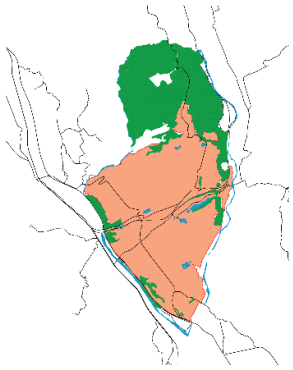
PROIECT:

”ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA- JUDEȚUL PRAHOVA”



STUDIU DE FUNDAMENTARE ANALITIC

PATRIMONIU CONSTRUIT

BENEFICIAR:
MUNICIPIUL CÂMPINA
Municipiul Câmpina, Bld. Culturii, Nr. 18

Direcţia Generală Management Mecanism de Redresare şi Reziliență

Finanțat de Uniunea Europeană NextGenerationEU

Planul Național de Redresare și Reziliență

PROIECTANT GENERAL:
Asocierea

SC BTFARCH RO COMPANY SRL

SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

SC URBIS GEOPROIECT SRL

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. FORUM ART S.R.L.
Bucuresti, S4,
Str. Mitropolit Filaret, 34
e-mail: office@forumart.ro
tel. 0722389827

DR. ARH. ANDREI-BARBU MULŢESCU
OAR, RUR D, E
Specialist în domeniul protejării monumentelor istorice
(2 – Urbanism istoric; D – şef proiect specialitate)

FAZA: **ETAPA DE DOCUMENTARE ŞI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

NUMAR PROIECT: **8732/27.02.2024**

FOAIE DE CAPĂT

PROIECT:	”ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI CÂMPINA- JUDEȚUL PRAHOVA”
NR. PROIECT:	8732/27.02.2024
FAZA:	ETAPA DE DOCUMENTARE ȘI ELABORARE A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
SECȚIUNEA:	STUDIU DE FUNDAMENTARE ANALITIC PATRIMONIU CONSTRUIT
AMPLASAMENT:	Municipiul Câmpina, Județul Prahova
BENEFICIAR:	**MUNICIPIUL CÂMPINA** Municipiul Câmpina, Bld. Culturii, Nr. 18
PROIECTANT GENERAL:	Asocierea: SC BTFARCH RO COMPANY SRL SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL SC URBIS GEOPROIECT SRL
PROIECTANT DE SPECIALITATE:	**S.C. FORUM ART S.R.L.** Bucuresti, S4, Str. Mitropolit Filaret, 34 e-mail: office@forumart.ro tel. 0722389827 **ŞEF PROIECT SPECIALITATE:** **DR. ARH. ANDREI-BARBU MULȚESCU** OAR, RUR D, E Specialist în domeniul protejării monumentelor istorice (2 – Urbanism istoric; D – şef proiect specialitate)
DATA:	Octombrie 2024

Pentru întocmirea prezentului studiu au fost folosite informațiile puse la dispoziție de Primăria Municipiului Câmpina, sau de către alte instituții sau societăți comerciale prin intermediul Primăriei Municipiului Câmpina. Proiectantul își asumă dreptul de a se baza pe aceste date și informații și a le considera exacte și complete, fără a avea obligația de a verifica în mod independent activitatea și complexitatea acestora. Proiectantul nu își asumă responsabilitatea pentru exactitatea și corectitudinea informațiilor preluate din documentele avute la dispoziție.

LISTA DE SEMNĂTURI

Manager proiect — **Ing. Mădălina Săvoiu**

Șef proiect complex — **Urb. Mariana Ugl**

Proiectant de specialitate

S.C. FORUM ART S.R.L.
Bucuresti, S4,
Str. Mitropolit Filaret, 34
e-mail: office@forumart.ro
tel. 0722389827

Șef proiect specialitate

DR. ARH. ANDREI-BARBU MULȚESCU
OAR, RUR D, E
Specialist în domeniul protejării monumentelor istorice
(2 – Urbanism istoric; D – șef proiect specialitate)

Proiectant

ARH. MIRELLA MATEI
OAR

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

A. STUDIU ISTORIC

Studiu de fundamentare a P.U.G. MUNICIPIUL CAMPINA
Amplasamentul ce inițiază PUG: UAT CAMPINA
Proiectant general : ASOCIEREA S.C. BTFARCH RO COMPANY S.R.L.
SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL; SC URBIS GEOPROIECT SRL



CUPRINS

1. NOTĂ METODICĂ GENERALĂ 3
a. Descrierea teritoriului studiat 3
b. Descrierea obiectivelor şi limitelor studiului 6
c. Descrierea metodei şi direcţii de cercetare 7
d. Prezentarea echipei de cercetare după specialitate 13
e. Evidențierea surselor documentare 13
f. Prezentarea critică a bibliografiei selective 13

2. ANALIZA DEZVOLTĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV 35
a. Istoricul localității 35
b. Prezențe arheologice în teritoriul administrativ 39
c. Evoluția structurii populației. Date demografice 39
d. Evoluția ocupațiilor populației. Ocupații tradiționale persistente 42

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

e. Evoluția teritoriului intravilan 42
f. Evoluția reglementărilor edilitare și urbanistice 44
g. Evoluția tramei stradale și a parcelarului 44
h. Operațiuni urbanistice importante 45
i. Sinteza analizei istorico-urbanistice 46

3. IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT 50
a. Evoluţia fondului construit; tipologia şi caracteristicile acestuia; amenajări 50
b. Concluzii referitoare la elementele care necesită protecție și natura lor 56

4. DEFINIREA SI DELIMITAREA ZONELOR ISTORICE DE REFERINȚĂ.....59
a. Definirea zonelor istorice de referinţă – notă metodică 59
b. Criterii de definire/delimitare a zonelor istorice de referință 60
c. Delimitarea zonelor istorice de referință 60
d. Zonele istorice de referință din teritoriul administrativ 61
e. Listarea zonelor istorice de referință după caracteristicile acestora 61

5. DEFINIREA SI DELIMITAREA ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE 72
a. Sinteza dezvoltarii urbanistice a teritoriului administrativ 72
b. Sinteza dezvoltării urbanistice a localităților componente 73
c. Definirea zonelor construite protejate – Nota metodica.....75
d. Descrierea metodei de definire/delimitare a zonelor construite protejate.....77
e. Criterii de definire/delimitare a zonelor construite protejate 78
f. Definirea zonelor construite protejate după tip și grad de protecție; descrierea naturii și calității ZCP; bilanț teritorial; măsuri și permisivități.....79
g. Potențíalul de dezvoltare a zonelor construite protejate - descrierea naturii și calității zonelor construite protejate, măsuri și permisivități 94

6. BIBLIOGRAFIE ŞI SURSE 94

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

1. NOTĂ METODICĂ GENERALĂ

a. Descrierea teritoriului studiat

UAT Câmpina se află în zona de Vest / Nord-Vest a Județului Prahova la vărsarea râului Doftana în râul Prahova. Delimitarea se face pe laturile sudică și vestică și parțial estică în albiile acestor râuri. Pe latura nord vestică un al treilea râu – Câmpinița, creează o limită naturală a teritoriului.

O altă modalitate de a defini teritoriul studiat este apartenența la moșia Câmpina care era compusă din actualul UAT Câmpina și UAT Șotrile[1]. Moșia, în cazul de față, constituie una din sursele importante a organizării teritoriului și deși dispărută ca referință la sfârșitul secolului al XIX-lea, este prezentă și astăzi în diferite delimitări toponime, parcelar, etc. Moșia nu a fost o proprietate simplă ci a fost stăpânită de diverși proprietari, incluzând familii boierești, moșneni, Statul Român, biserica ortodoxă. Au apărut și s-au redefinit în timp diverse entități care astăzi sunt cartiere ale orașului. În afară de vatra orașului Câmpina, s-au definit arii din teritoriu cuprinzând sau nu zone locuite precum: cătunul Câmpinița în jurul zonei nordice a actualului Bulevard Carol I, pornind de la râpa Lacului Bisericii limitată spre est de dealul Muscelul, Voila, care se referă atât la sat cât și la parcul proprietății Știrbei, satul Broaștele sau Broaște limitat de Lacul cu Pești și livada fermei Voila, Păcuri care definește mai mult zona de est a câmpului petrolifer decât o așezare (vechea zonă cu fântâni de petrol), zona de vest a câmpului petrolifer separat în două de Bulevardul Carol I (retrasat după 1860) împărțit în Bucea – pe latura de est a bulevardului și Gahița pe partea de vest, toponime mai târzii și în zona de sud satul Slobozia – la rândul său despărțit în Slobozia Sinăii și Slobozia Câmpinei.

Teritoriul UAT se învecinează cu:

- La Vest cu Poiana Câmpina și Cornu
- La Nord cu Șotrile
- La Est cu Brebu și Telega
- La Sud cu Bănești

[1] Cf. plan al Moşiei Câmpina din 1871 ridicat de inginerul hotarnic Alexandru Veress

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Legăturile cu aceste teritorii sunt vechi și se poate considera că a existat o agregare a teritoriului unitară[2]. Vom menționa aici, în interesul prezentului studiu că legătura dintre oraș și Mănăstirea Poiana a fost directă pentru foarte multă vreme, strada Podului amintind de existența unei treceri a râului Prahova în această direcție (undeva în relație cu morile de pe râu). Accesul pe drumul negustoresc care lega Țara Românească de Brașov se făcea prin oraș până foarte târziu în secolul al XIX-lea. Partea sa de Nord s-a modificat prin retrasare undeva inainte de 1860 pe partea de platou, în schimb partea sa sudică a fost ca bulevard liniar dupa mijlocul secolului al XIX-lea – începând din piața Știrbei și până aproape de Slobozia, cu dispariția variantei care ocolea satul. Pentru o perioadă de timp, după dispariția variantei, drumul principal trece Doftana pe frumosul pod al inginerului Peretz, astăzi ruinat (în vechime se trecea Doftana prin vad, cu 200m aval de podul de piatra). Prezența acestui drum și diversele forme pe care le-a avut sunt importante la nivelul teritoriului deoarece existența orașului este legată intrinsec de el, Câmpina fiind vamă până la 1840 și escală importantă pe drumul Brașovului (de aici drumul se transforma în potecă de caravane și popasul era, prin urmare și un nod logistic).



Poziția UAT în județul Prahova

[2] Vezi pledoaria făcută de prof. Stoica Theodorescu în Monografia Oraşului Câmpina

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Câteva date geografice referitoare la Municipiul Câmpina

Municipiul Câmpina se situează în Valea Prahovei, la altitudinea de 435 m, are o suprafață totală de 2343 ha și o populație de 28,993 locuitori, conform recensământului din 2021. Aceste dimensiuni îl situează imediat după municipiul Ploiești.

Coordonatele geografice care se întâlnesc în centrul municipiului sunt: paralela 45 de grade și 10 minute latitudine nordică și meridianul 25 de grade şi 42 minute longitudine estică.

Relieful specific este datorat alcătuirii geologice şi acțiunii factorilor exogeni; din punct de vedere geomorfologic se distinge un nivel al culmilor şi un nivel al văilor. Relieful major este reprezentat de culmile Pitigaia (634m) și Ciobul (618m)[3].

Zona Nordică, mai înaltă, a UAT este împădurită și se conservă în stare naturală. Inserția punctuală a unei unități militare nu descompune mediul natural unitar.

Rețeaua de râuri deja menționată este completată de o serie de lacuri situate în cea mai mare parte pe platoul Câmpinei - Lacul cu pești sau Peștelui, Lacul Bisericii, Lacul Curiacul, Lacul cu Arini sau al Fermei Lacul Cocor și lacul Vlădoaia sunt cele mai mari și reprezentative.

[3] Date preluate de pe site-ul https://www.campinaturism.ro/ro/informatii-campina/date-geografice-campina/

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

b. Descrierea obiectivelor şi limitelor studiului

Obiectivul principal al studiului istoric este stabilirea normelor de construire în zonele istorice ale Municipiului Câmpina. Cunoașterea și înțelegerea modului în care s-a structurat orașul, zonele cu țesut urban istoric sau zonele cu concentrare a fondului construit valoros sunt parte a acestui demers.

Principalele direcții de analiză sunt:

- Stabilirea cu exactitate a unor zonări unitare din punct de vedere istoric; Câmpina are un nucleu istoric localizabil dar distrus atât de bombardamentele din Cel De-al Doilea Război Mondial cât și de intervențiile din perioada comunistă; orașul păstrează însă zone foarte coerente din perioada foarte fecundă a dezvoltării industriei de extragere și prelucrare a petrolului, cu zone industriale, rezidențiale și dotări foarte valoroase;
- Stabilirea valorilor în fiecare dintre perimetrele definite anterior şi modul prin care aceste valori şi posibil altele sunt exploatate în favoarea orașului
- Conturarea unui profil istoric al orașului, care să facă să conlucreze toate valorile acumulate pe respectivul teritoriu într-un țesut viu
- Analiza caracteristicilor țesutului urban actual, pentru a determina frişele şi pentru a stabili moduri de acțiune în continuitate cu evoluția istorică pentru aceste frişe
- Stabilirea elementelor de valoare naturală și culturală – evaluarea fondului construit, a țesutului urban în sens larg, a valorilor naturale și peisagere precum și a zonelor de memorie urbană dacă este cazul
- Propunerea regimului juridic de protecție şi intervenție în aceste zone, care va sta la baza redactării PUG și RLU

În particular, au fost evidențiate următoarele:

- tipul și vechimea țesutului urban, după analiza etapelor și intenţiilor din planurile care au urmărit cei aproximativ 250 de ani de evoluţie urbană trasabilă; s-au stabilit limitele dintre zonele funcționale rezidențiale, de funcțiuni publice și dezvoltările industriale și extractive, modul în care au fost soluționate relațiile dintre acestea
- inserțiile din perioada comunistă dar nu numai, cu scopul de a crea „un Centru Civic” reprezentativ pentru noua societate care urma a se construi, centru care a

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

rupt continuitatea țesutului urban al vechiului oraș

- stabilirea caracteristicilor şi diferențierea străzilor şi parcelarului – în mod special clarificarea modului de constituire a parcelarului în funcție de moșii, mari proprietăți atât agricole cât și extractive sau industriale
- cazul particular al Câmpinei se referă la un fond construit foarte special, generat de dezvoltarea industriei petroliere, cu o continuitate care poate fi urmărită până în anii 1960, lucru extrem de rar în Istoria Orașelor din România; câțiva arhitecți, dintre care trebuie menționat Ion Boceanu, legați inițial de societățile petrolifere, sunt prolifici și creează un stil local, foarte particular, inspirat din modernism, stilul mediteraneean și chiar din arhitectura montană din spațiul central european.

c. Descrierea metodei şi direcţii de cercetare

Analiza evoluției şi caracteristicilor țesutului urban urmărește stabilirea etapelor de dezvoltare urbană. Cercetarea a cuprins identificarea surselor bibliografice (documente, publicații, rapoarte de cercetare), a surselor cartografice (hărți şi planuri), iconografice şi a celor de arhivă, extragerea informațiilor relevante, urmate de structurarea acestora în cadrul principalelor teme în studiu.

Cercetările anterioare au stabilit o periodizare pe care o asumăm în totalitate. Istoria Câmpinei se împarte din punct de vedere urbanistic în:

- Perioada veche, înainte de anii ‘40 ai secolului al XIX-lea; este perioada în care drumul Brașovului era limitat la o potecă de caravane, Câmpina este vamă dar este și până la jumătatea secolului al XVIII lea un pol multinodal în arhitectura de transport, loc unde se schimbă carele cu caravane, loc în care se face transbordarea și se schimbă responsabilități; orașul nu depășește stadiul de târg; moșia orașului se împarte între câteva familii boierești, proprietăți ale unor moșneni și proprietăți mănăstirești cu preponderență către mari familii nobiliare (Câmpinenii, Lupoienii)
- Perioada Vamei, suprapusă relativ peste perioada istorică a Regulamentului Organic; este prima perioadă de salt economic a orașului, pregătită anterior, dar începută la 1832 și încheiată la 1840 odată cu mutarea vămii la Breaza
- După o perioadă de stagnare (patriarhală) care însă permite realizarea unor

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

proiecte urbane importante (trasarea unor bulevarde și șosele, crearea unor instituții, urbanizarea structurală a orașului) începe boom-ul petrolier; începuturile se situează în anii 90 ai sec.XIX cu momentul înființării Societății Steaua Română (1895) și fondării rafinăriei (1897)

- Perioada industrială a orașului se continuă și în epoca comunistă cu specificități legate de politica de urbanizare forțată; dezindustrializarea începe târziu, la aproximativ un deceniu după 1989 și este în curs.

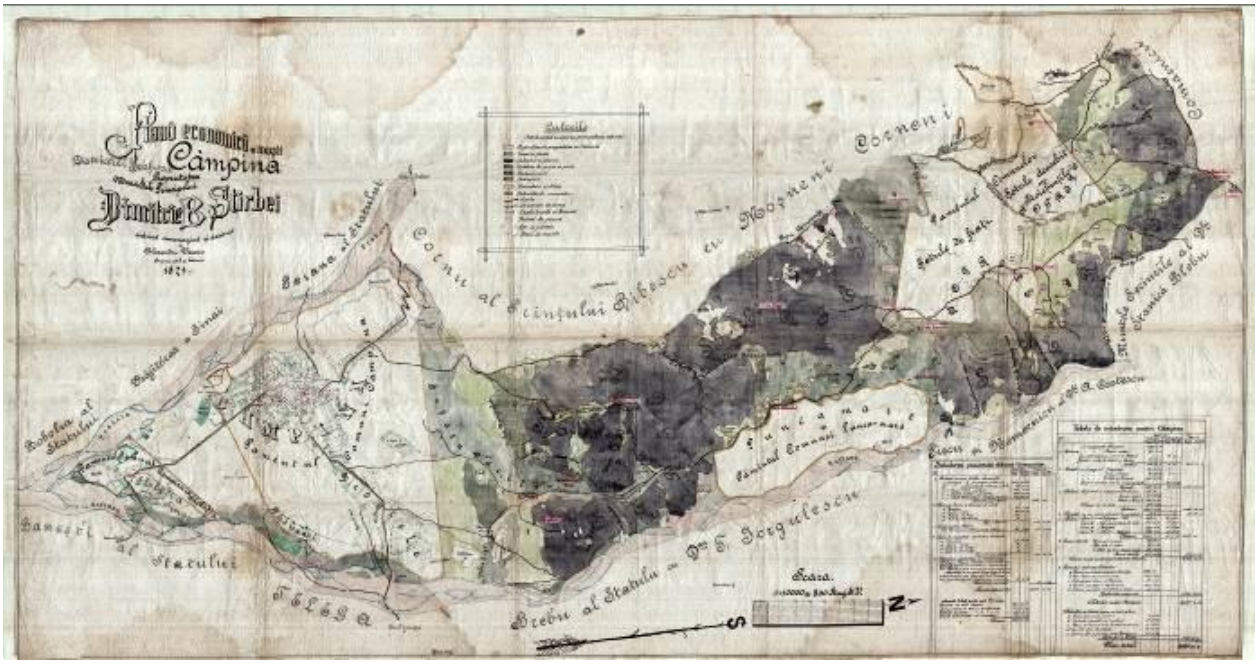
Periodizarea este esențială pentru înțelegerea modului de structurare a orașului și a diverselor părți componente. Astfel, perioada veche a dat axele de circulație majore ale orașului, marile linii care separă diversele parcelare (împărțiri între părți ale moșiei, separații între zone agricole și proprietăți intraurbane, etc.) perioada medie dă structura internă a orașului începând cu diversele locuri de târg (existente încă din Epoca veche), zonele rezidențiale consacrate, retrasarea Bulevardelor, amplasarea instituțiilor începând cu hanuri (tot din perioada anterioară) și continuând cu diversele clădiri administrative reprezentative, perioada industrială- cuprinzând etapele 1897-1927 și 1927-1989- creează spații mari destinate extracției și prelucrării petrolului și diverse activități conexe (care încep cu câmpurile de sonde și continuă cu activitățile de prelucrare, transport, producție de utilaje, ajungând până la unitățile militare care asigură protecția întregii industrii).

Marea încercare a perioadei contemporane este dezindustrializarea și rolul prezentului studiu în acest context devine important. Mari suprafețe de teren, cu clădiri care fac parte din ansambluri constituite într-o perioadă de până la 130 de ani, cu valori diferite, au devenit frișe prin renunțarea la activitățile lor tradiționale.

Criteriul de exigență din punct de vedere tehnic a fost suprapunerea planurilor istorice peste planurile vectoriale cadastrale. Calitatea planurilor este, spre deosebire de alte situații din țară, mult mai bună. Explicația rezidă în faptul că foarte multe planuri sunt planuri cadastrale referitoare la transferurile de pământ între diverși proprietari. Planurile tradiționale, utilizate de obicei în analize (cele două ridicări austriece, planurile de tragere, etc.) nu mai reprezintă structura cheie de analiză structurală a țesutului urban. Ele sunt înlocuite aici, mai ales în perioada 1860, de planurile de cadastru

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

ridicate la cererea proprietarilor (Principele Știrbei în primul rând) și planurile de dezvoltare a industriei petrolului (după 1880).



Planul ridicat de inginerul Veress, 1871, în folosul Principelui Știrbei, cu delimitarea diverselor corpuri ale moșiei și a proprietarilor inclusiv limitele orașului – copie digitală în arhiva personală a dlui Mădălin Focșa

Harta cu care se exemplifică aici și care este reluată pe larg în studiile analitice prezintă date extrem de interesante despre parcele și clădiri. Câteva exemple relevante sunt menționate după cum urmează:

- Parcela bisericii Adormirea Maicii Domnului este prezentată într-o formă foarte regulată care denotă existența unei planificări urbane anterioare și forma târgului de dinainte de 1820.
- La 1870, la intersecția dintre actuala Cale a Doftanei (atunci noua șosea a comunei Telega) și calea ferată (atunci inexistentă) exista o notație de tip biserică/paraclis care este legată de Crucea Clăcașilor
- Limitele mari ale moșiei sunt extrem de interesante deoarece ele se păstrează și astăzi și în interiorul acestor limite parcelarul are caracteristici specifice care merită o analiză valorică

Cercetarea la fața locului a urmărit modul de organizare a țesutului urban, a elementelor caracteristice ale acestuia, diviziunile parcelare, vegetația precum şi decelarea altor elemente de interes arhitectural, istoric, arheologic, memorial şi

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

peisager.

Un interes particular a fost acordat fondului construit foarte specific Câmpinei. În primul rând s-au înregistrat clădirile construite înainte de boom-ul petrolier, care păstrează caracteristici ale perioadei Vechiului Regim precum clădirile adiacente bisericii Sfânta Treime unde clădirea școlii domnești a fost supusă unor reparații care au desfigurat-o, deși este listată ca monument istoric; în aceeași măsură clădirile de la stradă și biserica însăși nu sunt listate deși fac parte dintr-un același ansamblu cu Școala domnească și nu beneficiază de atenția necesară. În mod asemănător Biserica Sfinții Arhangheli sau Moara din Slobozia Sinăii sau podul Peretz nu sunt protejate deși fac parte dintr-un patrimoniu aproape dispărut al orașului. Mai menționăm aici și castelul de la Voila deși incendiul prin care a trecut și reconstrucția nu au păstrat integritatea obiectului istoric.

De asemenea, a beneficiat de interes patrimoniul industrial al orașului și funcțiunile auxiliare ale acestei activități. Clădirile Stelei Române și ale Astrei, răspândite pe întreg teritoriul UAT sunt clădiri industriale impresionante și multe dintre ele conțin și amenajări și utilaje de epocă unicat. În perioada de vârf a industriei petroliere, Câmpina a realizat o conexiune culturală cu alte zone petroliere de pe glob și s-a creat aici un stil arhitectural aparte, care a influențat destul de mult construcția de case și vile de pe Valea Prahovei. Există o continuitate vizibilă și care poate fi documentată a unei arhitecturi rezidențiale care începe în anii 1930 și ajunge în anii 1960, fapt remarcabil într-o țară comunizată, unde toate conexiunile cu trecutul erau întrerupte.

S-a marcat și listarea actuală în LMI a unui număr infim de clădiri deși patrimoniul arhitectural al orașului este dens, cu clădiri de epocă remarcabile, vile, clădiri de învățământ, etc., din perioade diverse și cu stiluri arhitecturale diverse.

Ca ultim element al cercetării directe amintim aici marcarea unor amenajări peisagere și agricole care au o semnificație istorică și care au fost abandonate și uitate.

Vom marca aici amenajările din Parcul cuprins între Uzina electrică și Bulevardul Culturii, rămășițele Parcului Istrati, ale parcului Castelului Voila, ale Așezământului fermă-model a Societății "Clotilda Mareșal Averescu", de ferma și livada familiei Știrbei. Toate acestea fac parte din peisajul cultural uitat al Câmpinei.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Clarificarea statutului clădirilor monument istoric

Clădirile monument istoric din Câmpina sunt irelevante pentru cantitatea de obiecte valoroase pe care patrimoniul orașului le deține.

Referitor la starea acestor monumente prezentăm o scurtă listă:

- Castelul "Iulia Hașdeu" - COD LMI PH-II-m-A-16395 - monument istoric de clasă A (construit în perioada 1893-1896); clădirea este într-o stare de conservare bună, a trecut printr-un proces de restaurare recent (finalizat după 1995 când muzeul a fost redeschis publicului)
- Casa - muzeu "Nicolae Grigorescu" - COD LMI PH-II-m-A-16393 - monument istoric de clasă A (construită în 1904, arsă în 1918, în primul război mondial și refăcută parțial din temelii în 1957); clădirea este constituită ca muzeu, valoarea sa primordială fiind cea memorială, obiectul de arhitectură fiind parțial (parterul aripii estice) cel original; stare bună de conservare
- Vila Gh. Ștefănescu / „Casa cu grifoni” - COD LMI PH-II-m-A-16396 - (sediul actual al Primăriei) - monument istoric de clasă A (construită în 1901-1902); clădirea este restaurată recent, din păcate amenajările exterioare sunt neglijate și anexele sunt într-o stare de conservare proastă
- Biserica "Adormirea Maicii Domnului" (de la Han sau de la Brazi) - COD LMI PH-II-m-A-16394 - monument istoric de clasă A (construită în 1833 pe locul unui fost lăcaș de cult, din piatră, datând app.din 1745); stare de conservare bună, însă cu intervenții dubitabile precum finisajul soclului;
- Stăreția Schitului Slobozia (astăzi casă parohială) - COD LMI PH-II-m-A-16399 - monument istoric de clasă A (construită în 1840); stare de conservare bună; în ansamblu cu biserica Sf. Nicolae; în ansamblu ar putea intra și fânarul datat 1842
- Capela Dumitru V. Hernia – COD LMI PH-II-m-A-21179 - monument istoric de clasă A (construită în 1886) intrat pe Lista Monumentelor Istorice în 2020; este în curs de restaurare
- Casa Basic sau Vila Crăciun – COD LMI PH-II-m-B-16392 - (fosta Casă a Pionierilor, astăzi proprietate privată) - monument istoric de clasă B (construită în

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

1936, arhitect Franz Emil Appel[4]); stare de conservare medie, presupune o readucere la limbajul arhitectural inițial

- Școala Domnească - COD LMI PH-II-m-B-16400 - (astăzi anexă a Colegiului "Grigorescu") - monument istoric de clasă B (datează de la sfârșitul secolului al XVIII-lea); cu imaginea grav afectată de intervenții de „întreținere/igienizare”
- Vila Steensballe Otto - COD LMI PH-II-m-B-16397 - (fost sediu al Primăriei de pe Strada Mărășești, astăzi proprietate privată) - monument istoric de clasă B (construită în 1936, arhitect Richard Bordenache[5]); stare de conservare medie, presupune o readucere la limbajul arhitectural inițial
- Biserica "Sfântul Nicolae" a fostului Schit Slobozia - COD LMI PH-II-m-B-16398 - monument istoric de clasă B (datează de la 1714, fiind refăcută în 1858); stare de conservare bună
- Beciurile descoperite în Parcul Trandafirilor - beciurile casei Ianachi State – COD LMI PH-II-m-B-16390/391 (la notariate), beciuri din cărămidă, datând de la sfârșitul secolului al XVIII-lea si cel nou din sec. al XIX-lea -1861 - monument istoric de clasă B; beciurile nu sunt vizibile, starea lor de conservare este necunoscută
- Monumentul Eroilor din Războiul de Întregire Națională (Soldatul) – COD LMI PH-III-m-B-16872, monument istoric de clasă B (realizat în 1929 de sculptorul Gheorghe Tudor); stare de conservare bună
- Bustul savantului Bogdan Petriceicu Hașdeu COD LMI PH-III-m-A-16395.02 (situat în curtea Castelului "Iulia Hașdeu") - monument istoric de clasă A (realizat în 1937 de sculptorul Alexandru Plămădeală)
- Bustul pictorului Nicolae Grigorescu (situat în curtea Muzeului Memorial "Nicolae Grigorescu") – COD LMI PH-III-m-B-16873 - monument istoric de clasă B
- Mormântul pictorului Nicolae Grigorescu (din Cimitirul Bobâlna) – COD LMI PH-IV-m-A-16889 - monument istoric de clasă A (cruce din piatră, 1907, realizată de sculptorul Dumitru Mățăoanu); stare bună

[4] https://modernismascuns.ro/vila-basic-craciun/
[5] Idem 4

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

- Piatră funerară (piatra tombală a lui Gr. Grădișteanu) din incinta Bisericii "Adormirea Maicii Domnului" (de la Brazi) - COD LMI PH-IV-m-A-16394.02 - monument istoric de clasă A (datează de la 1600); nu a fost reperată

d. Prezentarea echipei de cercetare după specialitate

Dr. arh. Andrei Barbu MULŢESCU
OAR, RUR D, E. Specialist în domeniul protejării monumentelor istorice *(2 – Urbanism istoric; D – șef proiect specialitate)*

arh. Mirella MATEI

consultant
istoric geogr. Mădălin FOCȘA

e. Evidențierea surselor documentare

Istoricul orașului Câmpina a fost studiat deja într-un mod aprofundat. A beneficiat de aplecarea unor personalități din domeniu și amintim aici doar studiile pentru PUG realizate de dl. arhitect Călin Hoinărescu. Monografia de referință, pe care am utilizat-o la rândul nostru pentru a înțelege evoluția așezării este lucrarea domnului Stoica Theodorescu. Alte lucrări și studii istorice parțiale sau care cuprind întregul oraș sunt menționate în bibliografie.

Am folosit pentru ilustrarea planurilor istorice ale orașului atât sursele standard (Biblioteca Arcanum și site-ul Geo-Spatial) cât și arhiva personală a domnului Mădălin Focșa.

Pentru fondul construit sursele sunt multiple, de la arhiva deja menționată a d-lui Focșa până la site-ul modernismascuns sau sursele referitoare la Steaua Română.

f. Prezentarea critică a bibliografiei selective

În cazul Câmpinei o interpretare corectă a planurilor vechi, anterioare anului 1830 este destul de dificilă, schematismul îmbinat cu aproximările majore ale reperelor fiind obstacole de netrecut în utilizarea completă a informațiilor. Totuși, trebuie remarcat că

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

harta Specht relevă detalii despre vechea etapă de pe drumul Brașovului și relația sa cu vecinătățile. Nu se poate aproxima însă, dimensiunea așezării în epocă.

i. Harta Specht





Există două variante ale hărții Specht disponibile pentru această zonă (harta de campanie din 1789 – scanată de dl. Focșa din arhivele militare de la Viena și harta din Biblioteca Academiei, varianta scanată de A. Mulțescu). Diferențele sunt minore, cea mai interesantă fiind prezența unui corp de armată austriac în bivuac între 7 și 8 noiembrie 1789 și mențiunea că, Câmpina este stație de poștă.

Suprapunerea este imposibilă existând diferențe majore chiar și numai de poziționare a râurilor așa că analiza se va rezuma doar la un descriptiv. Teritoriul se poate recunoaște după încadrarea între cele trei ape curgătoare – Doftana, Prahova și Câmpinița. În zona de nord-est se poate recunoaște Dealul Muscelul și pârâul care izvorăște de la poalele sale și în sudul căruia este poziționat satul Broaștele – aici denumit Voila (Vojlle). Traversarea Doftanei se face prin albie, dar aproximativ în aceeași zonă ca acum.

Câmpina este figurată în poziția actuală a orașului vechi, pe axul drumului Brașovului. Se remarcă cotul din interiorul orașului care se referă probabil la zona de deasupra pieței mari segmentul de la nord de Piața Centrală unit pe o distanță scurtă cu drumul Telegii. Există atât la Nord cât și la sud două variante de acces către drum. În zona sudică există accesul către Bănești care este însă unul direct (probabil coturile actuale sunt rezultatul unor alunecări de teren) și, separat, accesul către albia Prahovei, care probabil că urmează un traseu similar cu cel actual, traversand totusi raul Prahova.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Către nord există accesul direct către Cornu în zona înaltă – drum devenit secundar astăzi, și drumul similar cu cel actual; de remarcat însă că axul satului Câmpinița nu există. Nu există nici satul Slobozia, nici măcar schitul vechi (deși satul apare pe hărți mai vechi)[6]

Ceea ce face însă foarte importantă informația legată de această hartă este conexiunea directă a orașului cu mănăstirea Poiana; legătura se făcea probabil pe actuala stradă a Podului, care pleca de undeva din sudul pieței mari.

Se observă două străzi mari care coboară către vest (Culturii fiind una dintre ele și cea de-a doua Alecsandri, Mărășești sau Bărnuțiu). Sunt figurate două biserici, ambele la sud de linia

râpei cu lacuri, probabil este vorba despre biserica Adormirea Maicii Domnului de la han și de Sfinții Voievozi.

Pe harta de la Biblioteca Academiei sunt desenate peste hartă două modificări – una care apropie dealul de poziția sa reală și a doua care probabil sugerează o proprietate mai mare deasupra râpei cu lacuri, undeva între străzile soldat erou Bogdan Vasile, Constantin Istrati și strada Lacului.

ii. Harta 1830

Harta a fost publicată de către dl. arh. Călin Hoinărescu și este preluată în documentația dlui M. Focșa. Este un plan dintr-o arhivă imperială rusă, având o ștampilă cu vulturul bicefal ca marcaj.

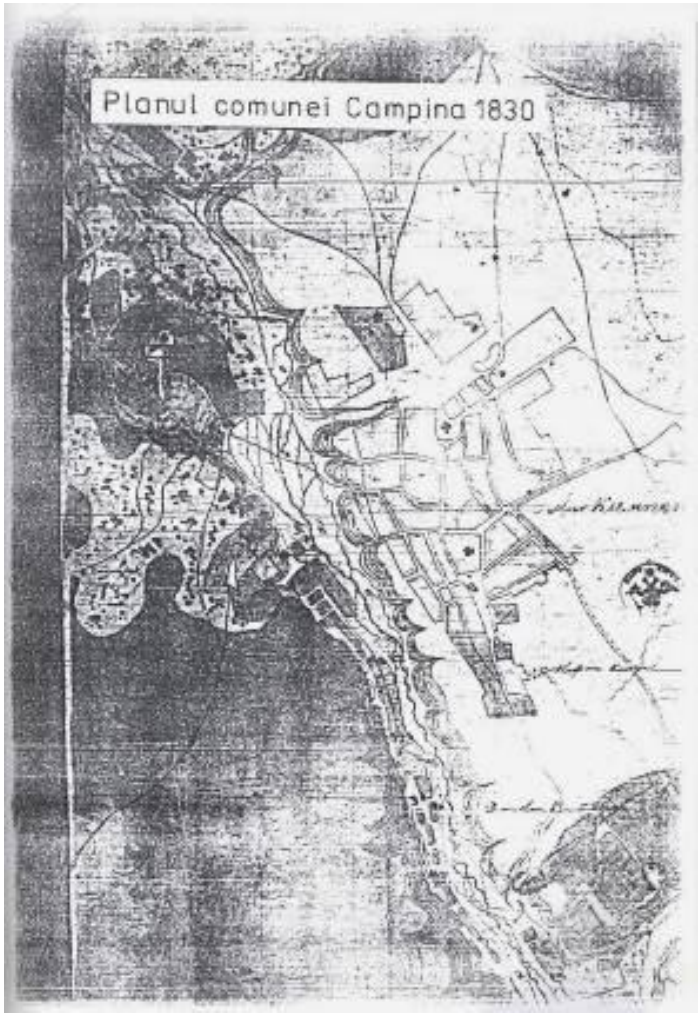
Nici acest plan nu se poate suprapune corect peste planurile actuale dar se poate remarca însă, că orașul are retrasări succesive de străzi înainte de Regulamentul Organic.

Se pot observa câteva detalii interesante:

a. Bariera orașului este la intersecția străzilor Constantin Stere și Bogdan Petriceicu Hașdeu, ieșirea la drumul către Bănești făcându-se pe strada Izvoarelor
b. Bulevardul Carol I nu există pe porțiunea de după piață; prelungirea sudică a orașului se face pe strada Primăverii probabil, deși suprapunerea este relativă

[6] Historia Urbana - Mădălin-Cristian Focşa, Târgul Câmpina la începutul epocii moderne: o analiză a reprezentărilor din harta Specht (1791) pag.141

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

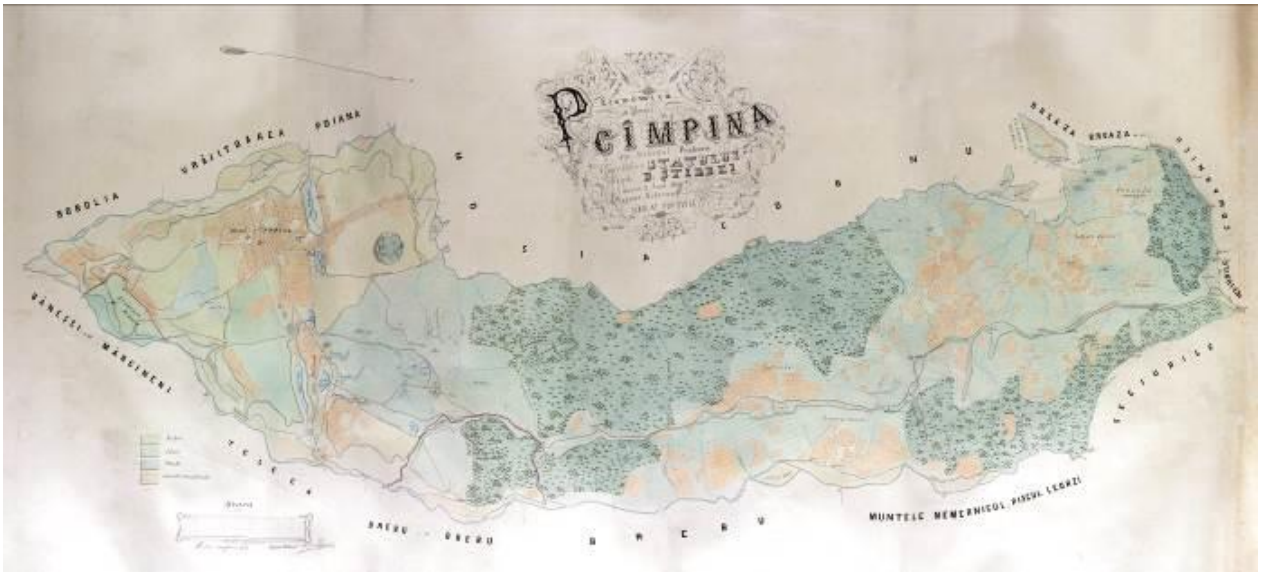


c. Relația cu Poiana Câmpinei se face printr-o prelungire a străzii Alecsandri sau Bărnuțiu
d. Există proprietățile din nordul râpei cu lacuri și probabil că spațiul dintre ele și țesutul dens al orașului este zona destinată etapelor pentru caravane (?)
e. În estul bisericii Adormirea Maicii Domnului, în aliniament cu Lacul Bisericii se observă o lotizare de dată recentă
f. Bulevardul Carol I, axa Câmpiniței nu există propriu-zis căci drumurile se desfac imediat ce trec de proprietățile mari din nordul râpei. Se poate deduce că trasarea drumului și lotizarea aferentă sunt mai târzii (se confirmă astfel varianta de desen din Harta Specht)
g. Se evidențiază structura ulterioară a Sloboziei, unde se observă satul propriu-zis/ strada Nucilor actualmente și o a doua uliță care este posibil să fie bulevardul Bălcescu dar coordonat cu planurile ulterioare este limita dintre cele două Slobozii, iar intersecția este, probabil, cea dintre străzile Nucilor și Câmpului

Planul poate fi analizat la un nivel mai bun după recuperarea originalului și clarificarea nivelului de detaliere.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

iii. Planul de la 1860 (Planu Economicu al Moșiei Câmpina din Districtul Prahova) – redesenare din 1868 a planului original din 1860



Planul economicu al Moșiei Cîmpina din Districtul Prahova, proprietatea statului și a prinț B. Știrbei rădicat la anul 1860 de Ing. hotarnic Scarlat Popovici, titulatura întreagă a planului din vinietă; copie digitală pusă la dispoziție din arhiva dlui Mădălin Focșa

Planul se referă la hotărnicii, dar de interes pentru studiu sunt și detaliile legate de oraș, de limite, străzi, etc. Vom lua în considerare doar elementele care sunt de interes pentru prezentul studiu deși există mult mai multe subiecte de analiză.

Câmpinița este deja sistematizată, bulevardul găsindu-se pe poziția actuală. Proprietățile sunt însă de dimensiuni mari, fără legătură cu lotizările actuale. Există strada Constantin Istrati care are forma actuală pe cornișă dar se prelungește pe toată adâncimea lotului Școlii de Poliție. Se remarcă existența drumului către Cornu care urmărește traseul străzii actuale I. H. Rădulescu, dar este un drum între câmpuri.

În zona râpei cu lacuri se remarcă un început de urbanizare. Sunt vizibile cele patru loturi din planul 1830, loturi care lonjează Lacul Bisericii. Foarte important pentru evoluția texturii de străzi este că legătura dintre oraș și prelungirea Câmpiniței se face pe un traseu compus din actualele străzi Rahovei și 1 Decembrie 1918. Aceasta este principala explicație pentru existența hanului și piațetei din fața Bisericii Adormirea Maicii Domnului cu spatele către actualul Bulevard Carol (Drumul Brașovului), lărgit mai târziu. Amintirea importanței acestei axe în oraș s-a menținut până la momentul transformării în pietonal a porțiunii din stradă cuprinsă între Bulevardul Carol I și Strada Golești.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Continuând analiza în zona centrală, se observă pe același ax principal cele două largouri care corespund actualei intersecții dintre Alexandru Vlahuță (stradă mai târzie) și a insulei dintre străzile Dreptății, Carol I și 1 Decembrie 1918, cu schimbările de aliniamente generate de inserția Bulevardului.

Un alt ax important în zona de deasupra Drumului Doftanei (care cuprinde și Bulevardul Culturii actual) este traseul actualei străzi Griviței care începe dintr-o piață. Deși dispărută, această piață este importantă pentru că în ea s-a instalat prima Primărie – casa Petrache Țâru. Vechile limite ale pieței sunt date de Aleea Vârful cu Dor, limita lotului Electromontaj, limitele de lot care constituie înfundătura aleilor Vârful cu Dor și Cocori și cuprinde lotul Vechii clădiri a Primăriei. De remarcat că strada Câmpineanu se continua până la strada 1 Decembrie 1918.

Insula dintre Bulevardul Carol, Sg. Mj. Erou Gheorghe Nicolae, Griviței și Culturii pare destinată Grădinii Publice, proiect probabil realizat parțial și dispărut astăzi.

Largo-ul de pe strada Bărnuțiu corespunde parcelei foarte speciale a Vilei Ștefan Ionescu (nr. 12-12A). Piața dintre străzile actuale Culturii și Plevnei corespunde nr. 14-20B de pe bulevardul Culturii și trebuie văzute ca o vânzare din proprietatea publică către un particular (respectiv Vila Ștefănescu cu vânzările ulterioare și lotizarea evidentă de pe strada Plevnei).

Actualul sit al rafinăriei Steaua Română este o insulă cu proprietăți mari, cu excepția unei zone din apropierea intersecției străzilor Hașdeu și Doftanei. Este prezentă o cruce de hotar, care pare limită a proprietății orașului. Configurația străzilor este modificată, crucea stătea într-o intersecție.

În partea de jos a orașului se remarcă Piața cuprinsă între străzile Republicii, Carol I și 1 Mai cu terminația la intersecția cu strada Kogălniceanu. În piață există sugestia unor corpuri de hale. De la Piață în jos bulevardul Carol I nu mai există, fiind o creație a deceniului care urmează. Cartierul este structurat pe străzile Griviței și Primăverii și se termină în ceea ce urmează a deveni proprietatea Hernia.

Mai trebuie subliniate modificările de structură survenite în zona străzilor Plevnei, Castanilor, Griviței, zone actualmente complet destructurate. Strada Plevnei se continua până în strada Castanilor fără coturi; strada Podului continua cu aleea Constructorilor și Aleea Rozelor, fiind un ax coerent cu strada Toma Ionescu.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

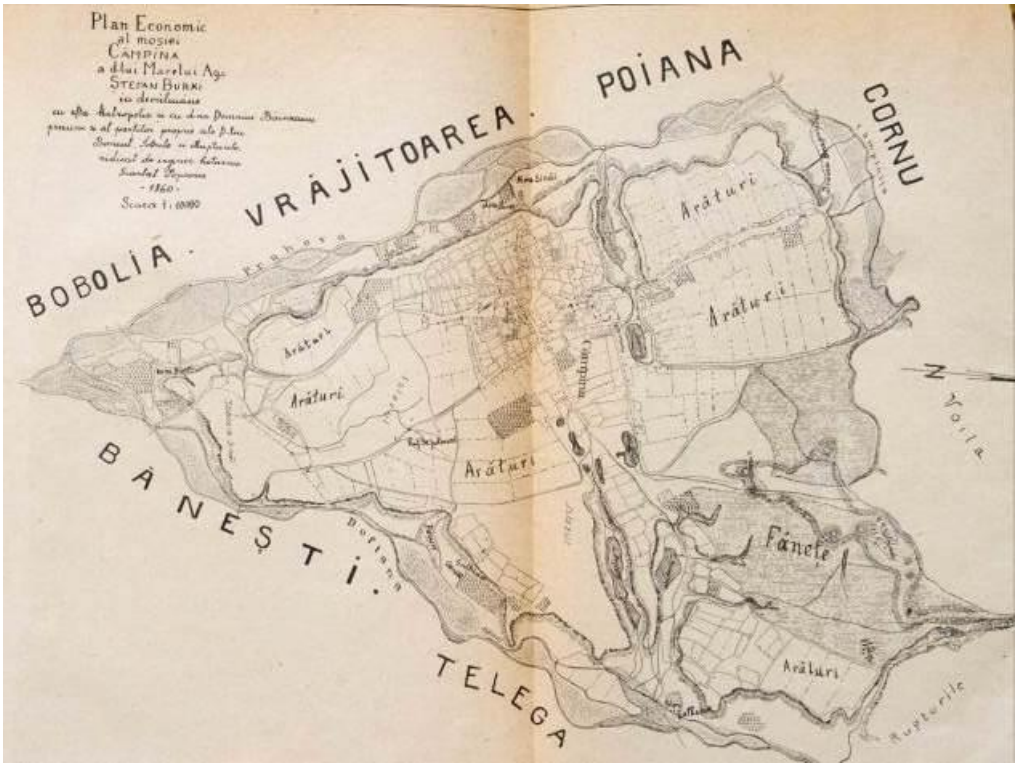
Apare pentru prima dată într-o sursă cartografică un sat în zona Păcuri cuprins între străzile Muncii, Păcurii și Ecaterina Teodoroiu. O cruce indică limita de proprietate în intersecția respectivă.

În ceea ce privește Slobozia se remarcă separația dintre cele două proprietăți – a Mănăstirii și a noilor împroprietăriți; se observă că drumul Ploieștilor trece mai jos podul Peretz (construit în 1861), pe ceea ce acum este strada Alunului. Coborârea spre albia Prahovei nu urmează traseul actual ci traseul unei râpe (confirmă planul Specht). Alte elemente de parcelar, mai puțin importante sunt observabile pe suprapunere.

Lacul Broaște este mult mai mare, el fiind restrâns la introducerea căii ferate, alte lacuri sunt pe poziția aproximativă a unor batale actuale.

Cătunul Broaștelor prezintă un front către lacuri și spre pârâul Voilei și un front pe deal.

iv. Planul Moșiei Câmpina 1860 publicat în monografia Teodorescu



Planul Economic al moșiei Câmpina a dlui Marelui Agă Ștefan Burki în devălmășie cu sfta Mitropolie și cu dna Domnica Băicoianu, precum și al părților proprie ale D-lui Boncul. Șotrile și Rupturile. Ridicat de inginer-hotarnic Scarlat Popovici 1860

Planul este anterior ridicării planului Știrbei fiind vorba de anul tranzacțiilor dintre diverșii proprietari. Am inversat prezentarea celor două planuri, deoarece prezentul este

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

mult mai puțin detaliat, insistându-se însă pe câteva aspecte.

În primul rând se detaliază diferit sistemul de piețe și ulițe din zona centrală unde pare să apară și clădirea Primăriei și hanul, detașat, în mijlocul unei piețe cu acces la râpa lacurilor.

Pe latura opusă Bisericii Sf. Voievozi par să se găsească alte hanuri sau clădiri importante. De asemenea se remarcă o clădire importantă pe colțul străzii Vlahuță la intersecția cu 1 Decembrie 1918.

Insula cuprinsă între străzile Eminescu și Republicii este foarte clar constituită și construită. Biserica Sfânta Treime are acces din Calea Doftanei de azi, pe lângă parcela care va deveni a conacului Știrbei.

Se menționează Hanul Burki fără însă a se da o geometrie precisă. O altă mențiune importantă este cea a lui I. Eliade (Heliade Rădulescu) probabil o proprietate în zona unde se află vila directorului Stelei Române (străzile Rahovei, Carol I).

Nu este figurată strada dintre Podului și Toma Ionescu ceea ce face dubitabilă existența ei ca stradă bine definită.

v. A doua ridicare austriacă (Harta Fligely)



Harta este ridicată în perioada 1856-1857 (foaia cu Câmpina). Conține informații fără a putea fi verificate.

Harta conține traseul viitoarei căi ferate dar nu este updatat cu retrasarea Bulevardului Carol I din jurul anului 1870.

Sunt însă informații interesante legate de această ridicare. Se specifică exact poziția celor două mori și accesul la ele de pe Strada Culturii continuând cu Victor Babeș și Strada Podului. De asemenea, se

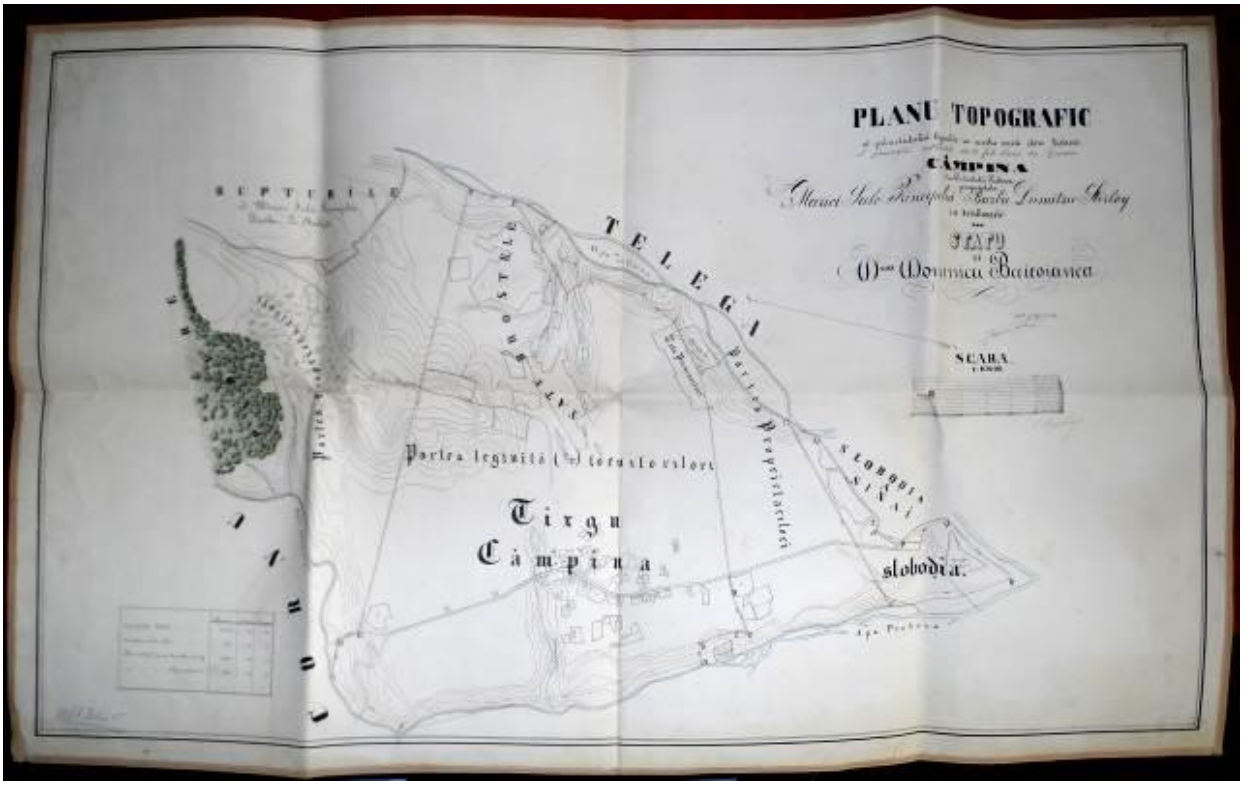
BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

observă că legătura cu Mănăstirea Poiana se face prin râpa lacurilor de pe Străzile Câmpineanu și Plevnei. Pe strada Culturii sunt situate clădirile importante ale orașului, figurate cu negru.

Apare din nou Slobozia cu integritatea proprietăților. Este figurat hanul Burki (pe atunci Câmpineanu), dar și moara și biserica Sfântul Nicolae. Trecerea către drumul Ploieștilor anterioară pare abandonată iar trecerea se face în zona podului Peretz.

Apare o nouă cruce în zona separației proprietății comunei din câmpuri (strada Orizontului și strada Industriei).

vi. Planul moșiei la 1866



Planu topografic al pământului legiuitu in acestu casu dou treime si pamantului cultivabila dat la fostii clacasi din Comuna Câmpina din Districtul Prahova proprietate Mariei Sale Principelui Barbu Dumitru Stirbey în devălmășie cu Statu și Dna Domnica Băicoianca – ANC, fond Reforma Agrară 1864 copie digitlă în colecția dlui Mădălin Focșa

Este planul care consfințește separația trupurilor de pământ dintre proprietatea nobiliară și clăcași în urma împroprietăririi făcute de Alexandru Ioan Cuza. Planul este datat 1866, scris cu creionul în colțul din stânga jos.

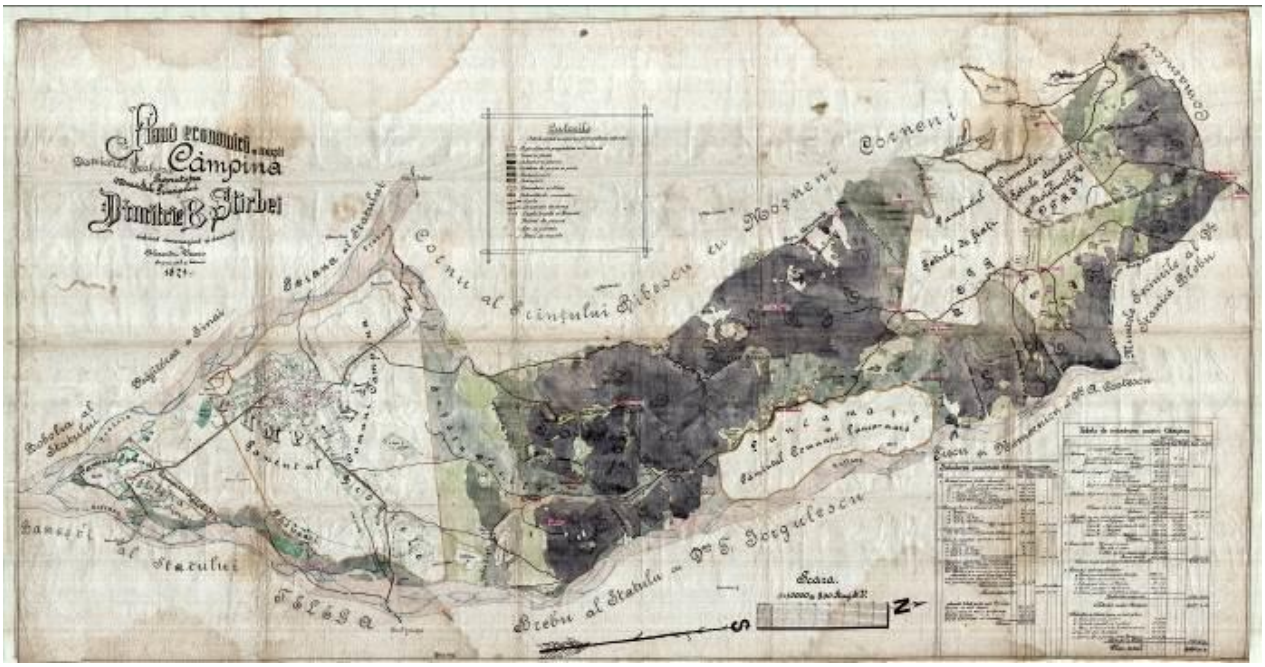
Apar astfel cele trei hotare mari ale moșiei, prezente și astăzi în structura orașului.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Separația se face între proprietatea Voila, Muscelul, partea de nord a moșiei, zona centrală, dată locuitorilor cu excepția proprietăților din oraș care au un statut special și a satelor Broaștele și Păcuri, moșia cumpărată ulterior de antreprenorul Hernia, care includea zonele Bucea și Gahița. Se observă și prezența moșiei Brezian pe care se va construi uzina electrică.

Două observații suplimentare – apare ca fiind deja realizată corecția Bulevardului Carol I în zona sa sudică cu acces către Ploiești doar prin Slobozia și faptul că Slobozia este încă parte a unei alte moșii, împărțită între comuna urbană Câmpina și comuna rurală Poiana (partea de pe teritoriul acesteia, ce fusese moșia mânăstirii Sinaia, fiind acum în administrarea Eforiei Spitalelor Civile).

vii. Planul Știrbei de la 1871



Planu economicu a moșii Câmpina Districtul Prahova Proprietatea Măriei Sale Principelui Dimitrie B. Știrbei ridicat amenagiat și desinat de Alexandru Veress Inginer civil și hotarnic 1871 – copie digitală în colecția domnului Mădălin Focșa

Planul consfințește achiziția completă a moșiei (partea rămasă după împroprietărire) de către Prințul Știrbei. Spre deosebire de planul anterior există un interes pentru forma și structura locuirii și construcții.

La 1871 strada Principală a orașului devine Bulevardul Carol I (inițial denumită Șoseaua Națională), pe traseul pe care îl cunoaștem în ziua de astăzi. Regularizarea

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

făcută în perioada anterioară nu mai este definită ca nouă, în schimb regularizarea traseului Drumului Doftanei este denumită șoseaua nouă la Telega. Strada Câmpineanu (atunci Șoseaua Gara-Câmpina) continuă să urce până la intersecția cu 1 decembrie 1918 (atunci str. Dumitrescu). Strada Golești (inițial strada Fetelor) încă nu este regularizată dar Bulevardul Carol I rupe colțul incintei Bisericii Adormirea Maicii Domnului.

Principele deține câteva proprietăți în oraș printre care parcela cu conacul, hanul de lângă Biserica Adormirea Maicii Domnului, un alt han pe colțul dintre Bdul Carol I și strada 1 Decembrie și altele trei lângă biserica Sfinții Voievozi. Una dintre parcele va deveni baza pentru constituirea parcelei fabricii de bijuterii.

Piața este restructurată și se face o delimitare între carosabil și pietonal. Apare astfel intersecția dintre străzile Carol I și Republicii (Brătianu atunci), astăzi dispărut după intervenția din perioada Ceaușescu. Dispare însă din acest moment legătura directă dintre strada Primăverii și Republicii iar zona sudică a orașului se destructurează.

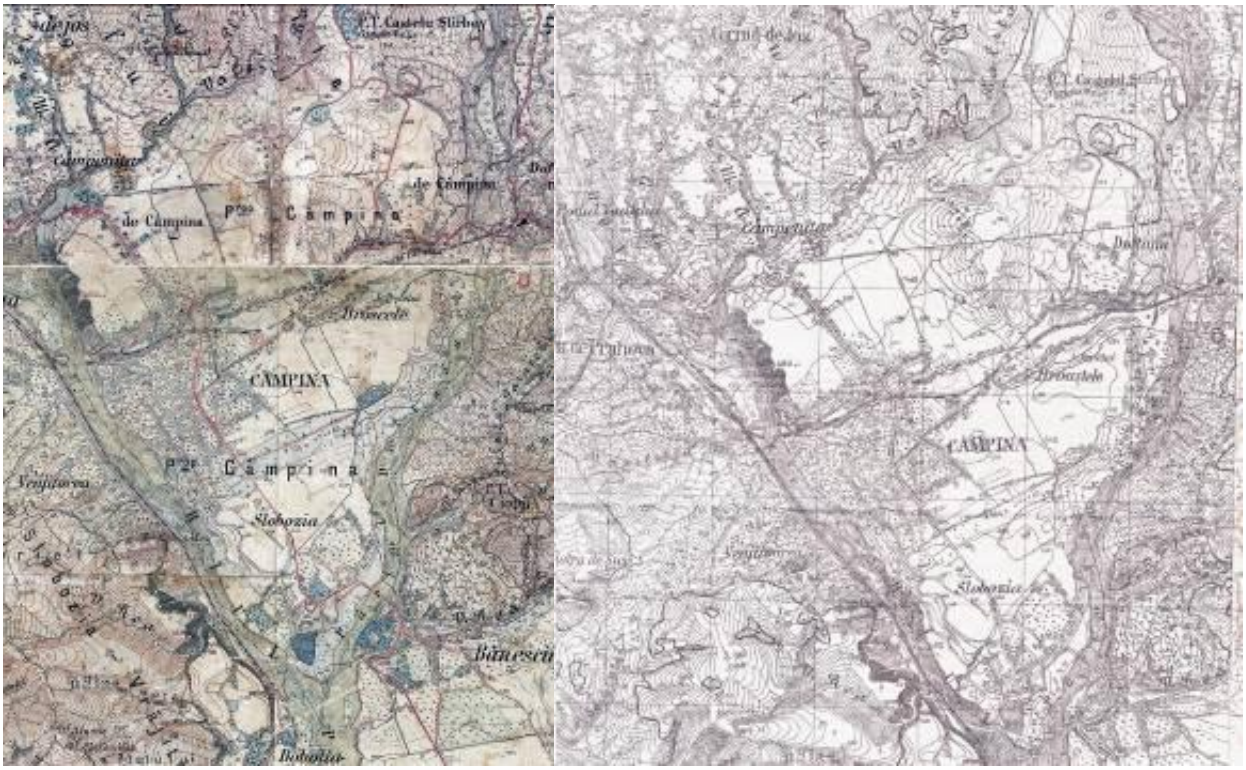
Sunt vizibile operațiuni de realiniere a străzilor, în curs. Se observă dispariția maidanului primei Primării (cu lotul și clădirea prezente). A dispărut intenția de Grădină Publică din zona propusă anterior și rămâne neconstruită zona actualului părculeț. Strada George Barițiu (inițial Curcanilor) pare să fi rămas fără aliniamente noi la fel și câteva alte mici porțiuni din strada Hașdeu și Calea Doftanei (Sinăii și Telegii pe atunci).

Slobozia este, la rândul său în operațiuni de modernizare. Este prezent noul pod Peretz iar șoseaua are forma străzilor de astăzi. Trebuie subliniat că în cadrul parohiei Sf. Nicolae, biserica pare să aibă o incintă separată, octogonală, care ar trebui cercetată și pusă în valoare dacă se confirmă existența sa. Se observă, de asemenea, separația dintre satul Slobozia și proprietatea comuni Câmpina, vizibilă și astăzi în structura parcelarului.

Ograda din Slobozia și zalhanaua de la podul spre Telega sunt elemente ale unor activități manufacturiere incipiente care țin de moșie.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

viii. Planul topografic militar al IGA și planul de tragere (app. 1900)



In stânga planul IGA- color , in dreapta planul de tragere executat dupa el alb-negru–datare 1897-1898; autor al montajului celor două foi – nord și sud este dl. Focșa

Aceste planuri marchează primele intervenții legate de industria petrolului. Apare calea ferată a Doftanei, apar primele sonde de petrol pe strada Bucea (și în continuare pe actuala stradă a Orizontului). Apare palatul Hernia și capela dar și băile Hernia (ulterior atelier, azi locuințe).

Inserția căii ferate desființează o serie de spații și clădiri situate la sud de râpa lacurilor inclusiv un han aflat în apropiere de Biserica Sfinții Voievozi, a cărui memorie s-a pierdut.



Planul căii ferate Câmpina-Telega; se observă că inserția desființează o serie de clădiri și proprietăți din zona centrală a orașului inclusiv un han legat de Biserica Sfinții Voievozi, una dintre proprietățile Știrbei menționate anterior, o proprietate Hernia către podul peste Doftana, etc. Planul se află în arhiva scanată a dlui Mădălin Focșa

Deși bariera orașului rămâne neschimbată, dezvoltarea conacului Hernia – ulterior Palatul Stelei Române, devine o zonă urbanizată. În schimb, relația dintre oraș și această zonă devine incertă și se limitează strict la legătura prin strada Schelelor (șoseaua Hernia pe atunci).

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

În mod asemănător se dezvoltă într-un ritm alert și zona cuprinsă între Calea Doftanei (Calea Telegii pe atunci) și strada Bobâlna (strada Industriei atunci). Este figurată prima formă a rafinăriei Steaua Română și triajul de cale ferată care o deservește. În zona podului peste Doftana este prezentă, schematic o clădire importantă care ar putea coincide cu vchea zalhana sau cu una din clădirile industriale - stația de pompare sau prima uzină electrică.

Nu este încă prezent pe hartă cimitirul.

Pe drumul Voilei există trei structuri bine definite – Ansamblul Castelului Știrbei, ferma și cărămidăria (?). Satul Broaștele nu a evoluat în această perioadă.

O nouă zonă de interes se dezvoltă la nord de Lacul Curiacul. Un punct de trasare este probabil Castelul Hașdeu, parte a unei proprietăți de mari dimensiuni; o alta se află pe cornișa de deasupra lacului și este, probabil parte a domeniului Istrati. Există și o separație clară între panta din proprietate tratată ca pășune și zona de la nord care este împădurită.

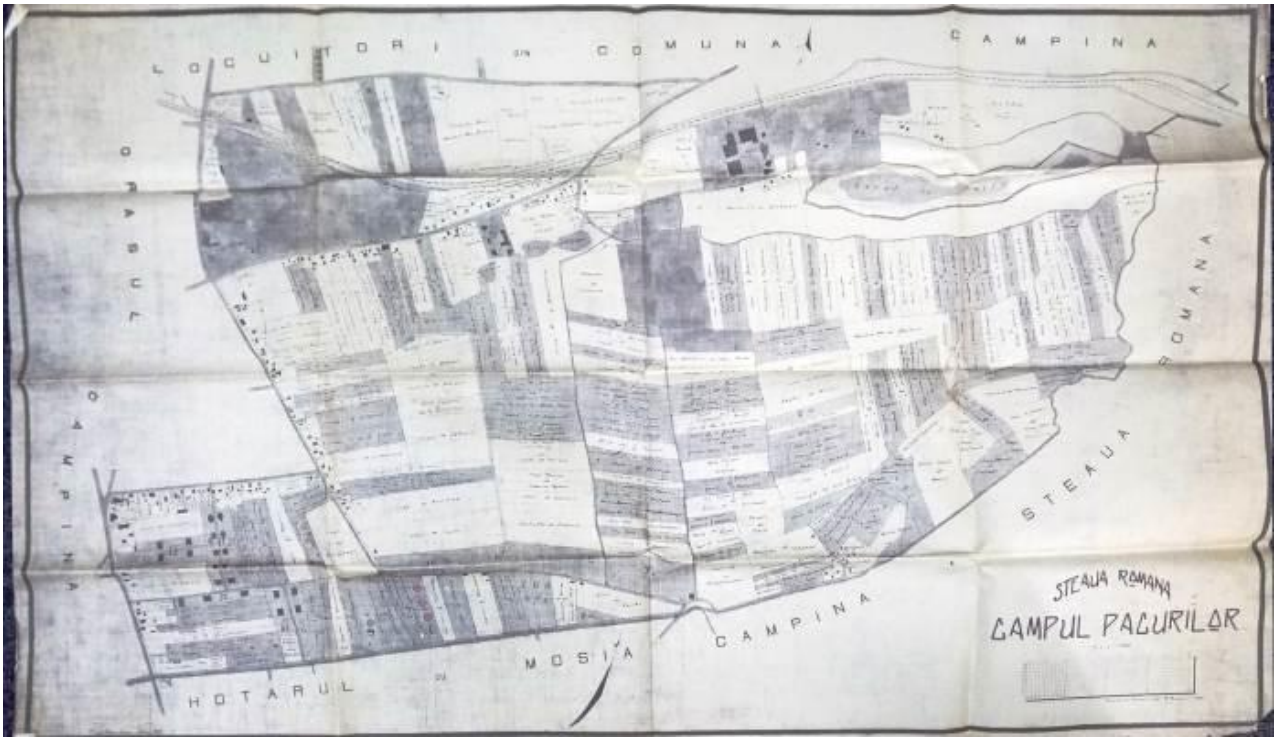
În zona centrală se construiesc foarte multe clădiri noi. Se pot remarca detalii dar acestea nu sunt neapărat exprimate foarte exact. Sunt vizibile și modificări ale tramei stradale – în primul rând se rupe conexiunea cu Câmpinița prin înfundarea străzilor Câmpineanu și 1 Decembrie1918 întreruperea șoselei naționale cu calea ferată rămânând înfundate străzile de azi Rahovei și Redutei la nord și 1 Decembrie la sud

În lunca Prahovei dispar cele două mori și dispar complet și drumurile care coboară din oraș către Poiana (deși ele erau dipărute înainte de 1871). Singura conexiune rămâne cea de pe linia lacurilor, conexiune auto și pe calea ferată; rămâne, fără o importanță reală continuarea Bulevardului Culturii până în luncă. Șoseaua nouă (azi DJ101P) și calea ferată reorganizează complet lunca Prahovei.

Se mai remarcă și diferențierea de calitate a fondului construit între zona centrală și periferiile orașului. Câmpinița și strada Hașdeu sunt periferii, zona parcului Istrati rămânând o excepție, o insulă de clădiri bine construite în zonă periferică.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

ix. Planul Câmpului Păcurilor 1901 (cu unele actualizări din 1909)



Planul Câmpul Păcurilor – Steaua română publicat pe site-ul buceginatura2000; prezenta reproducere se face după copia digitală din arhiva dlui Mădălin Focșa geometrizată de Forum ART

Nu este un plan propriu-zis al orașului ci al părții central-estice a platoului Câmpina, una dintre zonele pe care se dezvoltă activitățile societății Steaua Română. Se remarcă în primul rând achizițiile și prin urmare și dezvoltările oportuniste ale industriei, motiv pentru care toată zona a fost dezvoltată printr-un mix industrial-rezidențial destul de nesănătos.

Din punctul de vedere al analizei, parcela cuprinsă între Calea Doftanei (Telegii atunci) și calea ferată este achiziționată complet, există fabrica de acid sulfuric și construcțiile acesteia. Sunt construite majoritatea clădirilor pentru cazarea personalului din zona Bucea, pe străzile Maramureș, Toma Ionescu și Ana Ipătescu (toate trei numite pe atunci Colonia Bucea). De asemenea, este prezent și compound-ul de pe strada Magnoliei.

Planul Câmpul Păcurilor face separația destul de clară între orașul secolului XIX și cel ce urmează a fi orașul secolului XX.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

x. Planul 1907





Planul Câmpina cu Moșia Câmpina și Rafinăria – copie digitala din colecția dlui Mădălin Focșa a unui blueprint de la Arhivele Naționale Prahova; varianta utilizată este o intervenție a Forum ART pentru obținerea unei imagini similare cu originalul

Planul prezintă ansamblul orașului vechi și industrial din punctul de vedere al Societății Steaua Română. Sunt prezente vechile delimitări ale moșiilor dintre care Gahița și Bucea – vechea moșie Știrbei, ulterior Hernia a devenit câmpul petrolifer predilect. Diferite drumuri de exploatare au apărut ca urmare a prezenței schelelor; există un câmp de rezervoare în marginea exploatării deasupra cătunului Păcuri. Este prezentă o uzină electrică în zona Bucea, în fosta rafinărie Hernia, dezafectată la 1907; clădirile vechii uzine termo-electrice Doftana și ale uzinelor de apă existente și astăzi sunt prezente în zona podului către Doftana; este confirmată uzina de acid sulfuric; rafinăria este aproape completă, cu excepția loturilor dinspre strada Hașdeu.

Apare grădina de rezervoare de peste calea ferată (la nord) fondată în 1904 la marea extindere și modernizare a rafinăriei.

Apar pe plan cele 4 rezervoare situate pe Strada Rezervoarelor (pe atunci drumul vicinal Plaiul Oilor) făcute în 1907 de Steaua Română pe un teren al Prințului Știrbey.

În zona centrală apar intenții de a face să coabiteze calea ferată cu restul orașului, inclusiv prin recuperarea străzii 1 Decembrie și crearea unei piețe și a unei trame stradale radial-concentrice legate de această piață. Strada Golești nu este încă

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

regularizată iar piața Târgului este complet reorganizată apărând și frontul care acum constituie strada 1 Mai.

xi. Planul 1908 (al Primăriei)



Este vorba despre o schiță de lucru realizată de serviciul tehnic însă este interesantă din punctul de vedere al viziunii despre oraș. Este primul plan în care concentrarea de clădiri administrative se face pe Bulevardul Culturii (Regina Elisabeta) și în zona Conacului Știrbei. Vechiul centru, amputat de prezența căii ferate, este abandonat și decade.

Se poate observa că, în afară de alinierea, încă în curs, a străzii Golești, în mare parte trama stradală a orașului este cea cunoscută înainte de intervenția din perioada comunistă.

Nu există marile parcelări din zona Bucea și Câmpinița de la periferie.

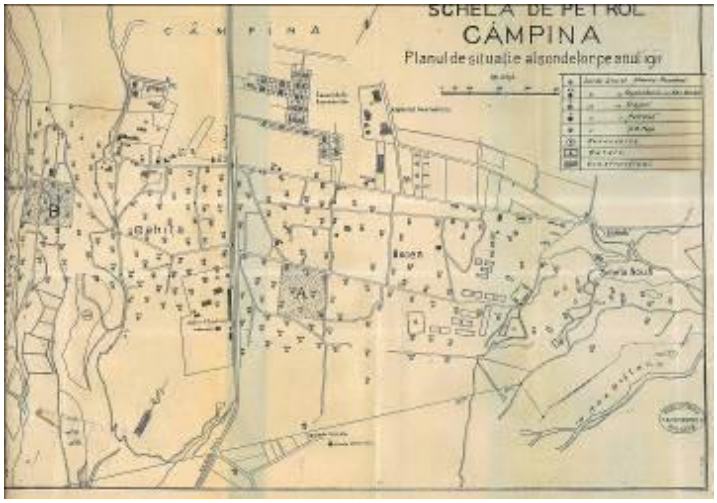
Câteva observații merită a fi făcute în ceea ce privește clădirile importante, menționate în plan. Judecătoria din epocă a fost ulterior demolată pentru a permite construcția Liceului. Prima primărie este numita prima dată pe planuri școală de fete (fiind însă așa de la 1878) iar Spitalul județean este funcțional în casa de pe Bulevardul Culturii.

xii. Planul Schelei de Petrol 1911

Planul este exemplar pentru viteza cu care s-a construit și remodelat în zona industrială. Atelierele din Gahița (actualmente parcela este împărțită între Colegiul Constantin Istrati și Unitatea de Jandarmi, inexistent pe plan în 1907), se demontează

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

pentru a fi reamplasat în zona coloniei Bucea. În zonă sunt deja construite pavilioanele de la intrare. În schela Bucea, la sud de strada Petrolistului până în actuala strada Industriei apar batale de mari dimensiuni.



Nu există o colaborare strânsă între oraș și Steaua Română în materie de urbanism, exemplu cel mai clar fiind modul în care se înfundă strada Griviței în proprietatea celei din urmă.

În mod asemănător se observă că actualele străzi Primăverii și 22 Decembrie devin fund de sac în conformația de moment a orașului.

O zonă de un interes deosebit este cea din jurul fostului conac Hernia, Palatul Stelei Române și în mod special ordinea de apariție a clădirilor din zonă. Strada Schelelor (inițial Hernia) a suferit o corecție ulterioară care a permis apariția celor două vile moderniste de vizavi de parcul palatului. Este prezent însă pavilionul nr. 3 al băilor și multitudinea de cabine de pe aleea alăturată, astăzi aproape imposibil de detectat prin extensiile necontrolate. În locul pavilionului 2 pare să existe un lac iar pavilionul 1 este retras de la stradă, aceasta însemnând că clădirea vizibilă astăzi este adăugată uneia mai vechi. Sunt prezente cele două clădiri (case de ingineri) ale coloniei Gahița și este figurată și școala germană ceea ce leagă cele trei construcții cu o a patra, pe strada Griviței într-un compound. Apare și o clădire la vest de Șoseaua Hernia, unde astăzi este cantina ștrandului , clădire dispărută astăzi.





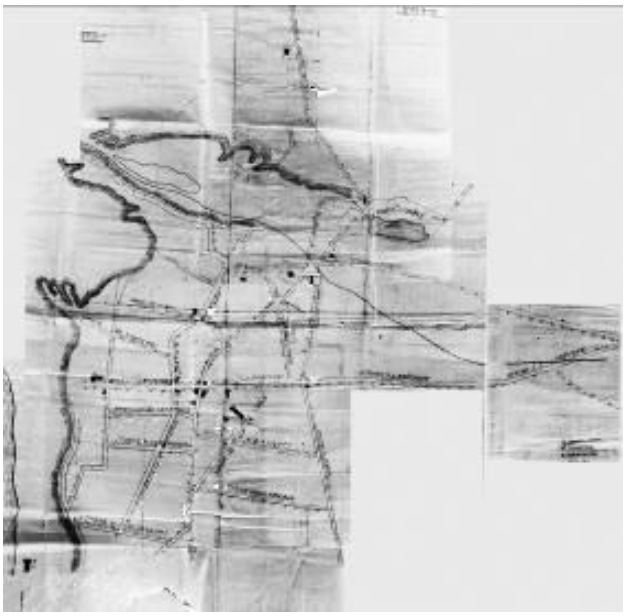
Stânga – planul Schela de Petrol Câmpina 1911; dreapta, imagini de epocă cu băile Hernia și palatul Hernia; documentația preluată din arhiva dlui Mădălin Focșa creează o imagine despre calitatea fondului construit în zona de interes a cornișei.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

O subliniere merită și prezența în parcelar a unor rămășițe ale drumurilor de exploatare din teritoriu, curiozități în structura actuală a parcelarului; exemplul se poate face cu aleea diagonală din spatele Casei Tineretului unde se suprapune cu trama ortogonală din perioada comunistă.

xiii. Planul de iluminat public 1913

Planul este interesant pentru că reliefează percepția administrației asupra zonei de interes a orașului. Suportul pare asemănător cu cel al planului din 1908.



Limitele orașului în zona de est rămân străzile Kogălniceanu și Castanilor (Alecsandri atunci).

Sunt iluminate și drumul către Cornu (Bulevardul Carol I), strada Câmpineanu până la șoseaua națională, Bobâlna (fosta str. Cantacuzino) și Calea Doftanei(fosta I.C.Brătianu) până la Crucea Clăcașilor.

Planul iluminatului public din 1913; copia digitală din arhiva dlui Mădălin Focșa a fost procesat pentru a obține o imagine asemănătoare originalului de la Arhivele Naționale Prahova

xiv. Planul exploatărilor (ante 1919)

Planul este de utilitate pentru poziționarea diverselor clădiri istorice din zona parcului de sonde, în mod special a clădirilor stațiilor de pompare, prezente și astăzi în teritoriul UAT.



Planul Moșiei Câmpina proprietate Steaua Română societate anonimă pentru industria de petrol ante 1919; copie digitală din arhiva dlui Mădălin Focșa după originalul de la Arh. Naț. Prahova

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

xv. Planul orașului în 1931



Planul prezintă o situație dinamică în evoluția orașului. Este primul plan care menționează noile parcelări de la est de strada Hașdeu. De asemenea, Atelierul Central a luat o amploare deosebită și a apărut și calea ferată care îl deservește. Pe Calea Doftanei apar dezvoltările rezidențiale ale Stelei Române, care au fost realizate înainte de 1909.

În oraș, strada Golești este într-un final aliniată (cu înglobarea completă a Bisericii Adormirea Maicii Domnului în insula nou constituită); se renunță complet la continuitatea structurii orașului în zona căii ferate; se construiesc primele corpuri ale liceelor de fete și băieți (remarcabilă poziționarea acestor două clădiri în contextul extinderilor viitoare). Bulevardul de cornișă (Ferdinand – actualmente Plevnei) este recunoscut ca având o importanță deosebită în structura orașului; întreaga zonă de clădiri a “compound-ului” german (Colonia Gahița) este transformată într-un lot de mari dimensiuni al noii administrații a companiei Steaua Română – inclusiv cu transformarea școlii germane în cămin de ucenici. Se corectează și strada Schelelor (strada Hernia pe atunci), eliminându-se unghiul din dreptul parcului conacului.

xvi. Planul orașului în 1943

Între 1931 și 1943 orașul dezvoltă noi cartiere. Parcelările din cartierul Tudor Vladimirescu se întind până la calea ferată a Atelierelor Centrale Steaua Română, în zona Păcuri, ajungând chiar la dimensiunea actuală a orașului.

Apar dezvoltări în zona de Nord - Câmpinița, stabilindu-se structura de dezvoltare a cartierului actual. Se observă că, spre deosebire de dezvoltările din zona de sud-est care sunt controlate, în zona de nord dezvoltările sunt oportuniste, în mare parte bazându-se pe vechile drumuri agricole.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

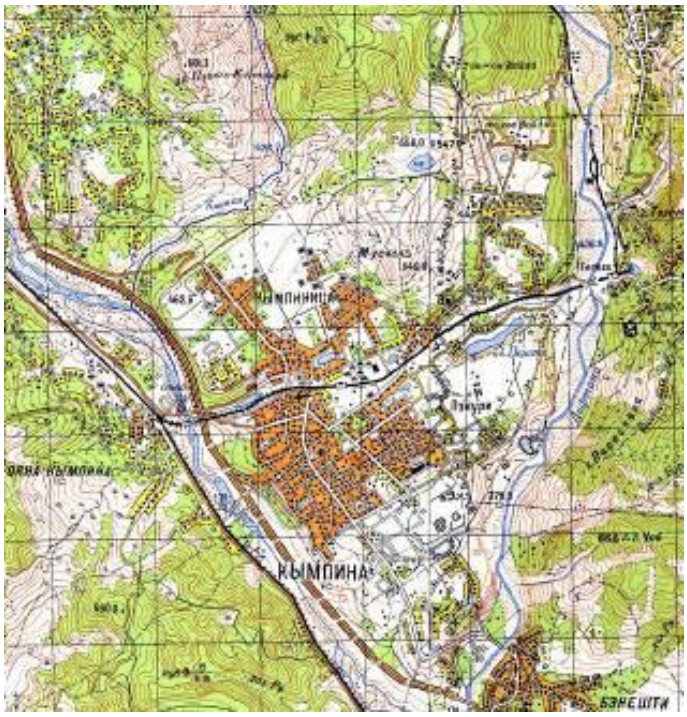


Fotografie parțială a planului Țurcanu – 1943; copie digitală din arhiva dlui. M. Focșa după originalul aflat în București la Arhivele Naționale Centrale

Cele două planuri din perioada interbelică nefiind complete nu avem date despre alte zone ale UAT, în mod special ale dezvoltărilor din zona Broaștele – Voila, unde apar parcelări noi și extinderi ale satelor, Ferma și Așezământul.

xvii. Planurile sovietice

Planurile prezintă schematic un oraș ajuns la dimensiunile celui de înainte de 1989.



În zona de nord, pe axul Bulevardului Carol I (pe atunci Stalin), după dezvoltarea Steaua Română din zona străzilor Dunării – Panduri (atunci Ilie Pintilie) – se extinde rețeaua stradală înspre vest. Sunt prezente atât stadionul cât și barăcile viitoarei Școli de Poliție (pe atunci unitate de trupe de Securitate).

Pe strada I. H. Rădulescu se observă dezvoltarea cartierului de sub Dealul Muscel, lăsând liber însă spațiul care va fi utilizat ulterior pentru instalarea unor noi industrii.

Ridicarea sovietică din anii 1950, imagine preluată de pe site-ul geo-spatial.com

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Se continuă, în zona de sud a orașului, mobilarea Bulevardului Carol I, fiind prezente dezvoltarea de locuințe a Stelei Române (atunci Centrala Petroliferă Muntenia), stadionul, primele clădiri ale Colegiului Constantin Istrati (Școala medie Th de Petrol nr.1 atunci), etc.

Parcelarea Voila este la rândul său prezentă și este considerată o zonă rurală, slab construită.

Evoluții ulterioare

In anii perioadei comuniste apar industrii noi, la o scară mai mare decât cele preexistente și se desființează zona centrală, introducându-se prin schița de sistematizare o schematizare a orașului în jurul Bulevardului Carol I. Perioada post-decembristă aduce abandonarea unora dintre industriile construite anterior și dezvoltarea unor zone rezidențiale mari în continuitate cu cele existente (în mod special Câmpinița).

Sursele bibliografice și iconografice sunt menționate în text

Au fost consultate următoarele:

1. *Monografia Orașului Câmpina, istoric și documente cu mai multe planșe și hărți,* Stoica Theodorescu, Tipografia Gutenberg, Mihail S, Gheorghiu, Câmpina, 1924; o introducere importantă în istoria orașului, cu accente patriotice specifice perioadei Marii Uniri; o selecție importantă de documente și mențiuni; o imagine foarte clară a perioadei secolului al XIX-lea din punct de vedere al istoriei moșiei Câmpina
2. *O Istorie a petrolului românesc*, Gh. Buzatu, Casa Editorială Demiurg, Iași, 2009; deși subiectul este mai vast decât zona de interes a acestui studiu, este destul de importantă relația istorică dintre perioada petroliferă a Câmpinei și dezvoltarea sa
3. *Municipiul Câmpina, documentație pentru obținerea aviz C.N.M.I.,* Hoinărescu Călin, Consproiect; documentația elaborată de dl. Călin Hoinărescu este extrem de aplicată și detaliază foarte mult relațiile dintre proprietăți și proprietari în zona Câmpinei în diverse perioade istorice și a constituit sursa de comparație pentru actuala documentație, fiind raportarea cea mai importantă, constituind un

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

fundament pentru dezvoltarea proiectului

4. *ISTORICUL Societății Concordia 1907-1948,* Dan Ovidiu Pintilie, Editura Universității de Petrol și Gaze, 2007; lucrarea face referire la Uzina Electrică și dezvoltarea sa
5. *Steaua Română, articol nepublicat,* Carmen Tănăsoiu; o succintă istorie a Rafinăriei Steaua Română cu descrierea evenimentelor care au afectat structural dezvoltarea sitului industrial
6. *Studiu Istoric, Rafinăria Steaua Română, str. Calea Doftanei nr. 15, Câmpina Județul Prahova,* Cristina Irina Ioana Săplăcan; decembrie 2023, studiul istoric realizat pentru proprietarii rafinăriei la momentul respectiv are avantajul de a prezenta detaliat fiecare corp de clădire cu date istorice; nu considerăm însă că concluziile acestui studiu sunt exprimate suficient de clar, neexistând o evaluare a valorilor din sit
7. *Rafinăria „Steaua Română" din Câmpina, Studiu istorico-arhitectural de fundamentare pentru evaluarea resursei culturale, cu referințe specifice la turnul de răcire,* Șerban Sturdza, Mădălin Focșa, Ștefania Pascu, aprilie-iulie 2024; studiul istoric, elaborat cu scopul stabilirii valorice a componentelor rafinăriei, conform criteriilor din normele de clasare a monumentelor face o evaluare sistematică a obiectelor din cadrul rafinăriei, clarificând statutul unei întregi categorii de obiecte valoroase; totuși, lipsa unei viziuni pluridisciplinare, care să evalueze corect valorile tehnologice din punct de vedere istoric face ca studiul să aibă nevoie de completări ulterioare
8. *Rafinăria „Steaua Română" peisaj industrial unicat,* Mădălin Cristian Focșa, 2021; o imagine istorică și culturală valoroasă pentru înțelegerea fenomenului Steaua Română atât în evoluția istorică cât și în context contemporan
9. *Moara de piatră din Slobozia Câmpinei. Cercetare în premieră;* Mădălin Cristian Focșa, articol detaliat despre clădirea extrem de valoroasă a morii din Slobozia
10. *Târgul Câmpina la începutul epocii moderne: o analiză a reprezentărilor din harta Specht 1791,* Mădălin Cristian Focșa; o analiză detaliată a hărții Specht, analiză pe care am completat-o cu alte observații anterior.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

11. *Drumul Brașovului în orașul Câmpina*. *Reconstituire* – Madalin-Cristian Focșa articol publicat în Anuarul Filiala Câmpina SSIR – 2023

Surse online:

https://modernismascuns.ro/ Site-ul și-a propus să scoată la lumină arhitectura interbelică, din perioada războiului și post-belică a Câmpinei; se propune o tipologie arhitecturală particulară, legată prin industria petrolului și specialiștii extrem de cosmopoliți pe care i-a antrenat în dezvoltarea sa, de arhitecturi contemporane americane și germane.

2. ANALIZA DEZVOLTĂRII TERITORIULUI ADMINISTRATIV

a. Istoricul localității

Istoria veche a Câmpinei este legată de drumul comercial care unea Țara Românească și orașele de la Dunăre cu Brașovul. Se poate considera, fără a judeca eronat, că la 1422, o escală pe drumul Brașovului ar fi putut fi situată la Câmpina. Tot la Câmpina se adună Drumul oilor, poteci de acces ale turmelor către zonele alpine. Prin urmare se poate vorbi despre un platou unde se întâlneau diverse itinerarii și, prin urmare un loc, un vad.

Totuși prima mențiune documentară a Câmpinei se regăsește la 1503. La 8 ianuarie se face referire la localitatea Câmpina în registrele negustorilor brașoveni. Se poate spune că localitatea a apărut ca vamă și legat de activitățile de transport / negustorie între Țara Românească și Transilvania. Aici trebuie adăugat că până în secolul al XVIII-lea transportul peste munți, de la Câmpina se făcea cu caravane, neexistând un drum de care des folosit peste munte. De aici decurge și importanța localității ca vamă, aici făcându-se transferul între diversele forme de transport, aici găsindu-se cărăuși din ambele părți ale drumului (pentru care din zona Ploieștilor, pentru caravane de cai din zona Comarnicului).

Prima mențiune documentară despre păcură datează din 1697 și face vorbire despre izvoarele de păcură. Ulterior se discută despre fântâni ajungându-se la extracția industrială la sfârșitul secolului al XIX-lea.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Drumul Brașovului este menționat de la 1431-1433[7] (purtând pâna în secolul al XVII-lea numele de drumul Prahovei) și este posibil ca vechimea sa să fie mult mai mare dată fiind importanța care i se acordă în secolul al XV-lea. Pledoaria lui Vlad Țepeș referitoare la menținerea deschisă a mai multor accese către Brașov este un argument în acest sens. Lucrări la drum se fac în diverse perioade, foarte cunoscute fiind cele din 1735, 1790, realizate de geniștii armatei imperiale (austriece). Este importantă data deschiderii drumului de care către Brașov (1832-1838) căci aceasta reprezintă o schimbare majoră pentru statutul Câmpinei. Am subliniat anterior modificările de traseu ale acestui drum în secolul al XIX-lea și începutul secolului XX.

Câmpina a funcționat ca localitate pe o moșie boierească. Sunt cunoscute diverse tranzacții cu pământ pe teritoriul UAT înainte de 1800. După 1800 tranzacțiile au o definiție mult mai clară, fiind ușor de recunoscut și după ridicările topometrice din a doua jumătate a secolului al XIX-lea. Confirmarea unei proprietăți bine definite este instituirea târgului de vite, la cererea unuia dintre proprietarii moșiei, Marele Vornic Scarlat Câmpineanu.

Conform tradiției, moșia era împărțită la sfârșitul secolului al XVIII-lea între două familii boierești, Câmpinenii și Lupoienii[8]. Catagrafia de la 1810 separă două proprietăți, cu două parohii, Câmpina Vistierului[9], în jurul Bisericii Sfinții Voievozi, cu 93 de case și Câmpina Stolnicului[10] Constantin Lupoianu, în jurul bisericii Sfinții Mucenici Dimitrie și Gheorghe cu 41 de case (biserica a fost resfințită și închinată Adormirii Maicii Domnului și Sfântului Nicolae). Interesant este că Biserica Adormirea Maicii Domnului are un statut special în această perioadă (statut confirmat față de poziția specială în oraș, cu piață directă la Drumul mare, cu han aparte, etc.). Se poate presupune că cele două axe principale ale orașului la momentul respectiv separă diversele cartiere ale orașului. Astfel, Calea Doftanei ar putea fi o separație între cele două parohii, iar strada 1 Decembrie 1918 este axul comercial pe care principalul obiectiv este biserica Adormirea Maicii Domnului. Aceasta ar confirma existența, în secolul al XVIII-lea, a două nuclee urbane, confirmate prin parcelarul mai dens în jurul celor două biserici.

[7] Drumul Braşovului în oraşul Câmpina – Madalin-Cristian Focşa – articol publicat în Anuarul Filiala Câmpina SSIR – 2023
[8] Pentru o detaliere a evoluției moşiei în perioada anterioară se pot urmări atât monografia Stoica Theodorescu cât şi studiul istoric Hoinărescu şi articolele Focşa
[9] Stoica Theodorescu interpretează aici că este vorba despre vistieria statului
[10] Denumită în aceeaşi epocă după numele proprietarului, stolnicul Constantin Lupoianu (1746-1808)

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Testamentul Mariei Bujoreanu din 1827 constată apariția unei noi entități, proprietar, Mănăstirea Cernica, care ulterior face schimburi de teren cu Mitropolia. Astfel apare un nou proprietar de teren, în devălmășie cu cei inițiali. La 1848, proprietarii sunt boierii Câmpineni, un grec Hristodulou și Mănăstirea Cernica. Proprietarii se succed în perioada schimbării vămii destul de des. La 1860 familia Câmpineanu falimentează și vinde partea sa de proprietate lui Ștefan Burki, constructorul proprietarul hanului Burki din Slobozia Câmpinei. În 1864, Ștefan Burki vinde Prințului Știrbei partea sa, devălmășia fiind constituită din Știrbei, familia Băicoianu și statul Român, moștenitorul părții Mitropoliei (care preluase partea M-rii Cernica în urma unui schimb la 1853). La 1868, Băicoienii vând, la rândul lor Prințului Știrbei partea lor de moșie. La 1871 Prințul Știrbei cumpără și partea Statului. Între timp, reformele finalizate de Domnitorul Cuza duc la separarea unor alte părți din moșie – pentru clăcași, terenul Comunei, etc., care creează evoluții diferite ale teritoriului, în primul rând ca parcelar dar și ca activități. Antreprenorul Dumitru Hernia cumpără la 1880 de la Prințul Știrbei moșiile Bucea și Gahița și creează prima exploatare de petrol, vândută ulterior Societății Steaua Română. Secolul XX și criza Primului Război Mondial în care familia Știrbei alege tabăra greșită, duc la reducerea proprietăților acestora (în primul rând renunțarea la proprietatea domenială din oraș unde se construiește Liceul de Băieți). Proprietatea din Voila dispare la rândul ei în timpul și după Cel De-al doilea Război Mondial și după aceasta, la naționalizare.

Moșia are un rol important în organizarea teritoriului în perioada secolului al XIX-lea, urmele acestei organizări fiind foarte prezente astăzi, așa cum am arătat în planurile anexe.

Vama a fost sursa de venituri a moșiei Câmpinei, fiind arendată. Odată cu reorganizarea statului prin Regulamentul Organic vama capătă importanță foarte mare. Deja, la 1832 traficul de mărfuri, și veniturile rezultate din acesta pun Câmpina pe prima poziție în ordinea importanței vămilor Țării Românești. Se organizează stația de poștă la Câmpina (1832-38), iar în 1863 apare prima școală publică.

Perioada Regulamentului Organic și cea ulterioară introduc activități de urbanism în oraș. Primul regulament de aliniere apare la 1848, se trasează în 1865 Bulevardul Carol I – al cărui traseu este nou atât în Câmpinița – după castelul Hașdeu cât și în zona

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

sudică, după Piață. Se fac lucrări de aliniere a străzilor în diverse perioade de timp, foarte evidente fiind exemplele legate de Târg și de micile piațete care dispar (așa cum am descris anterior).

Istoria industriei petrolului începe cu Dumitru Hernia (Hernea). Acesta cumpără de la Prințul Dimitrie B. Știrbei partea de moșie cuprinsă între vatra orașului și moșia Slobozia (respectiv moșiile Bucea și Gahița) unde construiește un palat (modificat masiv ulterior și devenit clădirea birourilor funcționarilor Stelei Române), sapă primele puțuri (iar moștenitorii săi primele sonde) construiește băile, primele ateliere. Aventura sa durează puțin, societatea pe acțiuni Steaua Română cumpărând în 1896 întreaga proprietate și dezvoltă o activitate frenetică de exploatare a petrolului; practic, până la începutul Primului Război Mondial apar toate siturile industriale pe care le cunoaștem astăzi (nu în întreaga parcelă așa cum sunt cunoscute în ziua de azi); Rafinăria Steaua Română, Uzina de acid sulfuric, uzinele electrice succesive, Atelierele, etc.

Împreună cu boom-ul industrial apar dezvoltările căilor ferate și a drumurilor. Calea ferată principală este construită la 1879, împreună cu drumul național care o lonjează și care marginalizează vechiul drum, prin Bănești. Calea ferată către Doftana, care devine și principala legătură feroviară a Câmpinei este construită la 1883. Ulterior din ea se desprinde calea ferată care deservea Atelierele Centrale.

După distrugerile din timpul războiului – inclusiv aruncarea în aer a schelelor la retragerea în Moldova – industria petrolului ia un nou avânt, schimbându-și acționariatul radical prin eliminarea finanțelor germane și formarea unui conglomerat compus din fonduri române și aliate. Perioada interbelică permite o dezvoltare structurată a industriei și activităților conexe. Un nou salt este realizat în perioada colaborării cu Germania Nazistă când se organizează o întreagă industrie de război (cu construcții noi, cu crearea, la Voila a unei organizări militare, cu amplasamente de baterii antiaeriene, cu protejarea elementelor sensibile – rezervoare în primul rând – cu ziduri anti explozie). Complexul industrial este preluat apoi de o organizare similară sovietică.

Paradoxal, deși orașul este bombardat în timpul războiului și suferă distrugeri masive, interesul marilor actori din timpul și de după război face ca dezvoltarea orașului să continue și locuitorii săi, în special cei care contribuiau la funcționarea industriei, să fie protejați de schimbările politice și militare. Aceasta este explicația pentru care în

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

preajma, în timpul și după război se poate observa o continuitate în arhitectura clădirilor și o continuitate în ritmul de construcție.

În istoricul orașului are loc și activitatea balneară care începe la 1857 cu stabilimente de băi sulfuroase. Urmează Băile Hernia și, ulterior, alte stabilimente legate de societățile de petrol.

b. Prezențe arheologice în teritoriul administrativ

c. Evoluția structurii populației. Date demografice

Dezvoltarea Câmpinei, pornind de la satul așezat pe una dintre terasele văii Prahovei la târg și apoi la orașul / municipiu pe care-l știm in zilele noastre se datorează atât

In această catagrafie se înseamnă următoarele despre Câmpina.

Oraşe cu rumâni negutători.

I. Câmpina Vistierului având biserică cu hramul Sf-ţii Voevozi. — *1. biserică de zid cu tote orânduelile bune.*

2 preoţi şi 1 ţârcovnic:

a. *Preotul Tudor :* de neam rumân, fecior de mirean, cu celire bună, fără de nici o palimă şi neglobit; văduv.

b. *Preotul Ion sin Ion Draj:* de neam rumân, fecior de mirean, cu celire bună, fără nici o palimă şi neglobit; cu soţie; are un fiu Istrate care „*a invăţat rumâneşte carte*".

c. *Ţârcovnicul Ioan:* fără de nici o palimă; holteiu.

Această Câmpină a Vistierului are:

	case	parte bărbătească	parte femelască	Total suflete
Români:	81 > 93	145 > 168	121 > 145	266 > 332.
Ţigani:	11	23	24	47

II *Câmpina Stolnicului*, având biserica de zid cu hramul Sf-ţii Mucenici Gheorghe şi Dimitrie.

1. biserică de zid cu toate orânduelile bune.

2 preoţi şi 1 ţârcovnic:

a. *Preotu Ion* sin Popa Petre: de neam rumân fecior de preot, cu celire bună, fără de nici o palimă şi neglobit; cu soţie; feciorul Mihai, *incaţă la ceaslov românește.*

b. *Preotu Ion* sin Popa Radu: de neam rumân, fecior de preot, cu celire bună, fără nici o palimă şi neglobit, cu soţie; feciorul Gheorghe *incaţă la ceaslov rumâneşte.*

c. *Ţârcovnicul Tudorache* sin Popa Petre. cu celire bună, fără de nici o palimă.

Acecestă Câmpină a Stolnicului are:

	case	parte bărbătească	parte femelască	Totalul sufletelor
Români:	37 > 41	84 > 91	74 > 81	158 > 172
Ţigani:	4	7	7	14

In totatal aceste 2 părţi — oraşe — ale Câmpinii în 1810 aveau:

	biserici de zid	preoţi,	ţârcovnici,	case,	p. bărbăt.,	p. fem.	total suflete
Români:	2	4	2	118	229	195	424
Ţigani:				15	30	31	61
			Total gl.	133	259	226	485. [1])

Însemnări despre Câmpina în catagrafia de la 1810 – preluare din „Monografia Orașului Câmpina" - Stoica Theodorescu

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

poziționării sale geografice cât și zăcămintelor petrolifere, sare, sulf etc. Din bibliografia studiată tragem concluzia că populația era reprezentată de moșneni, boieri locali și clăcași, in majoritate români ortodocși. Pe lângă ocupațiile tradiționale legate de agricultura, creșterea animalelor și micile meșteșuguri, datorită faptului că a îndeplinit rolul de vamă încă din veacul al XV lea, ocupațiile populației erau strâns legate de comerț, transport, activități de găzduire, deci avem negutători, vameși, cărăuși dar și hangii, cârciumari, morari; în cadrul comerțului păcura ocupa un loc important, ocupația celor care extrăgeau păcura fiind aceea de fântânar.

Veniturile provenite din negoț, vămuială, cărăușie, cele din oierit (transhumanță) sunt consistente și atrag interesul pentru cumpărarea de teren aici (fapt adeverit de multiplele tranzacții de teren care au avut loc de-a lungul timpului); ca urmare, orașul se dezvoltă și demografic. In ceea ce privește numărul populației, vom lua ca reper al primei perioade (perioada veche, înainte de anii '20 ai secolului al XIX-lea) catagrafia de la 1810, care este considerata prima recenzare unitară din epoca modernă. De fapt, este o recenzare a bisericilor, unde sunt descrise starea bisericii, cine slujește la biserica respectivă (cu informații detaliate), precum si familiile care țin de parohia respectiva. Astfel, în acest document, găsim Câmpina descrisă ca oraș de negutători și împărțită în două părți: a Vistierului și a Stolnicului. Fiecare parte ține de câte o biserică, cea a vistierului de biserica cu hramul Sf. Voievozi, cea a stolnicului de biserica cu hramul Sfinții Mucenici Gheorghe și Dimitrie. In partea vistierului erau 93 de case și 332 de suflete (români si țigani); în partea stolnicului 41 de case și 172 de suflete (români și țigani).

După ce Câmpina își pierde rolul de vamă (1858) situația stagnează oarecum, cifrele indicând în anul 1860 o populație ocupată în agricultură și în profesiile libere de 2333 de indivizi, aflându-se printre ei 39 de austrieci, un englez, un grec și un turc. Majoritatea apare ca fiind ortodoxă, dar sunt și 9 catolici, 9 protestanți, 1 evreu și 1 mahomedan. Pe lângă acestea, mai erau familiile de meseriași (40) și cele de comercianți (43). Existau 537 case particulare și 9 edificii publice.

Următorul pas important este legat de industria petrolului și are loc la sfârșitul secolului al XIX lea și începutul secolului XX. După primele exploatații moderne inițiate de Dumitru Hernea in 1880, Societatea Steaua Română construiește o rafinărie care în

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

1897 era considerată cea mai mare și mai modernă din Europa. Numărul populației crește și pe lângă ocupațiile întâlnite până atunci în zonă, apar cele legate de extragerea și prelucrarea petrolului pe plan industrial: sondori, rafinori, cazangii, maiștri specialiști, ingineri. Numărul locuitorilor crește de la 2.800 de locuitori în 1897, la peste 8.500 în anul 1912. Pe lângă români sunt prezenți și cetățeni de alte naționalități, ținând de companii străine care au investit capital aici (din Austria, Franța, Ungaria, Germania sau Anglia, Olanda).

Faptul că reprezenta interes și din punct de vedere balneo-climateric (aici se amenajează la sfârșitul secolului al XIX lea primul stabiliment de băi sărate și sulfuroase pe platoul Gahița) face ca populația sezonieră să crească și să-și stabilească reședința aici (cel puțin vara) multe personalități sau oameni cu dare de mână.

Numărul populației crește foarte mult, până la 16.918 de locuitori în 1930 și 22.752 locuitori în 1941.

Din cauza celui de-al doilea război mondial Câmpina are mult de suferit, fiind un centru industrial important, ca atare asistăm după război la o scădere demografică, în 1948 erau 4705 gospodarii, populația fiind de 16.963 locuitori, dintre care 16735 cu limba materna romana, 47 maghiara, 56 germana, 14 idiș și alte limbi 111 persoane.

Caracterul industrial se păstrează până în anii de după 1989 și Câmpina are 22.902 locuitori în 1966 și 41.554 în anul 1992.

Scăderea populației are loc în principal din cauza renunțării la activitatea industrială de bază care a dezvoltat Câmpina, situație care a dus la scăderea locurilor de muncă și a interesului de a rămâne în oraș. Astfel, datele recensămintelor recente ne arată: în 2011 - 32.935 locuitori (93,3% români, 1,9% romi şi 4,8% alte etnii (maghiari, germani, greci). Din punct de vedere confesional, majoritatea de 91,4% sunt ortodocși, adventişti de ziua a șaptea 1,3%, romano-catolici 1,0%, penticostali 0,8% şi 5,5% alte confesiuni (creștini de rit vechi, greco-catolici, baptiști, martorii lui Iehova, evanghelişti, reformați etc.); în 2021 numărul scade – 28.993 (82,31% români, 2,07% romi, 15,3% alte etnii, din care majoritatea de 79,3% sunt ortodocși.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

POPULAȚIA CENTRELOR INDUSTRIALE IN 1948, 1941 ȘI 1930

Denumirea orașelor	1948	1941	1930
Pitești	29,007	26,551	19,532
Reșița	24,895	25,062	19,868
Mediaș	23,247	19,907	15,505
Baia-Mare	20,959	21,399	13,904
Câmpina	16,963	22,752	16,918
Petroșani	14,138	15,020	15,405
Lupeni	11,188	12,595	13,870
Moreni	9,046	4,559	4,806
Buhuși	8,198	8,669	8,655
Cisnădie	7,284	5,385	3,408
Hunedoara	7,018	8,024	4,600
Brad	6,210	5,978	4,308
Moinești	5,868	6,690	6,616
Baia-Sprie	3,968	4,292	4,127
Hațeg	3,210	4,035	3,383
Abrud	2,656	2,847	2,468

Extras de pe site-ul https://sas.unibuc.ro din „Populația Republicii Populare Române la 25 ianuarie 1948 – rezultate provizorii”– dr. A. Golopenția si dr. D.C. Georgescu

d. Evoluția ocupațiilor populației. Ocupații tradiționale persistente

Ocupațiile populației au fost de-a lungul timpului legate de agricultura, livezi, creșterea animalelor, comerț, vămuiala, cărăușie si legate de industria petrolului si de alte industrii existente în Câmpina (spre exemplu, în 1924 existau pe lângă societățile Astra Română și Steaua Română, Societățile Concordia și Electrica, Moara Ioanaș, Fabrica de ceramică, Fabrica de bijuterii Blome, fabrica de mașini unelte pentru sonde, ateliere de turnătorie, lăcătușerie, atelier de tipografie-legatorie, etc)

Unele ocupații au dispărut odată cu desființarea oportunităților (de exemplu vama se desființează în 1858). Ocupațiile persistente sunt cele legate de agricultură: grădinărit și livezi și cele legate de extracția și prelucrarea petrolului. Din păcate, și aceasta din urma va fi mai slab reprezentată odată cu desființarea rafinăriei și a întregii industrii bazate pe petrol.

e. Evoluția teritoriului intravilan

Despre localitatea de dinainte de 1790 (harta Specht) se pot face doar speculații în ceea ce privește extinderea și forma. Astfel, se cunosc date despre împărțirea moșiei în două în perioada secolului al XVIII-lea și se poate imagina că cele două părți de moșie ar putea fi legate de cele două parohii cunoscute – Sfânta Treime și Sfinții Voievozi. Biserica Sfânta Treime are un satut aparte, de mănăstire, în perioada respectivă (o a doua mănăstire în zonă fiind în Poiana Câmpinei). Teritoriul estimat în perioada aceasta se extinde de la râpa Lacului Bisericii până la fostul Târg care, probabil, se afla la limita

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

exterioară a localității. Cele două parohii s-ar putea să fi fost separate de Calea Doftanei/Bulevardul Culturii.

Harta Specht reliefează o extindere a târgului spre cornișă, atingând încă de atunci limitele de construibilitate din prezent în zona străzilor Mărășești și Culturii. În zona vestică târgul nu depășește limitele străzii Republicii și se întinde până la Lacul Bisericii. Limita sudică rămâne târgul. Este prezent și satul Broaștele/Voila într-o formă embrionară. Celelalte localități nu sunt menționate, deși Slobozia Sinăii exista cel puțin ca entitate.

În planul 1830 apare deja bariera pe care o vom regăsi până târziu, după jumătatea secolului al XIX-lea în zona intersecției străzilor C. Stere și Hașdeu, cele două străzi fiind limite ale intravilanului.

Planurile de la 1860 semnalează deja existența Câmpiniței, în forma în care se păstrează până de curând, ca ax mobilat fără adâncime. Este construită și cornișa nordică a râpei lacurilor. Locuirea se extinde pe axul Calea Doftanei, cu tendința de a se unifica cu Broaștele, care devine un sat destul de mare. Apare Slobozia Sinăii, urmând ca înspre 1871 să apară și extensia de pe moșia orașului. Există și un nucleu al satului Păcuri, ulterior pierdut în explozia exploatărilor petrolifere.

Spre 1870 extinderea sudică a orașului pe cornișă atinge limita a ceea ce ulterior va deveni moșia Hernia. Aceasta va stabili pentru următorii ani, până după Primul Război Mondial limita dintre oraș și câmpul petrolifer, pe limita străzilor Sondei, Bucea, Orizontului.

Amplasarea rafinăriei și extinderea sa înainte de Primul Război Mondial definește limitele extinderii orașului spre vest până după Cel De-Al Doilea Război Mondial. Unificarea limitelor Câmpinei cu Broaștele se face abia după 1950.

În perioada interbelică se dezvoltă nu numai suprafețele parcelelor industriale (se mărește foarte mult aria Atelierelor Stelei Române) ci și zonele de locuințe. Spre Nord se dezvoltă pe axele Heliade Rădulescu și Muscelului cartierul care urcă spre Dealul Muscelul. De asemenea, cartierul Câmpiniței se lărgește. Cele mai importante însă, sunt cele două cartiere muncitorești dinspre sud-vest, la vest de strada Hașdeu și la Vest de Bulevardul Carol, unificând orașul cu zona industrială. O dezvoltare interesantă are și Voila, unde apare parcelarea dintre limita moșiei și livadă, ca dezvoltare

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

planificată. Și axul Bulevardului Bălcescu se mobilează cu ansambluri destul de mari în perioada interbelică.

Perioada comunistă dezvoltă mai mult zona industrială spre vest, însă orașul se menține în limitele anilor 1950, interesul fiind direcționat spre densificarea locuirii.

După 1990 locuirea explodează, în cazul Câmpinei în mod special locuințele unifamiliale, Câmpinița devenind un cartier extrem de extins, unificând toate dezvoltările liniare de până la acel moment. Dezindustrializarea este parte a fenomenului de după 1990, însă nu există o direcție de refuncționalizare a marilor parcele industriale.

f. Evoluția reglementărilor edilitare și urbanistice

Existența unor reglementări de urbanism se pot urmări până în anii 1850-1860. Există evidența unor măsuri de creare a unor aliniamente noi pentru străzi, măsuri care dau forma actuală a străzilor orașului clasic (cuprins între calea ferată, strada Hașdeu și strada Sondei). Cazul cel mai flagrant de aliniere este dispariția incintei mănăstirii Adormirea Maicii Domnului. Colțul sud-vestic dispare pentru lărgirea Bulevardului Carol, dispare piațeta de la intrarea mănăstirii unde funcționa și hanul pentru a permite alinierea străzii Golești.

Reglementări urbanistice au creat și realinierile Bulevardului Carol și a parcelarului din zona Câmpiniței, a Bulevardului Bălcescu în zona sudică, a Căii Doftanei spre vest.

Deși există foarte multe Autorizații de Construcție în arhivele județene nu s-a putut găsi niciun Regulament de Urbanism.

g. Evoluția tramei stradale și a parcelarului

Harta Specht dă detalii extrem de generale despre traseele ulițelor localității. Pot fi identificate pe direcția paralelă cu Valea Prahovei în continuitate strada Rahovei, strada Griviței și probabil strada Primăverii. Strada Podului, care conducea către Mănăstirea Poiana se păstrează parțial. Bulevardul Carol (în zona Câmpinița) nu exista platoul, fiind traversat de două drumuri care mergeau către Cornu pe direcții diferite. Pe direcția perpendiculară se poate identifica parțial Bulevardul Culturii și o a doua stradă mai spre Nord, care ar putea fi strada Mărășești sau Vasile Alecsandri.

Planurile de la 1860 dau detalii mult mai interesante și mai complete atât despre orașul vechi cât și orașul care se dezvoltă în epocă. O atenție specială merită arealul

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

cuprins între străzile Griviței, Mărășești, Hașdeu și Pictor Grigorescu, areal unde se păstrează încă forma târgului cu aspect medieval/oriental, cu piațete și ulicioare, zonă care ulterior este sistematizată prin realinierea străzilor. O situație mai puțin edificatoare dar similară se constată în zona Bisericii Sfânta Treime, conacul Moșiei, zona ulterior intrată în parcela Liceului de Băieți. Se observă și forma inițială a Târgului.

La 1860 cea mai mare parte a zonei centrale este deja formată, cu extensii până la strada Sondei și în nord pe axul Cîmpiniței.

Spre sfârștul secolului se definitivează trama stradală din zona Slobozia.

Se observă foarte bine pe planul atașat zonele de dezvoltare din perioada interbelică: parcelarea Voila, cartierul Muscelul, dublarea tramei din Câmpinița și cele două cartiere care unesc orașul de zona industrială.

h. Operațiuni urbanistice importante

În cazul Câmpinei, modul cel mai simplu de a urmări operațiunile urbanistice este grupându-le pe funcțiuni.

Operațiunile majore referitoare la accesibilitate, axe de mobilitate se referă la trasarea Bulevardului Bălcescu, Bulevardul Carol în zona Câmpinița și calea ferată Poiana Doftana. O operațiune de mai mică amploare a fost lărgirea Bulevardului Carol, operațiune derulată pe o perioadă mai lungă de timp prin reglementări succesive.

În ceea ce privește locuirea, operațiunea cea mai importantă este construirea Centrului Civic suprapus pe axul Bulevardului Carol în cea mai mare parte. Operațiuni de mai mică amploare au fost parcelările și construcțiile muncitorești răspândite în diverse părți ale orașului.

Industria se poate împărți în două grupe. Industria dezvoltată înainte și după Primul Război Mondial cuprinde aria Stelei Române și pe cea a Concordiei, în primul rând. Un alt punct important de dezvoltare a fost cel al Atelierelor Stelei Române, care însă au fost ulterior amplificate.

Din câmpul petrolifer care practic ocupa tot sudul orașului nu mai există decât urmele unor puțuri.

Industria din perioada comunistă s-a dezvoltat tot în zona estică a orașului, pe foste terenuri de exploatare a petrolului. O inserție interesantă este cea din jurul cimitirului, care reia șirul industriilor de pe axul Bobâlna.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Cele două parcuri cunoscute sunt parcul domeniului Istrati, din care mai există doar o porțiune, restul fiind ocupat de Academia de Poliție și Parcul Comunal, din care s-a construit doar zona de cornișă, nefiind finalizat niciodată. În zona amenajărilor de suprafețe plantate trebuie menționată și Livada Fermei Știrbei și plantarea râpelor dinspre Valea Prahovei care, după mai puțin de 100 de ani formează o lizieră de pădure. Amenajarea lacurilor Curiacul și al Bisericii sunt parte din operațiunile de mai mică amploare din domeniu.

Două dintre cele trei campamente militare pot fi considerate operațiuni majore. Ambele datează din perioada premergătoare și din timpul Celui De-Al Doilea Război Mondial, atât cazarmele sudice cât și situl Academiei de Poliție. Situl sudic – actuala cazarmă a Jandarmeriei a fost folosită de Armata Română, cel al Academiei de Poliție a fost inițiat de armata germană, utilizat de armata sovietică și ulterior recuperat de statul român. Cel De-al Treilea Campament Militar, dezvoltat în curtea Palatului Știrbei a fost preluat de spitalul de psihiatrie și dezvoltat ca parte a acestuia.

i. Sinteza analizei istorico-urbanistice

i. Accesibilitate

Câmpina este delimitată net de structurile înconjurătoare prin cornișele văilor care o despart de UAT-urile vecine. În nord delimitarea se face prin trupul de pădure către Șotrile. Prin urmare accesibilitatea este controlată, fiind condiționată de amenajări. Dinspre Valea Prahovei accesul se face strict prin căi de acces rutiere, prin cele două conexiuni istorice – sud prin Slobozia și nord prin Cornu – și o conexiune aparte cu Poiana Câmpinei pe un viaduct. Alte conexiuni istorice precum accesul pe strada Podului sau calea ferată s-au desființat. Dispariția acestora nu este în favoarea orașului.

Accesul spre est se face pe podul rutier care duce la Doftana. Mai există ca structură și podul feroviar dar calea ferată nu mai este funcțională. Au dispărut podul Peretz și calea ferată, ceea ce a desființat legătura rutieră cu Băneștii ~~și~~ pe drumul istoric către Ploiești prin prăbușirea podului istoric. Și această limitare a accesibilității este o pierdere pentru oraș.

Intervenția din perioada Ceaușescu a produs, la rândul său blocaje în fluența structurii orașului. Multe din străzile care comunicau cu Bulevardul Carol I au devenit fundături, cu consecințe neplăcute pentru cartierele din care fac parte. Țesutul istoric al

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

orașului s-a destructurat și zonele din spatele blocurilor s-au transformat în frișe care așteaptă transformări prin rețesere. Fenomenul a existat și în alte perioade istorice, nu însă cu impactul major pe care această ultimă intervenție o are. Se pot enumera disfuncțiile create de inserția căii ferate care desființează o serie de legături între Câmpina și Câmpinița, inclusiv cea de pe strada 1 Decembrie 1918, care a fost strada principală a orașului pentru o vreme; o altă situație este cea de pe strada Primăverii, care s-a înfundat prin retrasarea Bulevardului Carol I, cu blocarea accesului către moșia Gahița.

Un capitol aparte este cel al siturilor industriale care, prin extensia permanentă au creat rupturi în rețeaua de străzi ale orașului lăsând cartiere întregi în zone greu accesibile. Astfel Cartierul Păcuri este desprins complet de oraș și s-a dezvoltat izolat, între el și oraș fiind interpuse situri industriale. În același fel, situl industrial al Stelei Române nu permite conectarea cartierelor Câmpinița-Muscel cu zona centrală a orașului, creând spații reziduale în zone cu legitimitate istorică precum zona cimitirului, cartierul de case de pe strada Bobâlna.

ii. Puncte de interes

Marea majoritate a punctelor de interes din structura orașului sunt elemente de mediu antropizate.

Enumerarea începe cu cornișele platoului de deasupra văilor Prahovei, Doftanei și Câmpiniței. Dintre acestea, singura cu adevărat pusă în valoare prin urbanizare este cornișa de deasupra Prahovei unde în timp s-a creat un profil, o stradă de cornișă, s-au împădurit porțiuni din taluz, s-au creat parcuri în pantă. Atât amenajările cât și clădirile au fost abandonate însă, în acest moment având nevoie toate de intervenții de asanare. Valea Câmpiniței este doar în prezent într-un proces de urbanizare iar valea Doftanei este în pragul unui dezastru ecologic.

Lacurile sunt, la rândul lor puncte de interes în structura orașului. Singurele lacuri care însă sunt urbanizate sunt lacul Bisericii și lacul Curiacul, unde există terase, parcuri deschise către luciul de apă. Lacul Peștelui este poluat, lacurile Cocor și Fermei sunt cuprinse în exploatări agricole; parțial sunt colmatate și pârâurile care le leagă trec prin curți private, parcelarul parazitând complet trama de ape curgătoare.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Pădurea Voila, Parcul Spitalului și livada sunt alte puncte de interes în teritoriu. Livada este în plin proces de parazitare cu lotizări oportuniste, deci în mare pericol de a dispărea ca entitate, făcând loc unor parcelări lipsite de viziune, care vor duce un spațiu natural excepțional într-o zonă de gri a unei periferii. Ar trebui urmărită continuarea parcelarului început în perioada interbelică și păstrarea unei părți din livadă ca parc public, legat de lacurile cu care este conectată.

Dealul Muscelul este o belvedere plonjantă peste oraș, însă dezvoltarea urbanistică în zonă are caracterul unei favella.

În interiorul orașului, locul central este ocupat de Bulevardul Carol I și aliniamentele de blocuri care îl flanchează. Simplificând descrierea, aceasta este zona recunoscută de către oraș ca fiind centrul. În cartierele istorice punctele de interes sunt reprezentate de biserici, cele câteva instituții de învățământ, sediile unor instituții ~~de cercetare~~ sau sedii de firme. Un element aparte în această conformație o are cartierul preponderent rezidențial din vest care păstrează o densitate ridicată de clădiri istorice, creând un spațiu unitar care redă imaginea orașului istoric.

iii. Caracterul lotizării

Lotizarea păstrează amprente ale evoluției istorice ale orașului. De la limitele diverselor trupuri de moșie până la vechile aliniamente de dinainte de 1860 parcelarul păstrează memoria diverselor partiții.

În zona centrală se păstrează elemente ale parcelarului orașului vechi, de tip oriental. În mod special în jurul străzii 1 Decembrie și bisericii Adormirea Maicii Domnului se găsesc urme ale loturilor și micilor piațete ale orașului vechi. Sunt rămășițe ale mahalalei Sfinții Voievozi a cărei zonă critică a fost desființată la construirea căii ferate. Cea de-a doua mahala, vizibilă ca densitate a locuirii pe harta de la 1871, a Bisericii Sf. Treime, a fost desființată de intervenția comunistă din perioada Ceaușescu și se află în zona străzii 1 Mai. Parte din ea se regăsește în insula bisericii Sf. Treime, cu modificările ulterioare.

Parcelarul din perioada Belle Epoque se regăsește în zona cartierului de pe cornișa de deasupra văii Prahovei. Pentru această zonă s-a creat UTR 1 – cartierul se păstrează într-o formă destul de bună, amenințarea majoră în zonă fiind constituită doar

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

de intervențiile improprii asupra fondului construit. Caracterul parcelarului respectiv este dat de proprietăți mari din prima jumătate a secolului al XIX-lea, ulterior vândute pe bucăți, de unde și zonele interioare care au impus crearea unor servituți de trecere.

O zonă aparte este cea cuprinsă între străzile Bobâlna și Calea Doftanei. Zona a fost împărțită până târziu în parcele de mari dimensiuni, proces care este vizibil încă din harta de la 1830. Acesta pare și unul dintre motivele pentru care pare să fi fost mai ușoară străpungerea căii ferate pe aici și nu în linie dreaptă și apoi și amplasarea primelor elemente ale rafinăriei.

Câmpinița s-a dezvoltat cu un parcelar realiniat în momentul retrasării drumului care acum este partea de nord a Bulevardului Carol I.

Cartierele muncitorești legate de dezvoltarea industriei petrolifere se dezvoltă în zona sudică,
cu un parcelar controlat, cu parcele ce tind spre un standard de 12X24m. Zona este cea cuprinsă între fosta barieră a orașului și Atelierele Centrale. Ulterior, cartierul s-a unit cu dezvoltarea parcelarului din jurul Coloniei Gahița.

În Slobozia se pot recunoaște două zone diferite. Slobozia Sinăii are parcelarul unui sat răsfirat cu intervenții târzii de parcele în nordul Bisericii Sf. Dumitru și parcele dense rezultate din împroprietăririle din perioada Cuza și ulterioare. Marile terenuri neconstruite sunt rezultatul întâlnirii acestor două cartiere pe granița moșiilor.

La Voila se poate observa diferența între structura satului Broaște și parcelarea Voila și parcelările ulterioare făcute în Livadă.

S-a considerat că sunt exemplare și unice parcelările de mici dimensiuni legate de proprietăți mari din oraș sau de cartiere ale petroliștilor. Prin urmare s-a instituit protecție pe parcelarele coloniei Bucea/Ecker, Steaua Română de pe aleea Parcului, Steaua Română de pe Bulevardul Bălcescu, Parcelarea Ciobanu, Parcelarea Locuințelor Maiștrilor de la Rafinărie.

Cartierul Câmpinița nouă este un parcelar divers, pe o structura de parcele agricole, ulterior dezvoltate individual, după 1990. Tendința cartierului este de a se dezvolta către dealul Muscelul.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Atragem atenția asupra structurii extrem de fragile a parcelarului și tramei stradale din fostele sate Broaște și Slobozia Sinăii, unde ar trebui inițiate planificări ale unor cartiere rezidențiale cu caracter peisager ca o continuare a dezvoltării lor spontane.

3. IDENTIFICAREA VALORILOR DE PATRIMONIU CONSTRUIT

a. Evoluţia fondului construit; tipologia şi caracteristicile acestuia; amenajări

i. Construcții şi ansambluri dispărute

Câmpina a suferit în perioada comunistă același tip de intervenție caracteristică epocii – distrugerea zonei comerciale și administrative centrale și înlocuirea sa cu un ax major, amplasat relativ autist față de trama stradală tradițională. Prin această intervenție au dispărut cartierul Sfintei Treimi și Piața Târgului. Ulterior, în anii 2000 a fost demolat și conacul moșiei Știrbei pentru a face loc construcției unei săli de sport pentru liceu. Se poate considera astfel că întreaga mahala a Târgului sau a Sfintei Treimi menționată în catagrafia de la 1810 a dispărut.

Fosta casă a lui Barbu Dimitrie Ştirbei din Câmpina, construită în 1872 şi devenită din 1919, Liceu mixt.,



foto http://ziaruloglinda.blogspot.com/2011/05/palatul-domnesc-de-la-campina-am-avut.html

Inserția căii ferate, așa cum s-a menționat, s-a făcut cu sacrificarea zonei centrale a

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

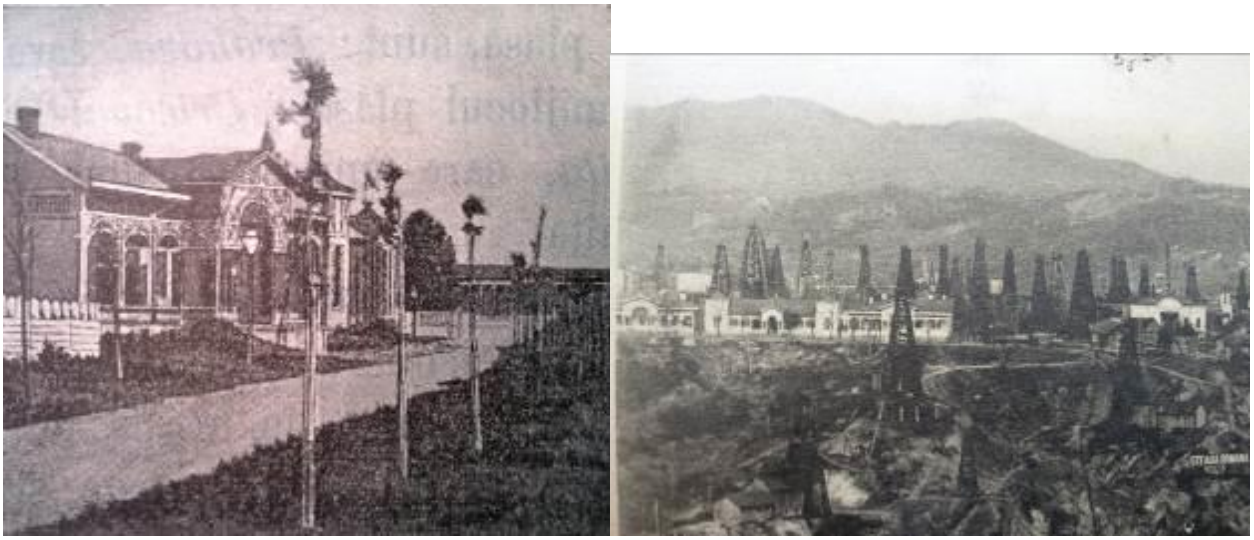
celuilalt cartier istoric – mahalaua Sfinții Voievozi. A dispărut intersecția importantă dintre străzile Câmpineanu, 1 Decembrie 1918 și Badea Cârțan. Au dispărut clădirile din fața bisericii Sfinții Voievozi, parte a proprietăților Știrbei, probabil hanuri. Anterior, alinierile de străzi au făcut să dispară incinta bisericii Adormirea Maicii Domnului – anterior numită mănăstire. A dispărut astfel centralitatea acestui ansamblu și a dispărut și hanul de pe latura sud-estică a mănăstirii și piațeta evidențiată în planul din 1860. Ruperea continuității străzii 1 Decembrie a dus la dispariția sa ca ax principal al orașului. A dispărut și maidanul din vestul străzii 1 Decembrie pe care acum se află fosta primărie și Electromontaj.



Suprapunere a planului de inserție a căii ferate cu planul actual al zonei bisericii Sfinții Voievozi

Un alt ansamblu valoros al Câmpinei au fost Băile. Activitatea legată de băi termale datează, cum s-a menționat anterior, de la 1857. Băile Hernia fac parte dintr-un ansamblu mai mare situat în partea de sud a orașului, pe cornișa Prahovei. În perioada lor de maximă dezvoltare stabilimentul băilor cuprindea o mare parte din fostele ateliere Hernia și aveau un front care se regăsește parțial în clădirile de la numerele 20-24 pe strada Schelelor. Ansamblul era legat compozițional de palatul Hernia – Palatul Funcționarilor Steaua Română și de parcul acestuia, de ștrandul și cantina Stelei Române. Celelalte elemente ale ansamblului există într-o formă alterată.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422



Imagine din manualul pavilioanelor 2 și 3 de la Băile Hernia și detaliu dintr-o carte poștală cu profilul Câmpinei

ii. Construcții şi ansambluri existente

Clădirile existente (și care nu fac parte din Lista Monumentelor Istorice) deja menționate mai sus sunt destul de multe și sunt listate în lista de propuneri pentru protecție.

Fondul construit din zonă este extrem de divers și merită o structurare pentru înțelegerea selecției făcute și pentru a putea să existe o coerență în listarea și stabilirea valorilor.

Fondul construit valoros, deși pare o masă imensă și greu de organizat urmează cu strictețe perioadele istorice parcurse de oraș. Organizarea se poate face după destinație și după perioada istorică. Astfel, există clădiri din perioada pre-modernă (perioada veche)destul de puține. Ansamblul Sfânta Treime și Biserica Adormirea Maicii Domnului datează din această perioadă. Primăria veche și Școala de băieți de pe strada Republicii sunt clădiri care se raportează la aceeași perioadă. În Slobozia Sinăii, biserica Sf. Nicolae este de factură neoclasică, dar casa parohială și grajdul sunt din perioada menționată.

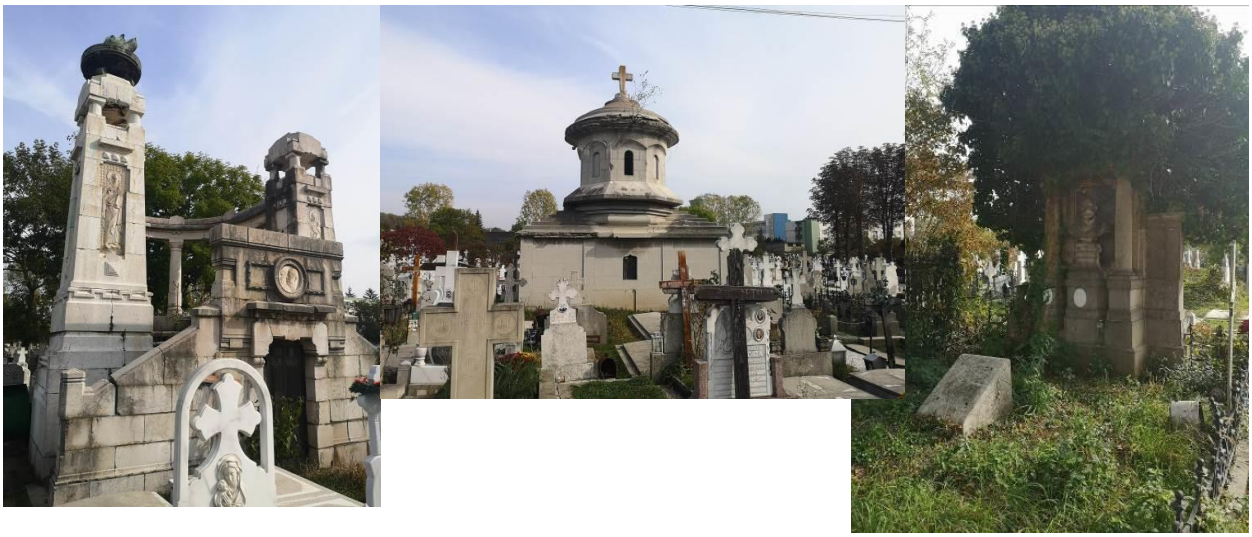
Există foarte multe construcții din perioada Belle Epoque, împărțite între categoria industrială și rezidențială. Din această perioadă nu există clădiri de învățământ sau administrative remarcabile; deși au existat, acestea au făcut parte dintre clădirile bombardate sau demolate pentru a face loc Centrului Civic din perioada comunistă. Clădiri remarcabile din această perioada din categoria rezidențială sunt Castelul Hașdeu, Vila Gh. Ștefănescu – Primăria actuală, Vila Raky, biserica și Casa parohială catolice – Sf. Anton de Padova, Sinagoga, Castelul Voila (care presupune o restaurare

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

amănunțită fiind refăcut mediocru după un incendiu nedeclarat), Imobilul Pecici, Casa Vasile Pascu, Casa Grădișteanu (desfigurată de diverse intervenții succesive), Casa Savopol (clădire dintr-o perioadă anterioară, modernizată Belle Epoque și cu intervenții degradante în secolul XXI), vilele Goldfeld și Friedmann sau vila Șt.Ionescu, o mare parte din monumentele funerare valoroase din cimitir și multe altele.



Stânga – interioare Vila cu grifoni; dreapta - Vila Raky latura cu parte superioara a turnului cu rezervor de apă refăcută după năruirea la cutremurul din 1940



Cimitirul Central Bobâlna – monumente funerare

Clădirile industriale cu aspect de început de secol XX sunt destul de multe, răspândite în diverse situri industriale actuale. Astfel, pe teritoriul rafinăriei Steaua Română există câteva clădiri scăpate de bombardamente sau reparate în același stil –

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Casa Cazanelor, Rafinația de parafină, , Casa Centrală de pompe cu atelierul alăturat, complexul Atelierelor mecanice, câteva dintre rezervoarele păstrate. În mod asemănător există câteva clădiri în zona fostelor Ateliere Centrale ale Stelei Române (hală de turnătorie). În situri independente sau răspândite în teritoriu se află stațiile de pompare, uzina electrică, fabrica de mobilă Kryll, rezervoarele de apă Câmpinița și Voila, moara din Slobozia Sinăii, podurile de la Bănești și Doftana și enumerarea poate continua.

Clădirile neo-românești apar cu preponderență în deceniul al ~~treilea~~ doilea al secolului XX. Este vorba în primul rând despre clădirile de învățământ – Liceul de băieți și liceul de fete, Palatul Școlii inferioare de meserii, Judecătoria, ~~Vila Dumitru Gheorghiu~~, Vila Ștefănescu Brânză (arh. Toma Socolescu) sunt câteva exemple din perioadă.

Anii 1930 aduc o multitudine de stiluri extrem de cosmopolite în zonă. Cele mai reprezentative sunt clădirile rezidențiale, dar există și clădiri noi sau transformate în perioada respectivă. Arhitectura este de orientare modernistă – Vila Negoescu, Vila Manughevici, Vila Shedivetz, Vila Philippide, casa Moraru, Casa Naumescu, Vila Vartic, casa Rusu, casa Maria Kirilov, Casa de Credit Steaua Română, Centrala Telefonică Automată.

Există clădiri de influență mediteraneeană cu influențe din arhitectura montană. Se pot enumera aici Vila Eitel, căminul inginerilor Stelei (actuala Bibliotecă Municipală), ~~casa Socolescu~~ vila Câmpinița, case din parcelarea locuințelor de funcționari de la Steaua Română, casa Naghel, locuințele și cantina Concordiei Române, blocul Ioanid-Macri etc.

Există și câteva clădiri art-deco extrem de elaborate precum amenajarea Șipotului de la Lacul Bisericii, Vila Gheorghiu, Casa Patrichi.

În apropierea și în timpul Celui De-al Doilea Război Mondial se construiește sub influența arhitecturii germane. Apar vile cu caracter de case bavareze, spații de birouri cu aspect neo-clasic de factură germană (cu influențe fasciste). Clădiri precum casele inginerilor din colonia Gahița, Palatul Stelei Române, Palatul Concordia Electrică, Centrala Telefonică Automată, vila Ioan Gh. Ionescu, Cantina Rafinăriei, Vila Bucur, Cantina Lucrătorilor din Schela Câmpina dau măsura influenței arhitecturii germane din perioada războiului.

Interesul manifestat pentru păstrarea pe loc a specialiștilor și continuitatea în funcționarea fabricilor au permis o continuitate și în arhitectura de după război. Cazul

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

arhitectului Boceanu, prodigios arhitect al Câmpinei moderniste este exemplar. Boceanu începe să lucreze înainte de război, în timpul războiului lucrează arhitectură de influență germană dar își construiește un stil propriu pe care îl consolidează și consfințește în anii 1945-1950 în diverse reconstrucții industriale și case particulare. Stilul evoluează dinspre clădiri de factură germană către un stil cu trimiteri la neo-românesc, la arhitectura americană a momentului (pavilioane parter) și arhitectura mediteraneeană. O clădire extraordinară, de menționat, care sublimează stilul Boceanu este casa de pe strada Golești nr.18, unde Boceanu face o trecere către arhitectura internaționalistă.

Clădirile semnate de arhitecți celebri sunt destule în Câmpina. Aici au lucrat Toma Socolescu, originar din Câmpina (casele proprii, casa Popescu Parafină, casa Gheorghiu, Liceul de băieți, Casa Ștefănescu), a lucrat Horia Creangă (vila Boeru), Octav Doicescu (Palatul Concordia Electrică, Casa directorului tehnic al societății Astra Română).

Subiectul de interes în aceste zile referitor la fondul construit este Rafinăria Steaua Română. Un proces de declasare și demersuri de reclasare ulterioare au determinat luări de poziții adverse referitoare la rafinărie. Este un subiect de interes atât pentru proprietar care dorește să dezvolte alte activități pe teren, cât și pentru pasionații de istoria Câmpinei care văd în această ultimă dovadă fizică, un element identitar major pentru oraș. Credem că pozițiile extrem de emoționale din acest moment nu sunt creatoare de soluții și în această lucrare ne vom detașa de ele. Vom enunța aici câteva considerente pe care le considerăm importante pentru dezvoltarea urbană a orașului Câmpina și pentru memoria locului:

- există clădiri și instalații interesante și valoroase pe situl Steaua Română;
- am preluat în studiul nostru istoric elementele considerate esențiale din studiul istoric Pro Patrimonio și propunem menținerea lor, conservarea, restaurarea și protecția
- din categoriile de valoare medie sau redusă din studiul Pro Patrimonio nu am selectat nimic deoarece considerăm că valorile referitoare la instalații, rezervoare, etc. nu pot fi evaluate de arhitecți, entuziaști sau alte categorii care nu au legătură cu istoria petrolului ci de specialiști în petrol care pot evalua unicitatea, importanța și necesitatea păstrării unor instalații
- studiul istoric realizat de beneficiar este valoros în sensul enumerării tuturor

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

componentelor instalațiilor de pe teren

- păstrarea în integralitatea sa, a sitului Steaua Română este iluzorie, lipsită de sens și dăunătoare evoluției logice a orașului, însă păstrarea unor insule într-o dezvoltare rațională a orașului este posibilă și ține de respectul față de istoria orașului.
- Suprafața totală a terenurilor afectate de desființarea rafinăriei este de aproximativ 27 de hectare; din acestea, doar aproximativ 4-5 hectare sunt cele care conțin valorile enunțate ca fiind esențiale în studiul istoric al Pro Patrimonio
- În elaborarea unor planuri prospective pentru recuperarea spațiului pentru alte activități ale orașului (un nou centru, mixitate de funcțiuni, loisir) se va avea în vedere elaborarea unor studii cost-beneficiu, deoarece decontaminarea sitului presupune eforturi pe care un dezvoltator imobiliar nu și le va permite niciodată

Poziția pe care acest studiu o sugerează este că valoarea istorică a Rafinăriei Steaua Română este una importantă atât prin clădirile deja reperate ca fiind importante cât și prin instalațiile care ar trebui evaluate de un comitet științific legat direct de știința prelucrării petrolului, că, crearea sitului Steaua Română este un moment în evoluția urbanistică a orașului și păstrarea integrității sitului nu este realistă și nici istoric justificabilă și că o schimbare și dezvoltare a acestui sit trebuie făcute unitar, pe baza unor calcule financiare realiste care să conducă la obținerea unor rezultate, nu la un proiect major de dezvoltare a orașului abandonat și lăsat în frișă. Proiectul va depăși, ca timp, perioada de valabilitate a acestui PUG și va trebui evaluat la următoarea iterație a acestuia.

b. Concluzii referitoare la elementele care necesită protecție și natura lor

Câmpina a avut un istoric foarte diferit de alte localități din România, fiind extrem de atinsă de Cel De-Al Doilea Război Mondial dar, în același timp, beneficiind de o atenție specială după război, dată fiind nevoia atât a ocupantului sovietic dar și a autorităților române de a menține în funcțiune, cu tot cu specialiștii necesari, activitatea industriei petroliere. Prin urmare, o cantitate foarte mare de clădiri din perioada războiului și de după război au intrat în patrimoniul construit al Câmpinei și reprezintă o categorie unică de clădiri cu valoare istorico-arhitecturală.

Pentru a putea lansa un proces de cartare, evaluare și conștientizare a valorilor

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

construite ale orașului, prezentul studiu și-a propus să stabilească categorii de protecție distincte pentru clădirile considerate valoroase.

S-au stabilit următoarele categorii de clădiri care necesită protecție atât la nivel național cât și sau la nivel local:

- Clădiri clasate în Lista Monumentelor Istorice; pentru aceste clădiri există reglementări clare în lege pentru intervenția asupra lor și modul în care se poate interveni asupra lor sau în zona lor de protecție; pentru aceste clădiri și ansambluri s-au stabilit zone de protecție în conformitate cu normele actualizate, pe limite de parcele și puncte de cadastru reperabile

- Clădiri valoroase cu relevanță la nivel național din punct de vedere istoric, ca structuri majore constructive sau ca nivel artistic, care trebuie evaluate în vederea clasării; în actuala documentație aceste clădiri sunt protejate **în virtutea articolului 10.a. din Legea 50/1991**; pentru aceste clădiri se stabilesc două direcții de acțiune – prima este demararea procedurii de clasare; cea de-a doua, protecția vizează restaurarea sau aducerea clădirii la forma istorică optimă și stabilirea unor reguli de construcție în zona de protecție a respectivei clădiri; pentru aceasta prin CU se va solicita avizul Direcției Județene de Cultură; pentru restaurarea/ intervenții pe clădirea protejată dosarul va conține releveu detaliat (de preferat releveu 3d realizat prin mijloace automate care să prezinte garanția unor măsurători certe și fără omisiuni), un studiu istoric care să stabilească originea clădirii, istoricul proprietății, elementele valoroase structurale și arhitecturale/decorative, studiu de arhivă pentru eventuale planuri din Autorizația de Construcție inițială; studiul istoric va fi asumat de către un specialist/expert atestat MC; nu se admit supraînălțări sau modificări de volumetrie ale clădirilor protejate; sunt admisibile amenajări în cadrul volumului șarpantei în cazul în care studiul istoric admite acest tip de intervenție; nu sunt admisibile extensii parazitare ale clădirii protejate, orice extindere se va face în volum separat autonom, cu respectarea unor retrageri simetrice cu clădirile înconjurătoare, existente atât pe parcelă cât și pe parcelele înconjurătoare; pentru construcțiile noi pe parcelele din zona de protecție se admit indicatori urbanistici (POT, CUT, retrageri, alinieri, regim de înălțime, funcțiuni) identice cu cele de pe parcela clădirii protejate; pentru evaluarea impactului

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

clădirii asupra clădirii protejate va fi necesar avizul Direcției de Cultură); în cazul suprapunerii a mai multe zone de protecție pe aceeași parcelă se vor respecta restricțiile maxime; dacă se dorește optimizarea restricțiilor și aducerea lor la o valoare mai mare se pot accepta valorile cele mai bune de pe o zonă de protecție care se suprapune pe parcelă, după elaborarea unui PUD care să evalueze impactul asupra tuturor clădirilor protejate a căror arie de protecție se suprapune pe parcela studiată; nu se vor admite restricții mai laxe decât valorile maxime din zona protejată adiacentă optimă.

- Clădirile cu valoare locală, protejate **în virtutea articolului 10.a. din Legea 50/1991** care necesită crearea unei zone de protecție; pentru aceste clădiri nu se aplică demararea unei proceduri de clasare; în rest, ele vor fi tratate similar cu cele descrise anterior; intervențiile în acest caz se vor supune avizului Direcției Județene de Cultură până la elaborarea de către Primărie a unui caiet de bune practici, capabil de a stabili reguli de construcție care să fie clare și explicite; clădirile marcate ca atare nu sunt demolabile

- Clădirile cu valoare locală, protejate **în virtutea articolului 10.a. din Legea 50/1991** care nu necesită crearea unei zone de protecție; aceste clădiri nu sunt demolabile. Ele se supun, ca și cele anterior menționate, regulii avizării de către DJC până la crearea de către Primărie a unui caiet de bune practici care să poată permite avizarea directă; avizarea se va face pe baza unui dosar identic cu cel al categoriilor anterioare (studiu istoric, detalierea valorilor intrinsece ale obiectului de arhitectură, valorile ce trebuie protejate, etc.) Importanța redusă a respectivelor clădiri nu permite crearea unor zone de protecție, avizarea construcțiilor în vecinătatea lor făcându-se după regulile generale din Regulamentul Local de Urbanism

- Clădiri valoroase care au suferit modificări ample și pentru care este dificil de estimat dacă se pot recupera; și aceste clădiri sunt protejate **în virtutea articolului 10.a. din Legea 50/1991;** Pentru respectivele clădiri se vor realiza studii istorice care să poată evalua posibilitatea readucerii la forma inițială, respectiv se va verifica existența unor arhive fotografice, a unor planuri în arhivele locale, pentru a se evalua în ce măsură o restaurare este posibilă și în ce măsură aceasta corespunde standardelor de

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

evaluare a valorii unor clădiri cu valoare istorico-arhitecturală; orice Autorizație de Construcție referitoare la respecivele parcele va avea în componență acest studiu; pe baza lui se vor lua decizii în ceea ce privește continuarea stării de protecție

Parcelarul nu a suferit modificări majore. S-au indicat parcelările valoroase care au o semnificație mai mult istorică decât urbanistică. Pentru parcelar, pentru evitarea fărâmițării suplimentare se vor stabili suprafețe și deschideri minime, pe baza mediei pe ZIR-ul respectiv.

Ca reguli generale de urbanism nu se vor admite parcele neîngrădite sau cu retrageri ale alinerii stradale pentru a permite parcări auto în linie cu trotuarul. Nu se vor admite accese auto mai ample decât cele care să permită accesul unui automobil sau a unei autospeciale de pompieri pe parcelă. Sunt permise alinieri la stradă acolo unde acestea există deja în vecinătate; ca regulă generală se va utiliza alinierea cu clădirile din vecinătatea imediată. Nu sunt admise alinierile la mai puțin de 3m de stradă și pentru acestea se impune realizarea unor grădini de fațadă pe adâncimea respectivă. În zonele protejate sau de protecție nu se admit funcțiuni diferite de cele existente și nu se vor admite perpetuarea unor funcțiuni nocive/poluante.

4. DEFINIREA SI DELIMITAREA ZONELOR ISTORICE DE REFERINȚĂ

a. Definirea zonelor istorice de referinţă – notă metodică

Zonele istorice de referință sunt considerate aici ca elemente de analiză, nu operaționale. Stabilirea lor se face pe baza analizei țesutului pe care îl încadrează și tipologiei relevante. Față de o situație operațională această variantă reliefează doar categorii, nu stabilește intervenții sau reguli de protecție.

ZIR permite cunoașterea schematică a UAT din punct de vedere a structurării istorice. În cazul de față este vorba despre cele două perioade recente care au definit evoluția orașului – perioada de mijloc a secolului al XIX-lea, când moșia a trecut prin transformări majore și prin mâna mai multor proprietari, dintre care unii, precum Prințul Barbu Dimitrie Știrbei erau persoane luminate, școlite și disciplinate care au luat măsuri

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

drastice, urmări ale reformelor Cuza și perioada boom-ului petrolier, în care orașul a crescut rapid, au apărut platformele de prelucrare și extracție, populația a devenit cosmopolită.

Astfel ZIR localizează zone istorice anterioare anilor 1830 (ante Regulamentul Organic), zone rurale a căror evoluție a fost minimală (Broaște și Slobozia Sinăii), zonele orașului burghez de sfârșit de secol XIX cu vile și grădini, orașul muncitoresc din perioada interbelică, orașul de blocuri comuniste, zone industriale care au transgresat diverse epoci.

b. Criterii de definire/delimitare a zonelor istorice de referință

Criteriile utilizate sunt multiple în încercarea de a defini zone unitare, care să poată fi definite de un singur criteriu, ușor de detectat în conformarea geometrică a țesutului. Astfel, s-au utilizat:

- Limitele geometrice ale moșiei în diferite momente ale sale
- În zonele unde acest lucru a fost posibil, diferențierea parcelarului între parcelar spontan versus organizat, de mici dimensiuni versus de mari dimensiuni, parcelar geometrizat-spontan, etc.
- Zonări funcționale cu funcțiuni reziliente, în frișă sau dispărute
- Calitatea fondului construit – cu separații între vilele din perioade istorice și locuirea troglodită din perioada comunistă și eventual post-comunistă (în zonele favelizate)
- Calitatea și utilizarea marilor spații naturale sau agricole
- A fost lăsat în afara ZIR masivul împădurit din partea de Nord a UAT
- Au fost lăsate în afara ZIR cele două zone tehnice noi, uzina de apă și uzina de epurare

c. Delimitarea zonelor istorice de referință

Delimitarea s-a făcut în cea mai mare parte pe limitele parcelarului, urmărind dispunerile marilor proprietăți și a separației dintre acestea; în unele cazuri, parcelarul s-a suprapus peste limitele de moșie sau pe trasee de străzi, parțiale sau continue.

În cazul unor limite dispărute s-a decis unificarea zonelor respective, pentru a permite o flexibilitate mai mare în reglementarea sau intervențiile ulterioare. Zona

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

istorică a parcului public de pe cornișa dintre strada Podului și fosta Uzină Electrică s-a unificat cu masivul plantat sudic care a fost la începutul secolului XX parte a moșiei Hernia și a Câmpului Schelelor dat fiind că atât parcul cât și Câmpul Schelelor sunt structuri cvasi-dispărute a căror memorie este mai curând una arheologică sau de arhivă.

În privința zonei istorice reprezentată de blocurile de locuințe ceaușiste, dat fiind că zonele de construcție au fost împrăștiate pe teritoriul orașului, totuși fiind vorba despre o tipologie atât de aparte și de o perioadă de timp atât de scurtă a construcției s-a considerat că se poate constitui o singură ZIR care să le conțină pe toate.

ZIR 1 nu s-a constituit pe baza fondului construit sau a parcelarului, fiind, în opinia acestui studiu, un cartier complet destructurat. Este vorba despre amplasamentul vechii mahalale a bisericii Sfinții Voievozi, peste care s-au suprapus diverse intervenții – de la alinieri de străzi, în a doua jumătate a secolului al XIX-lea până la calea ferată sau un început de sistematizare în anii 1980.

d. Zonele istorice de referință din teritoriul administrativ

Câmpina are un intravilan extins la limita admisibilului. Prin urmare, singurul element neinclus în intravilan este masivul pădurii Voila/Șotrile care nu necesită, s-a considerat, încadrarea într-o ZIR, fiind o prezență permanentă în istoria teritoriului administrativ. În schimb, a fost inclus în lista de ZCP, fiind vorba despre o pădure bătrână și destul de puțin atinsă de dezvoltarea urbană.

e. Listarea zonelor istorice de referință după caracteristicile acestora

ZIR 1, ZIR 2

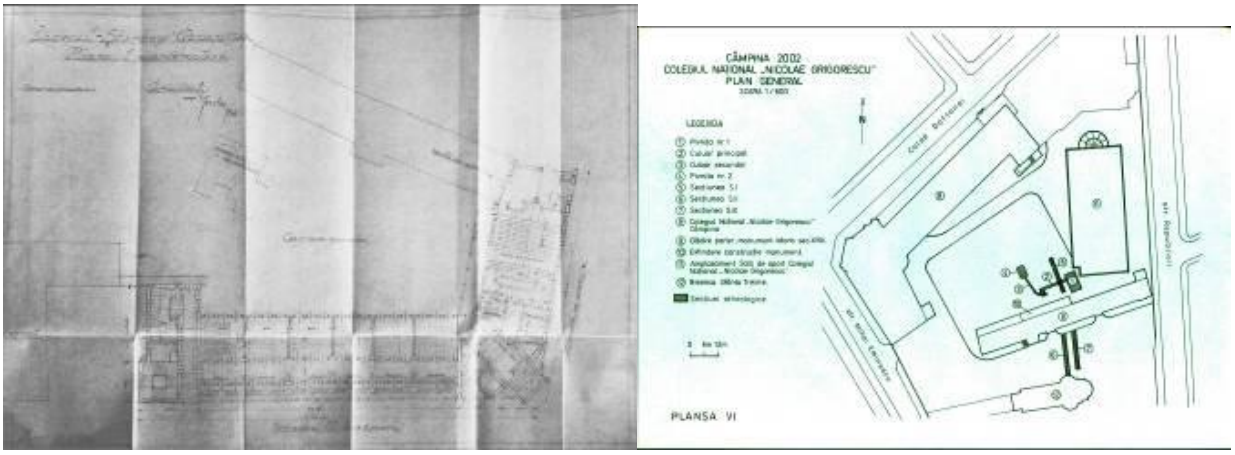
Este vorba despre rămășițele celor două mahalale care au format orașul de dinainte de 1830. Cele două cartiere au suferit transformări enorme, care au condus la pierderea totală a identității.

În secolul al XIX-lea, ZIR 1 a suferit extrem de multe alinieri de străzi, și-a pierdut toate spațiile publice care se creaseră mai mult sau mai puțin spontan. O atenție specială merită ansamblul bisericii Adormirea Maicii Domnului, fostă mănăstire, care prin geometria sa și amplasarea în relație cu mai multe spații publice a constituit un element de centralitate a cartierului. O a doua piață publică este cea a fostei prime

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

primării, spațiu transformat ulterior în curte de școală. Al doilea element de centralitate a fost ansamblul clădirilor din jurul bisericii Sfinții Voievozi despre care s-a comentat anterior.

Mahalaua Sfintei Treimi a constituit în secolul XX parte a Centrului Orașului, aici existând spațiul mare al Târgului, conacul moșiei, biserica Sfânta Treime, din 1828 și școala. Ulterior s-au instalat aici și alte clădiri ale administrației orașului și, nu în ultimul rând, Liceul de băieți. Zona a fost complet destructurată, inițial de bombardamentele din Cel De-al Doilea Război Mondial și în primul rând de intervenția din perioada Ceaușescu. Acum mai există doar complexul Bisericii și Școala Primară, pe aceeași insulă cu Liceul de băieți.



Planul ansamblului liceului de băieți în anii 1920 cu Casa directorului, fosta casă a moșiei, sala de festivități; stânga, planșa cu cercetarea arheologică în zona Școlii Primare – extras din studiul istoric pentru clasarea clădirii liceului - Anca Filip, Mădălin Focșa

ZIR 3, ZIR 4

Cele două zone constituie cartierele rezidențiale de referință ale orașului. Este vorba despre străzile cu reședințe ale notabilităților orașului, ale persoanelor cheie din ierarhia petrolului, sedii de societăți, etc. Cartierele sunt organizate, nu s-au permis construcții de locuințe colective, cartierul a fost protejat și în perioada comunistă.

Amândouă sunt cartiere cu o istorie anterioară acestei redescoperiri de la sfârșitul secolului al XIX-lea, descrisă mai sus. ZIR 3 este, într-o formă embrionară prezent în Harta Specht prin cele două ulițe care coboară către cornișă. ZIR 4 este mai puțin evident în Harta Specht dar este definit în Harta de la 1830.

În cazul ZIR 3, inițial a fost vorba despre proprietăți destul de mari dintre care

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

unele, precum Conacul Băicoianu sau Vila Ștefănescu mai dăinuie. După 1850, cartierul a devenit mult mai burghez, interesul pentru mari proprietăți a devenit mult mai scăzut. Densificarea s-a făcut în cea mai mare parte prin dezmembrări cu lotizări la stradă sau cu lotizări proiectate, precum cea din cazul conacului Băicoianu – Aleea Nordului.

Pentru ZIR 4 situația a fost asemănătoare, cu mențiunea că axul principal a fost permanent pe cornișa nordică a culoarului dintre Lacurile Bisericii și Curiacul și lotizarea ulterioară a acoperit și cele două pârâuri, acum canalizate, care străbăteau zona.

Marea majoritate a reședințelor de lux ale orașului se găseau în aceste două ZIR care au și cea mai mare densitate de clădiri propuse pentru a fi protejate.

ZIR 5

Zona cuprinde cea mai mare parte a clădirilor de blocuri din perioada comunistă. Marile ansambluri sunt constituite în Axul Central care a remodelat complet Bulevardul Carol I și câteva elemente mult reduse ca proporții în cartierele muncitorești.

Zonarea ar putea fi mai largă dacă ar trebui să punctăm și prezența unor blocuri de locuințe în ZIR 1, dar se preferă punctarea acesteia ca structură mai veche, pe care intervenția ceaușistă nu a destructurat-o.

ZIR 6, ZIR 7

Ambele zone sunt zone legate de protecția militară a industriei petroliere. ZIR 6 este o dezvoltare militară realizată de statul român și conține cazărmile escadronului de Roșiori și cele ulterioare, ale Batalionului 1 de Infanterie Ușoară. ZIR 7 conține actuala Școală Națională de Poliție. În perioada Celui De-al Doilea Război Mondial a fost baza unei unități militare germane, ulterior rămânând la dispoziția Armatelor Sovietică și Română până în 1968, când devine Școală de Miliție. Deși nu există o evidență a perioadei de construcție a clădirilor, sunt destul de evidente cel puțin diferențele dintre clădirile construite în perioada Școlii de Miliție și cele anterioare.

A fost inclus în ZIR 6 și situl celor 4 blocuri cu apartamente de serviciu, din perioadă stalinistă, probabil al personalului sovietic responsabil cu conducerea unității militare române.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

ZIR 8

Zona se constituie sub forma unui cartier periferic, din orașul istoric dar mai târziu și cu un statut inferior celui de pe cornișa Prahovei. Se regăsesc aici atât clădirile Coloniei Bucea cât și lotizarea Ciobanu, parcelarea Ecker. Din punct de vedere istoric, în secolul al XIX-lea zona se afla la bariera orașului și era dezvoltată destul de slab, dar rămâne o parte a orașului istoric.

ZIR 9

ZIR 9 sunt zone remanente, porțiuni ale unor cartiere istorice, prinse între mari dezvoltări industriale și zona centrală, de blocuri. În cea mai mare parte sunt cartiere în frișă sau decăzute, fără un statut și fără o perspectivă de dezvoltare certă. Mai mult, intervențiile haotice din respectivele zone, le fac greu definibile ca fiind rezidențiale sau cu alte funcțiuni.

ZIR 10

Deși este situat într-o zonă cu calități importante din punct de vedere geografic – pe panta Văii Prahovei – cartierele zonei s-au constituit ca elemente periferice ale unor străzi din zona rezidențială importantă a orașului. Este o zonă poluantă, cu un nivel de locuire sub-mediocru, cu clădiri fără calități arhitecturale importante, pe parcelări rezultate mai curând din împărțiri de fânețe. Intră în această categorie și strada Podului care, deși face referire la trecerea Prahovei către Mănăstirea Poiana, a trecut prin dezastre naturale – alunecări de teren, torente, care au destructurat-o, astfel că astăzi este o fundătură a orașului modern.

ZIR 11

ZIR 11 păstrează destul de bine forma cartierului Uzinei Electrice Concordia cu zona sa de locuire, cu diversele funcțiuni adiacente. Nu numai țesutul și fondul construit sunt relevante dar și întreaga insulă a fost o proprietate istorică definită ca atare în planurile 1860-1871, proprietatea Stan Brezan. Dezvoltarea se desfășoară în jurul extraordinarei construcții a Uzinei Electrice, una din cele mai frumoase construcții industriale ale Câmpinei.

ZIR 12

ZIR 12 cuprinde Colegiul Istrate, stadionul și ștrandul Stelei Române. Este o zonă

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

determinată de statutul relativ de campus al funcțiunilor, de calitatea construcțiilor și de perioada de construcție similară.

ZIR 13

Zona se constituie în anii 1860-1870 prin concesiunea pe care prințul Știrbei o face, din moșie, pentru împroprietăririle în virtutea reformelor lui Cuza Vodă. Zona cuprinde fostul loc al hanului Burki, diverse variante ale accesului către platou din vechile drumuri și o serie de lotizări, parțial neterminate. S-a unificat cu Slobozia Sinăii ulterior și separațiile din parcelar sunt foarte clar delimitate. Parcelarul este mai nou și mult mai fărâmițat decât în Slobozia Sinăii iar relieful pe care este așezată zona nu are spectaculozitatea celui a satului vechi.

ZIR 14

Zona se suprapune și se autodefinește ca fiind fostul sat Păcuri, însă actualmente este un cartier periferic, cu caracter de locuire sătească pronunțat. Ar fi putut intra în categoria structurilor sătești, însă în pofida unei geometrii cu caracter peisager pronunțat, este un cartier muncitoresc situat în marginea marilor industrii.

ZIR 15

ZIR 15 se definește ca o extensie a Câmpinei pe Șoseaua Telega/Drumul Doftanei; este o dezvoltare istorică din punct de vedere al vechimii, dar este o formă extrem de simplistă de dezvoltare urbană, în lungul căii principale de comunicații. Din punct de vedere al funcțiunilor și tipologiilor de construcții este extrem de diversă fără a putea fi identificat un anume caracter.

ZIR 16

Este o dezvoltare spontană de case pe malul Lacului Peștelui, în urma unor industrii aliniate la calea ferată. Unitatea este dată de funcțiunea rezidențială și de lotizarea care pare destul de unitară.

ZIR 17

Parcelarea respectivă se dezvoltă pe domeniul Știrbei ca un sat model. Nu există date despre înființarea acestui cartier, dar parcelarea este prezentă încă din anii 1920 pe fotografii aeriene. În mod cert este o lotizare realizată după un proiect, cu loturi egale, cu o zonă centrală care a fost parțial mobilată și care urma să aibă, probabil, o

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

dezvoltare spre vest.

ZIR 18

Odată ce domeniul Știrbei și-a pierdut caracterul de parc domenial, se poate considera unificarea parcului cu satul care ținea de domeniu ca fiind o comasare naturală. Satul, probabil inițial al celor care lucrau pentru palatul Știrbei este o compoziție de parcelare mai vechi și mai noi, nefiind în totalitate vechi. Dezvoltarea sa spațială ține cont de relieful văioagelor în care este situat.

Terenul spitalului de psihiatrie pleacă de la o poiană în marginea masivului de pădure și se constituie ca un parc care încă păstrează arbori seculari din plantația inițială, palatul și anexele sale gospodărești pe coama de deasupra fermei și peluza unui parc englezesc pe care s-au construit ulterior baracamentul garnizoanei germane, și pavilioanele spitalului.

ZIR 19

Câmpinița istorică se constituie ulterior anilor 1830 dar este prezentă ca atare în planurile anilor 1860-1870. Se poate presupune că retrasarea acestei axe și lotizările făcute pe acest platou sunt primele din seria de sistematizări ale axelor principale de acces către Câmpina. Este vorba de o dezvoltare liniară cu loturi de mici dimensiuni, cu deschideri de aproximativ 20m. De la această structură se dezvoltă în timp, în adâncime, noul cartier Câmpinița către vest, dar mai ales către Est.

Excepțiile în acest cartier sunt cele de până la accesul către Școala de Poliție și aceasta se justifică prin faptul că proprietățile din partea sudică a zonei sunt legate de dezvoltarea de pe cornișa văii ce leagă lacurile Bisericii și Curiacul; inclusiv proprietatea Castelului Iulia Hașdeu face parte din această zonă, care însă s-a desprins de aria sa inițială și a fost lotizată diferit.

ZIR 20

Este vorba despre aria istorică a satului Broaștele, cu o parcelare cu caracter pronunțat peisager, cu loturi adânci, cu spații agricole integrate în zonele locuite, fânețe pe spate de loturi, cu case la stradă și dezvoltări agricole în planul al doilea. Este o structură extrem de fragilă dar cu un potențial de dezvoltare a unui cartier peisager deosebit.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

ZIR 21

Satul Slobozia Sinăii a funcționat ca sat detașat de moșia Câmpina până la sfîrșitul secolului al XIX-lea. Dezvoltarea inițială a fost legată de schitul , actualmente biserica parohială Sf. Nicolae. Situarea acestuia pe botul de deal de deasupra văii Doftanei face din zona schitului un element structurant atât pentru cartier cât și pentru peisaj. Până târziu, satul a fost al lucrătorilor de pe lângă schit, acesta dezvoltând o mică industrie manufacturieră împrejurul său; în vale, sub schit se află vechea clădire a morii, una din cele mai mari din regiune. În conformitate cu planurile de sfârșit de secol al XIX-lea, în josul morii a existat și un han.

Satul s-a dezvoltat pe botul de deal și nu a coborât aproape deloc în vale, ceea ce permite crearea unor zone verzi majore cu caracter agricol sau de loisir.

ZIR 22

Cartierul este constituit din lotizări succesive din perioada interbelică. Bariera orașului de secol al XIX-lea se situa în marginea străzii Hașdeu și în marginea Căii Doftanei. Pe terenul delimitat de ZIR 22 se aflau terenuri agricole și, ceea ce se poate bănui a fi fost ograda Grădiștenilor[11]. După cum se vede în geometria texturii de străzi dezvoltarea s-a făcut în etape, cu loturi mai mari la străzile principale, inițial, apoi pe nivele de dezvoltare dinspre sud-vest și nord-vest. Pe măsură ce spațiul s-a împuținat, loturile au devenit mai mici și s-a preferat urmărirea unor trasee de poteci mai curând decât o tramă ortogonală bine definită. Există și o încercare de creare a unei centralități, prin inserția unui scuar, dar acesta nu este nici pe departe ceea ce s-a dorit a fi.

ZIR 23

Zona este o dezvoltare contemporană a cartierului Păcuri. Parțial, este structurată cu un parcelar geometrizat. Restul parcelelor sunt vechi, construite într-o perioadă apropiată de contemporaneitate.

ZIR 24

După ce în perioada interbelică s-au făcut încercări destul de debile de a dezvolta în adâncime Câmpinița, în perioada de la sfârșitul războiului s-au realizat penetrări de locuire pe drumurile de acces către deal, în perioada contemporană este cartierul cu

[11] La care face aluzie Stoica Theodorescu în încercarea de a defini limitele orașului vechi.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

cea mai rapidă dezvoltare. Din perioada istorică se păstrează câteva parcelări realizate de Steaua Română. Din păcate, lipsa unei planificări urbane clare face ca în zona din apropierea dealului Muscelul dezvoltarea de locuințe să aibă caracterul unor favellas.

Parcelarul favorizează dezvoltarea unui cartier radial-concentric având ca centru botul de deal al Muscelului.

ZIR 25

Zona este destul de nouă, planul al doilea de locuire fiind dezvoltat în perioada Celui De-al Doilea Război Mondial și după acesta. Există oportunitatea unei planificări a dezvoltării pe terenurile care acum sunt încă agricole.

ZIR 26

Cele două zone sunt diferențiate de perioada de dezvoltare, cea de-a doua fiind constituită în perioada contemporană.

ZIR 26a este partea de reprezentare din ceea ce a fost „ograda" Hernia atunci când acesta s-a instalat la Câmpina. Zona atelierelor, ulterior a băilor s-a dezvoltat diferit și a suferit modificări serioase în perioada când a fost parte a proprietăților Steaua Română. Zona care face subiectul acestui paragraf a rămas o zonă aparte și în perioada Stelei Române și în perioada comunistă, păstrându-și vocația de spațiu de reprezentare.

ZIR 26b este o zonă care pare a se dezvolta similar și poate fi conformată similar, fiind in zona de protecție a capelei Hernia, deci într-o zonă unde există o motivare serioasă pentru a construi de calitate.

ZIR 27

Este o dezvoltare autonomă, a unui Centru Comercial Kaufland, în marginea unei zone industriale create în perioada comunistă.

ZIR 28

Zonă industrială constituită din mici unități industriale, depozite și batale. Nu este o platformă industrială propriu-zisă, există și terenuri virane și baze de materiale.

Zona 29, 30

Zona conține platforme industriale desființate, unele antebelice și altele din

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

perioada comunistă. Subliniem aici fosta platformă a Uzinei de Acid Sulfuric unde mai există două clădiri de locuit și o stație electrică, pe care însă, nu le putem considera relevante dpdv al valorii. Ambele platforme majore sunt în curs de a fi demantelate.

ZIR 30 face parte din aceeași zonă, însă este despărțită fizic de restul teritoriului de zona cartierului de blocuri de locuit.

Zona 31

Zona industrială datează din perioada comunistă și este amplasată pe terenuri vecine cu cimitirul, probabil păstrate în rezervă anterior.

Zona 32

Zona este constituită din calea ferată și fabrica de ciorapi din amonte de lacul Curiacul. Au fost tratate împreună deoarece fabrica a fost amplasată în relație directă cu calea ferată, fiind total nepotrivit amplasată în relația cu valea celor două lacuri.

Zona 33

Zona este constituită parțial din fostul parc Istrati dar din punct de vedere istoric zona a migrat de pe cornișa Câmpiniței către albia pârâului. Spațiul are în continuare funcțiunea principală de loisir, este bine împădurit. Este de dorit consolidarea acestui caracter.

Zona 34, 35

Cele două zone sunt liziere de pădure care despart Câmpina de DN1 fiind paravane fonice și de poluare ale orașului față de axul de circulație major. La începutul secolului XX pantele nu erau plantate, cel puțin partea cuprinsă între Uzina Electrică și Sudul UAT făcând parte din Câmpul de sonde. În ZIR 35, în partea sa nordică, s-a început construcția unui Parc Public ale cărui amenajări persistă încă în zonă și reprezintă valori arhitecturale ale orașului. Proiectul parcului nu a fost dezvoltat și s-a oprit la momentul Celui De-Al Doilea Război Mondial.

Cele două zone au fost traversate de drumul care unea Câmpina de Mănăstirea Poiana, drum din care persistă strada Podului pe zonele unde nu au existat, istoric, alunecări de teren.

ZIR 36

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Este zona istorică a Lacului Peștelui, cu lotizările din jurul său. Lacul este acum într-o situație de catastrofă ecologică, fiind inundat din batalele din amonte.

ZIR 37

Zona în care vechiul drum de cornișă cobora către Cornu, începutul traversării munților, păstrează traseul sinuos al vechiului drum cu cele câteva curbe, în mijlocul unei zone împădurite.

ZIR 38

Este partea rămasă din zonele agricole ale Câmpinței, în partea estică a drumului retrasat. Nu reprezintă o zonă importantă de interes din punctul de vedere al acestui studiu.

ZIR 39

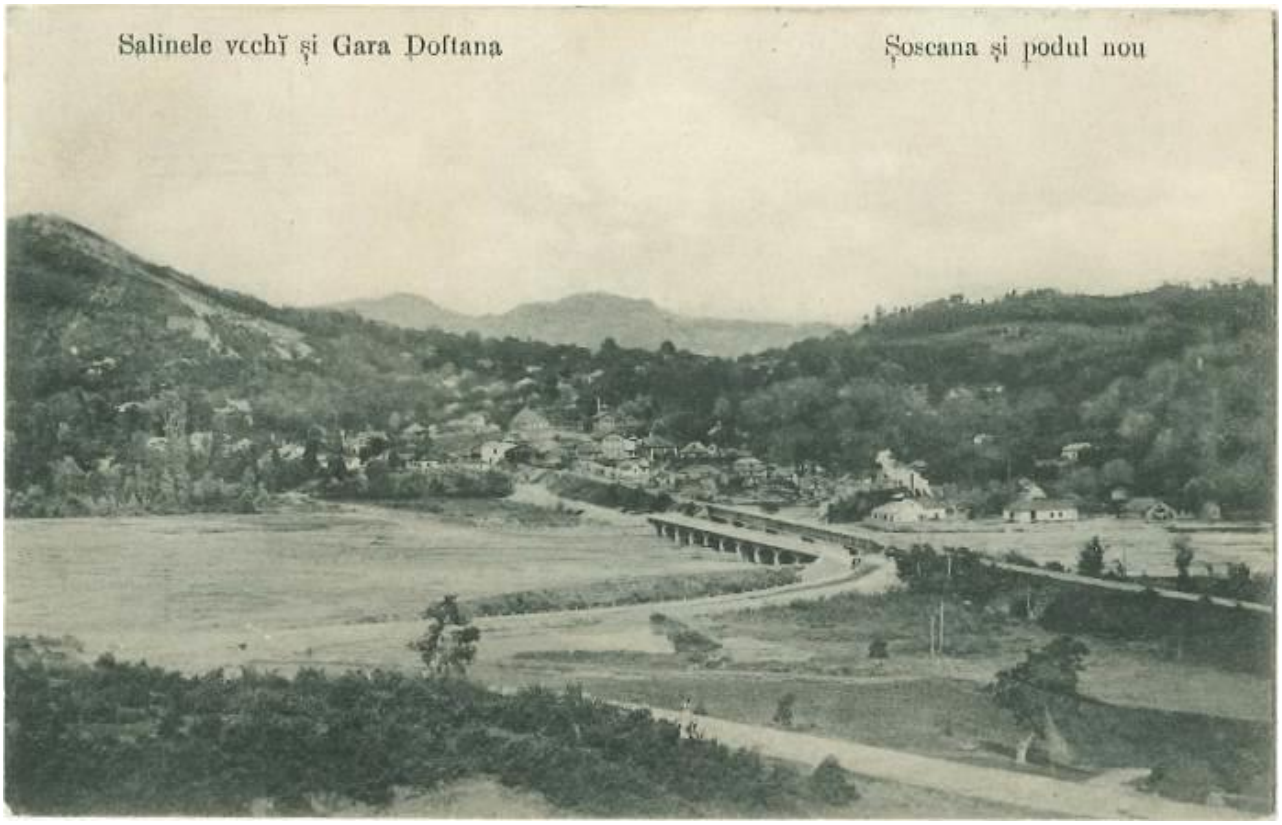
A fost zonă agricolă și de livezi în perioadele istorice cunoscute. Este zona în care au funcționat și primele fântâni de păcură. La formarea satului Păcuri zona a fost legată de acesta. În perioada clasică a Stelei Române aici a existat și un câmp de rezervoare, în afară de schelele de exploatare. În pofida transformării sale în arie de deșeuri și haldă pentru deșeurile uzinate, rămâne o zonă peisageră de o calitate deosebită.

ZIR 40

În această zonă a funcționat în secolul al XIX-lea o zalhana. Ulterior s-au instalat aici uzinele de apă ale rafinăriei, o fabrică de ipsos, etc. În vegetația sălbăticită se găsesc tunelul, infrastructura și ruine ale unor construcții și amenajări de la începutul secolului al XX-lea, precum Răcitoarea și Uzina Electrică – prima construită în zona superioară a Prahovei.

Zona este dominată de cele două poduri de la începutul secolului XX, care leagă Câmpina de Doftana. Legătura a fost inițial cu caracter de exploatare, fiind orientată către transportul de sare.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422



Carte poștală cu ansamblul ZIR 40 la începutul secolului XX. Sursă Wikipedia

Și această zonă merită o reconstrucție ecologică, fiind distrusă de amenajări industriale abandonate, altele decât cele deja menționate.

ZIR 41

Este zona istorică a Lacului Broaștelor (Rotund) și a izvorului său. Zona păstrează un caracter peisager pronunțat, în ciuda amplasării în zonă a unei fabrici de prelucrare a lemnului. Lacul și-a pierdut parte din suprafață la construirea căii ferate.

ZIR 42

Este zona peisageră rămasă neurbanizată prin încorporarea sa, la 1870, în trupul de moșie care este păstrat de Prințul Dimitrie Știrbei. În zonă se păstrează urme ale unor tranșee din perioada conflagrațiilor mondiale.

De curând a început dezvoltarea unor zone de locuit precum Parcul Soceram.

ZIR 43

Considerăm ZIR 43 un element valoros și extrem de fragil al teritoriului Câmpinei. Este o zonă cu unul dintre peisajele cele mai valoroase ale UAT. Aici sunt amplasate două dintre lacurile păstrate intacte – Lacul Fermei și Lacul Cocorului.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Aici a ființat ferma și livada prințului Știrbei, preluată ca atare în perioada comunistă. Părți ale livezii sunt încă funcționale.

Tot în această zonă s-a amplasat „Casa de odihnă pentru studente Clotilda Mareșal Averescu” a cărei clădiri și parc sunt încă prezente și constituie zonă protejată prin prezenta documentație.

Zona este în pericol de a fi parazitată de cartiere de vile care pătrund în livadă fără a exista un plan director acare să stabilească un mod de a face să conviețuiască noua funcțiune – locuire individuală – cu ceea ce ar trebui să se păstreze din vechile amenajări.

5. DEFINIREA SI DELIMITAREA ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE

a. Sinteza dezvoltarii urbanistice a teritoriului administrativ

UAT Câmpina are o continuitate istorică remarcabilă. Limitele teritoriului pot fi urmărite în forma moșiei Câmpina până dincolo de jumătatea secolului al XIX-lea. Din moșie făceau parte UAT Câmpina și comuna Șotrile. În același timp, trebuie detaliat faptul că din moșie nu făcea parte o porțiune a satului Slobozia și anume Slobozia Sinăii, care a fost o proprietate separată până spre sfârșitul secolului al XIX-lea.

Direcțiile principale de comunicare în teritoriu nu s-au modificat semnificativ în ultimele două secole. Există un drum către sud, către Valea Prahovei, actualul acces principal dinspre București care este atestat începând cu 1790 și probabil este mult mai vechi. De-a lungul secolului al XIX-lea și XX, din acest drum se realizează și varianta prin Bănești. Traseul acestui drum a fost modificat destul de mult prin crearea fragmentului drept, denumit Bulevardul Nicolae Bălcescu. Al doilea drum de acces este cel dinspre Cornu, care a existat în 2 formule, una pe curba de nivel și varianta care coboară în vale și urcă înapoi în Cornu. Varianta a doua este cea care persistă. Drumul către Șotrile, prin Voila este un drum stabil și nu a fost modificat prea mult. Drumul către Doftana a primit la începutul secolului XX varianta de cale ferată și podurile peste valea Doftanei. O legătură veche a Câmpinei cu teritoriile învecinate a fost cea cu Mănăstirea Poiana. Strada Podului încă amintește prin toponim această legătură, însă accesul fizic

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

a dispărut în urma transformărilor legate de Valea Prahovei.

b. Sinteza dezvoltării urbanistice a localităților componente

i. Câmpina

Localitatea Câmpina, cuprinzând și satul Câmpinița sunt cele mai vechi localități ale UAT și sunt prezente în planurile de secol XVIII (în documente scrise sunt menționate încă din secolul al XVI-lea). Ambele au avut ca nucleu Valea/Râpa Lacurilor cu lacul Bisericii ca pivot al dezvoltării. Câmpina a fost constituită istoric (secolul al XVIII-lea din două parohii/mahalale) ținând de cele două biserici de mir. O a treia biserică făcea parte din mănăstirea din zona centrală în legătură directă cu drumul principal către Transilvania.

Localitatea se dezvoltă rapid în secolul al XIX-lea căpătând dimensiuni remarcabile în perioada Regulamentului Organic când este vamă și poștă pe drumul Brașovului. Un al doilea boom este cel legat de exploatarea petrolului, spre sfârșitul secolului al XIX-lea când orașul se industrializează prin inserția Rafinăriei Steaua Română, a câmpului petrolifer și a industriilor colaterale – de producere a curentului electric, a acidului sulfuric și exploatarea apei. Alte industrii, de mai mică anvergură urmează acestei dezvoltări principale. Orașul este afectat de războaiele mondiale și suferă o intervenție invazivă prin construirea Centrului Civic din perioada Ceaușescu. După 1989 se dezvoltă extensiv cartierul Câmpinița, cartier preponderent rezidențial.

ii. Broaștele

În Câmpina nu mai există localități cu caracter independent, fiind mai curând vorba despre un continuum locuit. În împărțirea administrativă s-a consființit acest fapt. Totuși, vechile localități sunt prezente și își păstrează caracterul inițial, în acest caz rural. Broaștele este un sat prezent în planurile de dinainte de 1800 cu denumirea de Voila. Cele două denumiri s-au despărțit după 1860 când Prințul Dimitrie Știrbei a cumpărat moșia. Actualmente cele două cartiere sunt independente și unul este așezat în liziera pădurii și celălalt pe faleza de deasupra lacurilor.

Cartierul își păstrează în continuare caracterul rural, nefiind atins de dezvoltările care au afectat Câmpina. Cea mai mare intervenție este apariția, la sfârșitul secolului al XIX-lea a livezii și fermei domeniului Știrbei. Diverse intervenții urbane au modificat

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

structura satului Broaștele: s-a creat parcelarea de după Primul Război Mondial, s-a creat o zonă centrală pe terenul fostei cărămidării.

iii. Păcuri

Păcuri este un sat cu caracter tranzitoriu. A funcționat ca sat în peroada anterioară dezvoltării câmpului petrolifer. Ulterior a fost transformat în colonie pentru muncitori și acum s-a transformat într-un cartier periferic al Câmpinei. Nu are un caracter unitar, abia prin parcelarea din ultimii ani a început să aibă un caracter urban.

Păcuri s-a dezvoltat pe cornișa de deasupra Doftanei. Numele său provine de la fântânile de păcură din malul văii Doftanei.

iv. Slobozia

Slobozia este compusă din două entități diferite, Slobozia Sinăii și Slobozia, parcelarea de împroprietăriți în urma legilor lui Cuza, aplicate la 1871 de Prințul Știrbei. Slobozia Sinăii s-a dezvoltat în jurul schitului Sfântul Nicolae, actuala biserică de mir și monument istoric. Deși locul nu este reprezentat pe harta Specht, documente scrise trimit înființarea schitului în perioada domniei lui Constantin Brâncoveanu (hrisovul lui Ștefan Cantacuzino, 1714). Se face vorbire despre 10 case de străini care pot fi ținute în acest loc de Mănăstirea Sinaia, ceea ce justifică și denumirea de Slobozia. După mijlocul secolului al XVIII-lea se construiește și mănăstirea de zid, dispărută; biserica datează de la 1857. Mănăstirea intră în proprietatea Eforiei Spitalelor în anii 1830.

Prin grija mănăstirii se construiește moara, se amenajează diversele lacuri și țarini. Spre sfârșitul secolului al XIX-lea se crează noi parcelări și satul evoluează spre forma actuală nefiind afectat de boom-ul industrial.

Slobozia Câmpinei este o fâșie care înconjoară vechea proprietate – este delimitată foarte clar în planul moșiei Câmpina de la 1871. În această suprafață se construiește, tot cu caracter rural, o nouă așezare pentru clăcași. Anterior, pe drumul care cobora către Valea Prahovei s-au construit hanul Burki și alte amenajări care au avut caracter temporar.

Fiind legată de proprietatea comunei Câmpina, în perioada de urbanizare sistematică a orașului de după 1850 aici se construiește abatorul comunal, o școală, etc.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Nici această zonă nu este afectată de dezvoltarea industrială și post-industrială a Câmpinei păstrându-și caracterul rural și neterminat. Este zona care necesită cel mai important efort de urbanizare/finalizare a urbanizării din întregul ansamblu construit al UAT.

c. Definirea zonelor construite protejate – Nota metodica

Câmpina nu este o entitate cu caracter pur urban. În teritoriul său administrativ se regăsesc elemente de mediu de o calitate deosebită prin raritate și calitate precum lacurile, masivul plantat Voila, cornișele celor trei râuri care o mărginesc. Unele dintre aceste elemente, precum lacurile Bisericii și Curiacul sunt gestionate de comunitate ca proprietăți patrimoniale valoroase. Altele, precum Lacul Peștelui sunt calamitate de activitățile industriale. Pentru o altă categorie, precum Livada Știrbei, element de mediu antropizat, riscul este dispariția prin absorbție în dezvoltarea urbană.

În ceea ce privește structura istorică a orașului, și aici există diferențe între diversele zone construite. În goana pentru modernizare de la sfârșitul secolului al XIX-lea orașul și-a pierdut centrul pe care am putea să îl numim medieval sau cu caracter oriental/ post-bizantin. Un alt salt forțat, făcut în anii comunismului a dus la pierderea centrului de început de secol XX, destul de bine structurat și construit. Pe de altă parte cornișa Văii Prahovei și cartierul care este așezat pe ea este recunoscut de comunitate ca o zonă valoroasă a orașului. Un caz aparte îl constituie situl Rafinăriei Steaua Română care naște pasiuni și emoții importante în comunitate și nu numai, dovadă a conștientizării colective a unei valori certe.

Obiectivele urmărite prin stabilirea ZCP sunt unele de urbanism. În ceea ce privește fondul construit valoros, s-a considerat suficientă instituirea unor zone de protecție și protecția clădirilor valoroase pe diverse nivele de valoare.

În virtutea articolului 10.a. din Legea 50/1991 și prin aprobarea acestei documentații de urbanism, se consideră că instituirea protecției unor clădiri neincluse în LMI este justificată și instituită.

S-a stablit că se vor urmări:

- Evidențierea zonelor urbane care conțin valori neasumate de comunitate
- Protejarea zonelor construite valoroase în frișă sau fragilizate pe parcursul

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

dezvoltării urbane

- Protejarea unor zone naturale sau cu valoare ambientală ridicată cu caracter istoric

- Protejarea sitului Rafinăriei prin instituirea unor reguli de dezvoltare urbană care să asigure predictibilitatea și o direcție de tranziție urbană controlate, în folosul elementelor și ansamblurilor valoroase din sit

- Evitarea stabilirii unor reguli de protecție suprapuse pentru zone care sunt asumate de comunitate sau nu constituie zone cu presiune imobiliară ridicată; s-a considerat inutilă perpetuarea unei ZCP pentru zona rezidențială veche din UTR1 sau instituirea de ZCP pentru cele două vetre de sat din Broaștele și Slobozia, deoarece nu se constată o presiune imobiliară ridicată iar instituirea de ZCP ar fi, în primul caz, fără scop, în al doilea contraproductiv, căci prin PUG se poate stabili o tramă stradală și un mod de construcție de oraș-grădină fiind vorba despre ZIR 13, 20, 21; în cazul în care Beneficiarul final - Primăria dorește să consolideze suplimentar direcțiile de dezvoltare descrise aici se pot stabili ZCP și pe aceste zone.

- Protejarea axului de mobilitate constituit de calea ferată istorică și utilizarea sa într-un sens care să constituie continuitate istorică.

Determinarea ZCP pleacă de la analiza istorică prezentată în acest memoriu. În primul rând a fost utilizată harta ZIR din capitolul anterior. Zonele Istorice de Referință sunt punctul de plecare pentru determinare, fiind materializarea diferitelor intervenții, epoci, discursuri de urbanism detectabile la nivelul țesutului urban. Față de această împărțire a planului, ZIR-urile au fost analizate din punct de vedere al viabilității la momentul analizei. Foarte multe dintre ZIR-uri sunt funcționale și nu prezintă stres, dar nici nu se pot defini ca valori istorice sau naturale. Există ZIR-uri care reprezintă industrie funcțională sau în frișă dar nu pot fi considerate încă valori istorice fiind vorba despre construcții din perioada comunistă care nu și-au demonstrat încă reziliența. Există ZIR-uri cu caracter rezidențial din perioade diverse, interbelică, perioada Celui De-al Doilea Război Mondial, care conțin obiecte construite valoroase dar nu pot fi considerate valori urbane, deoarece calitatea țesutului urban este discutabilă sau sunt insuficient mobilate cu clădiri valoroase. Există zone naturale în frișă, precum Valea

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Doftanei care însă nu au un trecut istoric demonstrabil și pot face subiectul unor intervenții contemporane care nu sunt obiectul acestui studiu. Aceste tipologii de zone au fost eliminate din selecția pentru a constitui ZCP. Au rămas zone cu caracter istoric definibil și care personalizează Câmpina sau au reprezentat elemente constitutive ale orașului istoric.

Pe de altă parte, ZCP au un caracter operațional și extensia lor față de zonele care constituie centralitate sau scopul protecției a fost necesară. Un exemplu este ZCP Rafinăria Steaua Română care se extinde și în zona industrială alăturată dar se extinde și până la Lacul Bisericii deoarece zona a fost blocată în dezvoltare de prezența colosului industrial și ar putea permite dezvoltarea unor legături naturale între noul cartier Câmpinița și Centru. Desigur, se observă că și calea ferată face parte din respectivul ZCP. Alegerea de a secționa traseul căii ferate între diferite ZCP-uri permite detectarea conexiunilor posibile pe care traseul acesui ax de mobilitate le poate crea în cadrul țesutului istoric.

Scopul creării ZCP este unul operațional în acest caz. O mica parte a celor propuse presupun realizare unui PUZCP sau a unui proiect de intervenție înainte de a reglementa efectiv. De aceea s-a făcut o separație netă între protecție și zone de intervenție. Protecția vizează obiecte și parcele. În cazul posibil în care Primăria nu dorește să își asume susținerea, prin prezenta documentație a zonelor de protecție independent de ZCP se va proceda la includerea zonelor de protecție în noi ZCP-uri.

d. Descrierea metodei de definire/delimitare a zonelor construite protejate

Așa cum s-a specificat anterior, definirea ZCP s-a făcut pe baza analizei istorice din prezentul studiu care a dus la decelarea unor nuclee istorice mai mult sau mai puțin prezente în țesutul urban și al mediului natural. Prin studierea independentă și aprofundată a acestor zone (prin PUZCP) se va constata nivelul de intervenție și reglementare dorit în acord cu dorințele și politicile de dezvoltare urbană ale Beneficiarului final.

În ceea ce privește delimitarea, pentru a stabili limitele de intervenție s-a început prin stabilirea limitelor fizice care pot defini parcelarul implicat în existența nucleelor istorice menționate. Pe baza acestor nuclee – relativ similare cu nucleele din ZIR, s-au

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

stabilit zonele implicate sau a căror dezvoltare a fost determinată pozitiv sau negativ de existența acestor nuclee (s-a arătat mai sus de ce ZCP Rafinăria Steaua Română a fost extinsă).

În mod asemănător, lacul Peștelui cuprinde și parcelarul înconjurător, în mod cert acesta urmând să fie implicat într-un proiect de asanare a lacului și refacere a biodiversității.

Unele zone au fost extinse în sensul pe care dezvoltarea istorică o sugerează. Astfel, ZCP Parcelarea Broaștele nu au fost extinse către Nord și Sud acolo unde există limite istorice ale dezvoltării respective, dar a fost extinsă către vest, acolo unde nucleul de centru de cartier reprezentat de clădirile publice permite continuarea unei dezvoltări similare.

Zona Livada Fermei păstrează încă imaginea unitară a livezii, conservată probabil destul de bine până în 1989. S-a considerat necesar propunerea unei evaluari pentru suprafața de livadă care ar putea constitui elementul central al unui cartier nou, așa cum sugerează intervențiile, acum de mici dimensiuni, de pe marginile livezii. Aici nu s-a pus problema unei extensii ci a includerii într-o zonă istorică, acum diminuată de diverse intervenții, a tuturor acestor elemente care urmează a schimba imaginea de ansamblu a ZCP.

În concluzie, fiecare ZCP a impus o zonare aparte, dar principiul este acela al includerii în ZCP a zonelor influențate de acesta sau care reprezintă tendințe de dezvoltare viitoare.

e. Criterii de definire/delimitare a zonelor construite protejate

Criteriile urmează metodologiei anterior descrise.

S-au urmărit punctele următoarele criterii:

- o cât mai bună descriere a zonei din punct de vedere istoric, a perioadei optime care o definește

- o localizare cât mai exactă a zonei respective

- descrierea elementelor componente, a relațiilor compoziționale, a funcțiunilor care au definit zona în perioada optimă

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

- valorile de peisaj imuabile ale zonei
- degradările pe care zona le-a suferit în evoluția sa istorico-urbanistică
- agresiunile prezente și riscurile pe care le suferă zona în prezent
- direcția de dezvoltare pe care nucleul istoric al ZCP ar trebui să îl urmeze și implicațiile pe care le are în dezvoltarea ariilor conexe

Acestea sunt în același timp modalități de definire a ZCP-urilor ca elemente unice de valoare în țesutul urban dar sunt și criterii, în măsura în care fără posibilitatea de a defini aceste puncte, ZCP-urile sunt inexistente sau nu pot constitui subiectul unor intervenții de revigorare a calităților urbane istorice.

f. Definirea zonelor construite protejate după tip și grad de protecție; descrierea naturii și calității ZCP; bilanț teritorial; măsuri și permisivități

Zona 1. UTR1 - ZONA REZIDENȚIALĂ DE CALITATE

Nu se consideră necesară prezența unei Zone Construite Protejate pentru această zonă deoarece acoperirea cu Zone De Protecție a monumentelor sau a clădirilor propuse pentru protecție prin prezenta documentație este aproape integrală și nu se propun intervenții urbane care să presupună studii de urbanism istoric suplimentare.

Se propune păstrarea regimului actual de construcție, cu clădiri izolate în cea mai mare parte, cu alipiri la calcan fără depășirea coamei calcanului alăturat, cu păstrarea aliniamentului străzii acolo unde este cazul sau cu alinierea la clădirile în zona de protecție în care se află clădirea nou propusă, fără depășirea înălțimilor la cornișă și totală a clădirilor în zona de protecție în care terenul se află. Se păstrează funcțiunile existente sau, dacă acestea sunt caduce se vor favoriza funcțiunea de locuire în regim de case unifamiliale sau de instituții publice fără aglomerare de persoane. În limita în care aceasta nu afectează zonele de protecție înconjurătoare se acceptă extinderi sau intervenții.

Pentru clădirile propuse pentru protecție se stabilește interdicție de demolare. Orice intervenție se va face cu realizarea unui studiu istoric prealabil (realizat cf. Normei de conținut a MC) care va identifica proiectul original de Autorizație, va identifica

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

intervențiile de calitate și nocive, va avea un studiu de parament care să determine perioade de construcție și valoarea acestora. Intervențiile vor avea în vedere aducerea clădirii la forma optimă pe care aceasta a avut-o în evoluția sa istorică și inserții noi care să nu altereze caracterul clădirii protejate. Orice extindere sau construcție nouă pe teren va studia raportarea la clădirile care au zonă de protecție pe terenul studiat. Orice apropiere la mai puțin de 5m de clădiri protejate sau 3m de limita terenului unor clădiri protejate este interzisă.

Pentru clădirile nou propuse se vor elabora studii de amplasament care se vor raporta volumetric la toate clădirile cu zonă de protecție care acoperă terenul studiat. Studiile vor reliefa raportarea la fiecare clădire în parte și vor demonstra că soluțiile alese pun în valoare elementele de calitate ale clădirilor vecine.

Orice modificare a parcelelor va fi subiectul unui Certificat de Urbanism și PUD care să demonstreze că respectiva intervenție asupra parcelarului îmbunătățește calitatea acestuia. Nu se admit subîmpărțiri ale parcelelor mai mici de 750mp. Nu se admit coeficienți urbanistici mai mari de POT- 40% și CUT – 1 decât pentru parcelele care au depășit aceste valori și limitele acestora rămân fixe, nu se măresc.

Nu se admit parcele fără garduri către stradă, cu porți de acces pe o deschidere mai mare decât cea necesară accesului a 2 autoturisme (6m). Gardurile vor rămâne la înălțimea maximă a celor de pe loturile clădirilor protejate din vecinătăți și vor fi puse în concordanță cu acestea.

Pe domeniul public se va urmări păstrarea aliniamentelor de arbori existenți, cu înlocuirea celor dispăruți, crearea unor trotuare cu finisaje superioare covoarelor asfaltice, cu mobilier urban de calitate, nu improvizat, inclusiv iluminat public de calitate; în relație cu studiul de trafic se pot stabili restricții de circulație – sensuri unice, suprafețe de circulație altele decât asfaltice, etc. pentru diverse străzi din UTR, limitând viteza și creând aspectul necesar de zonă valoroasă a orașului.

S ZCP = 301030mp

Nivelul de protecție mediu, se protejează clădirile marcate pentru protecție, trama

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

stradală și aliniamentele de arbori existenți.

Zona 2. ZNP1 - MASIVUL PLANTAT AL MUNTELUI VOILA

Zona naturală protejată a pădurii Voila/Șotrile se constituie ca ZNP pentru a asigura protecția unei zone importante verzi, atât din punct de vedere istoric cât și al calității mediului din Câmpina. Riscurile pentru această zonă sunt cele legate de extinderea locuirii, mai ales în zona Spitalului Voila și a fermei dar și în zona satului Voila.

Se va interzice extinderea intravilanului în zona respectivă. Se vor determina și asigura multiple căi de acces pentru public, pentru plimbare, trasee de bicicletă, drumeție dinspre circulațiile publice din oraș, favorizându-se crearea de trasee publice pe marginea pârâurilor care leagă cartierele Broaștele și Voila de pădure. Se va proteja zona de interdicție a unității militare. Se vor stabili normele de exploatare pentru fabrica de cherestea, în sensul unei exploatări cu rol de întreținere a pădurii.

S ZNP = 6121282mp

Nivelul de protecție – mediu; se protejează aria naturală

Zona 3. ZNP 2, 3, 4 - PLANTAȚIILE CU ARBORI DE PE VERSANTUL VĂII PRAHOVEI

Plantațiile de pe pantele Văii Prahovei sunt parte a unor stabilizări de terenuri începute în secolul XX sau la sfârșitul secolului al XIX-lea. Rolul lor a evoluat în timp către protecția orașului față de poluarea multiplă pe care o aduce DN1 în teritoriul UAT.

Pentru aceste zone protecția propusă este a plantațiilor existente și întreținerea lor în continuare. Pentru parcelele în regim de proprietate privat, cu scopul de a întreține plantațiile și a preveni transformarea în desișuri necontrolate se vor accepta construcții de locuințe de vacanță cu o ocupare a solului POTmax. 15 % și CUT 0,25 cu studierea amplasamentului acestor clădiri astfel încât să se evite afectarea rădăcinilor arborilor existenți pe teren. Se vor declara construibile numai loturile cu acces direct la domeniu

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

public.

În măsura posibilului, Primăria va mări suprafețele de teren în proprietate publică astfel încât să poată asigura supraviețuirea lizierei și transformarea sa într-un spațiu de utilitate publică – parc sau similar.

S ZNP 2 = 336869mp

S ZNP 3 = 131597mp

S ZNP 4 = 284923mp

Nivelul de protecție – mediu; se protejează aria naturală

Zona 4. ZNP 5 – LACUL PESTELUI

S ZNP 5 = 240903mp

Lacul Peștelui este una din pânzele de apă istorice ale UAT. Din păcate în perioada de exploatare intensivă a resursei de petrol lacul a devenit zonă de deversare pentru reziduuri. Este necesară refacerea și ecologizarea sa și transformarea în element de loisir/element de cadru natural. Riscul legat de Lacul Peștelui în acest moment este păstrarea sa în starea actuală, cu consecințele de mediu care decurg din aceasta.

Până la măsura de ecologizare se va exclude orice posibilitate de extindere a intravilanului peste zona respectivă.

Se vor determina și asigura multiple căi de acces pentru public, pentru plimbare, trasee de bicicletă, drumeție dinspre circulațiile publice din oraș, favorizându-se crearea de trasee publice pe marginea pârâurilor care leagă cartierele Broaștele și Voila de pădure.

Nivelul de protecție – mediu; se protejează aria naturală

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Zona 5. ZNP6 - LINIA DE CALE FERATA

S ZNP 6 = 145357mp

Linia de cale ferată este, pe zona respectivă, parte a ariilor naturale atașate de sistemul hidrografic local. Calea ferată trece parțial peste Lacul Broaștele care s-a refăcut pe terenul actualmente în limitele terenului noii fabrici de cherestea. În urma desființării Rafinăriei, calea ferată nu mai are un scop real. Spațiul respectiv este supus unor presiuni de către diverși utilizatori, principalul risc fiind legat de dispariția respectivului spațiu în lotizările adiacente.

Se propune dezvoltarea unui sistem de transport alternativ – ciclabil, transport în comun – care să permită accesibilitatea între est și vest în oraș și legătura cu Poiana și Doftana. Restul spațiului va fi dedicat naturii, cu refacerea Lacului Broaștele, cu accesibilitate către Voila și Broaștele, cu spații de pauză pentru ciclism, cu stații pentru transportul public. Se vor stabili puncte de acces către diversele cartiere și puncte de interes public.

Nivelul de protecție – mediu; se protejează aria naturală

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Zona 6. ZCP 1 - PARCUL VOILA

Se crează ZCP pentru a proteja și a dezvolta un spațiu de calitate creat prin dezvoltări repetate, spațiul Spitalului Voila. Parcul va fi cartat și se vor proteja arborii valoroși, atât de pe aleea de acces către castel cât și cei din parc. Se vor restaura independent atât castelul – reparat minimal după incendiul din anii comunismului, cele 4 clădiri anexă din epocă, pavilioanele construite de armata germană și cele construite în perioada comunistă pentru spital.

Se vor exclude dezvoltările imobiliare de pe terenurile adiacente, aceste spații se vor utiliza pentru funcțiuni conexe spitalului sau pentru extinderi ale sale, eventual clinici cu profil similar. Se vor amenaja spații de parcare pentru vizitatori, etc.

Scopul intervenției este recrearea parcului palatului și îmbunătățirea calității obiectelor de arhitectură pe care acesta le adăpostește.

S ZCP = 288902mp

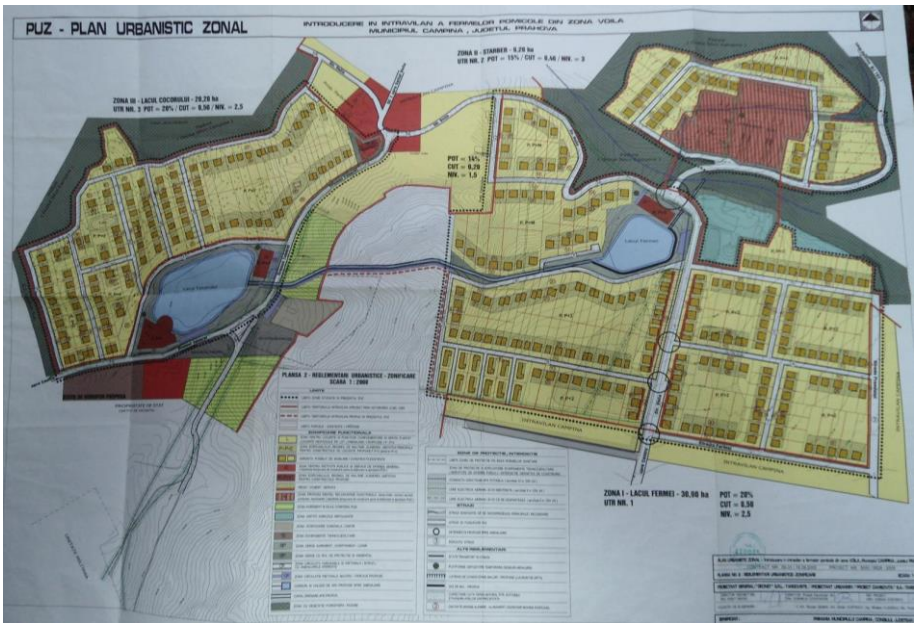
Nivelul de protectie – maxim; se protejează clădirile desemnate, clădirile spitalului, plantațiile parcului.

Zona 7. ZCP 2 - LIVADA FERMEI

Din punct de vedere istoric zona este una peisageră creată în jurul lacului Fermei și sistemul hidrografic care îl unește cu lacul Cocorului. În timp s-a creat Șoseaua Voila și zona de acces către Poiana Șotrilor, cu ocolirea spațiului lacului, spațiul Fermei și al Livezii, creație a Prințului Dimitrie Știrbei și, ulterior inserția spațiului Ansamblului Casei de Odihnă a Societății pentru Ocrotirea Tinerelor Fete „Clotilda Mareșal Averescu”. Ansamblul a trecut peste perioada comunistă, prin naționalizare și înghețarea evoluției, însă a devenit fragil prin înstrăinări a unor părți ale livezii și construcția haotică de locuințe.

Se propune pastrarea unei suprafețe minime de livadă care trebuie să rămână un spațiu unitar în conexiune cu fostul ansamblu al Casei de odihna pentru tinerele fete si cu lacul Fermei, păstrarea sau îmbunătățirea propunerilor din PUZ existent, cu propuneri pentru funcțiuni conexe pentru cartier – învățământ, comerț, alimentație publică, etc.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422



S ZCP = 56922mp

Nivelul de protecție – mediu; se protejează plantația livezii, și aria fostei tabere pentru studente, lacul și cursurile de apă.

Zona 8. ZCP3 - LACUL BISERICII

Zona Lacul Bisericii a devenit pe parcursul secolului XX un depozit pentru parcele cu funcțiuni dintre cele mai diverse. Este o zonă care a asigurat atât locuire de calitate (vezi casa directorului Stelei Române), turism, dar și funcțiuni industriale (fabrica de mobila Kryll sau fabrica de bijuterii). Poziționarea sa în jurul Lacului Bisericii și în relație directă cu Mahalaua Sfinții Voievozi îi permite însă să aspire la o calitate a locuirii diferită, cu o întoarcere către istorie și cultură locale.

Scopul constituirii ZCP este păstrarea calității clădirilor existente și migrarea funcțiunilor zonei către activități de zonă centrală. Multe dintre clădirile valoroase sunt utilizate similar sau mai oportunist decât în perioada de construcție.

Se propune Primăriei crearea unui program de revalorificare a patrimoniului, prin refuncționalizare, programe de integrare a funcțiunilor urbane existente, etc.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

S ZCP = 201405mp

Nivelul de protecție – mediu; se protejează și se reîntregesc plantațiile și amenajările parcului; se încurajează activitățile de centralitate inclusiv cele legate de viitoarea axă a fostei căi ferate, de legăturile peisagere între parcul Istrati și parcul Curiacul.

Zona 9. ZCP4 – RAFINARIA STEAUA ROMANA

Zona construită protejată cuprinde nu numai Rafinăria propriu-zisă ci și alte spații care sunt afectate de dispariția acesteia și a infrastructurilor care o deserveau. Astfel, se consideră necesară o trecere în revistă a sectoarelor de oraș incluse în această zonă protejată.

Este vorba despre o zonă extrem de sensibilă din punct de vedere emoțional pentru comunitate, Rafinăria fiind închisă în condiții nefericite în anul 2014. Consultarea studiilor istorice produse de diversele entități interesate de subiect, atenția acordată subiectului patrimoniu industrial de către forurile naționale care patronează Patrimoniul Construit conduc către concluzia unui conflict de viziuni legate de subiect. Pe de altă parte, dat fiind că există o procedură de clasare în curs, nu se vor indica aici valori individuale printre elementele componente ale sitului. Situl propriu-zis nu va fi considerat însă monument istoric dat fiind că valorile componentelor sale sunt extrem de diverse atât ca valoare cât și ca vechime.

Pentru a putea stabili linii directoare ale unui PUZCP care va putea da coordonatele modului de intervenție în sit au fost subliniate elementele considerate valori certe în studiul Pro Patrimonio. Orice altă valoare va putea fi stabilită prin analiza unui profesionist în industria petrolului, de preferință un expert în istoria industriei petrolului care să fi lucrat pe clasări muzeale în diverse țări, cunoscător al tehnologiilor istorice și al patrimoniului și resurselor mondiale în materie.

Prin urmare, în sit s-au stabilit zone intangibile, care vor trebui păstrate ca atare și care presupun conservarea unor valori – pentru moment strict arhitecturale, s-au evaluat din punct de vedere arhitectural.

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Față de limitele cadastrale ale Rafinăriei, ZCP a fost extins astfel:

- La Nord, a fost inclusă, evident, Grădina de Rezervoare, loturile de pe insula Grădinii de Rezervoare; întreaga zonă s-a dezvoltat ca o fundătură cu acces dinspre Bulevardul Carol și are aspect periferic, deși are o poziție favorizată în centrul orașului

- La Sud au fost incluse în ZCP lotul destructurat al clădirii Căminului Funcționarilor Steaua Română

- La Vest nu s-a considerat necesară extinderea sitului deoarece este singura relație foarte simplă între oraș și Steaua Română

- La Est a fost inclusă o parte a ElectroUtilaj, parte a aceluiași tip de dezvoltare industrială istorică. Nu au fost cuprinse clădirile de pe platformă construite în perioada comunistă; din păcate, unul din corpurile istorice deosebit de frumos dpdv arhitectural a fost demolat chiar în toamna anului 2024.

Se constată necesitatea realizării unui PUZCP până la avizarea căruia se va introduce interdicția de Autorizare a oricărui tip de construcție/demolare. Realizarea PUZCP va urmări realizarea următoarelor:

- Refacerea texturii de străzi din zonă, permițând legături Nord-Sud mult îmbunătățite și crearea unor insule funcționale pe situl Rafinăriei.

- Crearea unui mix funcțional cu caracter de centralitate (birouri, comerț, cazare turistică, alimentație publică, locuire colectivă) care să poată extinde zona centrală a Câmpinei pe situl Rafinăriei

- Păstrarea unor insule (minim cele cu contur albastru – planșa atașată) unde să fie prezevate și restaurate clădiri și părți ale ansamblului

- Realizarea unei conexiuni la axa fostei căi ferate cu realizarea unui spațiu pietonal major care să funcționeze ca o Piață de Trafic multimodală pentru circulația pietonală, transportul public din Zona Centrală, pistele de biciclete,

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

tramvaiul în sit propriu, etc.

- Revitalizarea zonei de promenadă din zona lacului Bisericii în legătură cu noua zonă centrală

- Crearea unor funcțiuni muzeale, de memorie, turistice, legate de cunoașterea istoriei Rafinăriei Steaua Română și a istoriei industriei petrolului în România

S ZCP = 266279mp

Nivelul de protecție - maxim; se vor inventaria și clasa elementele valoroase și ansambluri din Rafinărie, se va stabili prin PUZCP modalitatea de constituire a unei trame stradale în continuitate cu trama stradală a orașului, se va realiza un proiect de intervenție pentru dezvoltarea unei extensii a Centrului orașului.

Zona 10. ZCP5 – BISERICA SFÂNTA TREIME

Zona constituită reprezintă ultima rămășiță a zonei centrale a Câmpinei, așa cum arăta ea în epoca de dinainte de Cel De-Al Doilea Război Mondial. Zona a fost ciuntită și redusă la un minim posibil prin desființarea târgului și transformarea sa în Piață Agro-Alimentară, prinderea insulei între blocuri ceaușiste, desființarea Conacului Moșiei (conacul Știrbei) pentru a permite construirea unei săli de sport, demolarea unor corpuri ale liceului, foste chilii ale spitalului sau școlii de pe lângă biserică. Prin toate aceste intervenții zona și-a pierdut complet logica funcțională.

Scopul ZCP nu este de a dubla zona de protecție a monumentului Școlii Primare ci reconstituirea unei ordini de cooperare cel puțin compozițională între Liceu și Biserică, a întregului lot cu Piața și recuperarea unor valori în primul rând arheologice, ascunse în zona din jurul bisericii și de pe situl Liceului.

Modul de a crea sinergia necesară este propus printr-un proiect de regenerare urbană care să cuprindă restaurarea corectă a bisericii, ansamblului de chilii, clopotnița acesteia și a Școlii, crearea unor spații de acces către zona de pivnițe de sub curtea liceului, refacerea Pieței agroalimentare cu deschiderea ei către străzi, eventuala

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

regândire a străzii Republicii ca traseu semi-pietonal, etc.

S ZCP = 37929mp

Nivelul de protecție – maxim; se protejează siturile arheologice, clădirile monument istoric, ansamblurile protejate. Se va urmări amenajarea domeniului public, în sensul aducerii spațiilor la o formă compatibilă cu epocile de construcție a diverselor clădiri monument; se va urmări refacerea pieței în coordonare cu spațiile publice.

Zona 11. ZCP6 – ATELIERELE CENTRALE, TURNĂTORIA

Zona construită protejată se axează pe restaurarea și refuncționalizarea corpurilor de clădire desemnate ca valoroase și introducerea lor într-un circuit funcțional care să permită protejarea acestor clădiri prin funcțiuni non industriale sau neintensiv industriale. Zona de protecție ar putea permite crearea unor noi spații publice, construirea unui cadru care să reorganizeze separarea spațiilor industriale propriu-zise de spațiile publice, relația cu parcelarul adiacent, etc.

ZCP ar trebui să se concretizeze într-un proiect de intervenție cu participarea actorilor interesați – Primăria, proprietari, actori culturali, etc., care să conducă la rezultatul dorit – exploatarea clădirilor istorice la un nivel superior celui actual, exploatare care să permită o conservare adecvată.

S ZCP = 65083mp

Nivelul de protecție – mare; se protejează clădirile punctate ca atare și se reconstruiește spațiul public din jurul lor cu separarea acestuia de incintele interioare industriale; se va urmări utilizarea clădirilor pentru funcțiuni publice sau cu acces public.

Zona 12. ZCP7 – UZINA CONCORDIA ELECTRICA

Zona construită protejată își propune să unifice prin intermediul unui parc calificat, ansamblurile care gravitează în jurul acestei zone verzi.

Proiectul parcului a fost lansat în anii 1937, dar realizarea sa a fost întreruptă de

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

război probabil. Se păstrează cele câteva amenajări de terase pe Bulevardul Culturii și altele pierdute în jurul străzii Podului.



Oficierea slujbei religioase la isvorul parcului.



Vedere parțială a parcului, cu una din terase.

Parcul are un context însă și poziționarea sa a fost aleasă în funcție de acesta. Astfel, legătura sa cu orașul de pe cornișă este Bulevardul Culturii și linia de clădiri reprezentative de pe Bulevard. De asemenea, parcul este legat direct de strada Podului, aceasta fiind prima delimitare a Parcului. Din punct de vedere al direcțiilor de interes, limita naturală a parcului ar trebui să fie Uzina Electrică și cartierul său.

În ceea ce privește traseul străzii Podului, aceasta a suferit probabil în urma unei alunecări de teren și a fost redirecționată pe una din aleile principale ale parcului ceea ce a dus la pierderea completă a identității acestuia.

Scopul ZCP este prezervarea spațiului pentru refacerea parcului, a traseului străzii Podului, crearea unui ansamblu care să cuprindă cornișa, parcul și ansamblul Uzinei Electrice.

Proiectul de intervenție va urmări:

- Recuperarea plantațiilor și amenajărilor vechiului parc și integrarea lor în ansamblul unui nou parc
- Refacerea traseului străzii Podului și recuperarea aleii principale a vechiului parc pentru noua amenajare
- Refacerea amenajărilor de pe Bulevardul Culturii pentru a fi utilizat ca promenadă superioară a Parcului: în acest context se va urmări restaurarea

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

clădirilor care străjuiesc latura estică a bulevardului.

- Reconversia Uzinei Electrice într-un spațiu pentru comunitate și integrarea sa cu parcul, realizarea unui sistem de accesibilitate mai bun decât cel existent

S ZCP = 216469mp

Nivelul de protecție – mediu; se protejează și se reîntregesc plantațiile și amenajările parcului; se completează parcul și se refuncționalizează Uzina Electrică și spațiile adiacente

Zona 13. ZCP 8 - ANSAMBLUL PALATULUI HERNIA

În ciuda evoluției divergente a elementelor din care era compus, ansamblul își păstrează unitatea, în exteriorul și autonom față de țesutul orașului.

Instituirea ZCP urmărește recuperarea a cât mai multe elemente definitorii ale ansamblului și readucerea sa la forma optimă în care:

- Palatul Hernia a fost transformat în Palatul Funcționarilor Steaua Română, clădire remarcabilă, la rândul său, care însă nu este accesibilă comunității

- Parcul palatului este în abandon și poate fi recuperat ca spațiu central al cartierului

- Vilele funcționarilor din lotizare dar și cele de pe strada Schelelor trebuie restaurate în sensul readucerii la forma inițială, cu reamenajarea grădinilor, refacerea gardurilor, etc.

- Un elemente extrem de dificil este recuperarea Băilor Hernia, transformate în locuințe; impunerea readucerii la forma inițială a exterioarelor este un scop destul de îndrăzneț; unul și mai interesant ar fi recuperarea cabinelor și a amenajărilor exterioare, acum complet parazitate de extinderi

- Cantina și piscina au intrat într-un circuit privat pentru care ar putea fi foarte important de găsit o formulă de parteneriat care să permită deschiderea lor în

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

circuit public și deschiderea către liziera de pădure.

- Capela Hernia, monument istoric în curs de restaurare este acum exilată față de restul ansamblului, prin închiderea circulațiilor din interiorul zonei cantinei și piscinei

Instituirea ZCP urmărește rezolvarea acestor probleme ale ansamblului și refacerea unității unui ansamblu unic, care poate capacita interesul public, devenind un pol cultural dar și de loisir al orașului

S ZCP = 110707mp

Nivelul de protecție – mare; se va urmări punerea în valoare a ansamblului clădirilor valoroase din ansamblu, refacerea parcului, crearea unei centralități importante.

Zona 14. ZCP9 - COLEGIUL ȘI LOTIZAREA STEAUA ROMANA

ZCP cuprinde câteva ansambluri de arhitectură cu calități deosebite și își propune tratarea lor unitară permițând atât recuperarea unor spații cât și crearea unui pol de învățământ extrem de bine dotat.

ZCP cuprinde ansamblul Liceului Constantin Istrati și lotizarea cu locuințe cuplate Steaua Română. Întreg ansamblul mobilează divers și foarte personalizat Bulevardul Carol I cu clădiri de o calitate arhitecturală deosebită, indiferent de stilul fiecăreia.

Funcțiunea de învățământ este extrem de bine poziționată, central în acest ansamblu și poate constitui nucleul unui pol de învățământ, mai ales în condițiile în care proprietatea se poate muta treptat înspre zona de învățământ.

Se va impune readucerea la forma inițială a locuințelor cuplate.

S ZCP = 48.000mp

Nivelul de protecție – mare; se va urmări un proiect de intervenție care să unifice prin reamenajarea spațiului public ansamblurile de clădiri; se va reface pe zona respectivă amenajarea Bulevardului N. Bălcescu; se va urmări readucerea la forma inițială a

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

clădirilor punctate, se vor reface plantațiile.

Zona 15. ZCP 10 - CENTRUL ISTORIC VECHI – MAHALAUA SFINȚII VOIEVOZI

Zona este complet destructurată prin suprapunerea unor intervenții masive peste un țesut fragil care și-a pierdut, treptat, în secolul al XIX-lea sensul și structura sa inițială. S-au făcut intervenții care au dus la dispariția completă a spațiilor publice – piețe, piațete, trasee pietonale. S-a desființat zona centrală a acestui cartier prin inserția căii ferate și întreruperea principalei străzi care structura cartierul – strada 1 Decembrie 1918.

Se propune realizarea PUZCP pentru:

- Refacerea legăturilor dintre străzile de la Nord și Sud de linia de cale ferată cu refacerea sistematizării verticale
- Integrarea terenului căii ferate în țesutul urban cu stabilirea traseelor pietonale, de biciclete, pentru tramvai sau metrou ușor
- Regenerarea unora dintre spațiile publice (domeniul public in primul rând) pierdute acolo unde aceasta este posibil – fosta Primărie, parțial spațiile mănăstirii Adormirea Macii Domnului, etc.
- Crearea unui spațiu public valoros în zona fostei fabrici de bijuterii, cu integrarea compozițională a bisericii Sfinții Voievozi
- Transformarea creativă a pietonalului de pe strada 1 Decembrie prin extinderea sa și tratarea unitară a întregii străzi.
- Studii arheologice aprofundate în zonă care să pună în valoare valorile din subteran
- Finalizarea insulelor de blocuri prin închiderea unor fronturi și a unor curți interioare eventuale.

S ZCP = 134954mp

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

Nivelul de protecție - maxim; se vor proteja eventualele descoperiri arheologice, se vor pune în valoare ruinele diverselor elemente componente ale vechiului centru – hanuri, incinta mănăstirii, se vor reface trama stradală și acolo unde este posibil și spațiile publice deschise care se vor mobila.

g. Potențíalul de dezvoltare a zonelor construite protejate - descrierea naturii și calității zonelor construite protejate, măsuri și permisivități

Pentru fiecare dintre ZCP menționate a fost descris, separat potențialul de dezvoltare și direcția de dezvoltare propusă. Pentru o mica parte a ZCP urilor s-a propus realizarea PUZCP, propunându-se înghețarea Autorizării de Construcții până la elaborarea și avizarea acestor PUZCP. Totuși, pentru a nu se bloca complet orice activitate, vor fi autorizate reparațiile clădirilor existente în condițiile specificate, pentru clădiri protejate sau zonele lor de protecție.

În condițiile în care zonele de protecție vor fi reconsiderate și incluse în ZCP, se vor realiza pentru orice tip de inserție, PUD care va evalua întreaga suprapunere de zone de protecție de pe parcela analizată, luând în considerare, cumulativ, toate măsurile de protecție enunțate mai sus. Astfel, se va evalua cumulativ atât regimul de înălțime, indicatorii urbanistici, fără a fi permise suplimentări ale acestora pentru clădiri nou construite.

6. BIBLIOGRAFIE ŞI SURSE

a. Surse primare

Monografia Orașului Câmpina, istoric și documente cu mai multe planșe și hărți, THEODORESCU Stoica, 1924, Tipografia „Gutenberg”, Mihail S. Gheorghiu, Câmpina

O istorie a petrolului românesc, BUZATU Gh., 2009, Editura Demiurg, Iași, ediția a II-a revăzută și adăugată

Istoricul Societății Concordia 1907-1948, PINTILIE Dan Ovidiu, 2007, Editura Universității Petrol-Gaze Ploiești

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

P.U.G. Municipiul Câmpina, Documentație pentru Avizul Ministerului Culturii și Cultelor, DABIJA Mihail Bogdan, HOINĂRESCU Călin, S:C: Consproiect s.a. Ploiești

Studiu istoric, PUZ – „Regenerare urbană, creșterea mobilității urbane nepoșuante prin investiții de tip integrat în soluții inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirecționarea circulației rutiere printr-un pasaj subteran și extinderea, modernizarea și dotarea spațiului ăpietonal din zona centrală a municipiului Câmpina", ȚUCĂ Mihai, NISTOR Andrei, ZAHARIA Raluca, FOCȘA Mădălin Cristian și colaboratori, 2022

Studiu istoric, Rafinăria Steaua Română, strada calea Doftanei nr. 15, Câmpina, județul Prahova, SĂPLĂCAN Cristina Irina Ioana, decembrie 2023, Crindesign Proiect s.r.l.

Rafinăria „Steaua Română" din Câmpina, studiu istorico-arhitectural de fundamentare pentru evaluarea resursei culturale, cu referințe specifice la turnul de răcire, STURDZA Șerban, PASCU Ștefana, FOCȘA Mădălin, aprilie-iulie 2024, Fundația Pro Patrimonio

Memorandum, masa rotundă profesională – Câmpina 15 iulie 2024, document colectiv, PASCU-NICA Ștefania, 16.07.2024

Steaua Română, o rafinărie cât un brand de țară, TĂNĂSOIU Carmen, articol nepublicat

Anuar, nr. 12 – 202, Societatea de Științe Istorice din România – Filiala Câmpina, Istoria celei mai vechi biserici din Câmpina: „Sfânta Treime" și ansamblul său, FOCȘA Mădălin-Cristian, Grafica XX, București, 2021

Anuar, nr. 12 – 202, Societatea de Științe Istorice din România – Filiala Câmpina, Rafinăria „Steaua Română", peisaj industrial unicat, FOCȘA Mădălin-Cristian, Grafica XX, București, 2021

Anuar, nr. 13 – 2022, Societatea de Științe Istorice din România – Filiala Câmpina, Moara de piatră din Slobozia Câmpinei. Cercetare în premieră, FOCȘA Mădălin-Cristian, Grafica XX, București, 2022

Anuar, nr. 13 – 2023, Societatea de Științe Istorice din România – Filiala Câmpina, Drumul Brașovului în Orașul Câmpina. Reconstituire, FOCȘA Mădălin-Cristian, Grafica XX, București, 2023

BUCURESTI, S4
Str. Mitropolit Filaret, nr. 34
e-mail : office@forumart.ro
tel.0722389827
fax: 0372871422

b. Surse secundare

https://www.campinaturism.ro/ro/informatii-campina/date-geografice-campina/

https://modernismascuns.ro/

Direcția Județeană a Arhivelor Statului Ploiești pentru planuri și hărți ale orașului; o cercetare amănunțită a arhivelor județene a fost realizată de dl. Mădălin Focșa

Monografia Orașului Câmpina, CRATOCHVIL Dan Silviu, Câmpina, Casa de cultură, 1990

Statutele Asociației funcționarilor industriei române de petrol, Câmpina, Tipografia George I. Gologan, 1914

Câmpina, pagini dintr-o istorie în date, București, ŞOVĂIALĂ Ion, Editura Fundației Culturale Libra, 2015-17