PUZ Vidra-Baraj-Firiza

CONCEPT DE DEZVOLTARE - SCAENA

Zona de studiu aferentă PUZ ocupă o suprafață de cca. 92 hectare, situată în extravilanul Municipiului Baia Mare și reprezintă parte din masivul colinar de „mal" estic al Barajului Firiza, format din versanți și zone de poieni neacoperite de vegetație, care constituie un amfiteatru natural. Peisajul este cea mai de preț resursă turistică. Peisajul este o prezență identitară, imuabilă, spectaculoasă, infinită, incontrolabilă. Peisajul aparține tuturor. Conceptul "SCAENA" poziționează peisajul în rolul principal. Întreaga „scenografie" construită - amenajări, punți, promenade, trasee, zone de dotări turistice - sunt subordonate peisajului, îl completează și îi pune în valoare. SCAENA prezintă ipostaze variate pentru „publicuri" de turiști variate.

Concept de dezvoltare - SCAENA

Principii:

- poziționarea PEISAJULUI ca landmark turistic pentru Municipiul Baia Mare;
- accesibilizarea peisajului prin viabilizare la nivel de acces și infrastructură turistică și edilitară: crearea de promenade turistice pietonale iluminate și velo, realizarea de pontoane pentru acces luciu de apă și lansări cu caiacul, amenajarea de zone de belvedere și eco „glamping"
- conservarea peisajului și dezvoltarea turistică sustenabilă - intervenții bine controlate și integrate în peisaj dedicate strict amenajării turistice;
- realizarea de investiții în dotări turistice care răspund nevoilor călătorilor de azi și mâine - promovarea turismului activ, natural, ecologic, neintruziv
- exploatarea unei resurse turistice naturale în beneficiul comunității - crearea de noi produse turistice și noi locuri de muncă- bază turistică de agrement pe malul estic al barajului Firiza, zone de alimentație publică, eco-parc de aventură (tiroliane, trasee copaci), pârtie de săniuțe, zone pentru picnic, traseu downhill pentru biciclete marcat, trasee montane marcate și supravegheate, promenadă iluminată etc.
- integrarea locuirii temporare ca element sustenabil de dezvoltare turistică;

Peisajul este cea mai de preț resursă turistică. Peisajul este o prezență identitară, imuabilă, spectaculoasă, infinită, incontrolabilă. Peisajul aparține tuturor. Artiștii sunt cei care celebrează peisajul înțelegându-i dimensiunea de „chipul lui Dumnezeu" Ne-am găsit inspirația în Ortelius și al său „Theatrum Orbis Terrarum" - Teatrul Lumii- primul atlas al peisajelor și „logos"-urile lumii descrise cartografic. Metafora Teatrului Lumii este extraordinar de ofertantă pentru un proiect care se țese pe un canvas de peisaj colinar care invită la contemplație, admirație, uimire. „Piesa" pusă în scenă este chiar peisajul, iar intervențiile de amenajare sunt scenografia care pun în lumină și creează noi puncte de vedere, contexte de interpretare și experiențe.

Conceptul "SCAENA" poziționează peisajul în rolul principal. Întreaga „scenografie" construită - amenajări, punți, promenade, trasee, zone de dotări turistice - sunt subordonate peisajului, îl completează și îi pune în valoare. SCAENA prezintă ipostaze variate pentru „publicuri" de turiști variate.

SCAENA FIRIZA AQUA
Turistul activ din toate categoriile de vârstă are oportunitatea de a accesa luciul de apă, fiind propuse pontoane și o bază plutitoare de agrement pentru sporturi acvatice.

SCAENA FIRIZA ADVENTURE
Curajoșii au oportunitatea de a practica ciclism pe zone de trasee downhill, de a experimenta traseul de aventură în spațiul destinat traseelor de climbing în copaci și tiroliane, de a se aventura pe „rollercoasterul sanie" sau de a se bucura de pârtii de săniuță pe timpul sezonului rece.

SCAENA SLOW FIRIZA
Familiile, cuplurile, tinerii și vârstnicii deopotrivă se pot bucura de zone amenajate pentru picnic și lectură, de promenada pietonală iluminată, de campingul educativ, iar cuplurile se pot bucura de o experiență "glamping" - integrând locuirea temporară ca formă de dezvoltare turistică sustenabilă

SCAENA #PANORAMICFIRIZA #PANOBAIAMARE
Hotspot-uri „instagramabile" pentru toate categoriile de turiști, punctele de belvedere cu dotări de alimentație publică constituie vectori de atracție generală și vor fi amenajate scenografic pentru a pune în valoare peisajul și pentru a deveni „top of mind" vizual pentru promovare turistică a Municipiul Baia Mare ca destinație naturală.

PRINCIPII DE DEZVOLTARE TURISTICĂ

Turism sustenabil și responsabil

Călătorii sunt din ce în ce mai conștienți de modul în care vizita lor poate afecta comunitățile locale și mediul înconjurător, de aceea solicită destinațiilor turistice să le ofere soluții pentru a reduce amprenta negativă, din punct de vedere al echilibrului ecologic și cultural, pe care o pot lăsa în locurile vizitate. Prin urmare, furnizorii de activități turistice trebuie să ofere experiențe deosebite, dar responsabile, deoarece consumatorii așteaptă de la aceștia un nivel ridicat de responsabilitate socială și de mediu. Conform raportului global Sustainable Travel realizat de Booking.com, publicat în aprilie 2017, 65% dintre călători au împărtășit intenția de a rămâne într-o cazare ecologică sau „verde". Mai mult, 68% afirmă că înclină să ia în considerare selectarea unei unități de cazare știind că este ecologică. Pentru 79% dintre respondenți, factorii de mediu au un impact asupra modului lor de transport în timp ce călătoresc, 43% folosesc transportul public ori de câte ori este posibil, 42% încearcă să meargă pe bicicletă sau să facă drumeții cât mai mult posibil și aproape o cincime (18%) zboară mai puțin pentru a reduce amprenta lor de carbon.

Produsul turistic „experiențe"

Oamenii se identifică din ce în ce mai mult cu experiențe și mai puțin cu lucruri sau vacanțe de tipul am-fost-acolo-am-văzut-asta. O experiență de călătorie uimitoare ce construiește legături semnificative cu alte persoane este una unică, privată. Experiențele reale, semnificative, reapar în memoria noastră, având un impact emoțional pozitiv pe termen lung. Sunt cele care ne reamintesc cine suntem și cine putem fi și ceea ce contează cu adevărat pentru noi ca oameni. Se întâmplă ca astfel de povești să fie idealizate în mintea noastră atunci când ni le reamintim și când le povestim celorlați. Astfel, experiențele semnificative generează valoare adăugată pentru turiști, dar și pentru locația și brandul asociat cu ele. Turiștii caută nu numai distracții de moment, ci doresc să experimenteze activități excepționale, de care să își amintească mult timp, lucru promovat în special de piețele premium de călătorie. Ei sunt dispuși să plătească pentru o experiență mult mai mult decât pentru o activitate normală.

Relații în teritoriu

Zona de studiu aferentă PUZ ocupă o suprafață de cca. 92 hectare, situată în extravilanul Municipiului Baia Mare și reprezintă parte din masivul colinar de „mal" estic al Barajului Firiza, format din versanți și zone de poieni neacoperite de vegetație, care constituie un amfiteatru natural, cu orientare sud-vestică, favorizând perspective deosebite spre lacul de acumulare Firiza și parte din oraș, cu acces din zona strâmtori Firiza. Zona de versanți este preponderent împădurită, chiar până la malul lacului de acumulare, cu pante semnificative. Zonele forestiere aparțin Municipiului Baia Mare. Poiana din centru, adiacentă drumului cu acces din zona strâmtori Firiza este liberă de vegetație și are caracter preponderent de fâneața. În această zonă, se regăsesc loturi proprietăți private, unde există locuințe vechi, care îndeplinesc un rol de locuire temporară. Construcțiile au o densitate foarte mică, fiind vorba de o zonă cu peisaj natural dominant.

Din perspectivă funcțională, situația existentă este determinată de:
- caracterul extravilan al zonei de studiu;
- accesul auto pe un drum forestier din zona strâmtori Firiza, care determină arealul vestic al zonei de studiu;
- existența unui fond forestier dens, pe versanți cu o declivitate pronunțată, care „pătrunde" în lacul de acumulare, valoros din perspectivă ecologică și peisageră, unde sunt necesare intervenții punctuale de „îndepărtare" a arborilor în pericol de prăbușire, în special în virtutea faptului că zona se dorește a fi utilizată din perspectivă turistică (trasee);
- existența unei poieni vaste, deschisă, în centrul zonei studiate, ocupată punctual de structuri de locuire temporară, cu acces la drum, vechi, cu potențial de degradare;
- existența unor poieni de mici dimensiuni, pe zonele de culmi neîmpădurite, libere, orientate către sud, unde pot fi amenajate zone de belvedere, cu scop turistic, care nu beneficiază de acces pietonal amenajat (3 la limita nordică a zonei de studiu, 2 în zona sud și sud-vestică).

Utilizare funcțională, imagine urbană, sisteme de spații verzi

Identificarea problemelor

-Dotările turistice sunt absente, iar zona este puțin accesibilă;
-Fondul forestier are nevoie de mentenanță - există arbori care sunt în risc de a se prăbuși;
-Există un fond minimal de locuire temporară, în curs de degradare, în zona de fâneață (proprietăți private);
-Parte din zona de poiană, care are vocația de a găzdui activități de tip picnic, glamping, festivaluri outdoor, locuire temporară cu scop turistic - este situată în proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice, iar folosința din perspectivă legică, este una de fâneață;

Metodologie de implementare a obiectivelor

-Se redactează Regulamentul Local de Urbanism care să permită realizarea tuturor activităților generatoare de „experiențe turistice", inclusiv un Plan de acțiunea pentru implementarea propunerilor (se vor identifica și potențiale finanțări);
-PUZ-ul va include un Ghid de intervenție pentru conservarea peisajului care va stabili modul în care se pot realiza construcții de mică densitate, încadrate în peisaj, (Ghid cu elemente preluate în RLU)
-Lista obiectivelor de utilitate publică va include proiectele propuse de PUZ, materializate în Planul de acțiune, care să permită administrației publice locale să le implementeze ca atare - inclusiv operațiuni necesare punerii în aplicare proiectului- transferuri privind regimul de proprietate, dacă este cazul;

Obiective

SCAENA FIRIZA AQUA
Ponton la Baraj
Turistul activ din toate categoriile de vârstă are oportunitatea de a accesa luciul de apă, fiind propuse pontoane și o bază plutitoare de agrement pentru sporturi acvatice.

SCAENA FIRIZA ADVENTURE
Traseu downhill
Traseu downhill mountainbike cu o lungime de 1300 m situat pe versantul nordic în interiorul amfiteatrului natural, cu o diferență de nivel de nivel de aproximativ 70 metri. Traseul are punctul de start la zona punctului de belvedere situat cel mai aproape de drumul de acces existent, iar zona de sosire în zona de platou. Traseul va avea două variante, cu grade diferite de dificultate, în funcție de nivelul competiției.

Parc de aventură forestieră
În zona vestică a terenului este propusă amenajarea unui parc forestier pentru activități sportive și recreative. Amenajarea presupune intervenții minimale asupra situației existente, constând în principal în salubrizarea zonei și montarea pe arbori a unor instalații din cabluri metalice, platforme din lemn și echipamente ușoare. Se propune realizarea unor trasee de cățărare în copaci, trasee de tiroliană, leagăne etc.

Traseu rollercoaster
Specifice zonelor montane din Austria și Germania, traseele rollercoaster-urilor (sanie pe șină pe un traseu sinuos) sunt instalații care pot activa din primăvară până în toamnă și pot oferi o atracție în plus zonei. Intervențiile pentru edificare sunt relativ mici și constă în realizarea unor structuri ancorate în sol pentru susținerea instalației metalice de sanie.

Pârtii pentru săniuțe
Se propun două trasee de pârtii de săniuțe, fiecare cu lungimea de 400 m, dotate cu sisteme de urcare pe cablu, pentru a facilita urcușul copiilor. Amplasarea pârtiilor este propusă pe o diferență de nivel de aproximativ 40 metri.

Utilizare funcțională, imagine urbană, sisteme de spații verzi

Obiective

Trasee escaladă
Sunt propuse pe versantul exterior sudic al amfiteatrului făcând legătura între zonele de alimentație publică de pe coama dealului și traseul forestier auto. Amplasarea în această zonă exploatează declivitatea ridicată a versantului.

SCAENA SLOW FIRIZA
Camping educativ
Propunerea vizează amenajarea unei zone cu corturi și dotări de minim confort pentru copii, elevi și studenți care urmăresc să dobândească abilități de orientare în natură și cunoștințe despre flora și fauna locală.

Zone pentru picnic
În zonele plate ale amfiteatrului sunt propuse zone amenajate pentru picnic dotate cu mese, foișoare și pergole realizate din structuri ușoare. Fiecare amenajare va dispune de zone organizate pentru colectarea selectivă a deșurilor, astfel încât să nu se creeze premise pentru poluare cu deșeuri.

Dotările publice
În zonele de coamă și de start a traseelor de biciclete și pârtiilor de săniuțe și în zona de mal de lac se propune amenajarea unor dotări de alimentație public și structuri de cazare turistică de mici dimensiuni. De asemenea, în prejma parcului de aventură se va asigura o dotare administrativă pentru gestionarea parcului. Acestea vor facilita prezența vizitatorilor pe tot parcursul zilei prin asigurarea condițiilor de luat masa și refugiu în caz de evenimente meteorologice neprevăzute.

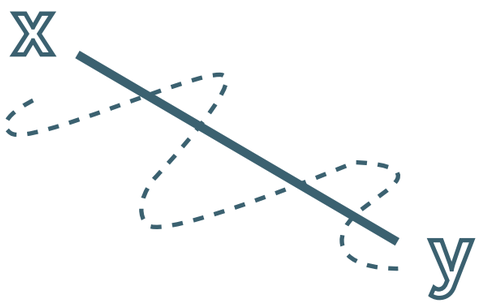
SCAENA #PANORAMICFIRIZA #PANOBAIAMARE
Zone de belvedere
Zonele înalte ale terenului sunt în mare parte acoperite de pădure. Pentru ca propunerile să fie cât mai puțin invazive, s-a optat pentru propuneri care vizează zone care nu sunt împădurite. Au fost identificate 5 zone în care crestele cele mai înalte ale zonei de studiu nu sunt acoperite de vegetație și care au vederea neobturată spre lac și către oraș.

Zona de promenade pietonale și pentru biciclete
Traseele de promenadă sunt gândite să conecteze zonele de belvedere situate în puncte cu altitudini de aproximativ +480 m. Traseele facilitează deplasările vizitatorilor din toate categoriile de vârstă întrucât sunt dispuse de-a lungul versanților în serpentine pentru a oferi pante ușor de parcurs. Traseele sunt amenajate ca drumuri forestiere din pământ și curățate de vegetație, dar și cu podețe din lemn, acolo unde vor fi identificate potențiale zone de scurgere a apelor meteorice, alunecări ale straturilor de vegetație, pământ/pietriș de suprafață etc, pentru ca traseele să poată fi practicate o perioadă cât mai lungă din an.

Din loc în loc, în zone cu stabilitate a terenului și cu perspective către lac și dealuri se vor amenaja locuri de repaus, dotate cu bănci, foișoare, pergole, etc. Traseul va beneficia de marcaje pentru orientare, sistem de iluminat nocturn și recipiente de colectare a deșeurilor. Lungimea totală a promenadelor forestiere va fi de aproximativ 4600 m și uni punct situate la altitudini cuprinse între 480 și 360 metri.

Concept

conservarea și valorificarea elementelor naturale



conectarea și accesibilizarea elementelor naturale

activități de loisir

Concept

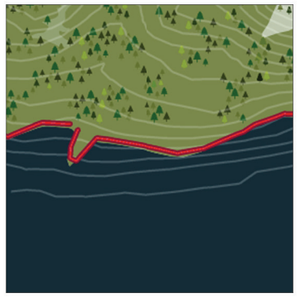
Conceptul ce a stat la baza elaborării propunerii este structurat în 3 părți, respectiv (1) identificarea și clasificarea elementelor principale ale cadrului natural, (2) stabilirea tipurilor de conexiuni/ legături între spații și (3)ideinficarea unor posibile activități ce pot fi desfășurate în cadrul zonei.

Astfel, elementele definitorii ale cadrului natural sunt Lacul Firiza și malul acestuia, zonele de platou (ce pot adăposti diverse spații) și zonele de urcare, respectiv versanții. Atât circulațiile nou propuse cât și activitățile/zonele dezvoltate pleacă de la topografia terenului și elementele specifice cadrului natural. Întreaga „scenografie" construită - amenajări, punți, promenade, trasee, zone de dotări turistice - sunt subordonate peisajului, completându-l .

În încercarea de a accesibiliza zona, traseele de circulație nou propuse joacă un rol hotărâtor. La rândul lor, acestea se împart în trasee dedicate pietonilor (zone de promenadă pietonală), trasee speciale pentru ciclism și trasee auto, prevăzute și cu zone dedicate parcărilor.

Pornind de la dezideratul de a conserva peisajul, intervențiile propuse sunt bine controlate și integrate în peisaj, fiind dedicate strict amenajării turistice. Acestea variază de la activități destinate turismului sportiv (canoe, escaladă, ciclism downhill, pârtie săniuș etc.), la activități ce țin de turismul științific (camping educativ) sau turismul outdoor/de loisir (zone de picnic, zone de alimentație publică etc.)

CADRUL NATURAL



Lacul Firiza și malul acestuia

zone de platou

zone de urcare, versanți

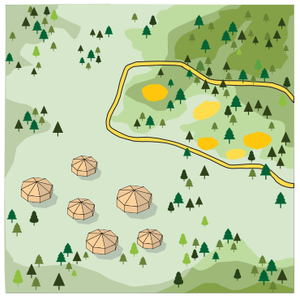
REȚEA. CONEXIUNI

trasee pietonale

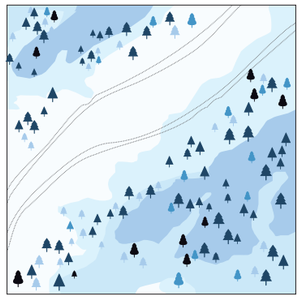
trasee ciclism

trasee auto și parcaje

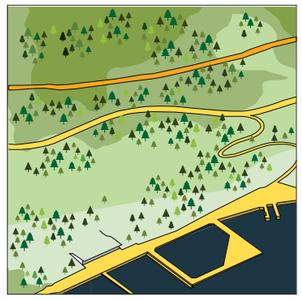
ACTIVITĂȚI



zonă camping educativ

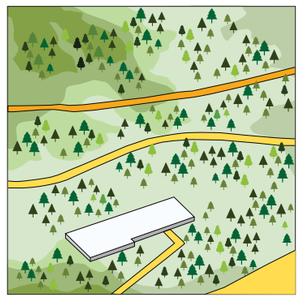


zonă pârtie săniuș

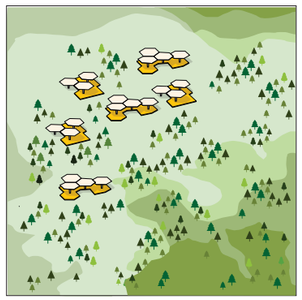


zonă ponton

zonă ciclism downhill

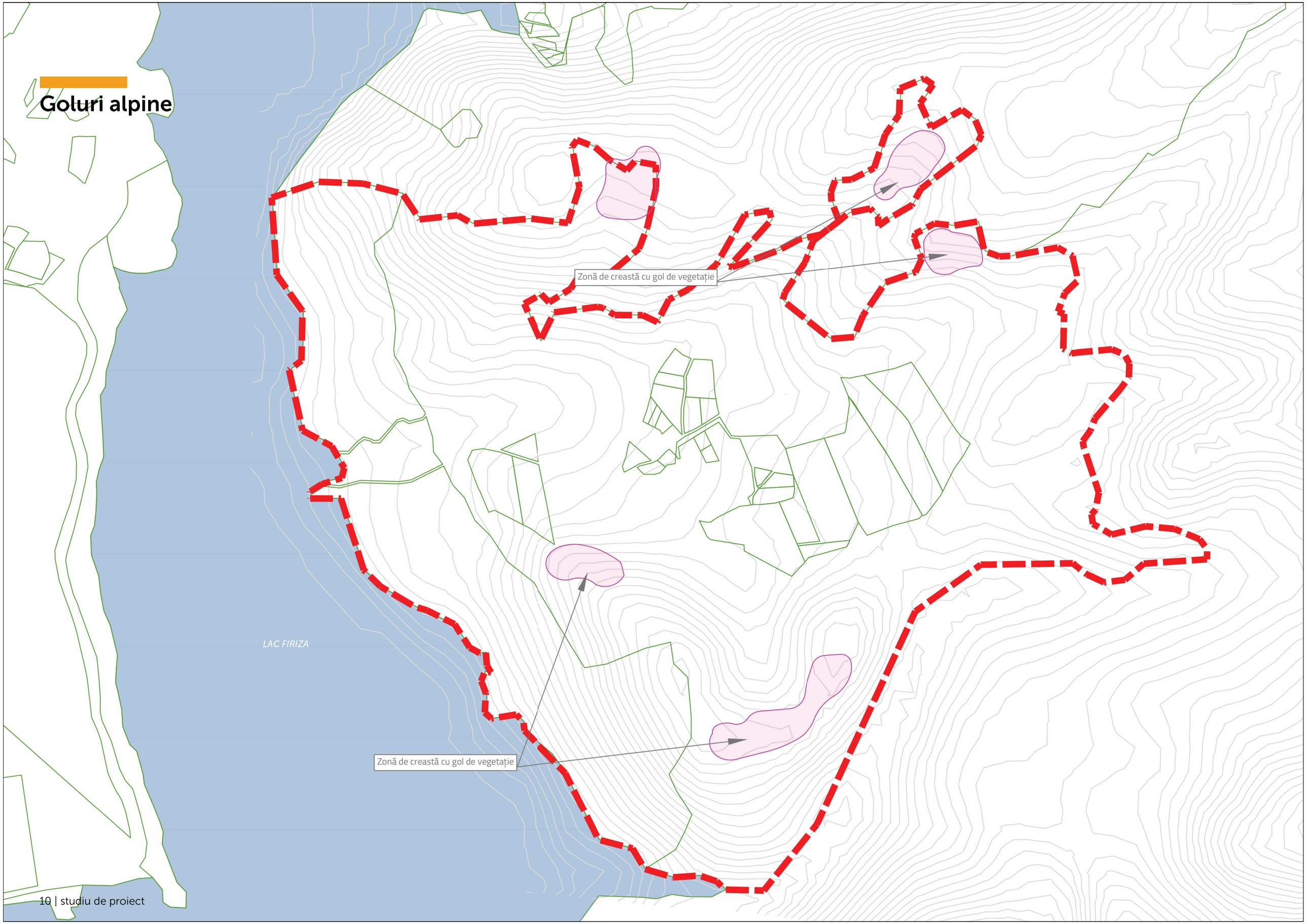


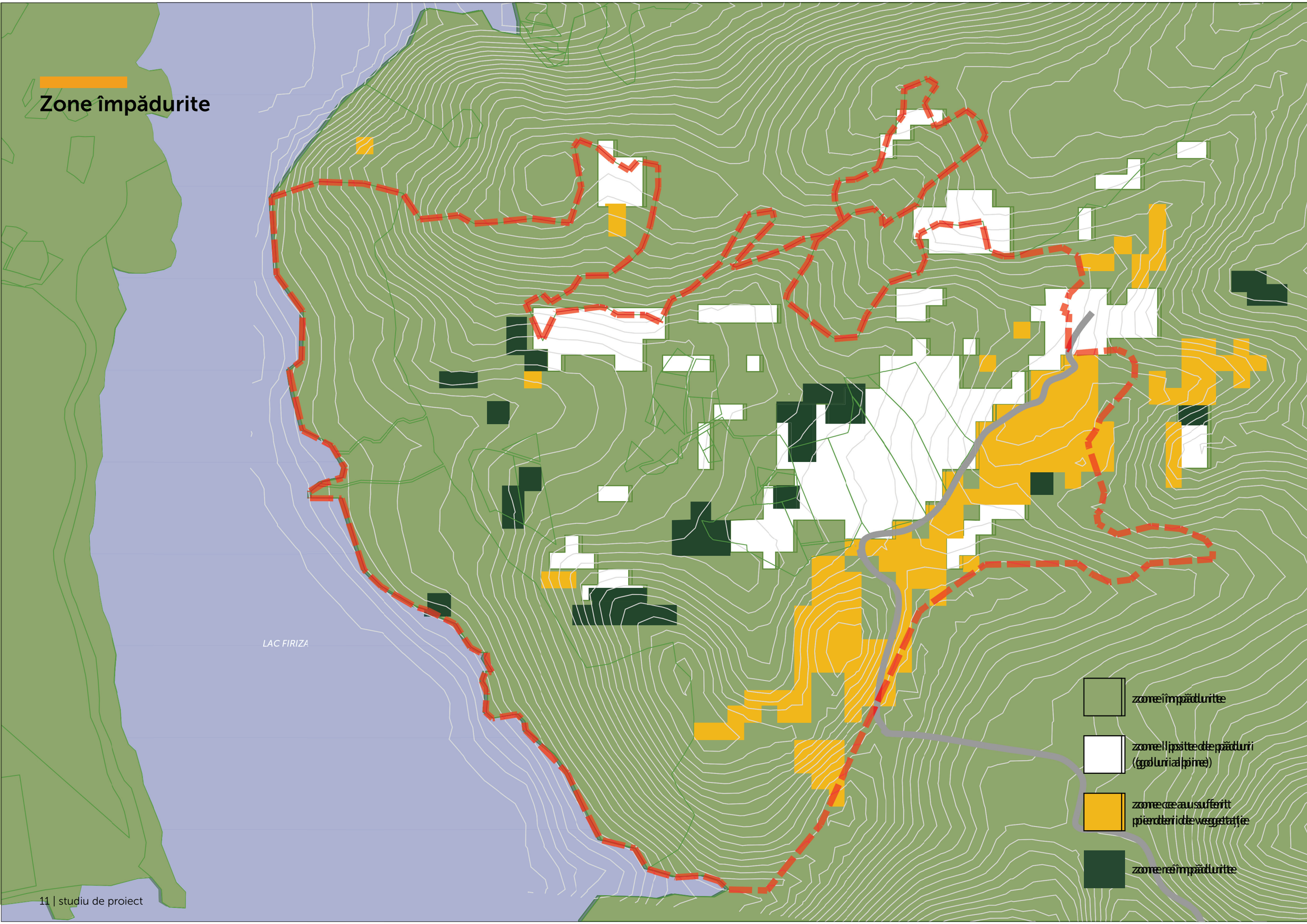
zonă alimentație publică



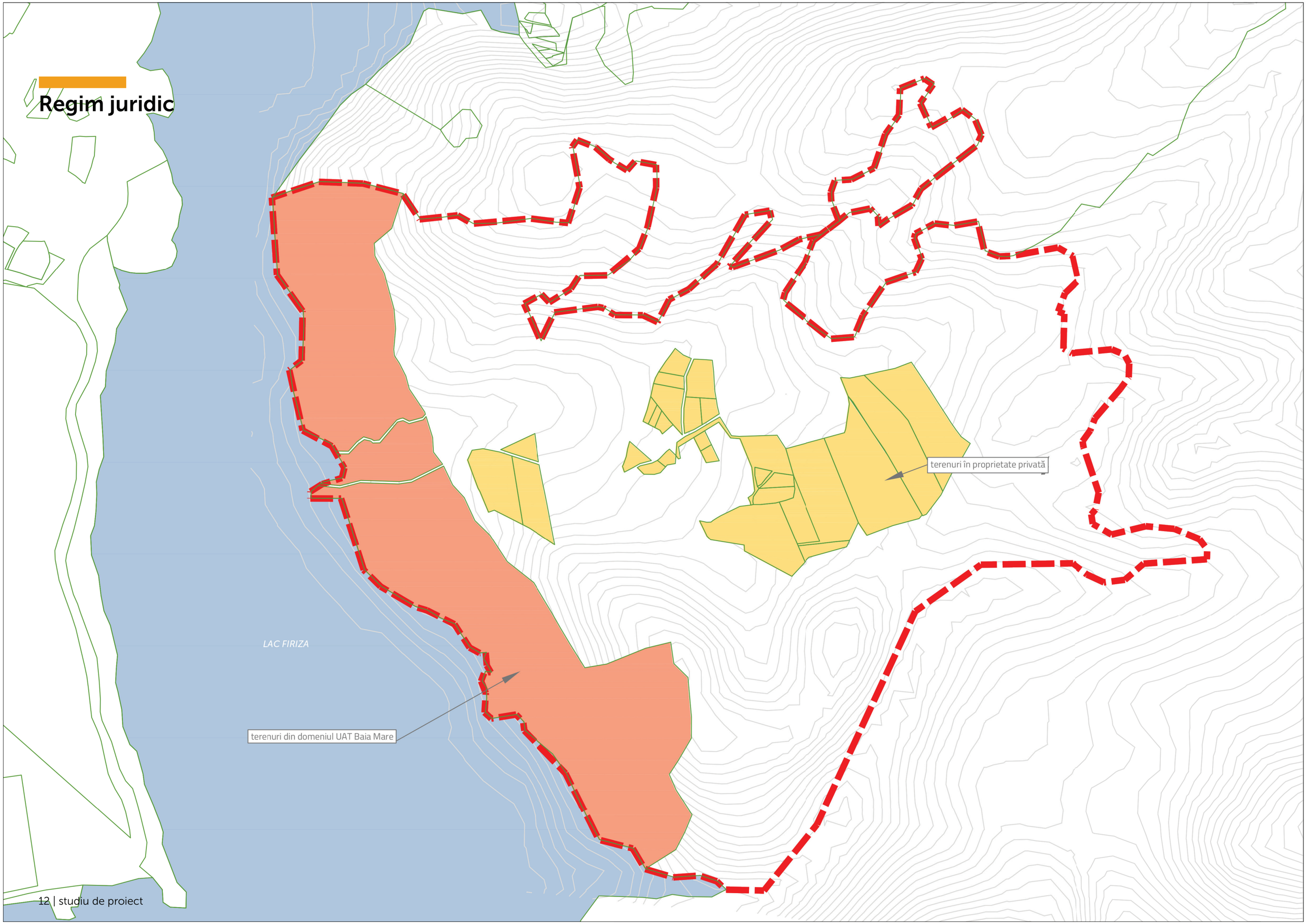
zonă picnic

Goluri alpine

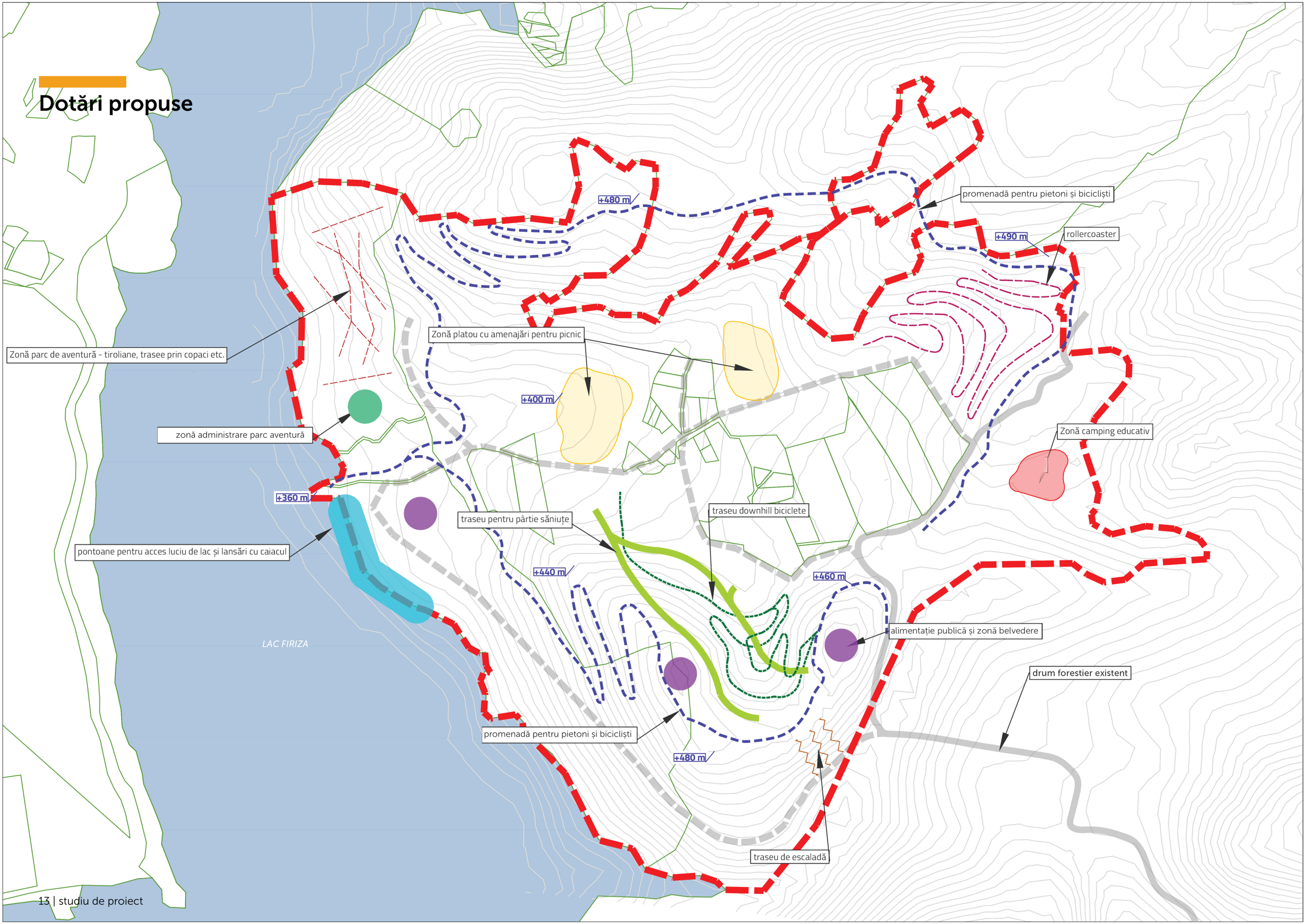



Zone împădurite
LAC FIRIZA
zone împădurite
zone lipsite de păduri (goluri alpine)
zone ce au suferit pierderi de vegetație
zone neîmpădurite

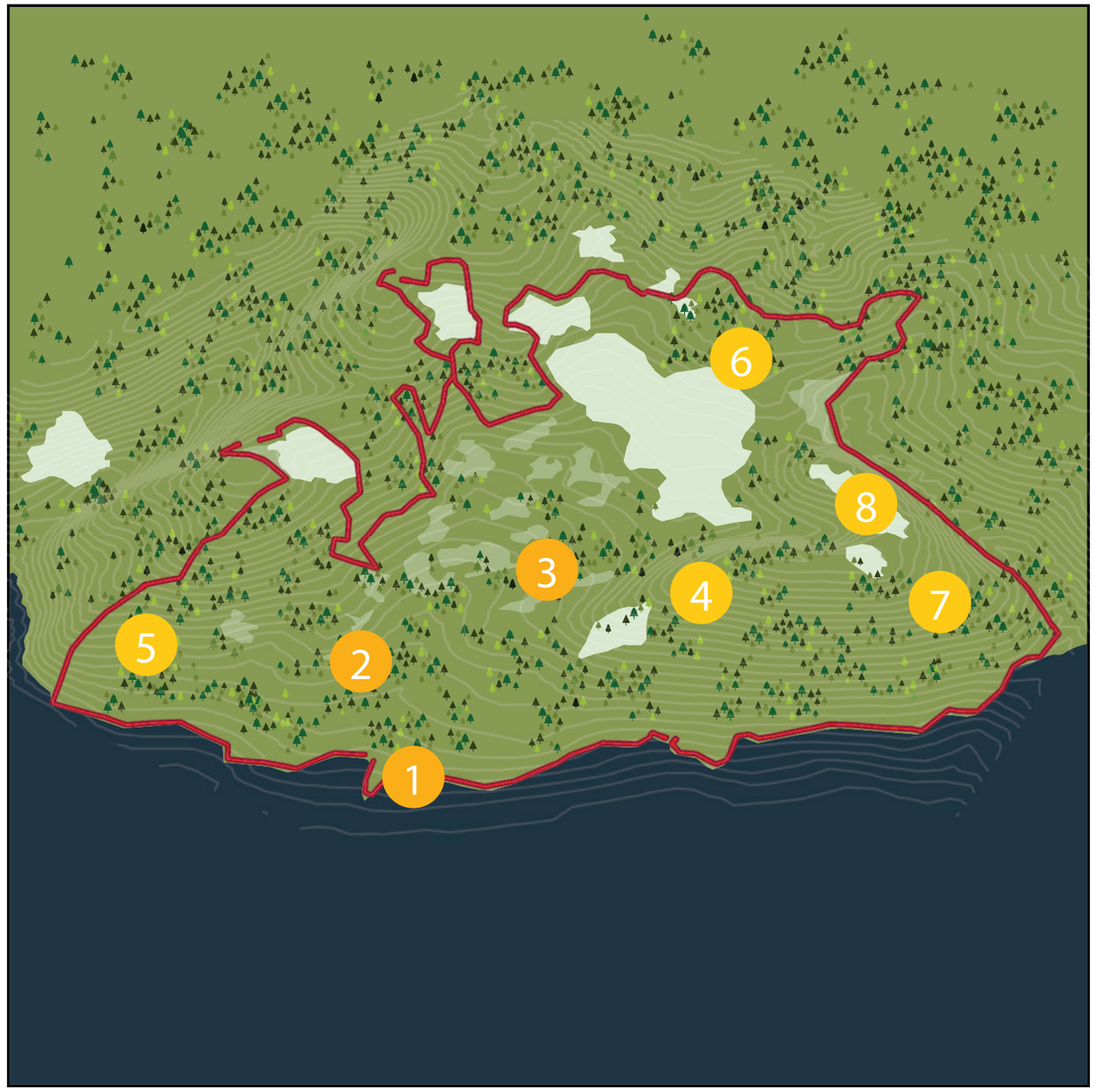
Regim juridic



Dotări propuse



Detaliere dotări propuse



Zona 1 cuprinde:
subzona de ponton și sporturi de apă (canoe) , cu promenade pietonale și trasee pentru ciclism

Zona 2 cuprinde:
subzona de alimentație publică, cu promenade pietonale

Zona 3 cuprinde:
amenajări pentru picnic, cu promenade pietonale și trasee pentru ciclism

Zona 4 cuprinde:
pârtii pentru săniuțe

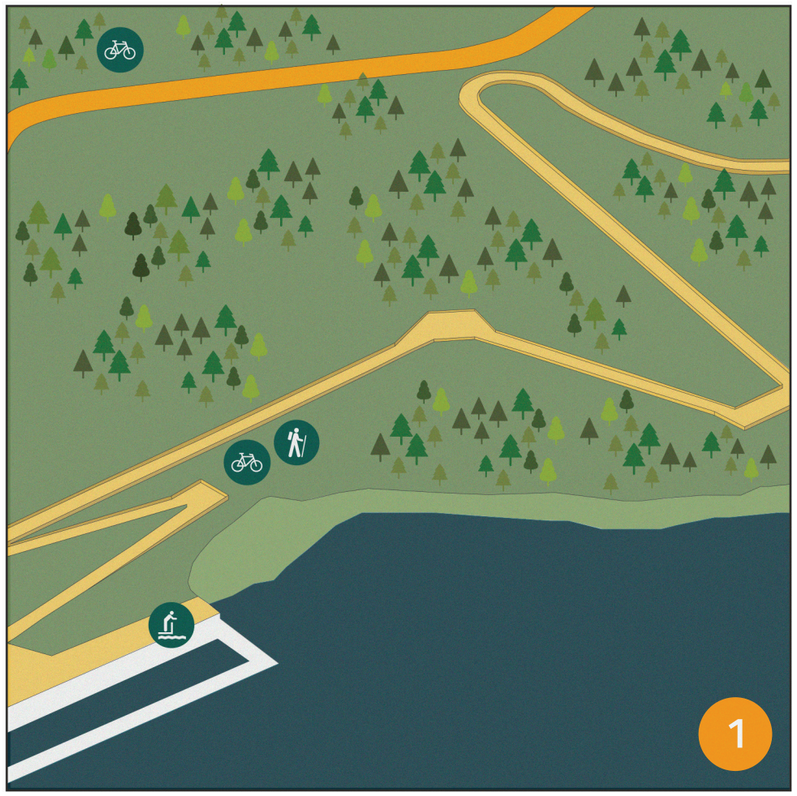
Zona 5 cuprinde:
parc de aventură forestieră

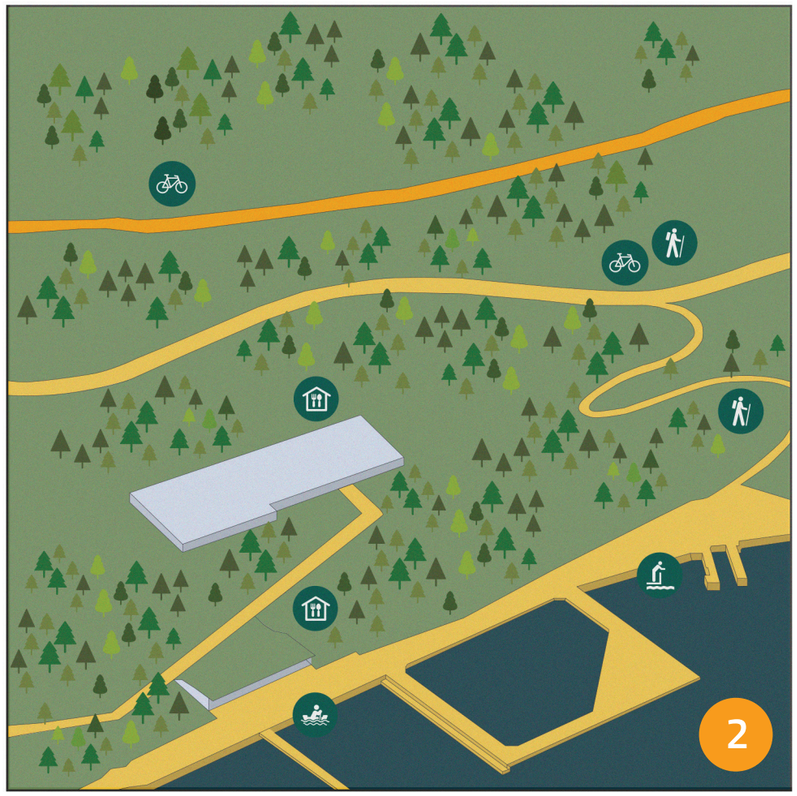
Zona 6 cuprinde:
traseu rollercoaster

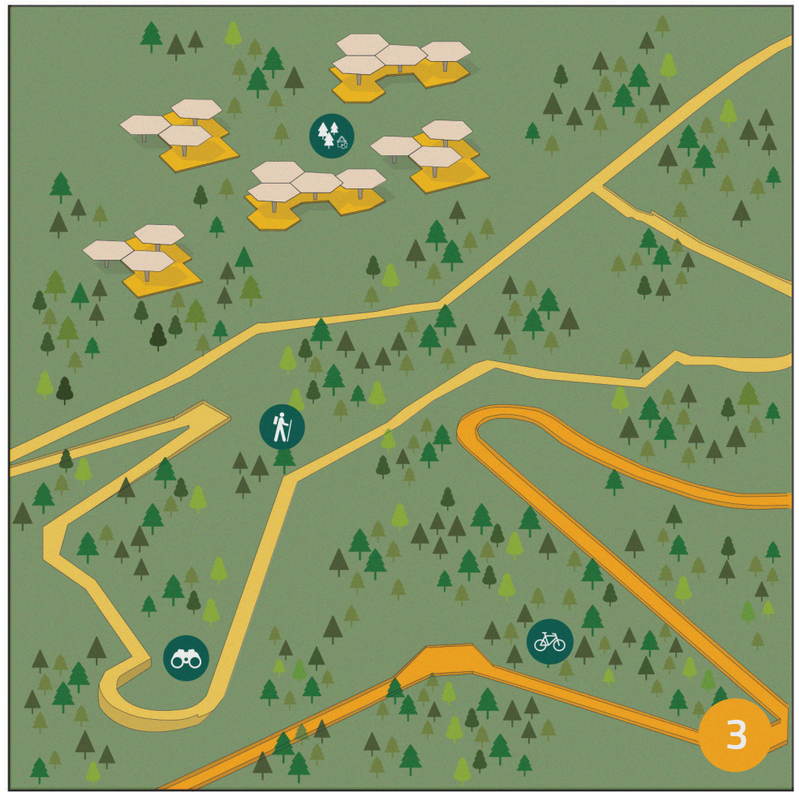
Zona 7 cuprinde:
trasee escaladă

Zona 8 cuprinde:
camping educativ

Detaliere dotări propuse







Zone de belvedere

Zonele înalte ale terenului sunt în mare parte acoperite de pădure. Pentru ca propunerile să fie cât mai puțin invazive, s-a optat pentru propuneri care vizează zone care nu sunt împădurite. Au fost identificate 5 zone în care crestele cele mai înalte ale zonei de studiu nu sunt acoperite de vegetație și care au vederea neobturată spre lac și către oraș.

Zona de promenade pietonale și pentru biciclete

Traseele de promenadă sunt gândite să conecteze zonele de belvedere situate în puncte cu altitudini de aproximativ +480 m. Traseele facilitează deplasările vizitatorilor din toate categoriile de vârstă întrucât sunt dispuse de-a lungul versanților în serpentine pentru a oferi pante ușor de parcurs. Traseele sunt amenajate ca drumuri forestiere din pământ și curățate de vegetație, dar și cu podețe din lemn, acolo unde vor fi identificate potențiale zone de scurgere a apelor meteorice, alunecări ale straturilor de vegetație, pământ/pietriș de suprafață etc, pentru ca traseele să poată fi practicate o perioadă cât mai lungă din an. Din loc în loc, în zone cu stabilitate a terenului și cu perspective către lac și dealuri se vor amenaja locuri de repaus, dotate cu bănci, foișoare, pergole, etc. Traseul va beneficia de marcaje pentru orientare, sistem de iluminat nocturn și recipiente de colectare a deșeurilor. Lungimea totală a promenadelor forestiere va fi de aproximativ 4600 m și uni punct situate la altitudini cuprinse între 480 și 360 metri.

Traseu downhill

Traseu downhill mountainbike cu o lungime de 1300 m situat pe versantul nordic în interiorul amfiteatrului natural, cu o diferență de nivel de nivel de aproximativ 70 metri. Traseul are punctul de start la zona punctului de belvedere situat cel mai aproape de drumul de acces existent, iar zona de sosire în zona de platou. Traseul va avea două variante, cu grade diferite de dificultate, în funcție de nivelul competiției.

Pârtii pentru săniuțe

Se propun două trasee de pârtii de săniuțe, fiecare cu lungimea de 400 m, dotate cu sisteme de urcare pe cablu, pentru a facilita urcușul copiilor. Amplasarea pârtiilor este propusă pe o diferență de nivel de aproximativ 40 metri.

Parc de aventură forestieră

În zona vestică a terenului este propusă amenajarea unui parc forestier pentru activități sportive și recreative. Amenajarea presupune intervenții minimale asupra situației existente, constând în principal în salubrizarea zonei și montarea pe arbori a unor instalații din cabluri metalice, platforme din lemn și echipamente ușoare. Se propune realizarea unor trasee de cățărare în copaci, trasee de tiroliană, leagăne etc.

Traseu rollercoaster

Specifice zonelor montane din Austria și Germania, traseele rollercoaster-urilor (sanie pe șină pe un traseu sinuos) sunt instalații care pot activa din primăvară până în toamnă și pot oferi o atracție în plus zonei. Intervențiile pentru edificare sunt relativ mici și constă în realizarea unor structuri ancorate în sol pentru susținerea instalației metalice de sanie.

Trasee escaladă

Sunt propuse pe versantul exterior sudic al amfiteatrului făcând legătura între zonele de alimentație publică de pe coama dealului și traseul forestier auto. Amplasarea în această zonă exploatează declivitatea ridicată a versantului.

Camping educativ

Propunerea vizează amenajarea unei zone cu corturi și dotări de minim confort pentru copii, elevi și studenți care urmăresc să dobândească abilități de orientare în natură și cunoștințe despre flora și fauna locală.

Imagini caracteristice

Imagine caracteristică - BEFORE

Imagine caracteristică - AFTER

Imagine caracteristică - BEFORE

Imagine caracteristică - AFTER

Imagine caracteristică - BEFORE

Imagine caracteristică - AFTER

zona de ponton și activități conexe

zona de promenadă suspendată

Circulații, mobilitate, accesibilitate

Identificarea problemelor

-Nu există acces la malul de baraj;
-Zona are acces pe drum forestier în arealul vestic, cel sudic și nordic sunt inaccesibile într-un mod organizat;
-Nu există trasee marcate, pietonale sau velo, nu există iluminat pentru zona de acces, nu există parcări amenajate;

Metodologie de implementare a obiectivelor

-Planul Urbanistic Zonal va avea la bază un studiu de fundamentare privind sistematizarea, organizarea circulațiilor- cu soluții tehnice punctuale de viabilizare a accesului auto, velo și pietonal;

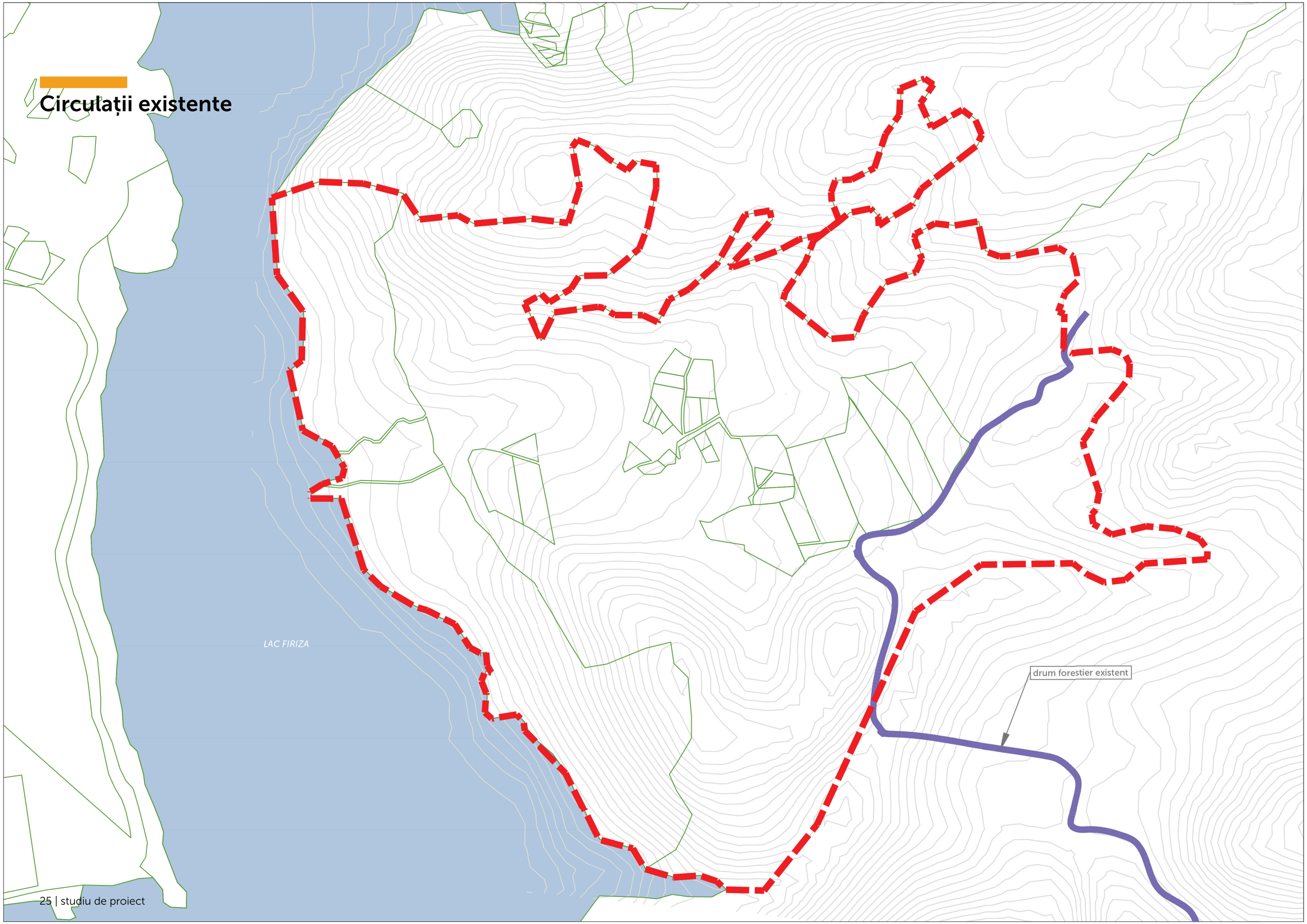
Obiective

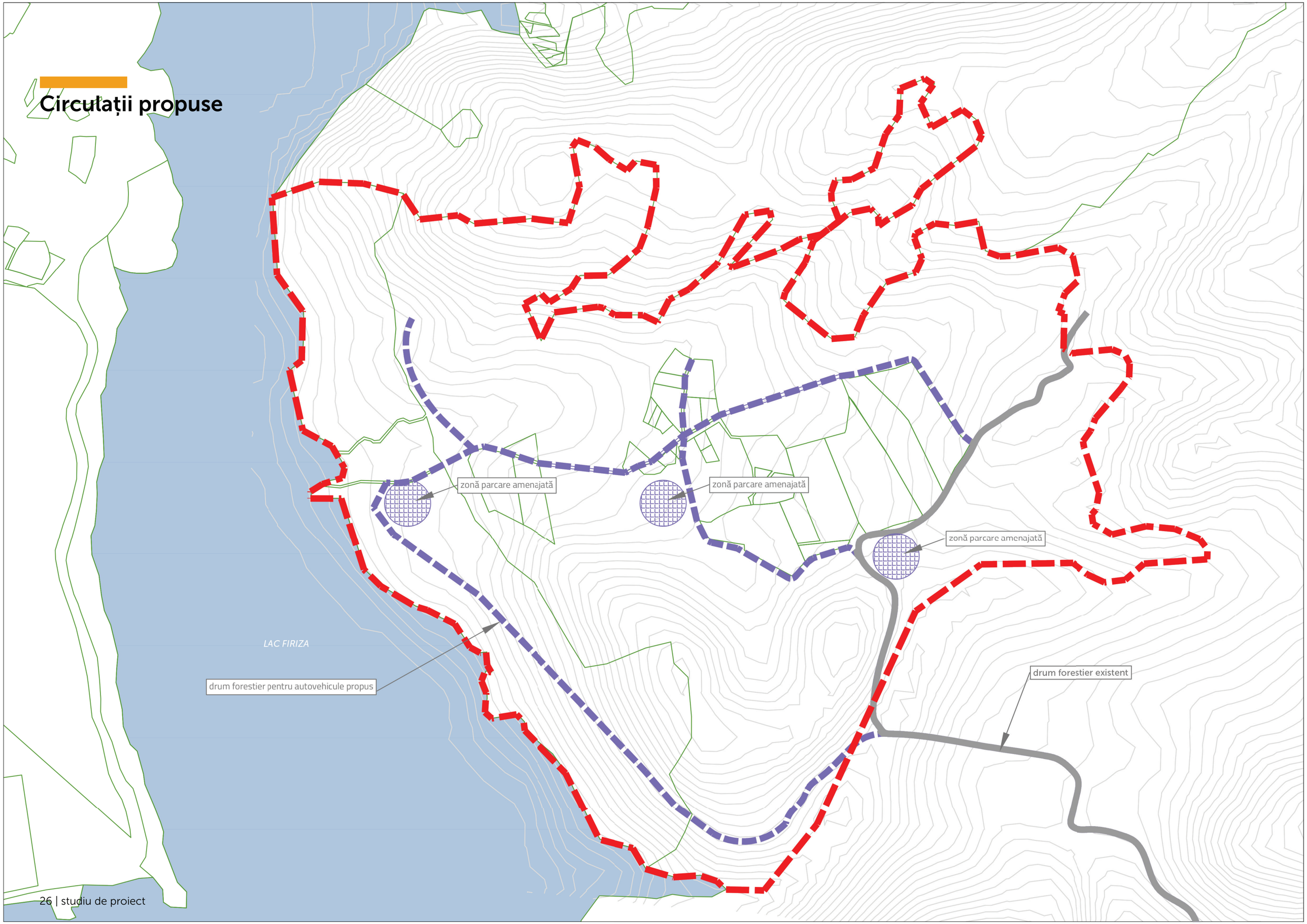
Pentru a accesibiliza zona sunt necesare reglementări privind circulația auto. În acest sens se propun continuarea unor drumuri forestiere existente și amenajarea unora noi. Este vizată asigurarea unor accesuri carosabile către următoarele obiective:

- zona malului de lac
- zona locuințelor din interiorul amfiteatrului natural
- zona nord-vestică a terenului - parcul de aventură.

Întrucât se propune aducerea unui aflux de vizitatori în zonă, este importantă asigurarea locurilor de parcare în proximitatea principalelor obiective ale zonei. Astfel, se propun 3 zone pentru parcaje:

- în proximitatea drumului existent, la intrarea în zona de studiu PUZ - facilitează accesul către obiectivele amplasate pe coama dealului din sud
- în proximitatea malului lacului FIriza - facilitează accesul către zona de debarcader (descărcarea caiacelor, a bărcilor ușoare sau alte echipamente care au acces pe apă) și zona de dotare publică din proximitatea malului de lac.
- în zona centrală a platoului, în proximitatea zonelor de sosire ale pârtiilor de săniuțe și a traseelor de biciclete. De asemenea, parcarea va fi utilizată și de vizitatorii care sosesc pentru picnic, evenimentele organizate în aer liber în zona de platou sau pentru parcul de aventură.


Circulații existente
LAC FIRIZA
drum forestier existent


Circulații propuse
zonă parcare amenajată
zonă parcare amenajată
zonă parcare amenajată
LAC FIRIZA
drum forestier pentru autovehicule propus
drum forestier existent

Reglementare

Identificarea problemelor

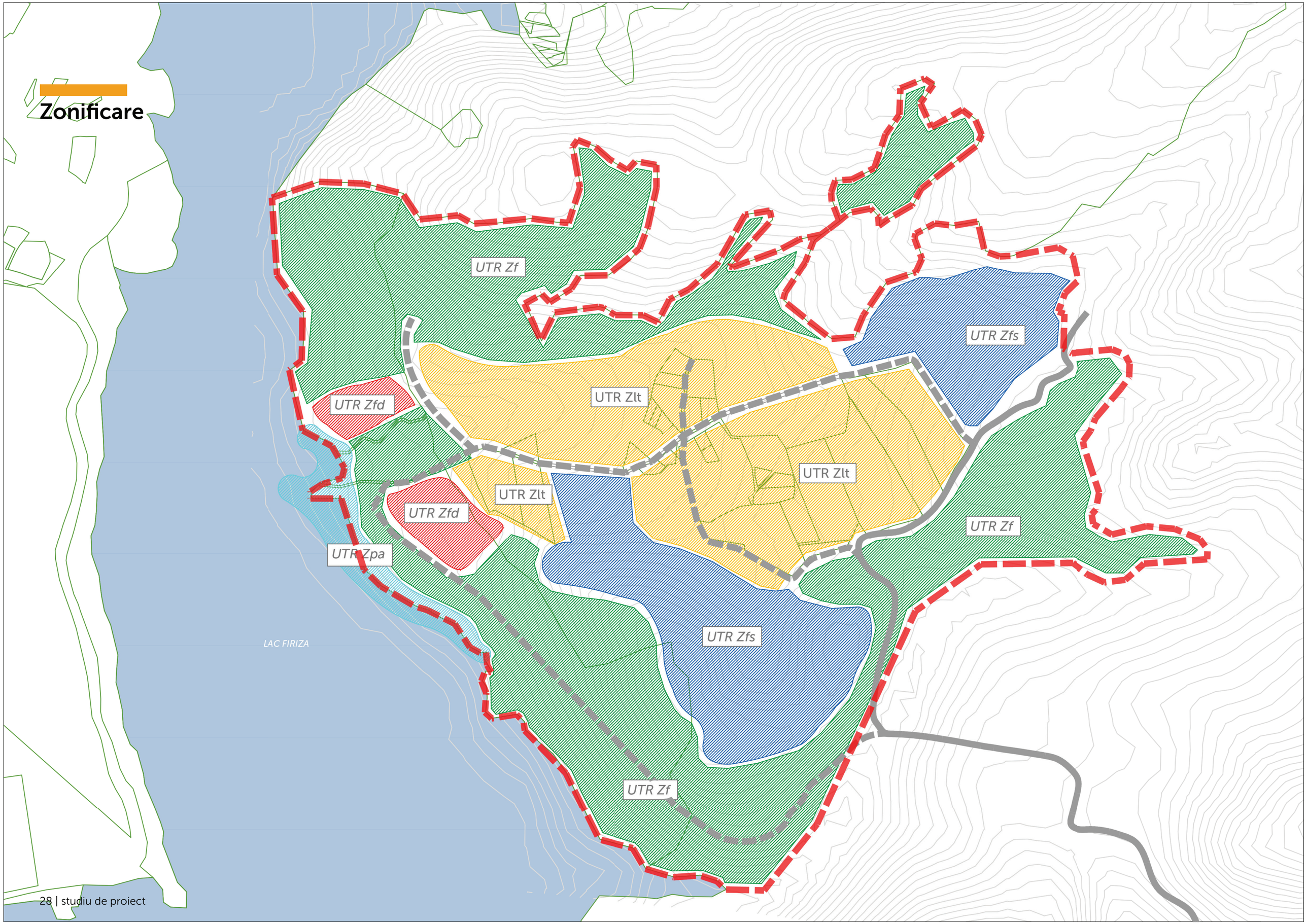
Terenurile sunt extravilane.

Obiective

Introducerea în intravilan a terenurilor necesare realizării investițiilor de viabilizare turistică și redactarea Regulamentului Local de Urbanism, coroborarea regimului tehnic cu regimul juridic al terenurilor (corelare UTR-uri cu tipurile de proprietăți).

Metodologie de implementare a obiectivelor

-Elaborarea PUZ în baza unor studii de fundamentare bine documentate;
-Controlarea intervenții prin generarea unui Ghid de intervenție;
-Reglementarea circulațiilor auto, pietonale, velo - cu respectarea principiilor de mobilitate urbană durabilă, intervenții de viabilizare non-invazive;


Zonificare
UTR Zf
UTR Zfs
UTR Zlt
UTR Zlt
UTR Zlt
UTR Zfd
UTR Zfd
UTR Zpa
UTR Zf
UTR Zfs
UTR Zf
LAC FIRIZA

Unități teritoriale de referință existente cf. PUG

Nu este cazul - terenul este extravilan

Indicatori propuși

zona locuire temporară și funcțiuni turistice cu densitate mică - UTR Zlt
POT max = 15%
CUT max = 0,45
RH max = P+1+M

zona forestieră cu dotări și amenajări pentru echipamente și instalații sportive - UTR Zfs
POT max = 10%
CUT max = 0,25
RH max = P+1+M

zona pontoane și agrement - Zpa
POT max = 10%
CUT max = 0,1

zona forestieră cu dotări publice destinate agrementului - Zfd
POT max = 20%
CUT max = 0,5
RH max = P+1+M

Unități teritoriale de referință propuse PUZ

Zonificarea funcțională a terenurilor care face obiectul PUZ urmărește realizarea următoarelor unități teritoriale de referință:

- zona locuire temporară și funcțiuni turistice cu densitate mică - UTR Zlt. Date fiind loturile proprietate privată din zona platoului se propune reglementarea unei zone destinate pentru locuire de vacanță cu regim de înălțime redus și un grad mic de ocupare a terenului.
- zona forestieră cu dotări și amenajări pentru echipamente și instalații sportive - UTR Zfs. În cadrul acestei zonificări vor fi permise instalații pentru pârtia de săniuțe, amenajările și instalațiile pentru traseul de biciclete de downhill (platforme, tribune, ș.a.) a instalației pentru rollercoaster, dar și funcțiunile de alimentație publică și turism de pe coama dealului. De asemenea, zonificarea vizează și instalația de sanie pe șine.
- zona pontoane și agrement - Zpa. Zonificarea va permite realizarea unor structuri pentru facilitarea accesului la lac pentru caiace sau alte ambarcațiuni care au acces pe lac (rampă lansare la apă, ponton, ș.a.) și a unor amenajări de recreere pe malul lacului (gradene, console, ș.a).
-zona forestieră cu dotări publice destinate agrementului - Zfd. Vizează asigurarea posibilităților de construire a unor structuri destinate alimentației publice și administrative pentru belvedere pe malul lacului și întreținere a parcului de aventură.
-zona forestieră - ZF. Se constituie din fondul forestier existent în zona de studiu, în care sunt propuse amenajări ale traseelor de promenadă, spații de odihnă aferente acestora și eventuale echipamente sau dotări necesare întreținerii fondului forestier și a drumurilor forestiere. De asemenea, sunt propuse amenajări non-invazive asupra copacilor precum instalații de tiroliană, podețe suspendate din lemn, cabluri din oțel sau similare, leagăne, trasee de rapel pe copaci etc, specifice parcului de aventură propus