



FOAIE DE CAPĂT

DENUMIRE PROIECT:

P.U.G. COMUNA TURNU RUIENI

BENEFICIAR:

COMUNA TURNU RUIENI

AMPLASAMENT:

Jud. CARAȘ SEVERIN

NR. PROIECT:

765 /2016

DATA ELABORĂRII:

iunie 2017

B.I.A. Adina Bocicai

BORDEROU GENERAL

PIESE SCRISE

VOLUMUL I. MEMORIU

Foaie de capăt.....	pag. 1
Borderou general.....	pag. 2
Colectiv de elaborare.....	pag. 3
Memoriu general.....	pag. 4
Studiul geo.....	pag.
Anexe	

VOLUMUL II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PIESE DESENATE

TERITORIU

1.1. Plan încadrare în teritoriul județean	sc 1:400.000
S1.1. Zone naturale protejate	sc. 1:50.000
S.2.1. Activități economice- turism	sc. 1:50000
S.2.2. Sistem turistic- zonificare funcțională	sc. 1: 50000
S.3. Sistem hidroenergetic	sc. 1: 25.000
1. Teritoriul administrativ al Comunei	sc. 1:25.000

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE. DISFUNCȚIONALITĂȚI

2.1. Turnu Ruieni, Zervesti	sc. 1:5.000
2.2. Dalci, Cicleni	sc. 1:5.000
2.3. Borlova	sc. 1:5.000
2.4. Zlagna	sc. 1:5000
2.5. Muntele Mic	sc. 1:5000

PROPUNERI. REGLEMENTĂRI

3.1. Turnu Ruieni- Borlova	sc. 1:5.000
3.2. Dalci, Cicleni	sc. 1:5.000
3.3. Zervesti	sc. 1:5.000
3.4. Zlagna	
3.5. Muntele Mic	

ECHIPARE EDILITARĂ

4. Echipare edilitară ansamblu comună	sc. 1:50.000
4.1. Borlova-Turnu Ruieni-Zervesti	sc. 1:10.000
4.2. Cicleni, Dalci	sc. 1:5.000
4.3. Zlagna	sc. 1:5.000
4.4. Muntele Mic	

VOLUMUL I. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIRE PROIECT

P.U.G. Comuna TURNU RUIENI și R.L.U.

BENEFICIAR

Comuna TURNU RUIENI

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI

1. Stabilirea parametrilor pentru dezvoltarea comunei în etapa următoare de cca. 10 ani, pe baza strategiei locale de dezvoltare și pe baza analizei de date privind evoluția din ultimii ani.
2. Corelarea RLU cu ultimele modificări legislative.

DATA ELABORĂRII – iunie 2017

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație se întocmește în baza comenzii C.L. Turnu Ruieni, în baza contractului de proiectare având ca obiect reactualizarea PUG Comuna Turnu Ruieni cu cele 7 localități componente: - TURNU RUIENI (reședință de comuna)

- Borlova
- Cicleni
- Dalci
- Zervesti
- Zlagna
- Complexul turistic Muntele Mic

Se analizează stadiul actual al dezvoltării, de la ultima documentație de urbanism cu același specific PUG, elaborată în anul 2000, de SC ARHICONS SA, în vederea stabilirii direcției de dezvoltare viitoare, corelat cu solicitările populației.

Activitatea de construcții din perioada de tranziție a transformat, sau e pe cale să modifice, într-o manieră discutabilă, imaginea localităților, peisajul cultural al țării, stațiunea Muntele Mic. Aceste efecte colaterale au rezultat datorită câtorva deficiențe de factură formală:

- Orice intervenție în țesutul existent este punctuală, fără a urmări armonizarea cu vecinătățile, se ocupă doar de lotul propriu, tratează cu extremă indiferență spațiile publice, oricum prea mici în localitățile care se dezvoltă, deoarece subdimensionează rețeaua de circulație în zonele noi, dar exploatează excesiv străzile existente, pentru că neglijează realizarea unor rezerve de spații verzi, pentru că promovează, prin construirea dincolo de limite, înghesuiala și promiscuitatea;
- Arhitectura este aleatorie, pentru că nu reușește să elimine elementele formale discutabile, permite o varietate excesivă de soluții care conduc la cacofonii volumetrică în perimetre restrânse, neglijează problema conexiunii urbane, pentru că acceptă nu numai vecinătăți nepotrivite, dar și culori, forme, materiale inadecvate, în fine, este aleatorie prin calitatea discutabilă a intervențiilor în zonele vechi, sau cu arhitectură tradițională;
- Investițiile noi insistă asupra unor amplasamente de zonă centrală, sau pe artere majore de circulație, făcând uitate lacunele, sau inserții în zone limitrofe, lucru ce duce la aglomerări de volume, depășiri de indici urbanistici, conflicte cu teritorii învecinate.
- Dezvoltările rezidențiale din ultima perioadă de 10 ani, au insistat mai ales pe un sistem extensiv, în lungul arterelor majore de circulație, iar unele localități private de rute majore, s-au depopulat.

Structurarea documentației va păstra cadrul conținut stabilit prin normativ 13N/10.03.1999-2010, dar va insista mai mult asupra dezvoltării economice și a măsurilor de implementare a dezideratelor populației, în detrimentul descrierii istorice, sau a cadrului natural. Cadrul natural cu valențe predominant agricole și forestiere, va sta ca argument în propunerile de dezvoltare urbanistică.

Deoarece asigurarea unei baze topografice actuale necesită o serie de costuri precum și o perioadă mai lungă de actualizare, planurile de bază se întocmesc pe baza ortofotoplanurilor, reactualizate după caz. Se vor stabili coordonatele intravilanelor existente și propuse, care vor fi înregistrate la OCPI CS.

În perioada scursă de la ultima documentație PUG, cadrul legislativ a evoluat, iar prezenta lucrare va stabili parametrii de încadrare în aceste norme noi. Perioada premergătoare sfârșitului de secol, 1998-2000, care marchează primul an cu creștere economică a României (2000), consființește condițiile de preaderare la Uniunea Europeană, beneficiind și amenajarea teritoriului și urbanismului de mai multă atenție și rigurozitate din partea Administrației Centrale și Locale. Anul 2007, anul aderării la Uniunea Europeană, impune o nouă abordare a dezvoltării spațiale și a documentațiilor aferente, bazate pe principiul dezvoltării durabile, (dezvoltare cu gândul la generațiile viitoare), a protecției și conservării mediului, sau păstrarea –reabilitarea valorilor naturale și construite.

Ca principii de dezvoltare se vor urmări:

- dezvoltare economică durabilă, conform strategiei locale, a județului și a Regiunii V Vest.
- exploatarea judicioasă a terenurilor disponibile, fără a altera mediul natural.
- stabilirea unor limite de dezvoltare în condițiile satisfacerii nevoilor populației, stabilirea de obiective publice necesare.
- punerea în valoare a elementelor de cadru natural, obiective istorice și arheologice, o dată cu stabilirea ierarhizării valorice și a zonelor de dezvoltare durabilă.

- Extinderea relațiilor în teritoriu, atât din p.d.v. al cooperării, cât și d.p.d.v al căilor de comunicație. Propuneri de cooperare dintre unitatea analizată și UAT învecinate, se fac pentru unirea eforturilor financiare de execuție și de exploatare la cât mai multe obiective (săli de sport, zone turistice și baze de agrement, unități sanitare, utilități, sisteme hidro ce exploatează una din resursele naturale-apa, etc.).

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

- a) Documentații întocmite anterior PUG
 - Plan strategic de dezvoltare a Comunei Turnu Ruieni 2020-2035
 - PUG Comuna Turnu Ruieni – versiunea
 - PATJ –Pr. 3833/1995
 - PATN secțiunile I... VI
 - Pr. Tehnic de alimentare cu apă și canalizare –localități pe Valea Sebe;ului
 - PUZ – in variante apropiate pentru Muntele Mic, având beneficiari diferiți.
 - Studiul geo întocmit pt PUZ Muntele Mic
 - Studii și documentatii privind sistemele hidroenergetice majore și propuneri de MHC
 - Sistem de alimentare cu apă și canalizare pentru Zervesti, Turnu Ruieni, Borlova
 - Plan de amenajamente pastorale
 - PUZ intercomunal pentru gospodărirea și gestionarea durabilă a resurselor de apă în bazinul hidrografic al R. Bistra... beneficiar:ISPH, proiectant BIA Adina Bocicai
- b) Documentații întocmite concomitent cu PUG
 - Baza topo-cadastrală actualizată
- c) Surse de informare utilizate
 - Date statistice și Recensământul Comunei Turnu Ruieni an 2012, corelat cu informațiile de pe plan local din 2016,
 - Strategia de dezvoltare a Comunei Turnu Ruieni
 - Plan de amenajamente pastorale,
 - Informații web

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

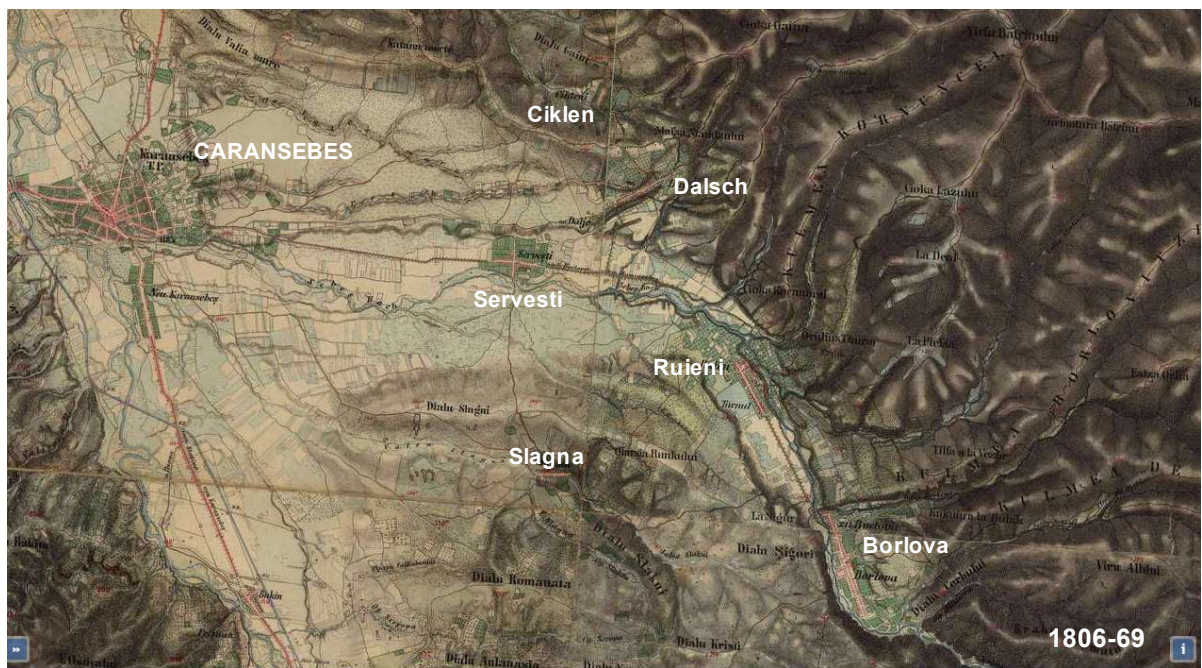
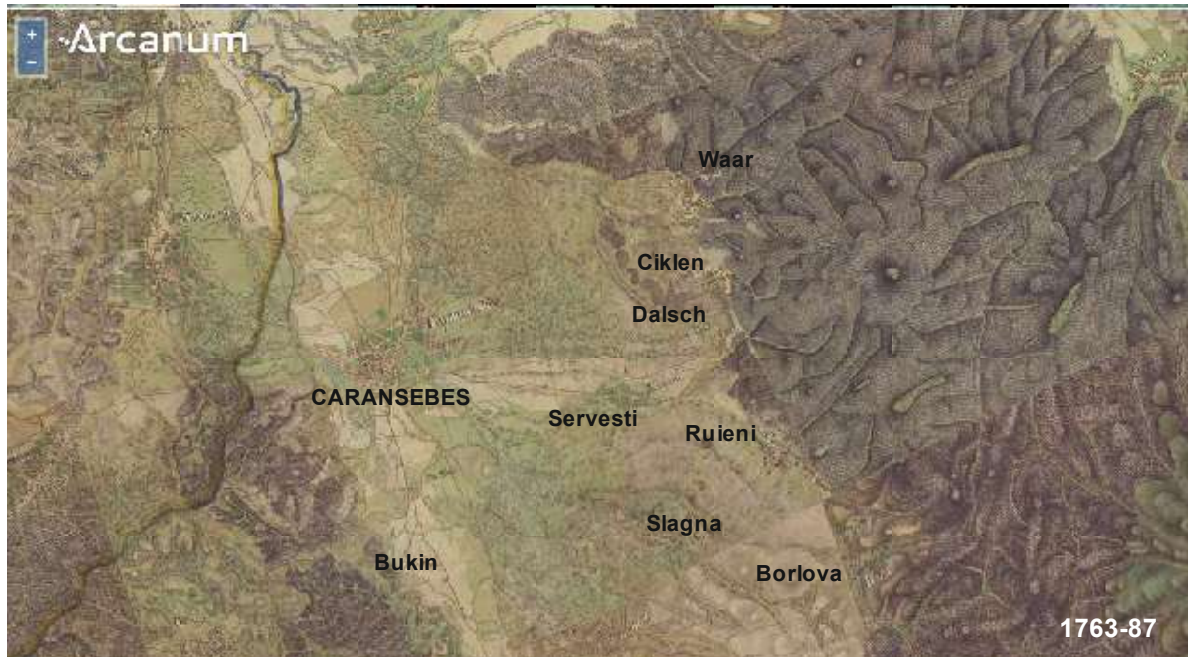
2.1. EVOLUȚIA LOCALITĂȚILOR



Harta Josefina a Banatului la 1767

- Prima pomenire a satului Turnu apare într-un document datând din 1462 –legat de familia Mutnoky. Turnul medieval se pare că a fost ridicat în perioada banului de Lugoj- Petru Popovici, care a dispus ridicarea unor astfel de donjoane. În ultimul război austro-turcesc, casele satului au fost incendiate și satul distrus, dar locuitorii s-au întors la vechea vatră.
- Satul Ruieni apare ca localitate distinctă, consemnată la 1458.
- Borlova apare atestată din 1467, iar Ion Loteanu furnizează ca dată anul 1510, când apar date despre un anume Ioan Costa de Borlova. La 1607 Gabriel Behlen donează satul vicebanului de Caransebeș și Lugoj. Va face parte din plutonul de Jupani ai Confiniumului militar.
- Cicleni- atestată în 1572. În 1588 este trecut în hotarul Caransebeșului prin hotărârea lui Sigismund Bathory. Un document din 1671 pomenește de satul Szikleny aflat în proprietatea lui Petru Braila. Este incendiat în războiul dintre turci și austrieci. A făcut parte din Regimentul de graniță Ohaba.
- Dalci- prima atestare este din 1534 când a fost confiscată localitatea din proprietatea lui Nicolae Novcia și donată de Regele Ioan, lui Francisc Fiat.
- Zervești- deși a existat din perioade timpurii ale Evului Mediu, primul document despre sat datează din 1591. Biserica ortodoxă a fost construită în 1884. În perioada interbelică a făcut parte din Plasa Caransebeș, cu o populație de cca. 750 locuitori.
- Zlagna – datele despre localitate sunt de la începutul sec. XVII-lea, când s-a construit biserica ortodoxă. Satul a făcut parte din Plasa Caransebeș, în perioada interbelică, având cca. 500 locuitori.

Se pot urmări pe hartile militare ale Imperiului Austro-Ungar



Marturii ale existenței localităților apar în date din monografiile, sau prin urme vizibile ale vechilor construcțiilor, cum ar fi Turnul lui Ovidiu- donjon medieval cu 4 nivele, de observare, alarmare și luptă, construit pe locul unui turn roman. Istoria medievală pomeneste de turnurile de observare, construite pe caile majore de circulație, la un interval de ½ ora de mers. Acestea, ca și cel din Ruieni, erau construite cu materiale locale- în cazul nostru- piatra. Era înconjurat de un sant cu apă, iar înălțimea era de 13 până la 18 m. Provine din sec. XIV, iar în sec XV apare în proprietatea unor nobili unguri. Denumirea provine din legenda care povestește de drumul spre exil al poetului roman Ovidiu, sau din slava „o vidi” (pentru a vedea).

* Turnul „lui Ovidiu” între istorie și legendă...



Localitățile au avut o creștere lentă, iar complexul turistic de pe Muntele Mic apare în 1930, ca urmare a creșterii economice din perioada interbelică. Prezentăm articolul lui Mircea Rusnac:

Mircea Rusnac – Începuturile turismului pe Muntele Mic



..... În 1935-1936 era deja în lucru un drum pentru automobile până la stațiunea de pe munte. (Drumul vechi pe lângă Izvorul Voinii)
Stațiunea propriu-zisă a fost întemeiată în acei ani la altitudinea de cca. 1.500 m, la liziera superioară a pădurii de brazi. Locul a fost ales într-un mod fericit, fiind scăldat toată ziua în razele soarelui și ferit de vânturi, temperatura fiind una potrivită.

„Asociația Muntele-Mic a funcționarilor municipiului Timișoara”, prescurtată „Amic”, a fost înființată la 29 august 1934 de către funcționarii de la Tramvaie, Uzina Electrică Comunală Timișoara și Alimentarea cu apă, pentru înzestrarea și popularizarea regiunii. Asociația trebuia să organizeze și să întrețină mijloacele necesare pentru recreație și turism, fiind privită cu multă înțelegere de conducerea municipală. Președinte al „Amic” a fost desemnat însuși primarul Timișoarei, profesorul A. Coman. Planurile viitoarei stațiuni au fost întocmite de dr. ing. Cornel Miklósi, directorul Uzinei Electrice și al Tramvaielor Comunale. Pe lângă ei, în comitetul de direcție se mai aflau: ing. Vasile Zbegan, directorul Alimentării cu apă a municipiului; Pavel Disela, șeful serviciului financiar al municipiului; ing. Vasile Ciurceu, șeful serviciului de exploatare al Uzinei Electrice.

În 1936, în stațiune se aflau următoarele „case de adăpost”:

1. Castelul Batalionului 11 Vânători de Munte, construit în 1930 din inițiativa comandantului de atunci, colonelul Ion Dumitrache, și având 100 de locuri;
2. Cabana Rotary, construită în toamna anului 1933 de către familia Prochaska și de Clubul Rotary din Timișoara, cu 35 de locuri;
3. Casa „Cuibul nostru” a Comunității de Avere din Caransebeș, având 10 locuri și dispunând de curent electric;
4. Cabana „Brădișor”, cu 20 de locuri;
5. Casa de recreație „Bella-Vista”, cu 50 de locuri.

Ultimele trei cabane au fost construite, toate, în anul 1935. Ultimele două erau proprietăți ale Asociației „Amic” din Timișoara. În plus, în 1936 era încă în construcție Casa de recreație a județului Severin, care avea să aibă 26 de locuri. Ele asigurau servicii pentru turiști, atât vara, cât și iarna. Tot în anul 1935, Uzina Electrică Comunală Timișoara a construit pe Muntele Mic și o uzină hidroelectrică pentru sporirea confortului vizitatorilor.

În plus, casa de recreație „Bella-Vista” oferea un confort la nivel occidental, cum greu se putea găsi la o asemenea altitudine. Acest hotel alpin era pe atunci egal cu hotelurile de sport din străinătate. El se remarcă prin linii și culori moderne, electricitate, încălzire centrală, telefon, radio, băi cu putini, apă caldă și rece, WC-uri, hol și sufragerie, ambele fiind spațioase și parchetate, cu mobilă elegantă, serviciu și bucătărie ireproșabilă, totul fiind pus la punct. O linie particulară de telefon o pune în legătură cu lumea, putându-se afla în acest mod cele mai recente știri meteorologice și rapoarte despre zăpadă, atât de necesare în special schiorilor.

Cabanele din stațiune erau grupate într-un cadru pitoresc, pe versantul sud-vestic al muntelui, care oferă o vedere deschisă de 40 km pe valea Timișului și pe câmpia bănățeană. Municipality Timișoarei a construit deasupra caselor de adăpost o cruce înaltă de 25 m, iluminată electric, care era vizibilă atât de la șes, cât și din trenurile de pe linia CFR București-Timișoara.

Din stațiune se puteau parcurge numeroase trasee turistice. Până la vârful Muntele Mic, care în epocă se considera că are 1.806 m înălțime, se putea face o oră. De asemenea, se putea ajunge în patru ore până la maiestuosul vârf Țarcu (2.190 m) sau până la Căleanu (2.196 m), apoi la Nedeia, Mătania, Baicu etc. La trei ore de mers se afla casa de adăpost „Cuntu” a Clubului Turistic Bănățean, iar în patru ore se putea ajunge în stațiunea subalpină Poiana Mărului. Posibilitățile de plimbări și excursii prin natură erau de altfel nenumărate, oferind cele mai variate peisaje și priveliști superbe. Muntele Mic servea și ca bază de plecare în ture mari, precum Retezat, Godeanu, Murariu, Munții Cernei etc.

La rândul lor, schiorii puteau găsi acolo platouri imense de aproape 1.000 ha, cu pante infinite și o zăpadă constantă timp de patru luni pe an. Alți turiști mergeau pe Muntele Mic numai pentru recreere la razele solare alpine și în aerul ozonat al pădurilor.

În mijlocul acestor splendori, casa de recreație „Bella-Vista” a fost construită de arhitectul caransebeșean Enric Finz în intervalul iulie-decembrie 1935. Pentru aceasta, Asociația „Amic” a fost ajutată de Comunitatea de Avere și de Societatea „Mundus”, ambele din Caransebeș. Ultima deținea o linie ferată industrială, pe care au fost efectuate transporturile necesare până în apropierea stațiunii. Casa a fost construită din bârne de

brad prelucrate, așezate pe o fundație de piatră, cu un acoperiș de șindrilă. Ea cuprindea o pivniță, parter, etaj, mansardă și pod. Și cabana „Brădișor” era construită din aceleași materiale, având însă numai parter, etaj și pod. Tot atunci, Asociația a mai ridicat și un grajd cu o cameră de adăpost pentru țărani, un cuptor de pâine și un coteț pentru porci. Administrarea caselor „Amic” a fost încredințată lui Teodor Bogdan.

Uzina hidroelectrică ridicată tot acolo avea o putere de 15 kw și utiliza apa pârâului Sebeșel. Crucea a fost ridicată deasupra stațiunii, pe Cleanțul Găinii. A fost făcută din lemn de brad, având înălțimea de 25 m și lățimea de 2 m. Ea a fost realizată tot de Enric Finz. În nopțile senine, era vizibilă până la Timișoara. A fost sfințită printr-o ceremonie fastuoasă în zilele de 11-12 iulie 1936. În 1939 pe Muntele Mic a fost edificat și un schit. În acest stadiu se afla stațiunea Muntele Mic în preajma izbucnirii celui de-al doilea război mondial. Era un început promițător, cu mari șanse de dezvoltare în viitor. Dar deceniile care au urmat și-au pus amprenta și asupra ei, evoluția sa ulterioară fiind altfel decât și-o imaginaseră cei care au întemeiat-o.

Bibliografie: Muntele-Mic (1.806 m). Cea mai înaltă stațiune bănățeană de recreație și sporturi de iarnă, editat de Asociația „Muntele-Mic”, Timișoara, 1936; Ion Păsărică, Frumusețile naturale ale Banatului cu localitățile climatice-balneare și cataractele Dunării, București, 1936, p.51; <http://www.agerpres.ro/economie/2014/12/16/destinatie-romania-monumentul-turismului-din-caras-severin-unic-in-lume-11-21-04>

Platoul montan a oscilat ca tip de proprietate din domeniul Comunitatii de Avere (urmasi ai granicerilor români), domeniul privat al unor unitati economice, sau persoane fizice, pana in prezent, cand a s-a constituit in domeniul Comunei Turnu Ruieni.

Se pot distinge in conformarea si amplasarea constructiilor, etapele evolutive ale zonei turistice, de mai jos:

Etapa I – perioada de dinainte de 1945, când au apărut primele construcții, fără a se prefigura intențiile de stațiuni, fiind exploatate îndeosebi condițiile cadrului natural care oferea trasee de drumeție în Masivul Țarcu, vânătoare și pescuit, izolat sporturi de iarnă. Se foloseau accese deosebit de dificile, folosindu-se animale de povară, căruțe sau tractoare, dar mai ales drumețiile pe poteci de munte. Toate cabanele erau izolate, de lemn cu invelitoare de tabla, urmarind deschiderea spre peisaj.

Etapa II – perioada 1945 – 1990, când încep să se manifeste valențele de stațiuni, încep în sistem de investiții de stat să se realizeze primele unități de turism, hoteluri, case de vacanțe ale întreprinderilor, cantoane silvice de protocol și vânătoare, păstrării.

Drumurile se asfaltează (Turnu Ruieni – Borlova), în jurul anilor 1970-1971 se realizează telescaunul Borlova – Valea Craiului – Muntele Mic și se deschide un drum (greu practicabil) cam pe același traseu cu cel folosit ca organizare de șantier.

Se realizează lacul de acumulare Poiana Mărului, care are multe implicații asupra zonei și, fapt important, se pune pentru prima dată problema unui complex turistic montan format din zona alpină Muntele Mic și „bază” localitatea Poiana Mărului, cu legătură printr-un telescaun pe Valea lui Scorillo.

Etapa III – 1990 până în prezent – se caracterizează prin explozia caselor de vacanță și pensiunilor în sistem privat (individual) în aceleași condiții de dotare tehnico-edilitară, drumuri etc dar, în general, în detrimentul unui procent de ocupare recomandat (în creștere), cu implicații negative asupra dezvoltării de perspectivă.

Un alt factor in dezvoltarea comunei, au fost lucrarile hidroenergetice din sistemul Bistra-Poiana Marului, lucrari incepute in anii 1980. Pe raza comunei se amenajeaza Centrala hidroelectrica de la Turnu Ruieni, lacul de acumulare de la Zervesti si se realizeaza aductiunea dinspre Lacul Poiana Marului spre MHC. Afluxul de forta de munca a fost cantonat

pe un teren ACH de langa Turnu Ruieni, in prezent dezafectate complet, iar terenul a fost retrocedat in domeniul privat al comunei.

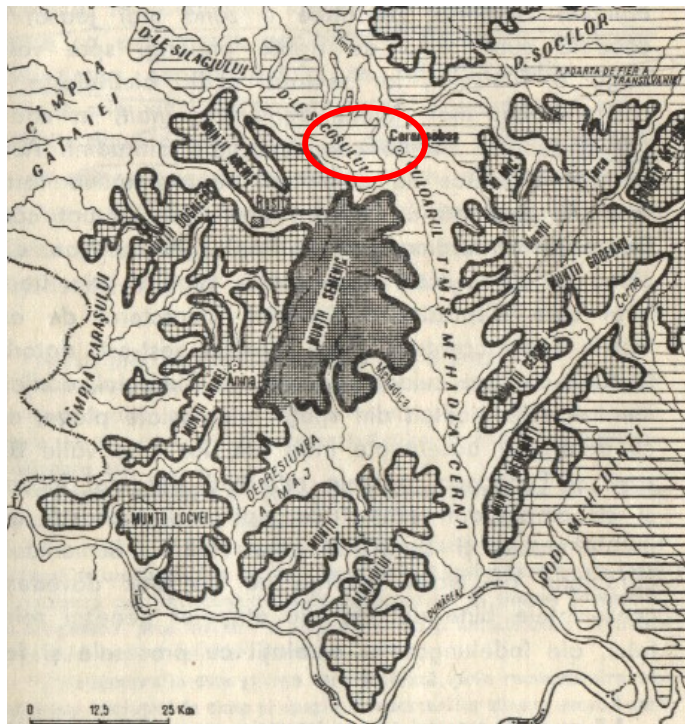
2.2. ELEMENTELE CADRULUI NATURAL

Teritoriul administrativ al Comunei Turnu Ruieni se situează în estul Banatului, la sud de Caransebeș, în lunca Sebesului, cu extensii pe arealul dealurilor subcarpatice, cu altitudini cuprinse între 270 și 370, dealuri care pornesc din Țarcu.

Coordonatele geografice sunt - 22.2500° longitudine estică
- 45.3667° latitudine nordică

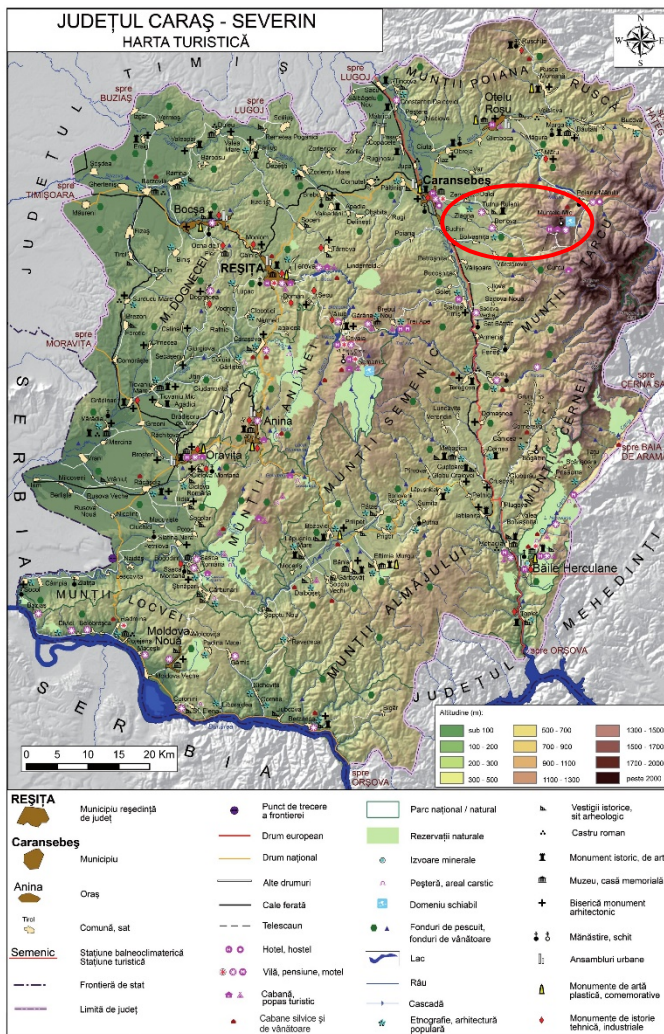
Relieful cuprinde 4 nivele morfologice:

- Culmea Muntelui Mic, desprinsa din Masivul Tarcu
- dealuri piemontane ale Munților Țarcu spre est, puternic segmentate de vaile unei bogate rețele hidrografice
- depresiunea intramontană Timiș-Cerna, cuprinzând și zone de luncă ale Raului Sebes, cu meandre dese, cursuri părăsite, forme largi de depresiune, grinduri aluvionare cu lățimi de 1500-2000m.



Schema reliefului- încadrare în Culuarul depresionar format de-a lungul Râului Timiș, cu desfășurare pe versanții piemontani ai Munților Țarcului.

Varful montan cel mai înalt este Muntele Mic cu o altitudine de 1801,6m, platoul acestuia se împarte între Comuna Turnu Ruieni și Zavoi. Între cele 2 comune se formează o limită dictată de cumpana apelor ce urmează dinspre M. Mic Cioaca Orila (1271m), Magura Maguricia (1131m), Vf. Batranului (927m). Trecerea dinspre M. Mic spre Tarcu se face prin Culmea Jigoarei, care asigură un traseu spre Stația meteo și refugiul Cuntu.



Harta fizică a județului- Comuna Turnu Ruieni.

Relieful din partea estică a comunei, cuprinzând arealul satului Borlova, face parte din zona montană și piemontană a Munților Tarcu, cu aspectul unor dealuri puternic fragmentate de văi adânci de eroziune, mărginite de versanți a căror pantă depășește, pe alocuri, 25-30%. Altitudinile semnificative, descrescând dinspre est spre vest. Suprafețele cele mai mari din Depresiunea Timiș-Cerna prelungita cu lunca Sebesului, cuprinde localitățile Zervesti, Turnu Ruieni și Zlagna, terasele care fac trecerea de la luncă spre zona piemontană, prezentând, în general, un relief plan, foarte slab ondulat, cu un drenaj slab și o altitudine medie de 280 m. Satele Cicleni și Dalci sunt așezate pe dealurile piemontane ale Munților Tarcu, evidențiind un aspect colinar, brăzdat de văi de eroziune ce converg spre râul Sebes, cu altitudini ce oscilează între 300-370 m, reprezentative fiind dealurile Gainii, Maloasa.

De la punctele maxime ce marginesc latura estică a comunei- Vf. Muntele Mic cu. 1802m , Clantul Borobotii – 1517m, Vf. Serani – 1367 , coboară spre vest – Culmea Plaiul Mare al Borlovei- 844m, Cracu La Stana Batrâna, Plaiul Oinesc- 834m. Spre sud – Ol. Sesul Padurii cu Vf. Gorunului- 1105m, Plaiul Vărticiei legat de Culmea Mare -978m Spre nord – alcatuind limita cu Comuna Zavoi pe cumpana apelor – Cioaca. Orila- 1271m, Magura Magulici, Vf. Batranului – 927m. De la aceste culmi ce închid Valea Sebesului spre est, sud și nord se formează dealurile cu înalțimi cuprinse între 300 – 500 m altitudine: Dl. Gainii – 518m, Dl. Masa Neamtului, Dl. Boului, Dl. Cristl-421m, Dl Zlagnei – 278m. Lunca mare a Timisului, la confluența cu Raul Sebes, formează o câmpie înaltă și fertilă la limita de vest a comunei.

▪ Clima:

În Munții Tarcului sunt amplasate 2 stații meteorologice – Cuntu (1500m) și Vârful Tarcu (2150m). Condițiile climatice diferă în raport cu înălțimea reliefului. Treapta joasă și mijlocie a munților au o climă mai blândă, cu temperaturi multianuale pe sezon de vară de 18-10° C și precipitații abundente de peste 1200-1400 mm. Prezența pădurilor care ocupă în întregime aceste trepte face ca umiditatea aerului să fie ridicată. De la 1700 altitudine în sus, clima devine mai aspră, cu o temperatură anuală de 2°C, cu minime extreme de până la -30°C, potențate de vânturi puternice. Pe timp de vară diferența de temperatură între zona medie și cea înaltă poate ajunge la 10-12°C. Temperatura medie a lunii iulie este de +12°C.

Din totalul precipitațiilor care cad pe Muntele Mic, ½ sunt sub formă solidă – zăpadă, chiciură. Durata stratului de zăpadă este de cca. 200 zile pe an, începând din octombrie, cu staționări în văi cu orientare nordică până în luna iulie.

În regiune predomină vânturile din sectorul sud-vestic și nord-estic. Amploarea vântului este potențată de orientarea văilor, ducând la viscoliri ale zăpezii. Perioada de calm înregistrată de cele 2 stații meteo este diferită - la Cuntu de 25%, iar pe Vârful Țarcu de numai 9%. De cele mai multe ori, plafonul de nori se situează sub cota Muntelui Mic, permițând o insolație de peste 60%.

Extrapolând datele furnizate de cele 2 stații meteo rezultă următorii parametri:

Temperaturi medii lunare și anuale

Luna	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
	-7,4	-6,6	-4,6	-0,6	+5,1	+8,5	+9,9	+	+7,7	+3,9	-0,1	-4,7
								10,4				

Numărul zilelor cu temperatură maximă (A) /minimă (B)

Luna	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	anual
A	24,5	20,8	17,7	7,7	1,8	0,25	0,05	-	0,6	2,25	8,2	20,0	104,1
B	30,3	27,5	29,0	18,9	8,7	2,3	1,4	1	3,2	11,0	15,5	29,2	181,4

Umezeala relativă medie lunară și anuală

Luna	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	anual
	79	83,5	83,5	80,5	81	83,5	81,5	84,5	77,5	76	77,9	80,5	81

Tensiunea medie lunară și anuală a vaporilor de apă din atm – mmh

Luna	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	anual
	2,9	3,4	3,8	5,2	7,3	9,6	10,4	10,2	8,4	6,5	5,1	3,6	6,4

Frecvența medie a zilelor cu cer senin / noros / acoperit

Luna	ora 8			ora 14			ora 20		
	Senin	noros	acoperit	senin	noros	acoperit	senin	noros	acoperit
Ian.	9,5	3	18,5	9	3	19	12	2	16
Iulie	13	6,5	11,5	3	8,5	19,5	7,5	9,4	14

Cantitatea medie lunară și anuală a precipitațiilor – mm

Luna	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	anual
	83,2	80,3	70,7	92,3	129,3	185	153,7	120,2	78,7	66,4	84,0	92,0	1129,6

Data medie a primei și ultimei ninsori – primul și ultimul strat de zăpadă

A primei ninsori	A ultimei ninsori	D. medie zile	A primului strat	A ultimului strat	D. medie zi
4. X	26. V	131,5	13. X	14. V	200,05

Numărul mediu al zilelor cu strat de zăpadă

Luna	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
	30	28	27,5	24	8	-	-	-	0,5	2	10	25

Grosimea medie decadică a stratului de zăpadă

Luna	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
	42	66	78	48	17	-	-	-	-	1	2,5	8,5

Medie lunară și anuală a presiunii atmosferice

Luna	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
	810	810	811	813	818	824	820	820	820	820	815	810

▪ Vegetația:

Vegetația urmărește etajele cotelor de înălțime. Porneste de la nivelul de lunca unde predomină terenuri agricole, zone de fâneață, vegetație de lunca, dar și Aria protejată „POIANA CU NARCISE”. S-au identificat arii cu *bujor de munte* prin studiul de amenajamente pastorale. Dealurile sunt împadurite până sub platoul alpin al Muntelui Mic, predominant foioasele. Platoul montan este înconjurat de pălcuri de rasinoase, jnepeni și constă în pasune alpina, ceea ce a condus la dezvoltarea păstoritului intens.

Subetajul gorunetelor, caracterizat prin: *As. Quercus-Carpinetum orientalis*, Sancev, 1961), se remarcă prin numărul mare al speciilor meridionale: *Helleborus odorus*, *Echinops banaticus*, *Inula conyza*, *Saxifraga bulbifera*, *Ruscus aculeatus*. Pe pante umbrite și în văi se întâlnesc păduri de gorun cu carpen și tei argintiu (*As. Quercus-Carpinetum betuli*, Soo și Pocs, 1957). Pe suprafețele de pășiște unde s-a instalat tufăriș și mărciniș, speciile de arbuști sunt reprezentate de: *Crataegus monogyna* (păducel); *Rubus caesius* (mur); *Rosa canina* (măceș), etc. Încadrarea fitoclimatică a pășiștilor din comuna Turnu Ruieni și din comuna Zavoi situează aceste pășiști în ZONA COLINARĂ, . Media altitudinală pentru pășiștile analizate/studiate este de 1046,5 m. Din punct de vedere al tipurilor de stațiune pășiștile descrise în prezentul Amenajament pastoral se încadrează în zona de silvostepă și/sau zona nemorală.

Tipuri de pășiști din UAT Turnu Ruieni:

- Pășiști de *Agrostis tenius* (iarba câmpului)
- Pășiști de festuca rupicola (păiuș de silvostepă)
- Pășiști de *Poa pratensis* ssp. *angustifolia* (Firuța)
- Pășiști de *Festuca valesiaca* (păiuș stepic)
- Pășiști degradate de *Briochloa ischium* (bărboasa)

Arbori și arborete formate din : alun, anin, carpen, mestecăn, păducel, mur,

***Extras din Amenajamentele pastorale.

○ Retea hidrografică:

Teritoriul studiat aparține bazinului hidrografic al râului Timiș care la pătrunderea în perimetru formează o luncă lată de cca 1000 m. Afluentul major al Timișului este Raul Sebes, ce se formează din confluența Pr. Izvorul Craiului, ce izvorește din Muntele Mic și Pr. Cuntu.



Râul Timiș este principalul curs de apă ce da denumirea bazinului hidrografic în care se încadrează comuna. Printre cursurile mai importante dintre afluenții de pe malul drept al R. Sebeș se numără pâraul Pietroasa, Petrosita, Sebesel, Borlova, Borlovita, Turnul, Slatina, Miloasa, care la randul lor primesc afluenți alimentați de izvoarele din M. Mic.

La limita de vest a masivului muntos, se află albia majoră a Râului Timiș, curs mediu, bazin principal care cumulează toate cursurile de apă din Muntele Mic prin afluenți ai Râului Sebeș. Aceasta este o rețea hidrografică bogată, cu debite constante, cursuri rezezi și văi adâncite până în dreptul satului Borlova. Spre nord de Muntele Mic s-a format lacul de acumulare Poiana Mărului pe cursul Bistra Mărului, lac de compensare pentru sistemul hidroenergetic Zervești - Poiana Mărului, și sursă de alimentare cu apă pentru o salbă de localități, inclusiv Caransebeș. Zona Țarcu - Muntele Mic prezintă urme de căldări glaciare, unde mai apar iezere mărunte de mică adâncime.

Regiunea se caracterizează prin precipitații abundente, strat de zăpadă îndelungat și un grad mediu de permeabilitate a rocilor, care duc la existența unei rețele dense de ape de suprafață care se drenează spre Timiș, sau mai rar spre depresiunea intramontană Poiana Mărului (Bistra Mărului, Șucu). Numărul mare de izvoare din platoul Muntelui Mic cu debitele constante și cu apă limpede constituie o sursă bogată pentru alimentarea cu apă potabilă a unităților de cazare existente și propuse. Există foarte multe surse de captare, pentru orice areal de dezvoltare potențial. Se constată că în jurul cotei de 1400- 1450 apar cele mai multe izvoare, lucru determinat de existența unei perne continue impermeabile sub acest nivel și determinarea izvorării pe un inel continuu în jurul platoului alpin a apelor freatice, provenite din topirea zăpezilor și din ape de infiltrație. Debitul variază în funcție de anotimp, dar au continuitate și în sezonul cald, variind între 0,4 l/sec și 3,0 l/sec

Densitatea rețelei hidrografice este influențată de:

- regimul pluviometric (1100mm în zona Țarcu, sau 700mm în zona de luncă)
- anotimpuri
- natura geologică a subsolului și solului, eroziune în zone de soluri nisipoase
- acoperirea cu păduri (lipsa acestora duce la evaporare rapidă, ariditate),
- remanența stratului de zăpadă, pante ale versanților și regimul de scurgere.

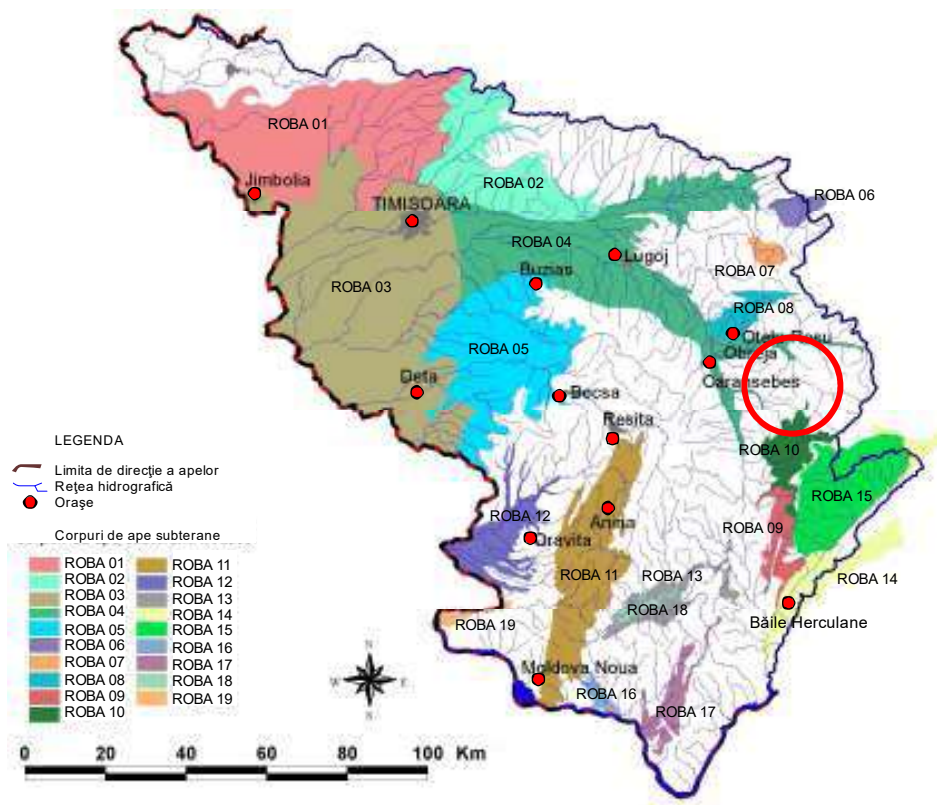
Depășirea cotelor normare, care duce la inundații, este determinată de :

- elementul climatic- precipitații
- factori morfometrici – relief și suprafața bazinului de recepție
- permeabilitatea solului și gradul de umezire
- vegetația.

Caracteristic bazinului, sunt depășiri datorate debitelor masive de precipitații în amonte -55% și 45% sunt generate de exclusiv topirea de zăpadă. Gradul de

mineralizare este ridicat, iar suspensiile din eroziune apar în cantități mari pe cursurile superioare. Calitatea apelor Râului Sebes, în bazinul analizat, este bună.

Apele subterane sunt reduse în aria studiată, se situează pe axul Timișului și pânza acviferului începe să se amplifice doar în aval de Caransebeș. (RO BA 04)



Harta resurse subterane de apă

▪ Date geotehnice

Masivul Muntele Mic este constituit dintr-un fundament de cristalin autohton și din depozite mezozoice care intră în contact cu bazinul neogen al Caransebeșului. Caracteristic pentru Muntele Mic sunt intruziunile de granit, care formează benzi orientate pe direcția lanțului muntos. În proporție mai mică, se găsesc și separațiuni de roci bazice - granodiorite, diorite, gabro-peridotite și serpentinite. Peste cristalinul autohton sunt dispuse sedimente. Muntele Mic are un suport masiv, din roci metamorfice, peste care se dispun roci sedimentare, iar la suprafață se găsește o cuvertură de coluvii constituită din blocuri mari de rocă desprinse și înglobate în masa de argilă și nisipuri.

Terenul de pe platou este caracterizat de o aglomerare de roci stâncoase, cu blocuri diverse, erodate, cu interspații umplute de nisipuri, praf argilos și argile, rezultate din acțiunea distructivă a agenților fizici și chimici. Dispoziția blocurilor stâncoase, neuniformitatea litologică a materialului de umplere, precum și raportul cantitativ neuniform, izvoare dese și nivel de apă freatică neuniform, fac greu de raionat geotehnic întreg platoul. Teoretic platoul are un teren foarte bun de fundare cu capacitate portantă superioară – stâncă, dar există posibilitatea intercalării de terenuri de altă natură sau zone de turbării cu cote foarte variabile de adâncime, care pot conduce la tasări inegale. Pentru orice tip de

clădire se recomandă executarea unei hidroizolații a fundațiilor și subsolurilor. Dacă suprafața construită se întinde pe pante abrupte ale terenului sau pe zone stâncoase, este necesar a se lua în considerare stratul de zăpadă de până la 2-3 metri care se poate acumula lângă clădire. Sunt de asemenea necesare măsuri de protecție a clădirilor la posibile dislocări de roci degradate din amonte de sit. Capacitatea portantă a terenului este cuprinsă între 1,8-2,5 kgf/ cmp pe zone de argile, nisipuri și de 4,5 kgf/ cmp pe zone stâncoase. Sarcina dată de vânt este de 50kg/mp pentru Muntele Mic, iar sarcina din zăpadă este de 255kg/mp. Adâncimea de îngheț este de 1,8m, iar zona seismică este 6.

Dealurile piemontane au un subasment dur, peste care se suprapun straturi de aluviuni, roci de eroziune, alternând cu argile, lucru ce favorizează alunecările de teren.

Riscuri naturale

- *Risc de inundații* – fenomen întâlnit în Valea Sebesului curs inferior, deși există polderul de la Zervesti.
- *Risc de alunecări de teren* – sunt menționate posibile fenomene în lungul văii Sebesului, la tangenta dintre dealuri și lunca, dată fiind alcătuirea geologică diferențiată.
- *Risc de căderi de piatră* – apare în zona stațiunii Muntele Mic și pe drumul de acces dinspre Borlova spre stațiune, de la grupurile granitice de suprafață, în curs de erodare și a intercalării blocurilor de stâncă cu teren argilos.
- *Risc de avalanșe* – sunt consemnate astfel de evenimente pe panta abruptă a versanților cursului superior al Raului Sebes, pe drumul de acces spre platou. De regulă stratul de zăpadă din platoul montan se întărește la suprafață după contactul cu vântul aspru, sau cu soarele, făcând să apară o crustă înghețată pe mai tot platoul alpin. Riscul de avalanșe apare pe zone neîmpădurite din aval de stațiune, chiar pe traseu teleascaun, spre valea Craiului și drumul de acces spre stația de teleascaun.
- *Fenomene de eroziune a solului* – sunt des întâlnite în zona versanților văii Sebeșului în aval de Borlova, pe pășuni.
- *Fenomen de exces de umiditate* - e menționat fenomenul în planul de amenajări pastorale, pentru lunca Sebeșului, sau în zona montană în jurul unor izvoare.
- *Zonă cu multe izvoare și apă freatică bogată* – protecții hidrogeologice necesare
- *Zonă seismică* cf. P100-1 / 2004 E, cu $a_g = 0,12g$, $T_c = 0,7$ sec,
- *Vânturi dominante puternice* - pe axa SV-NE, viscolire zăpadă în sezonul de iarnă pe platoul Muntele Mic. Viscolirea afectează traseul drumului DJ 608 și cel al teleascaunului din platoul deschis al Muntelui Mic. Altitudinea înaltă nu permite plantații de protecție eficiente, așa că soluția de remediere este cu protecții artificiale din panouri pe traseul DJ 608. Pentru accesul pe cablu se recomandă telecabine, sau telegondole.

2.3. CIRCULATIA

2.3.1. *Circulație rutieră* - reprezentată de 2 direcții de intrare spre Muntele Mic:

A. **Drumul județean 608A, care leagă Caransebeșul** de satele comunei Turnu Ruieni și continuă până pe platoul montan în zona construită. Starea drumului este bună până la Borlova și stația de teleascaun, iar la urcarea spre platou este un drum cu dale de beton până aproape de Plaiul Mare - culmea Jigoarei, după care drumul se degradează, menținând un gabarit constant de 2 benzi - 1/sens. În zona modernizată, de la stația de teleascaun pe valea Craiului, ½ din amenajările rutiere sunt pe cale de distrugere, spălate de

apele din vale, sau cu alunecări de pietre din amonte. Sunt executate parțial pereuri cu chesoane în curbele strâmte din prima ½ a traseului de la telescaun, dar nu integral.

B. Drumul județean 683 dinspre Oțelu Roșu -Zăvoi - este în curs de finalizare o a doua legătură dinspre stațiune spre Poiana Mărului, lucrări începute și nefinalizate pe cca. 3km. Acest drum urmărește firul Văii Șucu, pornește din capătul din amonte Poiana Mărului, iar în final se va închide cu un inel auto pe traseul DJ 608A, cu 2 ieșiri la DN6 / E70 = traseu major pe ruta Timișoara-Orșova, și DN 68 = traseu Caransebeș – Deva.

PROBLEME:

- **DJ 608A** - are o intrare dificilă din Caransebeș. Strada Muntele Mic din municipiu are o îmbrăcăminte de calupuri de bazalt, în permanență în reparații și greu de străbătut. Indicatoarele spre munte sunt greu reperabile și lizibile. Prin apariția centurii ocolitoare a Mun. Caransebeș, s-a rezolvat tranzitul acestei localități și sunt posibile alte intrări.
- Se suprapun pe acest traseu relații de deservire a satelor comunei Turnu Ruieni, relații de trafic greu, transport în comun, dar și intrarea motocicletelor care ajung pe trasee montane după depășirea DJ 608A.
- Profilul drumului se îngustează în sate, limitat de fronturi construite ale satelor de vale, în special la Borlova. Podurile peste Sebeș din Borlova au unghiuri strânse.
- Întreținerea este dificilă pe timp de iarnă, de la Borlova în amonte. Chiar dacă nu a apărut încă zăpada, drumul este greu practicabil datorită porțiunilor cu scurgeri de torenți înghețați peste șosea și a lipsei parapetelor. Comuna nu este dotată cu utilaj de dezzăpezire.
- Peste traseul drumului asfaltat către stațiune se suprapune transportul forestier, greu, care distruge sau chiar blochează drumul ore în șir.

Deși traseul este pitoresc, punctele de conflict menționate ar cere un traseu alternativ pe lângă sate și o reparare de anvergură a căii principale de acces spre Muntele Mic.

2.3.2. Circulație pe cablu

Este reprezentată de linia de telescaun datând din anii 1960, modernizată parțial, și reprezentând traseul cel mai lung din țară – 3,4 km. Aceasta pornește de la cota 890 și ajunge în stațiune, în linie dreaptă la cota de 1572, peste Vf. Mamut din sudul stațiunii existente. Telescaunul are o stație de bază și una de vârf, cu câte o clădire de piatră naturală în Valea Craiului, respectiv sub Vf. Mamut. La bază există un loc de parcare insuficient calibrat pentru sezonul de iarnă. La sfârșit de săptămână se adună numeroase autoturisme care parchează pe o lungime foarte mare în aval de stația telescaunului, împiedicând fluxul celor care coboară cu mașina.

Pe traseul telescaunului, parcursul este protejat la partea inferioară prin pădurea de foioase și de conifere de la cote mai înalte, iar la partea superioară, prin ieșirea pe platoul despădurit parcursul este complet expus vânturilor și precipitațiilor. Datorită acestei expuneri extreme pe traseul telescaunului se recomandă dublarea telescaunului cu un alt mijloc de acces pe platou, pe timp de iarnă, care să permită accesul protejat.

2.3.3. Circulația în sate

Traseul drumului județean este modernizat, astfel încât satele Zervesti, Turnu Ruieni și Borlova au o axa cu drum modernizat. Sunt puține alte strazi care să fi fost modernizate, majoritatea au ramas de pamant. Profilul DJ 608 este încadrat în limitele de siguranță admise în Turnu Ruieni și Zervesti, dar prezintă strangulări și restricții în Borlova. Este amenajat cu

acostamente, trotuare și ample rigole pluviale pe ambele laturi. Sate ca Dalci, Cicleni, sau Zlagna au majoritatea strazilor de pamant.

2.3.4. Circulația în stațiune



Accesul în zona de stațiune este momentan nerezolvat, iar circulația se face pe drumuri de pământ neorganizate. Accesul până la stațiunea Muntele Mic este clar definit până la hotelul P+10 Sebeș. În restul stațiunii încep să se formeze câteva alei carosabile de 3,0-4,0m lățime spre Hotel Felix și Nordica, sau pe sub cabanele Cerbul și Bistra. Toate drumurile existente sunt nemodernizate, nu există un sistem de circulație structurat sau platforme de parcare colectoare, cu excepția celor de la hotel Sebeș și Nordica. Drumurile existente sunt executate în majoritate prin grija a localnicilor, în funcție de punctul de interes. Din punct de vedere al locurilor de parcare nu există o sistematizare și o analiză generată în funcție de capacitatea de cazare în cadrul stațiunii. Sistematizarea pe verticală a stațiunii nu este organizată coerent. În zonă au început construcții de case de vacanță, care determină amenajări de platforme proprii de parcare sau ziduri de sprijin la limita lotului concesionat, existând riscul ca prin aceste lucrări să se limiteze profilul drumurilor propuse. Cel mai îndepărtat punct de interes este Tabăra Iepurașul, unde se accede pe o potecă la liziera pădurii. Una din priorități constă tocmai în sistematizarea rețelei de circulație din stațiune, stabilirea de gabarite minime atât în nucleul existent, cât și în zone de extindere. O dată cu carosabilele se impun și trasee pietonale și un sistem de drenare a apelor pluviale.

Terenul din stațiune și de pe platou este dificil, cu denivelări accentuate și râpe formate de scurgerea apelor repezi de munte și de pe platou. Traseele existente sunt constituite din alei de cca. 3,00-4,0 m lățime, cu strat de pământ sau de pietriș.






Platforme de parcare există la hotel Sebeș (100 locuri), Hotel Nordica (50 loc), sau în dreptul stațiilor de teleschi (20 loc). Pentru că nu toate unitățile de cazare au platforme, sau pentru turismul de week end, se impun platforme de parcare centralizate, din domeniul public.

2.3.5. Trasee turistice în zonă

Pe Muntele Mic există numeroase trasee turistice marcate, dar nici unul dintre ele nu este încă omologat. Acestea au relații bune cu întregul areal, inclusiv cu masivul Țarcu sau cu arealul Poiana Mărului. Lista prezentată mai jos cuprinde traseele din zonă care au relaționare clară cu Muntele Mic:

1. Borlova – telescaun Valea Craiului – Complexul turistic „Muntele Mic”
Traseu nemarcat, parțial comun cu alte trasee marcate (5, 6)
Durata: circa 1 ora cu mijloace auto sau telescaun, 5-6 ore pe jos.
2.  Borlova – Fântâna Voinii – Complexul turistic „Muntele Mic”
Marcaj: bandă roșie, parțial distrus pe primii 6 km
Durata: 3-3 ½ ore
3.  Poiana Mărului – Piatra Scorilei – Complexul turistic „Muntele Mic”
Marcaj: bandă albastră / Durata: 4-4 ½ ore

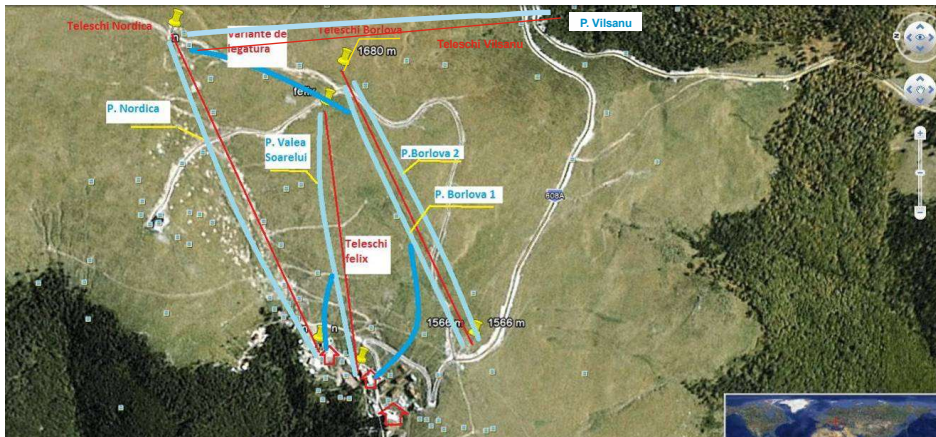


4.  Complexul turistic „Muntele Mic” – Vârful Muntele Mic Marcaj: inițial bandă albastră, apoi fără marcaj. Durata: 1 oră
5.  Complexul turistic „Muntele Mic” – Vârful Șeroni – stația meteorologică Cuntu Marcaj: bandă roșie. / Durata: 3 ore
6.  Poiana Mărului – Valea Șucului – Culmea Jigorii – telescaunul din Valea Craiului Marcaj: bandă galbenă. / Durata: 4 ½-5 ore
7.  Poiana Mărului – Valea Șucului – Vârful Căleanu – Șaua Plaiului Marcaj: cruce roșie (din 2011). Pe hărțile anterioare anului 2010 este trecut ca și marcaj bandă roșie. / Durata: 7-8 ore
8.  Complexul turistic „Muntele Mic” – Cuntu – Șaua Plaiului – (a. prin vf. Țarcu; b. prin Căldări) – Șaua Șuculețului – Șaua Șcheiului – Vf. Mătania (Nedeia) – Șaua Iepii – Valea Corciova – colonia “Tomeasa” (barajul Gura Apelor) Marcaj: bandă roșie. / Durata: 11-13 ore

2.3.6. Trasee de schi / pârtii

Pe Muntele Mic există în prezent un număr de 5 pârtii cu variante:

1. Partia Borlova I / Borlova II – teleschi Borlova I-II
- grad de dificultate: mediu; lungime: 2 X 1000 m
- altitudine la plecare: 1686 m, altitudine la sosire: 1564 m
2. Partia Sub Telescaun – telescaun (canton 2)
- grad de dificultate: mediu; lungime: 2500 m
- altitudine la plecare: 1560 m, altitudine la sosire: 1150 m
3. Partia Nordica – teleschi Nordica
- grad de dificultate: mediu; lungime: 1200 m
- altitudine la plecare: 1780 m, altitudine la sosire: 1520 m
4. Partia Valea Soarelui – teleschi Felix
- grad de dificultate: mediu; lungime: 1400 m
- altitudine la plecare: 1700 m, altitudine la sosire: 1520 m
5. Partia Maloasa – drum schiabil (ski weg) – telescaun
- grad de dificultate: ușor; lungime: 12 km
- altitudine la plecare: 1780 m, altitudine la sosire: 800 m
6. Partia Vilsanu - telescaun
- grad de dificultate mediu, lungime 2000m.
- altitudine plecare: 1800m altitudine sosire: 1400m



2.4. RELAȚII ÎN TERITORIU

2.4.1. ÎNCADRAREA ÎN DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Extrasele din P.A.T.N evidențiază în diferitele secțiuni aprobate, că teritoriul analizat face parte din :

-zona rețea de distribuție apă potabilă aproape de nivel normal, dar cu resurse de apă potabilă medii, ce pot asigura necesarul populației: între 50-100%

-zona cu potențial turistic mare, constând din punctaj major pentru cadru natural, etnografie, cultură, dar cu punctaj scăzut acordat pentru infrastructura tehnică și cea specific turistică

- În secțiunea V a PATN, apare un risc de inundații dat de scurgerile de torenți pe versanții M.Mic, dar și în aval de Zervești pe râul principal-Sebes. Zona comunei este consemnata cu risc de alunecări de teren în zona localităților Borlova, sau între Turnu Ruieni și Zervești, în plus apar eroziuni, prăbușiri izolate.

Informațiile din PATJ stabilesc următoarele priorități:

- combaterea inundațiilor prin apărare de mal curs Sebes
- reglementare arie turistică Muntele Mic și încadrarea în categoria stațiunilor
- lucrări de alimentare cu apă potabilă și canalizare la Zlagna dar și formarea unui sistem centralizat pentru stațiunea M. Mic.

2.4.2. VECINATATI

Nord	- Comuna Obreja
Nord-Est	- Comuna Zavoi
Sud	- Comuna Bolvasnita și Buchin
Vest	- Municipiul Caransebes

Coordonatele geografice aproximative ale satului Zervești sunt:

45°24'24"N 22°17'32"E

Coordonatele geografice aproximative ale satului Cicleni sunt:

45°25'41"N 22°18'34"E

Coordonatele geografice aproximative ale satului Dalci sunt:

45°24'54"N 22°18'54"E

Coordonatele geografice aproximative ale satului Turnu sunt:

45°23'07"N 22°23'05"E

Coordonatele geografice aproximative ale satului Ruieni sunt:

45°23'07"N 22°23'05"E

Coordonatele geografice aproximative ale satului Borlova sunt:

45°22'2"N 22°21'7"E

Coordonatele geografice aproximative ale satului Zlagna sunt:

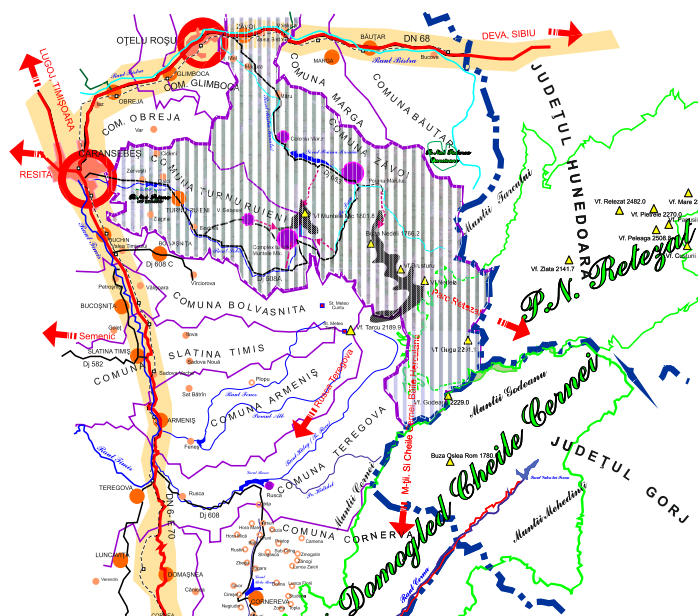
45°22'40"N 22°18'1"E

Centrul polarizator de zonă este orașul CARANSEBEȘ, care preia unele funcțiuni administrativ-financiare, sociale, de învățământ, sau culturale ale Comunei Tr. Ruieni.

- din punct de vedere financiar, comuna este arondată Trezoreriei Caransebeș
- din punct de vedere juridic, comuna aparține de Tribunalul Caransebeș
- sucursale de bănci nu există în comuna Tr. Ruieni, doar bancomate, așa că interesul populației se îndreaptă spre Caransebeș
- notariatul, cartea funciară aferente arealului Turnu Ruieni, se găsesc tot la Caransebeș
- populația în vârstă de învățământ liceal se îndreaptă fie spre Liceul teoretic Dragalina, fie spre Liceul pedagogic, școala profesională de șoferi - Caransebeș
- probleme curente de sănătate se rezolvă la Spitalul ambulatoriu din Caransebeș, cele 19 cabinete medicale specializate și cele 7 cabinete stomatologice, sau cele 3 paraclinici din Caransebeș, iar cele mai grave se îndreaptă spre Spitalul județean Reșița și spitale sau cabinete specializate din Timișoara
- din punct de vedere social, există un sector al Primăriei Tr. Ruieni care acordă ajutor financiar, dar centre specifice se regăsesc doar la Caransebeș- Centrul de asistență pentru copii aflați în dificultate (70 locuri), Centrul de plasament, centrul de plasament familial cu 5 loc, Centrul de recuperare pentru copii cu 80 loc, asistență și sprijin pentru tineri -5 garsoniere, sau Centrul de îngrijire adulți cu handicap (50 asistați și 30 angajați) din Sacu.
- în domeniul cultural, Caransebeșul este un cunoscut centru artistic, cu gamă largă de manifestări de la pictură, sculptura, muzică, muzică corală, până la teatru și spectacole de operetă, atrăgând publicul interesat de pe raza mai multor comune (inclusiv Tr. Ruieni), și chiar din Reșița.

2.4.3. RELATII ECONOMICE

- Relații comerciale există în principal cu Municipiul Caransebeș, care este principala piață de desfacere a produselor agricole din comuna, dar care asigură baza materială pentru produse industriale, sau de rară folosință.
- Exploatarea lemnului din pădurile comunei se face doar în zone propuse prin amenajamentul silvic pentru curățire, revigorare. Nu există defrișări ilegale. Această masă lemnoasă este utilizată de firme de resort, deja existente în afara razei comunei. Ca atare, apar relații comerciale cu aceste comune, se dezvoltă transportul greu.
- Din punct de vedere al valențelor pozitive date de cadrul natural, comuna Turnu Ruieni se înscrie în categoria celor cu potențial foarte ridicat. Cum aria de interes turistic depășește aria UAT, s-a format un parteneriat cu Comuna Zavoi, care preia cazarea și agrementul în sezon de vară, în compensare cu stațiunea de iarnă de pe Muntele Mic.



Sistem turistic M. Mic-Poiana Mărului

- Cum sistemul hidroenergetic Bistra- Poiana Marului se întinde din bazinul Bistrei Mărului până la Sebeș, au apărut relații de cooperare între comuna analizată și comuna vecină Zăvoi. Sursa de apă a CHEMP Ruieni provine din lacul aflat pe teritoriul Com. Zăvoi.
- Relații culturale, etnografice. Din punct de vedere al arhitecturii vechilor cabane, atât la Muntele Mic, cât și la Poiana Mărului, s-au folosit materiale locale: piatră și lemn, învelitoare tablă, unitare ca aspect. Din punct de vedere cultural, ambele comune au un trecut istoric comun, cu o populație majoritar română, ce-și celebrează sărbătorile religioase ortodoxe în comun, folosesc aceleași cântece, vorbe, porturi- baza etnografică e comună cu mai multe comune învecinate.

2.5. ACTIVITĂȚI ECONOMICE

Analizând structura terenurilor din UAT Turu Ruieni, se pot distinge profilul comunei, activitățile economice principale și se pot stabili măsurile de îmbunătățire a situației existente.

Zonă	Teren Agricol					Teren neagricol						TOTAL COMUNĂ
	Arabil	Pășuni	Fânețe	Livezi	TOTAL A	Păduri	Ape	Drum	C-ții.	Neprod	TOTAL NA	
EXTRAVILAN	1123	3034	2095	568	6820	7299	159	136	96	330	8020	14 840 ha
INTRAVILAN	21	28	10	19	78	0	32	37	106	10	185	263 ha
TOTAL	1144	3062	2105	587	6898	7299	191	173	202	340	8205	15 103 ha
%	7,57	20,27	13,94	3,89	45,67	48,33	1,26	1,15	1,34	2,25	54,33	100,00 %

Potențialul agricol, reprezentat de raportul dintre suprafața UAT și număr de locuitori (3265 loc) este următorul, comparativ cu medii pe județ:

FOLOSINȚA	TR. RUIENI	MEDIA JUDEȚEANĂ/ MEDIA PE COMUNE
-teren arabil	0,350 ha/loc	0,379 ha/loc
-fânețe	0,645 ha/loc	0,223 ha/loc
-pășuni	0,938 ha/loc	0,546 ha/loc
-livezi	0,180 ha/loc	0,076 ha/loc
-fond forestier	2,235 ha/loc	1,224 ha/loc

Se constată o consonanță cu indicii medii ai comunelor din județ, singurele depășiri reprezentative sunt la suprafețele de livezi, sau fânețe. Deficit față de medie apare la suprafața de teren arabil, datorat naturii geografice, unde UAT dispune de puțin teren fertil, amplasat în lunca Sebeșului.

1. Rezultă un procent majoritar al fondului forestier, care poate favoriza dezvoltarea activităților de **exploatare și prelucrare a lemnului**, dar într-un regim rațional. Nu există în prezent unități de prelucrare a lemnului în comună. Administrarea fondului forestier, majoritar de stat, se face prin Ocolul silvic Caransebeș.



Unitate prelucrare lemn Tr. Ruieni



Exploatare de lemn la Borlova

2. **Agricultura.** Suprafața mare de pășuni, a dus la dezvoltarea activităților de creștere a animalelor, predominând oieritul, sau creșterea vacilor de lapte. Nu există în prezent ferme agricole modernizate, de capacitate mare, activitatea pastorală se desfășoară mai mult în sistem individual. Se valorifică produsele lactate rezultate din procedee clasice în gospodăriile individuale (unt, brânzeturi, smântână, sau lapte), care sunt comercializate în piața Caransebeșului.

Din amenajamentele pastorale, rezultă următoarea repartiție a pășunilor pe ariile satelor:

- Borlova	855,374 ha
- Cicleni	123,568 ha
- Dalci	254,253 ha
- Ruieni	96,780 ha
- Turnu	256,134 ha
- Zervești	230,714 ha
- Zlagna	100,069 ha
-TOTAL =	1.916,892 ha. Diferența e reprezentată de pășunea alpină de pe Muntele Mic.

Suprafețele cultivate în gospodării, sunt în principal:

- porumb	400 ha	- ovăz	30 ha
- grâu și seacă	40 ha	- cartofi	70 ha
- floarea soarelui	50 ha	- plante nutreț	427 ha
- legumicultură	20 ha		

Producția agricolă nu este spectaculoasă, dar acoperă necesarul populației din comună. Rezerva se comercializează fie în piața Caransebeș, fie spre rezerva națională.

Exploatațiile agricole cu suprafețe sub 1 ha reprezintă cca. 45% din terenul arabil, iar cele cu suprafețe de 1-7 ha reprezintă 55%.

Parcul de mașini agricole și mijloace hipo este următorul:

- tractoare	17	- remorci	8
- pluguri	5	- căruțe	150
- combine	2		

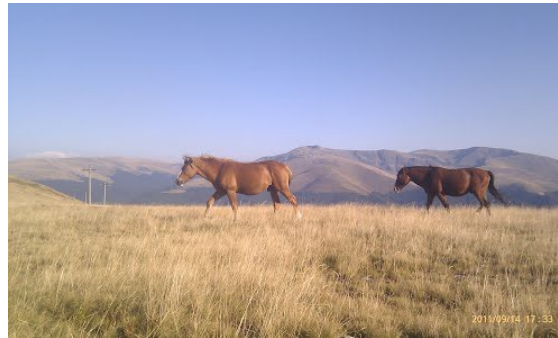
Dotarea redusă cu utilaje agricole este reprezentată prin calculul de încărcătură utilaj/ha.

- 405 ha teren agricol/ tractor
- 67 ha teren arabil/ tractor
- 572 ha teren arabil/ combină.

Situația este neavantajoasă mai ales din cauza fărâmițării loturilor, eficiența utilajelor scăzând ca productivitate.

Efectivul de animale din datele culese local, este următorul:

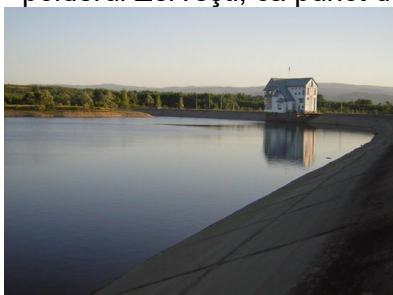
- Efectivul de bovine – 600
- Efectivul de porcine – 716
- Efectivul de ovine – 10.172
- Efectivul de caprine – 265
- Păsări – cca. 5710
- Familii de albine – 221



3. De remarcat este și procentul mare de livezi, comparativ cu alte comune. **Pomicultura** e reprezentată de livezi de meri, pruni în suprafețe mai mari, și mai reduse pentru piersici, caiși, cireși, peri și vișini. Valorificarea fructelor se face majoritar în gospodării, pentru producerea de gemuri, siropuri, sau alcool. A existat la Borlova o unitate de valorificare a fructelor, care în prezent nu mai funcționează. Fructele sunt vândute și pe piața din Caransebeș, sau Oțelu Roșu.

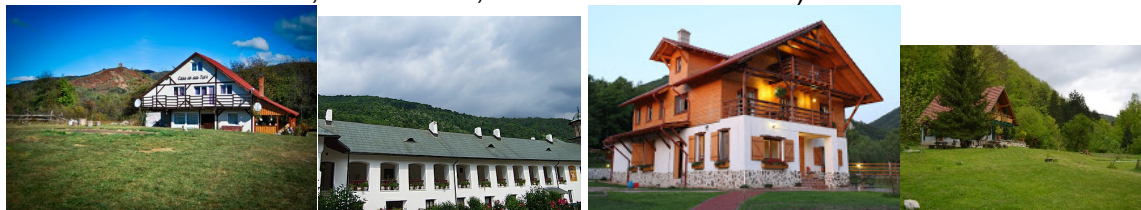
4. O activitate specifică comunei este **valorificarea potențialului energetic** al rețelei hidrografice bogate din aria Munților Țarcu, Muntele Mic. Principala lucrare hidroenergetică a zonei e reprezentată de Amenajarea hidroenergetică Bistra- Poiana Mărului. Aceasta constă din lucrări complexe:

- lacul de acumulare de la Poiana Mărului, NNR = 620mdM, $V_{max}=96,2$ mil.mc, $V_{util}= 90,8$ mil.mc, suprafață de colectare = 204 kmp, $Q_{multianual}$ al râului în aval = 5,8mc/sec.
- CHE Ruieni: $P_i=140$ MW, $E=264$ GWh/an, $Q_i=58,4$ mc/s, $H_n=320$ m
- MHC Poiana Mărului: $P_i=0,53$ MW, $E_m=1,82$ GWh/an, $Q_i=0,88$ mc/s
- MHC Zervești: $P_i=3,05$ MW, $E_m=10,4$ GWh/an, $Q_i=40$ mc/s
- Aducțiune principală Ruieni dinspre lac P.Mărului: $L=9,9$ km
- Aducțiune secundară Sebeș $L= 11,7$ km, care captează Pr. Slatina, Pr. Borlovița, Pr. Borlova, R. Craiul, cumulând un $Q_m=1,54$ mc/s.
- polderul Zervești, ca punct de liniștire a apelor, sau preluare exces, în amonte de localitate.



6. **Materiale de construcții.** Din albia Râului Sebeș, sau afluenți se exploatează și resursele de balast [prin ... firme.](#)
7. **Serviciile** sunt slab reprezentate, prin câteva unități de reparații instalații și utilaje, sau obiecte casnice. Comerțul constă în câteva magazine mixte, din domeniul privat.
8. **Turismul** este bine reprezentat de unitățile de cazare din complexul turistic Muntele Mic, sau pensiunile agroturistice din Borlova, sau Turnu Ruieni.

La Borlova și Turnu Ruieni există pensiuni (Simina-20 loc, Maria-20 loc, Ioana 18 loc, Hotel Green residence-30 loc, Ema-24 loc, Casa de sub turn-24loc) totalizând 136 locuri cazare.



Muntele Mic are o bază materială formată dintr-un hotel P+9, cabane și pensiuni, completate cu case de vacanță individuale, baze de agrement, săli de conferințe, restaurante, facilități pentru schi. (hotel Sebeș- 120 loc la nivelele funcționabile și reamenajate din total de 270 locuri, Hotel Nordica -50 locuri, Hotel Felix- 80 loc, Pensiuni: Montana-18 loc, Alpin-30 loc, Mioara-22 locuri, Cabane: Bistra- 22 loc, Cerbul- 54 loc, Brădișor-14 locuri, Carla-42 loc, OS Caransebeș-16 loc, Libertatea -18 loc, Dor de munte-25 loc, Bellavista-16 loc, Sebeș, Țarcu, Cuntu a câte 20 loc, Sebeșel-6 loc, cabana militară-20 loc, Tabăra Iepurașul-18 loc, Salvamont sau club sportiv- 12 loc)Totalizează 643 locuri .

[Case de vacanță](#) cu capacități de 4-12 locuri au apărut în număr de 12.



Cabana Bistra

Pens. Mioara

Cabana Carla

Cab. Brădișor

Cabana Cerbul

Hotel Nordica

Trasee turistice

Traseele turistice au o lungime cumulată de 186,2 km, din care 93,2 km sunt situați în UAT Zăvoi și 93,0 km în UAT Turnu Ruieni, Bolvașnița, Teregovă, Cornereva, Mehădia, Băile Herculane.

Traseele sunt vizibile în teren prin semnele de marcaj specifice aplicate pe arbori în zona împădurită, aplicate pe movile de piatră în zona de pășune sau pe stâlpi metalici. Cu toate acestea, amenajările existente rămase sunt nesatisfăcătoare.

Nr	Denumire	Marcaj	UAT	Starea traseului
1	Poiana Mărului - Stațiunea Muntele Mic	Bandă albastră	Zăvoi-Turnu Ruieni	Nesatisfăcătoare

Nr	Denumire	Marcaj	UAT	Starea traseului
2	Poiana Mărului - Telescaun	Bandă galbenă	Zăvoi-Turnu Ruieni	Nesatisfăcătoare
3	Poiana Mărului – Șaua Plaiului	Bandă roșie	Zăvoi Bolvașnița-Teregova	Nesatisfăcătoare
4	Poiana Mărului- Vârful Nedeei	Triunghi albastru	Zăvoi	Nesatisfăcătoare
5	Stațiunea Muntele Mic – Vârful Muntele Mic	Bandă albastră	Zăvoi-Turnu Ruieni	Nesatisfăcătoare
6	Stațiunea Muntele Mic – Barajul Gura Apelor	Bandă roșie	Zăvoi-Turnu Ruieni Bolvașnița-Teregova	Nesatisfăcătoare
7	Șaua Șuculețului – Vârful Godeanu	Punct roșu	Zăvoi-Teregova	Nesatisfăcătoare
8	Stațiunea Muntele Mic – Stația Meteorologică Cuntu	Bandă roșie	Zăvoi-Turnu Ruieni- Bolvașnița	Nesatisfăcătoare
9	Gara Băile Herculane – Cabana Buta	Bandă roșie	Zăvoi, Teregova, Cornereva, Mehadia, Băile Herculane	Nesatisfăcătoare

LISTA Firmelor

Turnu Ruieni (1087 loc)

Razvaly trans SRL- transport
Karo turism – turism
Zacadi optim forest – exploatare masă lemnoasă
Triomar Grup SRL – construcții
INF Palcin& fağ SRL – exploatare lemn
Alris Instalații SRL – servicii
Belflorian Impex SRL – comerț
Trio Jinda famili SRL – comerț

Borlova (1342 loc)

Gurgu prodcom SRL – comerț
Elian indes SRL
Brăduțul uriaș SRL – exploatare lemn
Cosutuflor SRL – turism
Issa Com SRL – comerț
Afycas ionuț SRL –
Bantzic zache SRL-
Menix Max SRL
RBM grup SRL – construcții, transport
Pavel Pegniceana SRL – comerț

Dalci (205 loc)

Steaua 2007 company SRL –

Zervești (511 loc)

Clipmery company SRL – comerț
Americanul 2001 SRL
Trio tac prod SRL – comerț
Alpin Muntele Mic SRL – turism
Edelweiss SRL – turism
Zervești auto service SRL – reparații auto
FB top survey Banat SRL – turism
Ghica&Lary&Mario SRL- comerț
Bandica prest SRL –D - servicii

Zlagna (296 loc)

Cicleni (14 loc)

2.6. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE.

Pe întreg teritoriul național se manifestă un indice negativ de scădere a populației, datorat atât sporului natural, cât și sporului migratoriu. Comuna Turnu Ruieni nu face excepție, înregistrând o scădere de cca. 77 persoane față de anul 2011 (3342 loc în 2011.). În comparație cu alte comune, scăderea e similară cu cea a județului – 23,58‰ (față de – 25,6‰ pe județ).

Repartiția pe grupe de vârstă este următoarea, la nivel 2012 (3342 loc) și 2017 (3265 loc)

Populație	Sub 5ani	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-50	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	Peste 85
Total 2011	182	219	204	202	233	226	224	243	223	169	205	233	217	152	162	116	77	55
M 2011	100	105	106	96	130	121	110	131	122	82	95	118	96	69	77	50	31	17
F 2011	82	114	98	106	103	105	114	112	101	87	110	115	121	83	85	66	46	38
Total 2017	181	189	200	194	227	226	225	242	240	170	201	236	205	155	140	94	75	65
M 2017	95	95	97	95	117	119	109	129	121	87	97	120	91	72	68	47	29	23
F 2017	86	107	103	99	110	107	116	113	119	83	104	116	114	83	72	47	46	42

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Turnu Ruieni se ridică la 3.342 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 3.663 de locuitori. În prezent numără 3265 locuitori, scăzând cu 77 locuitori pe o perioadă de 5 ani.

De menționat este raportul invers față de media pe județ dintre populația masculină și cea feminină. În comuna Turnu Ruieni domină din anii 1980 populația masculină.

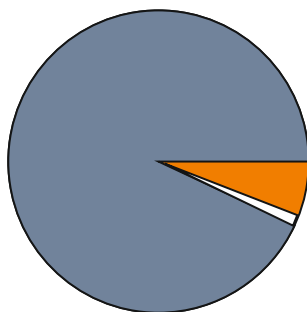
Repartiția pe sate atestă existența a 2 localități care au populație de peste 100 locuitori, datorate factorilor economici favorabili, a poziției în teritoriu și a căilor de comunicare avantajoase. Față de anii elaborării ultimului PUG apar scăderi de populație. Cel mai periclitat sat de fenomenul de depopulare este Cicleni, care în prezent e folosit mai ales ca locuință secundară, cu ocupație temporară în sezonul lucrărilor agricole, sau pășunat.

Comună	Turnu Ruieni	Borlova	Cicleni	Dalci	Zervești	Zlagna	Total

2000	1509	1542	56	295	581	386	4369
2017	1049	1304	14	167	473	258	3265

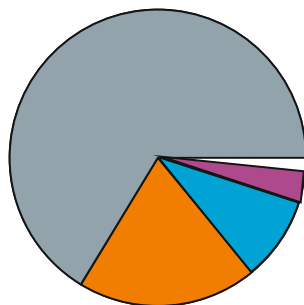
Se constată că unul din motivele scăderii populației este evident, sporul natural, motivat și de facilitățile inconsecvente acordate ca sprijin familiilor cu copii, dar și datorat îmbătrânirii populației rurale. Sporul migrator a avut valori pozitive în perioada reducerilor de personal din marile întreprinderi ale Caransebeșului, când se înregistrează o creștere a populației prin spor migratoriu față de 2005, și când o parte a forței de muncă s-a îndreptat spre agricultură și a revenit în mediul rural, cu stabilirea ulterioară de domiciliu. Un alt aflux de populația a avut loc în anii 1970-1990, perioada lucrărilor de amenajări hidrotehnice în zonă. Pentru cantonarea forței de muncă ACH și HIDROELECTRICA au ridicat un complex de cămine lângă Turnu Ruieni, pentru cca. 150 persoane, care în prezent a dispărut. S-a menținut doar blocul de locuințe pentru specialiști, din Turnu Ruieni, clădire P+2 cu 24 apartamente și spații comerciale la parter.

Colonia ACH de pe Bistra Mărului s-a menținut cu platforme de depozitare lemn, cabane, dar și cu un grup de locuințe P+1 și o școală.



• Componenta etnică a comunei Turnu Ruieni

- ■ Români (96.67%) 3156
- ■ Necunoscută (3.17%) 103
- ■ Romi (0.14%) 6



• Componenta confesională a comunei Turnu Ruieni

- ■ Ortodocși (66.18%) 2161
- ■ Penticostali (19.09%) 623
- ■ Bapțiști (10.86%) 355
- ■ Necunoscută (3.17%) 126
- ■ Altă religie (0.68%) 22

După nivelul de educație situația de la Recensământ era următoarea:

Total Populație	Nivel instituție de învățământ absolvită									
	Superior		Post liceal Și de maiștrii	Secundar				Primar	Fără școală	
	Total	d.c. licența universitară		total	Liceal	Prof.	Gimnaziu		Tot	d.c. analfabeti
2941	133	127	30	2161	587	333	1242	539	77	49
M: 1451	72	69	15	1134	343	255	536	201	29	14
F: 1490	61	58	15	1028	244	78	706	338	48	35

Acest indicator „Nivelul de educație”, determină pregătirea forței de muncă, justifică migrarea spre/dinspre centre cu instituții specializate, sau impune formarea de centre de asistență socială, centre de pregătire profesională pentru un domeniu aparte (turismul din comună ar justifica un centru de pregătire chelneri, instalatori pentru telescaune, etc.). Comparativ cu alte comune, regăsim procente asemănătoare pentru populația cu pregătire medie (învățământ secundar cca.65%) și pentru cei fără studii (2-3,5%). Doar la nivelul învățământului superior, în comună apare un procent sub media pe comune (10,93%), respectiv 4,07%. Rezultă că necesarul de personal cu calificare superioară provine și din Caransebeș, sau alte centre învecinate, favorizând navetismul.

OCUPAREA POPULAȚIEI. FORȚA DE MUNCĂ

Categorii populație	2000	%	2017	%
Total populație	4369	100,00	3265	100,00
-Populație activă.....	1616	36,98.....	1306	40,00
- populație ocupată.....	1310	29,98.....	1201	36,78
- șomeri, invalizi temporar.....	306	7,01.....	105	3,21
-Populație inactivă.....	2753	63,02.....	1959	60,00
- copii, elevi, studenți.....	598	13,69.....	515	15,77
- pensionari	917	20,99.....	716	21,93
- casnice.....	856	19,59	478	8,51
- întreținute de alte pers.....	341	7,80.....	163	4,99
- întreținute de stat.....	2	0,05	17	0,52
- alte situații.....	39	0,89.....	70	2,14

Repartiția populației ocupate pe ramuri de economie la nivel 2016, se prezintă astfel:

	Com. Turnu Ruieni	Județ CS
GRUPA A		
- agricultură	48,4%	agr. + silvic
- silvicultură, piscicultură	3,2%	61,9%
- industrie	1,5%	13,9%
- sisteme energetice	1,5%	0,4%
- construcții	4,9%	2,7%
- transport	10,2%	2,3%
TOTAL.....	69,70%.....	81,2%
GRUPA B		
- administrație și apărare	2,1%	1,3%
- informații, comunicații	0,4%	0,1%
- învățământ	6,7%	2,1%

- sănătate, asist soc.	5,0%	2,0%
- cultură, culte	0,2%	3,5%
- hotel, alimentație publică	6,3%	0,8%
- activități profesionale	2,5%	0,5%
- tranzacții imobiliare	0,1%	0,1%
- distribuție apă, salubritate	0,2%	0,9%
- comerț, servicii	5,1%	4,7%
- altele	1,7%	2,8%
TOTAL	30,30%	18,8%

Rata șomajului la nivel comunal este deosebit de avantajos, comparativ cu cel de la nivel național: 3,33% în comună, față de 5,1% în mediu rural nivel național.

Rata șomajului în rândul tinerilor- 15/24 ani (în căutarea primului loc de muncă) a rezultat la nivel de comună de cca. 18% din cadrul populației în vârstă de muncă (590 persoane), mai scăzută față de rata la nivel național de 23,9%.

Raportul de dependență la nivel comună este mai mic față de cel de la nivel național din mediu rural. Deficitul din bugetul local, e susținut de bugetul de stat prin alocații pentru copii, cheltuieli pentru șomeri, asistență socială, pensii.

Institutul Național de statistică comunică rata de ocupare a populației în vârstă de muncă (15-64 ani) la nivel de an 2012, care a fost de 59,5%, iar rata șomajului de 7,0% (în scădere față de anul precedent, când a fost de 7,4%). Ținta națională este o ocupare de 70% a forței de muncă, în contextul Strategiei EUROPA 2020.

Din punct de vedere al evoluției populației din Comuna Turnu Ruieni, cu toți indicatorii specifici, rezultă o concluzie favorabilă: deși indicele de natalitate e în continuare scăzut, încep să apară mai multe locuri de muncă, atât în construcții și transport, cât și în sectorul terțiar : servicii, turism, comerț, iar activitatea tradițională- agricultura- oferă în continuare ocuparea populației cu un nivel de educație redus, sau de vârstă a II-a, fie în sector cerealier, fie în sectorul creșterii animalelor. Un punct nevralgic constă în atitudinea generală privind decepția populației tinere cu pregătire medie sau superioară, în ceea ce privește un viitor în raza comunei/ județului/ țării, care duce la migrarea spre centre urbane fie din raza Banatului, fie spre străinătate.

Excepție este satul Cicleni, care prin izolarea față de căi de circulație curente, a devenit un sat pustiu. Întreaga populație stabilă se ridică la 5-6 familii, iar în rest, casele sunt ocupate temporar de oieri, sau pentru muncile agricole din zonă. Din punct de vedere al prognozei, satul va dispărea din lista de localități, poate rămâne cătun.

Densitatea populației în teritoriu este de 2,16 locuitori/ kmp, față de 3,22 loc/kmp în județ. Densitatea localităților în teritoriu este de 0,4 localități la 100ha.

2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCȚIONALE.

Pe teritoriul comunei Turnu Ruieni există următoarele localități + un complex turistic:

- Turnu Ruieni (reședință de comună).....	82,712 ha
- Borlova.....	56,671 ha
- Cicleni.....	4,079 ha
- Dalci.....	23,193 ha
- Zervești.....	59,193 ha

- Zlagna.....	12,592 ha
- Muntele Mic.....	8,500 ha
- Tr. Stație de epurare Zervești.....	0,060 ha
- Tr. Captare și înmagazinare apă Borlova.....	0,080 ha
- Tr. CHEMA Turnu Ruieni.....	0,050 ha
- Tr. Stație de bază telescaun	1,200 ha
- Tr. Camping Muntele Mic.....	0,070 ha
TOTAL.....	258,400 ha

2.7.1. ZONA DE LOCUIT

Structura satelor din comună este de regulă liniară, în lungul unei văi de apă, sau în lungul unei căi de circulație majore. Au făcut parte din Districtul grăniceresc al Imperiului Austro-Ungar, sub oblăduirea căruia s-a întocmit cadastrul localităților din zona de vest a județului (Planarhiv exista din 1780), s-au făcut primele regulamente de urbanism, care printre altele interziceau case de lemn în rețeaua stradală compactă a unui sat, impuneau modul de amplasare pe lot a caselor (izolate, alipite de o limită laterală a lotului, cu timpan triunghiular spre stradă și împrejmuire spre stradă, care să permită accesul căruțelor), a stabilit amplasarea anexelor pentru creșterea animalelor și a latrinelor la dos de curte, formând o fâșie de curți- construcții cu adâncime de maxim 1/3 din adâncimea lotului. Satele cu plan prestabilit aveau un centru care cuprindea instituții cum ar fi primăria, școala, iar dominantă era biserica. Satele cu o populație mai mare aveau în mod obligatoriu o moară, care deservea alte localități din raza acestuia, cât și fântâni pe strada principală. „*Tragerea la linie*” a satelor avea ca scop o mai bună evidență a populației și a gospodăriilor pentru urmărirea impozitelor, în scop militar defensiv, eliberarea terenurilor agricole pentru o exploatare intensivă și cumularea proprietăților, dar și pentru a impune un nivel de trai cu minime condiții de igienă, de securitate, de cultură. Loturile din planul prestabilit aveau o suprafață de 1680-2400-3600 mp. Prin subdivizarea ulterioară, din limita spre front stradal, suprafața medie a unei gospodării a ajuns la 840-1200 mp. Totuși, după divizare, fronturile nu ajung la lățimi sub 10m.

Tipul de locuințe este cel specific Banatului Montan- ogradă închisă pe 3 sau 4 laturi, cu case aliniate în front continuu pe axa principală și cu front discontinuu spre periferii. Curtea este închisă pe laterale și spre dos de lot cu anexe gospodărești pentru creșterea animalelor, sau depozitarea produselor agricole. Fondul de locuit este majoritar bun, chiar dacă casele sunt vechi, au fost renovate, extinse și modernizate. Sunt înscrise în evidențe un număr de **1094 gospodării**.

BORLOVA- sat de factură liniară, cu câte un braț pe ambele maluri ale Sebeșului. Axa inițială are o factură liniară dreaptă pe mal drept. Aripa de pe mal stâng este ulterioară, curbată după formele de relief. Din zona centrală, care cuprinde biserica, școala, un cămin cultural, se ramifică străzi perpendiculare ce duc fie spre râu, fie spre dealul cimitirului. De epocă foarte recentă sunt extinderile pe vale în amonte de localitate, cuprinzând case de vacanță, pensiuni, în sistem izolat. Regimul de înălțime predominant este parter, izolat apar etajări sau mansardări la locuințele tradiționale, iar pensiunile și vilele recente sunt majoritar P+1, sau P+M.

În Borlova se păstrează locuințe tradiționale de lemn, care au fost incluse în lista obiectivelor protejate în 1992 iar apoi au fost eliminate.



Locuințe Borlova

CICLENI este un sat cu 14 gospodării, fără dotări, cimitir și cu ocupație temporară. Avea o desfășurare liniară pe drumul dintre Dalci și Var. Gospodăriile sunt tipice, ogradă închisă, așezate în sistem înșiruit pe o latură și izolat pe latura est a drumului.

DALCI – liniar pe axa Est-Vest, între 2 cursuri de ape, cu fronturi înșiruite, regim de înălțime parter. Are 70 gospodării care păstrează factura de ogradă închisă. În centru se găsește biserica ortodoxă de tip navă, în barocul austriac provincial.

TURNU RUIENI – localitate apărută pe malul stâng al Sebeșului. Are o axă principală rectilinie, de la care pornesc ramificații perpendiculare. Pe malul râului străzile șerpuesc ondulatoriu într-o creștere spontană neregulată. Nucleul central este bine definit, cuprinzând biserica ortodoxă, căminul cultural nou, retras în spatele unui squar, dispensar, Primărie, unitatea de poliție, școala cu clasele I-VIII, un magazin P+1 și un bloc P+2. La Turnu Ruieni se mențin și case tipice grănicerești, din cărămidă crudă, alături case noi P+1.



ZERVEȘTI – un sat cu 2 străzi în cruce, perpendiculare, este amplasat în zona de luncă a Sebeșului, în aval de polderul de liniștire al amenajărilor hidrotehnice. Nucleu inițial compact cu fronturi înșiruite, începe să se extindă cu construcții izolate, de-a lungul DJ608A spre Caransebeș.

ZLAGNA - alt sat liniar pe valea Pr. Zlagna, cu câteva ramificații perpendiculare, are fronturi continue, gospodării închise pe 4 laturi, în sistem înșiruit.



-Nr. Locuințe 1094 (1147 existente în 2000, reduse prin retragerea ACH))

-Nr. Gospodării 1090 (1078 în 2000)

- Nr. Locuințe în proprietate privată – 1093

- locuințe în proprietatea de stat- 37

- Suprafață locuibilă (mp) – 48122

- Indicele locuibil cca. 15 mp/loc. (Deși gospodăriile au un procent de ocupare de 50-60% în zona curți-construcții, locuința propriu-zisă reprezintă doar 40% din total construcție. Restul de 60% sunt anexe gospodărești).

- Numărul mediu de persoane din gospodărie (2,98 loc/gosp la nivel CS) = 2,99 loc/gosp la nivel comună.

Starea clădirilor a suferit o îmbunătățire față de 2000, prin renovări, extinderi, etajări și modernizări ale fondului existent:

- foarte bune	19%	clădiri noi și renovări ultimii 10 ani: 50
- bune	58%	materiale durabile, cu utilități disponibile
- medii	12%	materiale durabile, fără utilități
- rele	11%	case vechi, neîntreținute, părăsite

2.7.2. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Nuclee de zone centrale regăsim la sate ca Borlova, Zlagna, Dalci, Zervești, care au fost localități puternice ca centre agricole de la întemeierea lor cu plan prestabilit, dar centrul propriu-zis se află la Turnu Ruieni. În prezent, necesarul de clădiri de utilitate publică satisfac cerințele comunei.

a) Administrație – sediul Primăriei Turnu Ruieni, dispune de o sală de ședințe 3 birouri, arhivă, grup social, centrală termică proprie. Imobilul este racordat la toate utilitățile existente, iar încălzirea se rezolvă cu o centrală termică proprie pe lemne.

b) Securitatea populației – sediul poliției din Turnu Ruieni și o stație Salvamont la Muntele Mic.

c) Învățământ

În tabelul de mai jos este prezentată rețeaua școlară a comunei

	Grădinițe/ Grupe la șc.	Școli primare/gimnaziale	Liceu
TOTAL com.	5	5/1	0
Turnu Ruieni	1	1/1	0
Borlova	1	1/0	0
Cicleni	0	0	0
Dalci	1	1/0	0
Zervești	1	1/0	0
Zlagna	1	1/0	0

Populație în vârstă școlară și preșcolară este de : **511 copii.**

Înscriși la grădiniță – 112

Elevi învățământ primar și gimnazial – 313 (161 primar și 152 gimnazial)

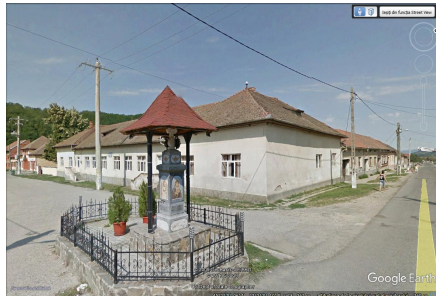
Elevi liceu și școli profesionale (Caransebeș) – 117.

Cadre didactice 35:

- Educatoare : 7
- Învățători- 12
- Profesori -16
- Săli de clasă 25 și 3 laboratoare școlare.

Nu sunt înregistrate cazuri de abandon școlar. Clădirile școlilor sunt renovate și în bună stare. Gradul de dotare ar trebui completat cu echipamente electronice (tablete, calculatoare...)

Rata absolvirii la examenul de capacitate a fost de **....90%**



Școala Borlova



Școala Zlagna

- d) Sănătatea populației – un dispensar uman există la Turnu Ruieni, completat de cabinete medicale private. (medicină generală, medici de familie). Cazurile complexe, cronice, sunt preluate de spitalul din Caransebeș

Există 1 cabinet stomatologic pe raza comunei.

Cadrele medicale din sectorul public sunt formate din 2 medici și o asistentă. Există o farmacie la Turnu Ruieni. În sector privat există 2 cabinete medicale. Serviciul de urgență pentru accidente în zona montană este susținut prin Salvamont CS.

Există cabinete veterinare la Turnu Ruieni și Borlova. Farmacie fitosanitară există numai la Caransebeș.

- e) Cultura- există câte un cămin cultural în satele populate, cel din Turnu Ruieni fiind de dată recentă. Activitatea culturală e completată de asociații non profit.....

- f) Telecomunicații – rețeaua Telekom deservește localitățile, iar pe munte se folosesc rețele de telefonie mobilă. Există conexiune la rețele de internet.

- g) Culte- predominant este cultul ortodox, astfel încât localitățile au o biserică ortodoxă, cu excepția satului Cicleni. Sunt biserici tip sală, cu turlă centrală acoperită cu bulb de ceapă, de factura barocului austriac provincial.



Cămin cultural Tr. Ruieni



Biserica Zlagna



Biserica Dalci



Biserica Turnu Ruieni

2.7.3. ZONA UNITĂȚILOR ECONOMICE

Specificul zonei este bine diversificat: agricol și silvic, energetic și turism. Unitățile economice cu ponderea cea mai mare din intravilanul satelor e reprezentată de unități cu profil agricol în gospodăriile populației– depozite de cereale și nutrețuri, grajduri pentru animale, stâne de oi până în Muntele Mic.

Ultimele date despre producții agricole furnizează următoarele date:

- Suprafață cultivată cu grâu și seară.....	420 ha
- Producție de grâu/seară.....	1135 to
- Suprafață cultivată cu porumb.....	468 ha
- Producția de porumb boabe.....	891 to
- Suprafață cultivată cu cartofi.....	80 ha
- Producția de cartofi.....	1000 to
- Suprafață cultivată cu legume.....	21 ha
- Producția de legume.....	248 to
- Producția de fructe.....	2436 to
- Efectiv bovine.....	1100 capete
- Efectiv porcine.....	168 capete
- Efectiv ovine.....	5000 capete
- Păsări.....	17000
- Producția de carne.....	236 to gr. Viu
- Producția de lapte de vacă.....	23998 hl

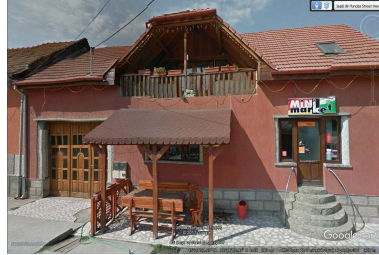
- Producția de lână..... 8000 kg
- Producția de ouă..... 1840 mii buc.

Profilul economic se diversifică și prin unități cu specific de construcții și exploatarea materialelor de construcții, prelucrarea primară a lemnului și baze de transport și întreținere a drumurilor, stație de carburanți, sau unități de întreținere instalații. Nu există platforme industriale, ci doar unități izolate în teritoriu, sau în intravilane.

Există centre comerciale tip universal în centrul Turnu Ruieni, mici magazine tip mixt la parterele unor locuințe, magazine specializate pentru materiale de construcții, sau produse și unelte agricole.



Mag universal Tr. Ruieni



Mag. Mixt Borlova.

2.7.4. ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Din această categorie fac parte lucrările, echipamentele și platformele de asigurare cu utilități- apă, canalizare menajeră din Borlova, Turnu Ruieni și Zervești, cât și stațiile de epurare, cimitirele, platforme de livrare lemn de foc pentru populație, platforme de precolectare a deșeurilor. Deponiera de deșuri apropiere de Borlova a fost desființată și curățată. În zona remizei PSI există depozitul de lemn de foc pentru populație.

Date despre echiparea edilitară vor fi detaliate la capitolul următor. Captarea de apă existentă e situată pe Sebeș în amonte de Borlova, iar în apropiere de localitate se află rezervorul de apă potabilă. Stația de epurare este la Zervești, conform amplasamentul stabilit prin PUG 2000, iar în prezent aceasta există și se execută lucrările de racordare gospodării, cu emisar Râul Sebeș. Vor dispărea suprafețe de intravilan prevăzute pentru deponie deșuri și puț sec. Echipamentele destinate utilităților necesare bazelor de creștere a animalelor nu se vor include în bazele de gospodărie locală, fiind în proprietatea și administrarea fiecărei unități agricole în parte (surse locale de apă, platforme de dejecții și stații proprii de epurare).

Pentru localitatea Zlagna au existat amplasamente stabilite prin PUG 2000 necesare asigurării cu apă potabilă și o stație de epurare proprie, și sunt demarate lucrările de proiectare. Nu există sisteme centralizate de echipare edilitară pe Muntele Mic. Au fost executate lucrări de echipare individuală pornind de la Hotel Sebeș și apoi alte cabane și pensiuni și nu există o stație de epurare viabilă pe aria stațiunii montane. Sunt demarate lucrările de proiectare pentru echipare edilitară stațiune.

Ponderea cea mai mare din intravilanul existent, la grupa terenurilor de gospodărie comună, au avut-o cele 5 cimitire ale religiei ortodoxe. În prezent, la Zervești, la cimitirul ortodox a apărut și un sector al religiei baptiste, în aceeași incintă. Sunt de regulă, izolate față de localitate, cu excepția Turnu Ruieni. Zonele rezidențiale respectă de regulă distanța de 50m de protecție a cimitirelor, dar există și puncte de conflict.

2.7.5. ZONE CU DESTINAȚII SPECIALE

Există o unitate de pompieri voluntari (**18 persoane**) a localității Borlova, dotată cu o mașină de stingere a incendiilor și alte echipamente primare pentru intervenții.

Sistemul de securitate al localităților e asigurat prin unitatea de poliție și jandarmi din Turnu Ruieni, cu personal format din 2 persoane.

Terenurile care s-au aflat în domeniul MAPN de pe valea Sebeșelului, la Izvorul Voinii, au fost eliberate și predate către primăria comunei.

La fel, terenurile aflate inițial în domeniul ACH, sau Hidroelectrică au fost eliberate și preluate de primărie. Au rămas în proprietatea SA Hidroelectrică obiectivele ce fac parte din sistemul hidroenergetic Bistra Poiana Mărului (CHEMP Ruieni, MHC Zervești, turn de echilibru Ruieni, stație de transformare electrică Ruieni, polder Zervești, canale de fugă aparente și aducțiuni subterane, inclusiv captările de pe traseu și gurile de aerare ale acestor trasee). Aceste obiective se pot considera SPECIALE, pentru că fac parte din avuția națională și ar trebui trecute în domeniul statului ca obiective strategice, protejate ca atare.

2.7.6. ZONE VERZI

Nu există parcuri (suprafață peste 1ha), în schimb există squaruri la biserica și căminul cultural din Turnu Ruieni, Borlova, un teren de sport slab amenajat la Turnu Ruieni. Satele din zona montană sau submontană, nu suferă din lipsă de spații verzi, căci cadrul natural din jurul lor e bogat în valențe pozitive, compensate la oraș prin parcuri. Ceea ce se poate considera ca necesar ar fi amenajarea unor zone de agrement și joacă copii, fie pe lângă cursurile de apă, fie la extremități ale satelor. Indicele recomandat de 23mp/verde/loc, se poate atinge ușor (deși în prezent abia atinge 10mp/loc), prin stabilirea unor locuri de îmbăiere cu intervenții sumare, sau pick-nick pe pajiștile apropiate.

Străzile principale sunt bordate de aliniamente verzi, mai puțin străzile laterale.

În stațiunea Muntele Mic indicele de zonă verde de minim 25% din intravilan se va optine prin păstrarea unor interspații între loturi de concesionat, pentru preluarea pantelor și asigurarea unor perspective vizuale libere, fie prin amenajări în jurul stațiilor de teleschi, a unor puncte de belvedere, etc.

2.7.7. OBIECTIVE PROTEJATE. VESTIGII ARHEOLOGICE.

OBIECTIVE PROTEJATE cf. LMI CS 2010

CS-II-m-B-11218 Donjonul „Turnul lui Ovidiu” (ruine) pe Dl. Turnului (Stârnița) datând din 1457.

PROPUNERE

- Schitul „Sf. Ilie” de pe Muntele Mic.
- Locuințe tradiționale de lemn Borlova
 - Casa lui Cocârlă Miuț –nr. 233
 - Casa lui Dragalina Ion – nr. 227
 - Casa lui Dudău Ioan –nr. 138
 - Casa lui Uțu Marale – nr. 307 A



Borlova 138



Schitul „ Sf. Ilie”

Conform repertoriului arheologic al Banatului (Sabin Luca) apar următoarele mențiuni:

BORLOVA

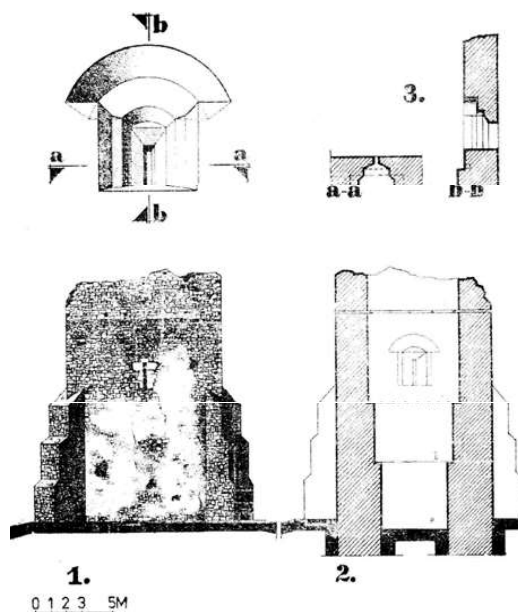
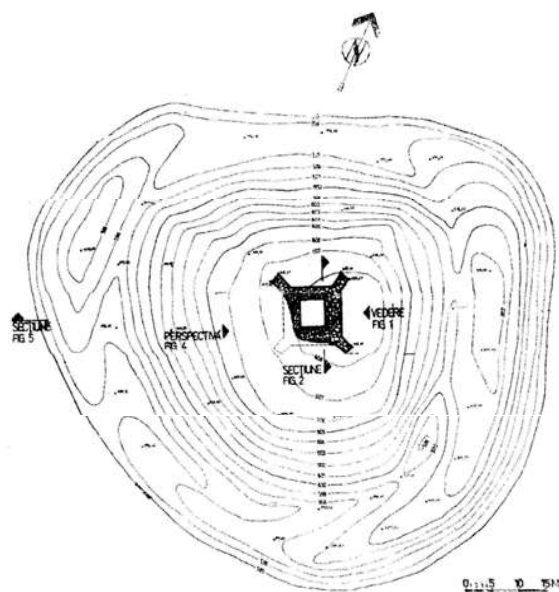
1. Descoperiri monetare, dezgropate în 1885, constând într*-un tezaur cu monede de bronz și argint din sec. III-IV. (Bozu și El Susi)
2. Mina de aur Borlova, situată pe Sebeș, datând din epoca romană și anterior. Spălătoriile de aur ar fi funcționat încă din preistorie. În același punct din hotar s-ar afla și o așezare rurală din sec. II-IV (Benea și Bejan, Iaroslavschi, Boroneanț)
3. Schitul ortodox „ Sf. Ilie”, de lemn, de pe Muntele Mic.

DALCI

1. Vestigii preistorice - sunt menționate două inele de sîrmă spiralate, din aur, descoperite în 1856. (Rusu, Petrovsky, Gumă)

TURNU RUIENI

1. Vestigii de epocă romană pe Dl. Stârnița aflat la 1km spre NE față de localitate (Mărghitan)
2. Vestigii medievale „Petroniul Turnului” donjon (turn locuință) cu mai multe nivele, având câte o încăpere. (Secară, Țeicu, Rusu)
3. Spălătorii de aur pe Râul Sebeș (Rusu, Gogăltan)
4. Descoperiri monetare- În 1976 pe dealul cu turn medieval- Dl. Stârnița- s-a descoperit un denar de la Carol Robert (1330) (Bălănescu)



2.8. ZONE CU RISCURI NATURALE

2.8.1. INUNDAȚII. Riscul de inundații este scăzut pe aria comunei, cursul Sebeșului având pante de scurgere rapidă, albie minoră adâncă. Totuși, au fost semnalate cazuri de inundații în aval de Zervești în lunca largă a Sebeșului, cu adâncime de până la 0,5m, pe arii de 120 ha. Cursul superior al râului, cât și afluenții săi, au declivități accentuate, care asigură o scurgere naturală favorabilă. Au fost evenimente care au afectat și Borlova, în zona de strangulare a albiei minore dinainte de podul de peste Sebeș. Sunt fenomene climatice extreme, care pot produce evenimente neașteptate (topirea rapidă a zăpezii din munte, precipitații locale cu debite de 80l/mp) și care antrenează un volum mare de apă, vijelioasă, împreună cu bolovănișuri, trunchiuri de pomi...). Pentru astfel de evenimente izolate, dar devastatoare, se impun măsuri de limitare a construcțiilor în amonte de Borlova, sau stabilirea de măsuri adecvate (indiguiri, poldere, ridicarea cotei clădirilor, etc, în funcție de caz).

2.8.2. ALUNECĂRI DE TEREN- Comuna este afectată de astfel de fenomene datorită alcătuirii geologice din zonă, unde apar des linii de sariaj/ încălecare între formațiuni (între șisturi cristaline din diferite perioade, sau granite), cât și linii de rupere a pantelor la tangența dintre formațiuni. Fenomenul de rupere apare evident pe toată valea Sebeșului la limita albiei majore cu depozite cretacice, care se întâlnește abrupt cu dealurile din Pleistocen.

Sunt cunoscute evenimente în raza localității Borlova, pe malul stâng al Sebeșului în apropiere de zona de locuit. Se vor lua măsuri de stabilizare și interdicții de construire.

2.8.3. TERENURI DEGRADATE – eroziune, sau băltire, cf. planul de amenajamente pastorale.

2.8.4. AVALANȘE, CĂDERI PIETRE Sunt zone afectate de aceste fenomene pe traseul DJ 608 spre Muntele Mic, în amonte de stația de telecaun. Pe traseul DJ au rămas unele zone unde nu s-au finalizat perechile de protecție, zone care favorizează dizocări de pietre, mai ales după perioada de dezgheț. Avalanșele care au avut loc, nu au afectat bunuri materiale, sau vieți omenești, căci s-au petrecut în afara zonelor construite, sub telecaun- zonă

defrișată în culoar de 25m lățime. Versanții împăduși împiedică, de regulă, producerea acestor fenomene.

2.8.5. GESTIONAREA RISCURILOR

Este necesară o permanentă urmărire a factorilor disturbatori, care se face de către organele abilitate, prin stații locale (hidrometrie și poluarea apelor prin stații de-a lungul Timișului și Sebeșului) sau centralizate (seism, alunecări teren, poluarea mediului), urmând ca populației din zonă să i se transmită informații cu modul de reacție adaptat riscului identificat și intervenția rapidă a unităților specializate pentru încetarea, controlul și atenuarea fenomenului înregistrat. Se vor urmări:

a. monitorizarea permanentă a parametrilor seismici – centralizat
b. monitorizarea permanentă a debitelor hidrografice – stații hidrometrice de pe Timiș (Teregova, Feneș, Sadova, Goleș, Crivaia) și Sebeș- curs ce poate duce la efecte și pe raza Județului Timiș, în sistemul Timiș-Bega.

c. monitorizarea calității apei Râului Sebeș, din punct de vedere al poluării accidentale
d. stabilirea prin PUG a măsurilor speciale și a regimului construcțiilor în arii de risc. Se vor marca zone inundabile, zone cu lucrări de îmbunătățiri funciare, zone cu risc de alunecare, acestea reprezentând zone cu interdicție temporară de construire, până la eliminarea riscului, sau cu restricții definitive. Stabilizarea terenurilor se va face prin plantații de protecție cu soiuri adaptate la tipul solului, cu rădăcini pivotante.

2.9. ECHIPAREA EDILITARĂ

2.9.1. Alimentarea cu apă

- Există sistem de alimentare cu apă potabilă pentru satele Borlova, Turnu Ruieni și Zervești, aflate pe axa Râului Sebeș. Captarea este una de suprafață, în amonte față de Borlova, la cca. 2 km. Rezerva de apă se înmagazinează în apropiere de Borlova într-un rezervor de BA cilindric, semiîngropat, cu o capacitate de 1000mc. Aducțiunea urmărește traseul DJ 608, cu subtraversări de râu în aval de Borlova.

$$Q_n \text{ zi med} = 500 \text{ mc/zi}; Q_n \text{ orar max} = \dots \text{ mc/h.}$$

Există propuneri de extindere a rețelei spre Dalci, unde se va poza un rezervor în partea superioară a străzii mediane, spre E față de localitate. Rețeaua actuală de distribuție a apei potabile asigură o presiune de 5 barr, care permite ridicarea apei până la amplasamentul propus pentru rezervor Dalci.

Pentru Zlagna există captări independente prin puț forat în apropierea satului spre N, și cu un rezervor de 50 mc situat la cote mai înalte, de unde distribuția va fi gravitațională.

- lungimea existentă a rețelei de distribuție a apei – 7,3 km

Unitățile din stațiunea Muntele Mic sunt racordate la rețeaua de alimentare cu apă pe ramuri grupate la câte o captare de izvoare. Există captări pentru 5 surse de apă potabilă, un rezervor de înmagazinare de-asupra hotelului Sebeș sau Scorilo, cu o capacitate de 500 l. Izvoarele au debite constante pe tot parcursul anului cu debite medii de 2,5-1,4 l/sec. Sunt împrejmuite cu gard de scândură, sau plșă de sârmă pe un perimetru de protecție cu regim sever. Amplasamentul lor este pe o linie de nivel de cca.1500, în amonte de stațiune, pe versantul vestic – 3 bucăți, 1 în imediata apropiere a hotelului Sebeș, de-asupra stației de telescaun, și un ultim izvor captat în amonte de cabana militară, sub Vf. Mamut.

- $Q_n \text{ zi med} = 166 \text{ mc/zi}; Q_n \text{ orar max} = 35 \text{ mc/h.}$

Distribuția se face pe țevi îngropate la cca. 1,2-1,5m cu scurgere gravitațională spre consumatorii din stațiune. Acestea au fost realizate prin grija investitorilor și sunt întreținute

de proprietarii de unități de cazare. Se impune formarea unui sistem coerent, administrat de primărie.

2.9.2 Canalizarea menajeră

- În aval de Zervești a fost ridicată o stație de epurare care are drept emisar R. Sebeș. Este o stație de epurare modulară, cu trepte de epurare mecanică și biologică. Aceasta colectează apele uzate din satele de pe Valea Sebeșului, dar colectarea din Borlova încă nu este finalizată.
- Nu există sisteme de canalizare la Zlagna, Dalci și Cicleni. Există propuneri de investiție pentru racordarea localității Dalci și proiect SF pentru Zlagna, cu stație de epurare separată.
- Canalizarea menajeră a început să apară pe Muntele Mic o dată cu hotelul Sebeș, sau Scorilo, când s-a rezolvat scurgerea apelor uzate spre o stație de epurare proprie în apropiere. Erau de fapt o fosă septică, îngropată, cu capac de beton, dimensionată numai pentru hotel.

Vechile cabane aveau rezolvată evacuarea apelor menajere cu bazine semietanșe dimensionate numai pentru capacitatea respectivei unități. Noile unități hoteliere și cabane, sau case de vacanță au rezolvat epurarea prin bazine vidanjabile. Apar probleme în sezonul rece, când vidanjarea nu este posibilă. Există un proiect de realizare a canalizării menajere prin scurgere gravitațională spre o stație amplasată în Borlova, pe valea Sebeșului.

2.9.3 Energie electrică

- Comuna este legată de sistemul național de distribuție a energiei electrice prin linia de medie tensiune care vine dinspre Caransebeș. Sunt electrificate toate satele, inclusiv Cicleni.
- Rețea electrică de medie tensiune la limita de sud a drumului județean, acces stațiune; cu câte un transformator de zonă în apropierea hotelurilor. În stațiunea montană anii 2002-3 s-a realizat o rețea de energie electrică de joasă tensiune, subterană, cu un transformator de zonă amplasat în aval de hotel Sebeș. Toate construcțiile și instalațiile sunt racordate la sistemul energetic. Inițial a existat o uzină electrică a stațiunii, pe valea pârâului „Uzinei”, o microhidrocentrală electrică care asigură parțial alimentarea la vechile cabane. Prin degradarea în timp nu a mai fost utilizabilă și aceasta s-a dezafectat. Consumul de energie electrică a crescut în stațiune, iar energia furnizată oricum, nu era suficientă. Merită a fi pusă în funcțiune din nou, asigurând un surplus de energie, sau o sursă proprie în caz în care rețeaua națională are defecțiuni.

2.9.4. Rețea telecomunicații

Există rețea de telefonie Telekom, pe axa Râului Sebeș. În plus au apărut și antene de telefonie mobilă, în zona Cicleni, Dalci.

Rețea de internet există până la Turnu Ruieni.

2.10. PROBLEME DE MEDIU

Relația cadru natural- cadru construit

Nu există conflicte între cadrul natural și fondul construit al localităților. Zona cu activități umane, conturată în zona de dealuri și luncă a Sebeșului, nu interferează cu fondul forestier, sau Situl Natura 2000. Lucrările de amenajări hidrotehnice sunt subterane pe aria comunei, iar Lacul Zervești are prevăzut canal de evacuare ce poate prelua migrația peștilor.

Singura așezare care se situează pe culmea Muntele Mic, se află în situl menționat-Complexul turistic Muntele Mic. Activitatea turistică s-a dezvoltat pe munte din anii 1930, de regulă în liziera pădurii, unde aceasta oferă protecție la vânt, viscol. Aria de schi se desfășoară cu predilecție pe versantul vestic și parțial sudic al muntelui, deși orientarea

optimă ar fi est sau nord. Punctual, în domeniul de schi au apărut stații de teleschi, stâlpi ai acestor instalații, care nu impietează asupra cadrului natural. Prin intervenția umană caracterul pur al naturii a fost deja deranjat. În mod logic, aria turistică existentă și propusă ar impune descalificarea din Sit Natura 2000 a ariilor de intervenție. Conform studiilor actuale nu există elemente de faună, floră protejate, sau pe cale de dispariție.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Conform cap. 2.8 al prezentei documentații în aria comunei se pot identifica următoarele riscuri naturale:

- Risc de alunecare de teren la tangența dintre straturi cu o natură diferită.
- Risc redus de inundații în lunca largă a Sebeșului, în aval de Zervești
- Risc de avalanșe pe versanții sudici ai Muntelui Mic, în lungul zonelor defrișate.
- Riscurile antropice sunt date de lucrările hidrotehnice, unde pot avarii la diguri ale barajului de la Zervești.

2.11. DISFUNȚIONALITĂȚI

- Amplasarea comunei – Sunt localități în zonă de luncă și munte, cu o densitate mare de cursuri de apă cu debite medii și reduse, dar cu pante de scurgere naturală medie spre vest. Aceste elemente naturale, pe lângă avantajul unei baze fertile necesare dezvoltării agriculturii, produc și disfuncționalități temporare – inundații, eroziuni de suprafață și fenomene de băltire. Din contră, apele repezi de munte, pot aduce pagube prin transportul de aluviuni grosiere, în lungul traseului DJ, sau în localitatea Borlova.

- Natura solului – juxtapunerea de straturi cu consistență diversă: teren fertil din aluviuni, loessuri permeabile, argile compacte impermeabile, soluri sărăturoase, duc la o reducere a producției agricole și se impun măsuri de ameliorare, sau măsuri de limitare a intravilanelor în zone de alunecări de teren.

- Împărțirea cadastrală – Prin retrocedările din fondul Comunității de Avere, a MAPN sau a ACH, terenurile din domeniul privat al Comunei Turnu Ruieni s-au consolidat, permițând planuri de investiții pe terenuri din Valea Sebeșului, sau pe Muntele Mic. Acestea vor urma calea unor documentații de urbanism specifice. Trasee de transport pe cablu propuse în fond forestier, implică schimburi și reconstrucții de teren degradat.

- Probleme sociale – Migrarea populației spre puncte urbane din țară și străinătate în căutarea unui loc de muncă mai bine plătit, e un fenomen general, datorat lipsei de ofertă de locuri de muncă pentru diferite specializări. Procentul majoritar din această categorie e reprezentat de forța de muncă tânără, fie cu studii superioare, fie de cei cu pregătire medie. Cei cu pregătire superioară sunt predispuși să plece definitiv din țară, iar cei cu pregătire medie, sau fără studii pleacă pentru posturi temporare de 3 până la 6 luni, cu sau chiar fără acte de muncă în străinătate. Ca rezultat apar în aceste familii copii lăsați în grija unor bunici, sau chiar nesupravegheați, destrămări de familii.

Un alt aspect este depopularea localității Cicleni, unde populația a migrat integral spre satele din valea Sebeșului, iar satul aproape a dispărut prin degradarea fondului construit, neîntreținut. Localitatea a decăzut și datorită accesului nemodernizat, drum de pământ cu gabarit redus, folosit mai ales de căruțe și mijloace de transport cu tracțiune integrală.

- Echiparea edilitară– Alimentarea cu apă a localității Zlagna este doar în fază de proiect. Racordul spre stația de epurare nu este finalizată de la Borlova spre Turnu Ruieni. Satele Cicleni, Dalci nu au nici o utilitate publică, iar Cicleni nici măcar racord la sistemul de electrificare. Cea mai dezavantajată zonă este stațiunea Muntele Mic, unde lipsa unor sisteme

centralizate a dus la rezolvări izolate de surse de apă, disfuncționalități între trasee de rețele, bazine vidanjabile greu de evacuat și o gestionare aleatorie a resurselor de apă. Lipsește total o rezervă de apă de incendiu, absolut necesară într-o zonă montană izolată.

- Gospodărirea deșeurilor din zona stațiunii. Nerezolvată. Gospodărirea deșeurilor, care s-a făcut în mod individual, se impune a se rezolva în sistem unitar, mai ales pentru sezonul rece. Proprietarii de unități de cazare adună gunoiul menajer în țarcuri cu plasă de sârmă, în saci de plastic, în vederea transportării deșeurilor de peste iarnă spre bază. Sunt puține unități care au camere de gunoi închise, protejate de atacul animalelor sălbatice, sau a câinilor din stațiune. După topirea zăpezii, stațiunea este invadată de resturi nedegradabile (metal, plastic), care nu mai sunt colectate, din lipsa unui administrator unic al stațiunii.

- Relații în teritoriu – Există relații de colaborare pe plan educațional, cultural, al sănătății, cu Municipiul Caransebeș, care însă are pretenții teritoriale asupra majorității comunelor învecinate. Cu comuna Zăvoi există relații de cooperare pe tema turismului și a sistemelor hidroenergetice. Pentru o mai bună cooperare cu zona turistică din Com. Zăvoi, se impun noi căi de circulație- fie legarea rutieră pe Valea Șucu, fie un traseu pe cablu pe Balota. Acestea au fost deseori menționate în studiile de urbanism anterioare, dar realizarea lor a fost frânată de lipsa de fonduri județene pentru finalizarea legăturii rutiere, fie au fost lăsate în grija unor investitori privați interesați de alte lucrări din zona turistică.

2.12. NECESITĂȚI ȘI OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

- populația solicită noi locuri de muncă pentru personal cu pregătire superioară și medie;
- se solicită un program de revitalizare a localităților prin modernizarea de străzi rămase neasfaltate, amenajări ale rigolelor pluviale și amenajări de alte spații verzi, sport (terenuri de fotbal);
- intrarea într-un sistem turistic organizat, având ca punct de interes satul Borlova și Stațiunea Muntele Mic (obținerea de statut STAȚIUNE MONTANĂ), asigurarea unui punct de informare local pe traseul drumului național și amenajări pe malul Sebeșului pentru zone de scăldat, pick-nick în zona Borlova -Turnu Ruieni, unde s-ar atrage un număr de vizitatori din raza Caransebeșului și a Banatului, dar și punerea în valoare a obiectivelor istorice protejate, ca atracție locală pentru turiști; Normele europene la care urmează să ne aliniem, impun anumite condiții de protecție a stațiunilor de munte – un sistem coerent de alimentare cu apă, canalizare menajeră, un sistem de gospodărire a deșeurilor local, anumiți indici de ocupare la sol pentru construcțiile nou propuse, ș.a.
- accentuarea relațiilor economice și culturale cu populația din Zăvoi-Caransebeș.
- Populația comunei, dar mai ales cei din Regiunea Banat, solicită noi locuri de cazare pe munte, cazare în pensiuni, sau loturi pentru case de vacanță.
- Investitorii existenți solicită căi de acces mai comode pentru urcare spre unitățile de cazare pentru viabilizarea stațiunii.
- Din punctul de vedere al proiectantului, dezvoltarea dotărilor de schi, a noilor căi de acces pe cablu, a unităților de cazare pe un areal independent de stațiunea actuală, dat totuși ferit de acțiunea factorilor climatici, este un mod corect de creștere a stațiunii. Totuși, creșterea viitoare se impune a fi stăvilită, controlată, astfel încât să

nu apară senzația de sufocare, supraaglomerare. O atenție mai mare trebuie dată modului de organizare și gospodărire a turismului de zonă (transport, dezvoltarea lucrărilor tehnico-edilitare, gospodărire deșeuri din stațiune), în strânsă legătură cu satele de la bază, care preiau mare parte din încărcare, și funcțiuni auxiliare stațiunii de vârf

Față de propunerile din PUG 2000, s-au realizat din lista de propuneri următoarele:

- centura ocolitoare a Mun. Caransebeș cu ieșire în dreptul localității Buchin;
- sistem de alimentare cu apă a localității Borlova, Turnu Ruieni, Zervești;
- sistem de canalizare al localităților Turnu Ruieni și Zervești, unde e încă lipsă racordul localității Borlova spre stația de epurare de la Zervești,
- o serie de antene de telefonie mobilă, pentru un sistem de telecomunicații modern și rapid,
- modernizări ale clădirilor de utilitate publică : cămin cultural și școală Turnu Ruieni, școli și grădinițe, cât și echiparea cu centrale termice proprii pe lemne a obiectivelor de utilitate publică,
- delimitarea și marcarea în teren a unui obiectiv protejat- Turnu lui Ovidiu,
- recondiționarea bisericii din Dalci.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE

S-au pus la dispoziția proiectantului, prin grija primăriei:

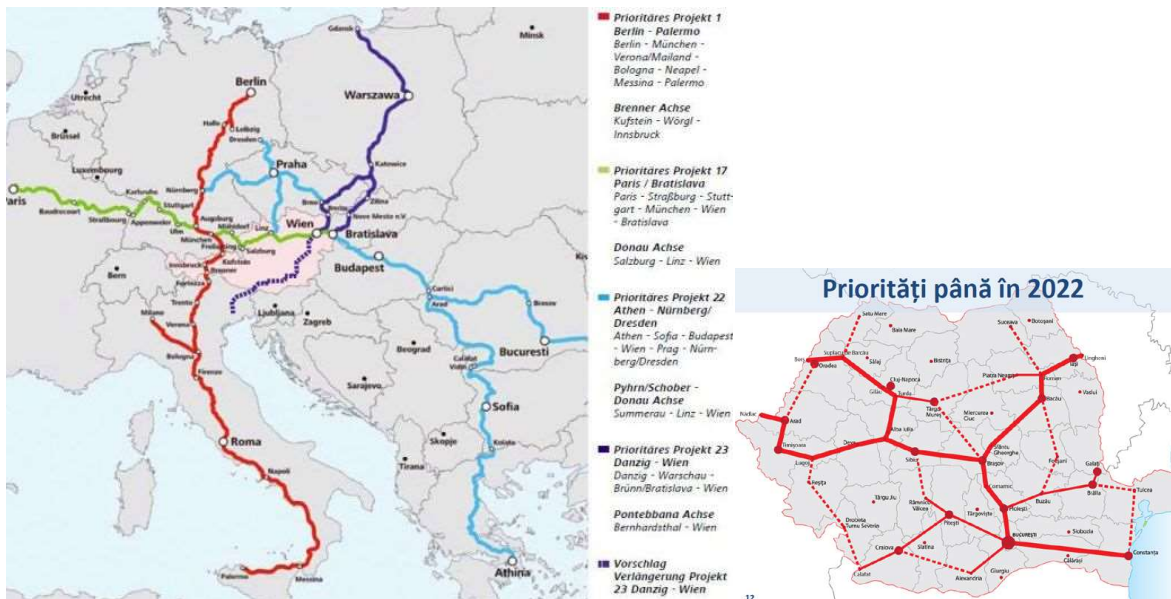
- PUG 2000, strategia de dezvoltare a comunei Turnu Ruieni
- Date statistice prelevate pentru Recensământul din 2012
- Proiect faza SF pentru rețea apă canal pe Muntele Mic
- PT pentru alimentarea cu apă și canalizarea menajeră a localităților din Valea Sebeșului
- Amenajamentele pastorale
- Studii istorice și arheologice în colaborare cu Muzeul Banatului Montan Reșița



Orice propuneri de dezvoltare la nivel de UAT, pornesc de la un scop, pe baza planului de investiții la nivel comună, dar și al unităților de administrare ale fondului funciar, ape, căi de comunicații....

Pornim de la schema de dezvoltare a teritoriului național, unde comuna Turnu Ruieni constituie un nivel de analiză, un cluster ce se va integra în planul de ansamblu. Conform schemei de dezvoltare teritoriale a României, apar 5 axe principale, care se vor regăsi și în Strategia de dezvoltare a Comunei Turnu Ruieni.

Obiectiv 1.- integrarea teritoriului național în spațiul European..., care presupune la nivel local îmbunătățirea căilor de comunicații rutiere, o interconectivitate mai bună pe rețele de telecomunicații, broadband (telefonie și internet), sau a rețelelor majore de transport a energiei (electrice, apă potabilă, sau gaz metan).



Coridoare paneuropene

Rețea autostrăzi la nivel Național

Conectarea rutieră, se leagă de coridoarele europene de trafic și rețeaua de autostrăzi propuse la nivel național. Pentru nivelul comună, înseamnă legătura la DN 7-E70 -o axă majoră de transport rutier, legătură dintre culoarul paneuropean IV ce pornește din Dresda străbate Regiunea DKMT și Culoarul Timiș-Cerna spre Grecia, sau pe ramura est spre Constanța. La nivel național sunt pornite lucrările la autostrada Arad-Timișoara- Deva, spre care se vor conecta drumurile naționale și județene din proximitate. Relația spre Lugoj, sau Deva dinspre sudul județului utilizează în mod obligatoriu traseul DN 7-E 70 (Lugoj), sau DN 68 (Deva), de unde se vor realiza noduri de conectare la autostrada.

O problemă aparte constă în izolarea localității Cicleni, pentru care se impun modernizări de drum comună, cu legătură spre Var- Obreja de pe DN 68.

Din punct de vedere al **rețelelor de telecomunicații** se menționează existența unui cablu optic pozat în lungul Dj 608, o serie de antene de telefonie mobile, care asigură la nivel comună conectarea la rețelele de telefonie și internet a tuturor localităților din comună, exceptând Cicleni și Muntele Mic.

Nu sunt propuse momentan trasee majore de **energie electrică** de înaltă tensiune, atâta timp cât investițiile în sistemul hidroenergetic nu sunt promovate.

Obiectiv 2.- creșterea calității vieții..... Acest deziderat presupune trei capitole majore : o *estetică* aparte, conform tradiției locale, care va contribui la formarea unei identități specifice a fiecărei localități și va contribui la reducerea stresului locuitorilor, dar și la majorarea interesului turistic. Un alt aspect este asigurarea unei *conectivități facile spre toate categoriile de servicii publice*, dinspre localitățile comunei spre centrele urbane care dețin instituțiile administrației centrale: justiție, cadastru, notariate, sănătate instituționalizată, asistență socială, învățământ de grad superior, cultură, sport. Nu în ultimul rând, se impune realizarea unei *echipări edilitare adecvate* pentru stațiunea propusă Muntele Mic, care suferă din acest p.d.v., existând și riscul de poluare a mediului. La nivel de comună au fost analizate spațiile urbane din lungul DJ 608 și drumul spre stațiunea montană, care impun intervenții în țesutul urban. La fel, în stațiunea propusă Muntele Mic sunt obligatorii studiile de detalieri ale spațiilor publice, limitarea extinderilor necontrolate cu case de vacanță și echipamente edilitare individuale.

Din punctul de vedere al conectivității cu centrele urbane polarizatoare, nu există probleme, ele fiind realizate și în proximitatea comunei, în izocrona de 15 min.

Unitatea judecătorească cea mai apropiată este la Caransebeș, unitate financiară- trezoreria Caransebeș, sănătate- spitalul ambulatoriu de specialitate la Caransebeș, Unități de învățământ nivel liceal- Caransebeș, Asistență socială- Caransebeș.

Obiectiv 3.- dezvoltarea unei rețele de localități competitive și coerente..... Din acest punct de vedere, Comuna Turnu Ruieni intră într-o conurbație liniară dinspre Caransebeș până la Borlova. Localitățile de pe Valea Sebeșului se leagă într-o salbă liniară de-a lungul DJ 608. S-ar cere punctarea fiecărui centru local prin amenajări urbane, așa cum înainte bisericile marcau centrul unei localități, așa ar trebui ca fiecare nucleu de dotări din sate să –și marcheze spațiul prin dalaje, spații verzi, locuri de joacă, stații de transport în comun, parcuri publice, un largo față de traseul drumului principal. Traficul major, care de cele mai multe ori este generator de accidente, poluare și care cumulează tranzit de marfă, transport de persoane intercomunale, sau numai trafic local, ar putea beneficia de o variantă ocolitoare față de localități. În prezent, DJ 608 urmărește firul Râului Sebeș, dar ar exista o variantă de ocolire spre sud-vest, pe traseul fostei mocănițe- drumul agricol din Țarină. Traseul ar asigura un profil adecvat pentru un drum județean, față de existentul cu multiple strangulări și stricțiuni. Interrelaționarea dintre centrele urbane și satele din microsistemul Văii Sebeșului, constă în relații economice, sociale și culturale (desfacere produse alimentare dinspre sate spre centrele urbane, asigurarea unor locuri de muncă în centre urbane pentru populația rurală, asigurarea cu instituții administrative în centrele urbane, locuri de recreere în zona montană din comunele arundate...)

Obiectiv 4.- protejarea patrimoniului natural și construit În primul rând se urmărește păstrarea fondului agricol în limite rezonabile care să asigure baza pentru procurarea hranei din zonă, în corelare cu extinderi moderate ale intravilanțelor de localități. Instaurarea unor arii protejate, fie ca parcuri naturale, sau ca zone de interes comunitar, face restrictivă intervenția umană în aceste zone, dar nu elimină toată orice intervenție umană (prin reglementări specifice din RLU, planuri de management ale parcurilor naturale, programe de amenajamente silvice și pastorale, planuri de dezvoltare ale lucrărilor hidrotehnice, planuri de dezvoltare ale domeniului de schi, sau zone turistice). Se impune stabilirea unor limite și grade de accesibilitate, sau intervenții în zonele montane, sau arii protejate, stabilirea de responsabilități. Protejarea patrimoniului construit, presupune stabilirea de arii vulnerabile din jurul localităților (inundații, alunecări de teren, avalanșe...) și stabilirea măsurilor de protecție

a localităților prin lucrări specifice, sau interzicerea totală a oricăror construcții în zone vulnerabile greu de controlat. La nivel de comună, se menționează lucrările de apărare de mal drept pe Râul Sebeș, lucrări de perdele de protecție verde în jurul zonelor construite, în zone cu risc de alunecare, lucrări de regularizare ogașe. Din același obiectiv strategic, face parte și protejarea siturilor istorice și arheologice din comună și stabilirea modului de protejare, sau punere în valoare conform unor studii adecvate.

Obiectiv 5.- creșterea capacității instituționale de gestionare a proceselor de dezvoltare teritorială.

Scopul întocmirii acestei documentații este tocmai oferirea unui instrument de lucru la nivel comunal, în dezvoltarea spațială viitoare a localităților și a zonelor turistice în expansiune.

3.2. EVOLUȚIA POSIBILĂ. PRIORITĂȚI.

Există posibilitatea dezvoltării economice, în conformitate cu planurile strategice elaborate la nivel de Regiune Vest, Județ Caraș Severin și Comuna Turnu Ruieni.

Se vor lua în calcul mai multe variante cu direcții posibile de urmat, și se vor analiza avantajele și dezavantajele fiecăreia.

Varianța 0 de creștere.

Pornind de la pesimismul etapei de declin economic, de la clasificarea în studiul țărilor riverane Dunării ce cataloghează zona ca „stagnantă”, se poate spune că nu se va întreprinde nimic în dezvoltarea comunei. Se stagnează atât în ceea ce privește investițiile, cât și a amenajamentelor de îmbunătățiri funciare, a modernizărilor și extinderii bazei de cazare din Muntele Mic. În acest caz vom constata mai multe degradări, decât factori pozitivi. Populația va continua să migreze spre zone care oferă un venit economic mai bun, terenurile agricole vor fi lăsate în paragină, fondul de locuit, neîntreținut, se va degrada accentuat. Satele depopulate vor fi supuse degradării. Într-adevăr, natura va recuceri terenul nelocuit, vom avea creșteri de suprafețe agricole sau fond forestier și pe teritoriul intravilanului actual, căci locuințele se vor autodemola mai ales la Cicleni, Zlagna, sau Dalci. Din când în când, vor apare echipe de turiști care vin să viziteze fostele așezări, sau care vor veni la vânatoare și pescuit în valea Sebeșului. Stațiunea montană va fi părăsită din cauza izolării și a degradării căilor de acces rutier sau pe cablu, unitățile de cazare vor avea un indice de ocupare foarte redus.....Nu e o variantă recomandabilă.

Varianta 1, creștere accentuată a economiei.

Deși nu poate fi considerată ca viabilă, se poate analiza și o variantă de creștere accentuată atât a economiei comunei prin exploatarea de lemn, înflorirea turismului, creșterea populației prin spor natural și migrație. O exploatare masivă a masei lemnoase ar duce la descalificarea cadrului natural, ar distruge drumurile existente prin trafic greu excesiv. Dezvoltarea extensivă a zonelor turistice, fără a ține cont de o cooperare cu Comuna Zăvoi- Poiana Mărului, ar duce la o ocupare extensivă a platoului alpin, în detrimentul suprafeței din domeniul de schi, implicat a pășunilor montane, care ar scădea valoarea sitului. În plus, creșterea populației și a numărului de turiști ar presupune mărirea consumului energetic, al necesarului de apă potabilă, lucru care duce la necesare extinderi de rețea, surse, nesustenabile.....Nu e varianta optimă.

Varianta II, utilizare resurse în condițiile unei dezvoltări durabile, moderate.

Pornind de la Strategia Regiunii V Vest 2014-2020, a celei proprii, se va pune accent pe ridicarea nivelului calitativ al vieții din regiune, pe baza unor criterii vizând productivitate, dinamica economică de atragere investiții, conectarea la nou, coezivă și agreabilă.

Se va pune accent pe formarea unor organizații suport, cu un nucleu cheie, care se vor orienta spre furnizarea de date, va susține asociații afaceri și asociații profesionale- probabil Caransebeș. Posibil de accesat pentru comună, vor fi fonduri de susținere a asociațiilor turistice.

Se militează pentru crearea de clustere și lanțuri de furnizori, mecanisme de match-making care favorizează promovarea și comercializarea produselor locale. Comuna poate constitui sursă de lemn, produse alimentare din lapte și fructe, servicii turistice.

Altă prioritate de investiții este sprijinirea sectoarelor cheie cu potențial de specializare inteligentă. Sectorul cheie al comunei rămâne turismul, unul din cele 6 menționate în strategie. Turismul este caracterizat prin beneficii economice indirecte, fiind un catalizator al altor sectoare: agricultura, construcțiile, mici meșteșuguri, subdomenii ca sănătatea, ecoturismul și turismul activ.

În concordanță cu aceste direcții previzibile, turismul din zonă va cataliza sectoare cu tradiție în comună: prelucrarea fructelor și a produselor animaliere, brutării și patiserii, ca sursă de hrană pentru turiști. Sectorul construcțiilor, deși nu are baze solide în comună, și e ciclic, poate aduce un plus de venituri la bugetul comunei, iar sectorul serviciilor de întreținere echipamente aferente instalațiilor de transport pe cablu, a echipamentelor specifice unităților de cazare, ar putea crea baza unor noi întreprinderi. Forța de muncă din turism presupune o specializare de nivel mediu și superior, susținute de centre specializate din Timișoara și Reșița.

Această variantă va fi luată în calculul prognozei din PUG.

3.3. OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU

3.3.1. Poziția în rețeaua de localități

Ca mărime comuna este una medie (151503 ha), reprezentând 3,80% din suprafața județului (397.332 ha).

În ceea ce privește densitatea locuitorilor în teritoriu, unde media pe județ este de 41,76 loc/1000 ha cf. PATJ, comuna Turnu Ruieni face parte din comunele cu densitate sub medie = 21,62 loc/ 1000 ha. Raportând după numărul de locuitori ai comunei și numărul de localități, față de media pe județ, Turnu Ruieni se încadrează în comunele cu indici favorabili: cu 6 localități în teritoriu și populație de 3265 locuitori.

Fiind o comună vecină cu Caransebeșul, aceasta intră în raza sa de polarizare, putând prelua sectoare secundare de activitate: depozitări, baze de transport și construcții, sau mici întreprinderi. Cea mai apropiată localitate de municipiu este Zervești, pentru care se pot întui rezerve de teren necesare dezvoltării acestor unități.

3.3.2. Căi de comunicație și transport

Amplasamentul comunei în zona centru est, pendulând din lunca Timișului până pe Muntele Mic, fiind legată de UAT Caransebeș, face ca această comună să beneficieze de o conexiune facilă la principalul culoar de circulație rutieră din Regiunea V Vest.: DN6-E70. Culoarul pan european IV pe acest traseu a început a fi modernizat, s-a realizat centura ocolitoare a Mun. Caransebeș, care facilitează accesul spre DJ 608 al comunei. Dezvoltarea și modernizarea drumului județean este prevăzută în cadrul relațiilor spre rețele TEN-T (viitor

traseu A1). Conectivitatea comunei prin rețea adiacentă A1 (CORE) va fi îmbunătățită prin trasee de mare viteză pe căi rutiere spre Caransebeș- regiune- Ungaria, sau București.

Prin programe județene și locale, modernizarea relației spre Poiana Mărului pe Șucu, ar trebui finalizată, realizând un inel de interes turistic care asigură și conexiunea cu ramura A1 Lugoj- Deva... prin DJ 68, mai ales că rețeaua rutieră a județului reprezintă cea mai mică pondere din cadrul drumurilor din Regiunea V vest (19% față de Hunedoara – 31,2%, Arad-25%, Timiș-24,8%).

Sunt necesare noi trasee de drumuri ca variante alternative de acces spre zona montană- pe drumul comunal ce urcă din Borlova pe Valea Sebeșelului spre Izvorul Voinii, vechiul drum de acces spre munte. Drumul are profile de 3-4,5m, este de pământ, local cu pietriș, dar poate constitui o variantă de acces când DJ este blocat de accidente, avalanșe, căderi de pietre. Totodată, poate constitui o variantă de drumuri pentru motociclism, mountain- biking, într-un cadru natural virgin.

Pentru dezvoltarea sistemului turistic dintre Comunele Turnu Ruieni și Zăvoi, cu pendulări între stațiuni de bază și de vârf, este imperios necesară realizarea de accese pe cablu ce vor conecta confortabil cele 3 puncte de interes turistic: Borlova- Muntele Mic- Poiana Mărului. Aceste trasee noi vor afecta parțial fondul forestier pentru crearea de culoare cu 25 m lățime.

Se vor forma și platforme de parcare publică de anvergură la stațiile de bază ale telecabinelor, sau telegondolelor propuse, iar pentru transportul turiștilor se poate prevedea un sistem local de transport persoane.

Conectarea unor localități izolate ca Zlagna, Cicleni impune modernizarea unor drumuri comunale, sau a drumurilor de exploatare agricolă:

- DC 4 de la Zervești- Dalci- Cicleni și legare la Comuna Obreja prin Var
- DC 12 de la Zlagna spre Caransebeș
- De de la Zlagna spre Comuna Buchin până la Valea Timișului
- De de la Zlagna spre Vârciorova din Comuna Bolvașnița.

Relațiile de la Zlagna spre DN6-E 70 ar scurcircuita trecerea prin Caransebeș a turiștilor ce au drept țintă stațiunea montană, și veniți din sudul județului.

3.3.3. Mutații intervenite în folosirea terenurilor

La nivel de teritoriu, sunt mutații în modul de folosință al terenurilor.

Prin propuneri, suprafața intravilanului se va mări considerabil, aproape cu 100 ha, lucru datorat unor evidențe deficitare la nivel de OCPI CS, unde stațiunea Muntele Mic nu apare cu intravilan aparte, ci alipită de Borlova, deși ea există ca denumire și ocupație din 1930. În plus, sunt recalulate în sistem de coordonate intravilanele actuale și propuse, astfel încât, accesarea datelor să fie unitară și facilă pentru utilizatori.

Suprafața de extindere intravilane se propune în principal pe terenuri arabile. Doar în zona de platou montan, se afectează pășunea alpină. Din totalul de cca. 3000 ha platou alpin, vor fi afectate doar cca. 20 ha, pentru construcții, sau 30 ha pentru spații verzi, circulații, parcări, pârtii de schi.

S-a menționat anterior formarea de culoare de transport pe cablu, nou propuse, lucru care va impune scoateri din fondul forestier de cca.30 ha/ traseu, fie Borlova- M. Mic, fie Balota- Poiana Mărului.

Toate aceste transformări se vor face conform legislației în vigoare, prin schimburi și compensări cu alte terenuri neproductive (rezerva de teren neproductiv din comună este de 340 ha).

3.3.4. Deplasări pentru muncă

Centrul de interes al populației, pentru rezolvarea problemelor curente administrative, financiare, sau sociale, se găsește la Caransebeș. Acesta preia prin rolul său de centru polarizator intercomunal funcții de arondare financiară (Trezoreria), arondare

juridică (Tribunal și Curtea de justiție, Notariat și carte funciară), centre de plasament social pentru copii, sau recuperare fizică pentru adulți, probleme medicale curente (Ambulator), dar și populația de vârstă școlară- nivel liceal, profesional, sau postliceal prin unitățile din Caransebeș.

Deplasările pentru probleme administrative, sau medicale, se prelungesc în anumite cazuri, până spre Reșița, reședința administrativă de județ și locația Spitalului județean.

În ceea ce privește deplasările pentru muncă, există un fenomen de navetism zilnic spre unitățile economice din Caransebeș, dar de mică proporție, și un flux de intrare spre Turnu Ruieni dinspre Caransebeș pentru personal specializat – navetism zilnic, în izocrona de 15 minute.

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

Comuna Turnu Ruieni se înscrie în gama comunelor mixte, cu potențial agricol dar și cu dezvoltări energetice, sau în sfera serviciilor turistice. Din totalul suprafeței unității administrative, o pondere de 45,67% este reprezentat de terenul agricol. Potențialul agricol al comunei depășește media pe județ de 1,185 ha agr./locuitor, fiind de 2,12 ha agr./loc, reprezentat în majoritate de pășuni. Terenul arabil reprezintă un indice de 0,35 ha/loc, satisfăcând doar necesarul comnei. Potențialul arabil mediu pe județ este cf. PATJ de 0,379 ha/loc, sau de 0,802 ha/loc ca medie la nivelul comunelor.

Zonă	Teren Agricol					Teren neagricol						TOTAL COMUNĂ
	Arabil	Pășuni	Fânețe	Livezi	TOTAL A	Păduri	Ape	Drum	C-ții.	Neprod	TOTAL NA	
EXTRAVILAN	1123	3034	2095	568	6820	7299	159	136	96	330	8020	14 840 ha
INTRAVILAN	21	28	10	19	78	0	32	37	106	10	185	263 ha
TOTAL	1144	3062	2105	587	6898	7299	191	173	202	340	8205	15 103 ha
%	7,57	20,27	13,94	3,89	45,67	48,33	1,26	1,15	1,34	2,25	54,33	100,00 %

Acești indicatori demonstrează încă o dată că există un potențial agricol în comună, necesarul de teren agricol pentru satisfacerea nevoilor populației este satisfăcător.

Suprafața de livezi, menținute pe rod, este una favorabilă dezvoltărilor de prelucrare a fructelor în sistem eco. Se practică cu succes prepararea de gemuri în gospodăriile populației și desfacerea pe piața locală. Acesta poate deveni marfă de export, la o prezentare adecvată.

O altă resursă a comunei este apicultura, producția de miere și fagure are mare căutare.

În contextul integrării europene se ridică anumite probleme ale agriculturii locale, care presupun și măsuri strategice:

- piața europeană a producției agricole e saturată cu anumite produse
 - presupune orientarea spre segmente de piață mai puțin uzitate, cum ar fi producția de oleaginoase și proteaginoase (floarea soarelui, rapiță, soia, fasole și mazăre)
 - presupune desfacerea de produse spre piețe din afara UE, unde oferta e mai scăzută, sau se caută anumite produse (carne de oaie, vițel, orez, secară, miere de albine, gemuri de fructe...)

- competiția în domeniu e ridicată, impunând prețuri de producție și desfacere sub nivelul pieței
 - se impune ridicarea nivelului tehnologic, pentru o eficiență sporită, în contextul unei calități adecvate cerințelor din piața europeană
 - se impune unificarea parcelelor de sub 5ha, prin asociații, sau cumpărare și formarea de ferme cerealiere cu suprafețe de 50-100ha.
- există cerințe ridicate privind protecția mediului, sau atenția față de sănătatea animalelor
 - presupune o urmărire atentă a condițiilor de producție, controlul permanent al sănătății animalelor,
 - se aplică reglementările europene în fiecare domeniu.
- o producție agricolă e favorizată de asolamente ce reduc cheltuielile pentru îngrășăminte și pesticide, sau poluarea mediului, ducând la ameliorarea fertilității solului
 - presupune producție pe terenuri ample, care să permită rotații raționale de culturi.
 - Sunt avantajate asolamente comunale care se sprijină și pe ajutor financiar din partea statului.
- folosirea de îngrășăminte și pesticide afectează condițiile de mediu
 - nivelul de poluare din județ e relativ scăzut, căci utilizarea acestora e încă redusă, dar reversul sunt producțiile mai reduse
 - la nivel național costurile produselor chimice sunt încă ridicate față de cel din piața UE, ca atare sunt destul de puțin utilizate.

Din punct de vedere al forței de muncă, există un capital de populație în vârstă de muncă, cu pregătire medie, sau superioară, care s-a axat pe specializarea în domeniu:

- Ingineri agronomi, ingineri horticoli, mecanici auto, medici veterinari.
- Există și rezerve de forță de muncă fără pregătire profesională aparte, dar care activează în cadrul unităților existente ca salariați, sau sezonieri.
- Există și centre de pregătire și consultanță agricolă în zona Caransebeș, Reșița.

Activități existente în sector agricol:

- culturi cerealiere – grâu și porumb în principal
- culturi de cartofi și legume
- culturi floarea soarelui
- solarii cu legume, folosind îngrășăminte naturale
- creșterea bovinelor, a vacilor de lapte în ferme de capacitate mică, 20-50 capete
- creșterea porcinelor și păsărilor în gospodăriile populației
- creșterea ovinelor
- creșterea albinelor

S-au dezvoltat în paralel activități conexe:

- transportul cerealelor,
- panificație și patiserie,
- bază de utilaje agricole, stație carburanți,

Se constată că există produse care nu se prelucrează pe plan local, și care pot genera alte activități:

- Resurse de carne de porcine, vită, ovine, sau păsări – centru de sacrificare și prelucrare mezeluri, sau centru de ambalare, depozite frigorifice.
- Resurse de lapte – colectare și livrare, sau prelucrare unt, brânzeturi, lactate.
- Resurse de piele de vită, sau porcine – centre de prelucrare, croitorii de pielărie.

- Resurse de legume – prelucrare primară înainte de livrarea pe piață (rădăcinoase, varză), sau linie de conservare (varză, conopidă, ardei, tomate, dovleac, vinete, castraveți, porumb).
- Resurse de ciuperci comestibile, sau plante medicinale – linie semipreparare, ambalare

Piața de desfacere a majorității produselor se limitează la aria județului, dar există și produse care se pot livra la export (carne de vițel semipreparată, preparate din legume și fructe „eco”, miere de albine).

Suprafețe disponibile pentru noi unități de depozitare și producție hrană- industrie alimentară, există în intravilanul aprobat în 2000.

Prognoza pentru următorii 10 ani nu poate prevedea dezvoltări spectaculoase în sectoarele de producție industrială. Se iau în calcul doar activități care gravitează în jurul unităților existente:

- servicii de întreținere a lucrărilor de îmbunătățiri funciare
- servicii de reparații și întreținere utilaje agricole
- prelucrarea lemnului nu doar cherestea, ci și mobilier, plăci aglomerate și furnir
- baze de întreținere a drumurilor județene, comunale
- unități de mică capacitate de conservare a legumelor, ciupercilor, sau a fructelor
- unitate de colectare, uscare a plantelor medicinale
- unități de sacrificare a animalelor și de preparare a mezelurilor
- unități de prelucrare a laptelui
- unități de reciclare materiale energointensive (hârtie, lemn, plastice, metale).

Un sector economic care prezintă creștere în multe comune din Județul Caraș Severin, este cel energetic. În comuna Tr. Ruieni pe cursul Sebeșului și a afluenților săi, s-au propus realizarea unor MHC, care au fost realizate.

Analizând caracteristicile naturale, debite de apă, pante de scurgere a apei, lucrările deja realizate, s-a concluzionat prin studii ISPH că în zona Ruieni potențialul hidrotehnic este valorificat și nu se consideră eficiente alte investiții în acest domeniu.

Alt domeniu pentru producerea energiei verzi, sunt fermele eoliene. Prin apariția unei ferme eoliene, terenul agricol nu se diminuează cu mult, dar apar fragmentări prin drumurile de deservire. Există zone din teritoriul comunei, pe platoul alpin, ocupate de pășune, care au fost luate în studiu pentru formarea unui sistem eolian- lucrare abandonată. În plus, la nivel național, s-au redus avantajele investitorilor din domeniu așa că și interesul a scăzut.

Turismul prevăzut ca factor generator de investiții, construcții, transport și servicii conexe, are un trecut datând din 1930, dar încă prezintă interes datorită potențialului domeniului de schi din Muntele Mic, al turismului ecologic din Borova, sau al conectivității cu alte zone învecinate: Munții Țarcului, Lacul și stațiunea Poiana Mărului, legătura cu Retezatul prin șaua Iepii, sau relația spre Munții Cernei din sud. Există studii de fundamentare ale posibilelor dezvoltări turistice, care analizează un areal mai larg, intercomunal, din care se preiau prounerile din prezentul PUG. Diferă doar viziunea privind capacitatea de cazare din zona alpină. Dacă în anii de început se solicitau loturi pentru case de vacanță, minimale (250-300mp), apoi loturi pentru același sistem dar cu suprafețe de 500-1000 mp, în prezent interesul se îndreaptă mai ales spre pensiuni, cabane cu capacități de 15-25 locuri. Toate analizele făcute anterior prin PUZ, sau studii pilot, au arătat că eficientizarea unui complex turistic constă în realizarea de clădiri de cazare cu capacitate medie, cu o clientelă fidelă, care

pot asigura un indice de ocupare de minim 60%. Există un procent de ocupare cu diferite tipuri de clădiri de cazare, fundamentat de studiile experților canadieni ECOSIGN, dezvoltatori de noi baze turistice montane:

HOTEL	35%- grad de ocupare continuu și mai mare, oferind condiții optime
CABANE	45% - grad de ocupare bun, condiții medii, teren optim peste 1000mp
CASE DE VACANȚĂ	20% - nivel recomandat, cu un grad de ocupare redus și ocupare ineficientă a suprafeței de stațiune.

IMPACT MINIM ASUPRA MEDIULUI PRIN GESTIONARE RAȚIONALĂ A TERENURILOR OCUPATE DE CONSTRUCȚII ȘI A RESURSELOR

PLANIFICARE STAȚIUNE

- ➔ VALORIFICARE INTENSIVĂ A TERENURILOR
- ➔ IMPACT MINIM ASUPRA MEDIULUI
- ➔ MANAGEMENT RAȚIONAL AL RESURSELOR DE APĂ
- ➔ DELIMITARE CLARĂ A DOMENIULUI DE SCHI
- ➔ ÎNSCRIERE PE CURBE DE NIVEL
- ➔ ÎNSCRIERE STAȚIUNE ÎN LIMITE NATURALE -PROTECȚIE
- ➔ PONDEREA UNITĂȚILOR HOTELIERE 35%- grad de ocupare mai mare și continuu
- ➔ PONDEREA CASE DE VACANȚĂ - de redus la 40%- grad de ocupare redusă



MODEL STAȚIUNE concepție, planificare



PLANIFICARE SPAȚIALĂ



- ➔ utilizare rațională a terenului
- ➔ regim de înălțime moderată
- ➔ distanțe între clădiri cu aliniamente impuse la min 20m
- ➔ POT maxim 15% pentru unități hoteliere și 25% case vacanță
- ➔ rețea stradală pe curbe de nivel, continuă
- ➔ deschidere spre peisaj a fiecărei unități de cazare
- ➔ asigurare spații auxiliare - personal, slavamont, medical
- ➔ asigurare bază de agrement ca alternativă la schi
- ➔ formare de ecrane verzi acolo unde nu există
- ➔ parcuri concentrate pentru perioadă de weekend în apropierea instalațiilor de schi
- ➔ categorii de cazare cu calitate diversă , sistem part time
- ➔ pondere case de vacanță de cca. 20% din total cazare, cu indici de ocupare reduși și înalveole de intimitate

Analiza PUZ Muntele Mic, dovedește o exagerare a suprafețelor propuse pentru case de vacanță în detrimentul cabanelor și a hotelurilor; se impune o revizuire a acestuia. Suprafața unei stațiuni și modul de ocupare este influențat de capacitatea de cuprindere a pârtiilor, de gradul lor de dificultate, de numărul instalațiilor aferente schiului.

CALCUL DE DIMENSIONARE capacitate de cazare Muntele Mic

- Stabilire profil stațiune, după interesul turiștilor:

- iarnă	75% schi alpin și fond	- vară	60% drumeții
	5% schi extrem		20% alte sporturi (volei, călărie, tir..)
	6% patinaj		18% ciclism și motociclism off-road
	9% drumeții		1% birdwatching
	5% săniuțe		1% sport extrem (parapantă)

- Norme de dimensionare pârtii:

$Q = qxL : z / H$, unde $Q =$ capacitatea optimă de cuprindere a pârtiilor la un moment dat

$q =$ debit orar mediu

$L =$ coeficient de corecție a q , funcție de lățimea pârtiei

$Z =$ diferența de nivel de parcurs, în funcție de pregătirea tehnică a schiorului

$H =$ diferența de nivel a pârtiei

Z și q depind de dificultatea pârtie, care duc la viteze de coborâre medii de :

	Viteza de coborâre	q	L
- pârtii ușoare =	5 km/h	830 schiori/oră (începători)	0,80
- pârtii medii =	11-25 km/h	1400-1750 schiori/ora (avansați- buni)	1,00
- pârtii dificile =	45 km/h	2250 schiori/oră (foarte buni)	1,33

Distanțe de siguranță între 2 schiori depind tot de gradul de dificultate al pârtiei, de lățime acesteia:

	Distanțe	Lățime Pârtie
- pârtii ușoare =	6 m	80 m
- pârtii medii =	10-15 m	60 m
- pârtii dificile =	20 m	100 m

Diferența de nivel Z parcursă zilnic, este în funcție de tehnica schiorului:

- pârtii ușoare = 500m
- pârtii medii = 1200-1400 m
- pârtii dificile = 3900 m

- Calcul de dimensionare stațiune

$Q_1 = 830 \times 0,80 : 500 \times (180 + 100) =$ 372 schiori / pârtii foarte ușoare- începători

$Q_2 = 1400 \times 1 : 1200 \times (110 + 180 + 230) =$ 750 schiori/ pârtii ușoare - avansați

$Q_3 = 1750 \times 1 : 1400 \times 300 =$ 375 schiori/ pârtii medii - buni

$Q_4 = 2250 \times 1,33 : 3900 \times (400 + 210 + 400) =$ 768 schiori / pârtii dificile – foarte buni,

profesioniști **Total capacitate pârtii estimat = 2265 schiori / zi**

Deoarece interesul pentru schi reprezintă doar 80% din vizitatori, înseamnă că această cifră se majorează cu 20% pentru cei interesați de drumeții, alte sporturi

TOTAL maxim = 2850 locuri

Pentru o etapă intermediară de 10 ani, echivalentă cu valabilitatea prezentului PUG, se optează pentru o capacitate de 1600 locuri cazare.

3.5. EVOLUȚIA POPULAȚIEI

Indicele de natalitate, îmbătrânirea populației și migrarea temporară a forței de muncă spre alte regiuni, fac ca predicția populației viitoare să rămână la un indice negativ. Cu o scădere estimată de -10/an, pentru etapa de 10 ani luată în calculul prezentului PUG, rezultă o populație totală a comunei de cca 3000 persoane. Variațiile au fost în medie de -10 persoane/an (perioada 2000-2010).

Ca repartii pe categorii, conform indicatorilor actuali și a dezideratelor la nivel european, rezultă:

Categorii populație	2017	%	2027	%
TOTAL POPULAȚIE	3265	100,00	3000	100,00
POPULAȚIE ACTIVĂ	1306	40,00	1440	48,00
- Populație ocupată	1201	36,78	1350	45,00
- Șomeri, invalizi temporar	105	3,21	90	3,00
POPULAȚIE INACTIVĂ	1959	60,00	1560	52,00
- Copii, elevi, studenți	515	15,77	450	15,00
- Pensionari	716	21,93	690	23,00
- Casnice	478	8,51	210	7,00
- Întreținuți de alte persoane	163	4,99	135	4,50
- Întreținuți de stat	17	0,52	15	0,50
- Alte situații	70	2,14	60	2,00

Repartiția populației ocupate pe ramuri de economie se estimează astfel:

GRUPA POP ACTIVE	Sector	%	Total grupă
GRUPA A	- Agricultură	25%	56%
	- Silvicultură, piscicultură	6%	
	- Industrie prelucrare	8%	
	- Sisteme energetice	7%	
	- Construcții	5%	
	- Transport marfă, persoane	5%	
GRUPA B	- Administrație, finanțe	1,5%	44%
	- Telecomunicații, poștă	0,5%	
	- Turism	12%	
	- Invățământ	9,5%	
	- Sănătate, asistență socială	8,5%	
	- Cultură, culte	2%	
	- Comerț, servicii	10%	

Populația în vârstă de muncă reprezintă un procent de 68,85% din total populație (2248 persoane grupa 15-65 ani). Din aceștia doar 53% sunt ocupați efectiv. Acest indicator se urmărește pentru a atinge un nivel de 70% dip pop in vârsta de muncă, conform normelor europene, adică asigurarea a 1590 persoane ocupate. Se observă diferența estimată la 1350 populație ocupată, lucru care presupune mărirea numărului de locuri de muncă pe aria comunei. Sectorul secundar de activitate va crește prin locurile de muncă estimate în categoria serviciilor, a turismului, deși sectorul primar reprezentat cu 25% rămâne principal.

3.6. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Rețeaua principală de circulații rutiere rămâne singurul mijloc de transport în comună, cu o mică excepție- telescaunul de la Borlova la Muntele Mic. În viziunea PATN, conectivitatea este un element esențial în dezvoltarea unor localități, implicit a unei baze turistice. Prin realizarea centurii ocolitoare a Municipiului Caransebeș, accesul spre comună s-a îmbunătățit substanțial, scurcicuitând traseul deficitar de pe Str. Muntele Mic din oraș. Relația spre comună se realizează printr-o intersecție în sens giratoriu la sud de accesul spre aeroport.

La analiza circulației existente s-a menționat ca principală cale de transport traseul DJ 608, legat la DN 6-E70. Probleme în rețeaua de localități apar la conexiunile prin DC 12 spre Zlagna și Cicleni.

Pentru Zlagna relațiile mai facile sunt spre Caransebeș decât spre Zervești sau Turnu Ruieni. Drumurile sunt nemodernizate, cu stricțiuni și declivități la intrarea în Zlagna, pe când traseul DC 12 spre Caransebeș e asfaltat și mai facil. Arondarea existentă ca localitatea a Comunei Turnu Ruieni, presupune modernizarea traseului dintre Zervești și Zlagna ca esențială.

Până la Dalci, din DJ 608, se desprinde un drum comunal nemodernizat și un drum de exploatare agricolă asfaltat, de la coada lacului Zervești. Traseul de la Dalci la Cicleni a rămas nemodernizat, lucru care a făcut ca localitatea să rămână izolată și în curs de depopulare. Prin PUG ediția anterioară se propunea modernizarea drumului de la Dalci spre Var-laz din Com. Obreja, arteră ce ar fi integrat și satul Cicleni pe traseul DC 4. Se menține propunerea, nefiind realizată încă modernizarea drumului comunal.

Pe traseul DJ 608 apar profile de siguranță corespunzătoare în Zervești, Turnu Ruieni și cea mai mare parte a localității Borlova. Dar, în Borlova, la ieșirea spre munte, profilul se îngustează sub norma de 13+13m. La intrarea în localitate, traseul DJ este sinuos, cu trecere peste Sebeș peste un pod în unghi de 90° ce necesită modernizări. S-au analizat variante alternative de ocolire a localității, dar fiecare prezintă probleme similare cu cele actuale.

O altă problemă o constituie accesul spre Muntele Mic. Traseul DJ 608 ajunge pe munte în dreptul Hotelului Sebeș. Există o variantă alternativă, pe vechiul traseu al drumului ce urcă din Borlova pe valea Sebeșelului, drum închis o perioadă, datorită existenței unei baze militare pe traseu. Cum în prezent aceasta a fost dezafectată, se poate redeschide drumul circulației publice, mai scurt decât cel pe DJ 608, dar cu declivități mai accentuate pe unele porțiuni. În același timp, pe traseu, poate fi dezvoltat un alt nucleu turistic „Valea Sebeșelului” de unde ar porni și o telecabină spre Munte.

Alt capitol se leagă de realizarea unui inel de circulație între DJ 608 și DJ 683 care ajunge la Poiana Mărului dinspre Oțelu Roșu. Există realizată o legătură până pe Culmea Jigoarei, dar statutul drumului a rămas de drum forestier. Este un drum de pământ și piatră spartă. Necesită realizarea unei îmbrăcămînți adecvate.



Transportul pe cablu a fost studiat în 3 variante:

- 1 telegondolă de 8 locuri dinspre Poiana Mărului fie pe Balota, fie mai aproape de stațiune în punctul Dalweg,

- 1 telecabină sau telegondolă dinspre Borova spre Muntele Mic, pe un traseu ce pleacă din Valea Sebeșelului spre vârf,
- 1 telecabină dinspre Culmea Nedeia din Munții Țarcului, peste valea Șucu, spre zona părții Vîlsanu.

Oricare din variante este benefică, dar prezenta documentație tratează doar relația din Borlova spre munte. E propusă o telegondolă 8MGB cu o lungime de 3,5 km, ce preia o diferență de altitudine de 800m. Va avea stația de plecare la altitudinea de 660m, din Valea Sebeșelului și punctul de sosire la o altitudine de 1460m. Traseul va fi exclusiv prin pădure aparținând de Ocolul silvic Caransebeș, și va ocupa o suprafață de 8,75 ha (3500mx25m).

Vor apare și alte instalații de transport pe cablu în domeniul schiabil din Muntele Mic. Dacă teleschiurile actuale exploatează cu predilecție pantele cu orientare vest și sud, există prouneri și spre versanții estici sau NE, mai abrupti și cu remananeța stratului de zăpadă mai îndelungată. Domeniul de schi va măsura cca. 250 ha pe versanții sudici și vestici, suplimentat în etape viitoare de 170 ha pe versanți NE. Aceste părți vor apare dacă se va realiza telegondola spre Poiana Mărului pe valea Balota.

3.7. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ.

Din punct de vedere al suprafețelor construibile din UAT Turnu Ruieni, se poate spune că vor exista diferențe față de existent, fie prin reduceri la localitățile cu activități economice reduse, sau deja bine conturate, reduceri la sate care nu au o perspectivă viabilă de dezvoltare, cum e Cicleni, compensând cu creșteri de intravilan la satele cu statut de sate de vacanță cum e Borlova, sau pe platoul Muntele Mic. Pe platou se va delimita o arie de extindere unități de cazare și agrement, cât și un domeniu de schi, pentru care se dau reglementări aparte, dar care nu intră în zona de intravilan.

Suprafețe intravilan , cf. propuneri preliminare PUG PROPUS 2017

Localitate	S. intravilan ex.	S. intravilan prop	Diferențe
Borlova	56,6709 ha	Sat 93,7507 ha Valea Sebeșel (La Nuțu) 14,2088 ha Total 107,9595 ha	+ 51,2886 ha
Cicleni	4,0790 ha	2,6235 ha	- 1,4555 ha
Dalci	23,1928 ha	19,8022 ha	- 3,3906 ha
Turnu Ruieni	82,7119 ha	52,3985 ha	-30,3134 ha
Zervești	59,1932 ha	36,4395 ha	-22,7537 ha
Zlagna	12,5924 ha	14,2674 ha	+ 1,6750 ha
Muntele Mic	19,6000 ha	Stațiune 90,1905 ha Camping 3,8010 ha Șaua Jigoarei (Bau la fag) 8,8154 ha Plaiul Mare(La Floace) 9,4792 ha La stână 4,8635 ha Total..... 116,4296 ha	+ 97,9296ha
TOTAL	245,4478 ha	349,9202 ha	+104,4724 ha

Față de aceste propuneri de mai sus, sunt necesare corecții:

- Nu se va extinde zona de stațiune la 90 ha, iar trupurile înșirate pe DJ 608 la intrarea în platou pot fi reduse, sau unele chiar eliminate. Să nu uităm că ne aflăm într-o zonă de interes comunitar care nu admite dezvoltări excesive în detrimentul

cadrelui natural. Nici exploatarea resurselor de apă, sau un sistem de canalizare unitar, nu pot susține o dezvoltare exagerată și haotică.

- Au fost omise trupuri izolate în teritoriu, care existau din secole trecute, sau cel puțin de la ultimul PUG- cimitire, stație de epurare, unitate de prelucrare a lemnului, stație de captare a apei potabile, stația de teleschi bază cu platforma de parcare și cabina de start.

- Borlova are propuse extinderi în lungul Văii Sebeșului, dar vale cu profil îngust, și unde dacă se aplică culuoarul de siguranță al drumului județean, nu mai rămân zone construibile în intravilanul propus.

- Există deja mai multe case de vacanță în extravilan, care fie vor fi incluse în intravilan, fie rămân ca unități turistice în extravilan și nu vor beneficia de facilitățile oferite de existența acestuia.

Se propun următoarele suprafețe de intravilan:

Localitate, trup	Existen ha	%	Propus	%
1. TURNU RUIENI	82,7117	86,0217	52,40	55,70
- Turn echilibru, CHEMA Ruieni	0,7500	=32,38%	0,75	=20,35%
- Colonia Hidroconstrucția	2,5600		2,55	
2. BORLOVA	56,6709	60,0709	82,75	85,80
- Cimitir	0,9800	=22,61%	0,98	=31,35%
- Cimitir	1,2400		1,24	
- Stație captare, tratare, rezervor	0,7500		0,70	
- Case de vacanță izolate 5buc	0,3000		-	
- Canton silvic	0,0500		0,05	
- Stație telescaun bază	0,0800		0,08	
- Sebeșel (la Nutu)				
3. CICLENI	4,0790	4,154	2,65	2,72
- Cimitir	0,0750	=1,56%	0,07	=0,99%
4. DALCI	23,1928	=8,73%	19,80	
5. ZERVEȘTI	59,1932	59,8032	36,45	37,06
- MHC Zrevești	0,0500	=22,51	0,05	=13,54%
- Stație epurare	0,0600		0,06	
- Gater CLIP	0,5000		0,50	
6. ZLAGNA	12,5924	12,7124	14,30	14,45
- Cimitir	0,1200	=4,78	0,15	=5,28%
7. Muntele MIC	19,6000	19,675	90,20	107,90
- Platforma belvedere Crucea M.M.	0,07500	=7,41	0,07	=28,47%
- Camping	0		3,80	
- La stână	0		4,85	
- Șaua Jigoarei	0		8,80	
- Stație epurare	0		0,12	
- Rezervor apă	0		0,06	
TOTAL	265,630	100,00	303,63	100,00

BILANȚURI TERITORIALE ALE LOCALITĂȚILOR:

TURNU RUIENI ZONE FUNCȚIONALE și SUBZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT				PROPUS				
	Localitate		Trupuri		Localitate		Trupuri	TOTAL	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	ha	%
Locuințe, fct. Complementare	21,950	26,54	0	0	24,500	46,756	0	24,500	46,035
Instituții interes public	1,560	1,886	0,000	0	1,560	2,977	0	1,560	2,931
Cazare turistică	1,754	2,121	0,070	2,041	2,850	5,439	0,070	2,920	5,487
Unități producție și depozitare	1,980	2,394	3,310	96,501	4,540	8,664	0,750	5,290	9,940
CHEMP, turn echilibru	0	0	0,750	21,866	0	0	0,750	0,750	1,409
baza Hidroconstrucții	0	0	2,560	74,636	2,980	5,687	0	2,980	5,599
Căi de comunicare	6,245	7,550	0	0	8,985	17,147	0	8,985	16,883
drum județean	0,860	1,040	0	0	1,500	2,863	0	1,500	2,818
drum comunal	0	0	0	0	0	0	0	0,000	0,000
străzi ale satului	5,385	6,511	0	0	7,485	14,284	0	7,485	14,064
Spații verzi, agrement, sport	3,125	3,778	0	0	6,975	13,311	0	6,975	13,106
suar, aliniamente	3,125	3,778	0	0	3,125	5,964	0	3,125	5,872
agrement	0	0	0	0	2,350	4,485	0	2,350	4,416
sport	0	0	0	0	1,500	2,863	0	1,500	2,818
Gospodărie comunală	0,260	0,314	0,050	1,458	0,460	0,878	0	0,460	0,864
cimitire	0,260	0,314	0	0	0,460	0,878	0	0,460	0,864
stație transfer deșeuri	0	0	0,050	1,458	0	0	0	0,000	0,000
Ape	0,255	0,308	0	0	0,255	0,487	0	0,255	0,479
Unități speciale	0	0	0	0	0	0	0	0,000	0,000
Teren agricol/neproductiv	35,953	43,468	0	0	2,275	4,342	0	2,275	4,275
TOTAL INTRAVILAN	82,712	100,00	3,430	100,00	52,400	100	0,820	53,220	100

BORLOVA ZONE FUNCȚIONALE și SUBZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT				PROPUS				
	Localitate		Trupuri		Localitate		Trupuri	TOTAL	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	ha	%
Locuințe, fct. Complementare	34,213	60,371	0	0	38,200	46,163	0	38,200	39,067
Instituții interes public	1,065	1,879	0,050	1,4706	1,560	1,8852	0,750	2,310	2,362
Cazare turistică	3,155	5,567	0,300	8,8235	11,641	14,068	6,955	18,596	19,018
Unități producție, depozitare	2,436	4,298	0,000	0	2,436	2,944	0,000	2,436	2,491
exploatare, prelucr. lemn	1,546	2,728	0,000	0	1,546	1,868	0,000	1,546	1,581
ind alimentară	0,890	1,570	0,000	0	0,890	1,076	0	0,890	0,910

P.U.G. COMUNA TURNU RUIENI

Căi de comunicare	8,230	14,522	0,080	2,3529	15,148	18,306	2,360	17,508	17,906
drum județean	2,380	4,200	0	0	4,780	5,776	0	4,780	4,889
drum comunal	0	0,000	0	0	2,183	2,638	0,720	2,903	2,969
străzi ale satului	5,850	10,323	0	2,3529	8,185	9,891	0,560	8,745	8,944
transport cablu	0,080	0,141	0,080	2,3529	0	0	1,080	1,080	1,105
Spații verzi, agrement, sport	0,506	0,893	0	0	6,975	8,429	4,020	10,995	11,245
scur, aliniamente	0,456	0,805	0	0	3,125	3,776	2,320	5,445	5,569
agrement	0	0,000	0	0	2,350	2,840	0,500	2,850	2,915
sport	0,050	0,088	0	0	1,500	1,813	1,200	2,700	2,761
Gospodărie comunală	0,000	0,000	2,970	87,353	0,460	0,556	0,700	1,160	1,186
cimitire	0,000	0,000	2,220	65,294	0,000	0,000	2,790	2,790	2,853
captare, tratare apă	0	0,000	0,750	22,059	0,460	0,556	0,700	1,160	1,186
Ape	1,711	3,019	0	0	1,080	1,305	0,245	1,325	1,355
Unități speciale	0	0,000	0	0	0	0,000	0	0,000	0,000
Teren agricol/neproductiv	5,355	9,449	0	0	5,250	6,344	0	5,250	5,369
TOTAL INTRAVILAN	56,671	100,000	3,400	100	82,750	100	15,030	97,780	100,000

CICLURI	EXISTENT				PROPUS				
	Localitate		Trupuri		Localitate		Trupuri	TOTAL	
si SUBZONE FUNCȚIONALE	ha	%	ha	%	ha	%	ha	ha	%
Locuințe, fct. Complementare	2,209	54,155	0	0	1,800	67,925	0	1,800	66,055
Instituții interes public	0,000	0,000	0,000	0	0,000	0	0,000	0,000	0,000
Cazare turistică	0	0,000	0,000	0	0,000	0	0,000	0,000	0,000
Unități producție, depozitare	0,000	0,000	0,000	0	0,000	0	0,000	0,000	0,000
Căi de comunicare	0,850	20,838	0,000	0	0,850	32,075	0,000	0,850	31,193
drum comunal	0	0,000	0	0	0	0	0,000	0,000	0,000
străzi ale satului	0,850	20,838	0	0	0,85	32,075	0,000	0,850	31,193
Spații verzi, agrement, sport	0	0,000	0	0	0	0	0,000	0,000	0,000
scur, aliniamente	0	0,000	0	0	0	0	0,000	0,000	0,000
Gospodărie comunală	0,000	0,000	0,075		0,000	0	0,075	0,075	2,752
cimitire	0,000	0,000	0,075	100	0,000	0	0,075	0,075	2,752
Ape	0	0,000	0	0	0,000	0	0	0,000	0,000
Unități speciale	0	0,000	0	0	0	0	0	0,000	0,000
Teren agricol/neproductiv	1,020	25,006	0	0	0,000	0	0	0,000	0,000
TOTAL INTRAVILAN	4,079	100,000	0,075	100	2,650	100	0,075	2,725	100,000

DALCI si SUBZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT				PROPOS				
	Localitate		Trupuri		Localitate		Trupuri	TOTAL	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	ha	%
Locuințe, fct. Complementare	13,950	60,147	0	0	15,789	79,742	0	15,789	79,742
Instituții interes public	0,264	1,138	0	0	0,270	1,3636	0	0,270	1,364
Cazare turistică	0	0,000	0	0	0,000	0	0	0,000	0,000
Unități producție și depozitare	0,000	0,000	0	0	0,700	3,5354	0	0,700	3,535
Căi de comunicare	1,950	8,408	0	0	1,546	7,8081	0	1,546	7,808
drum județean	0,000	0,000	0	0	0,000	0	0	0,000	0,000
drum comunal	0,090	0,388	0	0	0,09	0,4545	0	0,090	0,455
străzi ale satului	1,050	4,527	0	0	1,456	7,3535	0	1,456	7,354
Spații verzi, agrement, sport	0,825	3,557	0	0	1,430	7,2222	0	1,430	7,222
suar, aliniamente	0,825	3,557	0	0	0,900	4,5455	0	0,900	4,545
agrement	0	0,000	0	0	0,000	0	0	0,000	0,000
sport	0	0,000	0	0	0,530	2,6768	0	0,530	2,677
Gospodărie comunală	0,065	0,280	0	0	0,065	0,3283	0	0,065	0,328
cimitire	0,065	0,280	0	0	0,065	0,3283	0	0,065	0,328
Ape	0	0,000	0	0	0	0	0	0,000	0,000
Unități speciale	0	0,000	0	0	0	0	0	0,000	0,000
Teren agricol/neproductiv	6,139	26,469	0	0	0	0	0	0,000	0,000
TOTAL INTRAVILAN	23,193	100,000	0,000	0	19,800	100	0	19,800	100,000

ZERVEȘTI si SUBZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT				PROPOS				
	Localitate		Trupuri		Localitate		Trupuri	TOTAL	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	ha	%
Locuințe, fct. Complementare	27,956	47,229	0	0	30,045	82,428	0	30,045	81,071
Instituții interes public	0,784	1,324	0	0	0,784	2,151	0	0,784	2,115
Cazare turistică	0	0,000	0	0	1,250	3,429	0	1,250	3,373
Unități producție și depozitare	0,050	0,084	0,500	0	0,000	0	0,550	0,550	1,484
prelucrare lemn	0,000	0,000	0,500	89,29	0,000	0	0,500	0,500	1,349
MHC, lucrări hidro	0,050	0,084	0	0	0,000	0	0,050	0,050	0,135
Căi de comunicare	1,028	1,737	0	0	1,546	4,241	0	1,546	4,172
drum județean	0,228	0,385	0	0	0,000	0,000	0	0,000	0,000
drum comunal	0,050	0,084	0	0	0,09	0,247	0	0,090	0,243
străzi ale satului	0,750	1,267	0	0	1,456	3,995	0	1,456	3,929
Spații verzi, agrement, sport	0,685	1,157	0	0	1,100	3,018	0	1,100	2,968
suar, aliniamente	0,685	1,157	0	0	0,900	2,469	0	0,900	2,428

agrement	0	0,000	0	0	0,000	0,000	0	0,000	0,000
sport	0	0,000	0	0	0,200	0,549	0	0,200	0,540
Gospodărie comunală	0,065	0,110	0,060	10,71	0,065	0,178	0,060	0,125	0,337
cimitire	0,500	0,845	0	0	0,065	0,178	0	0,065	0,175
epurare	0	0	0,060	10,71	0,000	0,000	0,060	0,060	0,162
Ape	0	0,000	0	0	0	0,000	0	0,000	0,000
Unități speciale	0	0,000	0	0	0	0,000	0	0,000	0,000
Teren agricol/neproductiv	28,625	48,359	0	0	1,66	4,554	0	1,660	4,479
TOTAL INTRAVILAN	59,193	100,000	0,560	100	36,450	100	0,610	37,060	100,000

ZLAGNA ZONE FUNCȚIONALE și SUBZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT				PROPUS				
	Localitate		Trupuri		Localitate		Trupuri		TOTAL
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	ha	%
Locuințe, fct. Complementare	9,956	79,066	0	0	11,641	81,406	0	11,641	75,346
Instituții interes public	0,075	0,596	0	0	0,100	0,699	0	0,100	0,647
Cazare turistică	0	0,000	0	0	1,250	8,741	0	1,250	8,091
Unități producție și depozitare	0,050	0,397	0	0	0	0	0,550	0,550	3,560
Căi de comunicare	1,000	7,942	0	0	0,990	6,923	0	0,990	6,408
drum comunal	0,050	0,397	0	0	0,240	1,678	0	0,240	1,553
străzi ale satului	0,450	3,574	0	0	0,750	5,245	0	0,750	4,854
Spații verzi, agrement, sport	0,054	0,429	0	0	0,254	1,776	0	0,254	1,644
scuar, aliniamente	0,054	0,429	0	0	0,054	0,378	0	0,054	0,350
sport	0	0,000	0	0	0,200	1,399	0	0,200	1,294
Gospodărie comunală	0	0,000	0,120	100	0,065	0,455	0,600	0,665	4,304
cimitire	0	0,000	0,120	100	0	0	0	0	0,000
captare apă, epurare	0	0,000	0	0	0	0	0,600	0,600	3,883
Ape	0	0,000	0	0	0	0	0	0,000	0,000
Unități speciale	0	0,000	0	0	0	0	0	0,000	0,000
Teren agricol/neproductiv	1,457	11,571	0	0	0	0	0	0,000	0,000
TOTAL INTRAVILAN	12,592	100,000	0,120	100	14,300	100	1,150	15,450	100,000

3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE

Apar următoarele zone cu riscuri naturale în extravilan :

- **risc de inundații** –Râul Sebeș. Se mențin propunerile anterioare de apărare de mal din zona aval Zervești și lucrări de apărare mal în Borlova. E propus și un polder de atenuare a viiturilor amonte de Borlova.
- **zone de băltire** – apar în zona aval de Zlagna. Propunerile de ameliorări agricole, prin regularizarea Sebeșului, se vor atenua și efectele de băltire din zona agricolă.
- **zone de ravenare** – apar în amonte spre nord de Zervești, Turnu Ruieni, Borlova, Zlagna.

- **Zone cu risc de alunecare** – sunt afectate localități ca Borlova și Zervești unde piemontul încalecă zona aluvionară de luncă. Sunt propuse plantații de protecție și interdicții de construire.

Zonele de riscuri antropice, tehnologice:

- **culuoar neconstruibil pentru trasee edilitare** - zona de protecție a liniei de gaz metan propusă în lungul DJ 608 va fi de 25m de o parte și alta a axului, în extravilan. Aceasta va cuprinde și alte echipamente în paralel. Zona de protecție a drumurilor județene 25 m stânga și dreapta față de ax în extravilan și limita de siguranță de 13+13 din localități, va cuprinde și traseul de telecomunicații, alimentare cu apă și canalizare menajeră până la Zervești.

3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- Cf. Memorii de specialitate.

- Se prevăd lucrări în continuare pentru alimentarea cu apă și canalizare a satului Zlagna, lucrări de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră pentru stațiunea Muntele Mic.

3.10. PROTECȚIA MEDIULUI

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI (conform HOTĂRÂRII 1076 din 08/07/2004)

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;*

Această documentație creează cadrul pentru dezvoltarea viitoare a comunei. Zona ce face obiectul acestui studiu are implicații asupra circulațiilor de zonă și asupra cadrului natural în zona Stațiunii Muntele Mic. Efectul este zonal cu implicații asupra comunelor învecinate.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care deriva din ele;*

Implicații asupra zonei pot deriva din modul de reglementare alese pentru stațiune, domeniul de schi și conexiunile necesare între acestea și alte comune din sistemul turistic.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrare considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;*

Un PUG se limitează la aria UAT proprie, dar modul de funcționare al sistemului turistic implică relaționarea la alte UAT și alte puncte de interes turistic. Prin prisma conservării cadrului natural, se vor face delimitări clare între stațiunea montană existentă, aflată în situl de interes comunitar ROSCI0126 Munții Țarcu, domeniu schiabil și cadrul natural ce se va menține nealterat.

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program;*

Din punct de vedere al agresivității asupra mediului, se poate spune că prin PUG și RLU se trasează liniile generale de eliminare a distorsiunilor existente, tocmai pentru a reduce la minim efectele negative asupra mediului. Se prevăd lucrări în continuare pentru echiparea localităților, dar și lucrări noi de echipare edilitară în sistem centralizat în zona montană. Se prevăd lucrări de combatere a efectelor calamităților naturale și condiții de limitare sau interdicere a construcțiilor în zone susceptibile de riscuri naturale.

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).*

Nu reprezintă un program național sau local de gospodărie. Propunerile PUG se realizează la liniile generale de gospodărire a deșeurilor din program județean existent, iar propunerile nu intervin asupra cursurilor de apă. Cel mult, se propune o zonă de îmbăiere pe malul Sebeșului, sau noi captări de ape pentru asigurarea surselor de apă la localitatea Zlagna și stațiunea Muntele Mic. Traseele de circulație pe cablu vor avea implicații asupra fondului forestier gestionat de OS Caransebeș.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor.*

Propunerile promovate prin documentația de față produc niște efecte ireversibile. Terenul agricol dispăre, dar schimbarea se produce în sens pozitiv. Se creează arii de dezvoltare durabilă pentru locuințe, spații verzi, sport și agrement în raza localităților și se generează linia de demarcare a viitoarelor construcții de pe Muntele Mic, zone de acces pe cablu.

b) *natura cumulativă a efectelor.*

Efectele pe care programul propus le are asupra mediului nu sunt cumulative.

c) *natura transfrontierară a efectelor.*

Nu se produc efecte transfrontaliere.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);*

Nu ar trebui să apară riscuri asupra populației prin propunerile de PUG. Pot avea loc accidente în zona de schi, pe trasee rutiere, pot apărea fenomene de alunecare de teren, inundații pe Sebeș, sau afluenți, dar nu din cauza unei documentații de urbanism.

e) *marimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și marimea populației potențial afectate);*

Propunerile documentației de urbanism se referă la un areal de 15103 ha, cât reprezintă aria comunei, care numără în prezent 3265 locuitori în 6 sate. Toate unitățile de referință sunt afectate de propunerile din RLU.

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de: nu e cazul*

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural –*

UAT Turnu Ruieni este acoperit pe 1/2 din suprafață de Situl Natura 2000. În zonă există Arii naturale protejate din cat IV IUCN : Fâneața cu Narcise de la Zervești (40ha), AP Pădurea Sebeșel (519ha), AP Pădurea Cuntu (208 ha).

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului.- nu e cazul*

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv*

Pentru fiecare zonă funcțională se stabilesc indicii de ocupare maximali. Se stabilesc indicii de suprafață verde pentru a ne încadra în indicele de 23mp verde/locuitor.

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.*

- Nu se intervine asupra fondului forestier protejat Pd. Cuntu, sau Sebeșel. Traseele de telegondole vor ocoli aceste arii.

- Poiana cu narcise nu va fi ocupată de zone de dezvoltare, se vor limita căile de acces și se împrejmuiește aria sensibilă.

- Natura 2000 cuprinde o mare parte din aria UAT Turnu Ruieni, incluzând și stațiunea existentă la Muntele Mic, cu un intravilan existent de 19,60 ha. Propunerile de dezvoltare în stațiune, vor fi extensive pe pășunea alpină, urmărind liziera nordică a pădurii spre drumul vechi al Borlovei. Este o zonă deja antropizată, străbătută de drumuri, rețele electrice, și chiar ocupată de o cabană. Schiul are deja trasee de teleschi care pleacă din stațiune până pe vârful muntelui, deci nu putem vorbi de o zonă naturală sălbatică. Propunerile vor reglementa un indice de dezvoltare cu POT redus, sistematizarea

circulațiilor și echiparea edilitară în sistem unitar. Toate acestea fac ca efectele negative asupra cadrului natural să fie minime și să aducă îmbunătățiri situației existente.

3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Prin planul de investiții al comunei se prevăd următoarele investiții:

- stabilirea statutului de STAȚIUNE MONTANĂ a complexului turistic Muntele Mic
- continuarea lucrărilor de echipare edilitară a tuturor localităților (alimentare cu apă Dalci, Zlagna, canalizare menajeră Dalci, Zlagna)
- formarea unui sistem coerent de alimentare cu apă și canalizare pentru stațiunea propusă
- asfaltarea străzilor din toate satele
- telegondola dinspre Borlova spre Muntele Mic și noi instalații de schi pe platou
- delimitarea unor trasee admise pentru circuite *off road*, având ca punct de plecare baza de la Borlova.
- atragerea unor fonduri spre Cicleni- localitate cu 20 case, ieșită din circuitul major, prin promovarea unor amplasamente de obiective publice, sociale sau de producție.

4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Comuna Turnu Ruieni se situează între comunele privilegiate din punct de vedere economic, demografic, ale județului. Are nevoie în continuare de măsuri de ajutorare, susținere financiară de la bugetul de stat, sau prin programe operaționale în valabilitate.
- Promovarea proiectelor existente pentru epurarea apelor uzate și modernizarea străzilor trebuie să rămână prioritară.
- Accesarea de fonduri de coeziune, pentru dezvoltarea agriculturii și a micilor întreprinderi, fonduri pentru crearea de pensiuni agroturistice, ar permite dezvoltarea economiei comunei.
- Realizarea unui inventar de clădiri abandonate la Cicleni și promovarea pe piața imobiliară, pentru realizarea de case de vacanță a persoanelor interesate.
- Revitalizarea fondului construit existent, prin capturi termice.
- Asigurarea unui mod de producere locală a energiei, necesare susținerii consumului de apă, deversare ape uzate și iluminat public.
- Nu în ultimul rând, se intenționează modernizarea stațiunii Muntele Mic și înscrierea sa pe harta turistică națională. Aceasta rămâne una din prioritățile obștei, dar sunt necesare lucrări pregătitoare cu documentații de urbanism, echipare edilitară, sistematizarea stradală, asigurarea modului de acces pe telegondolă, corelat cu o judicioasă circulație a terenurilor, coroborată cu legislația specifică a fondului silvic, a mediului.



Birou individual de arhitectură și urbanism - arhitect ADINA BOCICAI CIF 19810776
RESITA - Str. Delavrancea nr.2 tel / fax 0255.214.350; mobil 0741.270.499

P.U.G. COMUNA TURNU RUIENI

Intocmit: arh. Adina Bocicai.....

VOL.II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

Rolul RLU

RLU aferent PUG Comuna TURNU RUIENI însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor din PUG referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor din localitățile de pe raza comunei, în concordanță cu RGU, aprobat prin HGR 525/1996, norme și reglementări din alte domenii ce converg spre activitatea de urbanism.

RLU – constituie acte de autoritate ale administrației publice și locale, cuprinzând norme obligatorii pentru executarea construcțiilor pe teritoriul comunei, atât în intravilan, cât și extravilan, indiferent de proprietarul terenului, sau beneficiarul investiției.

Fac excepție- construcții cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută conform condițiilor stabilite de lege și norme interne.

RLU- sunt valabile pentru perioada de 10 ani de la data aprobării lor de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 (republicată). Prevederile P.U.G. și cele ale Regulamentului Local de Urbanism, elaborate, pot fi detaliate prin planuri urbanistice zonale (P.U.Z.) / de detaliu (P.U.D.), pentru care se vor întocmi regulamente aferente. Acestea vor avea aceeași structură și vor respecta reglementările Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Se vor înscrie ca anexe ale PUG aprobat, cu condiția ca la refacerea PUG să fie preluate și integrate.

În cazul în care planurile urbanistice zonale / de detaliu și regulamentele aferente, elaborate ulterior aprobării P.U.G., induc modificări ale prevederilor acestuia, este necesară aprobarea lor cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Regulamentul Local de Urbanism stabilește, în respectarea legii, normele obligatorii pentru autorizarea construcțiilor.

Construcțiile se amplasează de regulă în intravilanul localităților. În cazuri excepționale pot fi amplasate în extravilan în condițiile stabilite de lege.

Intravilanul localității reprezintă suprafața de teren compactă sau în trupuri, stabilit pe baza planurilor urbanistice generale aprobate, pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare. Limita lui este limită cadastrală și va fi marcată cu borne.

Autorizația de construire va fi emisă, în condițiile legii 50/1991 republicată și 69/1991 republicată, de Primăria Comunei Buchin, sau de Consiliul Județului Caraș-Severin.

Dispozițiile prezentului capitol se aplică pentru construcțiile amplasate în intravilanul localităților Turnu Ruieni, Borlova, Cicleni, Dalci, Zervesti și Zlagna, cât și pentru stațiunea Muntele Mic., a trupurilor, precum și în extravilan pe teritoriul administrativ al Comunei Turnu Ruieni.

Baza legală – anexa 1

Domeniul de aplicare

Regulamentele Locale de Urbanism aferente P.U.G. Comunei Turnu Ruieni cuprind norme (permisiuni și restricții), pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri aflate atât în intravilanul cât și în extravilanul Comunei Turnu Ruieni, în cadrul teritoriului administrativ al acesteia.

Intravilanul propus, cuprinde 6 localități obiective izolate constituind un număr de trupuri de intravilan, o stațiune montana, pentru care se va elabora un regulament aparte, din care:

1. Localitatea Turnu Ruieni cu trup CHEMP Ruieni, teren sport
2. Localitatea Borlova cu trup Sebesel și 2 cimitire, zonă de producție
3. Localitatea Cicleni și cimitir
4. Localitatea Dalci
5. Localitatea Zervesti cu trup MHC, producție
6. Localitatea Zlagna cu trup cimitir

Suprafața și conturul fiecărui trup de intravilan sunt reprezentate în planșele:

"TERITORIUL ADMINISTRATIV și localități – propuneri/reglementări".

Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșele menționate, va fi marcat pe teren prin borne care vor fi instalate prin grija Consiliului Local Turnu Ruieni.

Lucrări ce necesită autorizație de construire și avizare factori de resort

Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentelor Locale de Urbanism aferente P.U.G.- Comuna TURNU RUIENI - se va desfășura după cum urmează:

- Pentru construcțiile de locuit individuale obiective de utilitate publică și anexele acestora din interiorul intravilanului stabilite prin prezenta documentație, prin autorizare directă de construire / desființare, de către Consiliul Local al Comunei Turnu Ruieni în baza prevederilor prezentului Regulament.

- Pentru construcțiile de interes public, cele pentru activități productive, tehnico-edilitare și căi de comunicație care depășesc parametrii normali, sau sunt de o importanță ce depășește raza de influență a comunei, din interiorul intravilanului, în zonele funcționale stabilite prin P.U.G., vor fi avizate de Direcția de Urbanism a Consiliului Județean Caraș Severin. Autorizațiile de construire / desființare vor fi eliberate de Primăria Comuna Turnu Ruieni.

- Pentru construcțiile situate în zonele asupra cărora s-a instituit un regim de protecție (situri arheologice clasificate, sau zonele lor de protecție), autorizarea lucrărilor de construire / desființare vor fi eliberate de Primăria Turnu Ruieni, cu avizul Comisiei Regionale nr. 5 Banat a Monumentelor Istorice / Muzeului de Istorie al Banatului Montan.

- Construcții și echipamente edilitare din fâșia de 25m de la axul drumurilor județene, vor fi avizate de Domeniul public al CS.

- Pentru construcțiile cu caracter militar, special, autorizarea și execuția se realizează în condițiile stabilite prin lege.

Lucrări ce nu necesită autorizație de construire

1. La construcțiile existente, se pot executa fără autorizație de construire, următoarele lucrări, care nu modifică structura de rezistență, caracteristicile inițiale ale construcțiilor și ale instalațiilor aferente sau aspectul arhitectural al acestora:

- reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
- reparații și înlocuiri de tâmplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei;
- reparații și înlocuiri de sobe de încălzit;
- zugrăveli și vopsitorii interioare;
- zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;
- reparații la instalațiile interioare, la bransamentele și racordurile exterioare, de orice fel, aferente construcțiilor, în limitele proprietății, montarea sistemelor locale de încălzire și prepararea apei calde menajere cu cazane omologate, precum și montarea aparatelor individuale de climatizare și contorizare a consumurilor de utilități – dacă nu afectează locuințele ;
- reparații și înlocuiri la pardoseli;
- reparații și înlocuiri la finisaje interioare și exterioare: tencuieli, placaje, altele asemenea
- la trotuare, la ziduri de sprijin și la scări de acces, fără modificarea calității și a aspectului elementelor constructive;
- lucrări de întreținere la căile de comunicație și la instalațiile aferente;
- lucrări de foraje și sondaje geotehnice pentru lucrări de importanță normală sau redusă;

2. Construcții noi ce nu necesită autorizație de construire, în intravilan sunt doar construcții de anexe gospodărești, cu suprafață sub 50 mp, construcții în gospodărie de tip temporar, șoproane, foișoare, amenajări de terase, stabilizări de teren cu taluz având declivități sub 1,20m, forări de fântâni, sere și solararii în grădinile gospodăriei, cât și împrejmuiri la limite laterale, dos de lot, dacă nu se poziționează la mezină ci la interiorul lotului privat. (La poziția gardului axată pe limita dintre 2 proprietăți se impune autorizare de construire și acordul vecinului).

3. Construcții noi în extravilan fără autorizație de construire, sunt doar exploatații agricole cu suprafață sub 100mp și care nu reprezintă ocupații permanente (sălașe, depozite unelte și utilaje agricole, sere și solararii), platform de parcare, depozite descoperite sau acoperite de produse agricole, sau îngrășăminte cu arie sub 100mp, saivane, refugii montane cu arie sub 50 mp.

Toate celelalte lucrări de construire, sau pozare instalații și rețele edilitare, amenajări de spații publice, modernizări și tasee noi de drumuri, mobilier urban, lucrări de amenajare maluri, regularizări de ogașe, echipare edilitară, etc, necesită AUTORIZARE DE CONSTRUIRE.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
2. Regulii cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
3. Reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii
4. Reguli cu privire la accesele obligatorii
5. Reguli cu privire la echiparea edilitară
6. Reguli cu privire la forma și dimensiunea terenurilor pentru construcție
7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

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

Funcțiunile principale ale extravilanului UAT Turnu Ruieni sunt de teren agricol și fond forestier. Modificarea acestor folosințe este permisă numai în sensul utilizării superioare a terenului (agricol

prin îmbunătățirea calității solului, sau producție cu risc de poluare, care nu poate fi amplasată în raza zonelor rezidențiale).

În funcție de destinație, terenurile agricole sunt: terenurile arabile, viile, livezile, pepinierele pomicole, pășunile, fânețele, serele, solarile, răsadnițele și altele asemenea - cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășuni împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajări piscicole și îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platforme și spații de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectat construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Terenurile agricole de calitate superioară reprezintă o resursă naturală necesară vieții, folosirea lor în alte scopuri fiind acceptabilă în condiții foarte bine justificate. Proporția solurilor de calitate foarte bună – clasa de bonitate I și II- este redusă la nivel Comuna Turnu Ruieni. Ca atare, se interzice ocuparea acestora cu construcții și amenajări de interes local. Pot fi utilizate doar pentru subtraversarea lor cu trasee de echipamente edilitară.

Este permisă executarea de construcții pe terenurile agricole din extravilan, fără a primi o delimitare ca trup al intravilanului, numai pentru următoarele funcțiuni:

- Construcții pentru activități agricole; construcții și instalații agrozootehnice amenajări piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumuri tehnologice și de exploatare agricolă , platforme și spații de depozitare care servesc nevoilor producției agricole . Nu se includ în această categorie construcțiile de locuințe, pensiuni, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent.

- lucrări de utilitate publică, de interes național sau local, admise în condițiile legii 18/1991 art. 71 alin. 2 aprobate de organisme competente.

- Construcții cu destinație militară; cât și construcțiile care prin natura lor nu pot fi incluse în intravilan definite ca unități cu risc pentru populație. Construcțiile civile se vor amplasa la minimum 2400 m de limita obiectivelor speciale active, aparținând M.Ap.N , M.I. și S.R.I.

- Rețele tehnico-edilitare, amplasate grupat, în apropierea căilor de comunicație;
- Captări și rezervoare de apă; stații de epurare
- Căi de comunicație rutieră;
- Lucrări de îmbunătățire funciară și de regularizare, îndiguire ape.

Este interzisă executarea construcțiilor pe:

- terenurile arabile de clasa I și II de bonitate;
- terenurile amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare;
- terenurile cu destinație forestieră, pădure cu rol de protecție sanitară a localităților, sau cu rol de stabilizare a terenurilor;
 - În zonele de protecție a cursurilor de apă și lacurilor, cu excepția drumurilor de traversare, a podurilor și a lucrărilor de gospodărire a apelor;
 - În zonele cu vestigii arheologice; în zonele naturale protejate;

Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.G. a terenurilor rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:

- căile de comunicație:
 - deschiderea și lărgirea drumurilor, modernizarea acestora, precum și lucrările de artă aferente (poduri, podețe, ziduri de sprijin);
 - lucrările pentru protecția mediului:
 - regularizări, zone prevăzute pentru împăduriri, combaterea eroziunii solului, zone de protecție a cursurilor de apă, terasări și combaterea alunecărilor de teren; zonele de protecție sanitară a captărilor / surselor și rezervoarelor de apă;

- terenurile necesare realizării rețelelor tehnico-edilitare prevăzute în proiecte aprobate;

Pe teritoriul administrativ se stabilesc următoarele categorii de terenuri cu valori naturale și culturale care sunt protejate prin prezentul PUG:

Pădurile;

Cursurile de apă omologate, cu albiile lor minore

Monumentele și siturile arheologice, cf. Listei Monumentelor istorice C.S. editată 2010, cu completările ulterioare, cât și Zonele lor de protecție stabilite prin PUG.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public în intravilan

Construcțiile realizate pe terenuri supuse unui risc natural redus (pante accentuate) vor fi dotate cu amenajări și construcții specifice pentru eliminarea riscului: ziduri de sprijin, drenuri, măsuri de fixare a terenului etc.

Se interzice definitiv realizarea de construcții pe terenurile cu risc mare de alunecare, respectiv pe terenurile inundabile sau afectate de tasare, până la realizarea lucrărilor de eliminare a riscului.

Construcțiile cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice și poluarea mediului, se vor amplasate numai în zonele funcționale ale unităților agro-industriale, conform prezentului regulament, la o distanță corespunzătoare față de așezările locuite, în funcție de specificul emisiilor poluanți rezultați din procesul de producție.

Autorizarea executării construcțiilor în intravilanul localităților din Com. Turnu Ruieni, se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente:

- alimentarea cu energie electrică;
- asigurarea unui punct de alimentare cu apă potabilă;
- colectarea și depozitarea în condiții ecologice a apelor menajere reziduale, dejecțiilor animaliere și a deșeurilor;

Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.G. a terenurilor libere rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:

- căile de comunicație rutieră: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor existente, precum și lucrările de artă aferente (poduri, ziduri de sprijin, etc.);
- clădirile și terenurile necesare dotărilor de învățământ, sănătate, cultură, sport, turism, administrație publică, culte, comerț;
- zonele de protecție sanitară a surselor și rezervoarelor de apă, spațiile verzi și cele destinate amenajărilor sportive și de agrement;
- terenurile necesare realizării rețelelor tehnico-edilitare, respectiv zonele de protecție aferente culoarelor tehnice;
- terenurile necesare protejării malurilor cursurilor de apă.

Se interzice amplasarea, pe terenurile aparținând domeniului public, aferente dotărilor de învățământ, sănătate, cultură, culte, sport, turism, administrație publică existente, a obiectivelor cu alte funcțiuni, decât cele prevăzute prin regulament.

Se interzice amplasarea de construcții și echipamente în raza de protecție sanitară stabilită prin PUG. Zone de protecție pe baza normelor sanitare, a protecției surselor de apă:

- surse de apă – captări (100 m în amonte, 25 m lateral și în aval de sursă);
- rezervoare de înmagazinare a apei potabile (raza = 20 m);

- stații de pompare (raza = 10 m);
- conducta de aducțiune a apei potabile (10 m din ax, pe fiecare parte);
- ape curgătoare cadastrale fără lucrări de apărare de mal, cu debit normal mic – 3+3 m din axul ogașului
- ape curgătoare necadastrale (câte 5 m pe ambele maluri);
- rampe de depozitare temporară a deșeurilor menajere (raza = 50 m);
- cimitire (raza = 50 m);
- cimitire de animale (raza = 200 m);
- stații de epurare (raza = 300 m);
- ferme zootehnice față de locuințe (raza = min.100 m);
- platformă de dejecții animaliere față de locuințe (raza = 200 m);
- spital veterinar față de locuințe (raza = 30 m);
- unități agro-industriale și de depozitare față de locuințe (raza = 50 m);
- unități de învățământ / cultură / sănătate față de locuințe (raza = 50 m)
- unități comerciale / disco față de locuințe (raza = 15 m);
- garaje și parcuri – față de goluri ferestre de locuințe (raza de 10m)
- piață agro-alimentară față de locuințe (raza = 40 m);

Distanțele minime admise în cadrul gospodăriilor individuale, față de locuință, sunt:

- fosă septică (30 m);
- fântână (10m)
- adăposturi pt. animale / locuință (10 m);
- platforma pentru deșeuri menajere / locuință (10 m);
- groapă compost locuință (10 m);

Se interzice amplasarea de construcții și echipamente în raza culoarelor de siguranță a rețelelor edilitare stabilite prin PUG. Zone de protecție față de construcții și culoare tehnice:

linii electrice aeriene:

- LEA 110 kV (4 m între conductorul extrem LEA și locuințe);
- LEA 20 kV (3 m între conductorul extrem LEA și locuințe);
- se interzice trecerea LEA peste locuințe;
- Stații de transformare electrice (raza = 50 m);
- antenă GSM (raza = 150 m);

Căi de comunicație

- DN (25 m din ax, în fiecare parte);
- DJ (20 m din ax, în fiecare parte);
- DC (18 m din ax, în fiecare parte);
- Căi ferate – 20m de o parte și alta a fiecărei linii

Zone cu interdicție de construire în localitățile comunei Turnu Ruieni:

Zone cu interdicție totală de construire pe terenuri cu :

- alunecări de teren în brazdă de intensitate medie / mare;
- prăbușiri de intensitate mare
- zone de siguranță față de căile de comunicație:
 - 12 m din ax drum județean, pe ambele părți;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți;
 - 20m față de linii cale ferată pe ambele părți
- culoare de protecție față de:
 - rezervoare de înmagazinare a apei potabile;
 - stații de pompare / tratare;
 - conducta de aducțiune a apei potabile;
 - depozite / stații de carburanți;
 - în jurul antenei GSM;

- sub linii electrice de înaltă tensiune și de medie tensiune
- polder protecție la inundații pe Râul Sebeș

Zone cu interdicție temporară de construire pe terenurile cu:

- riscuri geografice, până la consolidarea / stabilizarea situației;
- risc de inundație cu ape de suprafață / freatice;
- alunecări de teren în brazdă / eroziune declanșată / prăbușiri de intensitate mică;
- toate suprafețele cu funcțiuni / obiective de utilitate publică propuse până la elaborarea PUD - urilor;
- toate suprafețele solicitate pentru introducere în intravilan, altele decât cele stabilite de documentații de urbanism aprobate - până la elaborarea PUZ / PUD - urilor;

3. Reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

Orientarea construcțiilor și amenajărilor față de punctele cardinale este determinată în primul rând de programul ei utilitar.

Orientarea se face în funcție de prevederile normelor sanitare și tehnice având de îndeplinit:

- Asigurarea însoririi
- Asigurarea iluminatului natural și a ventilației naturale
- Asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spații închise (confort psihologic)
- Asigurarea cerințelor specifice legate de funcțiunea clădirii (retrageri și orientare pentru lăcașe de cult, terenuri de sport, construcții pentru învățământ și sănătate, laboratoare etc.)

Durata minimă de însorire pentru piesele locuințelor amplasate pe fațada de sud trebuie să fie de 1½ ore la solstițiu de iarnă. Aceeași durată, pentru celelalte tipuri de clădiri, care adăpostesc activități umane permanente trebuie să fie de minimum 1 oră.

Amplasarea clădirilor trebuie să evite ca zona de umbră permanentă pe care o generează să afecteze însorirea minimă a construcțiilor învecinate.

Amplasarea construcțiilor

Tipuri de aliniament

Așezarea clădirilor pe teren se face în raport atât cu strada sau străzile care delimitează lotul, cât și față de vecinătăți cu proprietățile alăturate sau clădiri aflate pe ele.

Liniile pe care se așează clădirile nou propuse indiferent de funcțiuni, se numesc alinieri și sunt de următoarele tipuri:

- liniile dinspre strada principală sunt "alinieri de fațadă", sau „front stradal”
- liniile către fundul terenului sunt "alinieri de fund de lot”
- liniile laterale către vecini sunt "alinieri laterale” (stânga și dreapta)
- liniile între care se așează partea construită a unui lot, anexe, față de grădină, aflate dosnic față de front stradal, sunt "alinieri dosnice”

Controlul pe înălțime al volumelor într-un front construit, se face după o "alinieră pe înălțime”.

Alinierea de fațadă se subîmparte în 2 tipuri :

- alinierea la stradă, când noile construcții se ridică într-un fond construit deja construit ;
- aliniere retrasă de la stradă, paralelă sau oblică față de ea.

In amândouă cazuri, dacă străzile însăși urmează a fi alinate din nou, sau există strangulări de circulație locale, atunci noile construcții se așează după noile alinieri, urmând ca și casele existente să se retragă, în timp, cu ocazia unor renovări sau alte lucrări majore urbane.

Aliniamentele de fațadă sau de fund de lot pot fi *limitative*, când această linie nu poate fi depășită spre stradă, ci doar se acceptă retrageri spre adâncimea lotului, sau aliniere *obligatorie*, care nu admite retrageri în nici un sens.

Aliniamentele laterale, între vecinătăți sunt la calcan (înșiruire), alinieri retrase, după cod civil, în funcție de tipul de construire pe lot (izolat) sau alinieri mixte, adică aliniat la un calcan și retras, după cod civil (construire cuplată) pe cealaltă latură.

Alinierea dosnică se impune în cazul în care se dorește menținerea unei grădini în spatele construcțiilor, limită ce depinde și de P.O.T., care dă coeficientul de teren liber al unui lot.

Aceste alinieri sunt reprezentate pentru anumite zone, după caz, sau se consideră o adâncime de curți- construcții de maxim 50m de la alinaimentul stradal.

Servituți de neconstruire sau restricții de neconstruire între limite de aliniament

Acestea pot apare pe trasee de străzi nou propuse, sau pentru străzi ce urmează a se lărgi ca profil și se referă la suprafața de teren cuprinsă între 2 aliniamente de fațadă. Această servitute impune interzicerea oricărei noi construcții pe acest teren, indiferent de proprietatea actuală, cât și lucrări de reparații.

În cazul că proprietarul cere autorizație de construcție pe traseul noii străzi, primăria are drept și este obligată să reglementeze cumpărarea terenului, respectiv reglementarea unui schimb de teren, fie prin expropriere pentru caz de utilitate publică fie prin înțelegere cu proprietarul (termen 15 ani). Acest teren devine proprietatea comunei sau teren din domeniul public de interes local.

În intervalul de 15 ani, proprietarul va păstra terenul în posesiunea sa, fără a putea cere daune primăriei, și nu are drept de construire pe el. La depășirea celor 15 ani, perioadă în care Primăria nu a reușit să reglementeze situația acestui teren, se necesită revizuirea Regulamentului pentru UTR-ul respectiv. Pentru intervalul de timp necesar de reglementare a situației unei parcele, proprietarul este scutit de impozit pentru suprafața afectată. Fiscul are dreptul de percepere retroactivă a taxelor cuvenite, doar în cazul în care nu s-a efectuat exproprierea în termenul fixat.

Retrageri minime obligatorii față de aliniament

Retragerile minime față de un aliniament, atunci când în planul unităților teritoriale de referință apare indicată prin linie roșie, în vederea lărgirii profilului stradal, se impune la 3 - 5 m față de front actual, iar la intersecții retragerile necesare se impun pentru asigurarea vizibilității pentru conducătorii auto.

Clădirile industriale, de producție, depozitare, grupate, păstrează regimul de aliniere existent cu eventuale retrageri, dar nu mai mult de 10 m față de aliniament.

Unitățile productive de activități, servicii amplasate în zonele rezidențiale vor respecta distanțele minime, obligatorii față de front stradal. Se recomandă ca la fiecare situație în parte, să se asigure coerența fronturilor stradale prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a caracterului general al străzii, preluare prin împrejmuiri.

Aliniamentele laterale ale zonelor de producție, față de zona rezidențială, vor ține cont de normele impuse de Legea 9 de protecție fonică, în funcție de specificul de producție, dar minimum 10 m față de primul geam al unei locuințe.

Distanțe minime obligatorii față de regimul de aliniere pe lot

Așezarea unei construcții pe lot se poate face, în funcție de lățimea lotului la stradă astfel :

- clădiri așezate izolat, la loturi cu front de peste 15 m. Clădirile vor avea 4 fațade libere.

- clădiri așezate cuplat, la loturi cu front la stradă de 20 până la 10 m. Clădirile vor avea un zid comun sau o cuplare la 1 calcan și 3 fațade libere.

- clădiri înșiruite, cu fronturi la stradă între 12 și 8 m și care vor fi cuplate pe aliniamentele laterale cu vecinii, fie cu zid comun, fie cu 2 calcane alăturate.

Categoria „izolate”

Aliniamentul la fațadă e respectat sau se admit retrageri spre adâncimea lotului până la 3,0 m adâncime de la stradă, în cazul că nu apare un aliniament obligatoriu, dictat de un front construit.

Față de vecinii laterali clădirile trebuie să păstreze regimul de min. 6 m între fațadele clădirilor, ceea ce înseamnă la frontul max.construcție de 12 m și liber 4 m + 4 m până la împrejmuire, sau la front minim 15 m, construcție de 9 m fațadă și 3,0 + 3,0 m până la împrejmuiri.

Față de fund de lot clădirile anexe nu au limite impuse, excepție făcând cazul când și la fund de lot există o stradă secundară, unde se vor respecta aliniamentele impuse pentru aceasta sau există cuplări de anexe la 2 funduri de lot.

Categoria „cuplate”

Față de aliniamentul la front de stradă, clădirile se vor așeza la frontul existent al străzii sau retras cu max. 3 m. Paralelismul cu strada nu este obligatoriu, doar în cazul UTR ce solicită aceasta prin aliniament obligatoriu.

Față de vecinii laterali, clădirile vor avea fiecare un calcan sau zid comun și 3 fațade libere. Distanța min. până la fațada vecină va fi de $H / 2$ din clădire (la cornișă) și nu mai puțin de 3 m.

Față de aliniamentul de fund de lot se mențin cele prezentate la categoria „izolate”.

Categoria „înșiruite”

Aliniamentul de front stradal se va menține în mod obligatoriu, iar la străzi noi se impune prin Regulament specific pe UTR un aliniament dictat de categoria străzii. Se admit retrageri parțiale la unele nivele, nu mai mult de 2 m.

Aliniamentele laterale sunt impuse prin regimul de cuplare, cod civil și în plus se impun aliniamente de cornișă pe înălțime. Se admit construcții cu calcane alipite, sau zidcomun sub distanța impusă de Cod civil (60cm de la limita de proprietate), atunci când există acceptul scris al vecinului.

Aliniamentele la fund de lot se impun doar prin reglementări în cazul existenței unei străzi secundare. În plus se va impune gruparea în jurul unei curți construite a anexelor, la o adâncime ce permite rezervarea unei grădini de min. 30% din suprafața lotului.

Pentru dotări publice, aliniamentele de front de stradă se vor respecta cele impuse prin regulamentul general de urbanism HGR 525, iar aliniamentele față de vecini trebuie să respecte o retragere de min. $H / 3$ (de la cornișă sau atic), dar nu mai puțin de 4 m. Se admit și cuplări la calcane existente.

Clădirile din zona de producție sau unitățile de producție izolate se retrag de la limita parcelei pe aliniamentul lateral cu o distanță egală cu $H/2$, dar nu mai puțin 4,0 m. În plus, se ține cont de impunerile din Legea privind protecția mediului. Nu se admite sub nici o formă cuplarea clădirilor de producție cu calcane ale locuințelor, chiar dacă situația este de așa natură. Amplasarea construcțiilor va avea în vedere asigurarea unui acces pe lot.

Distanțe minime obligatorii între clădiri pe aceeași parcelă

Așezarea clădirilor pe teren, cu mai multe corpuri distincte, trebuie făcută astfel încât, pe lângă distanțele prevăzute la punctul anterior, fiecare gol de lumină, fereastră sau ușă balcon să aibă în față loc liber pentru a asigura vederea și lumina camerelor. Vederea directă sau prospectul se măsoară pe axul între cele 2 clădiri vecine, perpendicular pe zidul clădirii, din axul deschiderii cu o dimensiune de 1/1 în plan orizontal. Dacă se respectă prevederile punctului anterior nu apar probleme între vecinătăți. Vederea directă trebuie să fie cel puțin egală cu 1/2 din înălțimea clădirii vecine, dar minim 5 m la încăperi publice, camere de locuit, iar la bucătării, spații secundare de 1/2 din înălțime, dar minim 3 m până la clădirea vecină. În cazul curților închise pe 3 sau 4 laturi, se admit goluri de lumină cu distanțe de 1/3 lățimea curții interioare.

În cazul zonelor de activități sau a unităților de producție izolate, distanța minimă între diferite corpuri de clădire va fi H/2, dar nu mai puțin de 4 m.

Regim de înălțime

În principiu se respectă înălțimea medie a clădirilor învecinate, sau se impune un regim de înălțime prin Lm.

Înălțimea clădirilor se măsoară de la trotuar la partea superioară a cornișei principale sau a limitei superioare de atic. În cazul străzilor în pantă, măsurarea se face la mijlocul fațadei.

Ca principiu general, înălțimea va fi cel mult egală cu lățimea străzii, plus un etaj, în zone construite și cu front comercial. La colțuri de străzi care au regim de înălțime diferit se va impune alinierea la clădirea cea mai înaltă, plus eventual 1 etaj, asigurând și un rapel de tratare a noii fațade față de strada cu regim mai mic de înălțime. La construcții existente unde se cere supraetajarea se va solicita respectarea clădirii celei mai înalte din zonă sau mansardarea, pentru a nu depăși aliniamentele de înălțime existente. Pentru casele cu nivel parter care solicită lucrări de extindere se va solicita pentru autorizare ridicarea pe înălțime a clădirii cu 1 etaj sau cu mansardă, la străzi principale.

Înălțimea acoperișului peste nivelul de cornișă nu va fi admisă cu pantă mai mare de 45°, cu excepția situațiilor când înclinarea va fi justificată printr-o arhitectură anume, sau în cazul unităților de producție care necesită hale cu o anume acoperire.

Curți și grădini

Se consideră curte porțiunea rămasă neclădită din suprafața unei parcele. Ea poate fi ocupată de terase, dalaje, peroane, platforme de depozitare, parcare, suprafață carosabilă. În cadrul construcțiilor nu se socotesc terenuri acoperite de anexe nedurabile, când acestea, nu depășesc 1/10 din suprafața curții. Suprafața plantată, îniebată, sau cultivată, a unui lot e considerată grădină. Aceasta poate fi amplasată spre fațadă, în cazul că aliniamentul la stradă impune o retragere pe lot sau în spatele curții construite și dalate, deci cuprinsă între aliniamentul dosnic și aliniamentul de fund de lot.

Curțile pot fi deschise, pe lateralul lotului înspre vecin sau dosul lotului, comunicând cu strada, sau un spațiu public cuprins într-o incintă de bloc, sau pot fi curți închise mărginite pe toate laturile de corpuri de construcții.

Suprafețele de curte nu se impun, dar vor avea adâncimea maximă de 50m de la front stradal. Suprafețele de spații verzi și grădini sunt impuse, în funcție de procentul de ocupare al solului recomandat, după caz, dar nu se admit sub un procent de min. 25% din suprafața lotului, însumând terenul neconstruit, dar dalat sau asfaltat și terenul plantat, îniebat. Doar astfel se poate asigura iluminarea naturală și ventilarea construcțiilor.

Se pot admite în caz de obiective publice curți acoperite, cu material translucid, dar în aceste condiții se impun soluții de ventilare forțată, stații de climatizare a încăperilor.

Nu se admit dezmembrări de lot sau reparcelări care să ducă la micșorarea unei curți sub 30 mp și nici construcții noi sau extinderi pe un lot, care să micșoreze curtea sub 30 mp.

Lățimea minimă a curții va fi de 3,00 m. Se pot admite excepții de la suprafețele minime atunci când 2 vecini au curți conexe și nu apar garduri ce fură din vederea liberă a încăperilor, pentru terenuri de colț, cu clădiri pe 2 laturi ale lotului, permițând circulația pietonilor spre cele 2 străzi și cu deschideri de unghi de max. 120° în plan.

Aspectul exterior al construcțiilor.

Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea cu aspectul clădirilor învecinate (materiale de construcții, goluri, registre de înălțime, detalii de arhitectură, conformarea învelitorii).

În zone cu un caracter specific constituit se menține fațada actuală și orice modificare, reparație, extindere și supraetajare se va subordona axelor fațadei existente și ansamblului învecinat, al străzii.

Pentru ridicarea nivelului estetic al localităților se recomandă folosirea unei volumetrii unitare pe străzi, pachete de cvartale, care înseamnă:

- Sistem de construire cu aliniament stradal continuu (fie din construcții înșiruite, fie din împrejmuiri)
- orientarea coamelor de învelitoare fie în paralel cu axul străzii, fie perpendicular pe stradă, la grupuri compacte
- panta învelitorii să fie constantă 30-42°.
- Tipul de goluri de ferestre să fie unitar pe grupuri de case- fie goluri înguste cu înălțime mare, fie goluri orizontale.
- Înălțimea și materialul împrejmuirii să fie unitară – 1,80 m în medie.
- Regăsirea unor elemente specifice unitare: obloane, sau jaluzele, tratare socul, tip de subdiviziune șprosuri la ferestre, ancadramente, ș.a.

Materiale de construcții

Fiecare clădire se va construi astfel încât să asigure o stabilitate proprie. Diviziunea unei clădiri în mai multe proprietăți separate se va face doar prin nealterarea structurii de rezistență sau prin asigurarea de lucrări noi de compartimentare, independente, corespunzând cerințelor de stabilitate, igienă, a regulamentului prezent și a normativului P.100 / 1992.

Orice construcție, indiferent de funcțiune, va avea asigurată rezistența constructivă prin proiect și execuție. Materialele folosite pentru construire vor fi în general incombustibile, sau tratate ignifug. În cazul construcțiilor înșiruite sau cuplate nu se admit construcții de lemn ca element de rezistență, tocmai din cauza pericolului transmiterii incendiului de la una la cealaltă. Se pot face excepții pentru vile sau dotări la care se admit stâlpi, grinzi și planșee sau pereți de lemn, dar tratate ignifug, numai la construcții izolate, care au vecinătăți libere pe toate laturile. Distanța dintre 2 clădiri de lemn, se impune la minim 15m. De asemenea se acceptă construcții de lemn pentru chioșcuri, pavilioane sau anexe cu o suprafață de sub 20 mp, dar nu în front comercial continuu, sau cu un zid de cărămidă la anexe, spre vecin.

Construcțiile provizorii pentru organizare de șantier se pot executa din material ignifugat pentru adăpostire materiale, latrine, la distanțe de cca. 10 m de alte construcții și se vor desființa la terminarea șantierului.

Ca materiale de construcții curente se acceptă structuri din beton, zidării de piatră, cărămidă, bolțari omologați, beton celular autoclavizat (BCA), panouri sandwich cu asigurarea izolării termice și

hidrofuge. De asemenea, în funcție de natura terenului se acceptă clădiri cu subsol, care va fi conformat la fel ca și fundațiile, din punct de vedere constructiv la condițiile de teren.

Din considerente de izolare termică se impun și grosimi de ziduri exterioare, variind între 30 - 40 cm grosime în funcție de materialul constructiv (cărămizi, bolțari, BCA) sau cu grosimi de 25 cm în cazul captușirii adecvate cu termoizolații exterioare.

Anvelopa clădirii trebuie să asigure o protecție termică de așa manieră ca la -15° C temperatură exterioară, în interior să se păstreze 20° C cu un consum de 50 kJ.

Se recomandă ca zidăriile exterioare să fie finisate cu tencuieli de mortar, în diferite moduri de prezentare, căci acesta este modul tradițional de finisare exterioară. Soclurile, sau unele porțiuni de parament pot fi placate cu piatră naturală, cărămidă aparentă sau alte roci decorative în plăci (marmură, travertin) dar nu placaje ceramice smălțuite.

Materialele pentru tâmplării de goluri pot fi din material lemnos, metalic sau plastic dar dimensiunile golurilor se vor conforma cu necesarul de lumină naturală, ventilație și cu tipologia golurilor de la clădirile învecinate.

Șarpanta se impune la construcții de locuințe sau unele obiective publice și se va conforma la încărcări de zăpadă și vânt, conform normativelor în vigoare. Se acceptă șarpante de lemn, metalice sau prefabricate din diverse materiale, învelitori de țiglă, tablă tratată, șindrile bituminoase, cu panta de maximum 42° . Se impune folosirea grătarelor pentru zăpadă în caz că panta acoperișului este de peste 30° și clădirile sunt aliniate la trotuarul străzii.

Nu se admit, conform Codului civil, pante de scurgere a apei, necontrolate înspre loturile vecine. Scurgerea apelor meteorice se va asigura prin jgheaburi, burlane fie înspre curtea proprie sau spre spațiul public. De asemenea, din curte, prin sistematizarea verticală se va asigura scurgerea apelor pluviale spre canalul pluvial al străzii sau rigole deschise ce mărginesc străzile. Curțile închise vor avea prevăzută o canalizare pluvial de evacuare a apei din curte spre străzi sau cursuri de apă marginale lotului.

Coșurile de fum se vor amplasa astfel ca să nu constituie un pericol de incendiu sau sursă de poluare pentru vecinătăți sau construcția proprie. Deci, vor fi din materiale incombustibile, corespunzând normelor de siguranță în construcții și nu vor ajunge în contact cu nici un element combustibil. Înălțimile coșurilor se vor calcula conform normelor în vigoare.

Registre de înălțime

Din condițiile de aliniere verticală, rezultă principii generale de construire.

Daca pentru asigurarea accesului pietonal spre cota +0,00 se depășește pasul de o treaptă de 30x15 cm, treptele se vor asigura în interiorul parcelei, sau al clădirii, dar nu în domeniul public. Nu se admite nici o treaptă în domeniul public (trotuar, sau spațiu carosabil) atunci când lățimea trotuarului este sub 2 fluxuri (120m lățime), sau carosabilul are sub 6,0m lățime.

În mod similar, orice rampă, sau scară spre subsol, garaj, nu se va admite în afara limitei de proprietate.

Pentru locuințe, înălțimea nivelului va fi de minim 2,60 m liber. La încăperile mansardate e consideră înălțimea utilă minimă 1,80 m, iar pentru subsoluri utile înălțimea este de minim 2,20 m.

Firmele de pe străzile comerciale se vor amplasa fie în frontul construit, fie perpendicular pe construcție, dar respectând o înălțime minimă liberă deasupra trotuarului public de 2,50 m. Lungimea consolei peste trotuar nu are voie să depășească 2/3 din lățimea trotuarului.

Balcoanele sau bowindow-urile se vor amplasa în așa fel ca să nu stingherească trecerea pietonală pe sub ele, deci min. la 2,50 m de la cota trotuarului.

Parcaje

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în interiorul parcelei, în afara drumului public, în conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane" P.132 / 1993, iar numărul lor se calculează în funcție de specific funcțional și HGR 525.

Amplasarea lor se va face astfel ca prin circulația spre parcaje să nu se stânjenească traficul curent, circulația pietonală sau aprovizionarea magazinelor, pe cât posibil fără dezafectarea spațiilor verzi.

Se acceptă parcare pe trotuare în zone cu trotuar de 4 - 5,0 m lățime, conform măsurilor locale de organizare a circulației în zone cu parcaje insuficiente.

Împrejmuiri

Se recomandă ca administrația locală, pe baza folosirii unor materiale accesibile, să stabilească modele de împrejmuire pentru orientarea locuitorilor sau unităților de producție și asigurarea unei imagini de calitate dinspre circulații publice.

a) În zonele în care clădirile sunt retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară opacă pe o înălțime de 0,6 m, iar partea superioară transparentă până la o înălțime maximă de 1,8 m, eventual dublate de un gard viu.

b) Gardurile dintre proprietăți se recomandă a avea înălțimi de 2,00 - 2,60 m, cu condiția să nu blocheze golurile de vedere și ventilare ale vecinului ;

c) Unitățile de producție, activități de servicii sau depozite, se recomandă a avea împrejmuiri opace pe înălțimi de 2 - 2,60 m, pe 3 laturi ale incintei și spre stradă gard opac 0,60 m înălțime și grilaj transparent sau plasă de sârmă până la 2,0 m, asigurând astfel unitatea împotriva intruziunilor necontrolate.

Întreținerea împrejmuirilor revine proprietarilor de teren, dar Primăria poate solicita renovarea sau înlocuirea lor. Intre vecini, se impune ca împrejmuirile să nu favorizeze scurgerea de ape meteorice spre vecini. În cazul terenului în pantă prin împrejmuiri se va asigura și stabilitatea terenului între vecinătăți, pentru a nu exista pericolul alunecărilor de teren de la o parcelă la alta. Zidul de sprijin va reveni în sarcina proprietarului care a schimbat (săpat sau umplut) nivelul original al terenului . Dacă această modificare nu se poate constata, zidul de sprijin revine în sarcina proprietarului cu teren mai înalt, de dimensiuni și cu materiale ce să asigure stabilitatea terenului în viitor.

Se recomandă ca în spațiile neocupate de construcții sau drumuri, alei și rezerve pentru realizarea în viitor a unor obiective de utilitate publică, trasee magistrale de rețele edilitare din subsol sau aeriene, să se asigure:

a) plantarea unui arbore la fiecare 200 mp teren în zone de producție și amenajarea ca spațiu plantat a unui minim din suprafața dintre aliniament și clădiri.

b) plantarea unor arbori la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor de destinație specială.

c) menținerea pomilor din zonele de aliniament verde ca insule bine delimitate, pe arterele principale de circulație, chiar dacă se prevăd amenajări de parcuri în lungul străzii, prin reducerea suprafeței înierbate. Orice amenajare de parcare peste zonă înierbată, se va prevedea cu pavele perforate, în pat de nisip, posibil de însămânțat cu iarbă.

4. Reguli privind accesele obligatorii

Rețeaua de drumuri și străzi publice, precum și retragerile construcțiilor față de drumuri se vor face conform actelor normative care statuează direct sau indirect acest domeniu.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile cuprinse în PUG, ce statuează anumite categorii de trafic pe teritoriul comunei și condiționările rezultate.

Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat posibilitatea de acces dintr-o cale de circulație publică sau privată, în condiții corespunzătoare importanței lor și de așa manieră ca să facă posibilă acțiunea în bune condiții a mijloacelor de luptă contra incendiilor, sau alte intervenții în caz de calamitate.

În cazul unor situații existente, cu construcții, ce nu beneficiază de acces carosabil, se impun servituți pentru lotul cel mai apropiat, care are posibilitatea asigurării unui acces carosabil spre lotul dezavantajat.

Accesele loturilor se vor cupla de așa manieră, ca relațiile cu drumul public să aibă un grad cât mai redus de pericol. În acest scop vor fi apreciate condițiile de siguranță a accesului ținând seama de poziția, configurația, condițiile și intensitatea traficului.

Dacă lotul este adiacent la două străzi diferite, va fi acceptat accesul din cea cu importanță mai redusă, sau, în cazul aceleiași categorii de stradă, va fi preferat accesul cel mai puțin stânenitor din punctul de vedere al rețelei stradale.

Autorizația de construire va fi condiționată de realizarea dotărilor proprii care să permită staționarea, în afara drumurilor publice, a vehiculelor corespunzând necesităților imobilului, sau a rampelor de acces denivelat spre subsoluri.

Gabaritul căii de acces spre lot va fi de minim 1,50m, iar dacă se impune accesul până spre fund de lot, prin configurația clădirii, sau prin necesități funcționale, se va asigura un acces de minim 3,00m lățime și 3,5m înălțime, care permite și accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

Cale de acces tip fundătură se poate accepta numai dacă aceasta va deservi un număr de sub 4 loturi.

Numărul locurilor de parcare se stabilește în funcție de necesarul minim din HGR 525/1991, pentru fiecare funcțiune aparte. Nu se consideră locuri de parcare asigurate nevoilor locuințelor, sau dotărilor, cele aflate în domeniul public.

5. Reguli cu privire la asigurarea echipării edilitare

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări care asigură, în teritoriul localității funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, traseele majore de transport, cu respectarea protecției mediului ambiant.

Cheltuielile de echipare edilitară sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia, care de regulă se asigură prin bugete locale. Consiliul Local al Comunei Buchin are obligația să asigure corelarea dezvoltării localităților cu programele de dezvoltare a echipării edilitare, condiționată de posibilitățile financiare a executării acestora. Extinderea rețelelor existente sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetele locale, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Constrângerile legate de disfuncționalități ale echipării tehnico-edilitare sau lipsa acestora, precum și asigurarea echipării edilitare sunt prezentate în planșele de Echipare Tehnico - Edilitară ale Planului Urbanistic General.

Autorizarea execuției construcțiilor nu se face decât după asigurarea surselor de finanțare pentru lucrările de echipare edilitară. Orice construcții și amenajări se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare, atrase potrivit legii. Construcțiile vor fi executate după stabilirea prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente.

Atunci când suprafața mare a parcelelor sau densitatea mică a construcțiilor, ca și realizarea cu ușurință a unei alimentări individuale fac această soluție mai economică, derogări de la obligația de a realiza instalații colective de distribuire a apei potabile pot fi acordate în mod excepțional, cu condiția asigurării potabilității apei și protecția contra tuturor posibilităților de poluare.

Derogări de la obligația de a realiza instalații colective de canalizare pot fi acordate dacă natura geologică a solului și regimul hidrologic al apelor de suprafață sau subterane permit realizarea de canalizări în sistem individual care nu creează nici un inconvenient din punct de vedere al igienei sau poluării. Apele uzate se vor încadra în limita a C 90 / 1988 și categoria III –a de calitate pentru a putea fi evacuate într-un emisar.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu echiparea edilitară se va face în următoarele condiții:

Utilizări permise

-orice construcții sau amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate

Utilizări permise cu condiții

-construcțiile vor fi executate doar după stabilirea prin contract prealabil a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară

Utilizări interzise

- orice construcție sau amenajare care, prin dimensiuni, destinație sau amplasament față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurate presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de factorii interesați.

- construcții ce nu-și pot rezolva evacuarea noxelor, dejecțiilor conform cadrului legal și a condițiilor din acest RLU

6. Reguli privind forma și dimensiunile parcelei

Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei .

În cazul unei parcelări, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (însorire, vânturi dominante, vecinătăți) și cu respectarea prevederilor legale (Cod civil).

Lățimea loturilor care asigură constructibilitatea este de 8 m. Dacă distanțele dintre 2 clădiri de pe loturi alăturate sunt de sub 3,0m, se va opta pentru sistem de construire cuplat, sau înșiruit, astfel încât, pe cel puțin o fațadă laterală să existe posibilități de însorire la distanțe echivalente cu H clădire.

Suprafața minimă de lot constructibil este de 300 mp în țesut existent, iar pentru noi parcelări suprafața minimă este de 500 mp.

Pentru lotizări se va avea în vedere ca latura scurtă a lotului să fie orientată spre frontul stradal .

Pentru case de vacanță, cabane, se consideră lotul minim 500 mp, iar pentru pensiuni agroturistice lotul minim este de 700mp.

Regulile se regăsesc în reglementări de zone funcționale Lm, Is, T.

7. Reguli privind spațiile verzi și împrejuririle

Fiecare obiectiv va avea asigurat un spațiu verde propriu, reprezentat de zonă înierbată, floricolă, plantații de pomi, sau livezi, grădini legumicolă.

- Nu se admit construcții în zona verde inventariată (SV), sau nou propusă, cf. OUG 114/ 2007, cu excepția celor strict necesare funcționării unor obiective specifice incluse, sau a mobilierului urban.
- Ca mod de intervenție în suprafața verde aferentă locuințelor, se admit extinderi de partere clădiri, cf regulamentului specific pe UTR, alei pietonale spre noi spații comerciale sau de servicii, dar numai cu racord la alei existente (lățime recomandată- 1 flux), piste de bicicliști, anexe ale funcției dominante cu Sc sub 50 mp.
- Ca material de construcție pentru dotări minore și de mobilier urban se vor folosi :
 - piatra naturală prelucrată sau nu
 - material lemnos finisat sau brut
 - dalaje din pietriș cu granulație fină, plăci mozaicate spălate și rugoase la fața călcată, pișcoturi prefabricate cu o față rugoasă, cărămidă
 - paramente și afișe publicitare, traforuri de cărămidă sau blocuri prefabricate
 - colonade, pergole din pietre decorative, beton, lemn
 - obiecte de joacă de lemn, metal protejat, material plastic pentru copii, bănci sau amfiteatre din elemente prefabricate, lemn, material plastic,
 - iluminat decorativ,
 - acoperișuri ușoare, de preferință pe șarpante de lemn, cu învelitori de țiglă, plăci ceramice, sticlă armată sau alt sistem de protecție, șită de lemn, membrane bituminoase prelucrate, cu finisaj granule (pentru foișoare).
- Amenajările peisajere vor urmări un proiect aprobat pentru întreaga zonă, conform prescripțiilor generale la nivelul localității. Se va ține cont de prescripțiile pentru circulația persoanelor cu handicap locomotor.
- Terenurile de sport vor avea amenajările necesare - vestiare cu alimentare cu apă, apă caldă, canalizare, iluminat nocturn, tribune, îngrădiri. Îmbrăcămintea terenurilor de sport diferă în funcție de destinație - iarbă, zgură, nisip, covoare sintetice.
- Parcelele pentru sport și dotări de sport, cât și suprafețele de parc nu sunt limitate. Nu se includ în calculul de zonă verde sălile de sport aferente unor unități școlare.
- Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor din parc, este limitată la 10 m la cornișă, cu excepția construcțiilor pentru sport ;
- Aspectul exterior urmărește ca orice clădire, prin localizare, dimensiuni să nu afecteze situl peisagistic, deschiderile vizuale spre peisaj.

Indicii necesari de spații verzi pe lot , în funcție de tipul de obiectiv sunt stabiliți la cap. SV:

Spații verzi de folosință limitată	Norma conf. HGR 525/1996 republicată
Învățământ	Min 30% din S teren
Sănătate	Min 10 mp / bolnav
Comerț	Min 5% din S teren
Cultură	Min 20% din S teren

Sport	Min 30% din S teren
Administrație	Min 10% din S teren
Turism	Min 25% din S teren
Culte	Min 30% din S teren
Industrie	Min 20% din S teren
Gospodărie comunală	Min 20% din S teren
Căi de comunicație	Min 20% din S teren
Rețele tehnico- edilitare	Min 20% din S teren

- Indicele de spațiu verde necesar în cadrul localității, reprezentat de parcuri, locuri de joacă, sport, perdele de protecție, este de minim 23 mp/loc.

Împrejurimi se admit pentru clădiri de locuit, obiective publice, unități de producție și echipamente tehnico-edilitare.

Tipul de împrejurire recomandat pentru zone rezidențiale este cu un gard din materiale solide-soclu până la 60 cm de la sol, completat cu pilaștri de zidărie, sau lemn și închideri din panotaje de lemn, până la cota de 1,80m. Între vecinătăți se admite o înălțime mai mare, gard opac. Unitățile de producție, sau lucrările tehnico-edilitare, cu perimetrele de protecție pot utiliza garduri din plasă de sârmă, cu înălțimi mai mari.

- nu se admit împrejurimi ale zonelor verzi, exceptând gardurile vii cu înălțime de maxim 60 cm.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zone și subzone funcționale

- C zona centrală Borlova și Turnu Ruieni
- Lm, cv..... zona de locuințe cu regim mic de înălțime, case de vacanță, pensiuni ;i funcțiuni complementare
- Is..... zona obiectivelor de utilitate publică
- ID..... zona unităților de producție și depozitare
- R..... zona destinată circulațiilor, bazelor de transport rutier
- A..... zona destinată terenurilor agricole din intravilan

- Sv..... zona destinată spațiilor verzi, sport și aliniamente verzi
T..... turism și dotări aferente
Gc..... zona destinată gospodăriei comunale
TE..... zona destinată traseelor edilitare, construcțiilor utilitare
P..... perimetre de protecție

IV. REGULI DE CONSTRUIRE LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

La fiecare zonă și subzonă funcțională se stabilesc :

- Permisuni

Funcțiuni dominante și subzone funcționale

Condiții de amplasare și conformare

Utilizări permise

Indicatori specifici

- Condiționări și restricții
- Interdicții

"C" - ZONĂ CENTRALĂ

1.PERMISIUNI

1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor.

Se admit următoarele funcțiuni existente și propuse în completare:

- dotări publice de interes general
- comerț și alimentație publică, terase sezoniere de alimentație publică
- servicii profesionale, sociale și personale
- servicii, care nu necesită un volum mare de transporturi
- parcuri, piețe de adunări publice, obiecte de artă monumentală și comemorative
 - parcaje, platforme deservire comerț, platforme gospodărești,

Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: locuire, unități de industrie mica nepoluante, circulație pietonală și carosabilă, spații joacă, de agrement și echipare edilitară, spații la parter clădiri dinspre străzile principale cuprinzând mic comerț alimentar, mărfuri industriale, mixt, spații de alimentație public de capacitate mică (sub 50 locuri la mese), servicii de întreținere, manufacture cu un personal de sub 10 persoane, birouri și puncte de lucru al firmelor cu personal sub 10 persoane, reprezentanțe.

Utilizări premise: toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile prezentului regulament.

Utilizări premise cu condiții:

- Pentru toate construcțiile noi/ extinderi de obiective publice, amplasarea construcțiilor este condiționată de existența PUD, ce se va elabora și aproba pentru fiecare obiectiv în parte, însoțit de un regulament, corelat cu cel de față;

1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor :

Conform descrițiilor generale la nivelul localității :

- Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face astfel încât să asigure iluminatul natural și confortul adecvat instituțiilor publice.
- Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea spațiilor pentru public și a birourilor spre sud, est sau vest. În cazul depozitelor (arhivelor), bucătăriilor, atelierelor (de întreținere) se recomandă orientarea spațiilor spre nord.
- Construcțiile de cultură vor avea spațiile de lectură și săli de expunere orientate nord.
- Toate categoriile de construcții de învățământ vor avea sălile de clasă orientate sud, est sau vest. Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoarele se vor orienta nord.
- Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.
- Construcțiile de sănătate vor avea saloanele, cabinetele, orientate sud, sud-est, sud-vest.
- Laboratoarele și serviciile tehnice medicale se vor orienta spre nord.
- Construcțiile și amenajările sportive vor avea axele longitudinale orientate pe direcția nord-sud cu abatere de maxim 15°.
- Construcțiile de agrement (sălile de tip club) vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.
- Construcțiile de turism vor avea spațiile tehnice și anexele orientate spre nord, camere spre est sau sud.

Înălțimea admisă pentru construcții noi - maxim P+2 minim P+M

Se admit subsoluri, care se vor conforma terenului și condițiilor geotehnice, cu rampe de acces în limita lotului propriu.

Se admit garaje în zone ferite de circulația publică majoră, tratate unitar și fără să stânjenească aspectul unității teritoriale.

Aspectul exterior se referă la alura volumetrică urbană, deja constituită și necesar a fi completată. Pentru zona centrală se vor urmări cu predilecție, probleme de conformare a traseelor publice cu aflux mare de persoane, cadrul principal al pieței centrale cuprinsă între magazine mixt, sediul primăriei, poliție, biserica ortodoxă.

Proporțiile și tratarea arhitecturală pentru noile volume se vor subordona ansamblului deja construit, urmărind ca prin noile volume să se susțină punctele de perspectivă deja evidențiate

Materialele de construcție sunt conform descrițiilor generale la nivelul localității. Se acceptă îmbrăcămintea paramentelor cu placaje de lemn, local, sau integral, dar cu condiția asigurării siguranței în exploatare. Nu se admit pereți din panouri sandwich cu față de tablă cutată, sau striată.

Se admite, și se recomandă căptușirea termică a obiectivelor publice, a locuințelor, iar materialele de finisaj vor respecta desenele și nuanțele inițiale, dacă se fac intervenții punctuale, sau se vor stabili prin studii pe desfășurări, dacă se fac lucrări pe ansambluri grupate.

Firmele și mobilierul urban ale zonei centrale se vor aviza independent, sau prin proiecte unitare, dar se va urmări ca acestea să nu strice ansamblul zonei centrale din punct de vedere estetic, cât și să asigure siguranța publică prin soluțiile de conformare structurală. Firmele, afișele se vor așeza pe parapetul sau aticul primului nivel de peste parter și nu se acceptă firme care să iasă perpendicular față de planul clădirii. Înălțimea minimă de așezare a lor va fi de 2,50 m.

Indicele de zonă verde menținută ca squar și zone publice dalate, va fi de minim 30%, din suprafața pateleului delimitată ca zonă centrală.

Indiferent de categoria zonei centrale se vor asigura accese auto:

La construcțiile administrative/ financiar-bancare se vor asigura accese carosabile directe din străzi.

Se vor prevedea urmatoarele accese separate: acces oficial, pentru personal, pentru public – (cu locuri de parcare aferente), de serviciu (fără să intersecteze accesul oficial).

Pentru construcțiile comerciale și de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori / vizitatori, personal și aprovizionare (fără să intersecteze accesul consumatorilor / vizitatorilor). Se vor prevedea alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului.

La toate categoriile de construcții de învățământ și de sănătate se vor asigura 2 accese carosabile separate, pentru evacuări în caz de urgență. Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor avea o bandă de circulație de 3,50 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10 m, respectiv 2 benzi de circulație de 6,00 m lățime, pentru cele cu o lungime mai mare de 10 m.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personal. În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- alei carosabile de decongestionare de min. 7,00 m lățime
- alei carosabile de circulație curentă de min. 3,50 m
- alei carosabile de serviciu de min. 6,00 m lățime;

În cazul construcțiilor de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere. Aleile carosabile din interiorul amplasamentului cu o lungime de max. 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,50 m, iar cele cu o lungime mai mare de 25 m, vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, accesul vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri/ subporți cu o lățime min. de 3,00 m și o înălțime de min. 3,50 m. Accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Accesul pietonal va fi conceput astfel încât să asigure circulația persoanelor cu handicap, cf NP.051. Normativul specific se impune a fi respectat la toate lucrările noi de amenajări pietonale, investiții de noi obiective, sau la lucrări de reparații și modernizări în raza unor construcții existente. Panta maximă a trotuarelor de exterior va fi de 6%.

Ieșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri; sau se realizează acces auto cu bordură teșită.

La construcțiile publice existente, unde nu se poate asigura o rampă cf. Norme, se vor prevedea mecanisme (scaun, platformă, lift cu acționare electrică) sau ajutor prin grija personalului permanent.

Căile pietonale, adiacente căilor carosabile cu trafic intens, trebuie să fie asigurate cu balustrade de protecție (h=0,90 m), sau spațiu verde de siguranță;

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate;

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile

Între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Ramele de acces spre spațiile cu funcțiuni publice se vor asigura în cadrul lotului propriu, cu rampă admisibilă de 8%.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conf. normativului P132/1993, în funcție de categoria localității. În care sunt amplasate construcțiile, cât și peste minimul prezentat în **HGR 525/ 1991**. La construcțiile administrative și financiar-bancare se va asigura câte un loc de parcare pentru max. 30 salariați și un spor de min. 20% pentru public;

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura:

- 2 locuri de parcare pentru unități cu S desfășurată mai mică de 400 mp;
- 6 locuri de parcare pentru unități cu S desf. cuprinsă între 400 și 600 mp;
- 40 locuri de parcare pentru unități cu S desf. cuprinsă între 600 și 2.000 mp;

În cazul construcțiilor de cult se vor asigura min. 5 locuri de parcare.

Pentru construcțiile culturale și sportive se vor prevedea:

- 1 loc de parcare / 50 mp spațiu de expunere;
- 1 loc de parcare / 30 locuri în sală sau tribună;

Pentru categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute minim 1 loc P / 4 cadre didactice.

În cazul construcțiilor de sănătate se va asigura 1 loc de parcare / 4 persoane angajate și un spor de min. 10% pentru public.

Pentru toate categoriile de construcții de agrement va fi prevăzut minim 1 loc de parcare pentru

30 persoane (pentru cluburi: 1 loc /10 membrii).

În cazul construcțiilor de turism se vor asigura 4 locuri de parcare /10 locuri de cazare, respectiv 1 parcare /5 locuri restaurant.

Distanțe minime între clădiri:

În cazul în care pe limita laterală / posterioară a parcelei există calcane ale clădirilor vecine, noua construcție se va alipi la calcan.

În cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele laterale, iar pe cealaltă limită se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu 1/2 din înălțime, dar nu mai puțin de 3m.

În cazul regimului de construire izolat, distanța față de limitele laterale / posterioare ale parcelei va fi egală cu cel puțin 1/2 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3 m.

Distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale / posterioare ale parcelei este min.10 m.

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare, condiții de iluminare și orientare față de puncte cardinale, precum și a distanței minime între clădiri, necesare intervențiilor în caz de incendiu (3,00 m)

Clădirile izolate, de pe aceeași parcelă, vor respecta între ele distanțe egale cu 1/2 din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

Toate instituțiile și serviciile publice vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente. Racordarea obiectivelor publice la rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, se va face prin grija organelor administrative tutelare, și cu acordul furnizorilor de utilități..

Rețelele existente electrice, tv cablu, internet etc. se vor masca în tuburi de protecție, pe sub profilele majore, fără a deteriora imaginea clădirii. La construcții noi, sau la revederea unor trasee de rețele, se va urmări pozarea lor subterană, în domeniul public.

Orice intervenție asupra rețelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției.

Anexele vizibile din stradă se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

La fiecare construcție nouă, sau extindere din zona centrală se va urmări crearea de spații verzi, în funcție de destinația clădirii:

- pentru construcțiile administrative și financiar-bancare vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ / protecție min. 10% din suprafața terenului;
- pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ / protecție min. 30% din suprafața terenului;
- pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement 5% din suprafața terenului, dar nu mai puțin de 10 mp;
- la construcțiile de învățământ, culte și sportive, spațiile verzi și plantate vor ocupa min. 30% din teren;
- pentru construcțiile turism și de agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate pe o suprafață de min. 25% din suprafața terenului;
- Se vor identifica și proteja toți pomii mai mari de 4,0m, care se vor menține pe amplasament.

Terenurile ce cuprind obiective de interes public vor avea Împrejmuiiri transparente sau gard viu cu

Înălțimea de maximum 1,80 m, cu un soclu opac de cel mult 0,6 m înălțime.

Accesele și curțile de serviciu, precum și parcajele care nu sunt destinate publicului vor fi amplasate pe cât posibil, astfel încât să nu fie vizibile din spațiul public. Echipamentul ambiental (pergole, umbrare, bănci, jardiniere, coșuri de gunoi, panouri de afișaj, lampadare, chioșcuri ziare, cabine telefonice, etc.) din zona centrală, se va trata unitar.

Se interzice amplasarea de cabine telefonice, panouri de afișaj, etc - care obturează zona de siguranță a traficului (în funcție de categoria traseului).

1.3. Indici admisibili

POT - minim 50% și POT maxim 65%

CUT - minim 0,5 CUT maxim 1,2

În funcție de destinație se vor respecta și indicii POT stabiliți prin HGR 525:

- maxim 40% pentru dotări administrative, financiar-bancare, cultură, servicii și comerț;
- maxim 50% pentru dotări de sport;
- maxim 35% pentru dotări de turism;
- maxim 25% pentru dotări de învățământ, culte;
- maxim 20% pentru dotări de sănătate;

În cazul în care POT existent > POT max. admis, se interzic construcții noi și extinderi în plan, se admit numai *extinderi pe verticală*.

Coeficientul de ocupare a terenului în cadrul parcelelor, în funcție de destinația zonei, va fi de:

- maxim 1,20 pentru dotări administrative, financiar-bancare, cultură, servicii, comerț, culte;
- maxim 1,00 pentru dotări de învățământ, sănătate.

2. CONDITIONARI SI RESTRICTII

Funcțiunile diferite de cele propuse prin prezentul regulament, nu se vor accepta pentru noile construcții. Nu se admit sub nici o formă spații de producție, depozitare și transport greu, adăposturi pentru animale, construcții provizorii, cu excepția stațiilor de transport în comun.

Nu se acceptă nici o construcție cu caracter provizoriu de funcțiune de comerț - chioșcuri, bazar . Se acceptă puncte de vânzare răcoritoare, înghețată, sezoniere aferente teraselor de alimentație publică.

Pentru amenajări sezoniere de terase nu se vor desființa dalajele existente, sau spațiile verzi. Se vor rezolva îngrădiri temporare cu jardiniere mobile și covoare material plastic, sau podine de lemn demontabile, ce se pot dezafecta ușor la termenele stabilite de Primărie, cu depozitarea asigurată în cadrul spațiului comercial de care aparțin.

Întreținerea terenurilor ocupate de circulații, dalaje, spații verzi revine Primăriei, iar terenurile ce sunt din domeniul privat, pe diferite categorii, se vor întreține de către proprietar sau utilizator, în cazul concesiunilor. Terenurile aflate deasupra sau sub rețele magistrale de rețele edilitare se pot folosi și întreține de către proprietar, dar nu se pot construi. Pentru orice lucrare de reparare, modificare traseu, care implică lucrări la nivelul solului, vor fi prevăzute sume care să asigure remediile de dalaje și spații verzi.

3. Interdicții de construire, se stabilesc pentru terenuri:

- din zona de siguranță a căilor de comunicație;
- din zona de protecție a construcțiilor tehnico-edilitare

"L.m." și „C.v.”- ZONA DE CLADIRI CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI CASE DE VACANȚĂ (locuință secundară)

Funcțiune dominantă:

- locuințe individuale, semicolective, cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare
- subzone funcționale : - locuința secundară, cu densitate redusă, din zonele de dezvoltare.

Funcțiunile complementare zonelor de Lm sunt:

- producția manufacturieră în mici întreprinderi nepoluante, Sc < 200 mp;
- comerț alimentar, comerț nealimentar cu mărfuri de folosință zilnică, pt. Sc < 200 mp,
- ateliere meșteșugărești, servicii către populație, pt. Sc < 200 mp"
- birouri și reprezentanțe
- circulație pietonală și carosabilă,
- spații verzi de protecție,
- anexe gospodărești, adăposturi pentru animale,
- culturi agricole în cadrul parcelei aferente,
- Transformări în case de vacanță
- construcții și amenajări de echipare edilitară.

1. PERMISIUNI

1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenului

Se admit locuințe individuale sau semicolective (cu curți comune), cu regim de înălțime mic de P, P+M și max.P+2+M

Se admit inserții de unități publice -construcții necesare funcțiunilor complementare locuințelor cum ar fi : școală generală, grădinițe, creșe, dispensar uman, veterinar, farmacie, spații de cult și de cultură, sport, sedii de firme de mică amploare (sub 10 angajați permanenți), spații comerciale de deservire a zonei, cu produse alimentare și nealimentare, spații prestări servicii ;

Se admit la parter, cu acces spre domeniul public, spații comerciale, cabinete, servicii sociale, administrative, birouri cu personal redus, spații de alimentație publică la parterul locuințelor, sau amenajări de astfel de spații pe terenuri libere între locuințe, în curți, la front stradal, cu respectarea normelor generale de aliniere, ocupare maximă a terenurilor, a normelor sanitare și de protecție a mediului, cu asigurări la carosabile și parcaje, calculate în funcție de aflusul persoanelor spre aceste obiective - conform prescripțiilor generale la nivelul localității. Acestea vor asigura spații de comerț, prestări servicii necesare satisfacerii cerințelor zilnice a locuitorilor, deci pentru rază de deservire de 300 m. (SC maximă 200 mp.)

Se admit amplasări de construcții independente sau spații incluse în cadrul altor corpuri de clădire existente, cu funcțiuni de activități de mică producție, dar nepoluante și cu volum mic de transport. (ateliere meșteșugărești, servicii către populație, pt. Sc < 200 mp; anexe gospodărești, adăposturi pentru animale cu capacitate pînă la 10 capete; garaje, sau parcaje acoperite, sere, solarii de mică amploare...)

Se admit amenajări de platforme gospodărești, colective, de preluare a gunoiului, de bătut covoare, dar depărtate la o distanță min, de 10 m de orice geam de locuință și echipare cu utilitățile

necesare cât și protejate de spații plantate. Se admit obiective din domeniul edilitar - stații pompe hidrofor, hidranți sau cișmele, puncte de transformare electrică și se marchează traseele magistrale, neconstruibile în cadrul UTR.

Se admit: Grădini legumicole, florale, sau fânețe, culturi agricole, livezi cât și pâlcuri de pădure din domeniul privat.

1.2. Condiții de amplasare și conformare a clădirilor

Conform prescripțiilor generale la nivelul localității - caracteristicile parcelelor.

Dimensiunile parcelelor pe care vor putea fi amplasate noi construcții de locuit vor fi următoarele: front la stradă de minimum:

- 15 m lățime pt locuințele sau case de vacanță izolate;
- 12 m lățime pentru locuințele cuplate;
- 8 m lățime pentru locuințele înșiruite;
- 20 m lățime pentru locuințele semicolective P+2;

adâncimea lotului mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Dimensiunile minime ale terenurilor după tipul de locuire, în țesut urban existent:

- locuințe izolate (P+1 +M): 500,00 mp
- locuințe cuplate (P+1+M): 450 mp
- locuințe înșiruite (P+1): 250 mp

În cazul parcelelor existente, pentru orice subdivizare de lot, se va respecta suprafața minimă 250 mp, în caz de parcelare sau adăugiri, extinderi, conform prescripției generale de amplasare a construcțiilor. Astfel se asigură înșiruirea pe o durată de minim 1 ½ ore zilnic - perioada iarnă, vederea liberă și suprafața verde necesară pentru locuitori.

Dimensiuni minime de lot după tip de locuire, în zone de dezvoltare:

- locuințe izolate (P+1+M) 500 mp (15,00 x 33,30)
- Locuințe cuplate (P+1+M) 450 mp (12,00 x 37,50)
- Locuințe înșiruite (P+2) 450 mp (9,00 x 50,00)
- Locuințe semicolective (P+2) 700 mp (20,00x 35,00)

Amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv. Regimul de aliniere al noilor construcții va respecta zona de siguranță și protecție a DN / DC, pe fiecare parte a acestora.

- 18m din axul drumului pentru DN
- 13 m din axul drumului pentru DJ;
- 10 m din axul drumului pentru DC;

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil (0,60 m pentru fațadele fără goluri și 2,0 m pentru fațadele cu goluri), doar cu acordul vecinilor.

În cazul în care pe limita laterală / posterioară a parcelei există calcane ale clădirilor vecine, noua construcție se va alipi la calcane.

În cazul în care parcela se învecinează cu o clădire care prezintă calcan pe una dintre limitele

laterale, iar pe cealaltă limită se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu 1/2 din înălțime, dar nu mai puțin de 3m.

În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m.

Dacă există o aliniere posterioară predefinită, clădirile vor păstra alinierea față de limita posterioară.

Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de 3 m.

În cazul unei parcelări propuse, distanțele minime față de limite vor fi:

- Laterale:

- 3 m pt locuințele izolate / cuplate;
- 0 m lățime pentru locuințele înșiruite;

Distanțele minime de protecție sanitară admise în cadrul gospodăriilor, sunt

- între fosa septică și fântână (30 m);
- între groapă compost / fântână (30 m);
- între adăposturi pt. animale / fântână (30 m);
- între adăposturi pt. animale / locuință (10 m);
- între platforma pentru deșeuri menajere / locuință (10 m);
- între parcare / locuință (10 m);
- între groapă compost / locuință (10 m);

În cazul lotizărilor pe bază de concesiune se vor respecta suprafețele stipulate în Legea nr.50/1991.

Înălțimea maximă admisă - P+2+M, adică max. 10 m la cornișă. În cazul terenului în pantă se va urmări ca diferența între cornișe să nu depășească între 2 clădiri / nivel pe cât posibil, să se respecte aliniamentele de brâuri, ancadramente, goluri.

Înălțimea construcțiilor va fi de maximum 3 nivele, dintre care ultimul se recomandă a fi mansardat. Construcțiile vor fi prevăzute cu acoperișuri în șarpantă. Înălțimea maximă a construcțiilor va fi în funcție de tipul de locuință:

- locuințe izolate / cuplate / înșiruite:
 - P+1+M;
 - H max streășină = 7 m;
- locuințe semicolective:
 - P+2;
 - Hmax streășină = 10 m;

Aspectul exterior - clădirile noi se vor armoniza cu construcțiile imediat apropiate și cu specificul general al zonei. În cazul unor implantări de clădiri cu regim maxim admis prin regulament

alături de un font construit general de P, se pot face excepții, cu condiția ca să se respecte normele generale.

Toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente. Racordarea la rețeaua de alimentare cu apă potabilă și canalizare se va putea face numai prin grija și cu cheltuiala beneficiarului / proprietarului, în momentul realizării acesteia. Autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor de locuit se va putea face numai concomitent cu rezolvarea, în sistem individual sau centralizat, a colectării apelor menajere reziduale. Bazinele vidanjabile ce se vor realiza înaintea canalizării apelor uzate menajere vor fi prevăzute cu dispozitive de racordare la viitoarea rețea.

În cadrul fiecărei parcele se vor prevedea spații verzi amenajate, spre frontul străzii, în suprafață de minimum 10,00 mp cu vegetație joasă (floricoală), iar unde nu este posibil, jardiniere cu flori la toate ferestrele, care vor fi amplasate astfel încât să participe la agrementarea spațiului public. Se recomandă dublarea împrejurii existente cu gard viu.

Suprafețele minime rezervate pentru spații plantate aferente fiecărei parcele, după tipul de locuință:

- locuințe izolate / cuplate / înșiruite: 25 - 45% din S teren;
- locuințe colective (P+2): min. 25% din S teren;

Parcelele vor avea spre stradă împrejurii decorative, transparente, cu înălțimea de 1,80m. Materialele și alcătuirea acestora vor fi în concordanță cu specificul local.

La construcțiile de locuințe unifamiliale se vor asigura accese carosabile pentru locatari, colectarea deșeurilor menajere și a mijloacelor de stingere a incendiilor

În zona de locuire se vor asigura accese separate pe parcelă:

- auto: de minimum 1,50 m lățime;
- pietonal: de minimum 1,00 m lățime;

Suprafețele rezervate pentru asigurarea acceselor (pietonal și auto) / parării pe parcelă, după tipul de locuință:

- locuințe izolate, cuplate și înșiruite: - 15 - 25 % din S teren;
- locuințe colective: - 35,00 mp / ap;

Parcajele necesare obiectivelor complementare permise în zonă vor fi realizate conform regulamentului general de urbanism. Parcajele necesare locuințelor, se vor asigura pe parcele.

- minim 1 parcare/ garaj pentru fiecare locuință unifamilială
- 1 parcare publică / 5 locuințe. + 20 % pentru vizitatori;
- 1 parcare /3 ap.+ 20 % pentru vizitatori (eventual garaje)

Utilizări permise cu condiții: pentru servicii și activități productive nepoluante de mică capacitate se va obține acordul de mediu; iar pentru construcțiile și amenajările din zona de protecție a

drumului național și județean se va obține avizul Administrației Drumurilor Naționale, respectiv Județene. În zone de la limitele de intravilan extins, se admit construcții pentru adăpostirea animalelor, cu capacități admise cf norme sanitare, și la un lot minim de 1000 mp.

- 5 capete bovine;

- 5 capete porcine

1.3. Indici admisibili (minimi - maximi)

- POT - In funcție de suprafața construită la sol și mărimea parcelei. Recomandabil este pentru această zonă un POT cuprins între 25 - 35%. In cazul unor reparcelări se vor asigura suprafețe de teren care să permită, cu acest procent, o arie construită minimă pentru o locuință, de 90 mp, la un lot de minim 250 mp.
- CUT - rezultă, în funcție de regimul de înălțime și mărimea parcelei, caracteristice zonei respective. Pentru zone rezidențiale, cu regim de înălțime de până la P+2, la un lot min. 250 mp, rezultă un coeficient de utilizare al terenului de maxim 1 admis, dar recomandabil este un maxim de 0,8.
- Indicele POT nu se aplică pe zone de construcții cu locuințe individuale existente, unde POT depășește în unele cazuri 50%. Pe aceste parcele, se admit extinderi numai pe înălțime, sau modernizări ale construcțiilor existente, în limita amprentei construite existente, sau cu extinderi pe orizontală, prin demolarea de alte anexe gospodărești din curte. POT maxim admis în situații de renovări, modernizări ale fondului construit existent va fi de 40%. (25% spațiu verde, 15% curte, circulații)
- Indicele POT pentru zona de case de vacanță, locuințe secundare, va fi maxim 35%. Lotul minim fiind impus la 500 mp, dar nenormat superior, se limitează SC la sol la maxim 250 mp/lot. POT inferior nu se normează.

2. Condiționări și restricții

Nu se admit în zonă rezidențială unități de producție ce aduc emanații sau infiltrații de substanțe toxice, inflamabile sau explozibile ;

Nu se admit obiective comerciale, de prestări servicii, de producție care creează incomodări locatarilor zonei prin producerea de zgomot, mirosuri, praf, fum, gaze.

Obiective noi cu funcțiuni complementare, ca școli, grădinițe, creșe, dispensare și care se amplasează în clădiri distincte, retrase față de arterele de mare circulație, la distanță de min. 10 m din axul carosabilului.

Pentru zonele de dezvoltare, în care s-a stabilit prin PUG necesitatea întocmirii unor planuri urbanistice zonale sau de detaliu se instituie interdicție temporară de construire până la aprobarea acestora.

"I.S." - ZONA DE INSTITUTII PUBLICE , SERVICII

1. Permisiiuni

1.1. Funcțiuni dominante și tipul admis de utilizare a terenului :

- instituții publice (de interes general)
- instituții aferente zonelor rezidențiale
- comerț cu amănuntul și cu ridicata, de produse alimentare și nealimentare
- servicii financiare - bancare și de asigurări
- unități de cazare, hotel, motel, hanuri, pensiuni
- unități de alimentație publică - restaurante, baruri, bufete, cofetării,

- cafenele, ceainării
- săli de cultură – cinematograful, muzee, săli polivalente, cluburi, biblioteci
- servicii de toate categoriile - profesionale (birouri, oficii), sociale (asociații diverse), personale (saloane de cosmetică, frizerii, coafură),
- sedii de instituții cum ar fi ocoale silvice, îmbunătățiri funciare, exploatarea de resurse minerale;
- parcaje, garaje, reparații și întreținere auto - moto ;

1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- conform prescripțiilor generale
- regimul de înălțime se stabilește în funcție de zona alăturată în care se amplasează construcția

1.3. Indici admisibili

(min. sau max.), POT și CUT în funcție de cadrul construit învecinat, sau al specificului funcțional

2. Condiționări și restricții

- Unitățile de producție, atelierelor de întreținere auto - moto, parcajele, garajele, spălătorii chimice - să nu fie dispuse sub 15 m de la fațadele locuințelor sau dotărilor publice, să nu aibă capacități ce să genereze un trafic intens, să nu polueze chimic și fonic, să nu utilizeze teren de depozitare vizibil din circulație publică ;
- programul de funcționare al acestor unități se poate limita pe timp de noapte ;
- sălile de sport se vor amplasa pe loturi izolate, având ca distanță minimă față de zona rezidențială – 20m
- sălile de discotecă se amplasează în afara zonei rezidențiale, la minim 25 m față de geamul primei case.

"ID" - ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE ȘI UNITAȚI AGRICOLE

Zona unităților de producție industriale și de depozitare (I,D,Ag) reprezintă terenurile rezervate actualelor și I sau viitoarelor unități productive (industriale și de depozite sau agrozootehnice) și cuprinde:

- Subzona unităților industriale – prelucrarea lemnului (I)
- Subzona unităților de producție industrie ușoară, ateliere, sau servicii către populație (i)
- Subzona platformelor și halelor de depozitare (D);
- Subzona reprezentanțelor auto
- Subzona unităților agricole și de depozitare produse agricole (Ag);

1. Permișiuni

1.1 Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenului

- Producție de tip industrial, agricolă, platforme sau construcții de depozite centralizate, parc rece, parc auto, depozite de combustibil, unități de producție agricolă sau subordonate Ministerului Agriculturii.
- Grupuri sociale ale acestor unități, care să cuprindă sedii de firmă, birouri, muzee/ spații expoziționale, biblioteci de specialitate, laboratoare, locuințe, dotări sociale (de exemplu creșe-grădinițe, grupuri școlare profesionale, dispensare proprii, sau puncte sanitare), baze de agrement proprii sau parcuri, sere și plantații de protecție.
- Zone pentru rezolvarea utilităților proprii pentru încălzire, alimentare cu apă potabilă, apă industrială, canalizare menajeră, pluvială și stații de epurare proprie, instalații de diminuare a noxelor, puncte de furnizare a energiei electrice pentru incintă.

- Se impune asigurarea acceselor la căi de comunicații rutieră și minimum de I acces carosabil în incintă. Platformele de parcare pentru personal se vor rezolva în incinta întreprinderii, pentru a nu suprasolicita carosabilele publice. Pentru vizitatori, în cazul incintelor închise, se va rezolva parcare pentru autoturismele fie în incintă, pe locuri speciale, sau în afara ei, dar cu acceptul Primăriei, conform prescripțiilor generale la nivelul localității
- Gardurile sau delimitările între incinte se vor conforma prescripțiilor generale la nivelul localității

1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Unitățile de producție industriale, sau pe platforme ce se învecinează cu zona rezidențială, se vor delimita cu perdele de protecție verde de minim 10m lățime, vor lua toate măsurile de atenuare a noxelor rezultate în procesul propriu de producție.
- Materialele de construcții se vor conforma necesităților tehnologice
- Caracteristicile parcelei și înălțimea maximă admisibilă depind de necesitățile tehnologice și norme specifice
- Aspectul exterior va urmări o volumetrie simplă, un aspect compatibil cu caracterul zonei, materiale de finisaj simple, dar unitare pe volume asemenea.

1.3. Indici admisibili,

- posibil a fi modificați în funcție de necesități tehnologice și de gradul de ocupare normat pentru anumite unități industriale și agricole
- POT - Variabil în funcție de ministerul de resort
- CUT – nu se normează

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- Se interzice amplasarea unităților care prezintă pericole de incendiu sau explozii apărute în proces tehnologic sau prin depozitare în apropierea zonelor rezidențiale ; distanța minimă 200m.
- Se interzice amplasarea unor unități de producție care prin necesități tehnologice impuse, depășesc limitele parcelei din proprietate ;
- Se interzic unități ce au surse de poluare de orice fel în apropierea zonelor rezidențiale.
- În tangență cu zone rezidențiale se interzic întreprinderi care produc noxe peste limitele normate ca :
 - unități zootehnice
 - unități de transport
 - unități industriale producătoare de noxe
 - unități de gospodărie comunală – stații de epurare, deponiere temporare de gunoi
- La alegerea amplasamentelor noi de unități industriale se va ține cont de condițiile de mediu - climă, relief, rețea hidrografică, caracteristicile solului. Unitățile economice cu surse de poluare a atmosferei vor fi amplasate în zone cu ventilație naturală, ce asigură dispersia și diluția poluanților, nu peste zone locuite. Se vor evita depresiuni, văi închise și zone cu frecvente inversiuni termice, precum și terenuri expuse vânturilor dominante pe direcția teritoriilor locuite. Se vor evita grupări de întreprinderi, care elimină în atmosferă poluanții ce-și potențează prin combinare sau amestec, acțiune succesivă, efectul nociv asupra organismului uman, plante, animale.
- În cazul unităților ce cuprind spații pentru sacrificarea animalelor, circulația materiei prime, a deșeurilor va fi organizată astfel încât să poată institui la nevoie măsuri de carantină severă, fără strânjenirea altor unități învecinate.
- Unitățile care produc zgomote, vor urmări ca să nu depășească pe timp de zi valorile curbei Cz 45 (între 40 - 70 dB) și pe timp de noapte se impune o reducere cu 10 dB față de zgomotul curent ;
- Se interzice amplasarea către drumurile publice principale a activităților care, prin natura lor, au un aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, de combustibil, iazuri de decantare, halde de steril).
- Unitățile miniere abandonate se vor marca cu perimetru de protecție, pentru siguranța trecătorilor.

"SV" - ZONE DE SPAȚII VERZI, PARCURI, TERENURI SPORTIVE, PERDELE DE PROTECȚIE

Zona spații verzi, perdele de protecție (SV) cuprinde:

- Subzona spații verzi - scuaruri, parcuri (SV);
- Subzona perdele de protecție a căilor de comunicație, unităților de producție, gospodărie comunală (Vp);
- Subzona terenurilor și a clădirilor pentru sport (Sp)
- Subzona pădurilor- parc (Pp)

1. Permisuni

1.1 Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenului

- amenajări de parcuri, cu suprafețe de peste 1 ha, care pot cumula și funcțiuni suplimentare – grădină zoologică sau dendrologică, spații de odihnă, recreere și joacă.
- scuaruri sau insule de locuri de joacă în cadrul zonelor de locuit.
- amenajări pentru sport și recreere, inclusiv dotări aferente- stadioane, săli de sport, terenuri de tenis, inclusiv vestiare și grupuri sanitare, cabine.
- perdele de protecție spre arterele publice, între zone funcționale incompatibile – perdele cu plantație de protecție, pe mai multe nivele de înălțime (minim 10m lățime)
- pădure-parc cu rol complex de odihnă și protecție sanitară a localității, sau rol de stabilizare a versanților și reducerea eroziunii solului.
- Zone de reconstrucție ecologică, plantații de fixare a terenurilor.

Se admit construcții complementare funcțiunii dominante, cum ar fi - spații comerț cu SC sub 100mp, săli de sport, patinoar, piste de biciclete, patine cu rotile, trotinete, locuri de joacă pentru grupe de vârstă selectivă pentru copii, pavilioane, amfiteatre în aer liber, pergole, mobilier urban, tribune pentru festivități sau serbări câmpenești, parcuri aferente zonei sportive. De asemenea, se admit construcții ale rețelelor edilitare, marcate în spații verzi sau integrate compozițional altor construcții mai ample, cât și trasee magistrale de rețele edilitare.

- Nu se include în bilanțul zonelor verzi suprafața înierbată, sau cu plantații de pomi, menținută ca suprafață verde aferentă locuitorilor, din cadrul cartierelor rezidențiale (necesar cf norme urbanistice -2mp/locuitor) (Lv)

1.2 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Pentru obiectivele majore conform prescripțiilor generale la nivelul localității
- Nu se admit construcții în zona verde inventariată (SV), sau nou propusă, cf. OUG 114/ 2007, cu excepția celor strict necesare funcționării unor obiective specifice incluse, sau a mobilierului urban.
- Ca mod de intervenție în suprafața verde aferentă locuințelor, se admit extinderi de partere clădiri, cf regulamentului specific pe UTR, alei pietonale spre noi spații comerciale sau de servicii, dar numai cu racord la alei existente (lățime recomandată- 1 flux), anexe ale funcțiunii dominante cu Sc sub 100 mp.
- Ca material de construcție pentru dotări minore și de mobilier urban se vor folosi :
 - piatra naturală prelucrată sau nu
 - material lemnos finisat sau brut
 - dalaje din pietriș cu granulație fină, plăci mozaicate spălate și rugoase la fața călcată, pișcoturi prefabricate cu o față rugoasă, cărămidă
 - paramente și afișe publicitare, traforuri de cărămidă sau blocuri prefabricate
 - colonade, pergole din pietre decorative, beton, ipsosuri, lemn
 - obiecte de joacă de lemn, metal protejat, material plastic pentru copii, bănci sau amfiteatre din elemente prefabricate, lemn, material plastic,
 - iluminat decorativ,
 - acoperișuri ușoare, de preferință pe șarpante de lemn, cu învelitori de țiglă, plăci ceramice, sticlă armată sau alt sistem de protecție, șită de lemn, membrane bituminoase prelucrate, cu finisaj granule (pentru foșoare).

- Amenajările peisajere vor urmări un proiect aprobat pentru întreaga zonă, conform prescripțiilor generale la nivelul localității. Se va ține cont de prescripțiile pentru circulația persoanelor cu handicap locomotor.
- Terenurile de sport vor avea amenajările necesare - vestiare cu alimentare cu apă, apă caldă, canalizare, iluminat nocturn, tribune, îngrădiri. Îmbrăcămintea terenurilor de sport diferă în funcție de destinație - iarbă, zgură, nisip, covoare sintetice.
- Parcelele pentru sport și dotări de sport, cât și suprafețele de parc nu sunt limitate. Nu se includ în calculul de zonă verde sălile de sport aferente unor unități școlare.
- Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor din parc, este limitată la 6 m la cornișă, cu excepția construcțiilor pentru sport ;
 - Aspectul exterior urmărește ca orice clădire, prin localizare, dimensiuni să nu afecteze situl peisagistic, deschiderile vizuale spre peisaj.

a) *Utilizări permise cu condiții:*

- tratarea unitară și amplasarea de mobilier urban doar pe bază de documentații specifice.
- Zona verde aferentă locuințelor (Lv) se conformează prescripțiilor de la „L.m.” În zona Lv (zona verde aferentă locuințelor) se admit construcții cu funcțiuni compatibile zonei de locuit și funcțiuni complementare funcțiunii de locuit, cu reglementarea situației juridice a terenului prin HCL. Se va respecta condiția păstrării indicelui minim de 2,0mp/ locuitor, pe zona delimitată cadastral. Se înțeleg prin funcțiuni complementare funcțiunii de locuit : spații de învățământ, școlar și preșcolar, obiective pentru sănătate – cabinete medicale și stomatologice de deservire a grupului de locuințe, platforme gospodărești, trasee edilitare, parcuri aferente locuințelor, garaje în pachete adiacente unui grup de locuințe, ș.a. cf normelor.

b) *Utilizări interzise:*

- orice alt fel de construcție I amenajare diferită de cele enunțate la pct 1.1
- nu se admit împrejurimi ale zonelor verzi, exceptând gardurile vii cu înălțime de maxim 60 cm.

c) *Interdicții temporare de construire se stabilesc pentru:*

- terenurile afectate de risc de inundație cu ape de suprafață I freatică, alunecări de teren În brazdă I eroziune declanșată I prăbușiri de intensitate mică, până la eliminarea riscului

d) *Interdicții definitive de construire se stabilesc pentru terenurile:*

- cu riscuri geografice de intensitate medie I mare (polder contra inundațiilor);
- din zona de siguranță a căilor de comunicație existente și propuse, cf categoriei, cu excepția traseelor subterane de rețele edilitare;
- pe traseul rețelilor tehnico-edilitare majore, inclusiv culoarele de protecție.

1.3. Indici admisibili (minimi și maximi)

Pentru astfel de zone – parc, scuar, pădure parc, unde predomină suprafața verde se admit construcții sub 10% din total parcelă, și numai cu funcțiuni complementare față de specificul inventariat. Pentru spații cu rol de sport, ștrand, se impune doar ca suprafața ocupată de clădiri și circulație auto să nu depășească cumulativ 25% din suprafața parcelă, excepție fac numai aleile pietonale platformele pietonale, care nu se normează.

2. Condiționări și restricții

- Suprafața ocupată de spații verzi va cuprinde plantații cu vegetație diversă, autohtonă, sau adaptată la clima locală, pe principii ecologice, pentru asigurarea unor costuri de întreținere redusă și pentru a favoriza ecosistemele locale ;

- Perdelele de protecție între zone industriale poluante și zona de locuit se vor alcătui din specii rezistente la nocivități - plopi, tei, arțar ;
- Nu se admit tăieri de arbori existenți, ajunși la vârstă matură, decât în cazuri speciale, când periclitează siguranța trecătorilor, circulația auto, sau structura clădirilor învecinate. Orice tăiere se va face cu avizul Agenției de protecția mediului CS și a Ocolului silvic Păltiniș. Se admit lucrări de amenajamente silvice în pădurile din intravilan, de curățire, întinerire.
- Regimul pădurilor-parc din jurul zonelor rezidențiale, care includ versanți de deal, zone stâncoase, cumulează și funcțiunea de pădure cu rol de protecție. Se admit amenajări de alei, rigole pluviale, lucrări edilitare, sau de colectare a aluviunilor din amonte, iluminat de siguranță, și mobilier urban. Pădurile se supun regimului prevăzut în Codul Silvic, iar orice amenajare, intervenție, se va face cu avizul Direcției Silvice CS, sau a Ocolului silvic.
- Nu se admit tăieri de arbori din intravilan, ajunși peste 4m înălțime, cu excepția lucrărilor de amenajamente.
- Se vor asigura direct sau prin servitute accese carosabile și pietonale la pârauri, pentru lucrări de amenajare / salubritate / hidrotehnice. Accesese carosabile vor avea o lățime necesară accesului mijloacelor de intervenție (3,50m minim).

Suprafața spațiilor verzi publice va fi normată astfel:

- Spații verzi amenajate - scuaruri / grădini publice min. 23,0 mp /Iocuitor;
- Locuri de joacă: min. 1,3 mp /Iocuitor;

Organizarea spațiilor de joc și sport, pe categorii de vârstă, vor avea în vedere disponerea de terenuri de joc pentru grupele:

- I (sub 3 ani) - 150 - 200 mp;
- II (3-6 ani) - 0,20 mp /Iocuitor;
- III (6-10 ani) - 0,40 mp /Iocuitor;
- IV (10-14 ani) - 0,70 mp /Iocuitor, inclusiv amenajări sportive;
- Perdelele de protecție min. 20% din suprafața terenului rezervat pentru:
 - unități agro-industriale / depozitare
 - cimitire și platforme de depozitare temporară a deșeurilor
 - stația de epurare
 - groapă compost
 - căi de circulație 1 copac / 4 parcări, sau interax de 10m de-a lungul arterei;

NECESARUL DE SPAȚII VERZI AMENAJATE, cf FUNCȚIUNII PE LOT

Spații verzi de folosință limitată	Norma conf. HGR 525/1996 republicată
Învățământ	Min 30% din S teren
Sănătate	Min 10 mp / bolnav
Comerț	Min 5% din S teren
Cultură	Min 20% din S teren
Sport	Min 30% din S teren
Administrație	Min 10% din S teren
Turism	Min 25% din S teren
Culte	Min 30% din S teren
Industrie	Min 20% din S teren

Gospodărie comunală	Min 20% din S teren
Căi de comunicație	Min 20% din S teren
Rețele tehnico- edilitare	Min 20% din S teren

Procentul de ocupare a terenului : maxim 10% din aria delimitată cadastral pe o parcelă de spațiu verde public, fără dezmembrări ulterioare. Coeficientul maxim de utilizare a terenului: maxim 0,10, din parcela delimitată cadastral ca spațiu verde public.

„P.S.” - ZONA PROTECTIE A RESURSELOR DE APA POTABILĂ

1 Permisuni

1.1 Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenurilor

Zone de protecție severă se instituie pentru sursele de apă potabilă în următoarele puncte :

- Foraje amonte de Valea Timișului : zona cuprinsă pe o porțiune laterală la o distanță de 10 m față de captare și stația de pompare. Pentru rezervorul de 300mc, zona de protecție sanitară cu regim sever o constituie cea cuprinsă în lateral, la o distanță de 10 m față de rezervor.
- Pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbănatățire a calității apei, rezervoare îngropate, aducțiuni și rețele de distribuție se vor institui zone de protecție sanitară cu regim sever astfel :
- stații de pompare - 10 m de la zidurile exterioare ale clădirii
- instalații de tratare a apei - 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor sau de la instalațiile care conțin apă de suprafață liberă
- rezervoare îngropate - 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor
- conducte de aducțiune - 30 m față de orice sursă potențială de contaminare
- rețele de distribuție - 3 m față de canalele de apă uzată, de puțuri absorbante, etc. In caz de executare a unui tunel edilitar comun pentru toate rețelele majore se vor așeza conductele de apă la cota superioară față de canale menajere și pluviale, astfel ca în caz de defecțiune ale acestora, conducta de apă să nu fie acoperită cu ape uzate.

Zona de protecție hidrologică se instituie în amonte de sursă pe axele de văi ce converg spre ea, în lungime de 1 km, pe fâșii de cca. 100m lățime.

Aceste zone de protecție se marchează în teritoriu prin grija primăriilor.

1.2. Condiții de amplasare și conformare.

Zone de protecție sanitară severă, se marchează cu borne sau alte semne vizibile - împrejmuire.

In zonele de protecție sunt admise spații verzi sau perdele de protecție.

Amenajările ce se vor realiza în zonele stabilite ca prerimetre hidrologice protejate nu au voie să deterioreze cadrul natural și se vor feri de orice sursă de poluare.

Se admit căi de circulație rutieră pentru deservirea și întreținerea obiectivelor edilitare.

1.3. Indici admisibili

POT și CUT nu se normează.

2. Condiționări și restricții

- Nu se vor autoriza construcții cu altă destinație decât cea de lucrări tehnico-edilitare, sau îmbunătățiri funciare ; consolidări de maluri, împăduriri, desecări, ameliorări ale solului ;
- În zonele de protecție sanitară sunt interzise utilizarea îngrășămintelor chimice și substanțelor fitoterapeutice, care nu se degradează într-un timp mai scurt de 10 zile, irigare cu ape uzate, chiar epurate, crescătorii de animale, construcții de locuințe, agrement sau turism, unități de producție de orice fel, sau clădiri social-culturale, efectuare de săpături și excavații, depozități de materiale, terenuri de aport, cimitire umane sau animale, rampe de gunoi, spălarea automobilelor.

"G.C." - ZONA GOSPODARIE COMUNALA

1 Permisuni

1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenului

- Construcții și instalații necesare bunei gospodării a localității (Captarea de apă, tratare a apei, stație de epurare, stații de pompare, rezervoare îngropate sau nu de apă potabilă, depozite de material combustibil, lichid sau solid, rețele aferente.

- cimitire
- târguri de animale
- brutărie
- sere legumicole și floricole
- baza de aprovizionare cu lemne de foc pentru populație

1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Conform descrițiilor generale
- Caracteristicile parcelei și înălțimea maximă admisibilă conform necesităților tehnologice și a normelor specifice
- Aspectul exterior - se va asigura mascarea cu perdele de vegetație a incintelor de pe drumuri publice.
- Baza de material lemnos se va amplasa la minim 200m față de zone rezidențiale, deoarece constituie sursă posibilă de incendiu.
- În jurul cimitirelor se instituie interdicție de construire pe fâșii de 50m pe contur parcelă.

1.3. Indici admisibili : POT și CUT nu sunt limitați.

2. Condiționări și restricții

- Se va urmări respectarea documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse în documentații de specialitate. Orice extindere va fi avizată de ministerul de resort .
- Se va urmări respectarea normelor de protecție sanitară pentru obiectivele menționate la "PS."
- Orice modificare de traseu rețea edilitară necesară realizării unei construcții va fi suportată de cel care depune cererea pentru autorizare de construcție, cu avizul beneficiarului de rețea. Se recomandă ca rețelele majore TE să nu fie afectate, decât în cazuri extreme (aducțiune apă, LEA 110 kV, traseu de canalizare menajeră, transformatoare electrice și pompe).

"R" - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

1 Permisuni

1.1. Funcțiuni dominante și tipul admis de utilizare a terenului

- Unități ale întreprinderilor de transport rutier teritoriale (transport auto de călători, intercomunal, transport auto local, parcuri auto ale firmelor de transport, bazele de întreținere auto aferente, puncte de administrație rutieră, baze de utilaje agricole).
- Unități de deservire a traficului – stații carburanți lichizi și gazoși, autoservice și spălătorii auto.
- Întreaga rețea de străzi din intravilan, aparținând domeniului public, cât și trotuarele din domeniul public.
- parcaje și garaje publice sau închiriate, concesionate, indiferent de tipul de proprietate.

1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Conform prescripțiilor generale la nivelul localității
- Caracteristicile parcelei - conform necesităților tehnice, normelor specifice și proiectelor de specialitate, dar în mod obligatoriu cu acces auto din arterele majore. Aceste unități se vor amplasa astfel ca traficul intens de automobile să nu incomodeze traficul curent.
- Accesele în arterele rutiere se vor conforma în funcție de categoria străzii ;
- Se recomandă ca noile clădiri, sau modificarea celor existente să nu afecteze prin amplasare, dimensiuni sau aspect, caracterul zonei în care se înscriu și nici să nu diminueze gabaritele stradale, pietonale și carosabile din domeniul public. În cazuri excepționale, când se acceptă ieșirea din limita de proprietate se va urmări menținerea continuității fluxurilor pietonale și carosabile, cât și menținerea distanței de siguranță în funcție de categoria carosabilului;
- Se recomandă ca organizarea incintelor să țină seama de imaginea prezentată către drumuri publice. Se vor îngrădi incintele și se vor planta garduri vii sau plantații de aliniament, înalte.
- Parcajele publice vor fi plantate și înconjurare de garduri vii, de 1,10 m înălțime. Distanța minimă până la orice geam de locuință sau dotare va fi de 10 m.
- Rampele de acces auto spre garaje/parcaje denivelate, cât și circulațiile verticale de racordare cotă construcție/ trotuar, se vor rezolva în limita proprietății.

Zone de protecție față de drumuri intravilan, ce își păstrează categoria:

- DN (25m din ax, în fiecare parte)
- DJ (20 m din ax, În fiecare parte);
- DC (18 m din ax, În fiecare parte);

Zone interdicție totală de construire pe terenurile cu zone de siguranță față de căile de comunicație din intravilan:

- 15 m din ax drum național, pe ambele părți
- 12 m din ax drum județean, pe ambele părți;
- 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți;

Amplasarea construcțiilor din zone de dezvoltare la DN 6 se va face retras față de aliniamentul existent al construcțiilor izolate, la 25 m față de ax carosabil, pentru a permite respectarea zonelor de siguranță și protecție a căilor de comunicație, și pentru a permite trecerea în subteran a lucrărilor edilitare propuse, la pasul de siguranță dintre ele.

La construcțiile nou propuse se vor asigura accese carosabile pentru locatari, colectarea deșeurilor menajere și a mijloacelor de stingere a incendiilor.

Aleile din interiorul zonelor construite, cu o lungime de max. 25 m, vor avea o lățime minimă de 3.50 m, iar cele cu o lungime mai mare de 25 m, vor fi pevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

În cazul drumurilor de servitute cu o lungime de până la 30 m se va asigura o singură bandă de 3,50 m lățime. Pentru drumurile de servitute cu o lungime între 30 m și 100 m, se vor asigura 2 benzi cu o lățime totală de 7,00 m, cu trotuar cel puțin pe o latură și cu supralărgire la capăt, pentru manevre de întoarcere.

În zona de locuire se vor asigura accese separate pe parcelă:

- auto: de minimum 1,50 m lățime;
- pietonal: de minimum 1,00 m lățime;

1.3. *Indicii admisibili*, sunt variabili, posibili de modificat în funcție de necesitățile tehnologice și de norme specifice de ocupare la sol.

2. Condiționări și restricții

- Amplasarea unor noi unități de parc auto, reparații și întreținere auto, utilaje agricole, baze de transport marfă, se va face în afara zonelor rezidențiale ;
- Se vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie. Construcțiile de deservire a traficului se vor conforma reglementărilor zonei I-industrie, depozitare.
- Punctele de aprovizionare și înmagazinare a combustibililor lichizi se vor amplasa astfel ca raza liberă de orice construcție să fie conform normelor (20 m minim, în funcție de capacitate, în jurul rezervoarelor). Rezervoarele îngropate vor fi prevăzute cu sistem de curățire a cuvelor și evacuarea reziduurilor din cuvă.
- Rezervoarele de gaz lichid (GPL) se vor conforma normelor specifice pentru rezervoare de gaz. Distanța minimă față de obiective tehnice, sau industriale, comerciale, este de 10m, iar distanța minimă față de obiective publice și zone rezidențiale este de 15,0m. La fel, prin normele specifice se impun distanțe minime față de linii de transport energetic, trasee de canalizare, sau gurile de vizitare a acestora. (NPGPL -37 și 37.1/1998)
- Unitățile de întreținere auto (inclusiv spălătorii auto, rampele de spălare), vor avea evacuarea apelor uzate spre rețeaua urbană, prevăzute cu puncte de separatoare de uleiuri, grăsimi, înainte de a intra în rețeaua de canalizare menajeră a zonei, sau instalația proprie de epurare.
- Toate unitățile de acest profil, care nu au încă rezolvate măsurile de protecția mediului, sau cele obligatorii pentru siguranța cetățenilor, trebuie să fie înlăturate sau modificate ca să devină corespunzătoare, în termen de 3 ani de la aprobarea PUG.
- Trotuarele din domeniul public, se vor dimensiona ca lățime și cursivitate în funcție de aflusul de pietoni în zonă, cât și în funcție de categoria străzii. De obicei, aliniamentele impuse în prezentul Regulament, asigură lățimile necesare. Situațiile care prevăd prin regulament noi aliniamente, mai retrase decât cele prezente, se impun pentru mărirea spațiilor publice de circulație auto și pietonală. Clădirile ce cad sub aceste incidențe, când se va cere renovarea sau modernizare, se vor retrage la noile aliniamente.
- Rampele de acces spre subsoluri, demisoluri se vor porni de la limita proprietății, parcelei și nu din spațiu public.
- Pe suprafața de teren aflată în fâșia de siguranță a carosabilelor, se vor amenaja, proteja, aliniamentele verzi existente. Se vor conforma prescripțiilor de la Zone verzi – Perdele de protecție, fâșii plantate.

"T.E." - ZONA CONSTRUCTIILOR AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE

1. Permisuni

1.1. *Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenului :*

- construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare, care se confundă cu zona G.C. și zona P.S.

2. Condiționări și restricții

- Conform zonelor G.C. și P.S. prezentate anterior

"A" – TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN

1. Permisuni

1.1. Funcțiuni dominante și tipul admis de utilizare a terenului

- Activități cu profil agricol, depozități de materiale și unelte agricole

1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Conform prescripțiilor generale la nivelul localității

1.3. Indici admisibili :

- POT - depinde de funcțiunea stabilită

2. Condiționări și restricții

- Se va ține seama de limita perimetrelor intravilan cu zone rezidențiale, terenuri cu risc de inundare.

"T" - ZONA CU ACTIVITATI TURISTICE SI DE AGREMENT

1. Permisuni

1.1. Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenului :

- activități cu profil turistic, unități de cazare, de diferite categorii, dar cu preponderență pensiuni agroturistice, cabane de mică capacitate, camping cu căsuțe, bungalow-uri și corturi.
- unități de alimentație publică de diferite categorii, terase
- baze de agrement, sport și recreere
- se admit amenajări exterioare în scopul îmbunătățirii aspectului urbanistic și calității microclimatului zone - parcaje, locuri de joacă, spații plantate ;
- clădiri aferente echipării edilitare a zonei

1.2. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

- Conform prescripțiilor generale la nivelul localității
- Materiale admisibile se recomandă a fi cele naturale existente în zonă : piatră, lemn, învelitori din plăci ceramice. Construcțiile provizorii nu se acceptă din tablă sau profile metalice cu tămplării de Al, nici placaje cu corpuri ceramice glazurate.
- Regimul de înălțime se stabilește pentru maximum DS + P + 2 și mansardă, iar minim se acceptă și parter.
- Una din condiții este respectarea limitelor de protecție sanitară impuse prin zona "PS".

1.3. Indici admisibili - Se impune un POT max. de 25 % și un CUT de 0,7 maxim. Dimensiunile de lot în zone turistice vor fi de min. 500 mp pentru vile, cabane, pentru a asigura o bună însorire a lor, iar loturile cu pensiuni agroturistice ce presupun și creșterea animalelor, vor avea lot minim 700 mp.

2. Condiționări și restricții

- Distanțele între clădiri nu vor fi mai mici de H a clădirii celei mai apropiate.
- Autorizarea în zone turistice solicită avizul organelor locale interesate, dar și Ministerul Turismului prin organismele județene, pentru acordarea de grade unităților de cazare colectivă. Construcțiile vor fi dimensionate și alcătuite astfel ca să corespundă și normelor de încadrare în gradațiile din Normative turistice, norme de igienă a unității, norme P.S.I.
- Amplasarea lor se va face în afara zonelor cu risc de inundare, a fondului forestier ocupat de păduri, sau în afara razei de protecție a vestigiilor arheologice.

V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

- TAg..... terenuri agricole-arabil, fânețe, pășuni
TF..... terenuri forestiere, ape
TD..... terenuri destinate circulației (drumuri carosabile și feroviare)
TS..... terenuri cu reglementări speciale – protecții sanitare

TAg- terenuri agricole

În funcție de destinație, terenurile agricole sunt: terenurile arabile, viile, livezile, pepinierele pomicele, plantații de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solarile, răsadnițele și altele asemenea - cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășuni împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajări piscicole și îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platforme și spații de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă. Pe teritoriul comunei Buchin terenul arabil este suficient pentru nevoile populației, predomină pășunile, fânețele. Nu există vii, terenuri cu îmbunătățiri funciare și irigații, unități agrozootehnice majore, sau unități piscicole.

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectat construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Terenurile agricole de calitate superioară reprezintă o resursă naturală necesară vieții, folosirea lor în alte scopuri fiind acceptabilă în condiții bine justificate.

Este permisă executarea de construcții pe terenurile agricole din extravilan, fără a primi o delimitare ca trup al intravilanului, numai pentru următoarele funcțiuni:

- Construcții pentru activități agricole; construcții și instalații agrozootehnice amenajări piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumuri tehnologice și de exploatare agricolă, platforme și spații de depozitare care servesc nevoilor producției agricole. Nu se includ în această categorie construcțiile de locuințe, garaje, funcțiuni turistice, sau alte amenajări cu caracter permanent.

- lucrări de utilitate publică, de interes național sau local, admise în condițiile legii 18/1991 art. 71 alin. 2 aprobate de organisme competente.

- Construcții cu destinație militară; cât și construcțiile care prin natura lor nu pot fi incluse în intravilan definite ca unități cu risc pentru populație. Construcțiile civile se vor amplasa la minimum 2400 m de limita obiectivelor speciale aparținând M.Ap.N, M.I. și S.R.I.

- Rețele tehnico-edilitare, amplasate grupat, în apropierea căilor de comunicație;

- Captări și rezervoare de apă;

- Căi de comunicație rutieră;

Este interzisă executarea construcțiilor pe:

- terenurile arabile de clasa I și II de bonitate;

- terenurile amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare;
- terenurile cu destinație forestieră, pădure cu rol de protecție sanitară a localităților, sau de stabilizare terenuri;
- În zonele de protecție a cursurilor de apă, cu excepția drumurilor de traversare, a podurilor și a lucrărilor de gospodărire a apelor;
- În zonele cu vestigii arheologice;

TF - Amplasarea construcțiilor pe suprafețe împădurite

Reducerea suprafețelor fondului forestier, proprietate publică și privată, este interzisă.

Prin fond forestier se înțeleg terenurile ocupate de păduri (terenuri acoperite cu vegetație forestieră cu o suprafață mai mare de 0,25 ha.), terenuri destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor și terenuri neproductive incluse în amenajamentele silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.

Utilizări permise

- Lucrările de utilitate publică de interes național sau local prevăzute în Legea nr. 26 / 1996 – Codul silvic la art. 54 și 74. Autorizarea executării construcțiilor este permisă, după obținerea aprobării de folosire definitivă sau temporară a terenurilor forestiere în alte scopuri decât cele silvice, de la organele silvice județene pentru terenuri cu suprafețe sub 1 ha., de la Autoritatea centrală pentru Protecția Mediului pentru suprafețele până la 100 ha. și de la Guvern, pentru terenuri mai mari de 100 ha.
- Conform Legii 48/2010 Codul Silvic, se admit lucrări de ameliorare a unor terenuri degradate prin împădurire. Se constituie în perimetre de ameliorare, astfel cum sunt acestea definite la pct. 24 din anexa la Legea nr. 46/2008, cu modificările și completările ulterioare, terenurile degradate prevăzute la art. 2, care pot fi ameliorate prin împădurire.
- Drumuri, instalații tehnico-edilitare, poteci, poduri și alte construcții tehnice aferente întreținerii fondului forestier, sau al instalațiilor edilitare

Utilizări permise cu condiții

- Construcții necesare întreținerii pădurilor și exploatărilor silvice (cantoane silvice, drumuri forestiere, păstrăvării etc.)
- Cabanele și alte construcții sau amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecția Mediului și Ministerul Turismului sau a organismelor locale
- Microhidrocentrale de interes local, cu condiția scoaterii din fond forestier, sau agricol a terenului ocupat și asigurării compensațiilor legale.
- Forme de producer a energiei nepoluante, cu condiția scoaterii din fond forestier, sau agricol a terenului ocupat și asigurării compensațiilor legale.

Utilizări interzise

- Toate lucrările de construcții și amenajări cu excepția celor prevăzute de lege (în Legea nr. 26 / 1996 Codul silvic)
- Exploatări forestiere în afara parchetelor stabilite de organele de resort.

Amplasarea construcțiilor pe suprafețe cu resurse identificate ale subsolului

Substanțele minerale utile ce constituie resurse ale subsolului sunt: hidrocarburi, roci bituminoase, cărbuni, minereuri feroase și neferoase, de metale nobile, rare, substanțe nemetalifere și roci utile, apele minerale, nămolurile terapeutice, apele geotermale și gaze necombustibile.

Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin Ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

În zonele cu resurse ale subsolului identificate, în care sunt cunoscute viitoarele perimetre de exploatare și a celor de protecție ale acestora, autorizația de construcție se emite cu Avizul Agenției Naționale pentru Resurse Minerale. În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acesteia va face obiectul unui studiu de impact, aprobat conform legii.

Utilizări permise

-construcțiile industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului

Utilizări permise cu condiții

- lucrările ingineresti necesare protecției perimetrelor de exploatare (îndiguiri, devieri de cursuri de ape, consolidări de maluri, conservarea minelor, împrejmuirea zonelor de protecție a minelor abandonate.

Utilizări interzise

- orice fel de construcție cu caracter definitiv , cu excepția celor necesare exploatării, prelucrării și transportului resurselor valorificate ale subsolului.

Amplasarea construcțiilor în zona cursurilor de apă, captărilor de apă

Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingerită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor.

Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

Zona de protecție de-a lungul cursurilor de apă omologate (fără maluri protejate) se instituie de 5m pe ambele maluri, în afara albiei minore.

Zona de protecție sanitară a captării de apă se dimensionează cf. Cap. Zone funcționale, pct PS și se instituie prin grija administratorului captării, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare. Zona de protecție sanitară cu regim sever se va împrejmui pe maluri, iar pe suprafața apei se va marca prin alte semne convenționale vizibile. Pentru instalațiile de acțiune a apei, zona de protecție sanitară cu regim sever va fi marcată prin borne cu plăcuțe avertizoare.

În jurul platformelor meteorologice se instituie zone de protecție sanitară severe a căror lățime este de 30 m și o rază de 500m pentru necontaminare probe.

Pentru zonele de protecție stabilite se va comunica deținătorilor de terenuri modul de folosire al acestora ce se va înscrie în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

Utilizări permise

- Platforme meteorologice, puncte de măsurare a nivelului apelor, captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive a apelor, lucrări de gospodărire a apelor.
- Poduri și punți ușoare de traversare a Timișului, sau a Pr. Boșvașnița, în vederea asigurării continuității circulațiilor auto și pietonale

Utilizări permise cu condiții

- lucrări de poduri, lucrări necesare căilor de comunicație și drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a

deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor și a platformelor meteorologice pe distanță de până la 500 m în jurul și în afara zonei de protecție de 30 m, a platformelor meteorologice a construcțiilor mai înalte de o șesime din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție, a rețelelor de înaltă tensiune sau de telecomunicație, a obiectivelor poluante, a sistemelor de irigații prin aspersiune ca și plantarea de perdele forestiere, se face numai cu acordul de mediu al autorității competente.

- pentru asigurarea accesului la cursurile de apă, în scopul menținerii integrității albiilor minore și pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale, în jurul lacurilor artificiale, barajelor și prizelor precum și celorlalte lucrări hidrotehnice, se instituie zone de protecție conform Legii apelor nr. 107/1996 și Legea nr.930 ce stabilește mărimea zonelor de protecție. Modul de folosire a terenului va fi comunicat deținătorilor de terenuri și înscris în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

- Pentru foraje, se instituie o zonă de protecție sanitară de 100m desfășurată pe axul văilor de colectare a apei supraterane, în amonte, cât și o limită de protecție hidrologică de 1,0 km înspre amonte pe axul văilor cu lățime de 100m, zonă în care se interzic construcții și amenajări cf. Legislației în vigoare.

Utilizări interzise

- orice fel de construcții în zonele de protecție severă a platformelor captărilor de apă.

- construcțiile și amenajările de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, a amenajărilor hidrotehnice, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

- nu se vor autoriza construcții în albia minoră a râurilor, sau în perimetrele de protecție de pe ambele maluri, sau în jurul ochiurilor naturale de apă (izvoarele au o rază de protecție de 10m în jurul punctului de ieșire).

Nu se admit îngrădiri ale cursurilor de apă, cel mult parapete de siguranță în lateralul circulațiilor majore.

Amplasarea construcțiilor în zone expuse la riscuri naturale

Riscurile naturale la care face referire prezenta prescripție sunt de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică.

Prin riscuri naturale se înțeleg: alunecările de teren, inundații, scurgerile de torenți, zone cu risc de prăbușire a carstului etc., care sunt delimitate prin Hotărârea Consiliului Județean și se vor înscrie în cadastru.

Utilizări permise

- construcții și amenajări de orice fel, ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, stații hidro-meteorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase, lucrări de combatere a eroziunii de adâncime, consolidări de terenuri cu risc de alunecare sau prăbușire, etc.).

- căi de circulație de exploatare, trasee de lucrări tehnico-edilitare, care nu duc la potențarea riscurilor.

Utilizări permise cu condiții

- construcții și amenajări de factură agricolă, cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare și igiena și sănătatea oamenilor, în zonele cu grad de seismicitate ridicat, pe terenurile expuse la prăbușire, macroporice, în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă.
- se admit de asemenea construcții pe terenurile menționate cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (consolidări ale terenului, combaterea eroziunii terenului) aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului.

Utilizări interzise

- construcții și amenajări în zonele expuse la riscurile naturale menționate la punctul anterior, precum și în alte zone în care nu sunt posibile, sau nu sunt admise, de către autoritățile competente în protecția mediului, lucrările ce duc la potențarea factorilor de risc pentru construcții.
- Defrișări pe versanții care prezintă risc de alunecare.
- Orice tip de lucrare de construcții, care poate bara scurgerea naturală a apelor de suprafață, sau a torențurilor.

Amplasarea construcțiilor în zone cu expunere la riscuri tehnologice

Categoriile de riscuri tehnologice sunt:

- riscuri datorate activităților industriale și agrozootehnice (producerea, extragerea, depozitarea și transportul materialelor periculoase) ce pot avea ca efect poluarea apei, aerului și solului.
- riscuri datorate rețelelor și instalațiilor tehnico-edilitare și căilor de comunicații ca surse de zgomot și poluare, sau cu risc de incendiu și explozie.
- riscuri datorate posibilităților de avariere a unor construcții și amenajări, îndiguiri, etc.
- risc de accidente datorită abandonării puțurilor de mină, a puțurilor de aerare, galeriile deja avariate, unde procesul de degradare poate avansa.
- risc de incendiu la depozite de combustibil lemnos, sau petrolier, cât și la centralele termice proprii gospodăriilor populației.

Servituțiile de utilitate publică reprezintă restricții privind modul de utilizare a terenurilor și de realizare a construcțiilor, impuse de realizarea și funcționarea unor obiective de utilitate publică. Servituțiile se impun prin delimitarea zonelor de protecție a construcțiilor și activităților de utilitate publică ce produc riscuri tehnologice.

Distanțele minime de protecție între zonele construite și unități industriale, zootehnice, unități de salubritate, căi de transport care produc disconfort și suportă unele riscuri pentru sănătatea publică sunt stabilite prin norme sanitare OMS 119/2014, astfel încât să asigure condițiile de protecție a populației, sau prin norme specifice instalațiilor de transport, înmagazinare combustibil.

Utilizări permise

- orice construcții sau amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora (piliere de siguranță, lucrări de consolidare a malurilor la

exploatările de suprafață, lucrări de marcă și reperare a conductelor și cablurilor, accese pentru intervenția rapidă în caz de incendiu sau explozie, etc.)

- împrejurimi și marcări ale perimetrelor de risc

Utilizări permise cu condiții

- toate tipurile de construcții, cu condiția respectării servituților de utilitate publică existente sau propuse, pentru rețele tehnico-edilitare, căi de comunicație, exploatarea resurselor subsolului, apărarea țării, ordinii publice și siguranței naționale precum și exigențele Legii nr.10 / 1995

Utilizări interzise

- toate tipurile de construcții amplasate în zone de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecție a mediului, ale unităților industriale, agricole sau de altă natură, în zonele cu servituți legal instituite pentru lucrările publice generatoare de riscuri tehnologice, în vecinătatea depozitelor de combustibil și materiale explozibile, care prin alăturare pot potența efectele distructive, etc.

Amplasarea construcțiilor noi cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

- Autorizarea executării construcțiilor care prin natura lor pot genera riscuri tehnologice se face pe numai pe baza unui studiu de impact și studiu asupra efectelor de risc pentru populație, sau natură, elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

- În baza studiului de impact se emite acordul de mediu care este actul tehnico-juridic prin care se stabilesc condițiile de realizare a unui proiect sau a unei activități din punct de vedere al impactului asupra mediului. După caz, avizul organelor de prevenire a situațiilor de urgență, poate fi cel care impune condiții finale.

- Autorizația de mediu este actul prin care sunt stabilite condițiile de funcționare pentru activitățile existente și pentru cele noi, pe baza acordului de mediu.

- Se pot autoriza construcțiile care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului.

Utilizări permise

- orice fel de construcții și amenajări care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.

Utilizări permise cu condiții

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii.

Utilizări interzise

- construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.
- Construcții sau echipamente care pot potența efectele negative ale altor unități generatoare de riscuri, în imediata apropiere a acestora.

Amplasarea lucrărilor de utilitate publică

Sunt de utilitate publică lucrările de interes național și local privind:

- prospecțiunile și exploatările geologice
- extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile
- instalațiile pentru producerea energiei electrice.

- căile de comunicații, deschiderea, alinierea sau lărgirea străzilor.
- sistemul de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, apă, canalizare, cablu optic.
- instalații pentru protecția mediului
- îndiguiri și regularizări de râuri,
- derivații de debite pentru alimentări cu apă și atenuarea viiturilor
- stații hidro-meteorologice, seismice, și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației
- sisteme de irigații și desecări
- lucrări de combatere a eroziunii de adâncime, și de suprafață.
- clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, culte, sport, protecție și asistență socială, administrație publică și pentru autoritățile judecătorești;
- salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale, monumentelor naturii
- prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrurilor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri
- apărarea țării, ordine publică și siguranța națională.

Utilitatea publică se declară în conformitate cu prevederile Legii nr. 33 / 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. 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, pentru localități sau zone unde se intenționează executarea ei.

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau de urbanism, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face în baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate conform legii.

Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, a comunei, județului sau persoanelor fizice sau juridice, cu schimbarea destinației și afectarea valorii terenului, necesitând după caz exproprierea sau instituirea unor servitute de utilitate publică.

Delimitarea terenurilor necesare se stabilește prin documentații tehnice și studii de fezabilitate pe baza documentațiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate conform legii.

Pe terenurile pe care s-a instituit servitute publică sau au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică este interzisă autorizarea altor construcții sau amenajări definitive, cu excepția lucrărilor pentru care s-a instituit servitutea sau s-a rezervat terenul.

În mod excepțional pe terenurile rezervate pentru lucrări de utilitate publică pot fi autorizate construcții provizorii până la realizarea obiectivului de utilitate publică.

Utilizări permise

-categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate în condițiile legii

Utilizări permise cu condiții

- construcții cu durată limitată de existență

Utilizări interzise

- orice construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public în extravilan

Zone cu interdicție totală de construire pe terenurile cu:

- alunecări de teren în brazdă de intensitate medie *I* mare;
- eroziune declanșată de intensitate medie *I* mare;
- prăbușiri de intensitate medie *I* mare;
- zone de atenuare a viiturilor pe cursuri de apă
- zone de siguranță față de căile de comunicație:
 - 18 m din ax drum național, pe ambele părți
 - 12 m din ax drum județean, pe ambele părți;
 - 10 m din ax drum comunal, pe ambele părți;
 - 20 m față de ecartamentul căii de rulare, pe ambele părți

Culoare de protecție față de:

- Rețele electrice aeriene de înaltă tensiune -400 kv/..... 75+75m (nu e cazul)
- - ---,--- 200kv.... 27,5+27,5m
- stația de transformare, LEA 110 kv;..... 18+18 m
- SRM gaz, magistrala de transport gaz;..... 25+25m
- Magistrala de gaz metan Nabucco -..... 40+40 m
- rezervoare de înmagazinare a apei potabile;..... 20m
- stații de pompare *I* tratate;..... 10m
- conducta de aducțiune a apei potabile;..... 10+10 m
- depozite minore ale stațiilor de carburanți;..... 20 m
- antena GSM față de zone rezidențiale..... 150 m
- se interzice trecerea LEA peste locuințe;
- Stații de transformare electrice raza = 50 m;

Zone cu interdicție temporară de construire pe terenurile cu:

- riscuri geografice, până la consolidarea și stabilizarea situației;
- alunecări de teren în brazdă *I* eroziune declanșată *I* prăbușiri de intensitate mică;
- zone inundabile din albia minoră a râurilor, sau bazine de atenuare a viiturilor;
- zonele cu vestigii arheologice, până la descărcarea terenului de sarcină istorică;

Zone de protecție în extravilan:

- Zone cu vestigii arheologice raza 500 m;
- Zone de protecție pe baza normelor :
- surse de apă – captări- perimetru cu regim sever.....100 m în amonte, 25 m.lateral și în aval de sursă;
- rezervoare de înmagazinare a apei potabile..... raza = 20 m;
- stații de pompare raza = 10 m;
- conducta de aducțiune a apei potabile..... 10 m din ax
- ape curgătoare cadastrale neindiguite..... 15 m pe ambele maluri;
- ape curgătoare necadastrale 3 m pe ambele maluri;
- izvoare..... raza = 10 m.



Birou individual de arhitectură și urbanism - arhitect ADINA BOCICAI CIF 19810776
RESITA - Str. Delavrancea nr.2 tel / fax 0255.214.350; mobil 0741.270.499

P.U.G. COMUNA TURNU RUIENI

Intocmit Arh. Adina Bocicai.....