

NECESITĂȚI MINIME OBLIGATORII

(CAIET DE SARCINI)

A. DENUMIREA ACTIVITĂȚII SPECIFICE DE REGLEMENTARE:

A.1 – Titlul activității specifice de reglementare: **Studiu pentru Munții Călimani –cod CPV 71410000-5 .**

A.2 – Tipul activității specifice de reglementare: **Documentație.**

B. CONȚINUTUL ACTIVITĂȚII SPECIFICE DE REGLEMENTARE:

B.1 – Activitatea specifică de reglementare va avea următorul conținut :

Titlul : Elaborare **Studiu pentru Munții Călimani.**

Studiul va avea următorul conținut :

1. Obiect: Reglementarea funcțională a zonelor de interes situate în munții Călimani, zona montană din județul Harghita, având ca obiective respectarea principiilor dezvoltării integrate, instituirea reglementărilor urbanistice care să asigure protejarea și dezvoltarea durabilă coerentă a întregii zone, reabilitarea mediului de viață și a ambianței zonei .

2. Domeniul de aplicare: studiul pentru întreaga zonă a munților Călimani de pe teritoriul administrativ al județului Harghita , cuprinzând locațiile nominalizate – Toplița și Bilbor ca fiind de interes turistic, instrument de lucru pentru autoritățile locale și pentru specialiștii în domeniul urbanismului, construcțiilor, turismului, mediului și habitatului.

3. Conținutul propriu-zis al studiului

Pentru susținerea lucrării se vor prezenta informații organizate pe subcapitole, în conformitate cu prevederile Legii Nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare, Hotărârii Guvernului Nr. 525 din 27 iunie 1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu completările și modificările ulterioare

I. Stadiul actual al zonei protejate

Volumul I: Memoriu general

1. Introducere;
2. Delimitarea zonei cu potențial turistic;
3. Studiu urbanistic specific pentru documentații urbanistice zonale;
4. Alte studii de fundamentare. Acestea presupun următoarele:
 - a. delimitarea zonelor, arealelor care se vor studia,
 - b. relații periurbane
 - c. circulație și drumuri, trasee turistice
 - d. protecția mediului,
 - e. zone construite protejate sau cu valoare arhitecturală însemnată - ,

- f. economie, turism, sport, activități balneare etc.
- g. infrastructura majoră,
- h. hidrogeologie,
- i. analiza situației existente (sat + stațiune), fond construit,
- j. studiu geotehnic general .

Piesele desenate ce vor trebui prezentate în mod obligatoriu:

1. Plan de încadrare a zonei construite
2. Plan de analiză a situației existente și de evidențiere a disfuncționalităților, elaborat pe suport topografic și cadastral actualizat

Observație: piesele scrise trebuie să fie însoțite de grafice, scheme explicative, fotografii.

II. Propuneri de dezvoltare urbanistică

Volumul I: Memoriu general

1. Propuneri de dezvoltare zonală
(cu zone, UTR-uri specifice după funcțiuni, situație existentă, scară etc.)
2. Propuneri privind strategia de dezvoltare locală

III. Propuneri de regulament local de urbanism

(cu descrierea specificului local, urbanistic, arhitectural, pt. fiecare tip de zonă, UTR)

1. Dispoziții generale (aria de aplicare a regulamentului, divizarea în unități teritoriale de referință și alte subunități, alte condiționări și avize suplimentare, definire POT, CUT, regim de înălțime, materiale folosite la construcții, culori etc.);
2. Dispoziții aplicabile în zonă (natura ocupării și utilizării terenului, condiții de ocupare a terenului, posibilități maxime de utilizare a terenului);
3. Anexe: lista amplasamentelor rezervate pentru obiectivele de utilitate publică, lista servituților

Piesele desenate ce vor trebui prezentate în mod obligatoriu:

1. Plan de reglementări urbanistice
2. Plan de circulație, inclusiv trasee turistice
3. Plan de coordonare rețele tehnico-edilitare
4. Plan conținând obiective de utilitate publică

C. INFORMAȚII GENERALE:

C.1 - Stadiul tratării subiectului supus activității specifice de reglementare în context internațional.

În formularea politicii naționale, regionale și județene pentru turism, precum și pentru elaborarea și implementarea strategiilor de afaceri pentru întreprinderile de turism nu pot fi neglijate acele aspecte, care sunt sau vor fi caracteristice pieței

turistice internaționale, mai ales pentru specificitățile pieței turistice europene, respectiv central-est europene. În accepțiunea Organizației Mondiale a Turismului, România face parte din regiunea Europa, *subregiunea Europei Centrale și de Est*, împreună cu alte 20 state. Celelalte subregiuni europene sunt: Europa de Nord, Europa de Vest, Europa de Sud sau Mediteraneană. Statisticile internaționale realizate de OMT reflectă evoluții recente ale pieței turistice, iar pe baza acestora sunt elaborate și prognoze pe diferite termene. Departamentul de cercetarea pieței și promovare din cadrul OMT furnizează informații despre evoluțiile piețelor publicând rezultatele sub diferite forme: statistici, studii, rapoarte.

C.2 - Stadiul tratării subiectului supus activității specifice pe plan regional.

Valoarea unui areal este influențată în mare măsură de imaginea acestuia. Imaginea este determinată de aspectul acestuia, dar și de impresia pe care o lasă pentru toți cei care intră în contact cu aceasta. Vizitabilitatea unui areal este influențată în mod direct de resursele existente, care definesc și atracțiile. Resursele se identifică atât în cadrul natural, cât și în cel antropizat, reprezentând punctele de atracție a arealului. De la resurse ajungem la atracții prin mediatizare, adică prezentarea resurselor pentru a atrage vizitatori.

Atracțiile reprezintă totalitatea acelor factori, care influențează decizia publicului de a depune efortul necesar deplasării până la locul respectiv sau de a le motiva pentru cercetare și găsim de informații despre ea. Valoarea atracției crește cu popularitatea ei și cu vizitarea acestuia, atât în plan fizic cât și în plan virtual. Atracția este cuantificabilă, se poate exprima valoric. Valoarea ei exprimă forța de atracție turistică a arealului. În cazul nostru suprafața observată este cea a munților Călimani. Atracțiile zonei sunt definite de totalitatea acelor resurse și servicii care atrag turiștii în această zonă sau îi opresc chiar și din tranzit, pentru a beneficia de experiențele sau serviciile locale.

Fiind bine cunoscut faptul că eco-turismul devine o metodă din ce în ce mai utilizată și aceasta trebuie să fie tratată ca formă de vizitare. Atracțiile se bazează în totalitate pe resurse, care se pot clasifica după origine în două mari clase: resurse turistice naturale și resurse turistice antropice. Majoritatea vizitatorilor doresc să admire un peisaj sau element al acestuia din natură nemodificat sau cu cele mai mici și ne semnificative modificări din partea omului. Dar pentru ca unele resurse turistice naturale să fie admirabile sau vizitabile (vezi chei, munți, defilee, peșteri, rezervații, etc), omul trebuia să amenajeze terenul până acolo, deci trebuia să construiască căi de acces, puncte de odihnă sau de deservire, adică trebuia să aducă modificări în peisajul existent, care poate au dus la schimbarea aspectului peisagistic. Dar aceste modificări trebuie minimalizate, pentru asigurarea unui stadiu de echilibru, care să protejeze și să asigure existența acestor elemente pentru generațiile ulterioare.

C.3 - Încadrarea în acordurile internaționale și alinierea la normele UE.

Prin procesul de asociere și apoi aderare la Uniunea Europeană, România și-a exprimat un sistem de valori, principii concordante cu valorile, principiile și obiectivele comunității europene, caracterul european al democrației românești

aflându-se într-un proces de devenire prin adoptarea, atât la nivelul administrației publice centrale, cât și locale a practicilor europene de formularea politicilor publice în domeniul turismului.

C.4 - Necesitatea și oportunitatea elaborării lucrării. Obiectivele propuse.

Elaborarea acestui studiu este necesară pentru a stabili oportunitatea elaborării unui Plan Urbanistic Zonal pentru munții Călimani și pentru a asigura informațiile pregătitoare întocmirii acestuia, pentru a realiza un cadru de protecție și dezvoltare durabilă a zonelor cu resurse turistice valorificabile și care să reglementeze modul de utilizare a terenurilor cuprinse în perimetrul montan și să stabilească condițiile de realizare și conformare a construcțiilor și amenajărilor urbanistice din zona respectivă.

Necesitatea elaborării acestui Studiu pentru munții Călimani se datorează mai multor factori: pentru a asigura o dezvoltare echilibrată a zonei cu un accent pus pe uniformitatea investițiilor și reglementarea din punct de vedere urbanistic a întregii zone montane în discuție, dorim să creăm un cadru legal prin care stopăm investițiile ilegale și cele haotice ce au afectat deja urbanistic arealul montan scăzând din valoarea potențialului turistic ce poate fi exploatat, să imprimăm o singură strategie de dezvoltare în zonă pentru crearea unui pachet turistic unic al zonei, de identificare a locațiilor unde pot fi dezvoltate domenii schiabile, de intensificarea vizitelor turistice în zona montană cu scop sportiv (schi) sau recreativ (drumeții montane). Teritoriile administrative incluse în acest studiu sunt:

-municipiul Toplița și comuna Bilbor

D. FAZELE DE ELABORARE ȘI DURATA MAXIMĂ:

Faza I - Studii de fundamentare, analiză și diagnostic privind stadiul actual al zonei munților Călimani - max. 4 luni;

Faza II – Scenarii alternative și propuneri privind Regulamentul Local de Urbanism și strategia de dezvoltare - max. 1 lună.

Faza III –Strategie de dezvoltare - max. 1 lună.

E. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR SOLICITATE LA CAPITOLELE A,B,C,D SUNT OBLIGATORII.

Pe parcursul elaborării documentației Studiu pentru munții Călimani se vor desfășura întâlniri ale grupului de lucru ce va fi constituit special pentru această documentație, grup din care vor face parte reprezentanți ai A.D.I. Călimani-Giurgeu, reprezentanți ai localităților implicate, reprezentanți ai autorităților avizatoare precum și ai potențialilor investitori. Prezența reprezentanților elaboratorului este obligatorie la toate întâlnirile și evenimentele organizate în acest scop.

Documentația finală va fi predată beneficiarului în 3 exemplare sub formă scrisă și 3 exemplare în format digital (partea scrisă și partea desenată).

Întocmit,

Gabriela Buzilă –Director executiv

