

# STUDIU DE IDENTIFICARE ȘI EVALUARE A PEISAJULUI NATURAL ȘI ANTROPIC

PENTRU FUNDAMENTAREA PUG  
COMUNA TĂTĂRANI



**PROIECTANT GENERAL:**

**SC ARCHITECTURE SRL**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:  
SC DOCT SRL**

**DECEMBRIE 2014**

## STUDIU DE IDENTIFICARE ȘI EVALUARE A PEISAJULUI NATURAL ȘI ANTROPIC, PENTRU FUNDAMENTARE PUG COMUNA TĂTĂRANI



### A. PIESE SCRISE

1. Studiu de identificare și evaluare a peisajului

### B. PIESE DESENATE

1. Plan încadrare în județ
2. Plan de identificare și evaluare a peisajului
3. Plan de delimitare microunități de peisaj propuse pentru protejare

Cuprins:

### I. Fundamentare teoretică

1. Conceptul de peisaj - Legislație europeană și națională
2. Relația cu documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, programe de reabilitare a peisajului și de dezvoltare locală
3. prezentarea echipei de cercetare
4. prezentarea surselor de documentare (studii conexe) și a bibliografiei generale

### II. Analiza de identificare și evaluare a peisajului

1. Caracteristici principale ale teritoriului administrativ și al localităților componente – încadrarea în marile categorii de peisaj
2. Evaluarea peisajului
3. Definirea obiectivelor de calitate a peisajelor identificate și evaluate

### III. Delimitarea microunităților de peisaj și măsuri de protejare

1. Identificarea și delimitarea microunităților de peisaj
2. Stabilirea factorilor care individualizează peisajul zonei studiate
3. Delimitarea microunităților de peisaj și propuneri pentru RLU

Anexe:



## I. Fundamentare teoretică

### I.1. Conceptul de peisaj - Legislație europeană și națională<sup>1</sup>

#### Conceptul de peisaj

Preocupările pentru conservarea și reabilitarea peisajului, ca parte a activităților de urbanism și amenajarea teritoriului, încep să se manifeste în Europa în deceniile II-IV ale secolului XX, în Italia, odată cu recunoașterea valorii patrimoniale a acestuia; în 1939 se oficializează Planul Teritorial Peisager, cărui i se supun reglementările la nivel urban (planurile Regulatorie Generale), iar analiza peisajului devine o parte de sine stătătoare a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Aceste preocupări s-au extins în Europa și în aria de cultura europeană în a doua jumătate a secolului XX.

În România, primele preocupări legate de peisaj - timpurii față de alte țări din Europa - datează din anul 1973, când Ana Popova-Cucu a elaborat o clasificare a peisajelor din punct de vedere geografic, bazată pe un criteriu tipologic prin diferențierea unor ordine referitoare la relief, clima, vegetație și sol.

**Convenția europeană a peisajului (Florența 2000)** marchează momentul de instituționalizare a problematicei peisajului în contextul UE; peisajul devine astfel o problemă de interes european. Statele semnatare ale Convenției sunt în proces de stabilire a consecințelor Convenției asupra legislațiilor naționale în materie de protecție a mediului, a patrimoniului natural și construit, de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Convenția Europeană a Peisajului definește în felul următor peisajul: **„Peisajul desemnează o parte de teritoriu perceput ca atare de către populație, al cărui caracter este rezultatul acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani.”**

Recomandarea nr. (95) 9 a Comitetului de Miniștri ai Consiliului Europei referitoare la conservarea siturilor culturale, integrată politicilor peisajului (1995): „Peisajul reprezintă expresia formală a multiplelor relații existente într-o perioadă determinată între un individ sau o societate și un spațiu definit topografic al cărui aspect rezulta din acțiunea în timp a factorilor naturali și umani și a combinației acestora.

**Peisajul are o triplă dimensiune culturală: (1) este definit și se caracterizează în procesul de observare de către individ sau un grup social a unui teritoriu dat; (2) aduce mărturie asupra relațiilor trecute și prezente ale indivizilor cu mediul lor; (3) concurează la elaborarea de culturi, sensibilități, practici, credințe și tradiții locale”.**

Convenția Europeană a Peisajului (2000) impune recunoașterea juridică a peisajelor ca o componentă esențială a cadrului de viață, stabilirea de politici ale peisajului și de instrumente aferente în scopul protecției, managementului și amenajării acestuia, integrarea peisajului în politicile de amenajare a teritoriului, de urbanism și în cele culturale, de mediu, agricole, sociale și economice, stabilirea de măsuri de conștientizare a societății, de participare a populației și de formare a specialiștilor în domeniu.

Statele semnatare se angajează: să identifice peisajele din ansamblul teritoriului propriu; să analizeze caracteristicile acestora, precum și dinamica și factorii perturbanți; să urmărească transformările și să evalueze peisajele astfel identificate, ținând seama de valorile particulare atribuite lor de către părțile interesate și de populația implicată; să definească obiective de calitate a peisajului pentru peisajele identificate și evaluate, după consultare publică. Pentru ca politicile peisajului să aibă efect, fiecare parte se

<sup>1</sup> Extras din „Metodologia de identificare și de evaluare a peisajului”, autori: SC QUATTRO DESIGN SRL și colaboratorii, șef proiect drd. arh. urb. Irina Popescu.Criveanu, 2008

obliga să introducă instrumente care au ca scop protecția, managementul și/sau amenajarea peisajului.

### Referiri la termenul de peisaj în legislația românească

În România nu a fost adoptată o legislație specifică pentru identificarea, evaluarea managementul și amenajarea peisajelor. Protejarea peisajului nu constituie un obiectiv afirmat în legislația de amenajare a teritoriului și de urbanism, nici în cea de protecție a patrimoniului cultural (chiar dacă prin lege a fost ratificată Convenția europeană a peisajului).

Două definiții, diferite, ale termenului de peisaj apar în următoarele acte normative:

- **Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului**, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000: „Peisajul – parte de teritoriu perceput ca atare de către populație, al cărui caracter este rezultatul acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și umani.
- **O.U.G. nr. 236/2000, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 462/2001, modificată și completată prin Legea nr. 345/2006**: „Peisaj - zona terestră ce se poate delimita clar, cu o structură și caracteristici specifice, cu valori și structuri naturale specifice, incluzând și elemente ale culturii umane, unde elementele naturale și cele create prin activitate umană se influențează reciproc.” (definiție introdusă prin L 345/2006).

Referiri la termenul de peisaj apar în următoarele acte normative aferente legislației de mediu:

O.U.G. nr. 236/2000, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 462/2001, modificată și completată prin Legea nr. 345/2006 - Art. 2 (termeni): mediu - ansamblul de condiții și elemente naturale ale Terrei: aerul, apa, solul, subsolul, aspectele caracteristice ale peisajului, toate straturile atmosferice, toate materiile organice și anorganice, precum și ființele vii, sistemele naturale în interacțiune, cuprinzând elementele enumerate anterior, inclusiv unele valori materiale și spirituale, calitatea vieții și condițiile care pot influența bunăstarea și sănătatea omului; proiect - documentație privind execuția lucrărilor de construcții sau alte instalații ori amenajări, alte intervenții asupra cadrului natural și peisajului, inclusiv cele care implică extragerea resurselor minerale; peisaj (vezi mai sus, p. 6).

- Anexa 1 (e): Parcurile naturale sunt acele arii naturale protejate al căror scop este protecția și conservarea unor ansambluri peisagistice în care interacțiunea activităților umane cu natura de-a lungul timpului a creat o zonă distinctă, cu valoare semnificativă peisagistică și/sau culturală, deseori cu o mare diversitate biologică. Managementul parcurilor naturale urmărește menținerea interacțiunii armonioase a omului cu natura prin protejarea diversității habitatelor și peisajului, promovând păstrarea folosințelor tradiționale ale terenurilor, încurajarea și consolidarea activităților, practicilor și culturii tradiționale ale populației locale. De asemenea, se oferă publicului posibilități de recreere și turism și se încurajează activitățile științifice și educaționale.

Parcurile naturale corespund categoriei V IUCN - "Peisaj protejat: arie protejată administrată în principal pentru conservarea peisajului și recreere".

### **O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr.265/2006.**

- Art. 70. Pentru asigurarea unui mediu de viață sănătos, autoritățile administrației publice locale, precum și, după caz, persoanele fizice și juridice au următoarele obligații: a) să îmbunătățească microclimatul urban, prin amenajarea și întreținerea izvoarelor și a luciilor de apă din interiorul localităților și din zonele



limitrofe acestora, să înfrumusețeze și să protejeze peisajul, să mențină curățenia stradală.

- Art. 96 (contravenții) (3) obligațiile autorităților administrației publice locale privind îmbunătățirea microclimatului urban, prin amenajarea și întreținerea izvoarelor și a luciilor de apă din interiorul localităților și din zonele limitrofe acestora, de a înfrumuseța și proteja peisajul, de a menține curățenia localităților.

### **Legea 347/2004 – Legea muntelui.**

\_ Art. 3.1 (scopul politicii montane) Politica montana are ca scop valorificarea durabilă a resurselor muntelui, conservarea peisajului și a biodiversității, precum și dezvoltarea de activități.

### **I.2. Relația cu documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, programe de reabilitare a peisajului și de dezvoltare locală**

Datorită așezării sale geografice, în Legea 575/2011 (privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural), în lista de Localități afectate de hazarduri naturale, comuna Tătărani figurează în rândul UAT-urilor cu **potențial ridicat de alunecări de teren reactivate**. Zona beneficiază de o cartare geologică amănunțită.

La nivelul Consiliului Județean Dâmbovița, prin Hotărârea nr. 10 din 29.04.2007, privind măsurile necesare îmbunătățirii factorilor de mediu din județul Dâmbovița, se instituie calitatea de "monument al naturii" pentru "Tufanii lui Dincă" de pe Dealul Tâmpa (alături de alte obiective din județ). Aceștia sunt exemplare izolate de gorun: *Quercus petraea* și de stejar: *Quercus robur*, aflați în fânețele de pe Dealul Tâmpa, având vârste de cca 350 de ani cu diametrul trunchiului de cca 1,70 m.

O preocupare mai recentă a adus în atenția Centrului Europe Direct al Bibliotecii Județene I.H. Rădulescu alte două obiective naturale ale comunei Tătărani. În cadrul proiectului *Cadastrul Verde*, derulat în anul 2010, au fost descrise și propuse pentru instituirea unui regim de protecție obiectivele: **stejarul multi-secular** de la Gheboieni – Valea Tisei și "**Lacul fără fund**", aflat în aceeași zonă, la vest de satul Gheboieni.

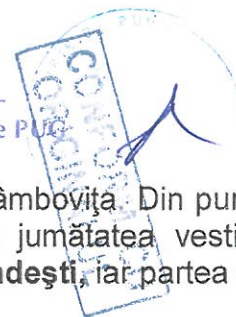
**I.3. prezentarea echipei de cercetare** Din echipa de cercetare au făcut parte: arh. Doina Petrescu, arh. Andrei Cristian Vasile.

### **I.4. prezentarea surselor de documentare (studii conexe) și a bibliografiei generale**

- „Metodologia de identificare și de evaluare a peisajului”, autori: SC QUATTRO DESIGN SRL și colaboratorii, șef proiect drd. arh. urb. Irina Popescu.Criveanu, 2008
- studiu preliminar P.A.T.J. – Cadrul natural în județul Dâmbovița – autor: SC AMBIENT URBAN SRL, 2013
- studiu istoric general pentru fundamentare PUG Comuna Tătărani – autor: SC DOCT SRL, iunie 2014
- studiu preliminar P.A.T.J. – Zone cu potențial de risc în județul Dâmbovița – autor: SC ARCHITECTURE SRL, 2013

## **II. Analiza de identificare și evaluare a peisajului**

### **II.1. Caracteristici principale ale teritoriului administrativ și al localităților componente – încadrarea în marile categorii de peisaj**



Comuna Tătărani se situează în partea de vest a județului Dâmbovița. Din punct de vedere al reliefului, teritoriul comunei este împărțit în două: jumătatea vestică aparține de unitatea de relief denumită **Podișul Getic – Podișul Cândești**, iar partea de est a comunei de unitatea de relief denumită **Subcarpații externi**.

Relieful vălurit ridică spinării de dealuri cu altitudine de 450 – 600 m, numite de localnici „piscuri”: Piscul Mlaca, Piscul Moșneagului, Piscul Crucii, sau dealuri: Dealul Domnesc, Dealul Tătăranilor, Dealul Potoc, Tâmpa ....

Între piscuri se întind văile, mai înguste sau mai late: Valea Corbului, Valea Ursului, Valea Aninoasei, Valea Rovinii, Valea Crucii, Valea Bulinii....

Este o zonă cu climat temperat: intensitatea radiației solare este de 1250 – 1300 kWh/mp/an (medie), iar regimul de precipitații este de 700 – 800 mm/an.

Aflată în bazinul hidrografic al Argeșului, comuna are un **potențial hidrogeologic mare** pe partea estică în zona satului Gheboieni. Restul satelor, cele de pe partea de est, sunt deficitare în structuri acvifere, nivelul hidrostatic fiind la adâncimi mari.

Râul Dâmbovița, principalul curs de apă al comunei, are în general un curs activși meandrat, vara cu apă bogată, mai ales în sezoanele ploioase.

Un prim rezultat al acestor caracteristici geo-hidrografice este suprafața de păduri de care dispune comuna, fiind una din cele mai mari de pe teritoriul județului.

**Pădurea reprezintă, practic, peste 61 % din teritoriul administrativ al comunei**, existând în mai multe locuri pâlcuri de exemplare multisekulare de stejari și goruni.

Terenul arabil al comunei este relativ puțin: 807 ha, reprezentând 12,65% și de calitate slabă: clasa de bonitate IV.

**Tipologia așezărilor** este dictată de relieful pe care se pliază: văi relativ înguste, între dealuri cu pante moderate. **Satele sunt de tip tentacular – alungit**, singurele zone diferite fiind părțile sudice ale satelor Căprioru și Gheboieni, unde forma și mărimea terenului relativ plat permite o dezvoltare de tip areolar. **Trama stradală e predominant lineară**, drumurile principale urmărind, în general, cursul văilor. **Fondul construit este de tip afânat și înșiruit**, folosind cu precădere partea plană, dar în unele locuri utilizând și pantele dealurilor.

Din planșa de evoluție a așezării, prezentată în Studiul istoric, se poate vedea ritmul defrișărilor și modul de retragere a pădurii, inițial doar pentru extinderea satelor, apoi pentru crearea de teren agricol, livezi și de pășune și, în ultimul secol, pentru exploatarea minieră de la Mărgineanca.

**Vegetația** este reprezentată de pădurile de foioase caracteristice acestei zone, din care fac parte: gorunul, carpenul, fagul, ulmul, jugastrul, stejarul, cornul. Comuna dispune de zone cu vegetație foarte valoroasă, atât ca vârstă cât și ca elemente constitutive, care a făcut și face obiectul unor cercetări și preocupări de protejare.

În afara **”Tufanilor lui Dincă”**, exemplare de gorun și stejar de cca 350 de ani, protejați ca monumente ale naturii, pădurile de stejar de pe Valea Tisei și cele ce înconjură satul Gheboieni pe est, se mai pot mândri cu un exemplar de 500 ani, cel mai bătrân din județul Dâmbovița.

Tot aici, pe o zonă de platou situată la 460 m altitudine, se află o oglindă de apă, numită **”Lacul fără fund”**, pe care se întâlnește o vegetație luxuriantă cu aspect de mangrove, ce se încadrează în trei asociații : Lementun minoris (linitită), Polygonetum hydropiperis (piperul bălții) și Saliceto Alnetrim glutinosae (salcie și anin).

Aninii au înălțimea de 12- 15 m, cu vârsta de până la 70 de ani cu rădăcini aeriene de 50- 60 cm, frunzele copacilor cad și formează un strat la suprafața apei, de 10- 15 cm grosime, pe care se dezvoltă plante precum plaurul. Această apă ajunge până la 160 cm adâncime, iar pe fund este nămol. Plantele cresc



înalte, la peste 1 m, și au rădăcini foarte lungi: lăsniciorul, limbarița, rogozul, feriga de apă, piperul bălții, gălbenelele, papura, cervana, busuiocul de bălță, buzduganul și altele. Luciul de apă este restrâns și populat cu lintiță. P-Hul apei este slab acid.

Localnicii cunosc legenda acestui “ lac ” de foarte multă vreme: se spune că pe aici, peste deal trecea un alai de nuntă și că mirii s-au înecat fără a mai fi găsiți. De atunci numele de “Lacul fără Fund” . În această legendă există și un miez de adevăr, prin adâncimea apei și pericolul de a te împotmoli în nămol.<sup>2</sup>

În vatra satului, tradiția plantării teilor a dat naștere unor exemplare de Tilia Tomentosa ce depășesc 150 de ani.

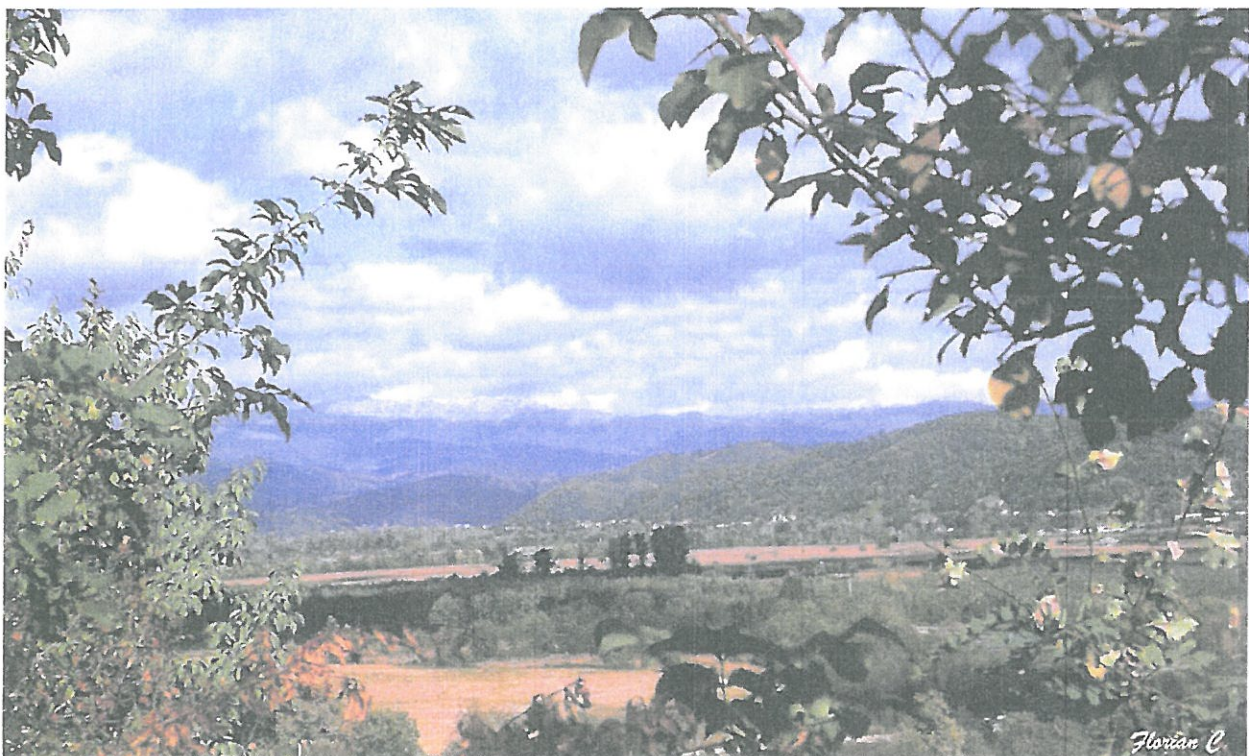
În zonele de mlaștină ale Văii Dâmbovița, în dreptul satului Tătărani trăiește un relict glaciatic: moșișoarele (Liparis loeselii).

## II.2. Evaluarea peisajului

### Relația peisaj natural -- peisaj antropic

Cu toate intervențiile constructive ale ultimelor decenii, satele comunei Tătărani constituie astăzi un peisaj unitar și armonios, cu reale calități care trebuie păstrate. Arhitectura tradițională și modul de utilizare a parcelei au constituit un model relativ bine păstrat, astfel încât fondul construit nu prezintă excese de volume, culori sau texturi, cu excepția unor zone aflate în centrele satelor comunei.

Având o bogată zestre de case și gospodării cu arhitectură tradițională, comuna beneficiază și de o impresionantă desfășurare de peisaje, în care acțiunea umană a știut să se integreze și armonizeze.



Intravilanle satelor au suprafețe reduse, dictate de necesitatea de a folosi eficient puținele porțiuni de teren plat. Loturile destinate gospodăriilor sunt relativ mari, în special cele unde nu a intervenit forfecarea prin moșteniri succesive. Forma loturilor este neregulată, de multe ori cu latura mare la uliță și cu adâncime mică pe panta terenului. Modul de utilizare a parcelei se împarte în 2 categorii, ambele utilizând sistemul de

<sup>2</sup> Informații preluate din Cadastrul Verde 2010, proiect al Centrului Europe Direct, Târgoviște



mobilitate pavilionar. Primul mod, și cel mai răspândit, este acela al așezării locuinței principale retras față de stradă sau uliță, cu fațada lungă paralelă cu aceasta și cu acareturile unite într-un corp perpendicular pe stradă, formând cu casa un L. Dacă sudul nu coincide cu orientarea uliței, atunci casa se așează perpendicular pe stradă, cu fațada principală orientată sud, iar acareturile în fundalul curții, rămânând tot în formă de L cu o curte mai amplă în mijloc.

Rareori sunt mai mult de două construcții în aceeași curte, toate funcțiunile fiind grupate în aceste două pavilioane.



Gospodăriile ocupă cu precădere partea joasă a satelor, dar există și un al doilea palier de construire, pe primele curbe de nivel și, uneori, construcții izolate urcă mai sus



Actualizare PUG si RLU Comuna Tătărani, jud. Dâmbovița –  
Studiu de identificare și evaluare a peisajului, pentru fundamentare PUG  
pe pantele dealurilor. În acest caz, loturile sunt mai mari, iar dispunerea pavilioanelor  
mai liberă, mai organică, pliată pe teren.

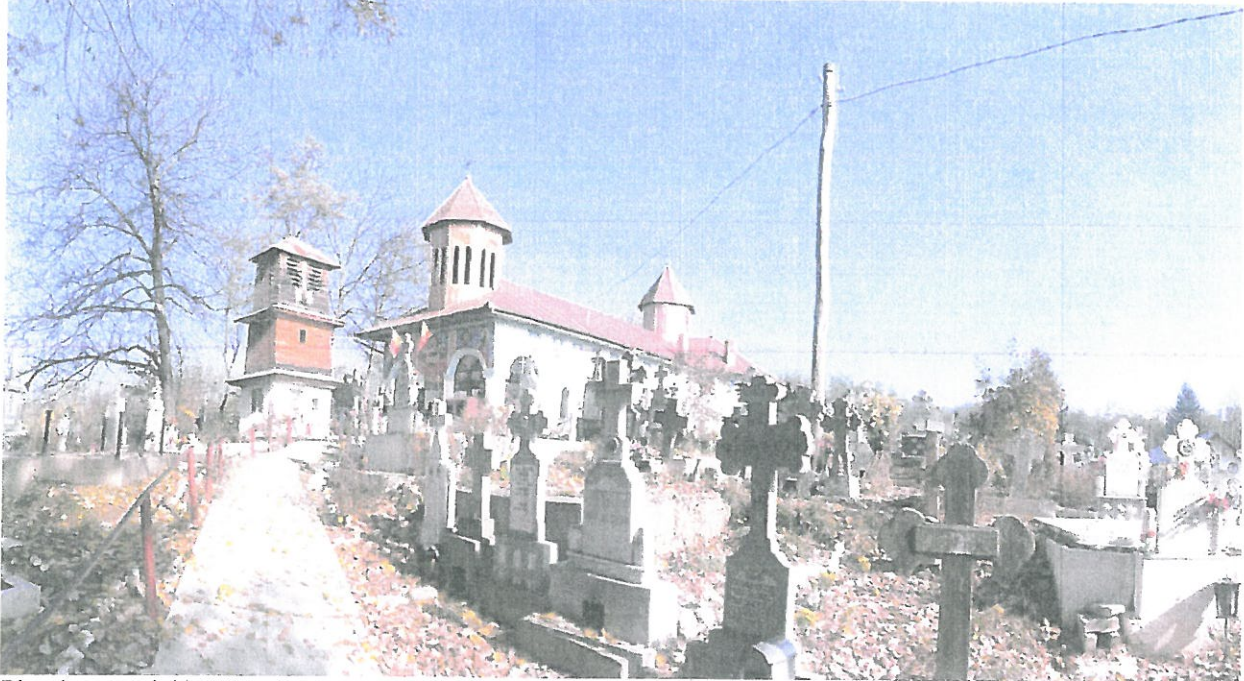


Rămâne însă o caracteristică generală, ce trebuie menținută, aceea a existenței  
coamelor împădurite ale dealurilor, fără defrișări și fără construcții. Pădurea este, la  
Tătărani, un fundal permanent, foarte agreabil, atât pentru vetrele satelor cât și pentru  
grupările de clădiri izolate.





Bisericile sunt în vetrele satelor – la Priboiu și Cărpioru și în zone mai izolate și mai înalte, la Tătărani și Gheboieni, dar toate sunt înconjurate de cimitire și marcate de vegetație înaltă, în principal tei și brazi.



Biserica satului Tătărani

Perspectivile ce se deschid dinspre sat spre biserici și dinspre biserici spre sat, au o mare valoare peisagistică. Ele vor trebui controlate, prin măsuri urbanistice specifice, pentru a păstra viu acest dialog, instituit cu secole în urmă, care ne vorbește despre modul de înțelegere a relației lumii „de aici” cu cea „de dincolo”, despre o întregă filozofie de viață a comunităților din zonă.

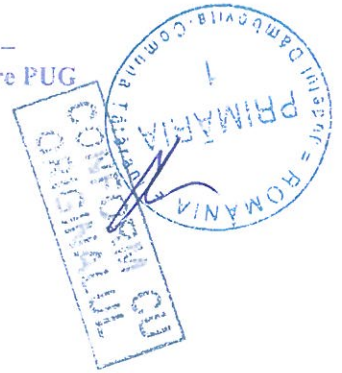


În analiza peisajului, se pot desprinde mai multe elemente spațiale valoroase, a căror compunere determină calitatea acestuia.

### **Elemente lineare**

Cursul Râului Dâmbovița, al pârâului Aninoasa și altor afluenți ai acestora, sunt o prezență reperabilă și de la nivelul solului și de pe înălțimile dealurilor. Apele importante se constituie în adevărate axe de compoziție pentru așezările din zonă.

Acolo unde au existat de-a lungul timpului ieșiri din matcă, ce au produs inundații, au fost realizate protejări de malyuri, cu gabioni, care accentuează prezența firului apei, dublat de drum, în peisajul comunei.



Împrejmuirile de ulucă sunt caracteristice zonei și definesc proprietățile, ritmând în același timp culuarele de trecere. Deși au apărut, în timp, și curți împrejmuite cu garduri metalice sau din beton, comuna a păstrat ideea de transparență a gardului, care permite, în general, pătrunderea privirii în curțile private.

Împodobite cu porți specifice, frumos ornamentate, împrejmuirile sunt, la Tătărani, o marcă, un motiv de mândrie și dau un sentiment de apartenență la o comunitate cu bogate tradiții în meseriile de prelucrare a lemnului.

În părțile de sat mai retrase, gardurile de ulucă delimitează ulițe strâmte, creind un adevărat labirint, între grădinile sătenilor.



**Elemente punctuale** sunt formate din grupurile de fântâni cu adăpători, așezate pe spațiul public, deci accesibile tuturor, constituind elementele - reper ale satelor și totodată locuri tradiționale de socializare. A "merge la apă", însemna nu numai asigurarea unei necesități ci, poate chiar mai important, a te întâlni cu vecinii și a schimba vești, impresii, a "pune la cale" viața satului.

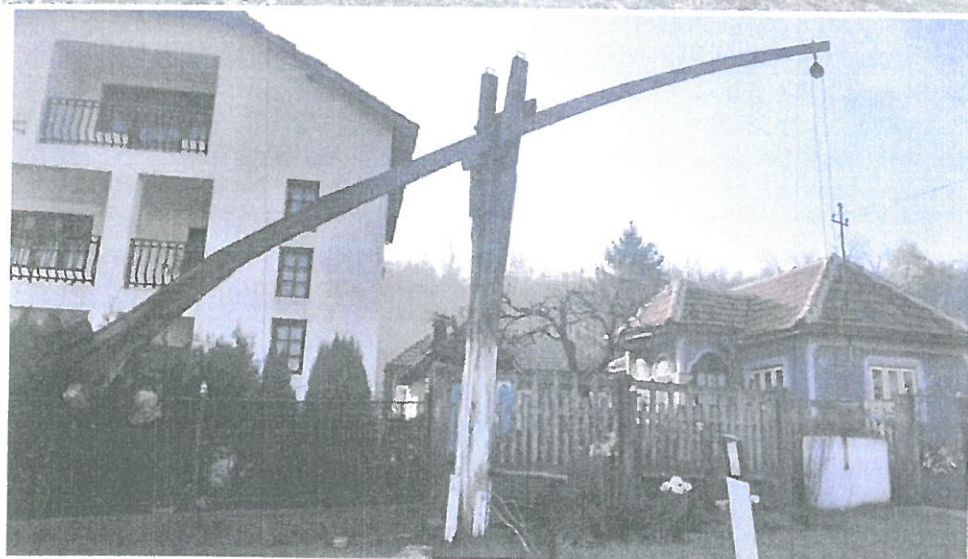


Fântână pe Valea Satului, din Albumul Căminului Cultural Tătărani

Se păstrează în satele comunei Tătărani multe locuri cu fântâni: unele au puțuri cu ghizd de piatră, acoperit cu o copertină în două ape; altele mai păstrează vechile cumpene, iar în locurile cu izvoare, mai există frumoase captări, pe jgheaburi de piatră, ale acestora, datând de aproape 100 de ani. Jgheburile de adăpători pentru vite însoțesc întotdeauna fântânile.



Căprioru



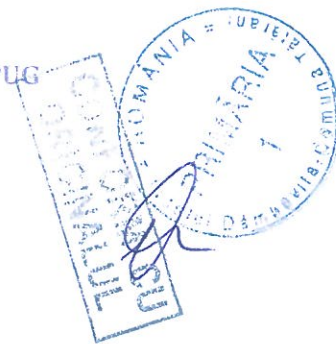
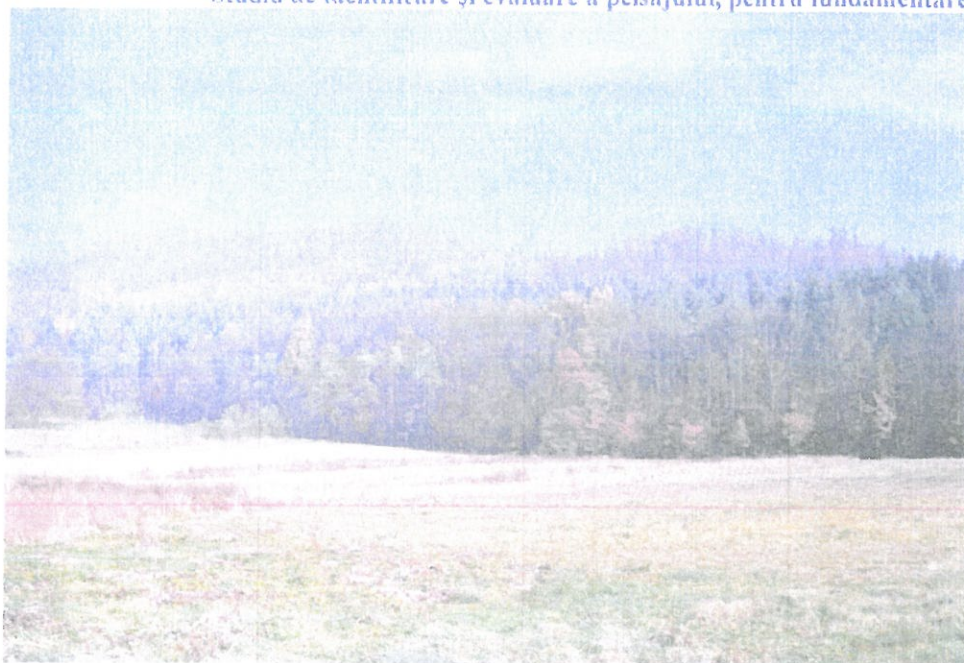
Priboiu



Tătărani

**Elemente de suprafață / texturile** percepute la nivelul peisajului comunei Tătărăni sunt formate din trei paliere: terenul agricol (ogorul sau grădina de zarzavat), delimitat prin livezi sau aliniamente de pomi fructiferi de al doilea palier: pășunile și fânețele, terminate pe culmile dealurilor cu al treilea palier: pădurile de stejar și fag.





### II.3. Definirea obiectivelor de calitate a peisajelor identificate și evaluate

Comuna Tătrani este una din comunele cu cel mai valoros peisaj din județul Dâmbovița, atât în ceea ce privește peisajul natural cât și cel antropic.

El s-a păstrat relativ compact și a fost bine integrat și valorificat de dezvoltarea contemporană a comunei. Toate aceste elemente de peisaj trebuie păstrate în ansamblu și individualitatea lor, urmărindu-se: împiedicarea defrișărilor, păstrarea raportului actual între terenurile cultivate, cele construite și cele naturale (pășuni, fânețe, păduri), păstrarea regimului de construire actual (ca densitate și regim de înălțime) și reglementarea prin regulamentul PUG a utilizării materialelor și culorilor tradiționale și integrate peisajului comunei.

**Peisaje destructurate** – cea mai greu de gestionat zonă de acest fel, de pe teritoriul comunei este cea de la fosta mină Mărginenaca (zona afectează parțial și teritoriul comunei învecinate Șotânga). Ea necesită monitorizare constantă și măsuri clare de re construcție ecologică.





mina Mărgineanca

**Alunecările de teren** – sunt periculoase în mai multe zone ale comunei, fiind ținute, în general sub observație de către geologi,

O situație mai particulară o prezintă singura unitate de cazare pentru vacanțe: Tabăra Mărgineanca, a cărei amplasare beneficiază de izolarea și frumusețea pădurii, dar se află foarte aproape de intrarea minei și într-o zonă cu alunecări de teren reactivitate în ultimii ani. O clădire a taberei a fost distrusă de ultima alunecare a dealului și amenajările de aici sunt în pericol de a nu mai putea fi folosite. Sunt necesare măsuri imediate de protejare a clădirilor și incintei taberei dar și de stabilizare a versanților și plantări de protecție.



### III. Delimitarea microunităților de peisaj și măsuri de protejare

#### 1. Vetrele satelor

##### Recomandări pentru regulamentul PUG

##### 1. Recomandări generale pentru vetrele satelor





- Păstrarea actualei densități de construire și a parcellarului tradițional: se recomandă interzicerea divizării parcelelor și dezvoltarea prin remodelarea și modernizarea clădirilor existente. Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei specific parcelelor cu deschidere mare la stradă.
- Păstrarea actualului regim de înălțime: parter majoritare cu posibilitatea realizării mansardelor în podul clădirii și accente de P+1 doar în centrul de comună. Menționăm că, așa cum este azi conformat, regimul de înălțime al clădirilor contribuie mult la echilibrul și frumusețea peisajului satelor.
- Controlarea materialelor de finisaj și construcție (culori și texturi), la nivelul întregului intravilan, prin stabilirea unei unități cromatice și de material la învelitori (predomină tabla de zinc, dar există și nuclee cu țigle ceramice) și la pereți (predomină zugrăvelile cu alb).
- Interzicerea utilizării de materiale imitative sau ne-tradiționale: țiglele de tablă, tâmplăria pvc etc
- Păstrarea elementelor tradiționale de compunere a peisajului: garduri de ulucă (lemn) cu porțile tradiționale ce ritmează ulițele, aliniamente de pomi fructiferi, tei și brazi, alei înierbate etc.

## 2. Nucleele izolate importante: Tabăra Mărginenaca și mina

### Recomandări pentru regulamentul PUG

Considerăm necesară inițierea unui PUZ care să studieze și rezolve situația, oarecum conflictuală, dintre mina dezafectată și aflată în conservare – fără a fi curățată zona de utilajele și materialele periculoase și disturbatoare de peisaj, și spațiile de agrement și odihnă ale taberei, ce ar putea deveni, printr-o extindere controlată, un nucleu de cazare turistică foarte prețios pentru economia comunei.

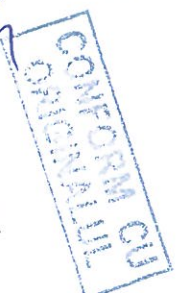
Măsurile de luat vor trebui să facă referire atât la asigurarea siguranței elevilor și turiștilor cazați aici (în ceea ce privește pericolul alunecărilor de teren și al torenților) cât și la modul de extindere al construcțiilor și amenajărilor necesare dezvoltării turistice, care trebuie să fie în concordanță cu peisajul înconjurător, bogat în elemente naturale ce urmează a fi puse sub protecție și pot constitui atracții turistice noi.

## 3. Zone naturale protejate

Se vor prevedea măsurile specifice din legislația referitoare la protejarea zonelor cu vegetație deosebită, deja semnalate: **Tufanii lui Dincă**, **Lacul fără fund**, **Stjerul secular de pe Valea Tisei**. Este de preferat semnalizarea acestor arii protejate și montarea unor panouri explicativ-educative, în locurile de acces. De asemenea, vor fi propuse pentru cercetare mai aprofundată alte zone de interes din acest punct de vedere: **mlaștina de la Tătărani** și **mlaștina Lazul mic**, în vederea promovării lor ca monumente ale naturii.

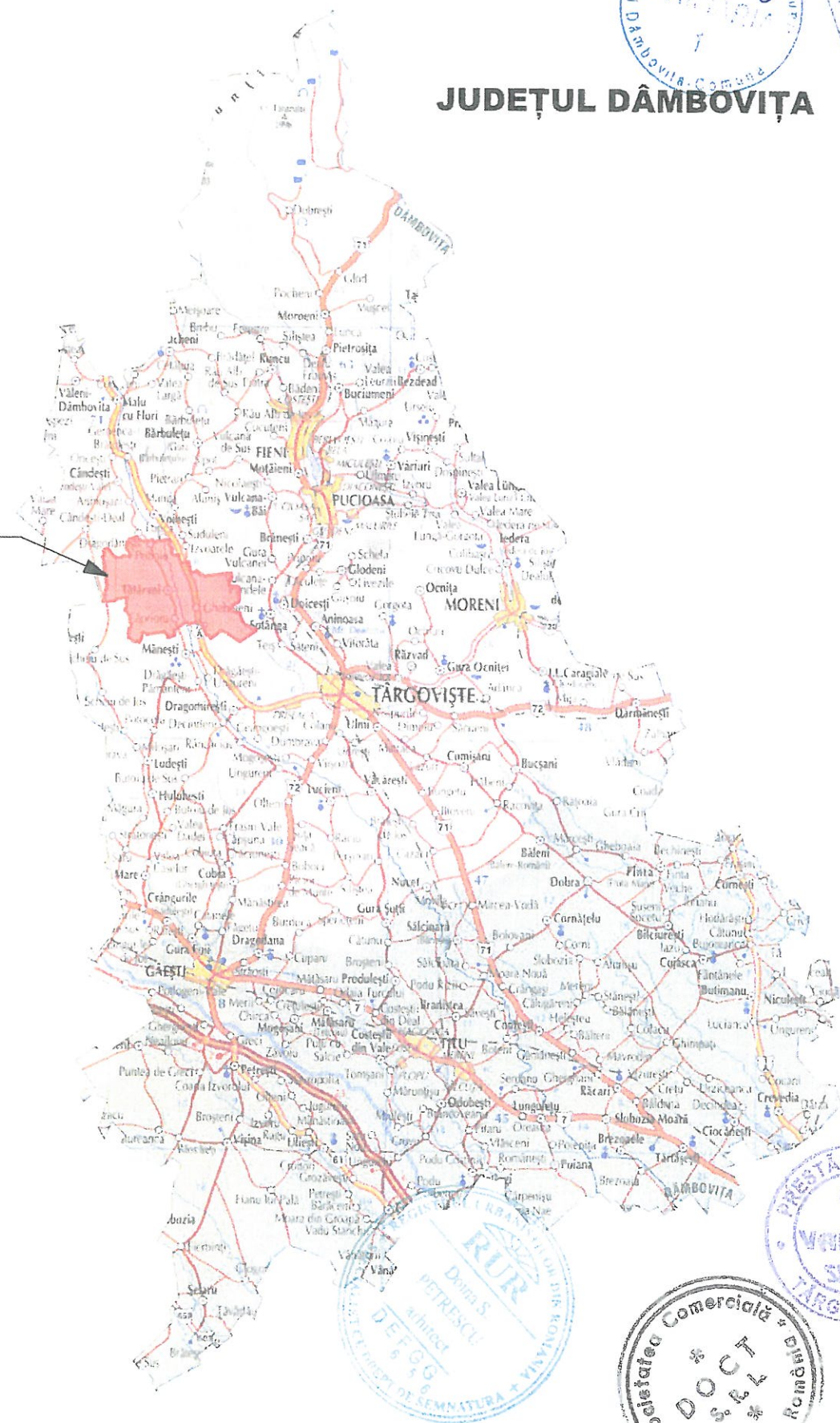
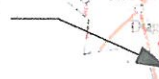
Întocmit: Arh. Doina Petrescu





# JUDEȚUL DÂMBOVÎȚA

Comuna Tătărani



**DOCT**  
 Dacă Arhitectura contează  
 Târgoviște, str. Justiției 19. CUI RO910510, J15/173/1992

LUCRARE: Studiu de identificare și evaluarea peisajului  
 comuna Tătărani, județul Dâmbovița  
 BENEFICIAR: COMUNA TĂTĂRANI  
 PROIECTANT GENERAL: SC VALTINI SERV SRL

SR AC  
 ISO 9001  
 I.Net  
 PLANSA Nr.: 1

Proiectant de specialitate: Arh. Petrescu Doina  
 Desenat: Arh. Anca Lucia Costache

Incadrare in judet - Comuna Tatarani  
 Nr. proiect: 26/ 2014      Faza: S.P.      Scara: 1:500000