



C.U.I: RO 5038200, înreg. O.R.C.: J24/2220/1993
Adresa: str. Nicolae Iorga 2/28, 430223 Baia Mare, jud. Maramureș
Tel: 0262 – 250079 / 0362 – 405183; Fax: 0362
e-mail: provia.bm@gmail.com

Proiect nr. 56/2001

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM PENTRU COMUNA VIȘEU DE JOS

I. PRINCIPII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism (R.L.U.)

Regulamentul local de urbanism reprezintă piesa de bază în aplicarea Planului urbanistic general (P.U.G.) și cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor, a amenajărilor și plantațiilor pe întreg teritoriul administrativ al comunei.

Regulamentul local de urbanism însoțește P.U.G.-ul, el explicitând și detaliind prin prescripții (permisiuni și interdicții), prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic general.

Rolul R.L.U. constă în :

- Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiilor urbanistice.
- Creșterea calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii și serviciilor, prin realizarea unor investiții de utilitate publică în sistem centralizat (alimentare cu apă, canalizare, etc.).

- Evidențierea fondului construit cu valoare de patrimoniu și a modului de conservare a acestuia în folosul comunității.
- Reducerea vulnerabilității fondului construit, prin precizarea zonelor cu riscuri naturale.
- Corelarea intereselor colective cu cele individuale în privința ocupării terenurilor.

2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat în conformitate cu :

- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor, republicată în 1997
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, re, republicat
- H.G.R. nr. 960/1999 privind modificarea și completarea H.G.R. 525/1996
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 80/N/1996 prin care se aproba "Ghidul ce cuprinde precizările, detalierile și exemplificările pentru elaborarea regulamentelor locale de urbanism"
- Ordinul nr. 13 N/1999, emis de M.L.P.A.T.

De asemenea la elaborarea R.L.U. s-a ținut seama de următoarele legi și acte normative specifice domeniului sau complementare acestuia, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a localităților.

- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată în 1998
- Legea administrației publice locale nr. 69/1991, republicată în 1997
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică nr. 33/1994
- Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995
- Legea privind protecția mediului nr. 137/1995
- Legea privind cadastru și publicitatea imobiliară nr. 7/1996
- Legea privind îmbunătățirile funciare nr. 84/1996
- Legea apelor nr. 107/1996
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunii
- Codul civil
- Ordonanța Guvernului României nr. 60 / 1997 modificată și aprobată prin Legea nr. 212 / 1997 privind apărarea împotriva incendiilor
- H.G.R. nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele cu riscuri naturale
- H.G.R. nr. 2151/2004 privind instituirea regimului de arie naturală protejată pentru noi zone

- Normativul de siguranță la foc al construcțiilor indicativ P 118/1999, precum și alte normative specifice pentru activitățile cu grad ridicat de risc privind producerea și propagarea incendiilor
- Norme de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordin nr. 536/1997, emis de Ministerul Sănătății
- H.G.R. nr. 540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor din județul Maramureș
- Hotărârea Consiliului Județean nr. 31/1994, privind încadrarea comunelor, orașelor și municipiilor pe zone de favorabilitate
- Ordinul Prefectului județului Maramureș nr. 38/1995, privind acțiunile ce trebuie executate de către administratorii patrimoniului mobil și imobil, în scopul îmbunătățirii protecției împotriva incendiilor
- Ordinul Prefectului județului Maramureș nr. 125/2000, privind măsuri de prevenire a incendiilor în perioada secetoasă

În cadrul Regulamentului local de urbanism au fost preluate toate prevederile referitoare la localitățile comunei, cuprinse în documentațiile și studiile deja elaborate :

- Secțiunile aprobate din Planul de amenajare a teritoriului județean, elaborat de URBANPROIECT București
- P.U.G. al comunei Vișeu de Jos, elaborat în 1990 de S.C. ARIS S.A. Baia Mare
- Documentațiile privind alimentarea cu apă
- Planurile urbanistice de detaliu aprobate de Consiliul local
- Studiu complex privind zonele de riscuri naturale din județul Maramureș, faza 2000 - bazinele Iza și Vișeu, elaborat de S.C. ARIS S.A.
- Studiu pentru amenajări hidrotehnice de interes local în intravilanul localităților situate pe râuri din județul Maramureș, elaborat de S.C. DIADAN IMPEX S.R.L. din Cluj Napoca

3. Domeniul de aplicare

Planul urbanistic general și Regulamentul local de urbanism aprobate devin acte de autoritate ale administrației locale, pentru probleme legate de amenajarea și dezvoltarea urbanistică a localităților pe o durată de maximum 10 ani.

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele intravilanului propus, precum și pe terenurile situate în extravilan, care aparțin teritoriului administrativ al comunei.

Regulamentul local de urbanism cuprinde prevederile necesare transunerii în practică a obiectivelor urmărite în cadrul P.U.G., având în vedere că teritoriul administrativ al comunei Vișeu de Jos face parte integrantă din ariile protejate ale « **Parcului Natural Munții Maramureșului** » instituit în conformitate cu H.G.R. nr. 2151/2004, și anume :

- Asigurarea suportului regulamentar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru obiectivele amplasate în zone ce nu necesită studii aprofundate.
- Fundamentarea solicitărilor unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică.
- Declanșarea procedurii de declarare a utilității publice pentru realizarea unor obiective ce implică exproprieri.
- Respingerea unor solicitări de construire ce contravin cu prevederile P.U.G. aprobat.
- Declanșarea elaborării unor planuri urbanistice zonale sau de detaliu (PUZ / PUD) necesare detalierii unor zone, respectiv unor amplasamente.
- Reducerea la minim a riscurilor de producere și propagare a incendiilor.

Intravilanul figurat în planșa "Reglementări urbanistice - zonificare" a P.U.G. și aprobat conform legii va fi transpus în teren, prin bornare, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare, nr 7/96.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Principiile și elementele care stau la baza păstrării integrității mediului în scopul asigurării unei dezvoltări durabile, care trebuie să stea în atenția autorităților locale sunt :

- Principiul precauției în luarea deciziilor de amplasare a investițiilor cu impact asupra mediului, în vederea prevenirii riscurilor ecologice.
- Înlăturarea cu prioritate a tuturor surselor de poluare care periclitează mediul și sănătatea oamenilor.
- Dotarea gospodăriilor și obiectivelor cu europubele, iar primăria va asigura colectarea și transportarea deșeurilor de firme autorizate la groapa de gunoi din orașul Vișeu de Sus, iar pentru resturile animaliere se va încheia contract de colectare cu firme specializate (PROTAN).
- Crearea unui program cadru prin care să fie implicată inclusiv populația localității în luarea și respectarea deciziilor privind păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

Activitățile economice și sociale cu impact asupra mediului se vor reglementa prin procedura de autorizare, pe baza acordurilor, a studiilor de impact după caz și a autorizațiilor de mediu, atât pentru investiții noi, cât și pentru obiectivele existente, în conformitate cu Anexa II din Legea mediului.

Regimul substanțelor și deșeurilor periculoase, precum și a altor deșeuri se vor reglementa conform capitolului II, secțiunea a doua din Legea mediului și a Normelor de igienă privind mediul de viață al populației, emis de Ministerul Sănătății.

Regimul îngrășemintelor chimice și a pesticidelor se vor reglementa în conformitate cu capitolul II, secțiunea a treia din Legea mediului.

Protecția resurselor naturale și conservarea biodiversității este reglementată conform capitolului III din Legea mediului și Legea apelor.

◆ **Terenuri agricole din extravilan**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de Legea fondului funciar, nr. 18 / 91 și legea nr. 50/91 (republicată), cu un procent minimal de ocupare a terenului.

În aceste condiții, pentru construirea în extravilan se va ține seama de următoarele decizii :

- **Utilizări permise**

Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, conform art. 71, alineat 2, din Legea nr. 18/91.

Construcții ce servesc activităților agricole (adăposturi pentru animale, spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole), fără a primi o delimitare ca trup al localității.

- **Utilizări permise cu condiții**

Rețele tehnico-edilitare, ce se amplasează de regulă grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicații;

Construcții care prin natură și destinație nu pot fi incluse în intravilan.

- **Utilizări interzise**

Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I-a și a II-a de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi.

Se interzice realizarea în extravilan a construcțiilor cu regim de înălțime mai mare de (D) + P + M. Se admit abateri de la această regulă în cazul clădirilor de interes public, cu condiția ca terenul să nu aparțină zonelor cu risc de alunecare sau a situațiilor foarte bine justificate, situație în care Parcul Natural Munții Maramureșului va organiza concurs de idei.

◆ **Terenuri agricole din intravilan**

Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localității, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament, în vederea ocupării raționale a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective :

- Completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general.
- Valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare.
- Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Autoritatea administrației publice locale, împreună cu administratorii ariilor naturale protejate vor lua măsuri în vederea conservării patrimoniului arhitectonic tradițional local din ariile naturale protejate și din vecinătatea acestora, prin elaborarea de proiecte pentru construcții care să conțină elemente de arhitectură tradițională locală.

Obiectivul principal al acestui demers este de a se menține armonia între construcții și peisaj, precum și promovarea tehnicilor tradiționale, cum sunt lucrul în lemn și piatră.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

În aceste condiții pot fi luate următoarele decizii :

- **Utilizări permise**

Toate tipurile de construcții și amenajări care sunt conforme cu propunerile din planșele nr. 3 « Reglementări urbanistice - zonificare » și nr. 7 « Unități teritoriale de referință » din P.U.G.

- Utilizări permise cu condiții

Autoritatea administrației publice locale va lua măsuri în vederea conservării patrimoniului arhitectonic tradițional local din ariile naturale protejate și din vecinătatea acestora prin menționarea expresă în certificatele de urbanism pe care le va emite a următoarelor recomandări :

1. folosirea acoperișurilor tradiționale în două sau patru ape, cu pante repezi
2. folosirea cu precădere a materialului lemnos
3. folosirea tehnicilor tradiționale de lucru în lemn :
 - îmbinări în « coadă de rândunică »
 - ornamente la stâlpi și grinzi
 - ancadramente la uși și ferestre
4. folosirea împletiturilor din nuiele
5. perpetuarea ideii prispei ca element de tranziție între interior și exterior
6. folosirea obloanelor pentru protejarea ferestrelor și ușilor
7. următoarele materiale de finisaj pentru :
 - elevație la construcții și împrejmuiuri :
 - placaj sau zidării de piatră
 - tencuieli cu praf de piatră
 - pereți : - tencuieli simple sau speciale

- lemn
- tâmplărie : - lemn
- balustrade, împrejmuiri :
 - metal protejat cu vopsea culori mate
 - lemn
 - împletituri din nuiele
- învelitori : - țiglă ceramică
 - țiglă de beton
 - lemn (șiță, șindrilă).

• Utilizări interzise

Pe terenurile ce au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv, pentru alte investiții.

Se interzice :

1. realizarea în extravilan și în zonele cu caracter rural din intravilan a construcțiilor cu regim de înălțime mai mare de (D) + P + M. Se admit abateri de la această regulă în cazul clădirilor de interes public, cu condiția ca terenul să nu aparțină zonelor cu risc de alunecare sau a situațiilor foarte bine justificate, situație în care Parcul Natural Munții Maramureșului va organiza concurs de idei.
2. folosirea materialelor strălucitoare : inox, aluminiu, tablă zincată
3. folosirea învelitorilor din azbociment și al orcării material lucios sau strălucitor
4. folosirea materialelor de învelitoare în culori vii, stridente, culorile acoperișurilor vor fi sobre, urmărind asemănarea cu cele tradiționale realizate din lemn
5. amplasarea construcțiilor la o distanță mai mică de 1,50 m. față de limitele laterale și posterioare. Vor fi respectate distanțele între clădiri impuse de « Normativul de siguranță la foc a construcțiilor », astfel încât să nu fie necesară prevederea zidurilor antifoc
6. ridicarea împrejmuirilor dinspre circulațiile publice la o înălțime mai mare de 1,50 m., cu excepția porților, care pot fi mai înalte
7. realizarea împrejmuirilor opace înspre circulațiile publice. Partea plină (opacă) nu va depăși înălțimea de 60 cm.
8. folosirea culorilor intense pe suprafețe mari ale fațadelor (maxim 20%).

Pentru autorizarea construcțiilor din ariile protejate ale « Parcului Natural Munții Maramureșului » instituit în conformitate cu H.G.R. nr. 2151/2004 autoritatea administrației publice locale va solicita și avizul Consiliului științific al P.N.M.M., ce se va obține cu condiția respectării celor 8 interdicții și a minim 5 din cele 7 recomandări.

În situațiile în care nu pot fi aplicate aceste reguli, și în cazul construcțiilor de interes public (sedii ale instituțiilor, cabinete medicale, școli, grădinițe, construcții sportive, clădiri comerciale și de alimentație publică, hoteluri, instituții cu caracter religios, muzee, cinematografe, discoteci, blocuri de locuit, etc), « Parcul Natural Munții Maramureșului » va organiza concursuri de idei pentru obiectivele respective.

◆ **Suprafețe împădurite**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă.

În mod excepțional cu avizul organelor administrației publice de specialitate se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere, dar la amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

Pe baza acestor prevederi pot fi luate următoarele decizii ce vin în sprijinul protecției suprafețelor împădurite :

- **Utilizări permise**

Lucrări de utilitate publică de interes național și local prevăzute de Legea nr. 26/1996 – Codul silvic la art. 54 și 74.

- **Utilizări permise cu condiții**

Construcții și amenajări specifice sectorului forestier (cantoane silvice, drumuri și căi ferate forestiere, fazanerii, păstrăvării, etc.).

Construcții pentru turism și agrement, amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.

- **Utilizări interzise**

Orice fel de construcții și amenajări cu excepția celor prevăzute de lege (Codul silvic art. 54 și 74).

◆ **Resurse de apă**

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor, precum și în zonele de protecție ale acestora, constituite conform Legii apelor, este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minimum posibilitatea de înrăutățirea a calității apei la locul de priză.

Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei, dimensiunea maximă

a acesteia va fi de 100 m. pentru direcția amonte, 25 m. pe direcția aval și 50 m. lateral de o parte și de alta a prizei (H.G.R. nr. 101/1997).

Aplicarea prevederilor de mai sus conduce la luarea următoarelor decizii referitoare la construibilitatea din zonele cu resurse de apă :

- **Utilizări permise**

Platforme meteorologice, captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive a apelor.

- **Utilizări permise cu condiții**

Lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor și a platformelor meteorologice, cu avizul primărilor și al autorităților competente în gospodărirea apelor.

- **Utilizări interzise**

Orice fel de construcții :

- în zonele de protecție severă ale captărilor de apă, conform art. 5 din Legea apelor nr. 107/1996
- în zona de protecție a albiei minore a râului Vișeu, ce are o lățime de 30 m., conform art. 40 și anexa nr. 2 din Legea apelor
- în zona inundabilă a albiei majore a râului Vișeu, conform art. 49 din Legea apelor.

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

◆ Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale (alunecări de teren, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, zone inundabile, etc.), cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În aceste condiții pot fi luate următoarele decizii la emiterea autorizației de construire :

- **Utilizări permise**

Construcții și amenajări de orice fel, ce au drept scop limitarea riscurilor naturale.

- **Utilizări permise cu condiții**

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare și igiena și sănătatea oamenilor.

Se admit de asemenea construcții pe aceste terenuri, cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (desecări, consolidări ale terenului, etc.), aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului, sau alte organisme interesate, după caz.

- **Utilizări interzise**

Construcții și amenajări în zonele expuse la riscurile naturale, precum și în zonele în care nu sunt posibile, sau nu sunt admise de către autoritățile competente în protecția mediului, lucrările de eliminare a factorilor de risc pentru construcții.

- ◆ **Expunerea la riscuri tehnologice**

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, determinate de procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului, precum și în zonele de servitute și de protecție ale rețelelor edilitare este interzisă.

Protejarea bunurilor publice și private se va realiza prin următoarele prevederi privind modul de ocupare al terenurilor :

- **Utilizări permise**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora.

- **Utilizări permise cu condiții**

Toate tipurile de construcții, cu condiția respectării :

- servituților de utilitate publică existente sau propuse
- exigențelor Legii nr. 10/95 privind rezistența, stabilitatea, siguranță în exploatare
- reglementărilor privind distanțele de siguranță între construcții civile, industriale, agricole sau turistice, stabilite în Normativul P 118/99
- gradului de rezistență la foc, prin asigurarea corelării prevederilor normative referitoare la suprafața construită / materialele de construcție / numărul de niveluri
- protecției împotriva zgomotului
- sănătatea oamenilor
- protecția mediului.

- **Utilizări interzise**

Toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecție a mediului, în zonele cu servituți legal instituite pentru lucrările publice generatoare de riscuri tehnologice, în vecinătatea depozitelor de combustibil și materiale explozibile, etc.

◆ **Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice cuprinse în Anexa II din Legea Mediului, se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu.

• **Utilizări permise**

Orice fel de construcții și amenajări care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.

• **Utilizări permise cu condiții**

Construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Toate tipurile de construcții, cu condiția respectării :

- servituților de utilitate publică existente sau propuse
- exigențelor Legii nr. 10/95 privind rezistența, stabilitatea, siguranță în exploatare
- reglementărilor privind distanțele de siguranță între construcții civile, industriale, agricole sau turistice, stabilite în Normativul P 118/99
- gradului de rezistență la foc prin asigurarea corelării prevederilor normative referitoare la suprafața construită / materialele de construcție / numărul de niveluri
- protecția mediului
- protecției împotriva zgomotului
- sănătatea oamenilor

• **Utilizări interzise**

Construcții și amenajări generatoare de nocivități, incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă pe baza documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

◆ **Asigurarea echipării edilitare**

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

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții :

- **Utilizări permise**

Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere ori realizare sunt surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

- **Utilizări admise cu condiții**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

- **Utilizări interzise**

Orice construcții care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și / sau capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

- ◆ **Lucrări de utilitate publică**

Autorizarea altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică (deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, rețele tehnico-edilitare, instalații pentru protecția mediului, îndiguiri și regularizări de râuri, clădiri destinate serviciului public de pompieri, unde nu există, conform OGR 60/1997 și terenuri necesare construcțiilor publice, etc.), este interzisă.

Folosirea temporară sau definitivă și scoaterea temporară sau definitivă a terenurilor din circuitul agricol și silvic se fac în conformitate cu prevederile legale.

- **Utilizări permise**

Toate categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în documentații de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate în condițiile legii.

- **Utilizări permise cu condiții**

Construcții cu durata limitată de existență (provizorii).

- **Utilizări interzise**

Orice fel de construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.

- ◆ **Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin PUG, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesutul urban și conformare spațială proprie.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Prescripțiile specifice pe zone funcționale și unități teritoriale de referință privind teritoriul din intravilanul propus al localităților sunt precizate în cele ce urmează.

A - Zone centrale

Localitatea are o zonă centrală unde sunt concentrate majoritatea obiectivelor de interes public, dar acestea se întâlnesc și răspândite pe teritoriul satului, având înălțimi de maxim două niveluri.

Pe teritoriul localității se mai propun amplasamente pentru obiective de utilitate publică, cum sunt grădinițe și școli primare, pentru a se respecta pe cât posibil raza de acțiune de 500 m. conform cu prevederile Ministerului Educației și Cercetării.

Zonele se compun din următoarele unități teritoriale de referință pentru fiecare localitate :

- A** - Zonă centrală mixtă cu dotări și locuințe
- A1** - Dotări existente
- A2** - Zonă pentru dotări propuse

Condițiile de amplasare și configurare a clădirilor în zonele centrale sunt următoarele :

- **Utilizări permise**

Funcțiuni de interes general, magazine, alimentație publică, sedii firme și de asociații, precum și locuințe.

- **Utilizări permise cu condiții**

Conversia în alte funcțiuni a locuințelor sau a anexelor acestora, cu condiția îmbunătățirii aspectului urbanistic și realizarea unor condiții optime pentru activitățile ce se vor desfășura.

- **Utilizări interzise**

Orice lucrări care modifică actualul traseu al arterelor de circulație.

Orice fel de activitate care produce poluare, cu risc tehnologic sau sunt incomode prin traficul generat.

Posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor sunt următoarele :

- Procent maxim de ocupare a terenurilor (POT – mp.AC/mp. teren) 40%
- Coeficient maxim de utilizare a terenurilor (CUT – mp.ADC/mp. teren) 0,60

B - Lăcașuri de cult

Zonele activităților legate de culte se compun dintr-o unică unitate de referință care conține lăcașul de cult.

- **Utilizări permise**

Sunt admise numai construcții de cult sau destinate activităților complementare.

- **Utilizări permise cu condiții**

Pentru bisericile ortodoxe se va asigura spațiul necesar înconjurării acestora de către procesiunile de credincioși, iar la restul cultelor se vor respecta cerințele specifice.

- **Utilizări interzise**

Orice fel de intervenție la construcția în sine sau în incinta acesteia.

Posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului va fi conform caracteristicilor specifice fiecărui cult și respectând restricțiile geotehnice impuse de natura terenului.

C - Zone de locuit

Constau din gospodării de tip rural, alcătuite din locuințe individuale cu regim de construire izolat, având înălțimea maximă de P + 1 + mansardă, cu anexe aferente pentru creșterea animalelor și depozitare.

Zonele se compun din următoarele unități teritoriale de referință :

C1 - Locuințe existente, adiacente DN, DJ, dotărilor și zonelor de agrement

C2 - Locuințe existente

C3 - Zone de locuințe propuse, adiacente DN, DJ, dotărilor și zonelor de agrement

C4 - Zone de locuințe propuse

Condițiile de amplasare și configurare a clădirilor sunt următoarele :

- **Utilizări permise**

Locuințe individuale sau cuplate în regim de înălțime de maximum 3 niveluri și cu anexele aferente în zonele fără riscuri de alunecări sau inundabile.

- **Utilizări permise cu condiții**

Locuințe cu maxim 2 niveluri în zonele cu probleme sau pe pante mai mari de 5%, și care vor avea obligatoriu studii geotehnice, precum și lucrări speciale de consolidare a terenurilor.

Funcțiuni comerciale, agrozootehnice, prestări de servicii și productive nepoluante din toate punctele de vedere, cu condiția ca acestea să nu depășească 200 mp. ADC (arie construită desfășurată) și să nu necesite transport de gabarit mare și intens.

- **Utilizări interzise**

Orice fel de funcțiuni, altele decât de locuire, care depășesc 200 mp. ADC, produc poluare și generează un trafic important de persoane și de mărfuri.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenurilor :

- POT - pe terenurile neaccidentate 45 %

- pe terenurile cu pantă peste 5 % 20 %
- CUT - pe terenurile neaccidentate 0,4 ÷ 0,8
- pe terenurile cu pantă peste 5 % 0,2 ÷ 0,3

D - Zone cu activități productive și prestări de servicii

Zonele se compun din următoarele unități teritoriale de referință :

- D1** - Activități productive și prestări de servicii existente, adiacente DN, DJ, dotărilor și locuințelor
- D2** - Activități productive și prestări de servicii existente
- D3** - Activități productive și prestări de servicii propuse, adiacente DN, DJ, dotărilor și locuințelor.
- D4** - Activități productive și prestări de servicii propuse.

Utilizarea funcțională și condițiile de amplasare și configurare a clădirilor sunt următoarele :

• Utilizări permise

Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități.

În cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se va cere PUZ sau PUD pentru reparcelare / conformare zonă.

În « D3 » activități industriale productive și de servicii, IMM-uri cu profil nepoluant, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, activități terțiare pentru zona industrială.

• Utilizări permise cu condiții

Activitățile prezente ce se desfășoară în cadrul gospodariilor vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani, iar extinderea sau conversia lor va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.

În « D3 » și « D4 » - conform PUZ sau PUD.

• Utilizări interzise

În aceste UTR se interzice amplasarea unităților de învățământ și orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depășește limitele impuse de A.P.M.

Se interzice amplasarea de locuințe.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenurilor :

- POT - conform PUZ/PUD, dar nu peste 50 %
- CUT - conform PUZ/PUD, funcție de activitățile desfășurate.

E - Zone cu activități agrozootehnice

Zonele se compun din următoarele unități teritoriale de referință pentru fiecare localitate :

- E1** - Activități agrozootehnice existente, adiacente DN și locuințelor

E2 - Activități agrozootehnice propuse, adiacente DJ și locuințelor

E3 - Terenuri agricole și plantații forestiere în intravilan

Utilizarea funcțională și condițiile de amplasare și configurare a clădirilor sunt următoarele :

- **Utilizări permise**

Orice fel de funcțiuni din sfera acestor activități, cu excepția UTR limitrofe zonelor de locuit și DJ, unde se admit unități agrozootehnice nepoluante.

- **Utilizări permise cu condiții**

Activitățile prezente ce se desfășoară în cadrul gospodăriilor vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani, iar extinderea sau conversia lor va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.

Conform PUZ sau PUD pentru amplasamentele nou propuse.

- **Utilizări interzise**

Nu se pot amplasa locuințe, unități de învățământ și alte servicii de interes general.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenurilor :

- POT - conform PUZ / PUD, dar nu peste 50 %
- CUT - conform PUZ / PUD, funcție de activitățile desfășurate.

F - Zone de agrement și sport

Constau din teren de sport existent și zone de agrement propuse.

F1 - Teren de sport

F2 - Zone de agrement și spații plantate de protecție propuse

- **Utilizări permise**

Orice fel de construcții și amenajări care să deservească și să pună în valoare prin creșterea gradului de confort a acestor zone.

- **Utilizări interzise**

În zonele plantate de protecție instaurate în jurul construcțiilor edilitare de alimentare cu apă sunt interzise orice construcții.

Orice funcțiuni, construcții și amenajări care produc diminuarea valorii peisagistice și ecologice și deci a activității zonei prin agresarea peisajului, prin provocarea de aglomerări, de poluări, prin diminuarea vegetației și contravin normelor de protecție satbilite pe plan local.

Posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului se va face pe baza studiilor de specialitate avizate conform legii.

G - Zone de gospodărie comunală

Sunt alcătuite din - **G1** - subzona cimitirelor

- **Utilizări permise**

Capete și spații administrative.

- **Utilizări interzise**

Nu se admit lucrări care afectează amenajările și construcțiile funerare.

H - Construcții tehnico – edilitare

Constau din construcțiile edilitare existente și propuse.

H1 - Separator de medie tensiune

H2 - Front de captare apă subterană, existent și de suprafață, propus

H3 - Stație de epurare a apei uzate menajere.

- **Utilizări permise**

Numai construcții și amenajări care sunt necesare bunei funcționări a acestor obiective.

- **Utilizări interzise**

Toate construcțiile și amenajările, altele decât cele permise.

T - Zone aferente căii ferate

În zona de protecție a infrastructurii feroviare din extravilan, ce reprezintă fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m. măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate, se pot amplasa, cu avizul M.L.P.T.L. :

- construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii liniilor de cale ferată
- instalații fixe pentru tracțiune electrică
- instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome « Societatea Națională a Căilor Ferate Române » și al M.L.P.T.L.

Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul R.A. S.N.C.F.R. și al M.L.P.T.L., și anume :

- căi ferate industriale
- lucrări hidrotehnice
- traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren cu lățimea de 20 m. fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

În zona de protecție a infrastructurii feroviare și cu atât mai mult în cea de siguranță se interzic :

- amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare
- efectuarea oricăror lucrărilor care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căii ferate, a zonei de protecție a infrastructurii și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.

Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, precum și depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute mai sus se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu, executate de unități de proiectare autorizate, fiind permise numai cu respectarea condițiilor stabilite în avizul emis de R.A. S.N.C.F.R. și cu autorizația M.L.P.T.L

IV. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea și conformarea construcțiilor trebuie să țină seama de :

- retragerile minime obligatorii
- asigurarea acceselor obligatorii
- asigurarea acceselor în caz de calamitate sau urgență pentru mașinile de intervenție ale pompierilor, respectiv a mașinii de salvare
- forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor (se va avea în vedere structura și starea clădirilor existente și relația cu cele propuse în caz de calamitate)
- spații verzi, parcaje și împrejmuiri.

1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

La amplasarea construcțiilor de orice fel se va ține cont de :

- Prevederile Codului Civil privind servituțile de vedere.
- Orientarea față de punctele cardinale, în vederea asigurării însoririi și iluminatului natural funcție de cerințele specifice legate de funcțiunea fiecărei clădiri.
- Aliniamentele față de arterele de circulație vor respecta distanțele prevăzute în Legea privind regimul drumurilor, precum și Normele tehnice privind proiectarea și amplasarea tuturor construcțiilor în zona drumurilor.

- În zonele construite compact, noile obiective se vor amplasa de regulă în aliniamentul clădirilor existente, fiind permise retrageri numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- Respectarea unor distanțe normate (6 ÷ 15 m.) între construcții în funcție de activitățile desfășurate și gradul de combustibilitate la foc a acestora sau a luării unor măsuri de limitare a propagării incendiilor.
- Retragerile minime ale construcțiilor față de rețelele electrice impuse de normele tehnice de specialitate.
- Amplasarea construcțiilor față de cursurile de apă se face în concordanță cu importanța și tipul acesteia, în conformitate cu Legea apelor nr. 107/1996.

În zonele preponderent rezidențiale nu se vor amplasa sau amenaja obiective de producție, comerciale și de prestări servicii care pot crea riscuri tehnologice sau disconfort populației.

Anexele gospodărești destinate creșterii animalelor pentru mai mult de 5 porci și 5 bovine se vor amplasa la cel puțin 10 m. de cea mai apropiată locuință învecinată.

2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute, gabaritul acestuia fiind stabilit funcție de destinația obiectivului și în conformitate cu avizul și / sau autorizația eliberată de forurile competente în domeniu.

Gabaritul acceselor carosabile ce debușează în drumurile publice trebuie să permită intervenția salvărilor și a mașinilor de stingere a incendiilor, numărul benzilor și configurația lor determinându-se funcție de zona funcțională și destinația obiectivului.

Autorizarea construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare, se va face numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public, excepțiile fiind stabilite prin autorizația de construire, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea fiecărui obiectiv în parte, cu respectarea normelor legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea acestora.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației investiției.

3. Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitară

În conformitate cu competențele legale, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să asigure corelarea dezvoltării localității cu programe de dezvoltare a echipării edilitare, condiționate de posibilitățile financiare de executare a acestora.

Până la realizarea rețelilor publice de alimentare cu apă prevăzute cu hidranți de incendiu conform normelor tehnice și de canalizare în sistem centralizat, autorizarea construcțiilor indiferent de destinație se va face în următoarele condiții :

- Realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil (art.610).
- În momentul realizării rețelilor centralizate publice, beneficiarul construcției se obligă să o racordeze la noile rețele, potrivit regulilor impuse de administrația locală.
- Se prevăd platforme betonate pe malul râului Viseu pentru alimentarea cu apă a mașinilor de intervenție ale pompierilor.

Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice, precum și lucrările de extindere sau de mărire a capacității acestora, aparțin domeniului public național sau local, după caz, indiferent de sursa de finanțare.

Rețelele edilitare situate pe terenuri proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora, care asigură legătura de la rețeaua majoră până la branșamentele la clădiri, pot constitui proprietate privată dacă sunt suportate în totalitate de investitorii sau beneficiarii interesați, iar autoritatea competentă stabilește că nu se justifică utilizarea publică.

Lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice, sunt suportate în întregime de investitorul interesat.

Realizarea rețelilor edilitare, indiferent de forma de finanțare și de executare, se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

Se prevăd platforme betonate pentru alimentarea cu apă a mașinilor de intervenție ale pompierilor în localitățile care nu au rețea centralizată de distribuție a apei, iar în momentul realizării rețelei, aceasta va fi prevăzută cu hidranți de incendiu suprateran.

4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor

Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții :

- Front la stradă de minimum 12 ml. pentru clădiri înșiruite, respectiv de 15 ml. pentru clădiri izolate sau cuplate.
- Parcela are o suprafață minimă de 500 mp.
- Adâncimea parcelei mai mare sau cel puțin egală cu lățimea ei.
- Asigurarea accesului la un drum public, direct sau prin servitute.
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare.

Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate condiționa adaptarea de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Autorizarea executării construcțiilor va fi condiționată de :

- Respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- Regimul de înălțime se va corela și cu gradul de rezistență la foc al materialelor de construcție din care se realizează obiectivul.

Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește conform PUZ sau PUD, în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasat obiectivul, precum și de condițiile de amplasare din teren.

Se interzice autorizarea construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu imaginea generală a zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.

Autoritatea administrației publice locale va lua măsuri în vederea **conservării patrimoniului arhitectonic tradițional local** din ariile naturale protejate și din vecinătatea acestora, prin menționarea expresă în certificatele de urbanism pe care le va emite a următoarelor recomandări și interdicții :

❖ **Se recomandă :**

1. folosirea acoperișurilor tradiționale în două sau patru ape, cu pante repezi
2. folosirea cu precădere a materialului lemnos
3. folosirea tehnicilor tradiționale de lucru în lemn :
 - îmbinări în « coadă de rândunică »
 - ornamente la stâlpi și grinzi
 - ancadrame la uși și ferestre
4. folosirea împletiturilor din nuiele
5. perpetuarea ideii prispei ca element de tranziție între interior și exterior
6. folosirea obloanelor pentru protejarea ferestrelor și ușilor
7. următoarele materiale de finisaj pentru :
 - elevație la construcții și împrejmuiri :

- placaj sau zidării de piatră
- tencuieli cu praf de piatră
- pereți : - tencuieli simple sau speciale
 - lemn
- tâmplărie : - lemn
- balustrade, împrejmuiri :
 - metal protejat cu vopsea culori mate
 - lemn
 - împletituri din nuiele
- învelitori : - țiglă ceramică
 - țiglă de beton
 - lemn (șiță, șindrilă).

❖ **Se interzice :**

1. realizarea în extravilan și în zonele cu caracter rural din intravilan a construcțiilor cu regim de înălțime mai mare de (D) + P + M. Se admit abateri de la această regulă în cazul clădirilor de interes public, cu condiția ca terenul să nu aparțină zonelor cu risc de alunecare sau a situațiilor foarte bine justificate, situație în care Parcul Natural Munții Maramureșului va organiza concurs de idei.
2. folosirea materialelor strălucitoare : inox, aluminiu, tablă zincată
3. folosirea învelitorilor din azbociment și al orcării material lucios sau strălucitor
4. folosirea materialelor de învelitoare în culori vii, stridente, culorile acoperișurilor vor fi sobre, urmărind asemănarea cu cele tradiționale realizate din lemn
5. amplasarea construcțiilor la o distanță mai mică de 1,50 m. față de limitele laterale și posterioare. Vor fi respectate distanțele între clădiri impuse de « Normativul de siguranță la foc a construcțiilor », astfel încât să nu fie necesară prevederea zidurilor antifoc
6. ridicarea împrejmuirilor dinspre circulațiile publice la o înălțime mai mare de 1,50 m., cu excepția porților, care pot fi mai înalte
7. realizarea împrejmuirilor opace înspre circulațiile publice. Partea plină (opacă) nu va depăși înălțimea de 60 cm.
8. folosirea culorilor intense pe suprafețe mari ale fațadelor (maxim 20%).

Pentru autorizarea construcțiilor din ariile protejate ale « **Parcului Natural Munții Maramureșului** » instituit în conformitate cu H.G.R. nr. 2151/2004 autoritatea administrației publice locale va solicita și **avizul Consiliului științific al P.N.M.M.**, ce se va obține cu condiția respectării celor 8 interdicții și a minim 5 din cele 7 recomandări.

În situațiile în care nu pot fi aplicate aceste reguli, și în cazul construcțiilor de interes public (sedii ale instituțiilor, cabinete medicale, școli,

grădinițe, construcții sportive, clădiri comerciale și de alimentație publică, hoteluri, instituții cu caracter religios, muzee, cinematografe, discoteci, blocuri de locuit, etc), Parcul Natural Munții Maramureșului va organiza concursuri de idei pentru obiectivele respective.

5. Reguli cu privire la împrejuriri

Tipurile de împrejuriri permise a fi autorizate sunt :

- Opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale sau asigurarea protecției vizuale.
- Transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și / sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al localității.

Configurația împrejuririlor este determinată de următorii factori urbanistici :

- Poziția pe parcelă (la aliniament, laterale sau posterioare).
- Funcțiunea construcției care este amplasată pe parcelă.
- Caracteristicile cadrului natural și al celui construit.
- Modalitățile tradiționale de construire a împrejuririlor în localitate.

ÎNTOCMIT

arh. Ana Căpîlnean