

I. NOTA METODICA GENERALA

1. Descrierea obiectivelor si limitelor studiului

Obiectivele studiului sunt: identificarea constructiilor, amenajarilor, spatiilor si perspectivelor valoroase in vederea stabilirii elementelor protejate si a metodelor de protectie ale acestora.

Zona studiata se refera la intreg teritoriul administrativ al localitatii, care cuprinde satele componente ale comunei Birza, acesta fiind alcatuit majoritar din zone de case traditionale.

2. Descrierea metodei si directiilor de cercetare

Studiul istoric general a fost structurat in baza Metodologiei si continutului cadru de elaborare a documentatiilor de urbanism si a Metodologiei de elaborare si continutului cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate (Anexa la OM transporturilor, constructiilor si Turismului nr. 562/2003) din 11.02.2004

Directiile de cercetate ale fenomenului aparitiei si evolutiei asezarii s-a concentrat pe analiza principalilor factori care au determinat aceste procese:

- amplasamentul geografic si istoricul satelor componente
- structura administrativa a teritoriului
- structura si evolutia populatiei

3. Evidentierea surselor documentare, iconografice, cartografice

Bibliografia utilizata pentru a fundamenta cercetarile se compune din lucrari de bibliografie generala, dedicate zonei mai largi a teritoriului cat si bibliografie speciala- monografii ale localitatilor studiate .

Principala documentare a fost realizata pe teren, fiind necesara analiza stadiului existent al dezvoltarii urbanistice si arhitecturale in vederea determinarii neconcordanțelor cu datele culese din documente si identificarea disfunctionalitatilor ce vor conduce la stabilirea priorităților de interventie in cadrul PUG.

In afara surselor amintite au fost realizate cercetari in biblioteci si ale documentelor puse la dispozitie de autoritatile locale, dupa cum urmeaza :

- Arhivele Statului

- Monografia comunei Birza
- Muzeul de istorie al judetului Olt
- Biblioteca judeteana Olt

4. Prezentarea echipei de cercetare dupa specialitate

-ARHITECT MITRACHE SEVERICA, SPECIALIST NR. 318 S

Proiectant general P.U.G. :

S.C. BRIGCONS S.R.L. – Slatina Olt

-ING. BARBU MARIN CINEL

Proiectant de specialitate: Studiu istoric

-Dr. in istorie GROSU AURELIA expert bunuri arheologice si istorico-documentare , ATESTAT SERIA SPCN NR.0000671 .

5. Prezentarea bibliografiei generale

Bibliografia utilizata pentru a fundamenta cercetarile se compune din lucrari debibliografie generala, dedicate zonei mai largi a teritoriului cat si bibliografie speciala- monografiile ale localitatilor studiate .

- Dan Ghinea, *Enciclopedia geografica a Romaniei*, Bucuresti, 2000, p. 1019.
- Nicolae Iorga, *Studii asupra evului mediu romanesc*, Bucuresti, 1984, p. 424.
- Henri H. Stahl, *Sociologia satului devalmas romanesc*, Bucuresti, 1946, p. 53.
- DRH, B, *Tara Romaneasca*, II, doc. 105, p. 213.
- DIR, B. *Tara Romaneasca*, veacul XVI, IV, doc. 338, p. 332.
- *Dictionarul istoric al localitatilor din judetul Olt (P-V)*, Craiova, 2009, p. 70 si urm.
- C. Anghel, *Amintirile unui fost prefect din timpul rascoalelor*, Slatina, 1912, p.17.
- Teodor Mavrodin, *Episcopia Argesului 1793-1949*, Pitesti, 2005, p. 113.
- C. Anghel, *op.cit.*, p. 21.

- George Ioan Lahovari, General C.I. Bratianu, Grigore G. Tocilescu, Marele Dictionar Geografic al Romaniei, II, Bucuresti, 1899, p. 752.
- C. Alessandrescu, I.G. Sfintescu, Dictionar geografic al judetului Oltu, Bucuresti, 1895, p. 67.
- Serviciul judetean Olt al Arhivelor Nationale, Colectia Recensaminte, dos. 1912, foi volante.
- Anuarul judetului Olt pe 1925, Pitesti, 1925, p. 25, 26, 159, 161.
- Anuarul judetului Olt pe 1936, Slatina, 1936, p. 21, 22.
- Judetul Olt, Sibiu, 1972, p. 291.
- George Lahovari, General C.I. Bratianu, Grigore G. Tocilescu, Marele Dictionar Geografic al Romaniei, II, Bucuresti, 1899, p. 752.
- Paul Petrescu, Arhitectura taraneasca de lemn din Romania, Bucuresti, 1974, p. 11.
- Valer Butura, Etnografia poporului roman: cultura materiala, Cluj-Napoca, 1978, p. 100.
- „Memoria Oltului”, anul I, nr. 6, august, 2012, p. 38-45.

II. ANALIZA DEZVOLTARII TERITORIULUI ADMINISTRATIV SI A LOCALITATILOR

1. Istoricul teritoriului administrativ si al localitatilor componente

AMPLASAMENT GEOGRAFIC

Comuna este situata in vestul judetului, in campia joasa a Caracalului, pe valea raului Oltet. Comuna este traversata de drumul judetean DJ644, ce leaga comuna Birza de drumul national DN65 (E574) ce-i faciliteaza legatura cu orasul Slatina si orasele Bals si Craiova, in dreptul comunei Osica de Sus face legatura cu DN64, ce traverseaza judetul Olt de la Nord la Sud si leaga orasele Corabia, Caracal si Ramnicul Valcea.

Comuna se invecineaza la Nord cu com. Bobicesti si orasul Piatra Olt, la Est cu comuna Pirscoveni, la Sud cu com. Voineasa, iar la Vest cu orasul Bals.

CADRUL NATURAL

Pe teritoriul comunei se desfasoara Valea Oltetului, cu o lunca intinsa de 3-4 km si terase larg dezvoltate. Dintre acestea Terasa Branet, sincrona cu Terasa Caracal, are o altitudine medie de 25-30m. Dealungul paraului Barlui, in timp s-a format o lunca cu o latime de 1-2 km.

Clima este temperat continentală, cu o temperatura medie anuala de 10.5 °C si precipitatii medii anuale de 500mm.

Vanturile caracteristice sunt Crivatul, care bate dinspre Est, aducand viscol si zapada iarna, iar vara seceta si Austrul, acesta fiind un vant secetos care bate din directia Sud-Vest.

Comuna este strabatuta de raul Oltet si paraiele Gange si Barlui. Apa freatica se afla la o adancime de 3-5 m.

Vegetatia de stepa si silvostepa, cu palcuri rare de paduri alcatuite in principal din stejar, dealungul vaii Oltetului, s-a dezvoltat o vegetatie de lunca alcatuita din salcii, rachite si plopi.

Fauna este constituita din mamifere precum mistretul si pisica salbatica, carnivore mici precum dihorul, nevastuica si diverse rozatoare mici.

In zona se gasesc pasari ca prepelita, ciocarlia si barza, precum si diverse reptile.

Predominant in zona comunei Birza se gasesc soluri brun-roscate.

STUDIUL ISTORIC

Factori de natura geografica, economica, istorica, demografica, administrativa au avut un rol deosebit de important in formarea si evolutia satelor romanesti.

Factorul geografic a fost determinant pentru primele faze de geneza si evolutie a satelor, deoarece in functie de configuratia terenului au depins forma si structura vetrei satului, structurarea terenului de folosinta si ocupatiile locuitorilor.

La inceput satul a fost mosia, adica pamantul stapanit de un mos sau stramos. In numeroase cazuri locurile au fost botezate cu numele unui intemeietor ori al unui alt personaj care a avut un rol in istoria satului. O buna parte din istoriografie, apreciaza ca satul era o comunitate de locuitori descendentii „ai aceluiasi mosi”, „fiind sange” intre ei . Potrivit lui Henri Stahl

geneza satului romanesc rezida in obstile satesti, devalmase, caracterizate prin proprietatea comuna asupra pamantului, lucrat de tarani liberi , mai tarziu ajungandu-se la stratificarea sociala. Din sate de tarani liberi, devin sate de clacasi, fenomen generalizat in unele zone din Campia Romana.

De la mosie, notiunea de sat s-a extins, cu timpul, asupra intregului complex teritorial, social si economic alcatuit din vatra (asezarea omeneasca), hotar (teren arabil, paduri, pasune, vii, vaduri de moara etc.) si populatie.

Evolutia satelor romanesti este legata in primele faze de roirea obstilor satesti prin defrisarea si destelenirea terenurilor pe masura ce primele vetre de sat – satul matca – cunosc un spor demografic. De obicei catunul care ia nastere prin roire – satul roi – din satul matca era alcatuit dintr-un numar restrans de familii noi, inrudite si poarta numele neamului din care se trag.

Din punct de vedere tipologic, satele apartinatoare comunei Birza apartin tipului adunat de campie in care se face o delimitate stricta intre vatra si hotar.

Momentul cand a fost intemeiat un sat constituie inca o problema dificil de stabilit, intrucat actele de cancelarie domneasca arareori contin informatii referitoare la intemeierea acestuia. Se stie ca in spatiul extracarpatic, domnii nu au emis hrisoave de fondare a satelor, decat cu rare exceptii. Documentele vremii contin, cu precadere, informatii despre regimul juridic de proprietate al satelor si mosiilor. Dupa regimul de proprietate, satele sunt clasificate astfel: sate domnesti, sate manastiresti, sate boieresti, sate mosnenesti (tarani liberi).

Prima mentiune documentara a unui sat nu inseamna intemeierea asezarii respective, a carei existenta, in majoritatea cazurilor probata de marturii arheologice, este cu mult anterioara emiterii actului.

Mentiuni documentare

Satul Birza este mentionat prima data intr-un hrisov din 1 septembrie 1580 – aprilie 1581, prin care Mihnea Turcitul porunceste unor boieri sa jure pentru niste sate. Intre martori este trecut si Vlaicul din Birza.

Satul este mentionat si in alte documente : astfel in 11 aprilie 1609, cand Radu Serban confirma lui Dan “dela Birza” un loc de vie, pe care i-l daruise Stanciu din Teisani; 8 decembrie 1615; 31 mai 1624. In acele

vremuri existau doua sate: Birza de Sus si Birza de Jos, cum se regaseste intr-un document din 22 noiembrie 1633. Il regasim in Conscriptia virmondiana din 1722, in harta lui Fr. Schwantz din 1723, precum si in memoriile lui Bauer din 1778 in care se specifica, ca este sat cu biserica, in cartografiile din anii 1831, 1845, in nomenclatorul administrativ din anul 1861 si in harta lui Szathmary din 1864 in care este denumit Brdzia.

Birza de Jos, este atestat documentar in data de 22 noiembrie 1633.

Birza de Sus este atestat in acelasi document din data de 22 noiembrie 1633.

Barzuica ce s-a mai numit Siliste sau Seliste este mentionatca parte a satului Birza in anul 1810. Acesta mai este mentionat in cartografia din anul 1831 impreuna cu satul Birza si in statistica mosiilor existente in anul 1847. Ca parte distincta de satul Birza este mentionat in Frunzetti din anul 1872 si in nomenclatorul administrativ din anul 1889.

Satul Branet a mai avut si denumirea de Gorganul. Numele satului este atestat in documentele istorice cu forma Branetii sau Braneti. Legenda mentionata in Monografia judetului Romanati afrima ca numele Gorgan provine de la proprietare Gorgan Spatarul, fiul lui Matei Basarab.

Pe harta austriaca din anul 1791 este trecut cu denumirea de Gorganul, iar pe cea rusa din anul 1835 sa apara toponimicul Braneti Gorganul, iar dupa aceasta data sa se fixeze numele Braneti.

Satul este mentionat sub numele de Braneti in hrisovul din 23 februarie 1491 prin care Vlad Calugarul intareste lui Stanciu comis si fratelui sau Dumitru " Branetii toti, pentru ca e cumparat". Satul mai este mentionat intr-un hrisov din 26 mai 1595 cand Sulea din Branete vinde unui locuitor Dragomir (un ogor in satul Margaritesti.

Satul Goragnul este mentionat documentar intr-un hrisov din 23 februarie 1491, in harta austriaca din 1791 si in harta ruseasca din 1835 ca Braneti Gorganul.

Sate desfiintate si contopite

Prin unirea satelor Birza de Sus si Birza de Jos care au fost asezari distincte pana in sec. XVIII s-a format satul Birza.

Satul Birzuica ce a mai avut si denumirea de Siliste sau Seliste a fost inglobat in satul Birza in anul 1965.

Partea din satul Branet ce se numea Gorganul, așa cum este menționat într-un document din 23 martie 1723 al Administrației Olteniei “ Spargerea satului “ a făcut parte din moșia Brancovenilor, ajungând în timp la Elisabeta Stirbei, în anul 1968 s-a contopit cu orașul Bals.

Denumiri succesive ale localităților

Denumirea satului Birza în nomenclatorul administrativ al anului 1861, în harta lui Szathmary este Birdzia

Dealungul timpului au fost două sate: Birza de Sus și Birza de Jos, iar prin unirea acestora s-a format satul Birza.

Satul Birzuica, un diminutiv al satului Birza, care în 1965 a fost înglobat în satul Birza, dealungul timpului s-a numit Siliste sau Seliste.

Satul Branet a mai purtat și numele Gorganul, așa cum este trecut în harta austriacă din anul 1791, sau Braneti Gorganul, cum este trecută în harta rusă din anul 1835.

2. Evenimente istorice în teritoriul administrativ

În anul 1864 mai mulți locuitori din satul Birza, nemulțumiți de delimitarea făcută cu ocazia improprietării din acest an, s-au adresat comitetului permanent, motivând că li s-a dat pământ departe de sat. Locuitorii au luat parte la evenimentele din 1848, trei voluntari din sat au făcut parte din tabăra lui Magheru. La războiul de independență din anul 1877-1878, aceștia au participat cu rechiziții și transport de materiale. La răscoală din 1907, aceștia au participat împreună cu sătenii din satul Branet.

În primul război mondial, 47 de locuitori ai satului au murit, iar în cel de-al doilea război mondial au murit 51 de locuitori.

Sătenii din satul Branet au participat la evenimentele din 1848, doi săteni participând ca voluntari în tabăra lui Magheru. Locuitorii satului, împreună cu cei ai satelor învecinate au luat parte la răscoală din anul 1907, la 13 martie au atacat și incendiat conacele capitanului Andronescu, P.D. Rosca și Stefan Rusanescu.

În primul război mondial au murit 24 de săteni, iar în cel de-al doilea război mondial 47 de săteni.

3. Prezente arheologice in teritoriul administrativ

In satul Branet, in punctul denumit Piscul Rusului, un pinten rezultat din erodarea terasei de catre paraul Barlui s-a descoperit o asezare apartinand culturii Cotofeni, bordes si locuinte de suprafata, suprapusa de un nivel apartinand culturii Glina, perioada timpurie a epocii bronzului.

Aceasta este un tip de asezare fortificata.

Datarea sitului este din perioada de tranzitie la epoca bronzului, cultura Cotofeni.

4. Evolutia statutului administrativ , militar , functional al localitatii

Forma actuala

In anul 1968, prin Legea nr. 2/16 februarie 1968 se infiinteaza actuala comuna Birza, formata din satele Branet – resedinta comunei si satul Birza.

Comuna a fost infiintata prin lege administrativa din 30 martie 1864 si a fost desfiintata in 1930, fiind reinfiintata in anul 1932. A facut parte din judetul Romanati din 1864 pana in 1950.

Din regiunea Oltenia, raionul Bals din 1950 pana in 1968 si din judetul Olt din 1968 pana in prezent.

Comuna a fost formata din catunele si satele : Birza 1865-1887; Birza, Birzuica 1887-1908; Birza, Birzuica Teisu 1908-1930, 1932-1950; Birza, Birzuica, Teisu si Branet 1950-1968 si Birza si Branet 1968-prezent.

5. Evolutia structurii etnice si apartenentei religioase a populatiei

In urma recensamantului din 2011, in comuna Birza locuiesc un numar de 2532 de persoane, din care 1278 barbati si 1254 femei. Dintre acestia, 2462 sunt romani, iar 70 sunt de etnie roma.

Evolutia populatiei comunei dealungul timpului se prezinta astfel :

-in anul 1887 in comuna se gaseau 569 de locuitori, din care 287 barbati si 274 femei.

-in anul 1912, comuna avea 1154 de locuitori, din care 565 barbati si 589 femei.

-in anul 1930, in comuna erau 1993 de locuitori.

-in anul 1941, in comuna erau 1240 de locuitori
-in anul 1966, in comuna erau 2862 de locuitori.
-in anul 1983, in comuna erau 2869 de locuitori.
-in anul 2002, in comuna erau 2715 locuitori, din care 1342 barbati si 1373 femei.
-in anul 2005, in comuna erau 2631 de locuitori, din care 1329 barbati si 1302 femei.

Evolutia demografica in satul Birza, conform datelor din arhive, se prezinta astfel: in anul 1820, in sat se gaseau 38 de locuitori; in anul 1831, in sat se gaseau 100 de familii; in anul 1833, 81 de familii; in anul 1834, 87 de familii; in anul 1838, 135 de familii, 510 locuitori; in anul 1861, 131 de familii; in anul 1872, 605 locuitori, impreuna cu catunul Birzuica; in anul 1887, 500 de locuitori; in anul 1906, 558 de locuitori; in anul 1912, 660 de locuitori din care 327 de barbati si 333 de femei; in anul 1930, 721 de locuitori; in anul 1941, 822 de locuitori; in anul 1956, 937 de locuitori si anul 1977, 1047 de locuitori.

In satul Branet, evolutia demografica, conform documentelor, a fost astfel: in anul 172, satul avea 117 familii; in anul 1820, 116 familii; in anul 1831, 11 familii; in anul 1833, 82 de familii; in anul 1838, 340 de locuitori; in anul 1861, 535 de locuitori; in anul 1872, 620 de locuitori; in anul 1887, 723 de locuitori; in anul 1912, 997 de locuitori din care 512 barbati si 487 femei; in anul 1930, 1078 locuitori; in anul 1941, 1228 de locuitori si in anul 1977, 1811 locuitori.

In satul Birzuica, conform documentelor, evolutia demografica a fost astfel: in anul 1887, 69 de locuitori; in anul 1912, 115 locuitori; in anul 1930, 115 locuitori; in anul 1941, 205 locuitori; 1956, 125 locuitori.

6. Evolutia ocupatiilor populatiei ; ocupatii traditionale persistente

Zona cu un potential agrar ridicat, datorita fertilitatii solului, a facut ca agricultura sa fie principala ocupatie a locuitorilor cu ramurile sale conexe.

In agricultura traditionala predomina cultura de paioase – grau, secara, orz, ovaz. Culturile de paioase se roteau cu cele de porumb.

Legumicultura, viticultura, pomicultura si apicultura erau ocupatii secundare, practicate pentru nevoile gospodariei.

Populatia se ocupa si cu cresterea animalelor, pentru nevoile personale, unele din acestea fiind folosite pentru munca campului, iar o parte pentru hrana.

Dintre mestesugurile traditionale, fieraritul a capatat o oarecare amploare, unele statistici inregistrand pe fierari, dupa care urmau dulgherii.

Schimbul traditional de marfuri a fost favorizat de balciuri si targuri.

7. Evolutia teritoriului administrativ si intravilan

Forma actuala

In anul 1968, prin Legea nr. 2/16 februarie 1968 se infiinteaza actuala comuna Birza, formata din satele Branet – resedinta comunei si satul Birza.

Comuna a fost infiintata prin lege administrativa din 30 martie 1864 si a fost desfiintata in 1930, fiind reinfiintata in anul 1932. A facut parte din judetul Romanati din 1864 pana in 1950, plasile Oltul de Sus, intre anii 1864-1887 si anii 1932-1943, Oltetul de Sus, intre anii 1887-1908, Bobicesti intre anii 1908-1912, Oltetu intre anii 1912-1930 si 1941-1943, Bals intre anii 1943-1950.

Satul Birza a fost inregistrat in judetul Romanati, plasile Oltetul de Jos intre anii 1831-1845, Oltetul de Sus intre anii 1845-1861, Ocolu intre anii 1861-1864, acesta a facut parte din comunele Birza intre anii 1864-1930 si din 1932-prezent si din comuna Leotesti intre anii 1930-1932.

Satul Branet a fost inregistrat in judetul Romanati, plasile Oltetu de Jos intre anii 1831-1840, Oltetul intre anii 1840-1845, Oltul de SUs intre anii 1845-1864, a facut parte din comunele Branet 1864-1926 si 1932-1950, din comuna Leotesti intre anii 1930-1932 si comuna Birza, intre anii 1950-prezent.

Din regiunea Oltenia, raionul Bals din 1950 pana in 1968 si din judetul Olt din 1968 pana in prezent.

Comuna a fost formata din catunele si satele : Birza 1865-1887; Birza, Birzuica 1887-1908; Birza, Birzuica Teisu 1908-1930, 1932-1950; Birza, Birzuica, Teisu si Branet 1950-1968 si Birza si Branet 1968-prezent.

Suprafata teritoriului administrativ al comunei Birza este de 2316 ha, din care :

- Suprafata intravilan 262,93 ha

- Suprafata extravilan 2053,07 ha

Prin apropierea comunei trece drumul national DN65 ce leaga Craiova de Bucuresti si este strabatuta de drumul judetean DJ 644.

Pe teritoriul comunei se afla o statie de cale ferata in satul Branet, prin comuna trecand calea ferata Bucuresti-Pitesti-Craiova.

8. Evolutia reglementarilor edilitare si urbanistice

Pana in prezent nu a fost intocmit un Plan Urbanistic General al comunei . S-au intocmit PUZuri pentru cateva proprietati private , deasemenea lipsesc reglementari edilitare , comuna dispunand de retea de alimentare cu apa, cu energie electrica , si de telefonie . Pana la ora actuala nu exista o retea de canalizare si gaze naturale.

9. Evolutia tramei stradale si a parcelarului

Vechea vatra a comunei Birza se afla amplasata dealungul vail raului Oltet si a paraului Barlui.

Structura initiala de tip rural a localitatii se pastreaza dealungul timpului.

Structura fronturilor construite este una compacta, in lungul strazilor.

Parcelele sunt de forma alungita, cu front ingust si compact la strada, inima insulelor fiind spatiu verde format din gradinile proprietatilor reprezentate de aceste parcele

10. Evolutia fondului construit ; tipologia si caracteristicile acestuia; amenajari

Pana la sfarsitul secolului al XIX-lea, forma de locuinta predominanta a fost bordeiul (locuinta semiingropata), ca de altfel in tot arealul Campiei Romane. Clima aspra, vanturile puternice, amplitudinile termice mari, primejdiile exterioare (navalirile trupelor neregulate turcesti), dar si unele conditii de confort si economie oferite de acest tip de locuinta (temperatura relativ constanta de 8-12° C, facand astfel posibila economia de combustibil iarna, iar in timpul verilor caniculare mentinea racoare) au contribuit la perpetuarea bordeiului .

Bordeiul prezenta la intrare tinda, partea prin care se intra, sapata in panta cu trepte de coborare, unele direct in pamant. Din tinda se ajungea la „foc” (bucatarie) unde se afla vatra, iar deasupra ei era cosul dau ogeacul sprijinit pe corlata. De la foc se intra in odaia de dormit sau odaia cu soba. Acoperisul era din scanduri de stejar, puse pe lat, peste care se asezau gramezi de paie sau pamant intr-un strat cat mai gros, bine batatorit.

Locuinta de suprafata s-a dezvoltat in aceasta zona din bordei, catre anul 1900 petrecandu-se asa numita „ridicare a caselor din pamant” .

Casele pe vatra (care nu sunt inaltate pe o temelie) erau ridicate „pe furci”, cea mai arhaica forma de arhitectura taraneasca din tara noastra . Furcile erau infipte in pamant, fiind prinse intre ele cu chingi orizontale, iar in partea superioara, la baza acoperisului, se fixau in grinzi numite cosoroabe sau lutari. Peretii caselor pe furci erau impletiti cu nuiele, dispuse in pozitie verticala, „batute” cu lut negru amestecat cu paie. In final peretii se tencuiau si se spoiau, ceea ce presupunea mai multe straturi de var. Localnicii mai cu dare de mana faceau temelia casei din caramida sau puneau talpi din lemn de pamant, in care se bateau parii, care apoi se prindeau la partea superioara in calcatori sau legaturi.

Acoperisurile, in doua ape, erau din paie; manunchiurile de paie erau „cusute” in „randuri” sau in „solzi de peste”.

Casa cu tinda, cel mai vechi tip de casa avea doua incaperi: vatra (focul) si odaia cu soba. Se gatea la foc deschis si familia se aduna la masa scunda cu trei picioare. Vatra era multifunctionala: pregatitul mancarii, dormit, adapost pentru animalele mici in iernile geroase.

La casele cu trei incaperi vatra se afla in centru, de o parte si de alta erau odaia cu soba si odaia de la drum, asezate simetric fata de vatra. Odaia de la drum, se mai numea si „casa mare” sau „odaia de curat”, in care nu se dormea si in care se tineau mobila cea buna, zestrea familiei, obiectele de pret.

Ulterior casei i se adauga in fata prispa deschisa sau inchisa cu scandura.

Cele mai raspandite case de suprafata au fost cele din paianta. Tehnica de constructie era simpla: se facea scheletul din lemn, mai ales din lemn de salcam (motiv pentru care localnicii plantau mai mult salcami decat pruni sau alti pomi fructiferi). Peretii se construiau din bucati de salcam (paiante), apoi erau prinse in cuie de pari mai grosi care formau scheletul, fixate intre ele incat sa ramana un spatiu gol de 15-20 cm. Acesta se umplea

cu pamant ud amestecat cu paie, bine presat intre paiante, dupa care urma lipitul sau spoitul partilor interioare si exterioare ale peretilor.

Locuinta reprezinta elementul central al gospodariei taranesti. Prin structura si componenta, gospodaria taraneasca din comuna Birza este o gospodarie de tip agricol si reflecta ocupatia de baza a locuitorilor. Anexele gospodaresti cuprindeau: patul din nuiele impletite ridicat pe piloni, grajd pentru animale ridicat din paiante lipit cu pamant, in continuarea patulului; sub patul se sapa in pamant un beci, unde se depozitau proviziile de iarna, vinul si tuica, gropi de bucate, foarte utilizate in zona, inlocuite treptat cu hambare de grane confectionate din scanduri de salcam, cotete pentru pasari.

Colectivizarea fortata a agriculturii a avut urmari dintre cele mai nefaste. Micsorarea loturilor de pamant lasate in folosinta a dus la disparitia unor anexe si instalatii specifice gospodariei taranesti: grajduri, patule, mori, teascuri, cazane etc.

A urmat apoi exodul catre oras, ceea ce a dus la depopularea treptata a satelor. Unii au plecat definitiv, altii au adoptat o solutie intermediara, ceea ce a determinat aparitia unei noi categorii sociale: taranii navetisti. In planul infatisarii gospodariei se produc schimbari, aparand „constructiile hibride”, ce marcau diferentierea intre oamenii care lucrau la oras si cei ramasi in gospodaria colectiva.

11. Operatiuni urbanistice importante (parcelari , demolari , trasari de artere de circulatie noi , lucrari hidrotehnice , amenajare de suprafete plantate s.a.)

In perioada de industrializare a orasului Bals, dupa anul 1960, a avut loc in comuna o modernizare a locuintelor vechi si constructii de noi locuinte.

Constructiile noi au fost edificate in zonele libere ale parcelarului existent.

12. Concluzii referitoare la vechimea constructiilor si amenajarilor urbane (strazi , plantatii , pietre) si la evolutia urbanistica a localitatii

Constructiile realizate pe teritoriul comunei Birza au o vechime de pana la 80 de ani , cele construite pana in perioada 1950 au fost realizate

preponderent din pamant , cu doua sau trei incaperi , dupa anul 1950 , acestea au fost construite din caramida si ciment .

Trama stradala si parcelarul s-au pastrat dealungul timpului .

III. IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT

1. Identificarea constructiilor valoroase

Constructii cu o deosebita valoare monumentala de pe teritoriul comunei Birza inscrie in lista monumentelor istorice sunt :

- I. **M1 - (COD LMI : OT-I-s-B-08486) Asezarea fortificata de la Branet – “ Piscul Rusului “** datata din perioada de tranzitie la epoca bronzului, Cultura Cotofeni.
- II. **M2 - (COD LMI : OT-II-m-B-08679) Biserica “Sf. Nicolae”, din sat Birza, datata din anul 1856.**

Alte constructii cu valoare istorica, arhitecturala si ambientala locala sunt propuse pentru evaluare in vederea includerii lor in LMI, in categoria de valoare B - monumente de importanta locala.

- I. Biserica din satul Branet, cu hramul “ Sf. Nicolae “ , zidida in anul 1832 de Ion Ungureanu, recludita in anul 1857 de Grigore si Joita Bratasanu, renovata in 1875 de catre Grigore Bratasanu, ajutat de mosnenii Ion Barzanu si Radu Stancu.



Biserica a suferit reparatii constand in executarea unui termosistem la exterior si inlocuirea tamplariei existente cu tamplarie din PVC alb, aceasta ducand la schimbarea aspectului original.

- II. Casa de la nr. 101, str. Primaverii, satul Branet, construita in anul 1920 si este cea mai veche casa din comuna.



Casa traditionala din zona, cu doua incaperi si tinda. Cladirea a pastrat aspectul original.

- III. Casa de la Branet, str. Primaverii, nr.148, construita in perioada anilor 1935, conform declaratiei proprietarului actual.



In cladire functioneaza sediul unei firme. Cladirea a suferit modificari la invelitoare, in rest s-a pastrat aspectul initial.

S-au executat lucrari de consolidare, prin executarea unor ancore metalice la nivelul planseului.

IV. Casa din satul Birza, din str. Principala nr.57. construita in perioada anului 1930.



Constructia a suferit putine modificari si si-a pastrat aspectul original. Se observa starea precara a acoperisului, acesta fiind executat din carton asfaltat pus peste tabla. Se observa stalpii originali din lemn, precum si traforajul din lemn de la prispa.

V. Constructia din satul Birza, din str. Principala nr. 175 construita in perioada anilor 1935-1940.



Aceasta este o locuinta mai mare pentru perioada respectiva. Se observa executarea unor stalpi de sustinere din beton pentru consolidarea structurii acesteia. Casa si-a pastrat tamplaria originala, precum si invelitoarea si consolia acesteia. Aspectul exterior este cel original, cu exceptia interventiilor din ultima perioada.

1.1. Identificarea siturilor arheologice

1.

COD RAN 125864.01.01, COD LMI OT-I-s-B-08486 Situl arheologic “ Asezarea Cotofeni de la Branet “ – Piscul Rusului. Categorie: locuinta civila. Tip: asezare fortificata.

2. Identificarea amenajarilor valoroase

Fiind o comuna fara o dezvoltare deosebita in timp, nu s-au identificat amenajari cu valoare deosebita.

3. Identificarea spatiilor si perspectivelor valoroase

Comuna fiind amplasata intr-o zona de campie, nu s-au identificat peisaje naturale sau construite cu valoare estetica.

4. Date semnificative referitoare la constructii si amenajari

Monumentele istorice din comuna Birza sunt graitoare pentru ceea ce a insemnat habitatul mediului rural de la sfarsitul secolului XIX si inceputul secolului XX: case traditionale zonei de campie.

(COD LMI : OT-I-s-B-08486) Asezarea fortificata de la Branet – “ Piscul Rusului “ :

In satul Branet, in punctul denumit Piscul Rusului, un pinten rezultat din erodarea terasei de catre paraul Barlui s-a descoperit o asezare apartinand culturii Cotofeni, bordes si locuinte de suprafata, suprapusa de un nivel apartinand culturii Glina, perioada timpurie a epocii bronzului.

Aceasta este un tip de asezare fortificata.

Datarea sitului este din perioada de tranzitie la epoca bronzului, cultura Cotofeni.

Primele urme ale sitului arheologic au aparut in anii 1960, atunci cand paraul Barlui a produs o eroziune a malului, in urma acesteia aparand resturi ceramice.

In urma cercetarilor arheologice intreprinse in zona Piscul Rusului s-au gasit fragmente de vase ceramice si alte ramasite ale civilizatiei ce au adus la concluzia ca apartin culturii Cotofeni.

(COD LMI : OT-II-m-B-08679) Biserica “Sf. Nicolae” :

Biserica Sf. Nicolae din Birza a fost zidita in anul 1856 de popa Birzanu. Inainte de a se zidi aceasta biserică, enoriasii acestei parohii au avut un alt locas de inchinare, care purta tot hramul Sf. Nicolae si care se numea Schitul Birza. Era deservit de calugari si tinea de schitul Mainesti-Bals, iar ambele schituri tineau de manastirea Popinzalesti.

Biserica a fost renovata de locuitori in anii 1889 si 1934. Biserica Sf. Nicolae a avut casa parohiala construita din zid in anul 1934, cu 4 camere si dependinte si un teren agricol de 5 ha donat de familia Birzanu.

4.1. Date semnificative referitoare la situri arheologice.

COD RAN 125864.01.01, COD LMI OT-I-s-B-08486 Situl arheologic “Asezarea Cotofeni de la Branet” – Piscul Rusului. Categorie: locuinta civila. Tip: asezare fortificata.

In satul Branet, in punctul denumit Piscul Rusului, un pinten rezultat din erodarea terasei de catre paraul Barlui s-a descoperit o asezare apartinand culturii Cotofeni, bordes si locuinte de suprafata, suprapusa de un nivel apartinand culturii Glina, perioada timpurie a epocii bronzului.

Aceasta este un tip de asezare fortificata.

Datarea sitului este din perioada de tranzitie la epoca bronzului, cultura Cotofeni.

Primele urme ale sitului arheologic au aparut in anii 1960, atunci cand paraul Barlui a produs o eroziune a malului, in urma acesteia aparand resturi ceramice.

In urma cercetarilor arheologice intreprinse in zona Piscul Rusului s-au gasit fragmente de vase ceramice si alte ramasite ale civilizatiei ce au adus la concluzia ca apartin culturii Cotofeni.

5. Concluzii referitoare la elementele care necesita protectie si la natura protectiei

Elementul care necesita protectie este fondul traditional construit.

Protectia elementelor construite este asigurata prin zonele de protectie stabilite prin studiu istoric pentru monumentele istorice inscrise in LMI 2010 si a sitului arheologic de pe teritoriul comunei si prin clasarea unor noi obiective ce se considera reprezentative pentru localitate.

Se vor impune zone de protectie pentru asigurarea conservarii monumentelor istorice construite , constituita din parcelele cadastrale situate in jurul monumentului . Pentru zona de protectie stabilita se va solicita avizul Directiei judetene Olt pentru Cultura , Culte si Patrimoniu Cultural National.

IV. DEFINIREA SI DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECTIE SI A ZONELOR ISTORICE DE REFERINTA

1. Sinteza dezvoltarii urbanistice a teritoriului administrativ

Dezvoltarea urbanistica a teritoriului administrativ a urmarit o dezvoltare economica si sociala echilibrata , o imbunatatire a calitatii vietii oamenilor , gestionarea responsabila a resurselor naturale si protectia mediului , utilizarea rationala a teritoriului.

2. Sinteza dezvoltarii urbanistice a localitatilor componente

Comuna Birza nu a cunoscut o dezvoltare deosebita, aceasta fiind influentata si de faptul ca este o localitate izolata, neavand o legatura directa cu un oras mare ca sa-i influenteze dezvoltarea. Dealungul timpului a fost o dezvoltare normala intr-o comuna cu activitati agricole.

3. Definirea zonelor de protectie

Definirea zonelor de protectie trebuie realizata pentru elementele valoroase/monumente aflate intr-o pozitie singulara fata de zona construita

protejata (existenta si propusa) sau amplasate in zone fara valoare arhitecturala sau urbana din cadrul localitatii.

Aceste zone de protectie ale monumentelor sunt constituite din suprafata de teren in care actiunea factorilor naturali si antropici poate avea un impact negativ direct asupra monumentelor, cu urmatoarele efecte:

- distrugerea bunurilor construite ce constituie elementul de patrimoniu
- degradarea peisajului inconjurator

4. Zone construite protejate din teritoriul administrativ

a) Listare dupa tip si grad de protectie

a1) Zone construite protejate de interes national

Pe teritoriul comunei nu sunt zone construite protejate de interes national.

a2) Zone construite protejate de interes local

Se instituie o zona de protectie de interes local pentru monumentele istorice de pe teritoriul comunei Birza.

Este obligatoriu intocmirea Planului Urbanistic pentru Zone Construite Protejate ce se va asimila ulterior P.U.G. al comunei Birza si va include parcele de tip rural din jurul monumentului ce se regasesc precizate in documentele grafice ce insotesc studiul istoric si in plansa Reglementari Urbanistice a P.U.G.

a3) Zonele de protectie a monumentelor istorice

1. Pentru monumentul M1 (COD LMI : OT-I-s-B-08486) Asezarea fortificata de la Branet – “ Piscul Rusului “ :

Se instituie o zona de protectie de 500m pentru a preintampina eventualele distrugerii in zona sitului, deoarece acesta este situat in extravilanul comunei si nu s-a efectuat o cercetare arheologica de amploare stabili aria pe care se intinde acesta.

Coordonatele sitului sunt urmatoarele :

1. X=435498.26 Y=316252.61
2. X=435444.35 Y=316225.14

3. X=435436.12 Y=316201.75
4. X=435473.80 Y=316174.06
5. X=435491.32 Y=316173.42
6. X=435505.93 Y=316172.87
7. X=435515.64 Y=316165.24
8. X=435524.35 Y=316135.83
9. X=435561.76 Y=316114.74
10. X=435569.27 Y=316104.69
11. X=435568.37 Y=316080.08
12. X=435602.55 Y=316069.28
13. X=435727.01 Y=316123.79
14. X=435611.00 Y=316166.01
15. X=435592.18 Y=316185.20
16. X=435572.62 Y=316229.01

Coordonatele zonei de protectie sunt urmatoarele :

1. X=435454.01 Y=316791.22
2. X=435039.05 Y=316579.80
3. X=434841.56 Y=316018.20
4. X=435059.89 Y=315857.75
5. X=435054.77 Y=315717.99
6. X=435665.25 Y=315525.11
7. X=436558.26 Y=316154.19
8. X=435985.01 Y=316531.75
9. X=435937.68 Y=316637.73

2. Pentru monumentul **M2 (COD LMI : OT-II-m-B-08679) Biserica "Sf. Nicolae"** din satul Birza, luand in considerare ca acesta nu este un monument important, zona de protectie instituita cuprinde frontul construit al proprietatilor vecine de pe strada Gengea de la nr. 9 la nr. 17 si de la nr. 8 la nr. 10. In zona de protectie s-a introdus si scoarul din fata bisericii, proprietate publica privata a primariei, ca in eventualitatea construirii unui edificiu pe amplasamentul acestuia sa se solicite avizul Directiei de Cultura Olt.

Coordonatele zonei de protectie sunt urmatoarele:

1. X=431555.95 Y=314482.60
2. X=431536.77 Y=314511.68
3. X=431508.26 Y=314491.76
4. X=431490.49 Y=314526.55
5. X=431424.27 Y=314477.17
6. X=431438.81 Y=314453.90
7. X=431408.17 Y=314437.09
8. X=431452.77 Y=314397.15
9. X=431484.91 Y=314420.51
10. X=431534.58 Y=314425.41
11. X=431529.48 Y=314467.37

a4) Zonele de protectie a siturilor arheologice

Pentru situl arheologic **COD RAN 125864.01.01, COD LMI OT-I-s-B-08486**
Situl arheologic “ Asezarea Cotofeni de la Branet “ – Piscul Rusului.
Categorie: locuinta civila. Tip: asezare fortificata. se instituie zona de protectie la o distanta de 500m pentru a preintampina eventualele distrugerii in zona sitului, deoarece acesta este situat in extravilanul comunei si nu s-a efectuat o cercetare arheologica de amploare stabili aria pe care se intinde acesta.

Coordonatele sitului sunt urmatoarele :

1. X=435498.26 Y=316252.61
2. X=435444.35 Y=316225.14
3. X=435436.12 Y=316201.75
4. X=435473.80 Y=316174.06
5. X=435491.32 Y=316173.42
6. X=435505.93 Y=316172.87
7. X=435515.64 Y=316165.24
8. X=435524.35 Y=316135.83
9. X=435561.76 Y=316114.74
10. X=435569.27 Y=316104.69
11. X=435568.37 Y=316080.08
12. X=435602.55 Y=316069.28

13. X=435727.01 Y=316123.79
14. X=435611.00 Y=316166.01
15. X=435592.18 Y=316185.20
16. X=435572.62 Y=316229.01

Coordonatele zonei de protectie sunt urmatoarele :

1. X=435454.01 Y=316791.22
2. X=435039.05 Y=316579.80
3. X=434841.56 Y=316018.20
4. X=435059.89 Y=315857.75
5. X=435054.77 Y=315717.99
6. X=435665.25 Y=315525.11
7. X=436558.26 Y=316154.19
8. X=435985.01 Y=316531.75
9. X=435937.68 Y=316637.73

b) Reglementari specifice pentru monumente si zona de protectie a monumentelor istorice.

DISPOZITII GENERALE

- Monumentele istorice sunt bunuri imobile, constructii si terenuri semnificative pentru istorie, cultura si civilizatie.
- Pentru conservarea si reabilitarea monumentelor istorice se va apela la toate stiintele si tehnicile care pot contribui la cercetarea si salvarea patrimoniului monumental.
- Conservarea si reabilitarea monumentelor istorice va urmari nu doar salvarea lor ca opere de arta ci si ca documente istorice.
- Pentru conservarea monumentelor istorice se va urmari intretinerea lor permanenta.

A) MONUMENTE

- Este interzisa mutarea integrala a monumentului sau a unor parti componente ale acestuia cu exceptia cazurilor cand acest lucru este absolut necesar pentru salvarea sau punerea in valoare a acestora.
- In scopul conservarii monumentelor se va urmari alocarea unei functiuni optime fara a altera structura, forma si decorul cladirilor.

- In vederea conservarii unui monument se va respecta cadrul ambiental al acestuia. Nu se va accepta nici o constructie noua, nici o demolare sau transformare in cadrul ambiental al monumentelor, care va produce o alterare a raportului de volume si culori.
- Operele de sculptura, pictura sau decoratie care fac parte integranta din monument nu pot fi separate de acesta decat in cazul in care interventia respectiva este singura solutie pentru salvarea lor.

UTILIZARE FUNCTIONALA

- Se va asigura compatibilitatea utilizarii prin adaptarea functiunii la exigentele conservarii.
- Sunt agreate interventiile care asigura:
 - Continuarea functiunii initiale, in masura posibilitatilor actuale;
 - Desfasurarea activitatilor traditionale si promovarea activitatilor contemporane compatibile cu acestea;
 - Valorificarea potentialului monumentului: potentialul spatial (valori constructive), potential cultural (valori istorice si estetice);
 - Integritatea si durabilitatea monumentului;
 - Adaptarea noilor functiuni la caracteristicile structurale, tipologice si formale ale monumentului istoric.

INTERVENTII ASUPRA PARCELELOR AFERENTE MONUMENTELOR

- Parcelele existente vor fi mentinute ca forma. Acestea pot fi modificate numai pe baza unui Plan Urbanistic de Detaliu si numai cu avizul organismelor de specialitate ale Ministerului Culturii si Cultelor.

INTERVENTII ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE

- Indiferent de natura ei interventia va fi facuta in spiritul arhitecturii cladirii si a intregii zone in scopul de a pune la maxim in valoare potentialul, personalitatea, identitatea si substanta originara. In acest scop se vor folosi tehnici si procedee reversibile specifice structurilor din zidarie, lemn sau metal. Vor fi evitate pe cat posibil tehnologiile betonului armat.
- Nu se admite montarea agregatelor exterioare pentru climatizare pe fatadele sau pe acoperisul cladirilor monument.
- Se vor pastra cosurile de fum.
- Confectiile metalice ale cladirilor se conserva si se restaureaza.

- Pe cat posibil se vor pastra materialele originale de pardoseala. In cazul in care este iminenta inlocuirea lor se vor folosi materiale poroase.
- Se vor mentine toate gurile de aerisire naturala a subsolurilor.
- Pentru lucrarile de consolidare a structurii se recomanda folosirea solutiilor reversibile. Se accepta injectarile sau impanarile boltilor si arcelor de caramida numai cu acordul organismelor de specialitate ale Ministerului Culturii si Cultelor.
- Propunerile de consolidare se vor face pe baza unei expertize tehnice conform recomandarilor din normativul P100/92, elaborate de catre un expert tehnic atestat MLPTL.
- Nu se admite acoperirea integrala a sistemului de boltire initiala cu sisteme de mascare in scop decorativ.

MANSARDELE

- Nu se admite mansardarea

ACOPERISURI

- Se vor respecta cu strictete detaliile arhitecturale si materialele din care sunt executate acoperisurile, acesta facand parte din silueta zonei.
- Nu se admite eliminarea tabacherelor din tabla pentru ventilarea podurilor.

FATADE

- Este interzisa amplasarea aparent pe fatade a firidelor de bransament electric sau de gaz, a conductelor de instalatii, a cablurilor electrice, a instalatiilor de telefonie sau de televiziune, a instalatiilor de semafoare etc.
- Nu se accepta modificarea de goluri la fatade, acestea se pot conserva si restaura.
- Tamplariile originare se vor pastra si reconditiona. Este interzisa inlocuirea tamplariilor de emn cu cu tamplarii din metal sau plastic. In cazuri bine justificate, se accepta inlocuirea tamplariilor originare cu altele din acelasi material cu conditia preluarii conformatiilor si culorilor celor originale si cu avizul organismelor specializate ale Ministerului Culturii si Cultelor.
- In cazul in care este necesara inlocuirea, geamul ferestrelor si vitrinelor se va realiza in conformitate cu cel originar.

PARAMENTUL FATADEOR

- Se interzice indepartarea nejustificata a tencuielilor istorice.
- Se interzice folosirea materialelor de finisaj impermeabile.
- La orice refacere a fatadei se va realiza restaurarea ei pe baza de material iconografic de epoca, in sensul reintregirii ei cu detaliile de arhitectura si decoratie disparute odata cu lucrarile anterioare de refacere . Toate documentatiile de avizare pentru aceste lucrari vor fi insotite de fotografii color ale situatiei existente.
- Soclul cladirilor va fi realizat din materiale rezistente dar permeabile la vapori.
- Se interzice folosirea finisajelor cu textura puternica pe zonele cu decoratii sau asize (tehnica “ stropirii cu matura” sa u alte proceduri similaree indiferent de tehnologie).

SCARI DE ACCES

- Nu se admite schimbarea finisajelor la scari (chiar daca sunt de lemn) sau la pardoseala cursivelor. In cazuri justificate, partile distruse se pot inlocui cu materiale similare.
- Se interzice desfiintarea elementelor utilitare cu valoare documentara (stergatoare de picioare, manere, nise pentru iluminatul cu felinar, etc.).
- Confectiile metalice sau din lemn traditionale la balustrade, console etc. se vor conserva si restaura.

B) ZONE DE PROTECTIE

- In conformitate cu prevederile Legii 422/2001 pana la clasarea monumentelor istorice din lista monumentelor istorice in vigoare in grupe valorice si pana la publicarea in Monitorul Oficial al Romaniei a procedurii de delimitare si instituire a zonelor de protectie si realizarea studiilor aferente se instituie ca zona de protectie suprafata delimitata conform studiului istoric.
- Zonele de protectie sunt spatii inconjuratoare substantei (parcele) care trebuie protejata ce joaca rol de tampon intre receptor si sursa de agresiune.
- In zonele de protectie este interzisa inchiderea unor unghiuri de vedere de interes major spre monumentele istorice prin amplasarea de constructii noi sau prin pozitionarea de bannere, reclame, elemente de signalectica etc.

Cladiri existente fara valoare de monument pot fi conservate, ameliorate, extinse sau inlocuite cu alte constructii. Inlocuirea lor se va face prin constructii cu aceeasi amprenta la sol sau cu constructii care pot modifica suprafata construita la sol existenta cu +/- 20 %, dar nu mai mult de 30 mp, sub rezerva conformarii cu regulile care sustin continuitatea si coerenta spatiala, general aplicabile in zona.

Se admit si extinderi ale acestor constructii existente, avand ca obiect realizarea unor conditii corespunzatoare de confort (creare de bucatarii, grupuri sanitare, scari) pe o suprafata construita la sol de maximum 25 % din suprafata cladirii existente, dar nu mai mult de 30 mp.

UTILIZARE FUNCTIONALA

- **Se admit urmatoarele tipuri de functiuni:**

- cult ;
- administratie publica;
- servicii: birouri, hoteluri, prestari servicii, ingrijire medicala;
- comert endetail, alimentatie publica;
- invatamant, cultura;
- locuire si activitati complementare desfasurate la orice nivel, inclusiv mansarda;
- agrement si petrecerea timpului liber;
- stationarea si parcarele autovehiculelor in constructii sau spatii special amenajate;
- deschiderea de gropi pentru cercetarea arheologica sau realizarea de retele edilitare;
- activitati de posta;
- se admit restaurante de orice tip care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai daca sunt situate la o distanta de minim 100 m de institutiile publice reprezentative si de lacasele de cult;
- se pot mentine unitatile productive actuale cu conditia asigurarii compatibilitatii ca functionare si aspect cu monumentele si zonele protejate limitrofe.

- **Activitati interzise:**

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- activitati de depozitare si comert enen gros in afara celor traditionale deja existente;

- depozitarea pentru vanzarea a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- statii de intretinere auto;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor pluviale;
- eliminarea completa a locuirii pe intinderea a doua parcele invecinate in afara cazurilor traditionale existente;
- stationarea sau parcarea autovehiculelor in spatii pietonale (strazi, pietre, parcuri).
- Extinderea aceleiasi functiuni pe doua sau mai multe parcele invecinate e posibila numai in cazuri justificate si numai cu conditia pastrarii individualitatii fiecarei parcele , a fatadei, a sistemului structural si a expresiei arhitecturale.

PARCELELE EXISTENTE

- Se vor evalua eventualele relatii de cooperare intre parcele (prin capilare pietonale, circulatii publice si semipublice) fara a distruge coerenta, morfologia parcelelor, identitatea si confortul locuirii.
- Parcelele existente vor fi mentinute ca forma fara a recurge la unificari sau subparcelari apoi modificari ale constructiilor ce decurg de aici (fatade, acoperisuri, curti interioare etc.);
- Indicii P.O.T. si C.U.T. se vor conforma prevederilor din Regulamentul Local de Urbanism aferent.
- Inaltimea cladirilor din zona de protectie nu va afecta imaginea obiectivelor protejate. Documentatiile in care intervine acest element vor prezenta si relatia obiectiv protejat obiectiv din zona de protectie.

INTERVENTII LA CLADIRI

- Indiferent de natura interventiei structurale, tehnico edilitara, spatiala sau de imagine ea va fi facuta in spiritul cladirii din zona de protectie si a intregii zone limitrofe, in scopul de apune la maximum in valoare potentialul, personalitatea si identitatea obiectivului de protejat.
- Se vor aprecia global problemele legate de umiditatea din constructii impreuna cu cea a eliminarii apelor pluviale si a coerentei de rezolvare a retelelor edilitare cautanduse solutiile cele mai simplu de gestionat.

- Cladirile cu valoare ambientala trebuie sa reprimeasca aspectul si caracterul originar prin suprimarea adaugirilor, mai putin a celor cu valoare istorica, arheologica sau arhitecturala intrinseca. In acest ultim caz ele se vor restaura in acelasi regim cu cladirea.
- Descoperirea in timpul lucrarilor a fragmentelor de arhitectura veche (arce, basoreliefuri, muluri, elemente de lemn), si/sau a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberarii autorizatiei, se va anunta forurilor autorizate pentru a decide, dupa caz, mentinerea s/sau restaurarea lor. Lucrarea va continua dupa stabilirea situatiei elementelor.
- Lucrarile vechi de feronerie se vor conserva si restaura (grilaje, balcoane, decoratii etc.). Modelele noi se vor apropia cat mai mult de cele existente.
- Se va autoriza folosirea geamurilor clare, inclusiv a geamurilor termopan care asigura o buna izolare termica; De asemenea se poate folosi, in cazuri exceptionale, tamplarie de tip PVC, cu conditia utilizarii ramelor care sa nu contrasteze deranjant cu vechea tamplarie din lemn. (se vor folosi materiale PVC care sa imite lemnul)
- Se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc
- La imobilele existente nu se accepta adaugari de balcoane care sa avanseze in spatiul public.

CLADIRI NOI

- Constructiile noi ce se vor realiza pe parcelele eliberate de constructii vor fi structurate conform tipologiei folosite in zona limitrofa.
- Nici o prescriptie privind forma, modenatura sau tehnica de constructie nu este definita pentru a nu se aduce restrictii utilizarii unor procedee inovatoare care sa permita implantarea de elemente noi, integrabile.
- Se vor lua in considerare doar :
 - asigurarea perenitatii cladirilor prin utilizarea de materiale care asigura o buna conservare ;
 - grija pentru integrarea in coerenta generala a zonei;
- Alegerea materialelor se face in conformitate cu prescriptiile referitoare la constructii existente.
- In cazul constructiilor noi se va respecta tipologia acoperisului din vecinatati.

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- In cazul monumentelor se vor pastra obligatoriu inaltimele existente daca prin studiul istoric nu se prevede altfel.
- In zona de protectie a monumentului inaltimea maxima la streasina nu va depasi 6,0 m.
- inaltimea lacasurilor de cult nu se normeaza dar, pentru lacasurile noi, aceasta se stabileste prin PUD;
- pentru alte utilizari (case parohiale, etc) inaltimea maxima admisibila la streasina 10,00 metri

MANSARDE

- Se recomanda mansardarea spatiului de sub acoperis in scopul locuirii sau desfasurarii altor activitati.
- Mansardarea va fi admisa numai in cazul pastrarii geometriei exterioare a invelitorii. Se admite revenirea, pe baza documentara, la o geometrie anterioara situatiei actuale a acoperisului, cu avizul organismelor de specialitate ale Ministerul Culturii si Cultelor.
- Spatiile de la mansarde pot fi legate de etajul inferior prin scari interioare numai cu acordul organismelor de specialitate ale Ministerului Culturii si Cultelor.
- Se vor pastra cosurile de fum.

SCARI DE ACCES

- Nu se admite schimbarea finisajelor la scari (chiar daca sunt din lemn) sau la pardoseala cursivelor. In cazuri justificate, partile distruse se vor inlocui cu materiale similare.
- Se interzice desfiintarea elementelor utilitare sau cu valoare documentara (stergatoare de picioare, mânere, nise pentru iluminatul cu felinar, etc.).
- Confectiile metalice sau din lemn traditionale de la balustrade, console etc. se vor mentine, conserva si restaura.

ACOPERISURI

- La interventiile la acoperisuri, detaliile arhitecturale si materialele din care sunt executate acestea vor fi respectate cu strictete.
- Se admite montarea in planul acoperisurilor a ferestrelor de tip VELUX cu o retragere minima de la streasina de 0,5 m.
- Se interzice montarea agregatelor pentru climatizare pe fatadele spre strada sau pe panta dinspre strada a acoperisului cladirilor. Se admite

montarea agregatelor de climatizare in restul cladirii numai in urma unui studiu de amplasament si numai cu avizul organismelor de specialitate ale Ministerului Culturii si Cultelor.

- Nu se admite eliminarea tabacherelor din tabla pentru ventilarea podurilor decât in cazul inlocuirii acestora cu ferestre de tip VELUX.
- In cazul invelitorilor din tigla se va folosi materialul initial, de culoare rosie. Se interzice folosirea in acest caz a materialelor care imita tigla. Pentru invelitorile din tabla realizate conform proiectului initial al cladirii se accepta si detaliile si materialele traditionale.
- Orice interventie la acoperisul cladirilor se va face respectându-se partiul de acoperis initial. In cazul constructiilor noi se va respecta tipologia acoperisului din vecinatati.
- Se interzic urmatoarele materiale:
 - azbociment ;
 - carton asfaltat ;
- Acoperisurile vor trebui sa conserve materialele si forma originala
- Pantele vor determina alegerea materialului adecvat.
- Se interzice inlocuirea acoperisurilor existente cu acoperisuri-terasa.

FATADE

- Interventiile la fatadele cladirilor din zona de protectie vor fi executate unitar respectanduse atat coerenta fatadelor cladirilor cat si coerenta ansamblului.
- In cazul unor constructii noi pe amplasamente libere unde au existat sau nu constructii vechi, se pot realiza fatade cu expresie moderna, dar tinand cont de scara arhitecturala a fronturilor existente, cadenta, ritm, raportul plin/gol in favoarea plinului, studiinduse si posibilitatea reluarii unor elemente de la fatada cladirii ce a existat pe amplasamentul respectiv.
- In cazul unor constructii noi ce urmeaza a fi realizate pe amplasamentul unor constructii vechi ce au avut valoare arhitecturalambientala si documentara si care au disparut se va putea reconstrui fatada traditionala dupa material documentar.
- Tencuielile, zugravelile vor fi in tente naturale sau in culori pastelate, cu excluderea tencuielilor pe baza de ciment pur. Ele vor fi conservate sau restaurate de specialisti sau se vor reface din mortar de var si nisip, in tonalitati inspirate din cele vechi.

TROTUARE

- Se accepta folosirea materialelor moderne de pavaj in zona de protectie (elemente prefabricate din beton natur sau colorat, placi mozaicate etc.). Se va descuraja folosirea asfaltului pentru trotuare. In zona centrala se incureajeaza folosirea pietrei naturale cu conditia ca trotuarele sa aiba proprietati antiderapante.

STRAZI

- Strazile formeaza o trama care asigura coerenta in perceperea globala a ansamblului urbanistic. Ambientul lor va fi relationat in mod direct cu cel al fatadelor, al gangurilor si al curtilor interioare.
- Finisajele (imbracamintea) strazii si a trotuarului vor fi abordate cu aceeasi atentie ca si fatadele cladirilor. Ele vor fi tratate, in masura posibilitatilor, cu tehnologii reversibile (desfacere fara distrugerea materialelor) pentru a asigura o intretinere usoara a instalatiilor pozate in infrastructura.

REGULI PRIVIND VEGETATIA SI SPATIILE VERZI

- Spatiile verzi trebuie sa se integreze armonios in ansamblul istoric.
- Este incurajata folosirea vegetatiei in spatiile deschise cu conditia ca acestea sa reflecte caracteristicile locale istorice si naturale.
- Este acceptata folosirea vegetatiei pe parcelele particulare din zonele istorice cu conditia ca intretinerea sau dezvoltarea naturala a acesteia sa nu deterioreze fizic sau vizual obiectivul protejat.
- Intretinerea sau modificarea spatiilor verzi din ariile istorice care ca apartin domeniului public vor fi facute pe baza unor planurfi aprobate de catre Consiliul Local sau de catre Primarie si avizate conform normelor legale in vigoare.

Vegetatia nu trebuie sa obstructioneze vizibilitatea dea lungul ariilor tranzitate de vehicole sau sa mascheze semnele de circulatie.

ARHITECT MITRACHE SEVERICA
SPECIALIST NR. 318 S