

Recomandări pentru întocmirea Regulamentului Local de Urbanism

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ILUSTRATE

pentru zona Munților Apuseni
comunele: Bucium, Întregalde, Mogoș, Ponor, Rîmeț
județul Alba



Recomandări pentru întocmirea Regulamentului Local de Urbanism

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ILUSTRATE

pentru zona Munților Apuseni
comunele: Bucium, Întregalde, Mogoș, Ponor, Rîmeț
județul Alba



Consiliul Județean Alba



Peisajul este o componenta esentiala a bunastarii umane, constituind unul din elementele definitorii ale existentei la nivelul individului, dar si al societatii.

Satele rupte din povesti, izolate in inima muntilor sunt cel mai curat izvor de traditii si obiceiuri romanesti. Ele pastreaza un mod de viata in care relatia cu natura, padurea, muntele, apa si cerul este una de respect reciproc.

Dincolo de pastrarea nealterata a acestor zone si a patrimoniului cultural specific lor unul dintre obiectivele principale ale Consiliului Judetean Alba in politica sa de dezvoltare durabila a fost acela de a crea reguli privind realizarea noilor constructii si integrarii lor in cadrul existent, prin elaborarea unor documentatii de urbanism complexe adresate administratiilor locale, localnicilor, proiectantilor, precum si celor ce doresc sa investeasca in zona.

Au fost elaborate studii privind ariile caracteristice pentru peisaj cultural in zona Ceru Bacainti, in zona Rapa Rosie, ghiduri privind reglementarile urbanistice ilustrate in zona rurala cu influente sasesti sau in zona Vaii Sebesului, promovarea arhitecturii specifice zonei Ocolis, Posaga, Lupsa, Salciua iar acum va prezentam studiul privind **Reglementari urbanistice ilustrate pentru zona muntilor Apuseni comunele: Bucium, Intregalde, Mogos, Ponor, Rîmet.**

Ion Dumitrel,
Presedintele Consiliului Judetean Alba

Reglementări urbanistice ilustrate pentru zona Munților Apuseni

comunele Bucium, Ponor, Întregalde, Rîmeț, Mogoș

județul Alba

Coordonator proiect

arh. Marius Barbieri

Grafică, ilustrații, tehnoredactare

urb. Laura Năsui

urb. Alexandru Damian

Autori

arh. Marius Barbieri

urb. Alexandru Damian

urb. Laura Năsui

ist. Gligor Mircea

Fotografii

Alexandru Damian

Adrian Dumitru

Laura Năsui

Mircea Gligor

Istoric

ist. Gligor Mircea

Relevee și ilustrații 3D

urb. Alexandru Damian

stud. arh. Adrian Dumitru

stud. arh. Joldeș Mihai Mădălin

stud. arh. Radu Florin Sabău

arh. Doru Deleu

Studii de teren

arh. Marius Barbieri

urb. Alexandru Damian

urb. Laura Năsui

stud. arh. Adrian Dumitru

stud. arh. Radu Florin Sabău

ist. Gligor Mircea

Beneficiar

Consiliu Județean Alba
Direcția Amenajarea Teritoriului
și Urbanism



Elaborator proiect

S.C. Capitel Proiect S.R.L.
B-dul Ferdinand I, nr. 8
Alba Iulia, Județul Alba



Colaborator

S.C. Urban Synapse S.R.L.-D.
Str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 18
Blaj, județul Alba



Partener

Uniunea Arhitecților din
Romania, Filiala Alba





Cuprins

Capitolul 1. Date generale

Structura administrativă	06
Evoluția așezărilor	07
Cadrul antropogeografic	09
Ocupații specifice	11
Obiective turistice	13

Capitolul 2. Peisajul

Peisajul extravilanului	16
Peisajul intravilanului	18
Drumul în peisaj	20
Troițe	21

Capitolul 3. Arhitectura tradițională

Casa tradițională – aspectul general al construcțiilor	22
Repertoriu de elemente arhitecturale cu valoare zonal-identitară ..	24
Temelia	25
Pereții	26
Acoperișul	27
Mansarda	28
Lucarnele	29
Șarpanta și învelitoarea	30
Târnațul	31
Ferestre	32
Uși	34
Porți	36
Împrejmuiri	38
Detalii de lemn și feronerie	39
Materiale și culori	40

Capitolul 4. Cadrul construit

Tipuri de sate	42
Indicatori urbanistici	43
Structura gospodăriei	46
Anexe gospodărești	47

Capitolul 5. Gospodăriile tradiționale -Exemple ilustrate

Capitolul 6. Adaptări funcționale ale construcțiilor tradiționale

Capitolul 7. Cadrul legal de construire a unei case



Capitolul 1. Date generale

Structura administrativă

Proiectul cuprinde un număr de cinci unități administrativ teritoriale împreună cu localitățile componente, după cum urmează:

Bucium: Bucium, Anghelești, Bisericani, Bucium-Sat, Cerbu, Ciuculești, Coleșeni, Dogărești, Ferești, Florești, Gura Izbiței, Hilești, Izbicioara, Izbița, Jurcuiești, Lupulești, Măgura, Muntari, Petreni, Poiană, Poieni, Stâlnișoara, Valea Abruzel, Valea Albă, Valea Cerbului, Valea Negriștești, Valea Poieni, Valea Șesii, Văleni, Vâlcea.

Întregalde: Întregalde, Dealu Geoagiului, Gioncani, Iliiești, Ivăniș, Mărinești, Modolești, Negriștești, Popești, Sfârcea, Tecsești.

Mogoș: Mogoș, Bărbești, Bârlești, Bârlești-Cătun, Bârzogani, Bocești, Bogdănești, Butești, Cojocani, Cristești, Mămăligani, Negrești, Oncești, Poienile-Mogoș, Tomești, Valea Bârluțești, Valea Barnii, Valea Cocești, Valea Giogești, Valea Macli, Valea Țupilor.

Ponor: Ponor, După Deal, Geogel, Macarești, Valea Bucurului, Vale în Jos.

Rîmeț: Rîmeț, Boțani, Brădești, Cheia, Codoraști, Florești, Olteni, Valea Făgetului, Valea Inzelului, Valea Mănăstirii, Valea Poieni, Valea Uzei, Vlădești.

Arealul ocupat de teritoriul administrativ al comunelor: Bucium, Întregalde, Mogoș, Ponor, și Rîmeț, formează o microzonă geografică și etnografică situată în partea central vestică a Culmii Bedeleului, ocupând suprafețe atât pe culmile Trascăului cât și în cadrul depresiunii Mogoș-Ponor. Cele 5 unități administrative, cu un număr de 78 de sate, acoperă o suprafață de 391,49 kmp, reprezentând cca. 6,27 % din suprafața județului și 1,29 % din numărul de locuitori din județ, cu o densitate medie de 12,63 loc/km².



Zona cuprinsă în cadrul acestui studiu este amplasată la altitudini cuprinse între 440 m la mănăstirea Râmeț în Valea Geoagiului, și 1666 m în Vf. Geamăna.

Limitele geografice, geomorfologice și administrative ale acestui areal sunt:

- La est, Masivul Bedeleului, cu unele străpungeri spre zona piemontană. Administrativ, limita estică este formată din teritoriul administrativ al orașului Aiud și cel al comunelor Stremț și Galda de Jos.
- La sud, cumpăna de ape dintre bazinul hidrografic al Ampoiului cu Valea Gâlzii și Abruzelul, prin masivele Ciumerna, Vâlcoi-Corabia și Muntele Mare. Administrativ, limita o formează teritoriile orașului Zlatna și al comunelor Meteș, Ighiu și Cricău.
- La vest, Valea Cerbului și cumpăna de apă dintre Valea Abruzelului cu Valea Cornii, cu limitele administrative ale orașului Abrud și al comunelor Ciuruleasa și Roșia Montană.
- La nord, cumpăna de apă dintre Valea Buciumanilor și Valea Mogoșului cu cea a râului Arieș, pentru a se continua spre est, până la creasta Bedeleului, pe limita teritoriului administrativ al orașului Baia de Arieș și al comunelor Lupșa, Sălciua și Livezile.

Evoluția așezărilor

Potrivit istoricului Toth Zoltan, satele din jurul Abrudului au fost înființate de către cneji în scopul promovării mineritului. Începând din sec. al XIV-lea, odată cu dezvoltarea acestor îndeletniciri și creșterea necesarului de forță de muncă au fost aduși în ținuturile miniere, pe lângă mineri străini și alți români crescători de animale.

Comuna Bucium

Toponimul Bucium (Buchyn. a. 1439; 1455, 1464 1492, 1506; Bwthyn c.a. 1444; Bwchon a. 1462; Bwthon a. 1463; Buchin a. 1467; Bwchom a. 1494) este considerat de către N. Drăganu un toponim vechi românesc. Alți specialiști consideră etnonimul de origine latină sau aparținând substratului.

Cele mai vechi mărturii istorice de pe teritoriul administrativ Bucium sunt patru inele de buclă, realizate din aur, aparținând epocii bronzului, și descoperite pe Vâlcoi (Muz. Ist. Viena).

O intensă locuire și exploatare a aurului are loc în epoca romană, după cum dovedesc descoperirile de pe muntele Corabia și Vâlcoi, dar și urmele drumului roman, de la Bucium și de pe Corabia, cunoscut în general sub numele de "Calea bătrână". De asemenea pe Dealul Negrileasa s-a descoperit la finele sec. al XIX un tezaur monetar din anii 116-167 d.Hr, fapt ce confirmă importanța economică a zonei în epoca romană.

După retragerea romană zona decade sub vicisitudinile vremilor, intrând din nou în atenția surselor documentare la începutul mileniului doi, odată cu formarea relațiilor feudale. Astfel începând cu prima parte a sec. XIII zona devine feudă a capitlului bisericii catolice de la Alba Iulia, statut pe care și-l va păstra până în 1546 când are loc secularizarea posesiunilor bisericii catolice din Alba Iulia și intrarea lor în stăpânirea administrației fiscale princiare.

Comuna Întregalde

Comuna este amintită documentar destul de târziu. Din cele 11 sate, cea mai veche așezare este satul Tecșești, care în 1700 își construia propria sa biserică. Din prima parte a sec. XVIII-lea datează biserica din satul Dealu Geoagiului (1742). Documentele cartografice iosefine certifică existența embrionară a așezărilor de la Întregalde și Ivăniș, ambele cunoscute sub numele de Kalibaschen Intregald, iar la Întregalde este consemnată existența bisericii din lemn construită în 1774. În sec. XIX sunt amintite documentar, odată cu ridicarea lăcașelor de cult, așezările: Necrilești (1843), și Ghioncani (1877).

Documentele statistice maghiare consemnează la începutul sec. XX (1910) desprinderea din cadrul comunei Întregalde a primelor cătune, respectiv: Necrilești, Popești și Sfârcea. De abia în 1956-1966 vor deveni sate și cătunele: Ghioncani, Iliești, Ivăniș, Mărinești, Modolești și Tecșești, cu toate că unele dintre acestea existau încă din sec. al XVIII-lea (Tecșești și Ivăniș).

Din punct de vedere tipologic, satele comunei Întregalde sunt sate risipite, cu elemente de sat înșirat în lungul principalului curs de apă, și un intravilan extins cu densitate mică de locuire.

După amplasamentul lor, aceste sate pot fi împărțite în două mari categorii; sate de vale formate din grupuri mici de gospodării, înșirate pe terasele văilor, cu elemente risipite pe pantele versanților și sate de munte, ale căror gospodării sunt risipite în zonele mai înalte, în mijlocul terenurilor agricole. În prima categorie pot fi incluse satele Întregalde, Ghioncani, Ivăniș, Modolești, Necrilești și Sfârcea, iar din a doua satele Dealu Geoagiului, Iliești, Mărinești, Popești și Tecșești.



Capitolul 1. Date generale

Evoluția așezărilor

Comuna Mogoș

Se apreciază că acest toponim are la origine antroponimul „Mogoș” întâlnit deseori ca nume de familie, pe tot cuprinsul țării. Etimonul este de origine maghiară, cu sensul de înalt, intrat în toponimia românească și ca toponim, dând naștere prin adăugarea unor sufixe la o întreagă familie de așezări: Mogoș; -ești; -ani: -oaia etc.

Din cele 21 de sate ale comunei Mogoș, 4 sunt identificate documentar în sec. al XVIII-lea, prin anul în care s-a construit biserica satului. Este cazul satelor: Mogoș (1711), identificat cartografic în 1770 prin Kalibasken Miklesdenij; Cristești (Kalibaschen Krisztijes) în 1742; Mămăligani (Kalibaschen Mameliganij), în 1754 și Cojocani (Kalibaschen Kosokanij) în 1769. Documentele cartografice amintite indică existența unei așezări sub numele de Valle Preginoasza, pe teritoriul actualului sat Valea Cocești.

În sec. al XIX-lea sunt amintite în aceleași condiții satele Valea Barnii (1822) și Bârlești (1844). Restul de 15 așezări vor intra în circuitul documentar numai în sec. XX. Trebuie menționat faptul că și așezările care au intrat mai de timpuriu în evidența documentară își vor obține statutul de "sat" numai în sec. XX. Este cazul satelor Bârlești (1906), Cojocanii și Mămăliganii (1941), comunități bine încheiate încă din sec. al XVIII-lea și Cristeștii (1956). Mogoșul ca oiconim va intra în evidențele documentare cu prilejul statisticilor demografice din 1854.

Analizând tipologia satelor actualei comune Mogoș se poate constata că toate fac parte din categoria satelor risipite, fiecare gospodărie fiind așezată în mijlocul lotului de pământ, înconjurat de grădini și terenuri agricole, fără a avea o structură unitară. Marea majoritate a satelor (13 din 21), sunt situate în lungul principalului curs de apă al zonei – Valea Mogoșului (Mogoș, Bârlești, Bârlești-cătun, Cojocani, Oncești, Valea Barnii) sau al unora din afluenții acesteia (Valea Bârlești, Valea Cocești, Valea Giogești). Restul așezărilor sunt situate pe culmile mai joase ale dealurilor, în zone adăpostite, în mijlocul fânețelor și în apropierea surselor de apă. În această categorie pot fi incluse satele: Bârlești, Bârzogani, Bogdănești, Cristești, Negrești, Oncești, Poienile Mogoș și Tomești.

Comuna Rîmeț

În general specialiștii în lingvistică sunt de acord să lege numele mănăstirii Rîmeți și ulterior al satului cu același nume de latinul „eremita”, -ae din grecescul eremitis, -ou (= singuratec, eremit eremia, -as = loc solitar, deșert), care printr-o evoluție fonetică normală a dat etimonul „râmeț” (m.s.), pl. râmeți, împrumutat și în maghiară sub forma „remete”.

Zona geografică a Rîmețului rămâne o veche vatră de locuire, ale cărei începuturi sunt legate de practicarea monahismului timpuriu, acei eremiți, retrași în măruntaiele munților putând fi printre primii săi locuitori. Cele mai vechi mărturii despre aceștia sunt oferite de prezența bisericeții mănăstirii „Rîmeț” din Valea Mănăstirii, al cărei prim strat de pictură datează potrivit specialiștilor din 1330-1340. Al doilea strat de pictură descoperit aici amintește de arhiepiscopul Ghelasie, la anul 1376. Această descoperire confirmă existența unui centru monahal anterior datei respective.

În 1603 este amintită documentar existența moșiei Rîmeți. În decursul aceluiași secol, mănăstirea este amintită documentar de mai multe ori pentru primirea diferitelor dării, sub formă de moșii, animale și cărți de cult. Dar implicarea călugărilor de aici în susținerea mișcării lui Șofronie, duce la dărâmarea mănăstirii din ordinul lui Bucow, bunurile sale mobile și imobile, în cea mai mare parte fiind acaparate de episcopia catolică de Alba Iulia.

În decursul sec. al XVIII-lea, sunt atestate documentar primele sate ale actualei unități administrative; Brădești, în 1766, ca refugiu pentru un călugăr al fostei mănăstiri, Cheia în 1782, la ridicarea bisericii “Sfinții Ingeri” și Valea Uzei, identificată pe documentele cartografice iosefine.

În decursul sec. al XIX-lea sunt amintite documentar satele: Remețe (1805) Olteni (1831) și Valea Inzelului (1850), toate celălalte sate ale comunei fiind atestate cu identitate proprie numai la jumătatea sec. XX (1956).

Comuna Ponor

Din cele 6 sate ale comunei, primul care este atestat documentar este Ponorul, sub numele de moșia Ponor, în 1603, odată cu inventarierea posesiunilor bisericii catolice de la Alba Iulia, preluate de fiscul princiar. În decursul sec. al XVIII-lea alte două așezări se vor fi amintite, prin ridicarea de biserici, confirmând astfel faptul unei existențe anterioare și a unui potențial uman și economic de sine stătător. În 1751 este ridicată biserica de După Deal, așezare identificată în hărțile iosefine sub numele de „Kalibaschen on Ponor Ehöig”, iar în 1770 biserica din Geogel (Kalibaschen Giogeli). De asemenea și Valea Bucurului apare atât ca toponim, cât și ca așezare pe hărțile militare din 1770, comunitatea dispunând de moară proprie, cu toate că acest sat, alături de Măcărești, și Valea în Jos vor intra în structura administrativă ca sate de sine stătătoare în 1956.

Satele comunei păstrează caracteristica satelor răsfirate în lungul principalului curs de apă, dar prin amplasarea gospodăriilor se apropie mai degrabă de structura celor risipite, rareori întâlnind 3-4 gospodării mai apropiate pe o terasă sau alt loc favorabil.



Elemente de geomorfologie a zonei

Tectonica arealului analizat are ca fundament în mare parte Unitatea de Bihor, peste care s-au suprapus depozite mai noi. Aceste depozite, formate din șisturi argiloase, marne și gresii, străpunse pe liniile de falie de intruziuni magmatice (dacite, riolite, andezite, bazalte) neogene și a mineralizațiilor asociate acestora, se regăsesc mai ales în partea vestică, în timp ce spre est domină depozitele sedimentare calcaroase ale pânzei de Bedeleu.

Caracteristicile geologice și petrografice ale zonei evidențiază un relief specific, pe suprafața căruia putând fi individualizate două mari componente:

- **Zona montană** – formată din înălțimile ce înconjoară zonele mai joase ale depresiunilor Bucium, Mogoș și Ponor, sub forma unor masive sau înălțimi ce depășesc 1000 m, precum: culmea calcaroasă a Bedeleului, cu vârfurile Pleașa (1250m), Piatra Cetii (1233m), Culmea Ciurnerna - Piatra Capri, cu vârfurile Băieșu (1300m), Humuri (1251m) și Dealu Capri (1211 m), Negrileasa (1384m) și Vâlcoi (1348m). Spre vest și nord tronează înălțimile Geamăna (1366m), Detunata Flocoasă (1258m) Detunata Goală (1158m), Poienița (1437m), Lespedaru (1352m) și Secu (1281m).

- **Zona submontană**, cu caracteristici depresionare – conservă în bună măsură atributele unui platou, cu înălțimi și culmi cuprinse între 800-1000 m, fragmentat de principalele cursuri de apă, format dintr-o succesiune de bazine depresionare, la confluența cu aflueți mai importanți, acolo unde procesele de eroziune laterală au fost mai intense, unde s-au stabilit vatra principalelor localități Bucium, Mogoș, Ponor etc. Este acoperită în cea mai mare parte de păduri, pășuni și fânețe. Aici se regăsesc cea mai mare parte din sălașele de vară (colibi), dar și unele dintre așezările umane mai noi – satele crâng. În această ultimă categorie pot fi incluse în primul rând satele intrate târziu în evidența administrativă sub nume propriu. Este de subliniat că doar după împărțirea administrativă din 1956, au fost introduse în evidența administrativă 50 de noi așezări ridicate din fostele cătune/crâng la statutul de sate.

Cadrul antropogeografic

Rețeaua hidrografică

Aceasta este tributară în totalitate râului Mureș, atât ca parte componentă a bazinului hidrografic Arieșului, prin Valea Cerbului, Valea Abruzelului (Buciumanilor) și Valea Ponorului – Valea Morilor, cât și direct Mureșului, prin emisarii care formează bazinele superioare ale văilor Aiud, Mănăstirii și Galda.

La nivel local, cele mai importante cursuri de apă care drenează teritoriul studiat sunt văile: Cerbului și Buciumanilor, afluenți a Abruzelului; văile Galda, Găldița și Macli, afluenți ai Văii Galda; văile Mogoș, Geogel, Tomești și Cheia, afluenți ai Văii Geoagiului (Mănăstirii); văile Neau și Inzel ca afluenți ai Văii Aiudului și văile Ponor (Bucuru), Poienii și Seacă, ca afluenți ai Văii Morilor (după ce străbat subteran sectorul carstic Vânătare – Huda lui Păpară).

Apele subterane din zonă sunt localizate în cea mai mare parte în depozitele de cretace și calcarele mezozoice. Particularitățile specifice ale acestor calcare au permis formarea unor adevărate râuri subterane, precum cel care traversează Huda lui Păpară, alimentat de văile de suprafață: Valea Poienii, Valea Bucuru și Valea Seacă. De asemenea se remarcă prezența unor izvoare carstice cu o bună potabilitate, debite și calitate mineralogică, precum izvoarele carstice de pe Valea Găldița, celor din albia minoră a văilor: Cheia, Geogel, Inzel și Geoagiu; a izvoarelor de sub Dealul Mocanului, Tecșești și Cheia.



Clima

Regimul climatic în această zonă este influențat de circulația generală a curenților de aer, dar și de structura variată a suprafețelor pe care se manifestă. Principalele caracteristici climatice care se manifestă în zonă sunt:

- Temperatura medie multianuală se încadrează în jurul valorilor de 2 – 4 grade C, cu temperaturi medii minime între 4 – 7 grade C și medii maxime între 12 – 14 grade C. Temperatura medie maximă multianuală este de 22 grade C și cel puțin 4 luni/an în zonă, temperatura depășește 10 grade C.

Iernile sunt lungi și aspre cu perioade geroase cuprinse între 10 octombrie și 1 mai, și ninsori din octombrie până în aprilie, numărul mediu al zilelor cu strat de zăpadă fiind de 150 zile.

Precipitațiile medii multianuale sunt de 1200 mm, cu diferențieri de 100 - 200 mm pe versanți în funcție de expunere și fenomene locale (foehn). Cele mai multe precipitații cad primăvara, dar cele mai bogate, sub forma ploilor torențiale au loc la începutul verii. Umiditatea relativă atinge valori de 80%, nebulozitatea medie multianuală având valoarea de 6,5 zecimi.

Accesibilitate

Legătura acestor sate cu localitățile vecine și restul țării se realizează prin intermediul:

- **DN 74** (Brad imităț jud. HD – Abrud – Zlatna – Alba Iulia, cu o lungime de 76 km, ce traversează teritoriul comunei Bucium pe o distanță de 7 km;

- trei drumuri județene:

- **DJ 107 I**, cu o lungime de 76,5 km, face legătura între Aiud (DN1) – Râmeț – Ponor – Mogoș – Bucium (DN 74)

- **DJ 107 K**, cu o lungime de 37,5 km asigură legătura dintre Galda de Jos (DN 1) – Întregalde – Mogoș (DJ 107I)

- **DJ 750 C**, cu o lungime de 41,2 km, face legătura dintre Sălciua de Sus (DN 75) – Ponor – Rîmeți – Stremț – Teiuș (DN 1)

Comunele sunt de asemenea străbătute de o rețea formată din drumuri comunale, vicinale, și de acces, organizate de regulă în lungul principalelor cursuri de apă sau pe crestele dealurilor (pentru zonele înalte).

Zona este deservită parțial de transportul în comun, pe rutele Abrud-Mogoș-Valea Barni, Aiud-Rîmeț-Bradești, Aiud-Ponor-Geogel, Alba Iulia-Teiuș-Valea Mănăstirii, Alba Iulia-Galda de Jos-Întregalde.

În condițiile unui sol sărac, limitat și puțin productiv, dar bogat în păduri și resurse miniere, oamenii au fost nevoiți să se adapteze, cumulând mai multe ocupații pentru a-și asigura cele necesare traiului. În general ocupația de bază a fost și a rămas agricultura, prin creșterea animalelor, la care s-au adăugat în partea de vest a teritoriului - mineritul aurifer. Pe lângă creșterea animalelor, oamenii se mai ocupau cu tăierea, prelucrarea și valorificarea lemnului, sub formă semiprelucrată, sau a unor produse finite, precum scândura, vasele din lemn, șindrila etc.



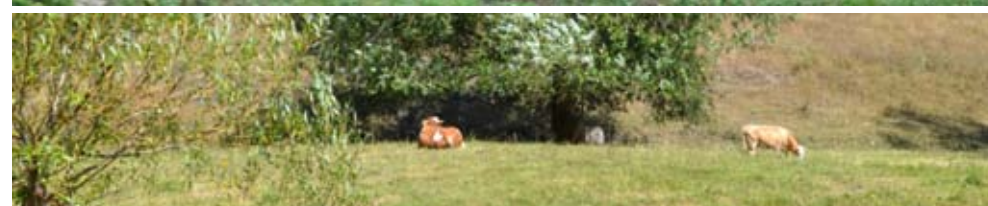
Agricultura

Cu îndelungate tradiții în zona Munților Apuseni, agricultura s-a dezvoltat în condițiile unei economii închise specific feudale, când schimburile de produse cu zonele de câmpie practic nu existau, sau erau foarte limitate din lipsa căilor de transport.

Oamenii acestor locuri au fost nevoiți să-și lucreze terenurile slab productive, de pe versanții mai puțin abrupti și culmile dealurilor, deseori apelând la extinderea acestora prin despăduriri. Pentru a conserva fertilitatea solului locuitorii satelor au apelat la sistemul bienal sau trienal de cultivare a terenurilor. Terenul fertil din luncile și terasele văilor sau din apropierea caselor era cultivat cu cereale, porumb, cartofi și plante tehnice (câneapă, in), și în jurul casei era grădina de legume. Prezența acestor exploatații este vizibilă astăzi sub forma răzoarelor ce străjuiesc loturile agricole.

Creșterea animalelor se practica pentru rolul jucat în alimentația de bază (lapte, brânză, carne) și industria casnică (lâna), pentru satisfacerea unor necesități de transport, pentru producerea gunoiului de grajd necesar ca fertilizator pentru menținerea productivității solului, și ca marfă de schimb în caz de nevoie, fapt ce ilustrează eforturile depuse pentru menținerea acestor activități agropastorale. Posibilitățile limitate de transport a furajelor în gospodărie i-a obligat deseori pe localnici să-și țină animalele pe timpul iernii în locul unde aveau furaje. De aceste necesități se leagă prezența unor construcții specifice (colibe, șuri, iernături) risipite pe dealuri, frecvente în zonă, ele adăpostind atât păstorii cât și animalele lor, de multe ori tot timpul anului, când terenul era în proces de refacere.

Printre alte activități agricole practicate în zonă putem menționa și apicultura.



Ocupații specifice

Alte ocupații

Cea mai veche mențiune privind existența unor ocupații secundare legate de **prelucrarea lemnului** este amintită printre sarcinile feudale ale comunității locale din Ponor, care la 1663 avea obligația de a da 20.000 bucăți șindrilă pe an. Prelucrarea lemnului pentru toate comunitățile din Apuseni a constituit una din îndeletnicirile obișnuite ale localnicilor, vizibilă mai ales în asigurarea spațiilor de locuit și a bunurilor necesare gospodăriei. În perimetrele miniere, deosebit de importantă era confecționarea și întreținerea **șteampurilor**, necesare în prelucrarea minereurilor aurifere, de care se ocupau în general localnicii și mai puțin persoane din afara teritoriului.

Principalele meșteșuguri practice în cadrul comunităților din zonă se împart în:

- meșteșugurile casnice precum: torsul și țesutul pentru realizarea îmbrăcăminte și decorarea acesteia;
- meșteșuguri gospodărești precum cele de fierari, rotari, dulgheri și zidari, tâmplari, numiți „măsari”, croitori, cojocari și cizmari, dogari, șindrilari, potcovari.

Importanța unora dintre aceste îndeletniciri și recunoașterea abilităților lor au devenit emblematice pentru unele așezări, astfel:

- satul Dogărești din comuna Bucium era recunoscut pentru doagărit;
- satul Butești din comuna Mogoș localnicii confecționau buți și butoaie;
- locuitorii satului Cojocani era recunoscuți pentru confecționarea de cojoace și pieptare din piele cu specific local, bogat ornamentate;
- iar cei din satul Ferești - Bucium pentru confecționarea și înlocuirea sticlelor de la geamuri, inclusiv în satele de la poalele Apusenilor.



Mineritul aurifer

Mineritul este o ocupație ancestrală a oamenilor din acest areal, mai ales în comunele vestice, după cum dovedesc descoperirile de epoca bronzului de pe Muntele Vulcoi, dar mai ales din perioada romană, când urmele acestor exploatări (așezări, necropole, galerii de mină, urmele unor exploatări de suprafață, halde de steril etc) sunt vizibile până astăzi în arealul Corabia – Vulcoi - Boteș și muntele Frasinul.

După o perioadă de decădere, mineritul cunoaște o nouă dezvoltare în perioada feudală, prin adoptarea anumitor reglementări miniere și colonizări succesive de populație săsească și cehă, atât de către regii Ungariei cât și de principii Transilvaniei. Exploatarea aurului în zona Bucium cunoaște un nou apogeu după preluarea Transilvaniei de către Habsburgi, când și exploatarea populației autohtone din zonă se întetește, stărnind nemulțumiri și chiar revolte. Cele mai importante exploatări din această perioadă sunt minele "Teruga" din Corabia, "Sf. Petru și Pavel" din Vulcoi și "Iacob și Ana" din Boteș, alături de alte 15 mine mai mici. În a doua parte a sec. al XIX-lea și în prima parte a sec. XX, exploătările miniere și interceptarea unor filoane bogate a îmbunătățit standardul de viață a locuitorilor din zonele miniere ale Buciumului., fiind recunoscute pentru aurul nativ extras din minele de la Concordia, Armonia, Țărău, Aramă, Sf. Petru și Pavel.

Dar scăderea productivității acestor mine, naționalizarea și instaurarea economiei socialiste a provocat decăderea industriei miniere și distrugerea tradiției mineritului particular. Acest fenomen coroborat cu procesul de îmbătrânire a populației au dus la dispariția aproape totală a acestei îndeletniciri. Pentru buciumanii de astăzi mineritul a rămas mai degrabă o activitate cu caracter turistic, dar care poate asigura un impuls economiei locale prin valorificarea moștenirii sale istorice.



Colectie poze: Familia Henis, autor: Basil Roman

Obiective și potențial turistic

Deși potențialul turistic al zonei este foarte ridicat, aici găsim numeroase rezervații naturale, acesta nu este valorificat așa cum ar trebui. Peisajul zonei are un aspect de podiș divizat de ape și marcat de culmi în general golașe, cu versanți puțin povârniți, în care se individualizează vârfurile unor vechi masive și conuri vulcanice sau linia bine marcată a calcarelor Bedeleului și Ciumernei, cu segmentele de chei, abrupturi calcaroase și uriașe calcare rămase înfipte în masa de fliș din zona marginală.

La potențialul turistic natural se adaugă cel antropic; începând cu imaginea satelor, a gospodăriilor tradiționale care încă se mai păstrează aici, a vechilor lăcașe de cult, clădiri și sălașe.

O importanță aparte în evaluarea istoriei locale o joacă urmele practicării mineritului aurifer în decursul timpului, întâlnite mai ales în partea vestică a teritoriului studiat, atât sub forma exploatărilor de suprafață (ierugi) a galeriilor de mină, a haldelor de steril și a lacurilor artificiale, ridicate pe pâraiele din zonă pentru asigurarea apei necesare șteampurilor.

Posibilitatea practicării turismului ecumenic este favorizată de existența complexelor monahale de la Valea Mănăstirii – Rîmeț și a mănăstirii "Înălțarea Domnului" și "Sf. Ierarh Nectarie" de la Ponor.

Obiective patrimoniale și identitare cu valoare turistică

În cadrul comunităților locale din zonă un rol important îl joacă construcțiile cu caracter public, menite să satisfacă o serie de cerințe mai ales spirituale pentru comunitate, în rândul cărora putem include bisericile, cimitirele, troițele etc.

Lăcașele de cult existente au fost ridicate în general prin grija comunităților locale utilizând materiale de construcție aflate la îndemână, precum lemnul și ulterior piatra. Cele mai vechi și mai valoroase dintre ele sunt introduse în Lista monumentelor istorice pentru valoarea lor de patrimoniu.



Rezervația naturală „Detunata Flocoasă” (5 ha), Bucium



Rezervația naturală "Cheile Râmeților" (40 ha)



Biserica "Nașterea Precistei", Mănăstirea Râmeț

Obiective turistice



Obiective naturale cu valoare turistică

Din această categorie cele mai importante sunt acele obiective care prin caracterul lor de unicitate și pentru conservarea lor au fost incluse în categoria rezervațiilor naturale.

1. Rezervația naturală „Detunata Goală” (24 ha), Bucium;
2. Rezervația naturală „Detunata Flocoasă” (5 ha), Bucium;
3. Rezervația naturală „Poiana cu narcise de la Negrileasa” (5 ha), Bucium;
4. Rezervația naturală "Cheile Întregalde", (25 ha), Modolești – Întregalde;
5. Rezervația naturală "Cheile Găldiței și Turcului", (80 ha), Întregalde
6. Rezervația naturală "Poiana cu narcise" de la Tecsești - Întregalde ;
7. Rezervația naturală "Piatra Cetii", (75 ha), Tecsești – Întregalde;
8. Rezervația naturală "Vânătorile Ponorului" (5 ha);
9. Rezervația naturală "Cheile Geogelului" (5 ha), satul Geogel;
10. Rezervația naturală "Cheile Râmeților" (40 ha);
11. Rezervația naturală "Cheile Pravului" (3 ha), din satul Cheia;
12. Rezervația naturală "Cheile Piatra Bălții" (2 ha), satul Cheia;
13. Rezervația naturală "Cheile Mănăstirii" (15 ha), satul Valea Mănăstirii

**Monumente/situri de importanță națională și internațională**

- A)** Biserica de lemn "Sf. Arhangheli" din satul Geogel, com. Ponor, datînd din 1751, extinsă în 1823 și modificată în 1848. **Cod LMI AB-II-m-A-00230.**
- B)** Biserica de lemn "Sf. Arhangheli" din satul Dealu Geoagiului, comuna Întregalde, datînd din 1742 și extinsă în sec. al XIX-lea. **Cod LMI AB-II-m-A-00216.**
- C)** Complexul Mănăstiresc Rîmeț cu biserica "Nașterea Precistei" și "Izvorul Tămăduirii", dar și fosta școală, azi muzeu din satul Valea Mănăstirii, datînd din sec. XIV-XVIII. **Cod LMI AB-II-a-A-00386.**

Monumente/situri de importanță locală și zonală

- D)** Biserica "Sf. Arhangheli" din satul Bucium Izbita, comuna Bucium, datînd din sec. al XVIII-lea. **Cod LMI AB-II-m-B-00239.**
- E)** Biserica de lemn "Sf. Ilie" din satul Întregalde, com. Întregalde, datînd din 1774, cu modificări în sec. al XIX-lea. **Cod LMI AB-II-m-B-00240.**
- F)** Biserica de lemn "Sf. Împărați Constantin și Elena, Satul Bârlești", comuna Mogoș, ridicată în 1844. **Cod LMI AB-II-m-B-00184.**
- G)** Biserica de lemn "Sf. Arhangheli" din satul Cojocani, comuna Mogoș, ridicată în perioada 1765-1769 și pictată între 1769-1771 de către pictorul iconar "Gheorghe sin Iacov zugrav". **Cod LMI AB-II-m-B-00207.**
- H)** Obelisc închinat constructorilor șoselei Zlatna-Abrud (1838-1865), din satul Cerbu, comuna Bucium, ridicat în 1865. **Cod LMI AB-III-m-B-00411**

Capitolul 2. Peisajul

Peisajul extravilanului

Primul peisaj este unul în mare parte natural, având ca accent principal construcția tradițională din primul plan.

Având diverse texturi vegetale, care se împrăștie pe multiple planuri, peisajul prezintă o spectaculoasă și variată floră, culminând cu relieful accidentat prezent în planurile II și IV, care este des întâlnit în peisajul specific din zona de studiu.

Al doilea peisaj are o adâncime mai mare, având cinci planuri de percepție.

Linia de forță aici este reprezentată de drumul șerpuit din stânga imaginii, care traversează planurile I și II. În relație cu acesta se poate percepe și un accent secundar reprezentat de gospodăria cu acoperiș de paie din stanga imaginii.

Datorită vizibilității sporite și a atmosferei curate, devine spectaculos planul V, unde se poate percepe lunca Mureșului cu teritoriile învecinate acesteia.

Peisajul al treilea cuprinde multiple texturi, de la vegetația de pășune din prim plan, până la textura deosebită dată de împărțirea terenurilor agricole din planul III. În planul IV putem admira textura deosebită fără vegetație care conturează rezervația naturală "Cheile Mănăstirii".

Ca element de reper și accent în teritoriu putem menționa biserica din satul Vlădești, situată central în imagine.

O particularitate esențială în definirea atractivității zonei de studiu o reprezintă peisajele spectaculoase, care au calitatea de a îngloba elemente naturale și antropice, dar unde naturalul domină imaginile, iar elementele antropice se pierd în textura complexă a peisajului montan.



Peisajul extravilanului



În peisajul al șaselea se poate observa foarte bine tipologia de ocupare a terenului întâlnită în multe dintre satele din zona de studiu, și anume tipologia satelor risipite. Casele prezente în planul II reprezintă elemente secundare, subordonate piesajului natural, și se integrează armonios în imaginea de ansamblu.



În al patrulea peisaj este subliniat modul cum o intervenție antropică abuzivă și amplasată necorespunzător poate afecta și diminua valoarea unui peisaj de deal splendid. Tipologia construcției, proporțiile și modul de finisare sunt evident străine zonei de studiu și amplasarea pe o culme de deal vizibilă din teritoriile învecinate este una nefericită, având un impact semnificativ asupra imaginii de ansamblu.

Peisajul al cincilea ilustrează modul în care fenomenele climaterice pot influența percepția asupra peisajului, oferind dinamică și spontaneitate peisajului. Același lucru îl face și drumul din planul I, singurul element antropic din peisaj. Chiar dacă peisajul prezintă doar 3 planuri, dinamicitatea și elementele deosebite prezente aici îl fac spectaculos.

Peisajul intravilanului

Satul tradițional

Pentru satele din nord-estul Munților Auriferi și din partea centrală a culmii Bedeleului, elementul de unitate și care a determinat stabilirea populației acolo l-au constituit activitățile economice, care constau în special în creșterea animalelor și minerit.

În alegerea vetrelor pentru noile așezări care au apărut în decursul timpului, s-a urmărit în primul rând ca acestea să ofere condiții cât mai bune desfășurării ocupațiilor specifice, precum accesibilitate sporită la terenurile agricole sau la resursele miniere.

Când zonele joase, de vale nu mai puteau satisface aceste necesități, din cauza morfologie terenului și a dimensiunilor reduse ale văilor, localitățile s-au extins pe dealuri, unde o parte din populația vechilor sate și-a întemeiat așezări noi, inițial sub forma sălașelor (mâietorilor) sezoniere unde locuiau doar iarna și în perioada cositului, dar unde treptat s-au sedentarizat, formând mici cătune sau sate dependente inițial de satul originar din vale, dar care ulterior și-au obținut autonomia.



Peisajul intravilanului



Peisajul intravilanului este unul foarte variat, având un caracter mai compact în zonele de vale, satele dispându-se în peisaj cu cât altitudinea la care sunt dispuse crește. De aceea peisajul intravilanului nu are o tipologie aparte. Însă în majoritatea cazurilor, peisajul intravilanului nu poate fi privit izolat, ca element de sine stătător, ci trebuie privit ca parte componentă a macropeisajului, care este dominat de cadrul natural, suport al dezvoltării așezărilor în studiu.

In peisajul al șaptelea este ilustrat caracterul agro-pastoral al localităților risipite, și modul de împărțire a terenului vizibil în planul II, care este dependent de formele de relief, sau de alte elemente geomorfologice ale terenului. Din acest peisaj se poate intui efortul depus de localnici pentru a putea valorifica la maxim terenurile dispuse în pantă.

Peisajul al optulea este un peisaj tipic de sat risipit, având ca linie de forță drumul din dreapta imaginii. Se poate observa cum construcțiile se integrează în peisaj, fără a îl afecta din punct de vedere estetic. Acest fapt este valabil în special pentru construcțiile tradiționale cu acoperiș de paie, care uneori se pierd în culoarea pășunilor și nu sunt percepute ca și construcții, sau altele se confundă cu căpițele de fân, ce reprezintă un alt element valoros al peisajului din zona studiată.

În peisajul al nouălea este vizibilă influența pe care o au materialele de construcție asupra peisajului. Dacă locuințele tradiționale cu paie aproape că nu se percep, cele acoperite cu plăci de azbociment deja sunt mult mai vizibile, dar culoarea gri a acestora nu are un impact negativ foarte mare asupra peisajului. Însă cele mai vizibile sunt construcțiile acoperite cu tablă colorată, un element modern, inserat în mediul rural relativ recent.

Însă elementul natural are un impact puternic și reușește să impresioneze, chiar și în cazurile în care este modificat de prezența omului (în partea stângă se poate observa o fâneață cu căpițe de fân, element pitoresc ce dă valoare peisajului; livezile, de asemenea intervenții ale omului asupra cadrului natural, reprezintă un element antropic, dar nu au impact negativ asupra peisajului).

Capitolul 2. Peisajul

Drumul în peisaj

Drumurile în această zonă au caracteristici foarte variate, majoritatea fiind drumuri de pământ.

În intravilanul satelor de vale acestea sunt definite de vegetația înaltă amplasată de o parte și de alta, sau de împrejmirile semi-opace ale gospodăriilor, reprezentând culcare de deplasare cu caracter pitoresc, mai ales acolo unde se păstrează împrejmirile tradiționale.

În extravilan, drumurile în general reprezintă linii de forță în peisajul natural, fiind singurele elemente antropice care străbat cadrul natural. Ele sunt fie delimitate de împrejmuiri transparente, de elemente naturale (stânci, râuri) fie nu sunt delimitate.

Rețeaua de drumuri din zonă, și mai ales drumurile pitorești care nu sunt circulate de autovehicule, se pretează foarte bine pentru excursii pe jos sau cu bicicleta, deoarece nu au pante foarte abrupte și permit vizualizarea unor peisaje deosebite din munții Apuseni.



pod de piatra



Drumuri in intravilan

Drumuri in extravilan

Un element deosebit și des întâlnit în peisajul studiat este troița, care aparține vieții spirituale a comunităților locale. Acestea sunt realizate din lemn sau piatră, dar cel mai des întâlnite, durabile și spectaculoase sunt cele de piatră.

Una dintre aceste troițe (imaginea dreapta-sus), situată în satul Gura Izbitei, a fost ridicată în memoria lui Andrei Șaguna în anul 1897.

Toate aceste elemente care sunt **semne ale vieții spirituale** și care **participă la conturarea peisajului rural** se vor păstra și pune în valoare!



Capitolul 3. Arhitectura tradițională

Casa tradițională – aspectul general al construcțiilor



Cea mai veche formă de locuință specifică perioadei prefeudale și feudal timpurie, dar care mai poate fi întâlnită uneori până astăzi este casa de locuit cu o singură cameră (monocelulară). Ulterior aceasta a fost întregită printr-o nouă încăpere mai mică – cămara, destinată păstrării alimentelor și uneltelor. Din necesități practice încăperilor inițiale i s-a adăugat „tinda”, destinată atât depozitării alimentelor în lipsa cămării cât și a pregătirii hranei. Necesitatea unui spațiu suplimentar resimțit mai ales iarna i-a determinat pe oameni să scoată în afara locuinței atât cămara cât și cuptorul de copt pâinea, amplasat inițial în tindă. În trecut, când sticla pentru geamuri era greu de procurat, casele erau amplasate cu fața spre sud, pentru a primi cât mai multă căldură și lumină naturală pe ușa de intrare și pe geamurile mici de la cameră. Pentru a suplini lipsa de lumină din casă, realizarea unor activități specifice se făcea în fața acestora pe prispă sub streășină. Ulterior prispa este înlocuită cu târnațul, menit să asigure un spațiu suficient de mare pentru desfășurarea unor activități casnice în perioadele cu lumină puțină.

Începând din sec. al XVIII se generalizează tendința de a transforma amplasamentul cuptorului în bucătărie de vară (cuptoriște), tinda devenind a doua sau chiar a treia cameră de locuit. Pentru casele construite în zonele cu teren înclinat s-a adoptat măsura ridicării unei fundații înalte din piatră, în interiorul căreia era amenajat inițial un beci, completat ulterior cu o nouă încăpere utilizată ca și bucătărie de iarnă, cămară, locuință etc., peste care s-a ridicat casa de locuit cu târnaț, 2 camere, eventual și tindă. Așa au apărut casele pe două nivele.

Arhitectura casei se multiplica în bună măsură și pentru alte acareturi ca sistem constructiv, iar de prispa beneficia uneori și bucătăria de vară, construită în afara locuinței principale.



Casa tradițională – aspectul general al construcțiilor



O diferență în structura casei o întâlnim în comuna Bucium, unde, datorită activităților legate de minerit, populația avea un nivel de trai un pic mai ridicat față de restul comunelor. De aceea în această zonă evoluția și transformarea caselor tradiționale are loc mult mai devreme și reprezintă un proces mai accelerat, sunt mai răspândite construcțiile din zidărie sau din lemn tencuit, aici apar ferestrele largi, târnațul se închide cu tâmplărie de

lemn sau dispăre ca element arhitectural, iar panta acoperișului capătă un unghi mai mic, pentru a permite folosirea țiglei ceramice. Toate aceste influențe arhitecturale vin mai ales din zona Abrud-Roșia Montană și de la coloniștii germani veniți în zonă pentru a lucra în domeniul mineritului sau care erau proprietari de mină, și care și-au lăsat amprenta asupra arhitecturii locuințelor, bisericilor și funcțiunilor socio-culturale.



Repertoriu de elemente arhitecturale cu valoare zonal-identitară



Deoarece locuințele cu două niveluri, construite la mijlocul secolului al XIX-lea, reunesc, sintetizând, elementele vechi, proprii caselor cu un nivel, cu altele mai noi, mai spectaculoase, vom folosi fotografia unei case din Comuna Ponor, pentru a întocmi o lista a elementelor constructive tradițional-locale care se pot integra într-un eventual context modern, conform gustului și necesităților contemporane de confort.

Acoperiș în patru ape abrupte
(cu învelitoare din paie sau șindrilă)

Etaj din lemn netencuit

Tărnaț înfundat cu stalpi

Balustrada compactă

Obloane duble din lemn

Gratii din fier forjat

Gratii din lemn

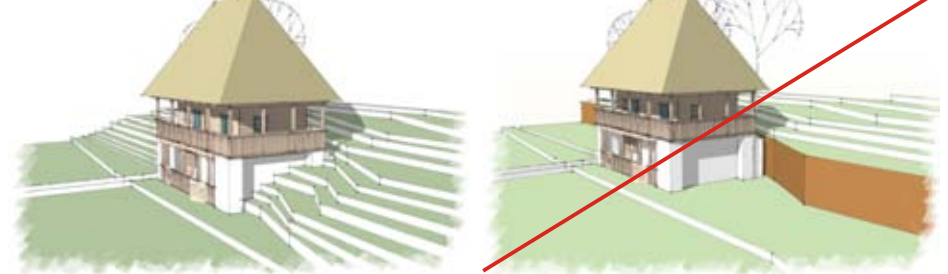
Stâlp de piatră tencuit cu mortar de var și nisip

Parter din piatră tencuit alb

Temelia se realiza din blocuri de piatră naturală, adunate din zonă și zidite într-unul sau mai multe rânduri, peste care se așeza talpa casei. Deoarece terenurile joase ori cu pantă redusă erau folosite pentru cultivarea diverselor plante, amplasarea caselor se făcea în general pe terenurile cu pantă mare, care erau neproductive. Declivitatea terenului juca un rol esențial în realizarea temeliei, în partea de jos a pantei aceasta fiind mult mai înaltă, cea ce permitea amenajarea unei pivnițe la subsol, uneori și a unei camere suplimentare, utilizată pentru locuit sau bucătărie. Se întâmpla deseori ca peretele aflat în partea de sus a pantei să fie îngropat parțial, sau amenințat de scurgerile de pe pantă, de aceea, și acesta se realiza din piatră. Pereții de piatră se mai foloseau la grajduri sau la clădirea morilor de apă, unde lemnul putea putrezi mai ușor. În locuri unde piatra de bună calitate era foarte ușor de procurat, întreaga construcție se realiza din piatră.



Construcțiile **nu se vor amplasa perpendicular pe curbele de nivel** ale terenului (cresc costurile de execuție și se modifică relieful și peisajul) !



Temelia este partea din construcție cea mai expusă umidității, de aceea trebuie întreținută constant și corect!

Se vor folosi **materiale naturale** pentru a realiza sau întreține temeliile caselor vechi, cum sunt **piatra legată cu pământ, tencuiala și zugrăveala de nisip și var!** Dacă soclul este realizat din piatră naturală, **aceasta poate fi lăsată atât aparent, cât și tencuită!**

Culoarea folosită pentru temelie va fi **varul alb, sau colorat cu pigmenți naturali!**

Dacă se optează pentru temelie realizată din materiale moderne, acestea vor fi acoperite cu o tencuială care să imite lutuiala tradițională!

Nu se vor folosi materiale moderne (marmură, ciment, faianță, piatră lăcuită) **pentru reabilitarea soclurilor** deoarece **afectează atât imaginea istorică și arhitectura caselor, cât și rezistența structurală** a acestora! Folosirea acestor materiale nu lasă soclul să “respire”, și favorizează ascensiunea capilară a apei și **apariția umezelii interioare igrasiei!**



Capitolul 3. Arhitectura tradițională

Pereții

Pereții caselor din zona studiată se realizau din blane cioplite din lemn, de strejar (în zonele mai joase), fag sau brad. În trecut, când încă existau păduri multisekulare în zonă, oamenii alegeau trunchiuri groase, uneori pereții fiind realizați din 3-4 bârne lungi, dispuse între tâlpile ce formau temelia și cununile peste care se ridica podul și acoperișul. Uneori lățimea acestora era apreciabilă, cum este cazul unei case recent restaurate din Cheia, care are peretele vestic realizat din 4 bârne. Acestea erau încheiate la capete în “coadă de rândunică” și întrerupte în locul unde se puneau ușa și ferestrele. Uneori se foloseau bârne mai scurte, legate între ele prin stâlpi (amnare sau uluci), fixați la capete sau la ușa de intrare.

Pentru a îmbunătăți protecția termică acești pereți erau lipiți la interior cu pământ, mai târziu tencuiți cu un amestec de var și nisip (văcălaş). În zona vestică, unde arhitectura a fost influențată de activitățile de minerit, majoritatea caselor vechi au pereții tencuiți și la exterior, puține fiind construcțiile cu pereți din lemn aparent (acesta se întâlnește mai ales la frontoanele acoperișului). Numeroase locuințe din zona studiată prezintă o temelie din piatră aparentă sau tencuită și văruiță în alb, și un parter cu pereți din lemn aparent, imagine care este recomandat a fi păstrată și chiar preluată la noile construcții.

Se vor păstra și întreține elementele din lemn de la construcțiile existente, înlocuindu-se unde este nevoie prin folosirea aceluiași tehnici locale de construire!

Se vor menține tencuielile de pe fațadele de lemn, iar pentru întreținerea sau înlocuirea lor se vor folosi tot **materiale naturale care permit pereților să respire!**

Pentru **tratarea exterioară a pereților din lemn aparent se vor folosi lacuri incolore** pe bază de ulei de in!

Nu se vor folosi pentru tencuiala pereților de lemn **materiale pe baza de ciment!** Acestea duc la deteriorarea rapidă a lemnului!

Nu se vor realiza pereți din materiale moderne (BCA, cărămidă etc.) **decât dacă aceștia vor fi tencuiți într-o manieră tradițională** și văruiți în culori inspirate de la arhitectura tradițională!

Nu se vor folosi pentru placarea pereților materiale precum piatra artificială, gresia, betonul, marmura, mozaicuri, metal, deoarece acestea nu sunt specifice și afectează peisajul satului!

Nu se vor folosi pentru tratarea lemnului de fațadă lacuri transparente cu nuanțe portocalii sau roșii deoarece afectează aspectul natural al lemnului și imaginea casei!



Acoperișul caselor din zonă se caracterizează în primul rând prin înălțimea sa, adaptată zonelor cu ierni grele și multă zăpadă. Raportul dintre înălțimea pereților și acoperiș utilizat este de 1/3. Ca învelitoare se foloseau paie de grâu sau secară, clădite sau legate peste o strașină largă din spini, sau șindrila (mai puțin șița) realizată de către meșteri locali. Trăinicia acoperișului de paie era asigurată de grosimea stratului de paie (0,8-1m), și impregnarea cu fum și funingine. Forma cea mai întâlnită este cea piramidală, în patru ape.

În satele cu profil minier, forma acoperișului a suferit schimbări, fiind influențată de arhitectura coloniștilor germani. Acoperișurile au pierdut din înălțime, materialul de învelitoare a fost înlocuit cu tablă sau țigă ceramică și două dintre ape au dispărut, transformându-se în frontoane în general realizate din lemn.



Acoperiș în 4 ape, acoperit cu paie



Acoperiș în 4 ape acoperit cu șindrila



Acoperiș în 2 ape cu fronton de lemn



Se va păstra forma acoperișului inițial, pentru a se conserva **peisajul rural** specific zonei!

Se vor conserva pe cât posibil **șindrila sau paie** de pe acoperișurile existente, înlocuindu-se local acolo unde este cazul!

Dacă nu se pot folosi materiale tradiționale, la construcțiile noi se recomandă folosirea țiglei ceramice, sau a unor materiale învelitoare care imită șindrila de lemn, și a unor **culori cât mai apropiate de culoarea paielor și a lemnului!**

Nu se vor realiza șarpante asimetrice, cu coame sau ape rupte, sau alte forme complexe și nespecifice!

Nu se vor folosi învelitori strident colorate sau combinații de învelitori, pentru că afectează întreg peisajul, mai ales pentru că **ele pot fi văzute de pe culmile înalte ale dealurilor înconjurătoare!**

Nu se vor realiza extensii ale acoperișului din materiale străine arhitecturii locale (policarbonat, azbociment etc.)

Capitolul 3. Arhitectura tradițională

Mansarda

Acoperișurile tradiționale permit o mansardare ușoară, fără a necesita supraînălțare a zidurilor, fiind foarte înalte cu pante abrupte. Însă mansardarea trebuie făcută cu atenție, pentru a nu afecta structura șarpantei și pentru a nu modifica silueta construcției și a gospodăriei. În ceea ce privește construcțiile noi, este recomandată folosirea formei tradiționale de acoperiș, pentru că permite mansardarea chiar și pe 2 niveluri și participă la menținerea peisajului rural valoros din zonă.

Se vor conserva acoperișurile tradiționale chiar și în cazul mansardării construcției!

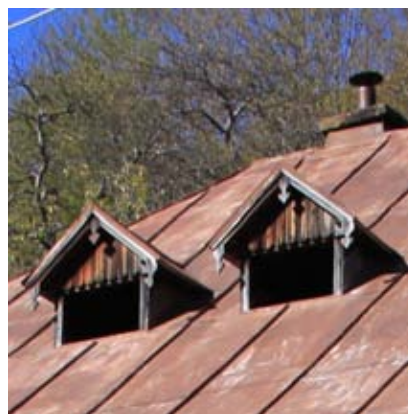
Pentru realizarea de construcții noi cu mansarde se vor folosi proporțiile tradiționale ale acoperișului!

Nu se vor realiza supraînălțări la construcțiile existente, pentru că afectează atât structura clădirii cât și peisajul satului!

Nu se vor realiza **forme nespecifice** de mansardă!

Nu se vor realiza mansarde pe mai mult de 2 niveluri!





În arhitectura tradițională a zonei, lucarna ca element component al acoperișului nu este des întâlnit. Se regăesc mai mult mici orificii de aerisire a podului, sau la unele construcții întâlnim lucarne foarte mici, simple și bine integrate în forma acoperișului.

Lucarnele apar însă din ce în ce mai des, mai ales la construcțiile noi, sau la mansardele realizate pe construcții existente. Însă amplasamentul și forma acestora nu trebuie alese aleator, ci trebuie gândite în raport cu alte elemente prezente pe fațadă (uși, ferestre etc.). Ca alternativă pentru lucarne, se recomandă folosirea de geamuri dispuse în planul acoperișului (geamuri “velux”).

Se vor folosi lucarne cât mai simple ca formă, și cu dimensiuni care să nu afecteze imaginea și proporțiile construcției!

Nu se vor realiza mai multe forme și dimensiuni de lucarne pe același acoperiș! Nu sunt specifice zonei și afectează imaginea armonioasă a construcției!

Nu se vor acoperi lucarnele cu alte materiale decât acoperișul!

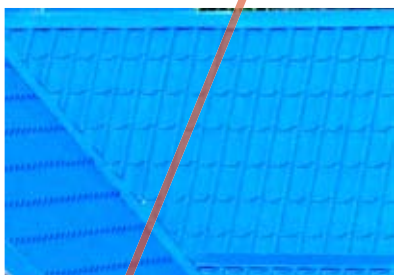
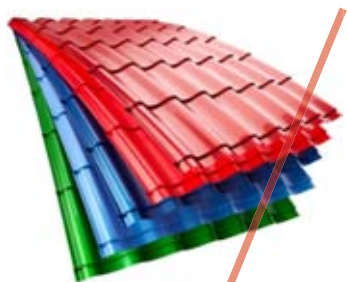


Capitolul 3. Arhitectura tradițională

Șarpanta și învelitoarea

Nu se vor folosi tablă cutată, plăci de azbociment, carton asfaltat sau materiale plastice!

Nu se vor folosi materiale în **culori stridente** (roșu viu, albastru, verde etc.)!



Datorită materialului de acoperire tradițional, reprezentat de paie, pentru ca un acoperiș să fie rezistent și durabil în timp, grosimea stratului de paie și crengi folosite pentru realizarea acoperișului ajungea și până la un metru. De aceea, structura care susținea toată învelitoarea trebuia să fie foarte rezistentă. Tâmplarii locali foloseau diverse tehnici și îmbinări care să răspundă acestor cerințe și să asigure stabilitatea învelitorii.

- Se vor folosi ca materiale pentru învelitoare (atât la construcții existente cât și la construcții noi) țigla, șindrila sau paiele.



Târnațul



Târnațul ca element component al construcției de locuit din zonă a evoluat și a suferit transformări importante. Dacă la început acesta era realizat din pământ, fără stâlpi, și amplasat sub streșina lată a caselor, în timp târnațul s-a mărit, a primit un șir de stâlpi și a fost integrat din punct de vedere structural în construcție, iar în partea inferioară a fost închis cu scânduri. Într-o etapă ulterioară, pentru a mări spațiul de locuit, localnicii mai înstăriți au început să-și închidă târnațul cu tâmplărie de lemn și geamuri. În Comuna Bucium, unde nivelul de trai era mai ridicat datorită minertului, închiderea târnațului s-a făcut devreme, la unele construcții târnațul, ca element component al casei, chiar dispărând.

Se vor păstra, întreține și reface târnațurile din lemn de la construcțiile tradiționale, folosindu-se doar materiale (lemn) și tehnici tradiționale!

Se permite extinderea târnațului existent, doar dacă se folosesc aceleași materiale și tehnici pentru realizarea extinderii!

Se permite închiderea târnațului existent cu tâmplărie de lemn realizată prin tehnici tradiționale!

În arhitectura construcțiilor noi se va integra târnațul ca element arhitectural, adaptându-l la nevoile actuale (terasă, loc de relaxare)!

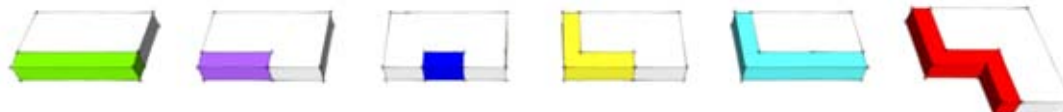


Nu se vor distruge târnațurile existente (ele sunt elemente definitorii pentru arhitectura tradițională a zonei)

Nu se vor închide târnațurile existente cu zidărie sau tâmplărie din PVC, aluminiu etc. (nu este specific și poate genera umiditate excesivă și dăuna structurii casei)

Nu se vor realiza târnațuri/terase din alte materiale (baluștri beton, fier etc.), ci se va folosi exclusiv lemnul!

Nu se va vopsi lemnul în culori stridente sau cu vopseluri transparente cu nuanțe portocalii sau roșii (afectează imaginea tradițională a construcției)



Capitolul 3. Arhitectura tradițională

Ferestre

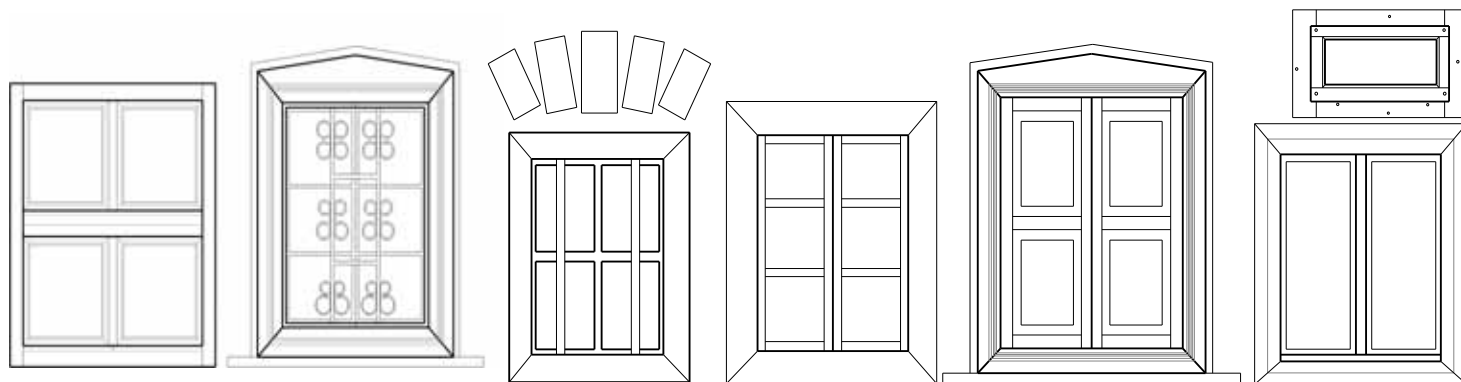
Fereastra, ca element arhitectural, este influențată de mulți factori, printre care putem menționa nevoile oamenilor (confort termic, iluminare, aerisire), tehnicile constructive, materialele de construcții. Astfel, la casele vechi întâlnim ferestre de mici dimensiuni, rezultat al metodelor constructive din trecut și al accesului la diverse materiale de construcții (ex: sticla pentru geamuri).

Frecvența grațiilor decorative din fier forjat reprezintă un element caracteristic zonei, întâlnit la casele familiilor mai înstărite, la casele celor care urcau vara la munte, și chiar și la casele sezoniere, locuite doar iarna și în perioada cositului.

Ferestrele au un rol important în conturarea imaginii casei tradiționale, oferind specificitate și individualitate construcțiilor vechi, de aceea acestea trebuie păstrate și întreținute.

Proporțiile golurilor de fațadă diferă în funcție de perioada în care au fost realizate construcțiile, astfel, la construcțiile foarte vechi, golurile sunt mici și aproape pătrate. În rest, întâlnim în general ferestre în 2 canate, la care înălțimea este mai mare ca lățimea. Subîmpărțirile și proporțiile recomandate sunt cele din exemplele ilustrate.

Ferestrele, și în general tâmplăria (uși, porți, obloane) pot fi lăsate din lemn aparent sau vopsite în diverse culori însă cele mai întâlnite sunt alb, verde, și albastru deschis.



Se vor repara și întreține ferestrele vechi, ținându-se cont de subâmpărțirile existente pe verticală și pe orizontală!

Se vor păstra proporțiile și dimensiunile originale ale golurilor ferestrelor, iar construcțiile noi vor prelua și adapta tipologia tradițională a golurilor!

Ferestrele și obloanele se vor vopsi cu lacuri incolore sau în culori specifice (alb, verde, albastru), cu vopseluri din ulei de in!

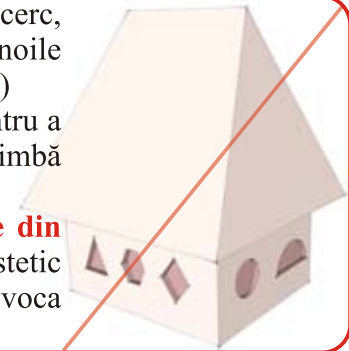
Ferestrele și obloanele noi se vor realiza exclusiv din lemn, chiar dacă se optează pentru geam termopan!

Se vor păstra și recondiționa elementele vechi de feronerie de la ferestre!

Nu se vor realiza goluri nespecifice (cerc, triunghi, oval, romb etc.) la vechile sau noile construcții! (acestea afectează vizual peisajul rural)

Nu se vor închide golurile originale pentru a se realiza altele mai mari sau de alte forme! (schimbă caracterul arhitectural al construcției și al satului)

Nu se va înlocui sau realiza tâmplărie din alte materiale în afară de lemn! (lemnul are rol estetic și de ventilație, pe când celelalte materiale pot provoca umiditate în interior, generând igrasie pe pereți)



Capitolul 3. Arhitectura tradițională

Uși

Ușile tradiționale, erau simple, confecționate din unul sau două blaturi de lemn groase, și aveau o înălțime redusă. După 1900 însă, au apărut în zonă ușile cu tăblii, tot din lemn, ce reprezintă interpretări locale ale unor modele urbane.

Modelele de uși din zonă sunt foarte diverse fa formă și complexitate, după cum se vede în ilustrații.

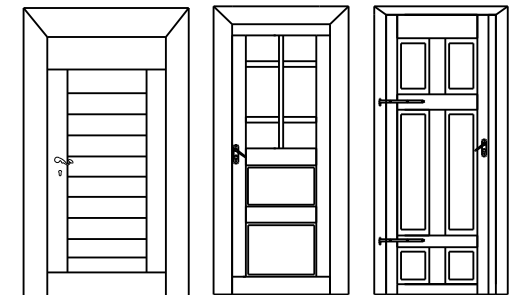
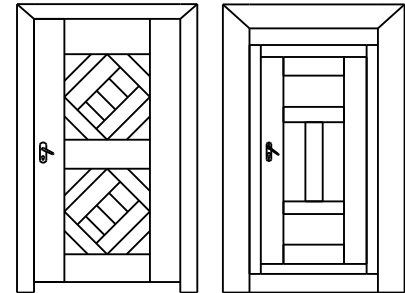
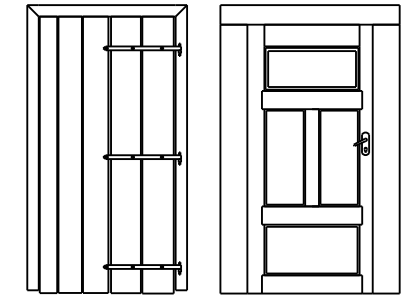
Nu se vor înlocui sau realiza uși noi din alte materiale decât lemn (PVC, aluminiu etc.)! Acestea dăunează imaginii casei și pot provoca umiditate excesivă la interior!

Nu se vor vopsi ușile în culori stridente nespecifice arhitecturii locale! (acestează imaginea gospodăriei)

Se vor recondiționa și întreține ușile vechi din lemn! (păstrează imaginea tradițională a gospodăriei)

Pentru realizarea de noi uși se vor prelua **modelele de la casele tradiționale!**

Materialul folosit pentru uși va fi exclusiv lemnul!



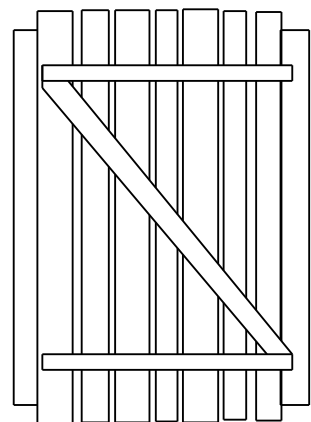
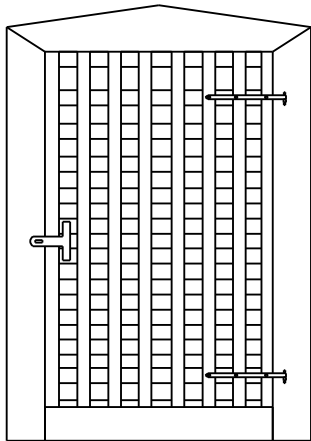
Temelia construită în pantă, prezentă la un foarte mare număr de construcții din zona de studiu, are ca rezultat apariția în cadrul temeliei a uneia sau mai multor camere având diverse folosințe. În funcție de destinația camerelor, acestea erau închise cu uși joase, opace, sau porți care să permită buna ventilație a interiorului. Toate aceste uși sunt realizate din lemn, având modele diverse.

Se vor păstra și întreține ușile sau porțile camerelor de la nivelul inferior!

La **construcțiile noi cu demisol sau parter** se vor prelua aceste uși ca element arhitectural specific zonei de studiu!

Nu se vor înlocui sau realiza uși noi din alte materiale (PVC, aluminiu etc.) pentru camerele din temelie! (nu sunt specifice și favorizează apariția umezelii și igrasiei, afectând temelia construcției)

Nu se vor mări sau modifica golurile din temelie, pentru a nu afecta structura construcției!



Capitolul 3. Arhitectura tradițională

Porți



Imaginea satului și peisajul rural sunt direct influențate plastic de către prezența porților gospodăriilor tradiționale.

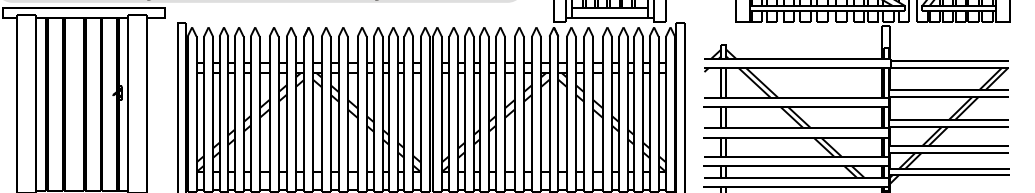
Din păcate, în zona studiată se mai regăsesc foarte puține porți în stare bună, sau care nu au fost înlocuite cu porți moderne.

Porțile tradiționale erau realizate integral din lemn, opace sau semi-transparente, unele având decorații de lemn. Un element deosebit era acoperișul îngust care acoperea poarta și cea pentru oameni cât și cea pentru car sau animale.

Excepții întâlnim în comuna Bucium, unde se resimte influența arhitecturală a coloniștilor germani, și unde mai încă mai întâlnim porți realizate în ziduri masive amplasate la stradă.

Se vor păstra, întreține sau chiar reconstitui porțile principale de acces în gospodărie!

Orice lucrare de reparație, sau realizarea de porți noi, se va realiza doar cu **tehnici și materiale tradiționale!**



Ca varietate, în gospodăria tradițională întâlnim mai multe tipuri de porți, cum ar fi:

- poarta de intrare în gospodărie
- poarta de intrare pe târnaț
- poarta de grajd / șură

Toate aceste elemente dau personalitate și conturează caracteristicile deosebite ale gospodăriilor tradiționale, având un rol important în evocarea stilului de viață tradițional și în îmbunătățirea ambiantului străzii rurale.

Nu se vor înlocui porțile tradiționale cu porți din fier, PVC, polycarbonat etc.! (afectează imaginea străzii și a întregului sat, făcându-l neatractiv)

Nu se vor realiza porți noi din alt material (fier forjat, tablă, polycarbonat, sârmă, piatră lăcuită, piatră artificială, gresie etc.) **decât lemnul sau piatra naturală!** (nu este specific)

Nu se vor vopsi porțile de lemn cu **lacuri transparente cu nuanțe portocalii sau roșiatice!**



Capitolul 3. Arhitectura tradițională

Împrejmuiri

Împrejmuirile, ca și porțile, au un rol esențial în conturarea peisajului rural. În zona de studiu, aceste împrejmuiri au o mare varietate, datorită tipologiilor diverse de ocupare a terenului, de la sate adunate, la sate răsirate și risipite.

Astfel, fiecare tipologie de locuire are și o tipologie specifică de împrejmuire, în satele adunate fiind frecvente împrejmuirile mai opace, iar în satele risipite și răsirate se regăsesc mai mult împrejmuiri transparente, din cauza ca suprafețele de teren sunt mai mari, și atunci costurile de împrejmuire sunt de asemenea mai mari.

Se vor păstra și întreține împrejmuirile de lemn, pentru că ele participă direct la peisajul satului văzut de oameni străini locului (turiști) și nu numai!

Gospodăriile nou realizate **vor prelua și folosi modelul împrejmuirilor de lemn** întâlnite la gospodăriile tradiționale!

Nu se vor distruge sau înlocui împrejmuirile vechi de lemn!
Nu se vor realiza împrejmuiri din materiale străine, nespecifice zonei!
Nu se vor vopsi împrejmuirile în culori stridente, care să afecteze imaginea întregii străzi, sau întregului sat!



Detalii de lemn și feronerie



Detaliile decorative realizate pe elemente de lemn cum ar fi tâmplăria, târnațul, porți, uși, sunt destul de des întâlnite la construcțiile tradiționale din zonă, acestea participând la peisajul de ansamblu al gospodăriei dar și al satului, mai ales dacă sunt vizibile din stradă. Ele dau personalitate și sunt elemente de unicitate pentru construcțiile care le poartă.

În plus, în zona minieră, unde populația era mai înstărită, întâlnim un alt tip de detalii, reprezentând elemente de feronerie practice, dar realizate într-un mod decorativ, care sporesc valoarea estetică a elementelor arhitecturale și construcțiilor tradiționale.

Se vor păstra și întreține elementele decorative din lemn sau fier întâlnite la casele tradiționale!

Pentru construcțiile noi, se vor prelua și folosi modele tradiționale decorative!

Nu se vor înlocui sau elimina elemente decorative din lemn sau fier forjat, deoarece ele sporesc valoarea construcției pe care se regăsesc!

Materiale și culori



Materialele folosite în realizarea unei construcții sunt foarte importante, deoarece ele definesc până la urmă aspectul exterior “semipublic” al construcției, care este perceput nu doar de proprietarul ei, ci și de trecători, turiști și restul comunității.

Odată cu invazia de noi materiale de construcții și cu creșterea accesibilității chiar și în zonele de munte, peisajul rural pitoresc, a devenit un element foarte fragil și foarte ușor de modificat și mai ales alterat. În special pentru că în zona studiată, construcțiile au o relație foarte strânsă cu mediul natural înconjurător. De aceea, folosirea de materiale “importate” și culori stridente nespecifice zonei poate dăuna foarte mult peisajului satului.

Acest impact negativ asupra peisajului este și mai accentuat aici, unde gospodăriile pot fi percepute atât de la nivelul străzii, cât și de pe culmile înconjurătoare.

De aceea se recomandă, **atât pentru întreținerea construcțiilor vechi cât și pentru realizarea de construcții noi, folosirea de materiale naturale locale, cum sunt piatra, lemnul, varul, pigmenții naturali pentru var.** Dacă acest lucru nu este în totalitate posibil pentru construcțiile noi, atunci se recomandă folosirea de materiale moderne, dar cu **finisaje care să imite finisajele tradiționale.**

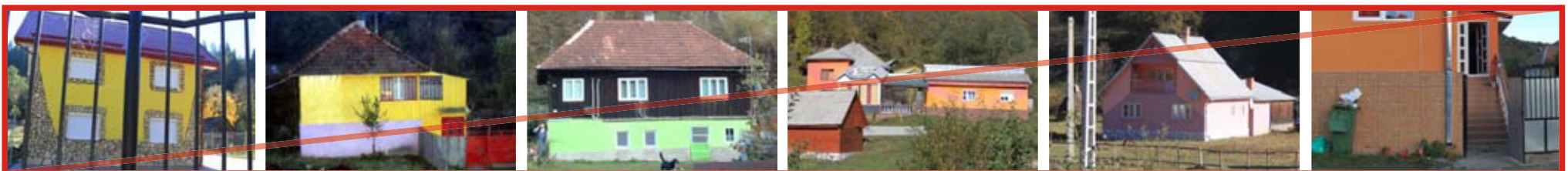
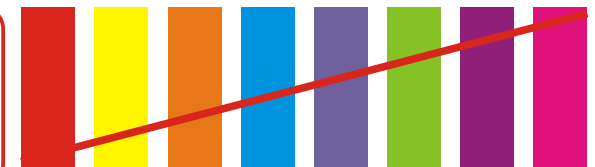
Materiale și culori



Nu se vor văruți construcțiile în culori stridente nespecifice! Se recomandă preluarea unor culori și materiale prezente în ilustrațiile de mai sus!

Nu se vor combina numeroase materiale sau culori pe aceeași fațadă! (afectează imaginea de ansamblu a întregii localități)

Nu se vor reabilita construcțiile existente cu **tencuieli și finisaje care nu permit construcției să "respire"!**



Tipuri de sate



Satele adunate, sunt slab răspândite în teritoriul studiat (comunele: Bucium, Ponor, Întregalde, Rîmeș, Mogoș), acestea concentrându-se în special în zona depresiunii Buciumului, unde densificarea satelor a fost favorizată de extinderea lucrărilor miniere, de exploatare și prelucrarea cu ajutorul șteampurilor. Așa au apărut majoritatea satelor comunei, precum: Izbita, Izbicioara, Valea Șeși, Poienile Buciumului, Văleni etc.

Satele răsfirate sunt organizate în lungul văilor înguste și a drumurilor ce străbat regiunea. În acest spațiu geografic satele răsfirate s-au format în micile bazine ale principalelor cursuri de apă. Vatra satului este organizată în lungul văii, din grupuri compacte de case alternând cu suprafețe de teren agricol, iar spre exterior cu case risipite. Din strada principală ce însoțește de obicei valea, se desprind străzi scurte laterale, ce continuă în extravilan prin drumuri agricole. Dintre acestea putem aminti: Bucium Sat, Valea Abruzel, Valea Albă, Poieni, Cheia, Mogoș, Valea Barnii, Geogel, Ponor, Valea Mănăstirii etc.

Satele risipite pe înălțimi. Sunt amplasate pe versanții domoli și pe culmile dealurilor din zonă, pe locul unor foste sălașe, destinate creșterii animalelor cu acces la drumurile de creastă ale zonei. Sunt amplasate în general în zone mai ferite de curenții puternicii de aer, și în mijlocul terenurilor agricole. Vatra satului nu este bine structurată, fiind formată din case izolate sau sub forma unor mici pâlcuri de gospodărie, apărute în decursul timpului, în condițiile creșterii populației și scăderii posibilităților de valorificare a terenurilor agro-pastorale tot mai îndepărtate. În această categorie pot fi încadrate satele Vlădești, Valea Uzii, Rîmeși, Brădești, Florești, Tecșești, Dealu Mocanului, Jurcuiеști, Vâlcea etc.

Indicatori urbanistici

Z1 – Zona satelor adunate

Localități mai dens construite, care adăpostesc locuire, servicii publice, comerț, dotări turistice, etc.

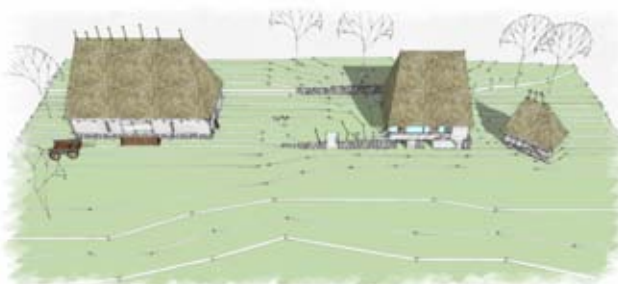
- Se consideră construibile terenurile curți construcții care au:
 - o **suprafață minimă de 1000 mp.**
 - Un front minim la stradă de **20 m**
 - adâncimea minimă a parcelei de **50 m**
 - regim maxim de înălțime **D+P+1+M** (vezi pagina 44)
 - Coeficient maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) **0,5** ADC/mp teren
 - Procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) **20%**



Z2 – Zona satelor rasfirate

Localități situate pe culmi de dealuri, unde funcțiunile predominante sunt locuirea și activitățile agricole. Densificarea acestor zone se permite doar cu respect față de peisaj.

- Se consideră construibile terenurile curți construcții care au:
 - o **suprafață minimă de 2000mp.**
 - Un front minim la stradă de **40 m**
 - adâncimea minimă a parcelei de **50 m**
 - regim maxim de înălțime **D+P+M** (vezi pagina 45)
 - Coeficient maxim de utilizare al terenului (C.U.T.) **0,3** ADC/mp teren
 - Procent maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) **15%**



Z3 – Zona satelor risipite

Cătune, grupări de case izolate, unde este necesară conservarea și reabilitarea gospodăriilor tradiționale, prin conturarea unui areal de peisaj cultural. Intervențiile în această zonă se permit doar pentru conservarea peisajului, reabilitarea și conservarea gospodăriilor tradiționale, adaptarea funcțională a unor construcții tradiționale (prin proiecte avizate de Ordinul Arhitecților din România, filiala Alba) la standarde contemporane.

- Se consideră construibile terenurile curți construcții care au o **suprafață minimă de 3000 mp.**
- regim maxim de înălțime **D+P+M**
- In zonă se pot autoriza pe baza de certificate de urbanism **restaurarea unor construcții tradiționale existente, strămutarea unor construcții asemănătoare sau realizarea unor construcții noi identice cu cele existente**



Procentul de Ocupare al Terenului (P.O.T) exprimă raportul dintre suprafața construită la sol (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața terenului considerat, înmulțit cu 100. De exemplu, în cazul în care prin Certificatul de Urbanism se specifică un P.O.T de 50%, atunci vom putea construi pe jumătate din suprafața lotului.

P.O.T-ul generează suprafața construită la sol maxim posibil raportat la suprafața terenului, cu excepția teraselor descoperite, a platformelor sau scăriilor de acces.

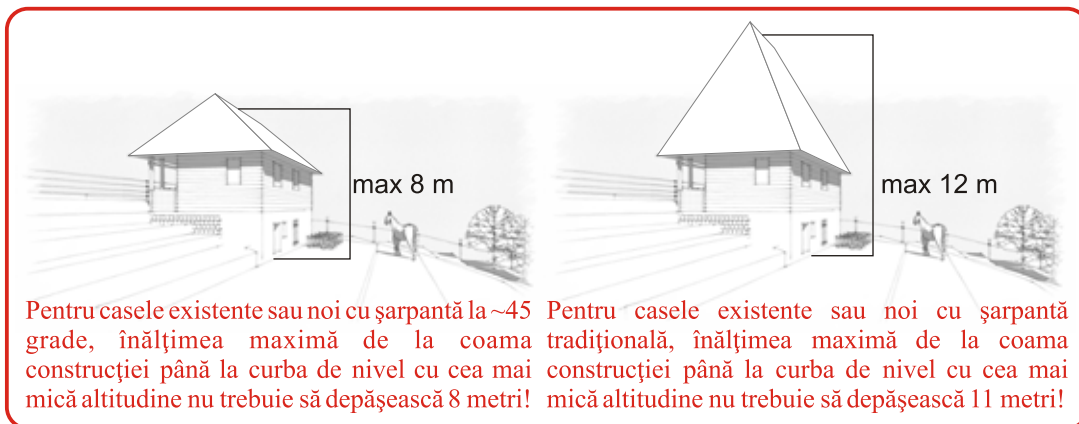
P.O.T -ul se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează a fi amplasată construcția și în funcție de condițiile de amplasare în teren.

Coeficientul de Utilizare a Terenului (C.U.T) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor etajelor supraterane adunate) a clădirii și suprafața terenului pe care este amplasată clădirea. Acest indice rezultă în general prin înmulțirea P.O.T.-ului cu numărul de etaje admise.

Capitolul 4. Cadrul construit

Indicatori urbanistici

Pentru parcelele care nu se încadrează în condițiile de construibilitate prezentate mai sus se va păstra amprenta la sol a construcțiilor existente și se permite extinderea pe verticală în conformitate cu regimul de înălțime al zonei, dacă acestea nu sunt considerate elemente arhitecturale deosebite ce trebuie protejate.



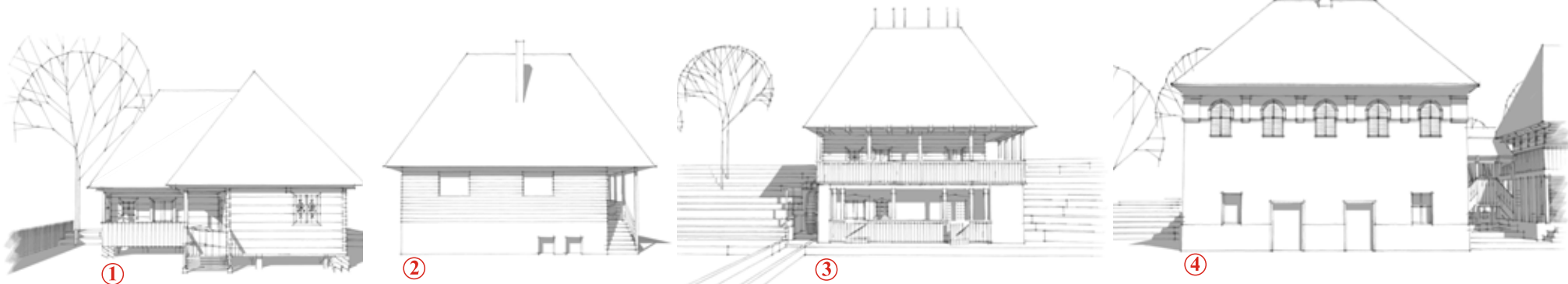
Pentru construcțiile noi, înălțimea maximă la cornișă (streășină), măsurată de la nivelul solului unde este cea mai mică altitudine va fi:

- pentru **construcțiile cu un singur nivel** (parter) – **maxim 3.5m** ①
- pentru **construcțiile cu demisol** (beci sau camere cu acces din exterior) și parter – **maxim 5m** ②
- pentru **construcțiile cu parter și etaj** – **maxim 6 m** ③

În toate cazurile, se poate mansarda acoperișul, fără supraînălțarea ultimului nivel. Pentru aceasta este recomandată preluarea modelului de **acoperiș tradițional, elansat, care poate adăposti chiar și 2 niveluri de mansardă.**

Toate acoperișurile vor avea un **unghi ascuțit** (pantă de peste 45 grade), pentru ca mansarda să fie suficient de încăpătoare, deoarece **nu este permisă realizarea de mansarde supraînălțate și ruperea pantelor acoperișului.**

Pentru zona influențată arhitectural de coloniștii germani (satele din vest, unde o ocupație importantă a fost mineritul), se acceptă construcții de dimensiuni mai mari ca în rest, astfel, înălțimea maximă a unui nivel va fi de 4 metri. ④



ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Inălțimea maximă a clădirilor de locuit (inclusiv locuințe de vacanță) va fi de D+P+M;

Inălțimea maximă a dotărilor mici pentru turism (pensiuni, hanuri, cabane) va fi de D+P+1+M sau D+P+2M;

Construcțiile vor fi prevăzute cu acoperișuri în șarpantă tradițională înaltă;

Restul funcțiunilor nu vor avea o înălțime mai mare de P+M;

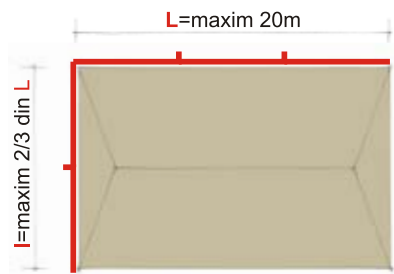
Indicatori urbanistici

- **Suprafața maximă** la sol a unei cladiri de locuit în toate tipurile de sate este de 250 mp.

(EXCEPTIE fac clădirile cu destinație turistică unde dimensiunile și forma vor fi studiate și vor primi avizul Ordinului Arhitecților din România Filiala Alba)

- **Lungimea maximă** a oricărei laturi a unei clădiri de locuit va fi de maxim 20 m.

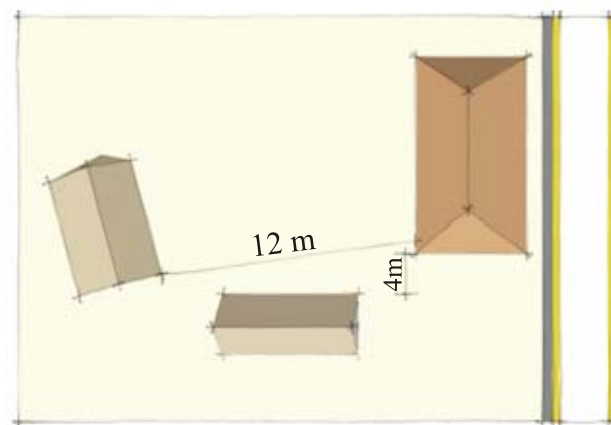
- **Lațimea** clădirii nu va depăși două treimi din lungime.



Reglementări pentru construcții noi.

Distanța minimă între clădirile de locuit care prezintă goluri de fațadă (ex: case de locuit, bucătării de vară) va fi mai mare sau egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre clădiri, dar nu mai mică de 4 m, pentru a asigura iluminare naturală și protecție în caz de incendiu.

Distanța dintre clădirile de locuit și anexele gospodărești va fi de minim 12 m.



Z1. Retragerile tuturor tipurilor de clădiri de pe o parcelă, față de limitele laterale ale parcelei vor fi de **minim 5 m.**

Retragerile tuturor tipurilor de clădiri de pe o parcelă, față de drum vor respecta retragerile obligatorii date de categoria de folosință a drumului în cauză.

Z2, Z3. Retragerile tuturor tipurilor de clădiri de pe o parcelă, față de limitele laterale ale parcelei vor fi de **minim 15 m.**

Retragerile tuturor tipurilor de clădiri de pe o parcelă, față de drum vor respecta retragerile obligatorii date de categoria de folosință a drumului în cauză, dar **nu mai mici de 15 m.**

Z1, Z2, Z3. În cazul în care parcela are adâncimea sub 50m, retragerea minimă față de limita posterioară a parcelei este de 5m (pentru Z1, Z2, Z3). Dacă parcela are adâncime peste 50m, la fiecare 10m care depășesc cei 50m, retragerea minimă se mărește cu 1m.

Publicația de față își propune ca viziune menținerea durabilității caracteristice societății locale tradiționale, prin adaptarea și reconfigurarea gospodăriilor existente la standardele de viață contemporane și prin mărirea numărului de gospodării pe baza unui set de valori care respectă tipologia de locuire dezvoltată de-a lungul timpului. Regulamentul încurajează practicile ecologice inspirate din tradiția locală și libertatea de a alege a localnicilor și a întreprinzătorilor, dezvoltând astfel o așezare durabilă prin asigurarea unui echilibru între elementele capitalului natural și cel socio-economic.

Capitolul 4. Cadrul construit

Structura gospodăriei

În general o gospodărie este percepută ca un ansamblu format din casa de locuit și o serie de construcții anexe și dependințe (acareturi), ridicate în funcție de necesitățile economice ale familiei.

Satele cu o economie agro-pastorală din zonele de munte au gospodăriile adaptate acestui specific. Aici casele și construcțiile anexe erau în general mai numeroase și spațioase, fiind construite din bârne, cu acoperiș înalt, din paie sau șindrilă.

Amplasarea anexelor în jurul casei de locuit nu respecta un anumit tipar, aceasta făcându-se în funcție de morfologia și declivitatea terenului. În zona analizată o gospodărie tipică este formată din două categorii de construcții, în funcție de utilitatea lor:

- *pentru necesitățile familiei*: casa de locuit și dependințe complementare acesteia (cămara pentru haine și alte bunuri; bucătăria de vară, cu sau fără cuptor, beciul etc).

- *pentru animale*: poiata cu cotețe pentru animale mici (porci, găini); șura cu grajduri pentru animale mari, pentru furaje și a inventar agricol; staul pentru oi etc.

zonă de depozitare gunoi de grajd

șură cu grajd

șură cu grajd

împrejmuire din prăjini rotunde, orizontale, prinse între pari verticali

curte

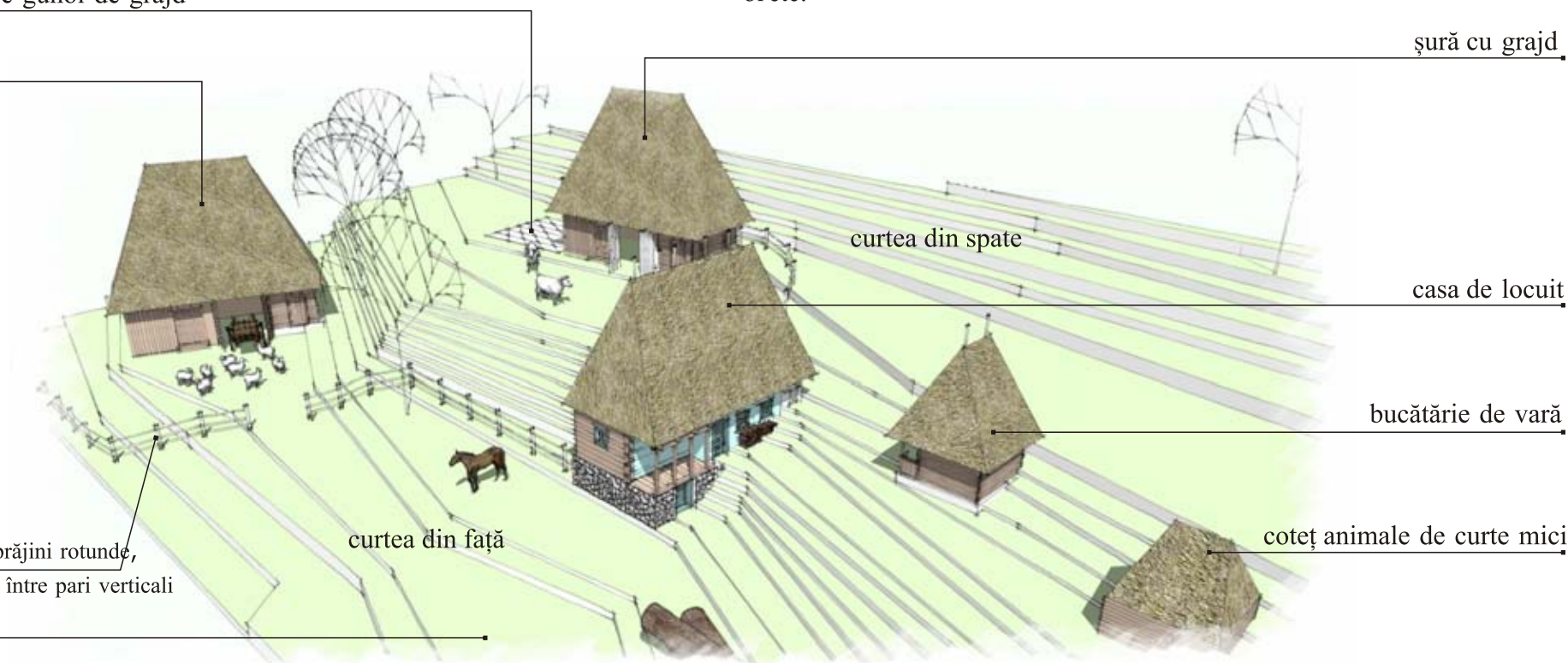
curtea din față

curtea din spate

casa de locuit

bucătărie de vară

coteț animale de curte mici



Anexe gospodărești

Un element arhitectural specific zonei, cu rol esențial în conturarea peisajului cultural agro-pastoral este reprezentat de șură, construcție care ia multe forme în zona Apusenilor. De la șură simplă din bârne de lemn, acoperită cu paie, la șură cu grajd (simplu sau dublu), la șură cu absidă, majoritatea gospodăriilor dezvoltându-se în jurul ei.

Un lucru îmbucurător pentru zona studiată îl reprezintă numărul mare de astfel de anexe gospodărești aflate în stare bună, care prin dimensiunile lor generoase se pretează la refuncționalizări și integrare în circuitul turistic.

Acoperișul foarte înalt, în patru ape, cu două pante abrupte, poate găzdui foarte ușor camere de locuit, uneori și prin dublă mansardare, cum este cazul exemplului de pe pagina următoare.

În mod tradițional șurile erau construite pe o temelie joasă din piatră legată cu mământ, având pereți din bârne de lemn, încheiate la colțuri fie în coadă de rândunică, fie în creștături rotunde (sau pereți din piatră), sarpanta fiind acoperită cu un strat gros de paie împletite cu crengi.

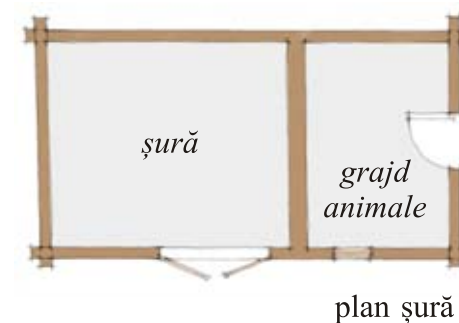
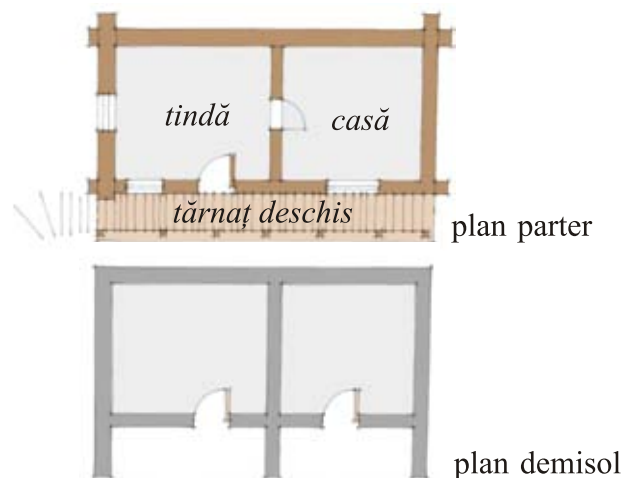


Exemple ilustrate

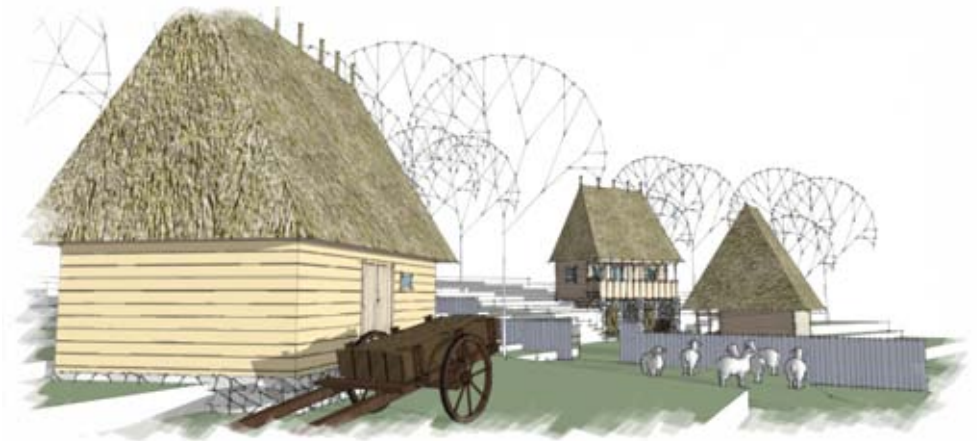
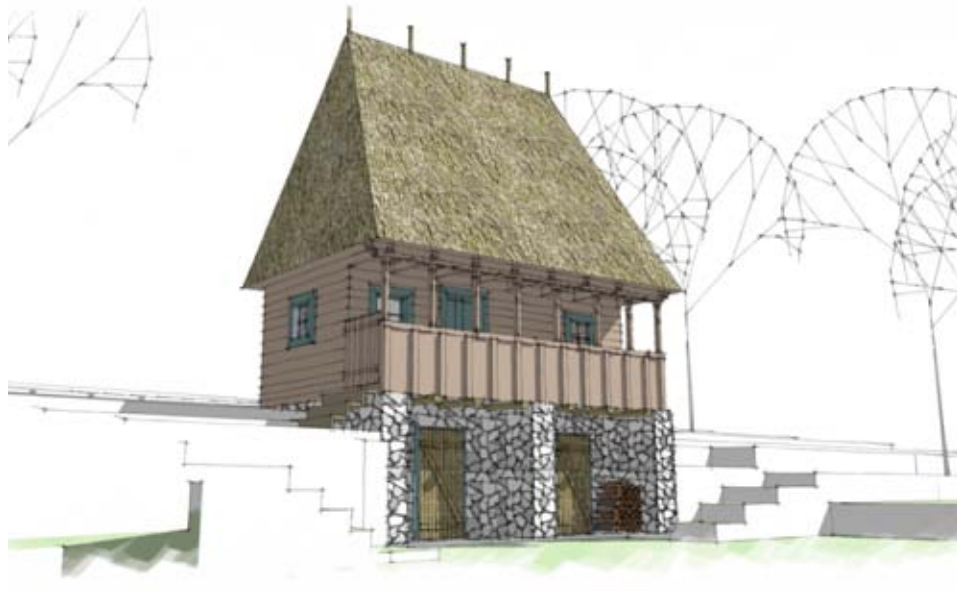


Gospodărie din Comuna Ponor, localitatea După Deal. Această gospodărie este formată din casă de locuit (demisol + etaj), bucătărie de vară și șură/grajd. Iese în evidență prin starea bună de conservare, chiar dacă datează de la sfârșitul secolului XIX.

Locuința prezintă un demisol de piatră aparentă format din două încăperi, la etaj având un târnaț pe toată lungimea fațadei, și două încăperi (tindă și casă).



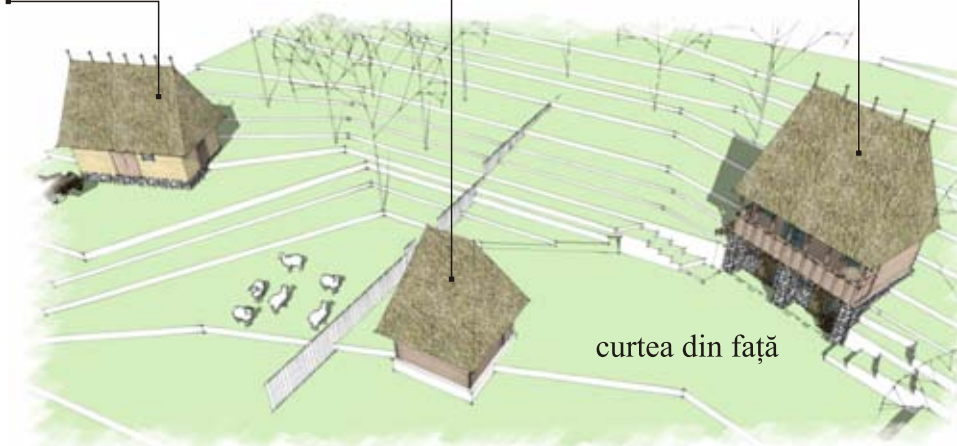
Exemple ilustrate



casa de locuit

bucătărie de vară cuptor paine

șură cu grajd



curtea din față

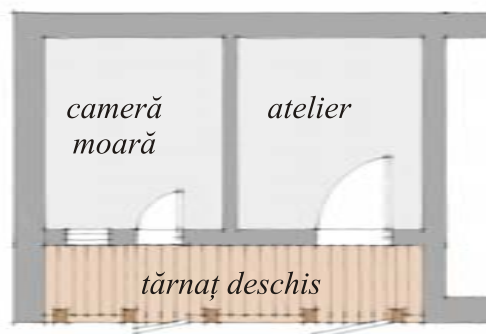


Exemple ilustrate

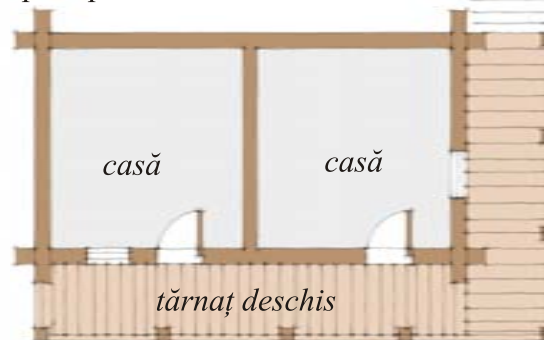


Gospodărie din Comuna Ponor, localitatea Ponor. Casă construită la începutul sec. XX, se remarcă prin starea excelentă de conservare (datorată reabilitării) și prin finețea detaliilor. Această construcție a adăpostit diferite funcțiuni de-a lungul timpului, de la moară pe apă, la atelier de prelucrare a fierului, și casă de locuit. Se remarcă prin târnațul dublu, la parter (demisol) prezentând un târnaț liniar pe toată lungimea fațadei, iar la etaj având un târnaț pe colț, cu acces din spatele casei. Temelia este realizată din piatră tencuită cu pământ și zugrăvită cu var alb, etajul e realizat integral din bârne de lemn, și învelitoarea din paie. Fiind o casă care a aparținut unei familii înstărite, se remarcă prin detaliile de feronerie și lucrătura în lemn.

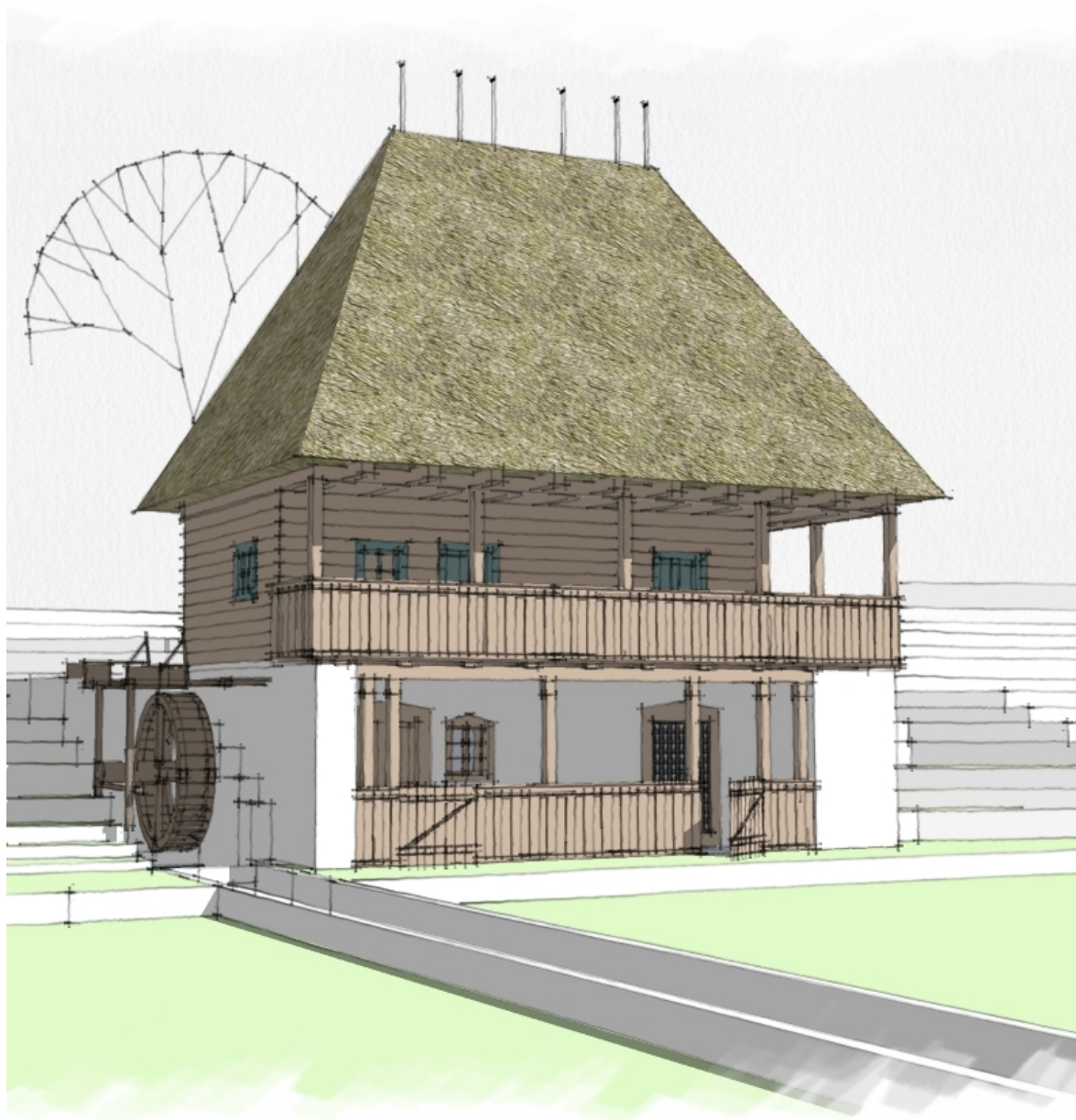
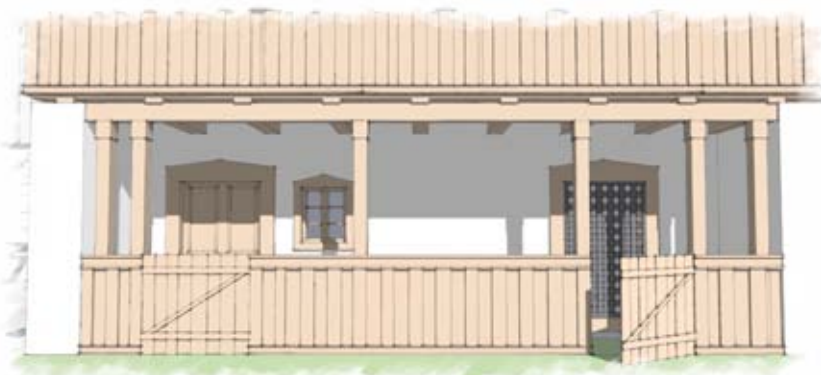
plan demisol



plan parter



Exemple ilustrate



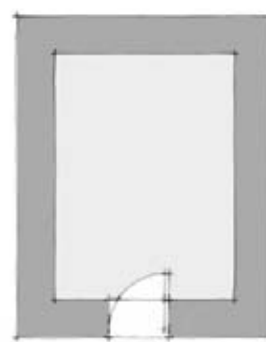
Exemple ilustrate



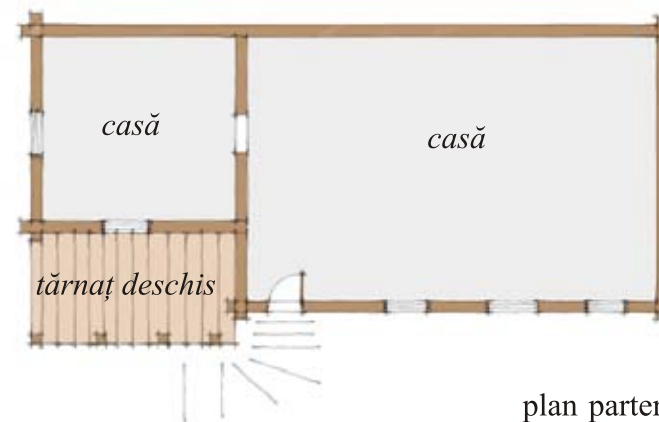
O gospodărie spectaculoasă este cea din comuna Rîmeș, localitatea Rîmeș. Fiind datată de la începutul secolului XIX, acest ansamblu gospodăresc este încă locuit, și cuprinde casa de locuit, două șuri, o anexă folosită pentru depozitarea hainelor (care în trecut servea ca bucătărie de vară), și o anexă pentru animale mici (păsări de curte).

Casa de locuit impresionează prin materialele și finisajele brute, naturale, și culoarea specifică folosită la exterior, denumită “albastru de mândră Mărie”, care oferă gospodăriei un aspect de poveste.

Această gospodărie necesită reabilitare structurală imediată, tocmai pentru că reprezintă modelul ideal de gospodărie specifică Munților Apuseni.



plan demisol



plan parter

Exemple ilustrate

Planul casei este simplu și cuprinde două încăperi de locuit de dimensiuni diferite, la parter, cea mare fiind utilizată în trecut și pentru adunări satești (nunți, botezuri). Demisolul parțial, construit din piatră, este poziționat sub camera mică și avea rol de depozitare (alimente sau bunuri meșteșugărești). Tărnațul este parțial, poziționat pe fațada principală a casei și realizat din stâlpi de lemn cu balustradă compactă (în prezent balustrada nu mai există), care este utilă într-o zonă cu zăpadă înaltă și frecvent viscolită.

Un element apărut recent în zonă este tencuirea cu pământ a pereților din bârne de lemn, ai fațadei casei și apoi zugrăvirea acestora.



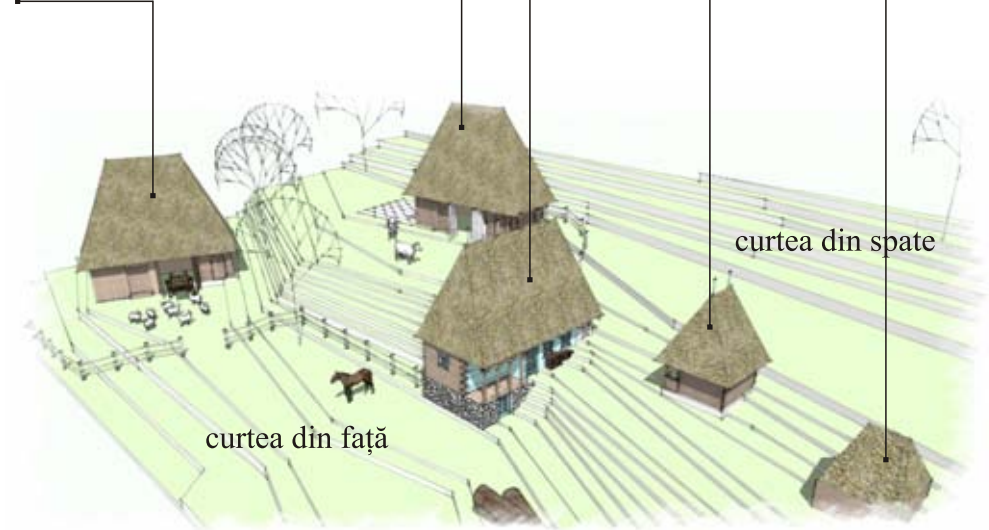
coteț animale de curte mici

bucătărie de vară

casa de locuit

șură cu grajd

șură cu grajd



curtea din față

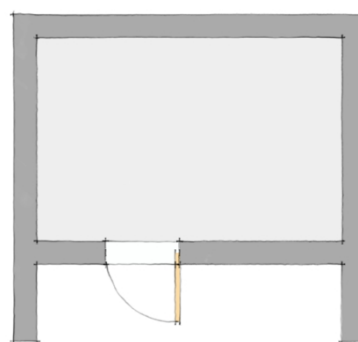
curtea din spate



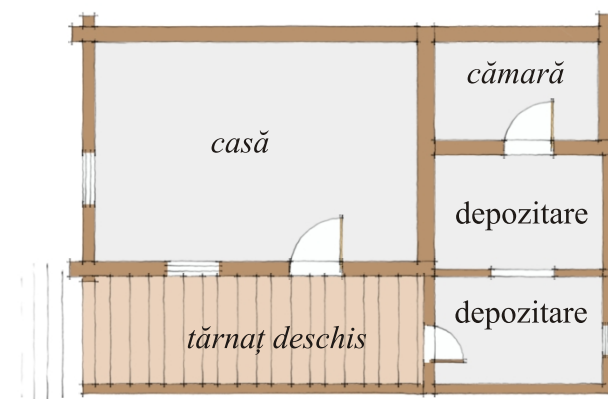
Exemple ilustrate

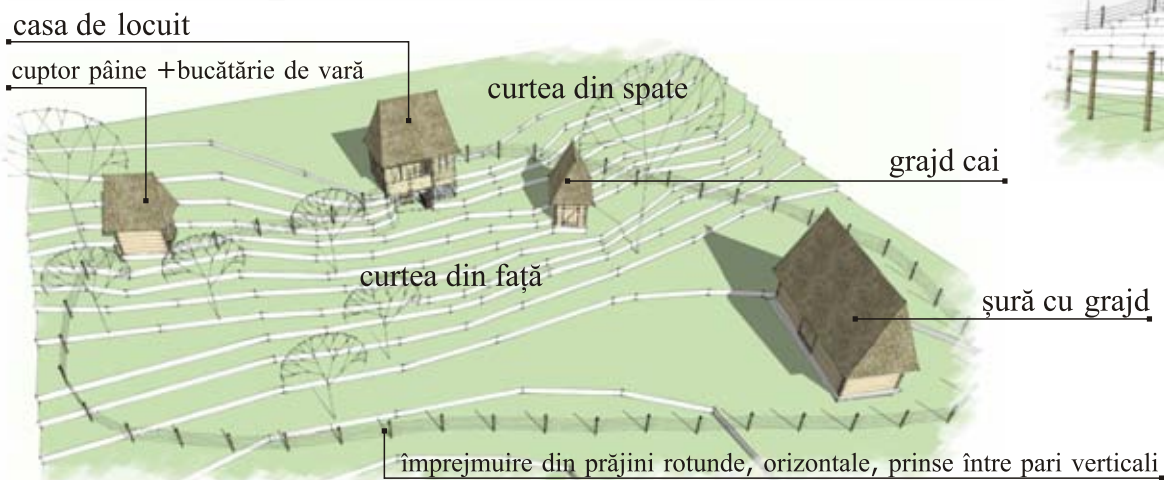


Gospodărie specifică Apusenilor, situată în comuna Ponor pe Valea Rece. Ansamblul cuprinde: casă de locuit, șură, grajd, cuptor pentru pâine. Casa de locuit este interesantă din punct de vedere al evoluției pe care a avut-o de-a lungul timpului (vezi schema de pe pagina următoare). Aceasta a evoluat din casa de mutătură cu o singură încăpere și târnaț deschis poziționat pe latura scurtă a casei cu balustradă compactă, la casa cu cămară prin închiderea cu barne a jumătății din spate a târnațului, la casa cu cămară și spațiu de depozitare, până la planimetria din prezent.



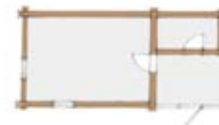
plan demisol





Evoluția casei

Etapa I



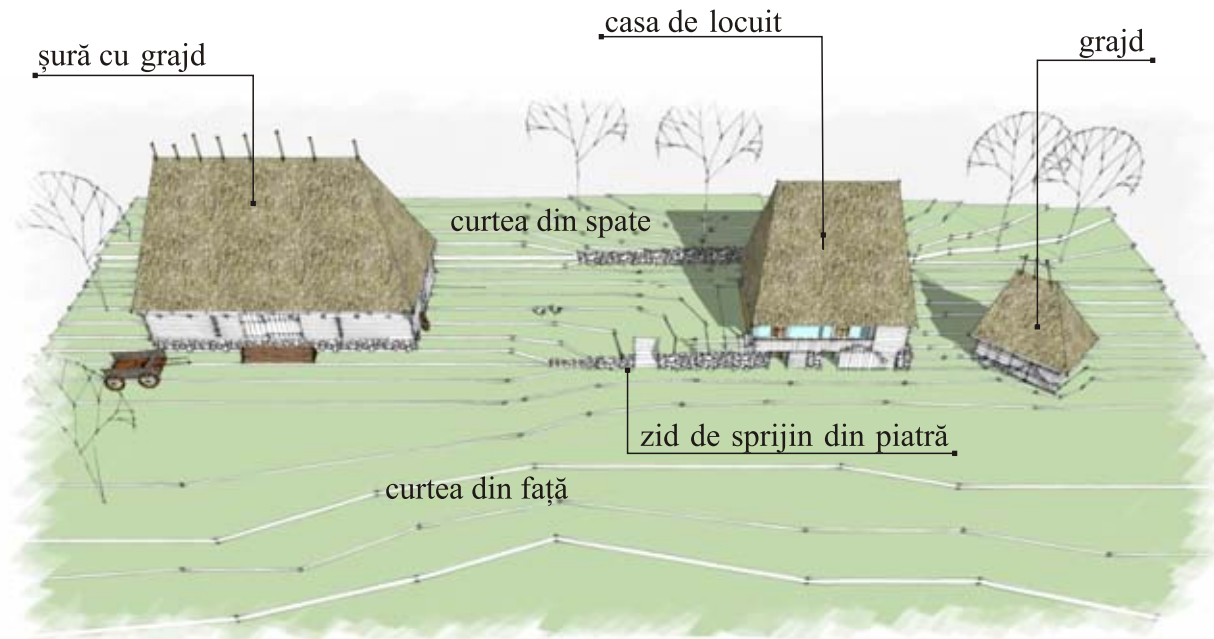
Etapa II



Etapa III

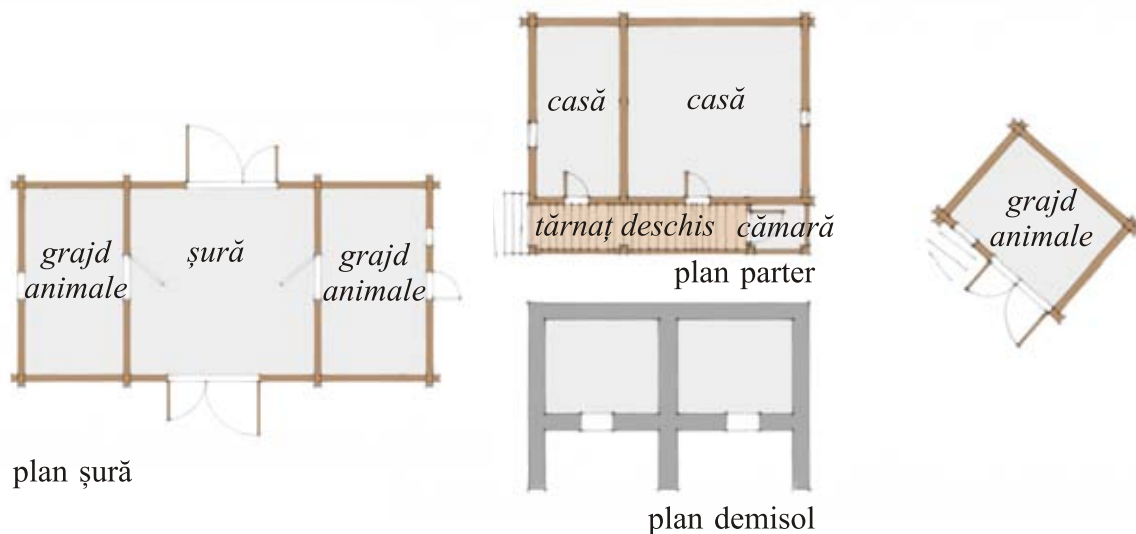


Exemple ilustrate



Gospodăria din comuna Rîmeș, localitatea Cotorăști, este un alt exemplu de gospodărie specifică zonei Apusenilor. Această gospodărie iese în evidență prin șura cu grajd, de mari dimensiuni, acoperită cu paie, și care prezintă bolovani de piatră amplasați pe paie, pentru susținerea acestora.

Planul casei este tradițional, evoluat din casa cu cămară și cu târnaț deschis pe colț, la care se mai adaugă o cameră de locuit, târnațul fiind re poziționat la fațada principală. De asemenea, datorită terenului accidentat, casa prezintă și un demisol din piatră cu două intrări separate. Șarpanta înaltă, în patru ape, acoperită cu paie, constituie un element arhitectural cu valoare identitară zonală.



Exemple ilustrate

Lipitura cu lut a exteriorului pereților din bârne, urmată de văruire, este o tehnică târzie, nefiind tradițională în zonă, dar care treptat a fost acceptată și folosită de localnicii din toată zona Apusenilor, și care în prezent poate fi considerată ca un element devenit tradițional și care participă în mod plăcut la conturarea imaginii satului.

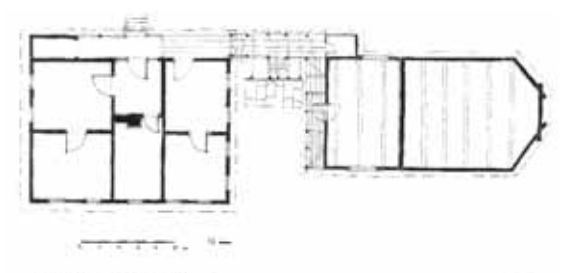
Dimensiunile generoase ale șurii cu grajd, fac posibilă refuncționalizarea acesteia și adaptarea construcției la standarde contemporane, posibil și introducerea ei în circuitul turistic (vezi pagina 68).



Exemple ilustrate

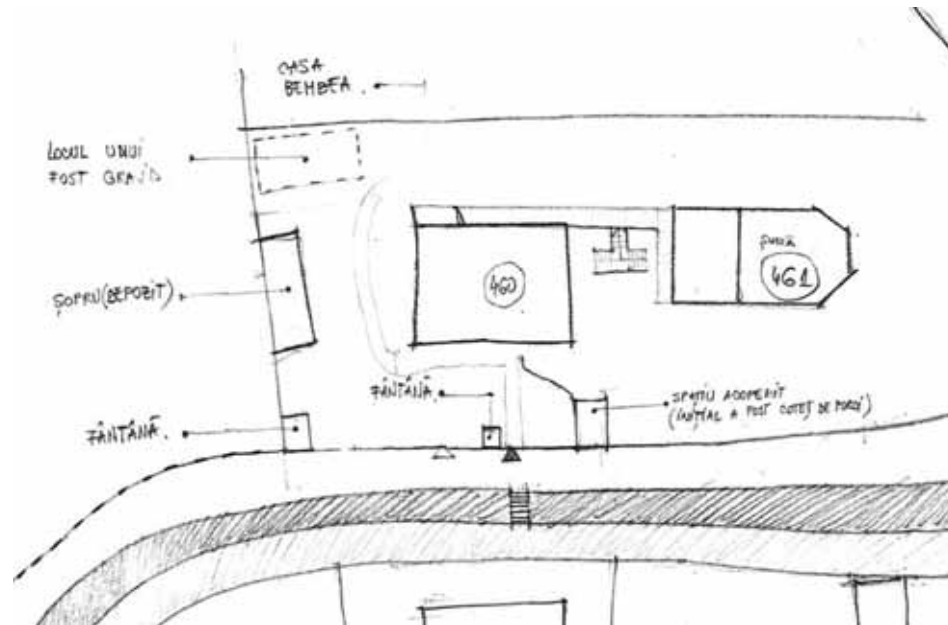
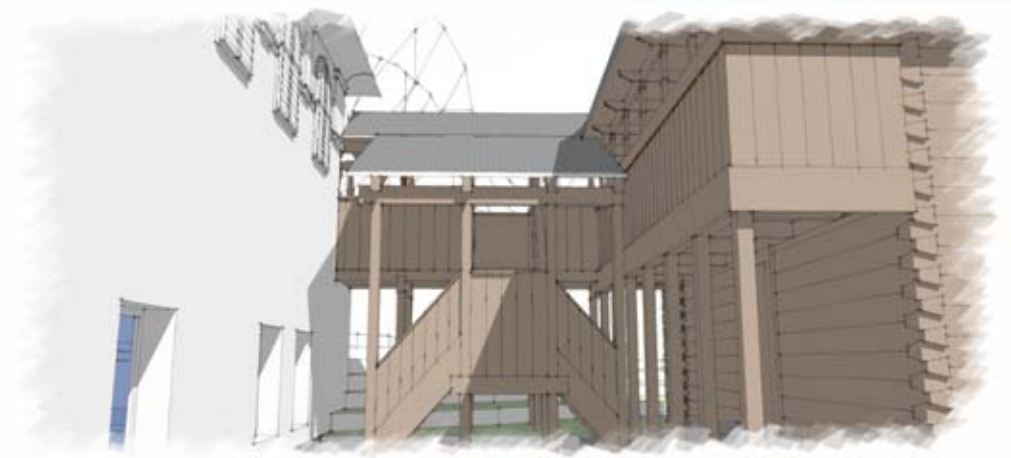


Gospodărie din comuna Bucium, satul Lupulești. Casă de mari dimensiuni, de tip culă, cu demisol înalt din piatră și parter din zidărie pe structură de lemn (Fachwerk), este puțin specifică arhitecturii zonei, dar merită menționată, tocmai pentru unicitatea ei în această zonă.



Schițe preluate din lucrările realizate în cadrul Universității de Vară Bucium, ediția I, 2011

Exemple ilustrate



Fațada văruită și ferestrele terminate în arc semicircular alternând cu pilaștri de stucatură, sunt elemente frecvent regăsite în zona Roșia Montană sau zonele locuite de oameni care traiau din minerit, unde traiul și nivelul de cultură era mult mai ridicat decât în restul zonelor din Apuseni.

Proiectată de un arhitect din Viena, și construită în anul 1903, casa a avut o moară la demisol și împreună cu șura cu absidă (datată din 1880) cu care comunică printr-o galerie acoperită de lemn, suspendată în consolă și cu scară în două ape, formează un ansamblu deosebit și unic în zonă.

Exemple ilustrate

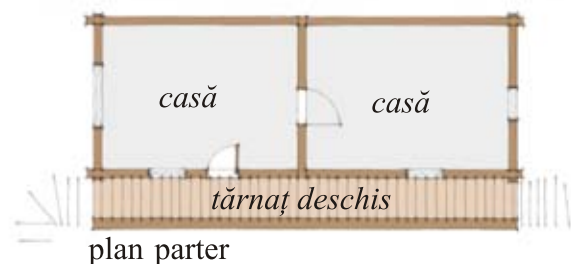
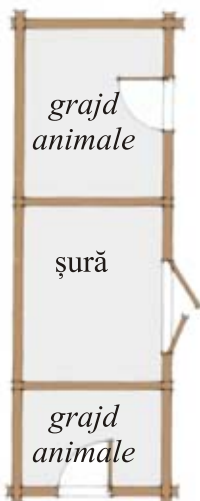


Gospodărie în stil tradițional din comuna Mogoș, sat. Valea Barnii. Este o gospodărie specifică asezărilor de vale din zona Munților Apuseni, cu o dispunere a construcțiilor în forma de "U", astfel încât curtea din față este înconjurată pe trei laturi de construcții, cea de-a patra latură fiind marcată de cursul de apă.

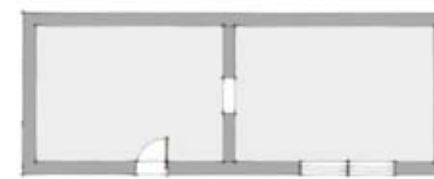
La fel ca majoritatea gospodăriilor din zona de vale, o zonă mult mai accesibilă față de zonele înalte, și aceasta a suferit modificări odată cu apariția materialelor de construcție "moderne". Un astfel de material este azbocimentul, apărut în zonă în a doua jumătate a secolului XX, care a avut un impact vizual foarte puternic asupra multor localități din zonă, înlocuind în timp foarte scurt acoperișurile tradiționale din paie.



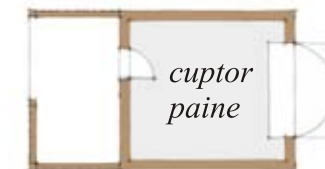
plan șură



plan parter

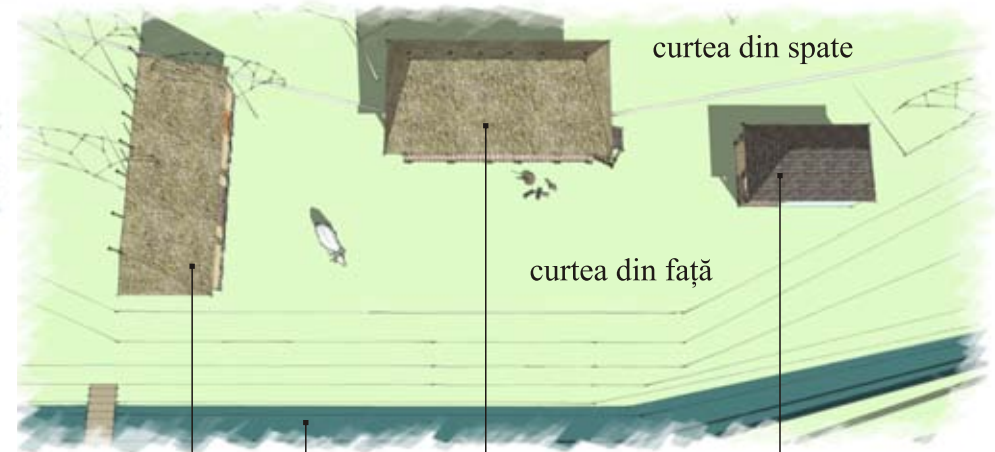
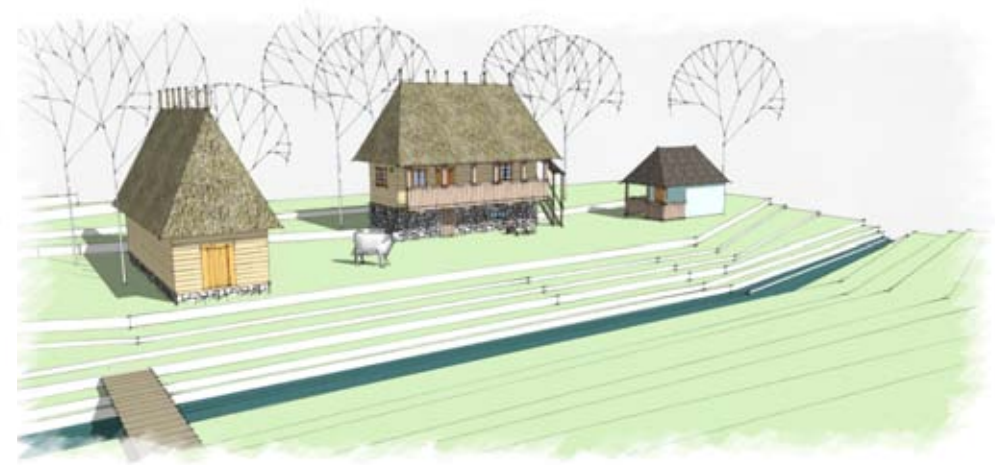


plan demisol



cuptor
paine

Exemple ilustrate



Casa din cadrul acestei gospodării este un model avansat în evoluția casei tradiționale din zona de studiu, ea derivând din casa cu cămară și târnaț pe colț. Planul casei este simplu, conține două încăperi relativ egale și târnaț cu stalpi la fațadă. De asemenea casa prezintă și demisol, care este la rândul lui împărțit în două încăperi relativ egale și care avea rol de depozitare sau mic atelier meșteșugăresc.

șură cu grajd

Vale Mogoșului

casa de locuit

bucătărie de vară
cuptor paine

curtea din spate

curtea din față

Capitolul 5. Gospodării tradiționale

Exemple ilustrate

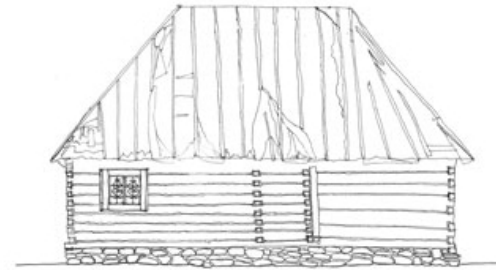


Una dintre cele mai spectaculoase gospodării tradiționale moțești se găsește în comuna Rîmeș, satul Cheia. Această gospodărie se remarcă prin numărul mare de construcții care o compun și prin grija proprietarului de a menține funcțională o astfel de gospodărie.

Ansamblul gospodăresc este format din casa de locuit (demisol din piatră și etaj din bârne de lemn, cu târnaț cu stâlpi în lungul întregii fațade), bucătărie de vară și cuptor de pâine, grajd de animale și două șuri reabilitate amplasate în grădina din spatele casei pe versant, și încă o șură în curs de reabilitare.

Acest exemplu de reabilitare a întregii gospodării trebuie urmat, personalitatea și identitatea culturală a zonei bazându-se pe întreținători care urmăresc promovarea turistică a repertoriului arhitectural tradițional.





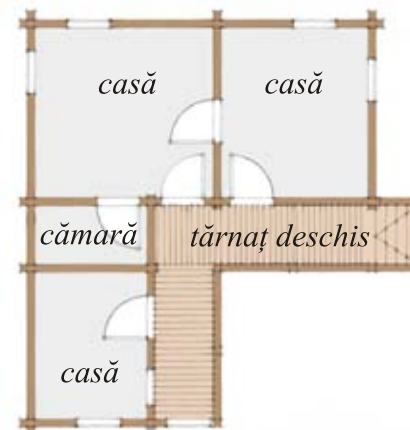
Schițe preluate din lucrările realizate în cadrul Universității de Vară Bucium, ediția I, 2011



Casă din comuna Bucium, sat. Lupulești – Casa Colda, datată de la 1900 prezintă un plan în forma de L, cu pivniță de piatră și parter din cununi orizontale de lemn. Tărnațul este pe doua laturi, având dimensiuni generoase.

Un element valoros îl reprezintă ferestrele care păstrează feroneriea originală.

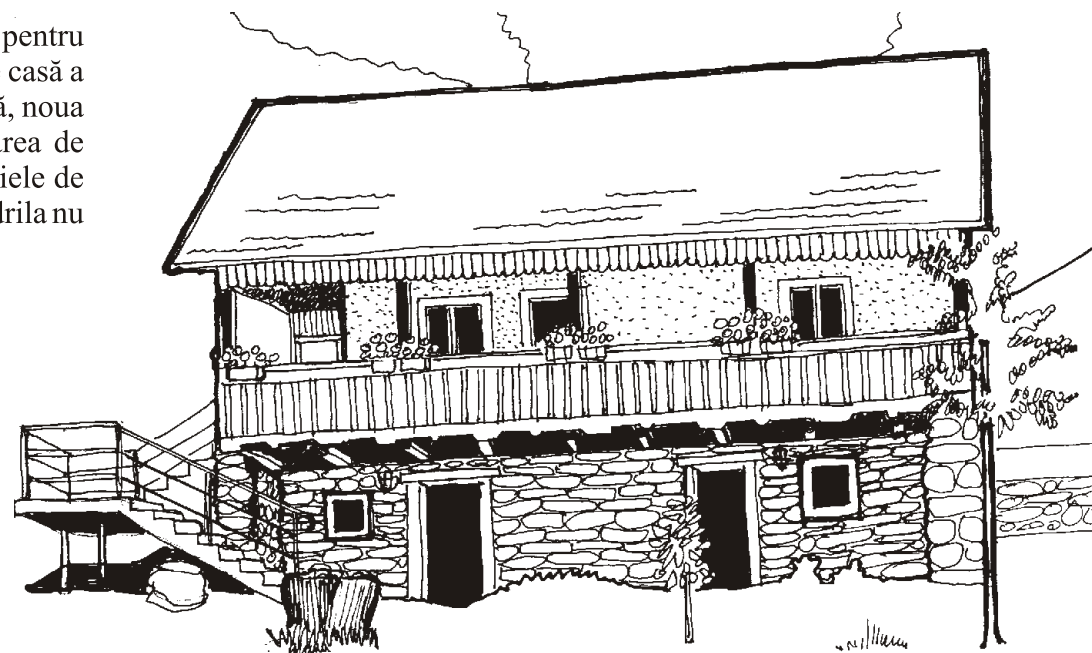
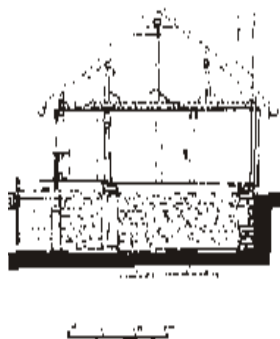
În prezent casa este nelocuită, dar aceasta trece printr-un proces intens de restaurare, urmând ca apoi să fie trecută în circuitul turistic.



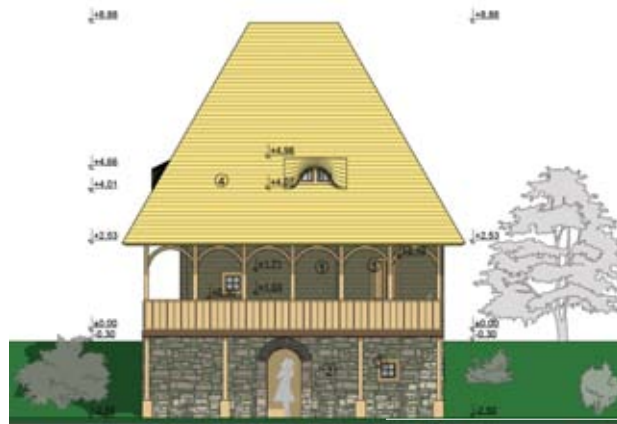
Locuințe/ Case de vacanță



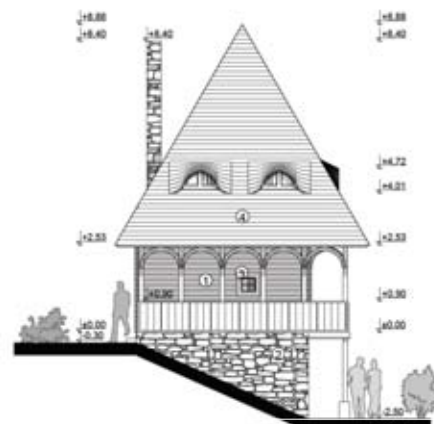
Casă în două ape tipică pentru zona Munților Apuseni, în special pentru satele de vale, mai dens construite, și pentru zonele miniere. Acest tip de casă a evoluat din casa cu acoperiș în patru ape acoperită cu paie sau cu șindrilă, noua formă de acoperiș justificându-se prin simplitatea execuției, învelitoarea de țiglă fiind mai durabilă și mai ușor de schimbat, în contextul în care paiele de calitate nu se mai găsesc în zonă, iar lemnul din care se mai realizează șindrila nu mai este la fel de durabil ca și lemnul din secolele trecute.



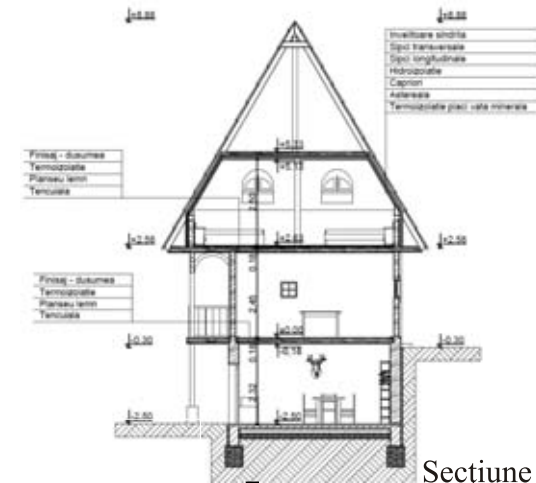
Locuințe/ Case de vacanță



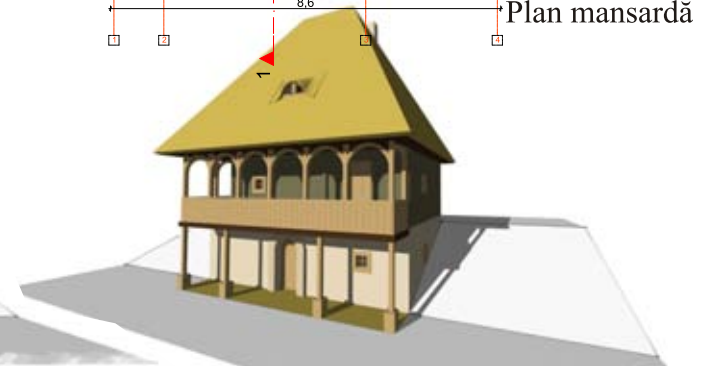
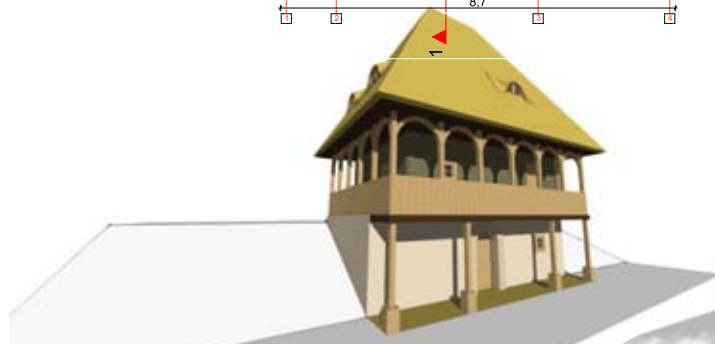
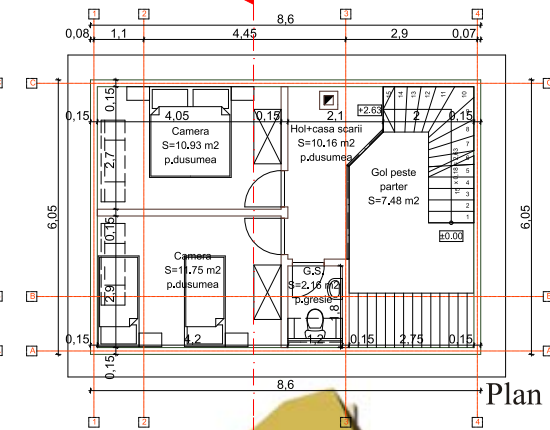
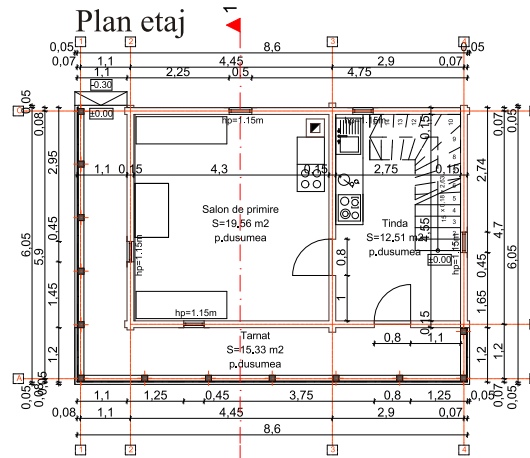
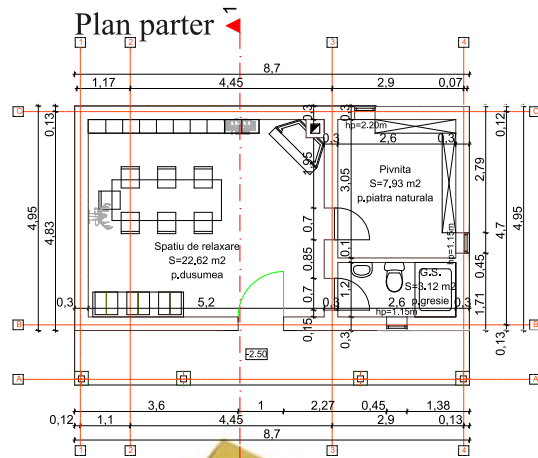
Fațadă principală



Elevație



Secțiune caracteristică



Exemplu de proiect de reabilitare a unei case mocanesti vechi.

Modelul se poate folosi și pentru construirea unei case de vacanță care să respecte specificul local.

Locuințe/ Case de vacanță



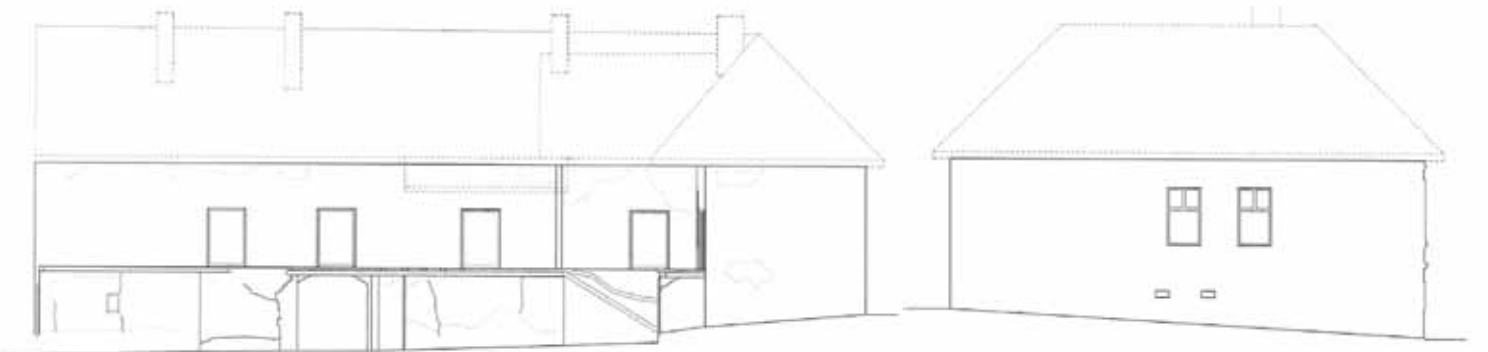
Adaptare funcțională a unei clădiri de locuit din comuna Întregalde, localitatea Tecsești, construcție realizată în a doua jumătate a secolului XX. Apariția celui de-al doilea rând de camere, derivând din fostul spațiu al târnațului, reconfigurează decisiv – după al doilea război mondial – casa moțească cu un singur nivel. Cu toate că forma aproape pătrată a planului și aplatizarea șarpantei se abat de la volumetria tradițională, bazată pe planul dreptunghiular și pe șarpantă elansată, tehnica de realizare a pereților din lemn și cea de rezolvare a diferenței de nivel este foarte apropiată de modelul tradițional.

În cazul acestei construcții, reconstruirea târnațului și reconfigurarea mansardei – cum apar în cele 3 exemple alăturate – ar aduce un plus valoare casei, s-ar conecta la stilul arhitectural tradițional, ar da personalitate și identitate gospodăriei.



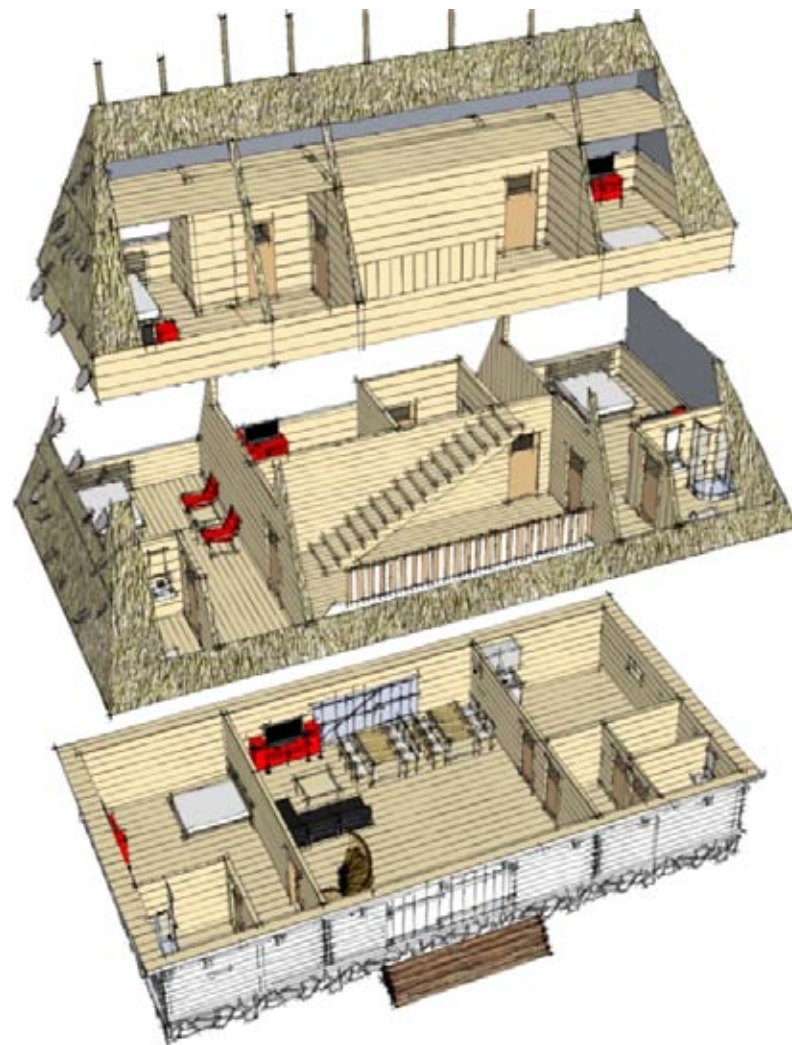
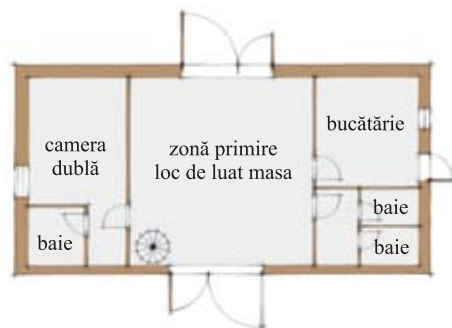
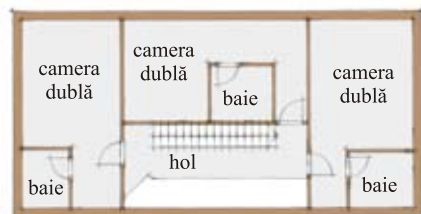
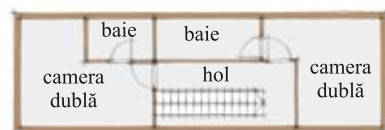
Școala veche din Comuna Bucium, localitatea Bucium Poieni, construită în anul 1900, este o clădire amplă, cu caracter reprezentativ. A fost construită după proiectul unui arhitect italian, ea fiind cumpărată după 1918 de către Prefectura Alba. Clădirea a avut diferite utilizări de-a lungul timpului de la spital, la primărie (1921-1935) și din anul 1935, ca școală. A fost dezafectată după 1990 și programată pentru demolare. În prezent, clădirea beneficiază de protecție climaterică temporară, în vederea restaurării și reconceptualizării.

În cadrul Universității de Vară de restaurare de monumente și situri, proiectul - „Restaurare școala Veche și Repertoriul patrimoniului rural Bucium”, ediția IIa, inițiat de **RPER** în parteneriat cu Primaria Bucium, a constat în realizarea un concept de reabilitare în tehnici de restaurare, cu reconceptualizarea spațiilor în vederea instalării unui "Centru de studii de arhitectură, arheologie și peisaj montaniard" și atelier/scoală de meserii tradiționale.

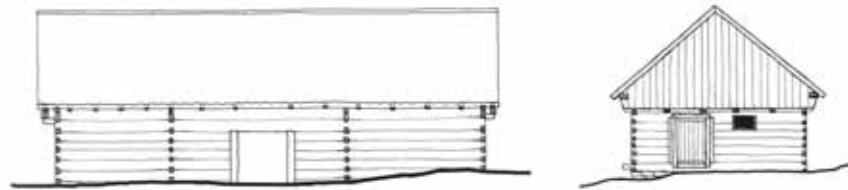


Schițe preluate din lucrările realizate în cadrul Universității de Vară Bucium, ediția I, 2011

Șuri / Grajduri

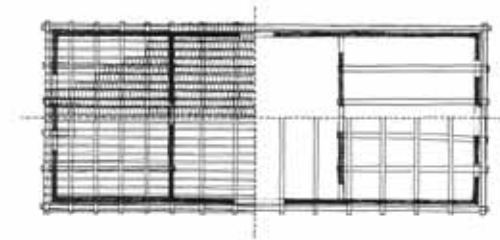
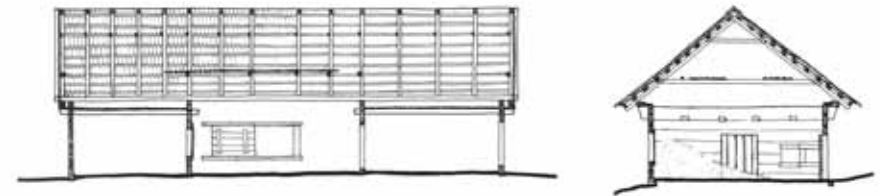


Propunere de adaptare funcțională a șurii cu grajd din Comuna Ponor (vezi pagina 56) și transformarea ei în dotare turistică de tip agropensiune. Propunerea de reconfigurare se bazează pe transformarea parterului în spațiu de primire și de servire a mesei, pe când acoperișul, fiind foarte înalt, prin dublă mansardare, devine spațiu de cazare, cu 5 camere duble.



450 lupulești gospodăria cornelia lup. șura cu grajd
plan, elevație sud, elevație vest

I.2

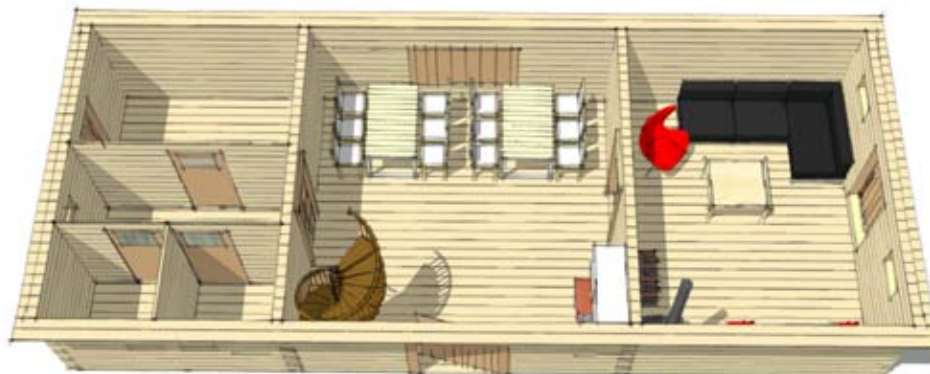


450 lupulești gospodăria cornelia lup. șura cu grajd
plan șurari, secțiune longitudinală, secțiune transversală

I.3

Propunere de adaptare funcțională a unei construcții tradiționale pentru a răspunde standardelor contemporane, în acest caz fiind vorba de șura cu grajd a gospodăriei Cornelia Lup, din satul Lupulești, comuna Bucium.

Șura cu grajd a este adaptată funcțional în acest exemplu, pentru a adăposti o casă de oaspeți. Noua funcțiune cuprinde la parter o sală de luat masa, un living, bucatarie și două grupuri sanitare, la etaj gasindu-se două dormitoare, fiecare dintre acestea având grup sanitar propriu.



Autorizarea executării construcțiilor **extras din legea 50 / 1991** cu completările ulterioare

Categorii de lucrări

LEGEA 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

ORDINUL MLPAT 91/1991 privind aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea 50/1991;

CATEGORII DE LUCRĂRI CARE SE AUTORIZEAZĂ

ART. 3. — Autorizația de construire se eliberează pentru:

- a) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere sau reparare a clădirilor de orice fel;
- b) lucrări de construire, reparare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, ce urmează a fi efectuate la construcții reprezentând monumente și ansambluri istorice, arheologice, de arhitectură, artă sau cultură, inclusiv cele din zonele lor de protecție;
- c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere sau reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice;
- d) foraje și excavări necesare studiilor geotehnice și ridicărilor topografice, exploatări de carieră, balastiere, sonde de gaze și petrol, precum și alte exploatări;
- e) construcții provizorii de șantier necesare executării lucrărilor de bază, dacă nu au fost autorizate odată cu acestea;
- f) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau de rulote;
- g) lucrări cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame.

ART. 2. — AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE constituie actul de autoritate al administrației locale pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea și funcționarea construcțiilor.

Autorizația de construire se eliberează în temeiul și cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, ...

ART. 5. — Cererea de eliberare a autorizației de construire va fi însoțită de CERTIFICATUL DE URBANISM emis de organele prevăzute la art. 4. Certificatul de urbanism trebuie să cuprindă elementele privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor.

CATEGORII DE LUCRĂRI CARE SE POT EXECUTA FĂRĂ AUTORIZAȚIE

ART. 8.* — Se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări:

- a) reparații la acoperișuri, învelitori sau terase, când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sînt executate;
- b) reparații și înlocuiri de timplărie interioară și exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și timplăriei;
- c) reparații și înlocuiri sobe de încălzit;
- d) zugrăveli și vopsitorii interioare;
- e) zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor situate pe arterele principale de circulație;
- f) reparații la instalațiile și echiparea tehnico-sanitară a clădirilor, fără implicații asupra structurii de rezistență sau a aspectului arhitectural al acestora.

* Executarea fără autorizație de construire a lucrărilor prevăzute la art. 8. lit. a)–f) nu se aplică în cazul monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice — conform Ordinului comun al MLPAT nr. 589/D/9.01.1992 și Ministerului Culturii nr. 130/23.12.1991.

GHID PRIVIND PROCEDURA DE EMITERE
A CERTIFICATULUI DE URBANISM
ȘI A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE
Consiliul Județean Alba - Februarie 2012

CERTIFICATUL DE URBANISM (C.U.)

CARACTERISTICI

Definiție

Certificatul de urbanism este actul de informare al autorității administrației publice competente să emită autorizații de construire/desființare, prin care se fac cunoscute solicitantului:

- regimul juridic, economic și tehnic al imobilului - teren și/sau construcții - existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora sau ale planurilor de amenajare a teritoriului (după caz), avizate și aprobate potrivit legii;
- cerințele urbanistice specifice amplasamentului;
- avizele/acordurile legale necesare în vederea autorizării;
- obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și după caz, al actului administrativ al acesteia, în vederea autorizării.

Solicitanți

Persoane fizice sau juridice interesate să primească de la autoritatea administrației publice competente, informații cu privire la un imobil (teren și/sau construcții), în scopurile definite la art. 6 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Documentele necesare emiterii certificatului de urbanism:

Pentru emiterea certificatului de urbanism, solicitantul, orice persoană fizică sau juridică interesată, trebuie să depună la emitent o documentație cuprinzând:

- cererea-tip;
- planuri cadastrale/topografice, cu evidențierea imobilelor în cauză;
- extras din planul cadastral de pe ortofotoplan și extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi, eliberate la cerere de către biroul de cadastru și publicitate imobiliară;
- documentul de plată a taxei de eliberare a certificatului de urbanism, în copie.

*Notă: Pentru aceeași parcelă (imobil) se pot emite certificate de urbanism mai multor solicitanți, indiferent de calitatea acestora în raport cu proprietatea asupra parcelei;

Cine emite:

- Președinții consiliilor județene, cu avizul primarilor, pentru lucrările care se execută:
 - pe terenuri care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale;
 - în extravilanul comunelor ale căror primării nu au organizate structuri de specialitate.
- Primarii municipiilor, pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al acestora, cu excepția celor care depășesc limita unității administrativ-teritoriale;
- Primarii orașelor:
 - pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al acestora, cu excepția celor care depășesc limita unității administrativ-teritoriale;
 - la construcțiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedura de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ și cu avizul arhitectului-șef al județului.
- Primarii comunelor, cu avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean;

Autorizația de construire

- pentru terenurile situate în intravilanul localităților comunei și pentru toate categoriile de lucrări de construcții (cu excepția locuințelor și anexelor gospodărești pentru care C.U. se emite fără avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean);
- la construcțiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedura de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ și cu avizul arhitectului-șef al județului.

Baza legală

Reglementări ale documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii sau ale Regulamentului General de Urbanism, legislație în domeniu;

Important:

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII;

Durata eliberării:

- Până la 30 de zile;
- Până la 10 zile pentru lucrări de utilitate publică, conform prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Valabilitatea: 6-24 luni;

Prelungirea valabilității

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de către emitent, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maximum 12 luni, după care în mod obligatoriu, se emite un nou certificat de urbanism;

AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE (A.C.)

CARACTERISTICI

Definiție:

Autorizația de construire/desființare este actul final de autoritate al administrației publice competente potrivit legii, în baza căruia se pot executa lucrări de construcții și pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor legale referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor cu privire la construirea, respectiv desființarea construcțiilor, inclusiv a instalațiilor aferente, precum și a amenajărilor, după caz.

Solicitanți:

Orice persoană fizică sau juridică, titular al unui drept real asupra imobilului (teren și/sau construcții), identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel, care atestă dreptul acestuia de a executa lucrări de construcții.

Documentele necesare emiterii autorizației de construire:

- certificatul de urbanism;
- dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
- documentația tehnică - D.T.;
- avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia;
- dovada privind achitarea taxelor aferente emiterii autorizației de construire.

Autorizația de construire

Important:

Lucrările de consolidare la clădirile încadrate prin raport de expertiză tehnică ori prin notă tehnică justificativă în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, se autorizează în regim de urgență.

În condițiile Legii nr. 50/1991 nu se emit autorizații provizorii.

Cine emite:

- Președinții consiliilor județene:

- pe terenuri care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale;
- în extravilanul comunelor ale căror primării nu au organizat structuri de specialitate.

- Primarii municipiilor, pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al acestora, cu excepția celor care depășesc limita unității administrativ-teritoriale;

- Primarii orașelor:

- pentru lucrările care se execută în teritoriul administrativ al acestora, cu excepția celor care depășesc limita unității administrativ-teritoriale;
- la construcțiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedura de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ și cu avizul arhitectului-șef al județului.

- Primarii comunelor, cu avizul structurii de specialitate din cadrul consiliului județean:

- pentru terenurile situate în intravilanul localităților comunei și pentru toate categoriile de lucrări de construcții (cu excepția locuințelor și anexelor gospodărești pentru care A.C. se emite fără avizul respectiv);
- la construcțiile reprezentând monumente istorice clasate sau aflate în procedura de clasare potrivit legii, aflate pe teritoriul administrativ și cu avizul arhitectului-șef al județului.

- Prin excepție de la prevederile art. 4 din Legea nr. 50/1991, autorizarea executării lucrărilor de construcții:

- cu caracter militar se face de către ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale interesate, în baza unor proceduri stabilite împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței;
- aferente infrastructurii de transport rutier de interes național se face de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, prin direcția de specialitate, cu respectarea prevederilor legii privind unele măsuri prealabile lucrărilor de construcție de drumuri de interes național, județean și local și ale normelor metodologice de aplicare a acesteia.

Durata eliberării:

- Până la 30 de zile;
- Până la 15 zile, pentru construcțiile reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole;
- Până la 10 zile, pentru lucrări de utilitate publică, conform prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Valabilitatea autorizației de construire/desființare se constituie din:

- intervalul de timp, de cel mult 12 luni de la data emiterii, în interiorul căruia solicitantul este obligat să înceapă lucrările autorizate; În cazul îndeplinirii acestei condiții, începând cu data anunțată a începerii lucrărilor, valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație.
- durata executării lucrărilor, care reprezintă timpul fizic maxim necesar pentru realizarea efectivă a lucrărilor de construcții autorizate, se stabilește de către emitentul autorizației de construire/desființare, pe baza datelor înscrise în cerere, respectiv în anexa la aceasta, conform prevederilor documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C./D.T.A.D., după caz).

Valabilitatea autorizației se menține în cazul schimbării investitorului, înaintea finalizării lucrărilor, cu condiția respectării prevederilor acesteia și a înscrierii în cartea funciară a modificărilor intervenite cu privire la drepturile reale imobiliare

Prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare se va solicita cu cel puțin 15 zile înaintea datei expirării termenului de valabilitate și se poate acorda, potrivit Legii, o singură dată pentru cel mult 12 luni;

Pierderea valabilității autorizației de construire / desființare

Autorizația de construire/desființare își pierde valabilitatea prin:

- neînceperea lucrărilor în termenul de valabilitate stabilit prin autorizația de construire/desființare ori nefinalizarea acestora conform duratei de execuție stabilite prin autorizație, dacă nu a fost solicitată prelungirea valabilității autorizației;
- nefinalizarea lucrărilor în termenul acordat ca prelungire a valabilității autorizației;
- modificarea condițiilor, datelor sau conținutului documentației care a stat la baza emiterii autorizației.

