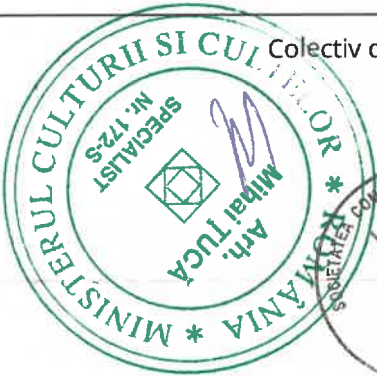




## STUDIU ISTORIC DE FUNDAMENTARE PUZ

**“Regenerare urbană, creșterea mobilității urbane nepoluate prin investiții de tip integrat în soluții inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirectionarea circulației rutiere printr-un pasaj subteran și extinderea, modernizarea și dotarea spațiului pietonal din zona centrală a municipiului Câmpina”**

**Proiect Nr: 25/U/2021**

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Denumirea lucrării                                        | Studiu istoric de fundamentare<br>PUZ "Regenerare urbană, creșterea mobilității urbane nepoluate 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 pietonal din zona centrală a municipiului Câmpina"                                                                                                                                                                                                                                   |
| Beneficiar                                                | PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CÂMPINA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Proiectant de specialitate studiu istoric de fundamentare | S.C. KXL STUDIO S.R.L.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Colectiv de elaborare                                     | <div>   </div> <div>  </div> <p> arh. urb Mihai Tucă - specialist MC<br/> arh. Andrei Nistor<br/> arh. Raluca Zaharia - specialist MC<br/> urb. Diana Constandache<br/> urb. Ana-Maria Florea<br/> urb. Maria Costelia Clapa<br/> urb. Vlad-Mihai Iancu<br/> Urb.peis. Alina Mihaela Ștefan<br/> cercetător ist. Mădălin Cristian Focșa </p> |
| Data elaborării                                           | februarie 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## CUPRINS

### PIESE SCRISE

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. Notă Metodică</b>                                                  | <b>4</b>  |
| I.1. Obiectivele și limitele studiului                                   | 4         |
| I.2. Descrierea metodei și direcțiilor de cercetare                      | 4         |
| I.3. Evidențierea surselor documentare, iconografice, cartografice       | 5         |
| I.4. Prezentare critică a bibliografiei generale                         | 5         |
| I.5. Prezentarea studiilor anterioare pe care se bazează cercetarea      | 6         |
| I.6. Descrierea teritoriului studiat                                     | 7         |
| I.7. Regim juridic de protecție                                          | 7         |
| <b>II. Analiza evoluției și a caracteristicilor teritoriului studiat</b> | <b>8</b>  |
| II.1. Evoluția contextului urban                                         | 8         |
| II.2. Evoluția și caracteristicile tramei stradale și a parcellarului    | 12        |
| II.3. Evoluția și caracteristicile fondului construit                    | 13        |
| II.4. Evoluția și caracteristicile suprafețelor plantate                 | 15        |
| <b>III. Valori de patrimoniu construit în zona de studiu a PUZ</b>       | <b>17</b> |
| III.1. Clădiri și amenajări valoroase                                    | 17        |
| III.2. Zone istorice de referință                                        | 23        |
| <b>IV. Concluzii și Recomandări</b>                                      | <b>36</b> |

### ANEXE

1. Fișa de caracterizare a zonei de studiu
2. Fișe de caracterizare și evaluare ale imobilelor
3. Planuri și fotografii istorice
4. Documentar fotografic - ianuarie-februarie 2022

### PIESE DESENATE

- 1.1. Regimul juridic de protecție și elemente de patrimoniu
- 1.2. Elemente de patrimoniu și zone de protecție existente
2. Evoluția contextului urban
3. Evoluția tramei stradale și a parcellarului
4. Analiza fondului construit - vechime și regim de înălțime.
5. Restricții și permisivități

## I. Notă Metodică

### I.1. OBIECTIVELE ȘI LIMITELE STUDIULUI

Studiul fundamentează din punct de vedere istoric și arhitectural-urbanistic documentația de urbanism PUZ *"Regenerare urbană, creșterea mobilității urbane nepoluante 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 pietonal din zona centrală a municipiului Câmpina"*, întreaga zonă de studiu și generatoare a reglementărilor P.U.Z., Printre imobilele cuprinse regăsindu-se monumente istorice (cuprinse în LMI 2015) dar și situri arheologice (cuprinse în RAN). De asemenea majoritatea teritoriului studiat se regăsește peste centrul istoric al localității.

Obiectivele principale ale elaborării studiului istoric sunt:

- cercetarea evoluției și caracteristicilor teritoriului studiat.
- delimitarea zonelor de protecție a monumentelor istorice din zona de studiu a P.U.Z.
- stabilirea măsurilor și reglementărilor necesare de conservare, protejare și punere în valoare a valorilor identificate în teritoriul studiat.

Pentru atingerea acestor obiective se va acționa pe următoarele direcții:

- Evidențiere valorilor istorice, arhitecturale și urbanistice ale zonei studiate, care contribuie la stabilirea restricțiilor și permisivităților de intervenție asupra imobilelor.
- Înțelegerea caracteristicilor urbanistice evolutive ale zonei, ce permite stabilirea unui mod de a construi adecvat, consecvent cu valorile culturale evidențiate și în continuitate cu etapele de dezvoltare anterioare.
- Determinarea prin studii de imagine urbană și perspectivă zonele de influență și de protecție a monumentelor istorice din zona de studiu.

### Teritoriul de referință

Studiul istoric de fundamentare se va realiza pentru o zonă mai largă decât zona de reglementare a documentației de urbanism. Lărgirea zonei de studiu are la bază criterii de evoluție a parcelarului și de vechime a tramei stradale.

Astfel studiu istoric de fundamentare analizează teritoriul generat de Bd. Carol I - Bd. N. Bălcescu pe direcția nord-sud delimitat la nord de intersecția cu str. Frații Golești iar la sud de intersecția str. Erupției și str. Orizontului și, pe direcția est-vest mărginit de str. Griviței și str. Golești la vest și str. Republicii, Str.1 decembrie 1918 la est.

Zona studiului istoric suprapune pentru zona de nord a sa, din vecinătatea Bis. Adormirea Maicii Domnului, zona protejată cu valori istorice și arhitecturale delimitată conform PUG mun. Câmpina. Din păcate acest tip de zonă nu prezintă delimitarea în zone/subzone istorice de referință care să permită integrarea directă în prezentul studiu. Teritoriul suprapus este neomogen cu un fond construit variat ce complică analiza.

### I.2. DESCRIEREA METODEI ȘI DIRECȚIILOR DE CERCETARE

Studiul se fundamentează pe o analiză spațial configurativă și pe analiza morfologică din perspectivă istorică a zonei de studiu mai sus delimitată și este întocmit pe baza „Metodologiei de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)” aprobată prin Ordinul nr. 562 din 20 octombrie 2003 al Ministrului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, publicat în M. Of. nr. 125 bis/11.02.2004.

Studiul istoric cuprinde zone de țesut urban protejat supus unor restricții conform LMI 2015 .

Direcțiile principale de cercetare vizează:  
cercetarea surselor documentare evidențiate mai jos,  
cercetarea pe teren  
analiza complexă, multicriterială a teritoriului studiat  
studiu de imagine urbană și de perspectivă

### *1.3. EVIDENȚIEREA SURSELOR DOCUMENTARE, ICONOGRAFICE, CARTOGRAFICE*

Sursele bibliografice, cartografice și iconografice utilizate sunt listate în ANEXE – II. Baze de date cu caracter documentar pentru fundamentarea studiului.

Au fost parcurse următoarele surse primare de informații istorice:

1. Hărți și planuri istorice ale orașului Câmpina
2. Documente de arhivă – documentații de sistematizări stradale, alinieri și rectificări ale traseului străzilor.
3. Anuarul statistic al României interbelice 1937
4. Fotografii aeriene luate cu ocazia bombardamentelor din Primul și cel de-al Doilea Război Mondial<sup>1</sup>

### *1.4. PREZENTARE CRITICĂ A BIBLIOGRAFIEI GENERALE*

Prof. Stoica Theodorescu - *Monografia orașului Câmpina* - este prima monografie a orașului Câmpina realizată în 1924 de profesorul de liceu Theodorescu. Ea integrează documente medievale originale (citații, testamente, judecăți, zăpisi) aflate în posesia diverselor personalități ale localității (ex. Contesa de Blome), date statistice din anuare publicate în perioada antebelică, date și ipoteze istorice generale publicate în perioada antebelică de istorici precum N. Iorga, descrieri ale unor călători străini dar și informații recente (pentru perioada publicării studiului) legate de industria petroliferă și societățile de exploatare și prelucrare ale țițeiului. Lucrarea împarte evoluția istorică a așezării în etape în funcție de principalele motoare de dezvoltare locală. Sunt expuse și aspecte sociale și economice ale evoluției localității și este pusă evoluția Câmpinei în relație și cu satele, teritoriul înconjurător și drumurile comerciale - drumul Prahovei. Parte din date și ipoteze sunt preluate ca atare de lucrările monografice ulterioare<sup>2</sup>. Util pentru lucrare și inedit pentru celelalte monografii este prezența hărților care ilustrează evoluția așezării și o culegere de documente de arhivă/istorice traduse, transcrise ce le face consultabile și citabile și mai târziu, în alte lucrări chiar și în lipsa/dispariția originalelor.

Silviu Dan Cratochvil - *Monografia municipiului Câmpina* - 1990 - monografie editată cu ocazia a 500 de ani de la atestarea documentară a localității. Lucrarea cuprinde o descriere geografică a cadrului natural al localității pentru a prelua majoritar informații din prima lucrare monografică a prof. S. Theodorescu pentru perioada medievală, premodernă și modernă (până în perioada interbelică). Este completată istoria localității cu informații referitoare la Câmpina petroliferă și industrială, exploatarea modernă a petrolului, relații comerciale și administrative ale târgului cu cetatea Brașovului, mari personalități locale. Sunt introduse capitole dedicate vieții culturale, sportive și turismului. Există și o secțiune dedicată Câmpinei în perioada comunistă și

<sup>1</sup> Puse la dispoziție de Mădălin Focșa

<sup>2</sup> uneori fără verificări prealabile



sistematizării centrului localității în ultimele decade ale regimului. Lucrarea este ilustrată cu imagini de epocă (surse diverse)

Alin Ciupală, Șerban Băleanu - *Câmpina, bătrânul târg îmbracă haine noi* - 2013 - cel mai recent album monografic al localității finanțat de Primăria Câmpina împreună cu societatea Tenaris Silcotub, lansată împreună cu primul DVD de promovare al orașului la un eveniment ce marchează 510 ani de la atestarea documentară.

Alin Ciupală - *Călători străini despre Câmpina* - o colecție de texte descriptive ale călătorilor străini despre Câmpina, extrase din literatură memorialistică sau jurnale de călătorie. Unele pasaje sunt preluate din lucrări mai ample cum ar fi "Călători străini despre Țările Române".

#### 1.5. PREZENTAREA STUDIILOR ANTERIOARE PE CARE SE BAZEAZĂ CERCETAREA

*Memorii tehnice elaborare de colectivul de proiectare al lucrărilor de sistematizare al centrului orașului Câmpina* - documente cu caracter tehnic care descriu intervențiile din punct de vedere tehnico-economic. Fac referire la context și la principiile de amplasare și configurare al ansamblului de blocuri.

Studiu istorico-arhitectural ansamblul bisericii "Sfânta Treime" Piață, Câmpina autor Mădălin Cristian Focșa. Studiul este elaborat în 2021, la solicitarea Direcției Județene de Cultură Prahova, cu ocazia realizării unor lucrări de intervenție reparații la biserica Sf. Treime. Aceasta din urmă deși nu este monument istoric se găsește în zona de protecție a Școlii domnești de la Câmpina cod LMI PH-II-m-B-16400 și a siturilor arheologice aferente, incluse în RAN 131265.02 - Ansamblul de arhitectură medievală din incinta Colegiului Național "Nicolae Grigorescu" și RAN 131265.06 - Școala domnească de la Câmpina.

*Studiu de diagnostic arheologic teoretic* pentru proiectul documentației PUZ "Regenerare urbană, creșterea mobilității urbane nepoluante 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 pietonal din zona centrală a municipiului Câmpina" autor. dr. Bogdan Ciupercă, Muzeul județean de Istorie și Arheologie Prahova. Studiul identifică și localizează siturile arheologice înregistrate în RAN (Registrul Arheologic Național) și constituie o evaluare preliminară pe baza studiului de arhivă și a altor surse documentare publicate. Sunt furnizate informații referitoare la săpăturile realizate în anii 1988 (vis-a-vis de Colegiul Național "N. Grigorescu") și 2002 (curtea interioară a Colegiului Național "N. Grigorescu")

*Studiu peisagistic. Rețeaua de spații verzi* autori. conf.dr.arh. Cristina Enache, urb.peis. Iulia-Nicoleta Sabău, urb.peis. Alina-Mihaela Ștefan - parte din Studiile de fundamentare a PUZ "Regenerare urbană, creșterea mobilității urbane nepoluante 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 pietonal din zona centrală a municipiului Câmpina". Studiul identifică tipologii ale spațiului public dar și plantat existent și delimitează zone și subzone în directă legătură cu fondul construit din perioada 1980-1990, fond construit majoritar în zona studiată, dar care și-a păstrat într-o mare proporție contextul amenajat original. Studiul identifică disfuncții evidente la nivelul fondului construit și propune o serie de intervenții pentru amenajare.

*Studiu de fundamentare privind regimul de înălțime, siluetă, accente verticale și Studiul de fundamentare privind relația spațial-configurativă și funcțională a cadrului construit din zona studiată în raport cu cea învecinată.* autori. urb. Diana Constandache, urb. Maria Costelia Clapa, urb. Ana-Maria Florea - parte din Studiile de fundamentare a PUZ "Regenerare urbană, creșterea mobilității urbane nepoluante prin investiții de tip integrat în soluții inteligente aferente unui coridor de mobilitate prin redirectionarea circulației rutiere printr-un pasaj subteran și extinderea, modernizarea și dotarea spațiului pietonal din zona centrală a municipiului Câmpina". Studiul completează analiza teritoriului studiat din punct de vedere al traseelor, perspectivelor caracteristice și necaracteristice asupra fondului construit și generează o serie de concluzii legate de compoziția urbană - dorită dar și rezultată în urma procesului de sistematizare finalizat/nefinalizat pe anume fragmente ale Bulevardului. Prezentul studiu istoric de fundamentare preia informații legate de situația existentă și o completează cu informații legate de valoarea de patrimoniu a spațiilor și imobilelor în contextul unor analize de vizibilitate și profile, tipologie de spații deja realizate.

#### 1.6. DESCRIEREA TERITORIULUI STUDIAT

Teritoriul studiat este descris în fișa zonei studiate prezentată în Anexe.

Imobile monumente istorice din zona studiată conform LMI 2015:

- Bis. "Adormirea Maicii Domnului" de la Han - PH-II-m-A-16394 - 1828 (1833) - Bd. Carol 133A
- Școala Domnească, anexă a Colegiului Național "Nicolae Grigorescu" - PH-II-m-B-16400 - sf.sec. XVIII - Calea Doftanei 4
- Beciul casei - PH-II-m-B-16391 - 1861 - Str. 1 Decembrie 1918 15, suprapus de blocuri
- Beciul casei - PH-II-m-B-16390 - sf.sec. XVIII - Bd. Carol I 71A, suprapus de blocuri
- Monumentul Eroilor din Primul Război Mondial - PH-III-m-B-16872 - 1929 - la intersecția Bd. Carol I cu Bd. Culturii.<sup>3</sup>

Imobile identificate ca având valori de patrimoniu și propuse de PUG mun. Câmpina spre clasare:

- Bis. Sf. Treime - datare - Str. Republici 23
- Bis. Catolica Sfântul Anton - 1904 - Str. Frații Golești 10
- Colegiul Național "Nicolae Grigorescu" - 1919 - Calea Doftanei 4

Suplimentar prezentul studiu istoric de fundamentare adaugă acestei liste o serie de imobile precum și nuanțează elemente de clasare a două dintre imobilele propuse spre clasare de PUG mun. Câmpina.

#### 1.7. REGIM JURIDIC DE PROTECȚIE

Regimul juridic de protecție se regăsește reprezentat grafic în Planșa 1 iar tabelele cu imobilele monumente istorice se regăsesc în ANEXE - 1. Fișa de caracterizare a zonei de studiu.

Zone construite protejate:

Zona de nord a zonei de studiu se încadrează conf. PUG mun. Câmpina în zona protejată cu valori istorice și arhitecturale. Următoarele imobile se regăsesc în această zonă:

<sup>3</sup> LMI 2015 nu prezintă actualizarea poziției monumentului. Acesta a fost relocat în Parcul Trandafirilor la intersecția Bd. Carol cu str. 1 Decembrie 1918.

Bd. Carol nr. 71 bloc 1F, 73 bloc R55, 75 bloc R54, 77 bloc R53, 71A bloc R57  
Str. 1 Decembrie 1918 nr. 17 bloc R58, 18 bloc R56, 19 bloc R59  
Str. Frații Golești bloc R60

Monumente. (ANEXE - 1. Fișa de caracterizare a zonei de studiu)

(s) SITURI - niciun monument din această categorie nu se regăsește în zona studiată

(a) ANSAMBLURI - niciun monument din această categorie nu se regăsește în zona studiată

(m) MONUMENTE - 5 monumente istorice de categoria B conform listei monumentelor istorice 2015

## II. Analiza evoluției și a caracteristicilor teritoriului studiat

### II.1. EVOLUȚIA CONTEXTULUI URBAN

Etapă medievală (sec. XVI – începutul sec XIX). Câmpina - de la sat la târg  
(Harta Sprecht austriacă a Țărilor Române - 1791)

Așezarea Câmpina (*Kympina*) este atestată documentar pentru prima dată în 1503 în registrele vigesimale ale negustorilor brașoveni, drept unul din satele din Țara Românească cu care Brașovul avea o relație comercială importantă. O altă mențiune documentară a așezării vine în legătură cu Vama (*schela, scala*) de la Câmpina și cu drumul comercial al Prahovei. Satul, în urma așezării sale geografice pe o terasă naturală aflată la intersecția râurilor Prahovei, Câmpiniței și Doftana, era de asemenea pe cel mai scurt drum<sup>4</sup> dintre capitala Țării Românești<sup>5</sup> și Brașov și apoi alte orașe din Transilvania.

În perioada menționată se produce evoluția așezării de la un sat aflat pe drumul comercial al Prahovei la un adevărat târg. Particularitatea amplasării Vamei Țării Românești la Câmpina ține mult de relief și de infrastructura deficitară - drumuri - pe valea superioară a Prahovei.<sup>6</sup> Astfel Câmpina era un loc, o intersecție de drumuri, un popas necesar<sup>7</sup> în transbordarea mărfurilor din care și încărcarea lor în caravane de cai și măgari ce puteau străbate drumurile și potecile de munte până la Predeal și dincolo spre Timișul de Jos unde se găsea în perioada medievală Vama Transilvaniei.

Până la începutul sec. XIX Vama Câmpina alături de alte puncte vamale ale Țării Românești evoluează constant ajungând rapid una dintre cele mai profitabile locuri și afaceri. Pe toată această perioadă evoluția localității este urmărită din punct de vedere istoric prin documente, majoritatea fiind contracte de vânzare terenuri, procese, plângeri ale locuitorilor către domn sau testamente și danii.

Astfel în 1663, Câmpina este amintită în documente pentru prima oară drept "târg" ceea ce presupune o evoluție în numărul de locuitori și în dotări (cârciumi, hanuri, biserică). Evoluția proprietăților în perioada studiată rămâne tributară sistemului medieval în care boierii locali dețineau moșia Câmpinei<sup>8</sup>, în care clăcașii lucrau pământurile, acestea din urmă fiind date în arendă, în care moșnenii își lucrau propriile pământuri iar toți beneficiau de pe urma relațiilor comerciale cu Transilvania direct și indirect. Marii proprietari ai moșiei Câmpina

<sup>4</sup> chiar dacă cel mai dificil traseu de urmat din cauza lipsei infrastructurii și a reliefului Văii Prahovei

<sup>5</sup> Târgoviște și mai apoi București

<sup>6</sup> Până în sec. XIX - orașele stațiuni cum sunt Bușteni, Azuga, Sinaia, Comarnic, Predeal, Breaza este inexistentă sau sunt doar cătune, sate de munte

<sup>7</sup> Popas cu ocazia căruia marfa se măsoară/cântărea și apoi taxa.

<sup>8</sup> ce cuprinde nu numai așezarea actuală ci și satele din jur, toate delimitate geografic de râuri și dealuri, repere clare geografice



pentru perioada studiată sunt boierii Câmpineni<sup>9</sup> și boierii Lupoieni. Aceștia sunt menționați în danii și procese.

În 1697 este menționat într-un document de vânzare cumpărare a unei proprietăți pentru prima dată zăcămintele de petrol sub forma de "păcuri". Resursa este slab exploatată până la finalul sec XIX, deși se instaurează un monopol pe valorificarea ei chiar și de arendașii terenurilor.<sup>10</sup>

Din punct de vedere al populației aceasta era majoritar română și ortodoxă, se înregistrau familii de moșneni, de clăcași și de boieri locali. Principalele ocupații ale perioadei erau: negustoria, cărăușia<sup>11</sup>, cămărășia<sup>12</sup>, agricultura (cultivarea terenurilor agricole, livezile de pruni și distilarea băuturilor alcoolice, creșterea animalelor) și practicarea unor meșteșuguri (dulgheri, șitari, etc.)

Încă din această perioadă sunt menționate două biserici ortodoxe una dintre ele fiind "Biserica veche"<sup>13</sup> iar cea de-a doua fiind biserică de mănăstire identificată ca fiind Bis. Adormirea Maicii Domnului de la Han - actuală.

#### Etapă premodernă (secolul XIX). Câmpina orașul târg în stagnare (Planul orașului 1860 - S.Theodorescu. Harta 1864)

La începutul sec. XIX apar premisele stagnării economice a localității dar și cele ale modernizării. Printre acestea amintim: înființarea căii ferate Ploiești-Predeal pentru călători dar și pentru mărfuri, realizarea și modernizarea drumului până la Predeal, mutarea Vămii de la Câmpina la Breaza și apoi la Predeal<sup>14</sup> și apariția orașelor stațiune de pe Valea Prahovei<sup>15</sup>.

Evenimente istorice importante ale perioadei care au un impact și în Câmpina sunt: revoluția de la 1848, adoptarea Regulamentelor Organice, Unirea Principatelor<sup>16</sup>, Secularizarea averilor mănăstirești, împrumutarea țăranilor din perioada lui Cuza<sup>17</sup> și războiul de independență. Dintre acestea secularizarea averilor mănăstirești are un impact major având în

<sup>9</sup> Își iau denumirea de la însăși așezare. Familia se înrudește cu mult mai cunoscută familie nobiliară Cantacuzino ce deținea proprietăți în zona Filipești, Măgureni, Florești, Călinești încă din perioada medievală.

<sup>10</sup> Păcurile sunt exploatate încă din perioada medievală doar că utilizarea lor este minimală - osii de care, făclii iar extracția se realizează rudimentar cu ajutorul unor fântâni săpate în zone identificate cu izvoare. Păcura "Ieșea" la suprafață conform documentelor vremii, și așa erau și delimitate și menționate terenurile și resursele de pe ele în epocă.

<sup>11</sup> Localnici își puneau la dispoziție serviciile de transport și ghidaj pentru negustorii străini - ardeleni - pe diversele poteci de munte care traversau Valea Prahovei

<sup>12</sup> Cămărășii erau cei care se ocupau cu strângerea taxelor în cadrul Vămii

<sup>13</sup> Există o dezbatere printre cercetătorii istorici cu privire la identificarea corectă a acestei biserici vechi în cadrul comunității actuale. În cea mai veche catagrafie a localității în 1810 toate cele trei biserici erau existente deja și niciuna nu este nominalizată ca fiind "biserica veche". Problema provine din faptul că toate cele 3 biserici existente ale Câmpinei prezintă pisanii în intervalul sfârșitului de sec. XVIII și început de sec. XIX și că cercetările arheologice pe amplasamentele lor sunt limitate pentru a oferi informații relevante directe.

<sup>14</sup> din 1840, Vama dispăruse complet din peisajul câmpinean ca o rezultată directă a modernizării drumului

<sup>15</sup> Sinaia, Azuga, Bușteni, Comarnic, Predeal

<sup>16</sup> există liste de alegere a reprezentanților la Adunarea Națională din rândul boierilor locali și astfel putem observa un numele lor și vârsta.

<sup>17</sup> prin această lege se accelerează procesul deja existent de vânzare a loturilor de case din târg, se pot cumpăra locuri la stradă și locuri "înfundate". Faptul că din 1864 Statul Român este și el proprietar facilitează achiziția

vedere că existau mănăstiri, metocuri ale unor alte mănăstiri mai mari din Țara Românească dar și că mănăstiri cumpăraseră terenuri și clădiri (hanuri) drept investiții în acest târg<sup>18</sup>.

Din punct de vedere al regimului de proprietate situația nu se schimbă major față de etapa anterioară la începutul sec. XIX. În schimb ea evoluează brusc în decursul perioadei astfel: marii proprietari ai moșiei Câmpinei, decid vânzarea de locuri de casă în târg, atât locuri la stradă cât și "înfundate", atât către alți boieri, arendași, români sau străini, chiar și către clăcași<sup>19</sup>. Tot în această perioadă prin cumpărări succesive de părți din moșie prințul Dimitrie Știrbey ajunge să dețină pentru o scurtă perioadă toată moșia Câmpinei<sup>20</sup>. El dezvoltă pe aceste terenuri ansamblul de clădiri al castelului de la Voila dar și stabilimentul de băi. La finalul perioadei Dim. Știrbey vinde partea cea mai profitabilă a moșiei - câmpul de păcuri pe care din 1896 va începe exploatarea Societatea Steaua Română

Perioada sec. XIX marchează transformarea târgului medieval al Câmpinei în orașul<sup>21</sup> stațiune balneoclimaterică<sup>22</sup> magnet pentru personalități artistice și creatoare ale perioadei și mai apoi, spre finalul secolului, apare industrializarea Câmpinei.<sup>23</sup>

#### Etapă modernă (începutul sec.XX - anii 1948)

##### (Planul moșiei D.Știrbey -1924. Planul orașului 1934)

Începând cu 1895 și înființarea societății Steaua Română, Câmpina se dezvoltă drept un oraș industrial bazându-se pe extragerea păcurei și țițeiului. Tehnologia extractivă avansează rapid, în tandem cu conectarea Rafinăriei de alte regiuni ale țării via cale ferată și dezvoltarea generală a României. Subsecvent apar o serie de probleme sociale: în prima etapă sunt aduși specialiști ingineri străini pentru a lucra pe posturile tehnice și administrative ale societăților petrolifere<sup>24</sup> pentru ca ulterior - la izbucnirea Primului război mondial - o majoritate să plece în țările de origine, sau, după caz, să se stabilească definitiv în Câmpina.

Perioada cuprinde și cele două războaie mondiale în istoria Câmpinei ce au reprezentat momente ale distrugerii. Aceasta a suferit bombardamente severe atât în Primul cât și în al Doilea război mondial datorită prezenței obiectivului industrial strategic - Rafinăria. Grație bombardamentelor și a aerofotografiilor realizate pentru acestea, avem în prezent imagini aeriene despre cum arăta centrul istoric al Câmpinei în respectiva perioadă.

<sup>18</sup> un caz importat este cel al ¼ din moșia Câmpinei deținută de Mân.Cernica la începutul sec. XIX care este transferată la schimb cu Mitropolia Țării Românești, pentru ca după 1864 să ajungă în proprietatea Statului Român

<sup>19</sup> Un articol din înțelegerea celor trei proprietari Gh. Hristodulo, Mân. Cernica, Statul Român prevedea că locurile de casă se puteau cumpăra libere sau cu clacă pe ele, în acest ultim caz, clăcașii erau eliberați și puteau la rândul lor să cumpere teren. Vânzarea terenurilor chiar și cu unele restricții legate de "păcuri" este un proces din sec. XVIII generat de dorința oamenilor de a deschide o afacere într-un extraordinar vad comercial cum era vecinătatea Vamei. El continuă și în sec XIX fără însă a determina o modificare a randamentului investițional după relocarea Vamei la Predeal.

<sup>20</sup> El începe prin cumpărarea a ½ din moșie de la Ștefan Burki în 1865, apoi în 1868 cumpără ¼ de la frații Băicoianu, pentru ca la final în 1871 să cumpere și partea Statului Român, tot ¼ din moșie

<sup>21</sup> din 1864 Câmpina devine oraș în mod oficial prin Legea Comunelor

<sup>22</sup> încă din sec. XVIII sunt descoperite izvoare minerale care permit Câmpinei, alături de multe alte localități din România să se dezvolte drept stațiune balneoclimaterică. În acest scop sunt realizate în perioada sec. XIX o serie de investiții publice cum sunt pavarea, electrificarea, ridicarea unor hoteluri moderne dar și a unui stabiliment de băi. Câmpina nu atinge niciodată popularitatea unor stațiuni precum Băile Olănești, Govora sau Căciulata, mai ales pentru că alege calea industrială de exploatare a resursei locale - petrolul

<sup>23</sup> Câmpina se situează în avangarda industriei de exploatare și prelucrare a țițeiului din Țara Românească din 1897 când se înființează cea mai mare societate petroliferă română "Steaua Română"

<sup>24</sup> așa apar în Câmpina comunități întregi de italieni, austrieci și germani determinând ridicarea unei biserici catolice și protestante.

Marea Unire, surprinde Câmpina în procesul de reconstrucție după bombardamentele Primului război mondial și în plină confirmare a ei drept centrul local, poate la fel de important ca și Ploieștiul în ceea ce privește industria. Pentru perioada interbelică în Anuarul României din 1937, Câmpina se prezintă cu următoarele dotări și repere la nivel urban: Rafinăria Steaua Română, Rafinăria Astra Română, Soc. Electrica, Soc. Concordia, Moara de cereale Ionas, Fabrica de ceramică, Atelier turnătorie D. Zipzer, Atelier turnătorie și lăcătușerie Carol Saicovici, Fabrică de bijuterii Conte de Blome, Atelier tipografie și legătorie modern M.S. Gheorghiu, Poliție, judecătore, Oficiu poștă și telegraf, două spitale, două școli de băieți și două școli de fete, o școală secundară, un liceu de băieți, o școală de meserii, o școală industrială, o școală de maeștrii sonori, o școală de țesătorie casnică națională, abator modern, o biserică protestantă, o biserică catolică, un templu evreiesc

Perioada surprinde și o evoluție a ocupațiilor locuitorilor Câmpinei majoritatea activând în industria extractivă și prelucrătoare a petrolului, dar și în silvicultură, negustorie și liber profesioniști<sup>25</sup>.

#### Etapa comunistă și sistematizarea centrului (anii 1948-1990) - Redefinirea orașului Câmpina. (Planuri cadastrale actuale)

Câmpina, în perioada comunistă, este asemenea multor localități din România, victima Legii 59/1974 privind sistematizarea teritoriului și a localităților urbane și rurale care presupunea reducerea teritoriului intravilan, densificarea lui și obținerea a mai mult teren pentru culturile agricole. Aplicată indiferent de specificul local, ignorând total valori de patrimoniu, legea produce efecte dintre cele mai dramatice, mai ales pentru zone urbane mici. De asemenea Câmpina suferă distrugerii semnificative în urma seismului din 1977. Clădirile vechi ale perioadei antebelice și interbelice, unele reparate impropriu după seismul anterior din 1940 prezintă degradări grave<sup>26</sup>.

Un alt fenomen comun tuturor proprietăților din România începând cu anii 1950 este naționalizarea. Naționalizarea locuințelor produce temporar densificarea clădirilor existente chiar dacă nu toate ofereau condiții de trai corespunzătoare. Naționalizarea proprietăților întreprinderilor industriale și de producție (fabrici, ateliere, practici private profesionale, etc) are un impact în masiv în Câmpina. Astfel Uzinele Metalurgice Zipser devin Întreprinderile Neptun (ulterior Neptun SA), unele ateliere și fabrici se închid (ex. Depozitele de cherestea, morile și fabrica de bijuterii/accesorii a contesei de Blome)

Densificarea localității pornise deja din perioada anilor 1950-1960, odată cu ridicarea primelor blocuri de locuințe de 4 niveluri de pe terenul liber din spatele Primăriei (acces din strada M. Eminescu) dar și cele ridicate până în decada 1980-1990 în sudul localității în vecinătatea câmpului de sonde.<sup>27</sup> Tot în această decadă, până în cutremurul din 1977 sunt construite în centru Hotel Muntenia, sediul BCR și sediul Poștei. Astfel peisajul localității se

<sup>25</sup> Câmpina este cunoscută pe finalul perioadei interbelice ca un oraș al intelectualilor, majoritar ingineri dar și doctori, avocați și alți liber profesioniști. Realitatea este că în oraș vin să se stabilească multe persoane cu studii superioare care lucrează pe partea administrativă pentru Societățile petroliere și energetice.

<sup>26</sup> O ilustrare a acestei stări de fapt o prezintă două imobile ale lui T.T. Socolescu - Farmacia Voiculescu care își pierde foișorul de la mansardă și prezintă fisuri pronunțate ale bovindoului vizibile în imaginile de epocă și Vila Ștefănescu - Casa cu ceas care și-a pierdut foișorul. Acesta este recuperat de abia în perioada anilor 1980 odată cu instalarea ceasului pe clădire.

<sup>27</sup> Cunoscute și ca blocurile "P" acestea din urmă sunt printre cele mai înalte tronsoane de blocuri din localitate. Construite în baza unui proiect tip acestea s-au realizat pe terenuri vaste - majoritar grădini și livezi într-o zonă periferică dar totuși căutată de elita Câmpinei interbelice. Zona este la limita câmpului de sonde sau "mlaștinilor" denumite după străzile desfundate și gropile lăsate uneori neîngrijite la primelor sonde exploatate prin metodele tradiționale - puțuri.



schimbă la periferie, pentru ca apoi din 1979 să ajungă necesitatea schimbării masiv și în centru.

În acest mod se ajunge la sistematizarea centrului istoric al localității și la demolarea clădirilor de pe Bd. Carol I (23 august), unele străzi adiacente dar și la decuplarea Câmpinei de localitățile satelit, devenite între timp cartiere ale sale: Câmpinița, Slobozia, Victor Babeș.

În paralel, în plan economic, Câmpina devine un important centru industrial. Statul Român investește masiv în Rafinărie și în industria chimică adiacentă ei. Aceasta atrage la Câmpina muncitori în industrie din toată țara care își găsesc locuințe în blocuri nou construite.

Spre finalul perioadei comuniste, administrația locală a încercat și reușit gestionarea lipsurilor dar și demolarea și reconstruirea centrului istoric. Din surse orale<sup>28</sup> s-a încercat amânarea demolărilor cât a fost posibil de mult. Astfel Legea sistematizării ajunge să se aplice efectiv la 10-12 ani de la emiterea ei.

#### Etapa post decembristă (anii 1990-prezent)

##### (Ridicare topografică)

În perioada post decembristă și contemporană, Câmpina înregistrează cel de-al doilea declin al său în urma închiderii treptate a Răfinăriei Steaua Română dar și a celorlate societăți petrolifere. Deși în prezent industria extractivă este încă activă<sup>29</sup> aceasta nu mai reprezintă motorul economiei locale. Astfel, în strategiile locale de dezvoltare, Câmpina încearcă să se reinventeze pe plan local și regional - mizând pe turism și resursele naturale regenerabile dar și cele care nu au fost deja exploatate.

O consecință a declinului orașului sunt câteva investiții din perioada comunistă care s-au închis - cinematograful, dar și structura de beton armat abandonată aflată la intersecția Bd. Carol I cu Str. 1 Decembrie 1918

## *II.2. EVOLUȚIA ȘI CARACTERISTICILE TRAMEI STRADALE ȘI A PARCELARULUI*

#### Etapa medievală (sec. XVI – începutul sec XIX). Câmpina - de la sat la târg

##### (Harta Sprecht austriacă a Țărilor Române - 1791)

În decursul perioadei trama stradală și parcelarul evoluează de la unul tipic unui sat de deal la unul specific unui târg. Se remarcă constanța drumului comercial istoric, care în ciuda unor ajustări a traseului rămâne suprapus bulevardului actual Carol I. Un alt traseu important în epocă este Calea Doftanei care asigură legătură târgului pe direcția est-vest cu teritoriul adiacent - satele Câmpinița, Doftana, Slobozia.

De-a lungul acestui drum comercial se dezvoltă parcele mai mari sau mai mici precum și ulițe laterale, radiale adaptate reliefului. Ele asigurau și legătura Câmpinei cu satele vecine. În această perioadă densificarea satului la nivelul de târg se produce prin vânzarea succesivă de proprietăți, cumpărătorii fiind atrași de zona din perspectiva investițională<sup>30</sup>.

#### Etapa premodernă (secolul XIX). Câmpina orașul târg în stagnare

##### (Planul orașului 1860 - S.Theodorescu. Harta 1864)

În această perioadă trama stradală și parcelarul evoluează păstrând ulițele și drumurile din perioada anterioară. Denumirea Bulevardului de Carol I este atribuită după Războiul de Independență. Astfel în 1897 sunt consemnate 20 străzi (conform monografiei din 1924)

<sup>28</sup> memoriile unui fost primar câmpinean al perioadei comuniste - Petre Câmpeanu (1982-1989)

<sup>29</sup> există încă sonde de unde se extrage și vinde spre prelucrare țiței

<sup>30</sup> deși în perioadă și chiar și mai târziu, terenurile cu "păcuri," sunt oprite de la vânzare



printre care cele mai de seamă: Bd. Sănătății, Carol I, sos. Grivița, Băicoeanu, Unirea, Minelor, Dreaptă, Știrbey Vodă, Gărei.

Pentru zona studiată parcellarul definit în sec. XIX, cu mici excepții, rămâne valabil până la sistematizarea din finalul sec. XX.

#### Etapă modernă (începutul sec.XX - anii 1948)

(Planul moșiei D.Stirbey -1924, Planul orașului 1934)

Trama stradală și parcellarul nu suferă modificări majore față de perioada anterioară. Apare densificarea țesutului existent prin realizarea de fundături și construirea de locuințe individuale.<sup>31</sup>

#### Etapă comunistă și sistematizarea centrului (anii 1948-1990) - Redefinirea orașului Câmpina.

(Planuri cadastrale actuale)

Procesul de sistematizare a avut un impact important asupra tramei stradale și a parcellarului. Pentru început parcelele interbelice medii-mici sunt comasate pentru ridicarea blocurilor de locuințe<sup>32</sup>. Unele imobile scapă demolării fiind în rândul 2 de case de pe străzile adiacente și se încadrează în frontul de blocuri datorită nivelului corespunzător de înălțime (4-5 nivele). Alte imobile scapă pentru a găzdui diverse funcțiuni publice în urma naționalizării<sup>33</sup>.

Printre fragmentele de străzi care dispar<sup>34</sup> amintim: str. Alex. Vlahuță. Aleea Avocaților, str. Republicii<sup>35</sup>, str. Ardealului, str. Castanilor, str. Victoriei, str. Sondei, str. Eruptiei.

Noul țesut construit - blocurile din sud - sunt deservite de noi alei amenajate de acces. Apar o serie de străduțe, fundături. Sunt redenumite majoritatea arterelor de circulații cu nume populare ale liderilor sau scriitorilor ruși (ex. Lenin, Pușkin, etc)

#### Etapă post decembristă (anii 1990-prezent)

(Ridicare topografică)

Se păstrează trama stradală și parcellarul configurat în etapa de evoluție anterioară. În ciuda generării unor fundături, disfuncții, nu sunt tăiate străzi noi. Este pietonizat un fragment de stradă în vecinătate pieței publice (Piața Ceasului este amenajat drept spațiu pietonal). Sunt redenumite unele artere, unele revin la denumiri anterioare.

### *II.3. EVOLUȚIA ȘI CARACTERISTICILE FONDULUI CONSTRUIT*

#### Etapă medievală (sec. XVI – începutul sec XIX). Câmpina - de la sat la târg

(Harta Sprecht austriacă a Țărilor Române - 1791)

Din fondul construit al perioadei, cele mai vechi exemple sunt bisericile ortodoxe, care și ele, la rândul lor, datează majoritar de la finalul sec. XVIII, trecând prin multe refaceri succesive până în prezent. Refacerile sunt justificate de distrugerile ale năvălitorilor<sup>36</sup> și atacurile bandelor de tâlhari atrase de caravanele ce treceau prin Vama Câmpinei. Uneori refacerile sunt rezultatul unor incendii locale sau a dorinței de reînnoire a ctitorilor înstăriți.

<sup>31</sup> cazul proprietății din actuala Aleea Narciselor

<sup>32</sup> în comunism terenul era proprietatea tuturor

<sup>33</sup> Cum este Vila Ștefănescu arh. Toma T. Socolescu, cunoscută și drept "Casa cu ceas" care a devenit după naționalizare în sediul I.C.S.M.

<sup>34</sup> nu mai ies în bulevard devin fundături sau se continuă cu alei și ganguri pietonale

<sup>35</sup> se intersecta direct cu Bulevardul formând un triunghi istoric între str. M. Eminescu, str.Republicii și str 1 Mai pe care s-a aflat din perioada medievală piața orașului

<sup>36</sup> Războiul ruso-autro-turc

Localurile de popas - hanurile<sup>37</sup>, mănăstirile, casele și conacele este de presupus că nu sunt ridicate din materiale trainice până la sfârșitul sec. XVIII.<sup>38</sup> Ele apar și dispar/se ruinează, dărâma și refac, de obicei pe același amplasament sau vad, în funcție de arendaș / proprietar și intensitatea crescândă a relațiilor comerciale. De altfel un mic procent din proprietarii moșiei Câmpinei sunt moșneni care locuiesc, trăiesc și muncesc în târg, restul fiind arendași ai marilor proprietari boierii locali.

O funcțiune care persistă și evoluează este cea a Vămii Câmpinei, care, în descrierile istorice este lipsită de o clădire / structură. Amplasarea ei este și ea ipotetică nefiind confirmată de cercetări arheologice.

#### Etapa premodernă (secolul XIX). Câmpina orașul târg în stagnare (Planul orasului 1860 - S.Theodorescu, Harta 1864)

Spre deosebire de fondul construit din perioada sec. XVI-XVIII, fondul din sec. XIX este mai durabil construit. Apare ca o necesitate dar și impus de regulamentul urban de edificare, frontul construit continuu pe Bulevard. Regimul de înălțime variază mult la fel și stilul arhitectural adoptat. Pentru ilustrarea imaginii urbane dar și pentru analiza fondului construit, din această perioadă, există o bogată colecție de vederi și fotografii. Din ele se disting câteva clădiri reprezentative cum ar fi clădirea vechii Primăriei<sup>39</sup> și cea a Tribunalului, "Casa Venețiană", etc.

#### Etapa modernă (începutul sec.XX - anii 1948) (Planul moșiei D.Știrbey -1924, Planul orașului 1934)

În această perioadă Câmpina evoluează rapid drept un oraș industrial dar și drept un oraș modern. Astfel apar o serie de clădiri publice ridicate pentru învățământ, sănătate, administrativ, justiție dar și clădiri industriale aferente rafinăriilor. Printre acestea ridicate în zona de studiu (unele existente și în prezent) amintim: Clădirea Colegiului N. Grigorescu - arh. Toma Socolescu, Casa Asigurărilor de Sănătate, Primăria veche, Tribunalul vechi, Clădirea Restaurantului București, "Casa cu ceas" - arh. Toma Socolescu, imobilul de locuințe de la intersecția Bulevardului cu str. Mărășești, Casa Venețiană, Vila dr. Gheorghiu - "Casa cu lei".

#### Etapa comunistă și sistematizarea centrului (anii 1948-1990) - Redefinirea orașului Câmpina. (Planuri cadastrale actuale)

Construcțiile perioadei se împart în două categorii: construcții de locuințe și dotări urbane, clădiri ce găzduiesc funcțiuni urbane, demne de un oraș-municipiu (hotel, restaurant, administrativ, spital, învățământ, cultură). Blocurile de locuință își fac apariția în centru pe terenuri libere (spatele Primăriei) dar și în sudul zonei studiate completând și densificând periferia Câmpinei. Este evitată zona locuințelor din perioada interbelică din sud-vestul localității. Clădirile dotări urbane apar în centrul localității pe terenuri virane sau slab utilizate în urma demolărilor locale și punctuale. Printre exemple amintim: spitalul orășenesc ridicat peste un fost depozit de cherestea aflat în legătură directă cu un atelier de tâmplărie/dulgherie. Amplasamentul devine construibil în urma naționalizării proprietăților. Un alt caz este cel al cinematografului orașului care este amplasat mai la nord de spital.

Creșterea demografică și nevoia de unități de învățământ profesional este în creștere, așa apar corpuri noi de clădire în incintele unor școli primare, gimnaziale și profesionale.

<sup>37</sup> singurul han menționat istoric, de la care chiar și o biserică preia denumirea populară, este amplasat în zona de nord a localității lângă actuala Biserică Adormirea Maicii Domnului de la Han

<sup>38</sup> acest aspect nu este cercetat istoric sau arheologic

<sup>39</sup> Clădire construită pe terenul cumpărat de autoritățile locale de la Constantin Carcalechi.

### Etapa post decembristă (anii 1990-prezent)

#### (Ridicare topografică)

Se păstrează fondul construit al etapei anterioare. Acesta este întreținut și reabilitat, cu unele excepții. Sunt reafățadizate clădiri dotări din centru cum sunt Hotel Muntenia, Clădirea BCR, Poșta. Este început timid un program de reabilitare termică/energetică a blocurilor de pe Bulevard fără însă a ține seama de caracteristicile lor arhitecturale. Apar fenomene comune de extinderi ale spațiilor comerciale de la parterul blocurilor în porticele și spațiile publice exterioare cu terase - unele dintre ele permanente. Un alt fenomen întâlnit este închiderea balcoanelor blocurilor. Este modernizat și reabilitat spitalul de urgență. Se realizează o extindere și o nouă sală de sport aferentă Colegiului Național N. Grigorescu. Sunt restaurate, reabilitate și chiar și extinse bisericile sau clădirile caselor parohiale aferente Bis. Sf. Treime - "de la Piață" și Bis. Adormirea Maicii Domnului "de la Han". Sunt începute lucrările de amenajare și punere în valoare a descoperirilor arheologice - beciuri de clădiri existente - din vecinătatea Parcului Trandafirilor. Acestea sunt stopate din lipsă de fonduri și alte complicații administrative lăsând patrimoniul arheologic acoperit provizoriu și în degradare.

### *II.4. EVOLUȚIA ȘI CARACTERISTICILE SUPRAFEȚELOR PLANTATE*

#### Etapa medievală (sec. XVI – începutul sec XIX). Câmpina - de la sat la târg

##### (Harta Sprecht austriacă a Țărilor Române - 1791)

Spațiile publice și plantate apar în adevăratul sens al cuvântului de abia în perioada sec. XIX. Până la această dată se conturează și evoluează două tipuri de spații publice specifice perioadei medievale dar mai ales funcțiunilor comerciale intense derulate în Câmpina grație amplasării Vămii.

Piața publică - locul de târg săptămânal, locul de întâlnire al locuitorilor cu negustorii străini, spațiul în care locuitorii satelor din vecinătate veneau pentru a-și procura articole meșteșugărești și pentru a schimba produse ale gospodăriilor lor cum ar fi: țuică, țesături, miere, lână, animale vii.

Strada comercială - definită inițial și conturată ulterior în etape succesive de evoluție de drumul Prahovei - Bulevardul Carol I actual. De-a lungul ei se aglomerează cârciumi, hanuri, prăvălii. Acest spațiu, încă din perioada medievală este delimitat de plantații<sup>40</sup>.

Alte spații plantate private ale perioadei sunt livezile de pomi fructiferi - majoritar pruni - care sunt frecvent menționate în contractele de vânzare, dar care sunt exploatate în sistem privat pentru obținerea de băuturi alcoolice și comercializare.

#### Etapa premodernă (secolul XIX). Câmpina orașul târg în stagnare

##### (Planul orașului 1860 - S.Theodorescu. Harta 1864)

În sec. XIX sunt păstrate și dezvoltate spațiile publice ale perioadei anterioare. La acestea se adaugă la nivelul orașului grădina publică și piața din fața Primăriei care e amenajată peisager.

Grădina publică este amplasată în sud vestul localității realizată de administrația orașului prin cumpărarea terenurilor lui Dim. Știrbey. Aici este amplasat și stabilimentul de băi care ar fi fost centrul noii stațiuni balneoclimaterice locale

<sup>40</sup> într-o delimitare de sec. XVIII se menționează plantație de sălcii pe o porțiune a acestui drum. Plantație care lipsește pe restul porțiunilor de drum, chiar și în epocile ulterioare.

Piața publică - comercială este pavată și dotată cu cabine pentru vânzarea produselor și pe timp nefavorabil. Apare și un abator comunal modern.<sup>41</sup>

Strada comercială - bulevardul - este pavat, modernizat și înfrumusețat astfel încât să se ridice la noul statut de oraș-stațiune. Acesta primește plantații de aliniament pe toată lungimea lui începând de la câmpul de păcuri din sud până în nord la trecerea peste calea ferată.

Piața primăriei este un spațiu realizat de autorități odată cu ridicarea noului local al Primăriei de pe Bulevard. Aceasta dubla rolul Pieței centrale - publice, dar era și amenajată peisager.

Se mențin livezile drept spații plantate cu caracter privat.

#### Etapa modernă (începutul sec.XX - anii 1948)

##### (Planul moșiei D.Știrbey -1924, Planul orașului 1934)

Se păstrează spațiile publice ale etapei anterioare.

Piața centrală - pe amplasamentul ei medieval, singura modernizarea fiind pavarea și amenajarea sa cu construcții de lemn provizorii.

Piața de reprezentare a Primăriei.

Bulevardul comercial - Bd. Carol I. Aceasta este epoca sa de glorie. Din perioada interbelică provin cele mai multe imagini de epocă. El se dezvoltă în ritm accelerat și prin ridicarea / extinderea clădirilor din perioadă.

Curtea și grădina Bis. Adormirea Maicii Domnului de la Han sunt reamenajate și deschise publicului în perioada interbelică după demolarea și demantelarea corpurilor de clădire ale mănăstirii.<sup>42</sup>

#### Etapa comunistă și sistematizarea centrului (anii 1948-1990) - Redefinirea orașului Câmpina.

##### (Planuri cadastrale actuale)

Spațiile publice și plantate ale perioadei anterioare nu se mai păstrează (piața Primăriei dispare cu totul). Unele spații publice istorice - piața centrală - migrează în spatele unui tronson de blocuri de la Bulevard. Strada comercială a perioadei - Bd. Carol - se lățește și adaptează dar rămâne, fiind amenajată și folosite spațiile comerciale de la parterul<sup>43</sup>. Un alt spațiu plantat care rămâne din perioade anterioare este curtea Bis. Adormirea Maicii Domnului de la Han. El își păstrează integritatea inclusiv împrejmuirea originală.

În această perioadă apar o serie de scuaruri cu spațiu verde integrat cum sunt: Milia. Mihai I, "la Soldat", etc.. Acestea permit amplasarea blocurilor cu 9-10 etaje și păstrarea unui profil transversal de bulevard ce permite o bună însorire.

O altă nouă categorie de spații verzi publice sunt cele din spatele blocurilor. Acestea indiferent de epocă și amplasament sunt apropiate și îngrijite de locuitorii blocurilor adiacente.

#### Etapa post decembristă (anii 1990-prezent)

##### (Ridicare topografică)

Spațiile publice și plantate ale perioadei anterioare se păstrează și întrețin. Se realizează reamenajarea scuarului Trandafirilor cu reamplasarea Monumentului Eroilor din Primul Război Mondial. Dar și a Parcului Milia / Regele Mihai I. Se redenumesc destul de frecvent spațiile publice și plantate ceea ce nu ajută la fixarea lor în memoria comunității locale. Apare

<sup>41</sup> menționat în darea de seamă a primarului localității din 1881

<sup>42</sup> dintre ele rămâne până în prezent casa parohială

<sup>43</sup> și unele mezanine ale blocurilor nou ridicate



dintr-o necesitate de spațiu public pietonal Piața Ceasului, un fragment din str. 1 Mai care este închis traficului auto pentru a asigura o mai bună conexiune cu Piața centrală.

Piața centrală rămâne funcțională în aproximativ același amplasament chiar dacă ea se concentrează într-o clădire și nu într-un spațiu liber deschis ca în perioadele de început.

### III. Valori de patrimoniu construit în zona de studiu a PUZ

#### III.1. CLĂDIRI ȘI AMENAJĂRI VALOROASE

##### Clădiri

Lista clădirilor de mai jos preia clădirile identificate ca având o valoare arhitecturală, istorică și urbană de patrimoniu mare prin PUG mun. Câmpina la care adaugă o serie de vile, clădiri publice dar și religioase care se încadrează în zona de studiu și în zona reglementată a PUZ și pentru care există informații istorice consistente ce ar facilita procesul de clasare drept monumente istorice. Pentru imobilele din zona de studiu dar în afara zonei reglementate a PUZ au fost identificate o serie de valori de patrimoniu ce urmează a face obiectul unor studii și documentații distincte fie pentru clasarea lor ca monumente istorice (monumente, situri, ansambluri) fie pentru constituirea de noi zone construite protejate. Spre exemplu a fost identificat țesut urban de-a lungul frontului estic al str. Griviței ce prezintă aceleași caracteristici cu cel din zona istorică protejată delimitată prin PUG mun. Câmpina. Prezentul studiu propune extinderea zonei construite protejate existente cu zonele și subzonele istorice de referință SIR 12.2, marcate în piesele desenate anexe studiului

Imobilele cu o valoare medie de patrimoniu au fost identificate și marcate pe planșa aferentă fig. 10 - Valori de patrimoniu construit în zona de studiu - grad de protecție clădiri

1. **Vila Dumitru Ștefănescu - "Casa cu ceas"** - arh. Toma T. Socolescu - 1916-1930 - Bd. Carol I 74 - *propunere de clasare*

În 1916 Toma T. Socolescu expune proiectul Vilei Ștefănescu - realizat pentru Dumitru Ștefănescu, câmpinean. Acesta ajunge să fie construit, din cauza recesiunii, de abia în anii 1930. Clădirea și-a păstrat funcțiunea inițială de locuință până la naționalizare în 1948. Din acel an clădirea a fost utilizată drept sediu al I.C.S.M. După 1990 a fost retrocedată și în prezent, este utilizată drept birouri. Clădirea păstrează stilul caracteristic neoromânesc original, este legată de o legendă locală prin care a dobândit ceasul și este reprezentativă pentru lucrările rezidențiale ale lui Toma. T. Socolescu.<sup>44</sup>

2. **Ansamblul Colegiului Național Nicolae Grigorescu și Bis. Sf. Treime**  
sec. XVIII - sec XX - cuprins între Calea Doftanei, Str. M. Eminescu și Str. Republicii.  
Cuprinde următoarele subelemente<sup>45</sup> fiecare dintre ele fiind reprezentative pentru istoria locală a Câmpinei și a mai ales pentru istoria învățământului în localitate.

<sup>44</sup> Ea este una din casele care au scăpat demolărilor de pe Bd. Carol I în perioada anilor 1980. Legenda vorbește de Nicolae Ceaușescu care, în vizită prin Câmpina fiind, în timpul demolărilor își aduce aminte de Clădirea cu ceas din centru - fosta Primărie, deja demolată și își exprimă speranța că această clădire a scăpat sistematizării centrului. Pentru a nu-și supăra conducătorul, autoritățile locale decid nedemolarea Vilei D. Ștefănescu și adăugarea unui ceas pentru a prelua rolul fostei Primării în memoria conducătorului. Substituția funcționează iar Vila Ștefănescu este cunoscută pe plan local și cu denumirea de "Casa cu ceas".

<sup>45</sup> Unele din subelementele ansamblului complex al monument istoric propus spre clasare sunt deja clasate monument istoric. Astfel din punct de vedere administrativ al procedurii de clasare ar fi o procedură de schimbare a categoriei monumentului și completarea cu subelemente.

*Propunere de clasare / modificare a categoriei din monument în ansamblu pentru Școala Domnească.*

## **2.a. Colegiul Național Nicolae Grigorescu**

arh. Toma T. Socolescu - 1926 - Calea Doftanei 4. - *propunere de clasare*

Planurile Liceului de băieți Dimitrie Barbu Știrbey sunt realizate în 1926 și aprobate de Min. Educației în același an. Partea centrală este construită între 1928-1929. Corpul de clădire spre str. M. Eminescu este realizat în perioada 1932-1942 după deschiderea str. M. Eminescu pe fostul teren al prințului D. Știrbey. Intreaga clădire dar în special aripa M. Eminescu este avariată de cutremurul din 1940, bombardamentele anglo-americeane din 1944. Aripa este reconstruită în 1957-1958. O a doua reconstrucție parțială survine după cutremurul din 1977. Ultima intervenție asupra clădirii o reprezintă sala de sport din 2014-2015. Clădirea își păstrează stilul neoromânesc, materiale și tehnici constructive specifice perioadei interbelice și un caracter urban prin dispunerea la intersecția str. M. Eminescu și Calea Doftanei. Clădirea este reprezentativă în Câmpina pentru tipologia de clădiri de învățământ a arhitectului.

## **2.b. Școala Domnească, azi anexă a Colegiului Național "Nicolae Grigorescu"**

PH-II-m-B-16400 - sf.sec.XVIII - Calea Doftanei 4,

în incinta Colegiului cu latura scurtă deschisă înspre str. Republicii. - *propunere de clasare*

Clădire parter de tip bară având o arhitectură simplă și mult modificată de intervenții în decursul timpului, este considerată până la săpăturile arheologice din 2002 cea mai veche clădire din sit<sup>46</sup>. A avut multe utilizări în decursul timpului, de la clădire anexă la săli de clasă. Cercetările arheologice de supraveghere, prilejuite de ridicarea sălii de sport au scos la iveală pivnițe ale altor două foste construcții care ar putea fi datate chiar și începând din sec. XVI. Singurul subelement deja clasat monument istoric. El suprapune unei construcție de tip bară un sit arheologic<sup>47</sup>. Ambele componente merită cercetate în cadrul unui complex mai mare. Denumirea de "Școala Domnească" pleacă de la ideea că proprietatea a fost pentru o perioadă de timp, în sec. XIX - "domnească" prin proprietarul ei, prințul B.D. Știrbey. În realitate, există posibilitatea ca clădirea în cauză să fie parte din vechiul ansamblu bisericesc din jurul Bis. Sf. Treime dela Piață.

## **2.c. Ruinele conacului Dim. Știrbey**

sf.sec. XVIII - încep.sec.XIX.

incinta Colegiului, la intersecția Calea Doftanei cu str. Republicii. - *propunere de clasare*

Clădirea cunoscută drept conacul lui Dim. Știrbey<sup>48</sup> era o casă boierească demisol și parter, de factură eclectică-neoclasică<sup>49</sup> ridicată cel mai probabil în perioada sf.sec.XVIII - încep.sec. XIX. Ea a fost cumpărată de prințul Știrbey împreună cu restul proprietății, era printre cele mai vechi corpuri de clădire ale incintei. Clădirea prezenta o planimetrie compactă tipică reședințelor urbane ale perioadei la care se adăuga o aripă secundară de serviciu. În perioada interbelică a servit drept locuință urbană și birouri administrative pentru atelierele de fierărie și tâmplărie ale prințului Știrbey și pentru ca ulterior naționalizării să găzduiască clasele primare ale Liceului de băieți. Clădirea a fost demolată în 2001-2002 pentru ridicarea sălii de sport<sup>50</sup>. Până în acest moment amplasamentul fostei case nu a fost cercetat arheologic și poate păstra urmele unor beciuri de secol XVIII - XIX, peste care, în prezent, nu este nicio altă clădire construită.

<sup>46</sup> Cronica cercetărilor arheologice 2002, antedatează cu min. 40 de ani această clădire

<sup>47</sup> compus din două pivnițe și o serie de fragmente de fundații

<sup>48</sup> după ultimul proprietar privat al terenului

<sup>49</sup> așa cum reiese din imaginile aeriene și din singura imagine de epocă a sa

<sup>50</sup> Demolarea este considerată de istorici și locuitori ai Câmpinei, gratuită având în vedere faptul că sala de sport nu suprapune decât parțial aripa secundară a clădirii

## 2.d. Biserica Sf. Treime "de la Piață"

1770-1810 - str. Mihai Eminescu și Str. Republicii. - *propunere de clasare*

Datarea este aproximată via pisanie și reperele cartografice. Ctitor este Grigore Bujoreanu pe moșia zestre soției sale decedate Mărioara Bujoreanu<sup>51</sup>. Nu se cunosc informații asupra stării bisericii anterior și nici asupra tehnicilor constructive ale perioadei<sup>52</sup>. Nu s-au realizat cercetări arheologice<sup>53</sup> asupra bisericii pentru confirmarea existenței unei biserici mai vechi pe amplasament. Din punct de vedere arhitectural al planimetriei biserica este una tradițională, plan triconc și prezintă unele elemente constructive cum sunt ancadramentele de piatră sculptate ale ferestrelor. Forma ei actuală datează însă din perioada sf.sec.XIX când în urma unui incendiu, clădirea este refăcută, repictată și redată comunității. Relația bisericii cu școala parohială (redenumită în perioada interbelică Școala Barbu Știrbey) este una strânsă, cele două fiind legate din punct de vedere financiar și al oamenilor-comunității.

În decursul timpului școala schimbă administratorul ajungând dintr-o școală parohială confesională într-o școală publică. Avântul demografic al Câmpinei din perioada interbelică se reflectă și în creșterea numărului școlarilor, astfel încât, în ciuda ridicării unui nou lăcaș de școală, spațiul chiliilor Bisericii de la Piață este realocat tot către funcțiunea de școală. Extinderea funcțiunii de învățământ peste terenul de la nord de biserică ocupă și alte clădiri existente - fostele ateliere de fierărie ale prințului Știrbey până la ridicarea efectivă a clădirii colegiului. Odată cu această amplificare a funcțiunii educative dar și cu schimbarea finanțării pentru întreținerea și plata dascălilor școala este fizic (printr-un gard) separată de incinta bisericii. În prezent deși Școala Domnească este clasată monument istoric, entitatea care a generat și susținut activitatea ei timp de decenii nu prezintă niciun regim de protecție.

## 2.e. Turn clopotniță+corp anexă

1847 - Str. Republicii. - *propunere de clasare*

Datarea este aproximată via ultima refacere consemnată. Corpul de clădire reprezintă accesul istoric în incinta fostei mănăstiri. În prezent trecerea prin gangul turnului clopotniță este închisă, funcțiunea de clopotniță a fost preluată de turnul ridicat peste pridvorul bisericii, iar clădirea anexă adosată este utilizată ca anexă-depozitare. Acest corp de clădire necesită lucrări de restaurare dar și de refuncționalizare cu recăpătarea trecerii pe sub gangul de acces în incinta istorică.

Fiecare dintre cele 5 subelemente ale ansamblului evocă într-o secțiune temporară evoluția de la un ansamblu mănăstiresc-bisericesc din finalul perioadei medievale la un complex educațional ridicat la dorința Marioarei Bujoreanu (Lupoianu)<sup>54</sup> și apoi, în final la o instituție de învățământ modernă de sec. XX.

Delimitarea ansamblului ține cont de parcelarul original de la începutul sec. XIX. Ansamblul este vecin unei zone istorice de referință cu valoare de patrimoniu mare care este -

<sup>51</sup> Aceasta își lasă moșia moștenire prin testament Bisericii pentru a ridica pe ea un spital. Testamentul este important în epocă pentru Câmpina, generează contestare și conflict între frații Mărioarei Lupoianu, dar oferă o priveliște istorică clară asupra evoluției ansamblului Biserica - anexe - școală.

<sup>52</sup> M.Focșa speculează posibilitatea ca clădirea să fi fost abandonată de comunitatea locală ulterior cutremurului din 1802. Pentru ca refacerea de nou a clădirii din 1810 să reprezinte regrouparea comunității în jurul lăcașului alături de noua școală.

<sup>53</sup> În 2002, în cadrul cercetărilor arheologice preventive s-a realizat o secțiune între clădirea Școlii Domnești și Biserica.

<sup>54</sup> prin testamentul ei, soțul ei îi duce la îndeplinire dorința

Piața centrală - prin grupul compact de clădiri de factură eclectică cu 2 niveluri, supraviețuitoare ale demolărilor centrului istoric al localității.

Legătura dintre aceste două zone este puternică din punct de vedere istoric dar și funcțional actual, cele două străzi care le delimitează - str. M. Eminescu și str. Republici - preiau funcțiuni comerciale specifice zone pieței, dar și prezintă potențial în amenajarea spațiului urban pentru valorificare reperelor istorice și funcționale ale ambelor zone.

### 3. Vila Dr. Gheorghiu - "Casa cu lei"

arh. Toma T. Socolescu - 1933 - Al. Rozelor 2 - *propunere de clasare*

Clădirea este un exemplar al arhitecturii neoromânești a arhitectului - se regăsește pe Bd. Carol în segmentul sudic al zonei de studiu și este cunoscută pe plan local drept "casa cu lei" (datorită celor două statui amplasate la intrarea în curte.) Starea fizică bună a clădirii și păstrarea unor elemente exterioare decorative stilistice dar și a părți din amenajarea grădinii o fac valoroasă în contextul local. Clădirea supraviețuiește sistematizării din perioada comunistă fiind folosită în complexul de clădiri al Liceului Forestier, dar este înconjurată de blocuri tip ridicate în prima parte a anilor 1980.

### 4. Blocul interbelic cu cărămidă - IFET

Bd. Carol intersecție cu str. Mărășești - Bd. Carol 71 - *propunere de clasare*

Deși clădirea cu apartamente nu poartă semnătura unui arhitect cunoscut<sup>55</sup> era devine importantă pentru un segment considerabil din Bd. Carol<sup>56</sup> în ceea ce privește imaginea urbană. Analiza morfologică și tipologică a identificat elemente de decorative de fațadă (panouri de balustradă) și finisaje - cărămida aplicată parterului sau doar unor zone ce sunt caracteristice acestei clădiri și sunt preluate și utilizate într-un stil postmodern în arhitectura blocurilor perioadei. Nu sunt cunoscute deciziile arhitecților în aceste preluări sau cum această clădire a supraviețuit demolărilor însă clădirea este fără doar și poate reprezentativă pentru un fragment de bulevard.

### 5. Sinagoga

Str. Dreptății 5 - 1905 - *propunere de clasare*

În perioada sf. sec. XIX și încep. sec. XX comunitatea evreiască aflată în creștere datorită creșterii generale a populației orașului odată cu dezvoltarea industriei petroliere, construiesc pe locul din str. Dreptății actuală sinagoga. Fondurile ridicării ei sunt donații ale celor 100 de familii de evrei (cât erau în 1905 în Câmpina).

Din punct de vedere planimetric și volumetric clădirea este mică ca dimensiuni și are o volumetrie simplă - monovolum la care se adaugă două volume ieșite (casele de scară) ce flanchează intrare. Fațadele prezintă ancadrame și elemente decorative simple. Acoperirea este în șarpantă în două ape. În decursul timpului, în urma reducerii numărului membrilor comunității din Câmpina dar și al degradării clădirii, aceasta a fost închisă o bună bucată de timp.

Din 2019, comunitatea, prin intermediul autorității publice centrale - guvern - au accesat fonduri pentru reabilitarea clădirii și redeschiderea ei către publicul larg. În interior spațiul păstrează elemente istorice din perioada interbelică cum sunt panouri de tâmplărie și toată structura supantei/balconului și a zonei de tribună realizată din lemn. Prin această finanțare s-a amenajat și un mic muzeu al comunității din Câmpina.

Clădirea prezintă valori de patrimoniu din punct de vedere istoric, arhitectural, raritate (singura Sinagogă din Câmpina) dar mai ales memorial-simbolice (dovedește alături de celelalte

<sup>55</sup> nu s-au întreprins cercetări în descoperirea istoriei edificării ei până în prezent

<sup>56</sup> zona Parcului Trandafirilor, segment cuprins între intersecția cu str. Frații Golești și str. 1 Decembrie 1918



clădiri de cult din oraș, multiculturalitate și multietnicitatea târgului și apoi orașului Câmpina în perioada interbelică. Clasarea imobilului ar genera și un pol de interes într-o zonă a centrului istoric destructurat în procesul de sistematizare.

#### 6. Bis. "Adormirea Maicii Domnului" "de la Han"

PH-II-m-A-16394 - 1828 (1833) - Bd. Carol 133A - *propunere transformare în ansamblu monument istoric alături de casa parohială și curtea bisericii.*

Cunoscută și ca Biserica "de la Brazi"<sup>57</sup>, biserica este atestată pentru prima oară în 1729, fiind cea mai veche din Câmpina. Conform pisaniei, biserica a fost refăcută în 1833 de Calinic de la Cernica. Anterior acestei date, în catagrafia din 1810 a localității este menționată o mănăstire a boierilor Lupoieni, biserica cu hramul Sf. Mucenici Gheorghe și Dimitrie. Susținând ipoteza că această biserică ar fi parte din mănăstirea Lupoienilor este mormântul boierului Constantin Lupoianu aflat în interiorul bisericii datat 1808. În lipsa unor cercetări arheologice sistematice a incintei sale nu pot fi confirmate o serie de date istorice referitoare la mănăstirea ce a funcționat pe amplasament din sec. XVIII, poate chiar și anterior acestei perioade.

În decursul timpului Biserica a fost avariata de cutremure și bombardamente, iar în 1888 chiar de un incendiu, fiind de fiecare dată reparată și restaurată. Între anii 1964-1995 biserica a fost din nou restaurată, fiind adusă fațada exterioară la forma inițială, construindu-se clopotnița și pornindu-se restaurarea picturii interioare. Apoi, din 1996 încolo au fost realizate mai multe lucrări de reparații, inclusiv de restaurare și conservare a picturii murale interioare.

#### 7. Beciul casei

PH-II-m-B-16391 - 1861 - Str. 1 Decembrie 1918 15, suprapus de blocuri

Localizarea ruinelor este imprecisă în lista monumentelor, acestea nu sunt suprapuse de blocuri ci foarte prezente în spațiul Parcului Trandafirilor sub un acoperiș de protecție provizoriu (din 2017-2019) așteptând implementarea unui proiect de amenajare și punere în valoare a spațiului pentru vizitarea publicului larg. Beciurile sunt parte dintr-o veche prăvălie amplasată pe colț, în care au funcționat de-a lungul timpului mai multe cârciumi.

#### 8. Beciul casei

PH-II-m-B-16390 - sf.sec. XVIII - Bd. Carol I 71A, suprapus de blocuri

Localizarea ruinelor este imprecisă în lista monumentelor, acestea nu sunt suprapuse de blocuri ci foarte prezente în spațiul Parcului Trandafirilor sub un acoperiș de protecție provizoriu (din 2017-2019) așteptând implementarea unui proiect de amenajare și punere în valoare a spațiului pentru vizitarea publicului larg. Beciurile aparțin unei case de factură neoclasică (vezi imagine de epocă) parter ce era alipită clădirii cu prăvălie amplasată pe colț.

#### 9. Monumentul Eroilor din Primul Război Mondial

PH-III-m-B-16872 - 1929 - la intersecția Bd. Carol I cu Bd. Culturii.

Autor sculptorul Gheorghe Tudor (1882-1944)<sup>58</sup>. Monumentul este unul de for public și a fost realizat în perioada interbelică urmând Marii Uniri, parte dintr-o serie de monumente comemorative dedicate soldaților căzuți la datorie în Primul război mondial, amplasate în toată țara. Monumentul este clasat în baza valorilor artistice și memorial simbolice. Monumentul

<sup>57</sup> Referire clară la grădina ei care are și în prezent conifere

<sup>58</sup> Gheorghe Tudor a urmat între 1900-1905 Il Regio Instituto di Belli Arti din Florența, cu profesorul Augusto Rivalto, iar între 1905-1907 și-a continuat pregătirea la Munchen. Sa spus despre el că este "cel mai național dintre sculptorii noștri" (N Tonitza) sau "Grigorescu al sculpturii românești" (cotidianul de arta Rampa)

Eroilor ajunge pe amplasament prin relocare în 2019 din zona Parcului Milia și Mihai I. Noul amplasament are o scară urbană mai mică și mai potrivită percepției monumentului de către public (Parcul Trandafirilor).

#### 10. Vila

Str. Golești 5 - perioada interbelică - *propunere de clasare*.

Clădirea este realizată în stil neoromânesc și prezintă elemente arhitecturale și decorative specifice perioadei edificării sale. Aceasta a fost original locuință individuală pentru ca ulterior naționalizării să preia funcțiunea de grădiniță. În prezent ea găzduiește sediul Asociației Cultul Eroilor din Câmpina. Imobilul prezintă valoare de patrimoniu istoric, urban și arhitectural simbolic. Clădirea se găsește în ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina, în zona de studiu și de reglementare a PUZ și face parte din Parcul Trandafirilor.

#### 11. Școala primară

Str. Golești 11 - sec. XVIII - XIX - *propunere de clasare*

Clădirea datează din sec. XIX, ea adăpostind în prezent școala primară a Colegiului Național "Nicolae Grigorescu". Istoric ea este consemnată în istoria locală ca fiind sediul Școlii de fete nr. 1 instituită la mijlocul sec. XIX prin Reforma educației și Regulamentul Organic. Imobilul beneficiază de un teren generos cu ieșire la străzile Golești și Mărășești precum și de o clădire cu arhitectură tradițională de lemn ridicată peste beciuri de piatră de râu. Planimetria confirmă configurarea clădirii pentru o funcțiune publică - școală și nu pentru una rezidențială. Datorită utilizării sale constante de-a lungul timpului fără realizarea de lucrări majore de consolidare sau reparații originile sale nu au putut fi cercetate arheologic. Imobilul prezintă valoare de patrimoniu istoric, arheologic, arhitectural și memorial simbolic. Clădirea se regăsește în ZCP delimitată conform PUG mun. Câmpina și în zona de studiu și de reglementare a PUZ.

#### 12. Vila Pericle Ioanid

Str. Mărășești 8 - perioada interbelică - *propunere de clasare*.

Clădirea datează din perioada interbelică și este caracteristică stilului mediteranean. Ea a fost ridicată pentru familia lui Pericle Ioanid, personalitate marcantă a Câmpinei interbelice. În prezent clădirea a fost reabilitată cu păstrarea caracterului istoric reprezentând un reper pentru frontul nordic al str. Mărășești. Imobilul prezintă valoare medie de patrimoniu arhitectural și urbanistic precum și valoare memorial simbolică locală fiind legată de familia Ioanid. Clădirea se regăsește în ZCP delimitată conform PUG mun. Câmpina și în zona de studiu și de reglementare a PUZ.

#### 13. Vila Codarcea

Str. Mărășești 2 - perioada interbelică - *propunere de clasare*.

Asemeni Vilei Pericle Ioanid, Vila Codarcea este ridicată în perioada interbelică în stilul neoromânesc simplificat. Clădirea a aparținut familiei Alexandru Codarcea important cercetător în domeniul geologiei și mineralogiei. În prezent clădirea găzduiește sediul PNL, ea fiind naționalizată asemeni majorității clădirilor rezidențiale individuale din Câmpina. Imobilul prezintă valoare medie de patrimoniu arhitectural și urbanistic precum și valoare memorial simbolică locală prin legătura cu familia Codarcea. Clădirea se regăsește în ZCP delimitată conform PUG mun. Câmpina și în zona de studiu și de reglementare a PUZ.

#### 14. Str. Vila

Bd. Carol I 123(69D) - perioada interbelică - *propunere de clasare*.

Vila ridicată în perioada interbelică reprezintă una din construcțiile existente ce au scăpat demolărilor din perioada comunistă. Ea, împreună cu blocul interbelic de vis-a-vis de str. Mărășești conturează poarta către țesutul rezidențial tradițional al Câmpinei interbelice iar acesta este un rol urban important. Clădirea se păstrează într-o stare bună fiind întreținută, păstrează volumetria originală precum și unele elemente constructive și decorative ce îi conferă caracter. Spațiul verde generat la intersecția str. Mărășești cu Bd. Carol, contribuie la o bună vizibilitate a celor două imobile vecine - vila și blocul interbelic. Imobilul prezintă valoare medie de patrimoniu arhitectural și urbanistic. Clădirea se regăsește în ZCP delimitată conform PUG mun. Câmpina și în zona de studiu și de reglementare a PUZ.

#### 15. Vila Nicolae Boeru

Str. 1 Decembrie 1918 7 - 1937 - arh. Horia Creangă - *propunere de clasare*.

Clădirea găzduiește în prezent sediul Poliției Locale Câmpina iar prin utilizarea sa constantă din perioada interbelică își păstrează unele elemente constructive arhitecturale de detaliu. Ea a fost construită pentru familia Nicolae Boeru pe terenul acestuia din str. Toma Stelian, într-un stil modern cu elemente de detaliu și materiale tradiționale. Vila reprezintă o noutate în lista lucrărilor arhitectului nefiind menționată sau cercetată până în prezent în niciuna din monografiile dedicate lui Horia Creangă. Clădirea se dezvoltă pe parter și demisol pe o suprafață mare și utilizează materiale locale specifice perioadei interbelice - cărămidă aparentă, soclu de piatră, lemn și învelitoare din țiglă ceramică. Imobilul prezintă valoare de patrimoniu istoric, arhitectural, urban și memorial simbolic mediu și mare fiind legată simultan de familia Boeru și de arh. Horia Creangă. Imobilul nu se regăsește în ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina dar este cuprins în zona de studiu și de reglementare a PUZ.

#### 16. Vila

Str. 1 Decembrie 1918 1 - perioada interbelică - *propunere de clasare*.

Clădirea ridicată în perioada interbelică utilizează elemente stilistice neoromânești cu materiale și finisaje caracteristice locale cum ar fi soclul de piatră și bovindoul de lemn. Clădirea, la origini locuință individuală, a trecut prin naționalizare ajungând în prezent sediu de firmă. În ciuda unor intervenții recente care alterează imaginea istorică a sa (extinderea spre stradă și înlocuirea învelitorii de țiglă ceramică cu țiglă metalică), clădirea păstrează suficiente caracteristici pentru ca, împreună cu celelalte clădiri de pe str. 1 Decembrie (Vila Boeru și Sediul Judecătoriei Câmpina și Sediul Parchetului de pe lângă Judecătoria Câmpina) să păstreze atmosfera urbană interbelică a străzii. Imobilul prezintă valoare de patrimoniu istoric, arhitectural și urban medie. Imobilul nu se regăsește în ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina dar este cuprins în zona de studiu și de reglementare a PUZ.

#### 17. Vila

Str. Henri Coandă 3 - perioada interbelică - *propunere de clasare*.

Clădirea ridicată în perioada interbelică în imediata vecinătate a Vilei Ștefănescu "Casa cu ceas", prezintă elemente arhitecturale ale stilului neoromânesc matur. Aceasta preia drept element central al etajului logia deschisă către stradă similară Vilei Ștefănescu, încadrată de coloane duble. În prezent clădirea găzduiește un birou notarial și se păstrează într-o stare bună. Alături de Vila Ștefănescu și alte imobile de aceeași factură de pe str. Henri Coandă, clădirile contribuie la recrearea atmosferei urbane a Câmpinei interbelice prin grădinile de fațadă și prin înprejmuirile transparente. Imobilul prezintă valoare de patrimoniu istoric, arhitectural și urban medie, nu se regăsește în ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina dar este cuprins în zona de studiu și de reglementare a PUZ.

## 18. Vila

Str. Henri Coandă 11 - perioada interbelică - *propunere de clasare*.

Clădirea ridicată în perioada interbelică pe str. Henri Coandă în stil neoromânesc matur a fost la origine o locuință individuală, transformată în prezent în sediu de clinică medicală. Clădirea se păstrează într-o stare bună în ciuda intervențiilor necesare refuncționalizării ei în clinică medicală, păstrându-și o serie de elemente constructive și decorative specifice stilului neoromânesc (arcele trilobate, învelitoarea din țiglă ceramică, elemente decorative cum sunt capitellurile). Clădirea este vizibilă de la stradă, parțial grație împrejmuirii transparente și se încadrează în grupul de case de pe str. Henri Coandă ce păstrează atmosfera urbană a Câmpinei interbelice în ciuda blocurilor ridicate pe frontul sudic al străzii. Imobilul prezintă valoare de patrimoniu istoric, arhitectural și urban medie, nu se regăsește în ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina dar este cuprins în zona de studiu și de reglementare a PUZ.

## 19. Vila Vlădescu

Bd. Carol I 7 - perioada interbelică - *propunere de clasare*.

Clădirea reprezintă unul din puținele exemple de imobile care au supraviețuit demolărilor fondului construit de pe Bd. Carol din perioada comunistă. Ridicăta pentru familia Vlădescu în perioada interbelică construcția se distinge prin stilul neoromânesc cu influențe ale vilelor tip chalet prin structura fachwerk de pe fațada principală și utilizarea soclului de piatră și cărămidă. Din punct de vedere urban clădirea este amplasată izolat, într-o zonă de blocuri înalte, local destructurată, la Bd. Carol, nealinată în frontul acestuia. Imobilul prezintă valori de patrimoniu istoric, arhitectural, urban și memorial simbolic locale. Imobilul nu se regăsește în ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina dar este cuprins în zona de studiu și de reglementare a PUZ.

## 20. Casa de Economii "Steaua Română"

Bd. Nicolae Bălcescu 65 - 1937 - arh. N. Finteșteanu - *propunere de clasare*.

Imobilul ridicat în perioada interbelică după planurile arh. N. Finteșteanu<sup>59</sup> reprezintă un exemplu de clădire cu funcțiune publică - birouri - de factură modernistă bine integrat într-o zonă rezidențială tradițională. La momentul edificării sale zona sudică cuprinsă la sud de str. Schelelor și la vest de Bd. Bălcescu era ocupată de câmpul de sonde iar locuințele cuplate de la sud de clădire nu fuseseră ridicate. În prezent clădirea și-a pierdut parțial aspectul inițial, și-a păstrat funcțiunea publică de servicii și rămâne un reper urban în intersecția mai sus amintită. Clădirea prezintă valoare arhitecturală, urbană și memorial simbolică de patrimoniu fiind simultan legată de Societatea Steaua Română, de istoria exploatarei petrolului în Câmpina dar și de stilul modern specific perioadei interbelice.

## 21. Ansamblu locuințe cu prăvălii din vechiul târg

Str. 1 Mai 1, 3, 5, 7, str. Republicii 15, 17 - sec XVIII-XIX - *propunere de clasare*.

Ansamblul monument istoric propus spre clasare este compus dintr-un grup de șase clădiri istorice grupate la intersecția str. Republicii, str. M. Eminescu și str. 1 Mai reprezentând frontul compact al fostei Piețe centrale a orașului din perioada sec. XVIII - XIX<sup>60</sup>. Ele sunt reprezentative din punct de vedere arhitectural, urban și istoric pentru fondul construit dispărut prin procesul de sistematizare a centrului din perioada comunistă. Clădirile prezintă stiluri arhitecturale asemănătoare - eclectic cu elemente clasicizante, cu excepția vilei neoromânești dinspre str.

<sup>59</sup> Fratele mult mai celebrului actor Ion Finteșteanu

<sup>60</sup> Datarea sec. XVIII se poate aplica doar beciurilor acestor imobile și se poate confirma doar printr-un studiu istoric dedicat acestora sau/și prin cercetare arheologică.



Republicii (Vila Țicău) care marchează trecerea spre un alt tip de țesut urban și a clădirii din același front al str. Republicii a cărei fațadă a fost remodelată recent fără a respecta caracterul zonei. Toate clădirile din front prezintă elemente parazitare (reclame, echipamente, cabluri) ce alterează imaginea urbană, dar în aceeași măsură, prezintă distinct elemente constructive și decorative arhitecturale originale care pot fi restaurate și puse în valoare. Toate imobilele păstrează și accentuează (uneori chiar în detrimentul fondului construit în sine) funcțiunile comerciale având în vedere amplasamentul. Valoarea de patrimoniu din punct de vedere urban și istoric a ansamblului și a relației pe care acesta o stabilește cu spațiul pieței centrale este superioară sumei valorilor de patrimoniu a fiecărei clădiri în parte, drept care orice intervenție asupra lor trebuie privită în ansamblu. Clădirile prezintă valori arhitecturale, urbane, istorice, memorial simbolice dar mai ales de raritate și unicitate de patrimoniu. Ele se regăsesc în zona de studiu și de reglementare a PUZ și în afara ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina.

## 22. Ansamblu vile neoromânești str. Griviței

Str. Griviței 74-78, str. Crizantemei și str. Cameliei - perioada interbelică - *propunere de clasare*.

Ansamblul monument istoric propus spre clasare este compus din opt imobile distincte grupate în arealul str. Griviței, Crizantemei și Cameliei, parte dintr-un țesut urban dezvoltat organic similar cu cel cuprins în ZCP delimitată prin PUG mun. Câmpina toate ridicate în stilul neoromânesc, regăsindu-se în stări diferite. Străzile Crizantemei și Cameliei din punct de vedere al evoluției țesutului urban acestea se conectau în Bd. Carol. Acest lucru nu se mai realizează în prezent. Dintre aceste imobile le amintim pe cele mai reprezentative:

22.1. *Vila Ștefan Popescu* - str. Griviței 74 - 1929 - recent reabilitată cu păstrarea unora din elementele arhitecturale stilistice neoromânești. Ea a aparținut profesorului Ștefan Popescu<sup>61</sup> fondatorul și directorul Liceului de Băieți dar și un mare om de cultură din Câmpina interbelică.

22.2. *Vila Honetschlager* - str. Griviței 76 - 1925 - reabilitată, păstrează toate elementele decorative neoromânești, învelitoarea din țiglă ceramică și parte din tâmplăria istorică, precum și împrejmuirea și grădina sa generoasă. Dintre toate clădirile este cea mai mare și prezintă acces la toate cele trei străzi ale ansamblului.

22.3. *Vila I. Gh. Ionescu* - Str. Griviței 78 - nereabilitată, păstrează elementele arhitecturale și decorative neoromânești și parte din tâmplăria istorică. Ea a aparținut primarului I. Gh. Ionescu din perioada interbelică 1934-1938.

22.4. *Vila Șerbănescu* - Str. Cameliei 3 - reabilitată, păstrează toate elementele decorative neoromânești inclusiv împrejmuirea și grădina de fațadă.

Valoarea de patrimoniu din punct de vedere urban, istoric, arhitectural și memorial simbolic a ansamblului și a relației pe care acesta o stabilește cu spațiul public este superioară sumei valorilor de patrimoniu a fiecărei clădiri în parte. Clădirile prezintă valori arhitecturale, urbane, istorice, memorial simbolice de patrimoniu. Ele se regăsesc în zona de studiu și dar nu și în zona de reglementare a PUZ. Ele se găsesc în afara ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina.

**Pentru acest grup de clădiri dar și pentru alte câteva se propune extinderea ZCP.**

## Amenajări spații publice și plantate

În urma analizei spațiilor urbane au fost identificate următoarele amenajări ale spațiilor publice cu valoare mare și medie:

### 1. Piața centrală - spațiu public - valoare mare.

<sup>61</sup> Acesta a locuit împreună cu familia sa începând din 1919 în conacul fam. Știrbey din curtea viitorului Liceu de Băieți până la transformarea acestuia din urmă din locuința directorului în internatul liceului. Acesta este momentul în care apare vila din str. Griviței.

Spațiul are o valoare istorică și memorial simbolică mare pentru întreaga localitate, în ciuda faptului că în prezent spațiul urban actual este incoerent și destructurat printr-o utilizare improprie (parcare) și circulații auto și pietonale haotice, nestructurate. Un element original, element cheie cu valoare istorică și de raritate mare dar cu valoare arhitecturală medie îl reprezintă grupul de clădiri de sec. XIX, tipice arhitecturii din târgul Câmpinei, frontul nordic al str. 1 Mai. Acest grup de clădiri reprezintă ultimele exemplare de construcții cu două niveluri ce au scăpat demolărilor din perioada comunistă. Valoare urbanistică este medie însă ea poate fi mărită prin relația acestui spațiu cu Piața Ceasului și cu Bulevardul în ciuda fronturilor de blocuri. Spațiul necesită restructurare<sup>62</sup>, reamenajare și restaurare pentru restabilirea unei coerențe urbane, pentru punerea în valoare a clădirilor istorice rămase dar și pentru integrarea blocurilor și a clădirii pieței agro-alimentare - funcțiunea istorică locală. Prezența ei în zonă chiar și după atâtea secole reprezintă o premiză pozitivă în procesul de restructurare și restaurare a spațiului.

## 2. **Parcul Trandafirilor** - spațiu public amenajat - valoare medie.

Spațiul conține (prin reamplasare) Monumentul Eroilor din Primul Război Mondial (PH-III-m-B-16872) dar și ruinele unor beciuri de case ce încă așteaptă să fie puse în valoare (PH-II-m-B-16391). Dincolo de aceste elemente punctuale pavajul și configurația spațială a zonei pun în valoare monumentele dar și peisajul. Spațiul este unul plăcut atât pentru riverani<sup>63</sup> cât și pentru vizitatori. Lipsa funcțiunilor publice la nivelul parterului blocurilor dau o notă domestică și apropiere și mai mult cele două monumente de locuitori. Din punct de vedere al perspectivelor se remarcă turnul-schelet din beton armat drept cap de perspectivă (element nociv prin aspectul său nefinalizat și prin lipsa funcțiunii și nu prin regimul de înălțime sau amplasare) din Parcul Trandafirilor spre Bd. Carol și peisajul natural în direcție opusă. Vegetația parcului este întreținută și contribuie la rândul ei la domesticitatea spațiului.

## 3. **Piața Ceasului** - spațiu public amenajat - valoare medie

Acest fragment de stradă dintre două tronsoane de blocuri din perioada anilor 1980 amenajat recent prezintă o valoare culturală medie prin: amplasarea în zona vechii piețe a orașului<sup>64</sup> și prin coerența amenajării moderne din punct de vedere urban. Cadrul construit, la fel ca și în cazul Parcului Trandafirilor, blocurile nu prezintă valoare în sine. Spațiul comunică la nivel funcțional și vizual cu Piața centrală.

## 4. **Ansamblul Parcul Milia și Mihai I** - spațiu public amenajat - valoare medie

Ansamblul cuprinde spațiile din intersecția Calea Doftanei cu Bd. Carol, cele două artere majore al țesutului urban, amplasate la nord și la sud de intersecție, inclusiv trotuarele generoase pe frontul estic al bulevardului. Zona din perioada recentă de evoluție a localității, determinată în urma proiectului de sistematizare din perioada anilor 1980-1990. Spațiul prezintă spații amenajate pietonale dar și spații plantate amenajate<sup>65</sup>. Fronturile de blocuri înalte (P+9) sunt uniforme, ridicate în aceeași perioadă. Unele elemente actuale de amenajare<sup>66</sup> preiau referințe de la balustradele imobilelor. Ele se mențin într-o stare fizică bună și prezintă puține intervenții

<sup>62</sup> În special rezolvarea problemelor grave de circulații auto și pietonale care generează blocaj și discomfort utilizatorilor.

<sup>63</sup> accesul principal în blocurile adiacente se realizează din acest spațiu public

<sup>64</sup> Piața comunală migrează în urma procesului de sistematizare pe un teren la sud-est de originalul amplasament triunghiular din perioada sec. XIX

<sup>65</sup> unde s-au utilizat specii locale - majoritar conifere - astfel încât compoziția vegetală întreținută fiind dă un caracter de parc-grădină spațiului

<sup>66</sup> locuri de stat cu elemente metalice

care să afecteze imaginea urbană a lor<sup>67</sup>. Spațiul public pietonal a fost reamenajat printr-un proiect public recent.

Valorile de patrimoniu identificate vizează: arhitectura postmodernă - fronturile uniforme, coerente ale blocurilor, spațiul verde amenajat cu specii locale de conifere, geometria formală a spațiului, organizarea funcțională actuală, dimensiunea sa raportată la necesitățile unui municipiu cum este Câmpina. Deși există și unele aspecte negative ale amenajării și a configurării, spațiile prezintă potențial de reconfigurare în spiritul postmodern al conceptului inițial.

### III.2. SUBZONE ȘI ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ

Asupra zonei de studiu aferentă PUZ *"Regenerare urbană, creșterea mobilității urbane nepoluante 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 pietonal din zona centrală a municipiului Câmpina"* sunt delimitate următoarele subzone și zone istorice de referință.

Subzona istorică de referință (SIR) reprezintă o *"zonă din teritoriul administrativ care se definește și delimitează prin studiul istoric zonal în cadrul unei zone istorice de referință și care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului la nivelul PUZ+RLU"*<sup>68</sup>

Zona istorică de referință (ZIR) reprezintă o *"zonă din teritoriul administrativ care se definește și delimitează prin studiul istoric general și care prezintă caracteristici coerente din punct de vedere urbanistic, arhitectural și istoric care vor fi preluate în modul de dezvoltare viitor al teritoriului"*

<sup>69</sup> Ea este similară unei unități teritoriale de referință (UTR - specifică documentațiilor de urbanism) și desemnează o zonă de țesut urban construit, spațiu public urban sau spațiu plantat ce prezintă caracteristici morfologice și tipologice comune, sunt generate de același fenomen de evoluție urbană (ex. parcelare), construite în aceeași perioadă sau prezintă o coerență compozițională urbană mare deși nu fac parte din aceeași epocă constructivă.

Fondul construit al unei SIR și ZIR primește restricții și permisivități de intervenție astfel încât valorile identificate în cadrul acestei zone să fie conservate sau/și restaurate. Aceste restricții și permisivități sunt preluate de UTRuri în cadrul documentației de urbanism elaborate.

Unele SIR sau ZIR din prisma valorilor lor de patrimoniu se constituie în zone construite protejate pentru care, conform legislației în vigoare este obligatoriu obținerea unui aviz al Direcției de Cultură locale.

Pentru SIR-urile care se învecinează direct cu ZCP delimitat prin PUG mun. Câmpina se propune integrarea lor în ZCP prin (re)facerea documentației de urbanism prin care acestea s-au instituit sau prin realizarea unei documentații de urbanism - PUZ - zonă construită protejată care să studieze, detalieze și să preia valorile de patrimoniu identificate. De asemenea scopul realizării unei asemenea documentații<sup>70</sup> ar fi conferirea unui grad de protecție operativ mai mare pentru unele clădiri și spații existente identificate ca având o valoare de patrimoniu mare.

#### ZIR.1. Ansamblul urban dispărut al târgului Câmpinei. sec. XVII - încep.sec. XX.

<sup>67</sup> închideri de balcoane arbitrare, amplasare de unități exterioare AC, etc.

<sup>68</sup> Definiție conform Ordinului 562/2003 privind aprobarea Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)

<sup>69</sup> idem

<sup>70</sup> Elaborate conf. Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)

Această zonă istorică de referință (ZIR) se compune preponderent din valori subterane arheologice, care, în lipsa unor cercetări arheologice sistematice de salvare desfășurate în anii 1980, se prezintă ca o resursă de patrimoniu nevalorificată dar și în pericol. Câteva exemple recente, cum sunt beciurile din Parcul Trandafirilor sau descoperirile din curtea Colegiului Național N. Grigorescu, constituie oportunități de cercetare dar și de punere în valoare a acestui tip de patrimoniu și bineînțeles ocazie de recuperare a memoriei locale a orașului. Eventualele lucrări, amenajări ce implică săpături, intervenții asupra clădirilor existente din această zonă se vor executa obligatoriu cu supraveghere arheologică. Este permisă descărcarea de sarcină arheologică a unor situri punctuale cu păstrarea memoriei locale (panouri, amenajări care să pună în valoare o parte din descoperiri).

Zona se regăsește în afara ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina și în zona de reglementare a PUZ.

## **ZIR. 2. Ansamblul Colegiului Național Nicolae Grigorescu și Bis. Sf. Treime**

Zonă istorică de referință (ZIR) cuprinzând două elemente reprezentative pentru istoria locală a Câmpinei și mai ales pentru istoria învățământului în localitate.

Zona cuprinde insula urbană între Calea Doftanei, Str. M. Eminescu, Str. Republicii și limita de proprietate a bisericii Sf. Treime. În zonă a fost identificate valori arhitecturale, urbanistice, arheologice și istorice cu caracter de raritate și unicitate pe plan local. Zona presupune o protecție suplimentară a valorilor de patrimoniu identificate până la analizarea și clarificarea lor prin documentația de clasare a ansamblului monument istoric. Intervențiile în această zonă necesită aviz al Direcției de Cultură Județene iar lucrările de construire și amenajare a solului presupun supraveghere arheologică obligatorie.

Zona se regăsește în afara ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina și în zona de reglementare a PUZ.

## **ZIR.3. Vila D. Ștefănescu - "Casa cu ceas"**

Zonă istorică de referință (ZIR) cuprinzând mai multe imobile, majoritatea locuințe private, printre care Vila Dumitru Ștefănescu - "Casa cu ceas", clădirile din str. H. Coandă 3 și 11, imobile propus spre clasare monument istoric. Zona se regăsește în afara ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina și în zona de reglementare a PUZ.

Zona este delimitată de bd. Carol, str. Henri Coandă și str. Dreptății și cuprinde frontul nordic al str. Henri Coandă. Valorile de patrimoniu identificate în acest mic grup de imobile sunt istorice, arhitecturale și urbane. Turnul-foisor al "Casei cu ceas" este un reper la nivelul Bd. Carol I, fiind unul din cele două accente verticale în zona nordică a zonei de studiu. Valoarea memorial simbolică este și ea mare având în vedere faptul că două din aceste imobile au scăpat demolărilor din perioada comunistă, îndeplinind în acele momente funcțiuni administrative și că există legende urbane legate de "Casa cu ceas". Pentru fondul construit sunt impuse lucrări de consolidare, restaurare și conservare a valorilor culturale identificate. Pentru spațiul urban și plantat sunt impuse lucrări de restaurare și restructurare astfel încât să se poată face trecerea între supermarketul accesibil din str. 1 Decembrie 1918 și fondul construit specific bulevardului.

## **ZIR.4. Ansamblul Vila dr. Gheorghiu - "Casa cu lei" și Colegiul Forestier**

Zonă istorică de referință (ZIR) cuprinzând o serie de imobile de locuințe de joasă înălțime aflate în afara zonei construite protejate dar și clădirea Colegiului Forestier.

Zona este delimitată de Bd. Carol, Alea Zânelor și Alea Rozelor și cuprinde o zonă de locuințe din afara zonei construite protejate dar și o clădire de învățământ profesional cum este Colegiul Forestier. Vila dr. Gheorghiu cunoscută și drept "Casa cu lei" este creația arhitectului Toma T.



Socolescu, ea este propusă spre clasare prezentând o valoare istorică, arhitecturală și urbană mare. Terenul învecinat pe care se ridică clădirile Colegiului Forestier dar și o parte din blocurile adiacente face parte din grădina vilei cunoscută în perioada interbelică. Principalele caracteristici ale zone istorice sunt țesutul tradițional rezidențial și regimul de înălțime, ce se diferențiază clar față de fondul de blocuri adiacent.

Zona se regăsește în afara ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina și în zona de reglementare a PUZ.

#### **ZIR.5. Ansamblul Biserica Adormirea Maicii Domnului "de la Han"**

Zonă istorică de referință (ZIR) cuprinzând terenul aferent Bisericii Adormirea Maicii Domnului "de la Han" sau "de la Brazi", casa parohială și alte anexe.

Zona este delimitată cadastral și are deschidere la str. Golești și Bd. Carol. Proprietatea este împrejmuită de un gard jos parte opacă și parte metalică și prezintă spre bulevard imaginea brazilor din grădină (de unde și denumirea populară de "de la Brazi". Biserica este monument istoric PH-II-m-A-16394 - 1828 (1833) și este atestată pentru prima oară în 1729, fiind cea mai veche din Câmpina. Conform pisaniei, biserica a fost refăcută în 1833 de Calinic de la Cernica. În decursul timpului Biserica a fost avariata de cutremure și bombardamente, iar în 1888 chiar de un incendiu, fiind de fiecare dată reparată și restaurată.

Zona se regăsește în ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina și în zona de reglementare a PUZ.

#### **ZIR.6. Ansamblul Piața centrală**

Zonă istorică de referință (ZIR) cuprinzând zona pieței centrale agroalimentare actuale. Din aceasta fac parte două SIR 6.1 și 6.2.

Zona a fost delimitată de fronturile de blocuri dinspre Bulevard, clădirea actuală a pieței, și frontul imobilelor de factură a vechiului târg rămase în urma demolărilor. Spațiul are o valoare istorică și memorial simbolică mare pentru întreaga localitate, în ciuda faptului că în prezent spațiul urban actual este incoerent și destructurat printr-o utilizare improprie (parcare) și circulații auto și pietonale haotice, nestructurate. Un element original, element cheie cu valoare istorică și de raritate mare dar cu valoare arhitecturală medie îl reprezintă grupul de clădiri de sec. XIX, tipice arhitecturii din târgul Câmpinei, frontul nordic al str. 1 Mai. Acest grup de clădiri reprezintă ultimele exemplare de construcții cu două niveluri ce au scăpat demolărilor din perioada comunistă. Valoare urbanistică este medie însă ea poate fi mărită prin relația acestui spațiu cu Piața Ceasului și cu Bulevardul în ciuda fronturilor de blocuri.

*SIR 6.1 - Ansamblul istoric al vechiului târg*, cuprinde clădiri cu funcțiune mixtă comercială și locuire de mică și medie înălțime ridicate în epoci diferite, clădiri exclusiv rezidențiale care au căpătat în timp funcțiuni sau extinderi comerciale. În această zonă se regăsesc imobilele ce formează frontul continuu al străzii 1 Mai, rămășițe ale demolărilor din zona centrală dar și blocurile de locuințe din perioada comunistă ridicate pe terenul de la sud de Bis. Sf. Treime.

*SIR 6.2 - Ansamblul Piață și locuințele colective cu comerț la parter* care delimitează spațiul pieței. Asemenea proiectului de sistematizare a bulevardului Carol, spațiul pieței centrale agroalimentare a fost restructurat și modernizat în perioada comunistă (anii 1970-80). A fost construită clădirea pieței și ansamblul de locuințe colective care o înconjoară. În prezent spațiul și-a pierdut organizarea spațială coerentă și prezintă o serie de disfuncții de circulații însă nu și funcțiunile istorice.

Legătura dintre SIR 6.1 și SIR 6.2 o reprezintă însuși spațiul liber al pieței, în prezent ocupat de parcare mașini. Spațiul necesită restructurare<sup>71</sup>, reamenajare și restaurare pentru restabilirea unei coerențe urbane, pentru punerea în valoare a clădirilor istorice rămase dar și pentru integrarea blocurilor și a clădirii pieței agro-alimentare - funcțiunea istorică locală. Prezența ei în zonă chiar și după atâtea secole reprezintă o premiză pozitivă în procesul de restructurare și restaurare a spațiului.

Zona nu se regăsește în ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina dar este cuprinsă în zona de reglementare a PUZ.

#### **ZIR.7. Ansamblul Parcul Trandafirilor**

Zonă istorică de referință (ZIR) cuprinzând o serie de blocuri de înălțime medie ridicate în perioada 1970-1980 și spațiul public amenajat identificat ca având valoare de patrimoniu mare.

Zona este delimitată de Bd. Carol I, str. Golești și conține (prin reamplasare) Monumentul Eroilor din Primul Război Mondial (PH-III-m-B-16872) dar și ruinele unor beciuri de case ce încă așteaptă să fie puse în valoare (PH-II-m-B-16391). Dincolo de aceste elemente punctuale pavajul și configurația spațială a zonei pun în valoare monumentele dar și peisajul. Spațiul este unul plăcut atât pentru riverani<sup>72</sup> cât și pentru vizitatori. Lipsa funcțiunilor publice la nivelul parterului blocurilor dau o notă domestică și apropiere și mai mult cele două monumente de locuitori. Din punct de vedere al perspectivelor se remarcă turnul-schelet din beton armat drept cap de perspectivă (element nociv prin aspectul său nefinalizat și prin lipsa funcțiunii și nu prin regimul de înălțime sau amplasare) din Parcul Trandafirilor spre Bd. Carol și peisajul natural în direcție opusă. Vegetația parcului este întreținută și contribuie la rândul ei la domesticitatea spațiului.

Zona se regăsește parțial în ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina și în zona de reglementare a PUZ.

#### **ZIR.8. Ansamblu locuințe colective dezvoltate în jurul unor spații publice.**

Zonă istorică de referință (ZIR) cuprinzând două SIRuri distincte ca localizare în teritoriu dar care, prin geneza lor comună conturează două spații publice importante ale centrului mun. Câmpina. Ambele subzone nu se regăsesc în ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina și dar sunt cuprinse în zona de reglementare a PUZ.

*SIR 8.1 - Parcul Milia și Mihai I* - cuprinde spațiile din intersecția Calea Doftanei cu Bd. Carol, cele două artere majore al țesutului urban, amplasate la nord și la sud de intersecție, inclusiv trotuarele generoase pe frontul estic al bulevardului și blocurile adiacente spațiului. În zonă au fost identificate valori istorice-recente, arhitecturale, urbanistice și arheologice medii-mari. Subzona cuprinde spațiul public amenajat, spațiul verde amenajat dar și blocurile P+9. Spațiul ia naștere prin proiectul de sistematizare din perioada anilor 1980-1990 și își menține caracteristicile conform conceptului și proiectului inițial până în perioada contemporană.

Unele elemente actuale de amenajare<sup>73</sup> preiau referințe de la balustradele imobilelor. Ele se mențin într-o stare fizică bună și prezintă puține intervenții care să afecteze imaginea urbană a lor<sup>74</sup>. Spațiul public pietonal a fost reamenajat printr-un proiect public recent.

<sup>71</sup> în special rezolvarea problemelor grave de circulații auto și pietonale care generează blocaj și discomfort utilizatorilor.

<sup>72</sup> accesul principal în blocurile adiacente se realizează din acest spațiu public

<sup>73</sup> locuri de stat cu elemente metalice

<sup>74</sup> închideri de balcoane arbitrare, amplasare de unități exterioare AC, etc.

Se impun restricții în ceea ce privește intervențiile asupra subsolului care trebuie realizate obligatoriu cu supraveghere arheologică. Se impune păstrarea imaginii urbane actuale, a fronturilor blocurilor cu arhitectură postmodernă, nu sunt permise schimbarea raportului plin-gol, remodelarea fațadelor pe bucăți/fragmente (ex. închideri de balcoane), amplasarea de instalații sau echipamente pe fațadele vizibile din acest spațiu<sup>75</sup> sau utilizarea unor culori de fațadă stridente. Este permisă remodelarea și extinderea parterului comercial al acestor blocuri în baza unui studiu de imagine urbană coerent pentru întreg spațiul, în directă legătură cu regenerarea urbană și implantarea unor noi funcțiuni și utilizări ale spațiului public.

*SIR 8.2 - Ansamblul Piața Ceasului* - cuprinde o serie de blocuri tip ridicate în perioada anilor 1970-1980 cu regim mediu de înălțime și elemente arhitecturale acoperiș / atic din țiglă ceramică și spațiul pietonal delimitat de ele. Subzona este delimitată de bd. Carol, str. M. Eminescu și str. Republicii. Spațiul urban amenajat pietonal a fost realizat recent, ca o compensare pentru zona aglomerată a pieței centrale. Fondul construit este unitar - blocuri din perioada 1970-1980, spațiile verzi sunt îngrijite. Ceasul - elementul care dă și denumirea spațiului este un reper urban nou, necesar în lipsa unei piețe publice centrale. Zona este identificată ca având o valoare de patrimoniu mediu din punct de vedere urban și arhitectural, prin coerența spațiului.

#### **ZIR.9. Ansamblu dotări urbane**

Zonă istorică de referință (ZIR) cuprinzând trei SIRuri distincte ca localizare în teritoriul studiat dar care, prin funcțiunile lor la nivel urban delimitează clădiri și obiective publice importante la nivelul municipiului. Niciuna dintre aceste subzone nu se regăsește în ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina și dar toate sunt cuprinse în zona de reglementare a PUZ.

##### *SIR 9.1 - Spitalul municipal, cinematograful și alte locuințe adiacente.*

Subzona este delimitată de Str. Grigore Nicolae, Bd. Carol și o serie de parcele de locuințe parte din țesutul istoric existent până în str. Griviței. Istoric terenurile au avut alte destinații decât cele de dotări urbane majore din perioada actuală<sup>76</sup>. În perioada interbelică este ridicată Casa Asigurărilor Sociale, imobil într-un stil modernist parte dintr-o serie de asemenea clădiri ridicate de către Casa Asigurărilor Sociale în numeroase orașe ale României Mari. Imobilul avea birouri, dispensar și alte dotări de sănătate. Ulterior de la această funcțiune de policlinică, în perioada comunistă se dezvoltă Spitalul orașenesc actual municipal<sup>77</sup>. Cinematograful apare și el în perioada anilor 1960-1970 drept dotare urbană. El se aliniază la bd. Carol într-o zonă destul de destructurată a bulevardului. Spațiul generat între Cinematograf și clădirea Casei Asigurărilor Sociale este amplasat vis-a-vis de "Casa cu ceas" permițând o perspectivă a sa favorabilă.

*SIR 9.2 - Hotel Muntenia, Poșta și sediul BCR*, cuprinde trei imobile reper al centrului istoric actual al orașului. Subzona este delimitată de bd. Carol I și este rezultatul direct al sistematizării

<sup>75</sup> Cum ar fi unitățile exterioare de AC. Acestea se pot amplasa în balcoane atâta timp cât nu sunt vizibile din spațiul urban.

<sup>76</sup> În zonă este atestat un depozit de chesterea, o serie de ateliere - tâmplărie, dulgherie și confecții metalice.

<sup>77</sup> Spitalul este ridicat într-un stil postmodern și integrează clădirea Casei Asigurărilor Sociale în perioada 1970-1980. El este parte dintr-un program regional de dotare a orașelor de rang I și a municipiilor cu infrastructură de sănătate. În memoriile primarului local din perioada ridicării spitalului sunt menționate câte probleme întâlnite în adaptarea proiectului tip de spital la locația aleasă pentru construire..

din perioada comunistă. Astfel apar exemple de arhitectură modernă a perioadei 1960-1970 cum este hotel Muntenia (imaginea sa inițială) sau sediul Poștei, care definesc centrul localității până la ridicarea Blocurilor înalte din scuarul Milia-Mihai I. Cu toate acestea amplasamentul clădirilor retras de la aliniament continuă linia compozițională a blocurilor din zona parcului Milia-Mihai I. Toate clădirile cuprinse în acest ansamblu de dotări urbane au suferit lucrări de reafacere în perioada 1990-2009 cu utilizarea unor finisaje improprii sau cu schimbarea aspectului original (arhitectură modernă a anilor 1960-1970) cu adaptarea la frontul de blocuri cu învelitoare ceramică. Perspectivele urbane în această zonă sunt destructurate datorită fondului construit de joasă înălțime din spate dar și al spațiilor generoase între cele trei clădiri principale. Din acest punct de vedere se recomandă o amenajare a spațiului care să închidă aceste perspective și să completeze arhitectura celor trei clădiri diferite.

*SIR 9.3 - Școala centrală Câmpina* cuprinde terenul instituției de învățământ cunoscută și ca Școala primară urbană nr.2 de fete. Subzona este delimitată de Calea Doftanei și str. 1 Decembrie 1918 și cuprinde toate corpurile de clădire ale școlii centrale din Câmpina. Din punct de vedere istoric școala nr.2 este atestată din 1914, funcționând până în 1920 în sediul școlii de băieți din actualul Colegiu Național Nicolae Grigorescu. Ulterior în perioada interbelică școala cumpără de la cetățeanul britanic Thomas S. Masterson angajat al companiei de petrol din Câmpina "Traian Romanian Oil Company" cu sediul în Londra terenul din Calea Doftanei colț cu str. 1 Decembrie 1918. Acestui teren, treptat îi este alipit altul pentru a dezvolta un ansamblu de școală, anexe și locuința directorului. În timpul războiului școala suferă distrugerii semnificative dată fiind apropierea de Rafinărie, astfel încât după război sunt impuse lucrări de reparații. De abia în anii 1990-2000 școala ajunge la forma sa actuală prin demolarea integrală a clădirii vechi și reconstrucția amplasamentului. Deși fondul construit existent prezintă valori istorice medii-mici, locul și instituția în sine prezintă o valoare memorial-simbolică și istorică mare în rândul comunității locale.

#### **ZIR.10. Zonă destructurată**

Zonă istorică de referință (ZIR) cuprinzând două SIRuri distincte ca localizare în teritoriul studiat dar care, prin caracteristicile lor la nivel urban delimitează insule urbane ce necesită ample procese de restructurare urbană. Ele sunt rezultatul politicilor urbane de dezvoltare din perioada comunistă nefinalizate dar și unei dezvoltări tipic periferiei. Una dintre aceste SIRuri conține și clădiri care ar putea, prin valoarea lor de patrimoniu mare, să devină generatoarele restructurării urbane. Niciuna dintre aceste subzone nu se regăsește în ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina și dar toate sunt cuprinse în zona de reglementare a PUZ.

*SIR 10.1 - Sinagoga și sediul Poliției Locale* cuprinde o serie de clădiri datând din perioade diferite de dezvoltare a orașului, rămase în urma demolărilor din perioada comunistă. Printre aceste clădiri regăsim o serie de obiective propuse spre clasare precum și Sinagoga orașului datând din 1905 și Vila N. Boeru din 1937 arh. Horia Creangă. Subzona este delimitată de str. 1 Decembrie 1918, Calea Doftanei și Bd. Carol și mai cuprinde și clădiri noi specifice periferiei cum este supermarketul. Un alt aspect care determină încadrarea zonei în destructurată o reprezintă fronturile nesuținute la str. Dreptății și perspectivele urbane care scapă printre clădirile existente cu regim mic de înălțime. Valoarea de patrimoniu istorică și arhitecturală identificată în clădirea vechii Sinagogi, a sediului Poliției Locale dar și a altor două locuințe individuale interbelice poate constitui punctul de plecare și restructurarea zonei.



*SIR 10.2 - benzinărie sud* cuprinde o serie de construcții provizorii și permanente grupe în jurul unor foste pompe de petrol (benzinărie) și o veche sondă. Subzona este delimitată de Str. Sondei și Bd. Carol. Din punct de vedere funcțional zona cuprinde dotări și servicii (magazin, farmacie, benzinărie) de interes local și se constituie într-un reper pentru traseu Bd. Carol. Ea este amplasată la periferie și imaginea este una de periferie deși zona este poarta sudică de acces în oraș. Istoric de la str. Sondei și str. Schelelor înspre sud se întindeau în perioada interbelică câmpurile de sonde de extragere petrol<sup>78</sup>. Zona este destructurată în raport cu țesutul și fondul construit adiacent bulevardului. Se recomandă reconfigurarea urbană cu păstrarea funcțiunilor zonei, cu închiderea / susținerea frontului la str. Sondei și realizarea unei tranziții mai line între blocurile front la bulevard și clădirea magazinului spre benzinărie.

#### **ZIR.11. Ansamblu blocuri de locuințe și servicii**

Zonă istorică de referință (ZIR) cuprinzând cinci SIRuri distincte ca localizare în teritoriul studiat dar care, prin caracteristicile lor la nivel urban dar mai ales prin funcțiunea rezidențială cuplată cu servicii la parter reprezintă rezultatul procesului de sistematizare a fondului construit al orașului din perioada comunistă. Ele sunt blocurile de locuințe și servicii ce au completat (în perioada 1960-1970) fondul construit central istoric pentru ca apoi în perioada 1980-1990 să-l înlocuiască majoritar. Clădirile cuprinse în aceste subzone sunt clădiri tip, cu un grad mare de repetabilitate dar care reușesc să contureze o imagine urbană coerentă. Prin excepție SIR 11.4 conține și un imobil - locuință individuală P+M propus spre clasare ca monument istoric având o valoare de patrimoniu mare. Niciuna dintre aceste subzone nu se regăsește în ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina și dar toate sunt cuprinse în zona de reglementare a PUZ.

*SIR 11.1 - Ansamblu de locuințe și servicii de înălțime medie - mare și cu învelitoare ceramică* cuprinde majoritar imobile de locuințe dar și de alte funcțiuni, servicii cu înălțime medie (P+5-7E) și mare (P+10) ridicate în anii 1970-1980 ce prezintă zone de acoperișuri cu învelitoare ceramică. Subzona este amplasată la bd. Carol și reprezintă un fond construit majoritar al bulevardului. Istoric această tipologie de blocuri a fost ridicată în perioada anilor 1970-1980 în completarea imobilelor de locuințe existente pe terenurile eliberate prin demolarea clădirilor istorice ale târgului Câmpinei. Din punct de vedere arhitectural se remarcă stilul postmodern cu preluarea unor elemente de finisaj sau detaliu deja prezente în situ: învelitoarea de țiglă ceramică solzi<sup>79</sup> aplicată pe porțiunea aticului dinspre stradă, în spatele lui realizându-se acoperișul în terasă, și placajul cu cărămidă. Prin aceste două elemente ansamblul de blocuri este personalizat dar mai ales se integrează cu alte clădiri păstrate, de factură neoromânească.<sup>80</sup> Această tipologie de blocuri de locuințe se regăsește și în alte orașe ale regiunii cum este Rm. Vâlcea sau Câmpulung.

*SIR 11.2 - Ansamblu de locuințe de înălțime medie anii 50-60* cuprinde majoritar imobile rezidențiale de medie înălțime ridicate în perioada 1950-1960 - primele blocuri comuniste din Câmpina. Subzona este delimitată de str. M. Eminescu, Calea Doftanei. Acestea se caracterizează printr-o arhitectură simplă, regim de înălțime medie (P+3), acoperiș în terasă sau acoperiș cu streșină vizibilă de la stradă. Istoric blocurile au fost ridicate pe terenul liber (grădina) din spatele fostei primării. Primăria împreună cu ele au coexistat până la demolarea celei dintâi în perioada 1980-1990.

<sup>78</sup> de unde și denumirea străzilor dar și efectiv prezența a câtorva sonde încă active în prezent

<sup>79</sup> materialul variază ca textură și culoare, cărămiziu, maron-închis, mat dar și lucios

<sup>80</sup> aceleași acoperișuri cu țiglă ceramică cu pante mari și fragmente de zidărie aparentă

*SIR 11.3 - Ansamblu de locuințe de înălțime medie anii 70-80* cuprinde imobile de locuințe din anii 1970-1980 de înălțime medie (P+4-7E). Subzona acestei tipologii de blocuri se regăsește în două areale din zona de studiu: în sud între str. Schelelor, str. Sondei, str. Parcului, str. Eruptiei și cuprinde o serie de alei de acces în blocuri și o serie de spații verzi. Istoric zona a fost cunoscută încă din perioada interbelică drept câmp de sonde, mlaștini<sup>81</sup> și periferia orașului. Dezvoltarea din anii 1970-1980 se realizează pe fondul dezvoltării industriei din Câmpina și a necesităților de cazare a muncitorilor și în zona centrală adiacent str. Grigore Nicolae. Cele două zone prezintă tipologii de blocuri diferite ambele prezentând același regim de înălțime și perioadă de edificare. Tipologia din zona str. Grigore Nicolae presupune alipirea și generarea de fronturi continue pe când zona de sud presupune imobile izolate amplasate într-un spațiu verde.

*SIR 11.4 - Ansamblu de locuințe de înălțime mare anii 70-80* cuprinde 6 imobile de locuințe cu înălțime mare (P+10E) ridicate în anii 1970-1980. Blocurile sunt tip bară și sunt cunoscute pe plan local ca "blocurile P". Subzona este delimitată clar de frontul de blocuri de înălțime medie dinspre bd. Carol și țesutul tradițional destructurat de case din vest. Din punct de vedere urban, acest tip de bloc este dispus perpendicular pe direcția bd. Carol I și generează în unele zone imagini nefavorabile. Această planimetrie de bloc este unică acestui amplasament în cadrul orașului Câmpina. Datorită înălțimii mari și a fondului construit redus din imediată lor vecinătate (P+3, P) preponderent case, ele sunt vizibile din mai multe direcții din oraș, inclusiv de pe bd. Carol pe fundalul locuințelor cuplate grupate. Unele din aceste imobile sunt încadrate în clasă de risc seismic în urma expertizării unora dintre ele. În acest SIR se regăsește Vila interbelică din Bd. Carol 27 propusă spre clasare monument istoric, supraviețuitoare a demolărilor fondului construit existent anterior perioadei comuniste.

*SIR 11.5 - Ansamblu de locuințe de înălțime mare din anii 1980-1990* cuprinde câteva imobile de locuințe situate în vecinătatea accesului sudic în oraș și a zonei destructurate a benzinăriei. Acestea sunt parte din politica urbană din perioada comunistă de dezvoltare, densificare a periferiei orașului Câmpina. Din punct de vedere stilistic se remarcă similarități cu imobilele amplasate în jurul Parcului Milia și Mihai I. Aceste clădiri sunt printre cele mai înalte clădiri rezidențiale din oraș și beneficiază de o perspectivă generoasă ascendentă dinspre accesul sudic în oraș. Vecinătatea lor se continuă spre est cu alte zone de blocuri de locuințe de înălțime medie.

## **ZIR.12. Țesut tradițional locuințe**

Zonă istorică de referință (ZIR) cuprinzând trei SIRuri toate având drept caracteristică urbană comună locuirea individuală și semicolectivă apărută tradițional organic sau rezultată în urma unor mici parcelări. Majoritatea SIRurilor conțin valori de patrimoniu (arhitectural, istoric, memorial-simbolic) materializate în clădiri propuse spre clasare monument istoric sau propuneri de extindere a zonei construite protejate. SIR 12.1 cuprinde imobile care se regăsesc în ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina precum și clădiri valoroase propuse individual spre clasare. SIR 12.2 cuprinde țesut urban de factură similară cu cel din SIR 12.1 dar care prezintă un grad mai mare de destructurare datorită vecinătății cu zona afectată de sistematizarea centrului din perioada comunistă și aici regăsim propuneri de clasare. SIR 12.3 conține parte dintr-o serie de clădiri ridicate

<sup>81</sup> Mlaștinile sunt explicabile prin faptul că în perioada de început a industriei extractive petrolifere, păcura era extrasă via o serie de puțuri-fântâni săpate manual, acestea în timp surpându-se și transformându-se într-o zonă mlaștinoasă. Anterior exploatărilor, este documentată existența unei bălți secată ulterior tocmai prin procesul de extragere al păcurii.

de Rafinăria Astra Română ce se continuă spre sud în afara zonei de studiu cu ieșire directă la Bd. N. Bălcescu. Unele dintre aceste SIRuri sunt cuprinse în zona de reglementare a PUZ.

*SIR 12.1 - Locuințe individuale și semicolective în zonă construită protejată* cuprinde fragmente ale unui țesut istoric structurat care prezintă unele valori de patrimoniu (arhitectural, istoric, memorial-simbolic) localizat de-a lungul frontului estic al str. Griviței. Subzona de studiu al PUZ și zona de studiu a studiului de fundamentare suprapune zona construită protejată delimitată prin PUG Câmpina. Zona este delimitată de str. Mărăști, Grigore Nicolae, Griviței, Golești. Printre clădirile cuprinse și propuse spre clasare amintim fosta Școală de fete (actual grădiniță) și o serie de vile ale unor personalități câmpinene dispuse pe str. Mărășești. Restricțiile și permisivitățile de intervenție pentru această zonă trebuie coordonate cu cele generale aplicabile zonei construite protejate din PUG.

*SIR 12.2 - Locuințe individuale și semicolective în afara zonei construite protejate* cuprinde fragmente ale unui țesut istoric slab structurat rămas captiv în zona din spatele blocurilor, frontul vestic al Bd. Carol și frontul estic al str. Griviței, str. Ardealului, alea Zânelor, str. Castanilor, str. 22 Decembrie și str. Erou Grigore Nicolae. Subzona este alveolară și delimitată general între linia blocurilor dinspre bulevard și str. Griviței - limita zone construite protejate. Din punct de vedere al facturii fondului construit cuprins, acesta nu diferă major de clădirile din zona construită protejată. De altfel, au fost identificate în urma analizei, unele case cu valoare medie de patrimoniu (arhitecturală, ambientală) în aceste zone dar și o serie de case cu valoare mare propuse spre clasare. Acest SIR are drept caracteristică lipsa structurării și amenajării spațiului public de tranziție dintre blocuri și țesutul de case. Aici apar fundăturile, gangurile de trecere. Un tip de țesut similar se regăsește și la est de frontul blocurilor dinspre bulevard și care trebuie să facă subiectul unui studiu istoric urban de o factură similară pentru identificare valorilor de patrimoniu din acel areal.

*SIR 12.3 - Locuințe individuale cuplate de periferie* cuprinde o serie de locuințe parter cuplate dispuse paralel cu bulevardul N. Bălcescu. Această tipologie este unică în localitate și se continuă de-a lungul bulevardului dincolo de limita zonei studiate. Subzona este delimitată de bd. Carol și de limita zonei de blocuri înalte. Din punct de vedere funcțional dar și al regimului de înălțime zona este clar delimitată. Din punct de vedere al perspectivelor urbane, frontul jos de locuințe se suprapune cu frontul înalt de blocuri din spate generând o imagine caracteristică zonei de tranziție între urban și periferie. Istoric aceste clădiri se constituie în foste locuințe pentru personalul Rafinăriei Astra Română, ridicate în perioada de după cel de-al doilea război mondial de către americani.<sup>82</sup> În prezent foarte puține dintre ele își păstrează finisajele de fațadă, majoritatea păstrează volumetria, anexe sau extinderi realizându-se majoritar înspre spatele lotului. Poziția lor în oraș este clar legată de existența până în anii 1960-1970 a câmpurilor de sonde în imediata lor vecinătate. În această zonă a fost identificată Casa de Economii Steaua Română clădire de servicii ridicată în perioada interbelică și propusă spre clasare prin valoarea ei memorial simbolică (legătura cu Rafinăria) dar și arhitectural urbană.

<sup>82</sup> conform surselor istorice locale orale

Tabelul de mai jos centralizează valorile de patrimoniu și principalele categorii de restricții și permisivități per fiecare ZIR și SIR identificat.

Mai jos sunt utilizate următoarele abrevieri pentru diverse tipuri de intervenții asupra spațiului urban, plantat și asupra fondului construit: Intreținere (In), Conservare (Cn), Reparații (Rp), Restaurare (Rs), Reabilitare (Rb), Reamenajare (Rm), Supraetajare (Se), Extinderea (Ex), Asanare (As), Restructurare a fondului construit (Rc), Reconstruire urbană (Ru)

| ZIR | SIR | Denumire                                                            | Valoare de patrimoniu | Obținere aviz D/C | Suprav. arheologică | Restricții și permisivități spațiu urban | Restricții și permisivități spații plantate | Restricții și permisivități fond construit |
|-----|-----|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1   | -   | Ansamblul urban dispărut al târgului Câmpinei.                      | mare                  | X                 | X                   | -                                        | -                                           | -                                          |
| 2   | -   | Ansamblul Colegiului Național Nicolae Grigorescu și Bis. Sf. Treime | mare                  | X                 | X                   | In, Cn, Rp, Rs Rb, As                    | In, Cn, Rp, Rs Rb, As                       | In, Cn, Rp, Rs Rb                          |
| 3   | -   | Vila D. Ștefănescu - "Casa cu ceas"                                 | mare                  | X                 |                     | In, Cn, Rp, Rs, Rb, Rm                   | In, Cn, Rp, Rs, Rb, Rm                      | In, Cn, Rp, Rs, Rb                         |
| 4   | -   | Ansamblul Vila dr. Gheorghiu - "Casa cu lei" și Colegiul Forestier  | mare                  | X                 |                     | In, Cn, Rp, Rs, Rb, Rm                   | In, Cn, Rp, Rs, Rb, Rm                      | In, Cn, Rp, Rs, Rb                         |
| 5   | -   | Ansamblul Biserica Adormirea Maicii Domnului "de la Han"            | mare                  | X                 | X                   | In, Cn, Rp, Rs, Rb, Rm                   | In, Cn, Rp, Rs, Rb, Rm                      | In, Cn, Rp, Rs, Rb                         |
| 6   | -   | Ansamblul Piața centrală                                            | mare                  | X                 |                     | In, Cn, Rp, Rs, Rb, Ex, Rm               | In, Cn, Rp, Rs, Rb, Ex, Rm                  | In, Cn, Rp, Rs, Rb, Se, Ex, Rc             |
| 6.1 |     | Ansamblul istoric al vechiului târg                                 | mare                  | X                 | X                   | In, Cn, Rp, Rs, Rb, Ex, Rm               | In, Cn, Rp, Rs, Rb, Ex, Rm                  | In, Cn, Rp, Rs, Rb, Se, Ex, Rc             |
| 6.2 |     | Ansamblul Piață și locuințele colective cu                          | medie                 |                   |                     | In, Cn, Rp, Rs, Rb, Ex,                  | In, Cn, Rp, Rs, Rb, Ex, Rm                  | In, Cn, Rp, Rs, Rb,                        |



|    |      | comerț la parter                                                                     |       |   |   |  |  | Rm                 |  |  | Se, Ex, Rc                 |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|---|---|--|--|--------------------|--|--|----------------------------|
| 7  | -    | Ansamblul Parcul Trandafirilor                                                       | mare  | X | X |  |  | In, Cn, Rb, Rc, Rm |  |  | In, Rp, Rb, Rc, As         |
| 8  |      | Ansamblu locuințe colective dezvoltate în jurul unor spații publice                  | medie | X | X |  |  | In, Cn, Rb, Rc, Rm |  |  | In, Rp, Rb, Ex             |
|    | 8.1  | Parcul Milia și Mihai I                                                              | medie | X |   |  |  | In, Cn, Rb, Rc, Rm |  |  | In, Rp, Rb, Ex             |
|    | 8.2  | Ansamblul Piața Ceasului                                                             | medie |   |   |  |  | In, Cn, Rb, Rc, Rm |  |  | In, Rp, Rb, Ex             |
| 9  | -    | Ansamblu dotări urbane                                                               | medie |   |   |  |  | In, Cn, Rb, Rm     |  |  | In, Rp, Rb                 |
|    | 9.1  | Spitalul municipal, cinematograful și alte locuințe adiacente.                       | medie |   |   |  |  | In, Cn, Rb, Rm     |  |  | In, Rp, Rb                 |
|    | 9.2  | Hotel Muntenia, Poșta și sediul BCR                                                  | mică  |   |   |  |  | In, Rp, Rb         |  |  | In, Rp, Rb                 |
|    | 9.3  | Școala centrală Câmpina                                                              | medie |   |   |  |  | In, Cn, Rb, Rm     |  |  | In, Rp, Rb                 |
| 10 | -    | Zonă destrucurată                                                                    | medie | X |   |  |  | As, Ex, Rc, Rm     |  |  | In, Cn, Rs, As, Se, Ex, Rc |
|    | 10.1 | Sinagoga și sediul Poliției Locale                                                   | medie | X |   |  |  | As, Ex, Rc, Rm     |  |  | In, Cn, Rs, As, Se, Ex, Rc |
|    | 10.2 | benzinărie sud                                                                       | medie |   |   |  |  | As, Ex, Rc         |  |  | As, Se, Ex, Rc             |
| 11 | -    | Ansamblu blocuri de locuințe și servicii                                             | medie |   |   |  |  | In, Rp, Rs, Rc, Rm |  |  | In, Cn, Rp, Rs, Rb, As, Rc |
|    | 11.1 | Ansamblu de locuințe și servicii de înălțime medie - mare și cu învelitoare ceramică | medie |   |   |  |  | In, Rp, Rs, Rc, Rm |  |  | In, Cn, Rp, Rs, Rb, As, Rc |

|      |                                                                           |       |   |  |  |                |                    |                            |
|------|---------------------------------------------------------------------------|-------|---|--|--|----------------|--------------------|----------------------------|
| 11.2 | Ansamblu de locuințe de înălțime medie anii 50-60                         | mică  |   |  |  | In, Rp, Rb, Rc | In, Rp, Rb, Ex, Rc | In, Rp, Rb, Se, Ex, Rc     |
| 11.3 | Ansamblu de locuințe de înălțime medie anii 70-80                         | mică  |   |  |  | In, Rb         | Rb                 | In, Cn, Rp, Rb             |
| 11.4 | Ansamblu de locuințe de înălțime mare anii 70-80                          | mică  |   |  |  | In, Rb         | Rb                 | In, Cn, Rp, Rb             |
| 11.5 | Ansamblu de locuințe de înălțime mare din anii 1980-1990                  | mică  |   |  |  | In, Rb         | Rb                 | In, Cn, Rp, Rb             |
| 12   | Tesut tradițional locuințe                                                | medie | X |  |  | In, Cn, Rb, As | In, Cn, Rb, As     | In, Rb, Se, Ex, Rc.        |
| 12.1 | Locuințe individuale și semicolective în zonă construită protejată        | medie | X |  |  | Cn, Rb         | In, Rb             | In, Cn, Rp, Rs, Rb, Se, Ex |
| 12.2 | Locuințe individuale și semicolective în afara zonei construite protejate | mică  | X |  |  | In, Cn, Rb, As | In, Cn, Rb, As     | In, Rb, Se, Ex, Rc.        |
| 12.3 | Locuințe individuale cuplate de periferie                                 | mică  | X |  |  | In, Rb         | In, Rb             | In, Cn, Rp, Rb             |

**Intervențiile de întreținere (In)** sunt în principal lucrări de mică amploare constând în refacerea periodică sau menținerea unor elemente componente ale activului fix corporal în stare de funcționare până la efectuarea intervențiilor de natura investițiilor sau reparațiilor capitale. Având în vedere caracterul de mică amploare al acestor lucrări nu este necesară pentru punerea lor în operă eliberarea unei autorizații de construire.

**Intervenții de conservare (Cn)**, constau dintr-un ansamblu organizat de lucrări care presupun respectarea elementelor tipologice, formale și structurale ale imobilului și conduc la conservarea și punerea în valoare a caracterului său, astfel încât să permită utilizarea adecvată a caracteristicilor sale intrinseci și ale zonei din care aceasta face parte.

**Intervenții de reparații (Rp)** sunt parte a urmăririi în timp asupra construcțiilor fundamentate pe baza datelor furnizate de activitatea de urmărire a comportării în exploatare a construcțiilor, fiind determinate de uzura sau de degradarea normală, și au drept scop menținerea fondului construit la nivelul necesar al cerințelor și asigurarea funcțiunilor acestuia. Reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate.

**Intervențiile de restaurare (Rs)** și de îmbunătățire a stării de conservare sunt admise pentru fiecare corp de clădire care deține un grad de protecție mare și se află într-o stare bună sau mediocră de conservare, și constau într-un ansamblu organizat de lucrări care presupun respectarea elementelor tipologice, formale și structurale ale imobilului și conduc la conservarea și punerea în valoare a caracterului său, astfel încât să permită utilizarea adecvată a caracteristicilor sale intrinseci. Mai vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de locuire, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraetajări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale modelelor existente.

**Intervenții de reabilitare (Rb)** vizează îmbunătățirea structurală și funcțională a fondului construit dar și a spațiului printr-o serie de reparații, intervenții, ajustări, etc.

**Intervenții de reamenajare (Rm)** vizează modificarea fondului construit și a spațiului prin aducerea într-o formă nouă și îmbunătățită fără a modifica structura sau calitatea acestora.

**Intervențiile de supraetajare (Se)** a clădirilor vizează suplimentarea suprafeței desfășurate în condițiile legii dar și conform caracterului zonei istorice de referință.

**Intervenții de extinderea (Ex)** fondului construit existent, inclusiv cu volume vizibile dinspre spațiul public, în limitele permise de reglementările actuale corespunzătoare zonei construite protejate, astfel încât să permită utilizarea adecvată a imobilului și punerea în valoare a caracteristicilor intrinseci ale sale și ale zonei din care face parte.

**Intervențiile de asanare (As)** presupun o conservare preponderentă și un grad de protecție mediu al fondului construit sunt admise pentru fiecare imobil înscris în această categorie de valori culturale și constau dintr-un ansamblu organizat de lucrări care urmăresc atât protecția, punerea în valoare și conservarea caracterului pe care acestea îl dețin, cât și dezvoltarea fondului construit în limitele permise de reglementările corespunzătoare ale zonei

istorice de referință din care face parte, astfel încât să permită utilizarea adecvată a caracteristicilor intrinseci ale sale și ale zonei, prin una sau mai multe operațiuni.

**Intervențiile de restructurarea a fondului construit (Rc)** presupune condiționări de conservare generală și un grad de protecție ridicat al valorilor culturale identificate prin studiile preliminare avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare, pentru zona învecinată imobilului pentru care se solicită restructurarea fondului construit și care nu deține condiționări proprii de conservare.

**Intervențiile de reconstruire urbană (Ru)** presupune condiționări de conservare generală și un grad de protecție ridicat al valorilor culturale identificate prin studiile preliminare avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare, pentru zona învecinată imobilului sau grupului de imobile care participă la reconstruirea urbană și care deține condiționări proprii de conservare doar în ceea ce privește cercetarea potențialului arheologic.

Pentru clădirile care, prin prezentul studiu rezultă că nu dețin valori culturale ce impun un grad de protecție deosebit sunt posibile intervențiile de desființare a fondului construit, cu obligativitatea remodelării arhitecturale prin integrarea în caracterul zonei.

Este obligatorie elaborarea studiilor istorice de fundamentare a documentației de specialitate, întocmite în vederea intervențiilor asupra: imobilelor, a părților de imobil sau a grupurilor de imobile încadrate - corespunzător zone istorice de referință din care face parte conform prezentului studiu.

Studiile istorice elaborate pentru fundamentarea documentației de specialitate trebuie să evidențieze explicit toate elementele de valoare culturală referitoare, după caz, la: părți ale unui imobil, un imobil cu sau fără zona sa învecinată, unul sau mai multe imobile și zona învecinată acestora; precum și modalitățile de intervenție permise și interzise - dacă este cazul, inclusiv a modului de dezvoltare a fondului construit sau de restructurare a elementelor de țesut urban în limitele permise de reglementările corespunzătoare ale zonei construite protejate din care face parte, astfel încât să se asigure protecția, punerea în valoare și conservarea valorilor culturale existente, prin concluzii explicite referitoare la valorile de natură: istorică, arhitecturală, tehnico-structurală, plastică, urbanistică și peisajeră rezultate din analiza efectuată și la impactul vizual în raport cu imobilul sau grupul de imobile pentru care este solicitată intervenția.



#### IV. Concluzii și Recomandări

Restricțiile și permisivitățile de intervenție descrise mai jos vizează exclusiv zona de studiu.

1. Sunt permise lucrări de infrastructură (pasaje auto și/sau pietonale - subtraversări) lucrări edilitare (reabilitare rețele de utilități urbane), construcții temporare sau permanente, amenajări spații urbane ce implică realizarea de fundații, cu supraveghere și eventuală descărcare de sarcină arheologică pentru ZIR 1 marcată în planșa de restricții și permisivități.

2. Sunt permise și încurajate lucrări de punere în valoare a eventualelor descoperiri arheologice de tipul beciuri, pivnițe, tuneluri, ruine pentru recuperarea memoriei locale prin mărturii tangibile a unui fond construit dispărut. (ZIR 1 și ZIR 2)

3. Se impun lucrări de amenajare și punere în valoare a patrimoniului arheologic deja descoperit în zona Parcului Trandafirilor pentru care există deja proiect de execuție elaborat.

4. Sunt definite în baza prezentului studiu o serie de ZIR (zone istorice de referință) în baza unui cumul de criterii ce țin majoritar de evoluția țesutului urban. Pentru fiecare ZIR în parte sunt impuse și permise anumite lucrări posibil a fi realizate asupra fondului construit, spațiilor publice (străzi, piețe, scuaruri) pentru a le păstra caracterul actual sau pentru a restaura un caracter care este în prezent amenințat de intervenții agresive necontrolate.

5. Sunt permise lucrările de reabilitare și îmbunătățire a performanțelor energetice ale blocurilor de locuință cu păstrarea elementelor arhitecturale identificate drept elemente caracteristice ale arhitecturii perioadei 1980-1990.

6. Pentru clădirile istorice identificate ca având o valoare mare de patrimoniu este propusă clasarea lor în lista monumentelor istorice (monumente și ansambluri). Pentru finalizarea procedurilor, declanșarea clasării se poate realiza în baza fișelor de evaluare și a unor documentare fotografice de: proprietar, autoritatea publică locală, ONG de patrimoniu.

7. Se propune extinderea ZCP delimitată de PUG mun. Câmpina prin elaborarea unei documentații de urbanism - PUZ zonă construită protejată - care să preia și să înglobeze o serie de ZIRuri și SIRuri delimitate prin prezentul studiu. Astfel se realizează o mai bună corelare a UTRurilor și a zonelor funcționale cu caracteristici diverse în cadrul localității.

Verificat,

arh. Mihai ȚUCĂ



Intocmit,

arh. Raluca ZAHARIA



## Bibliografie

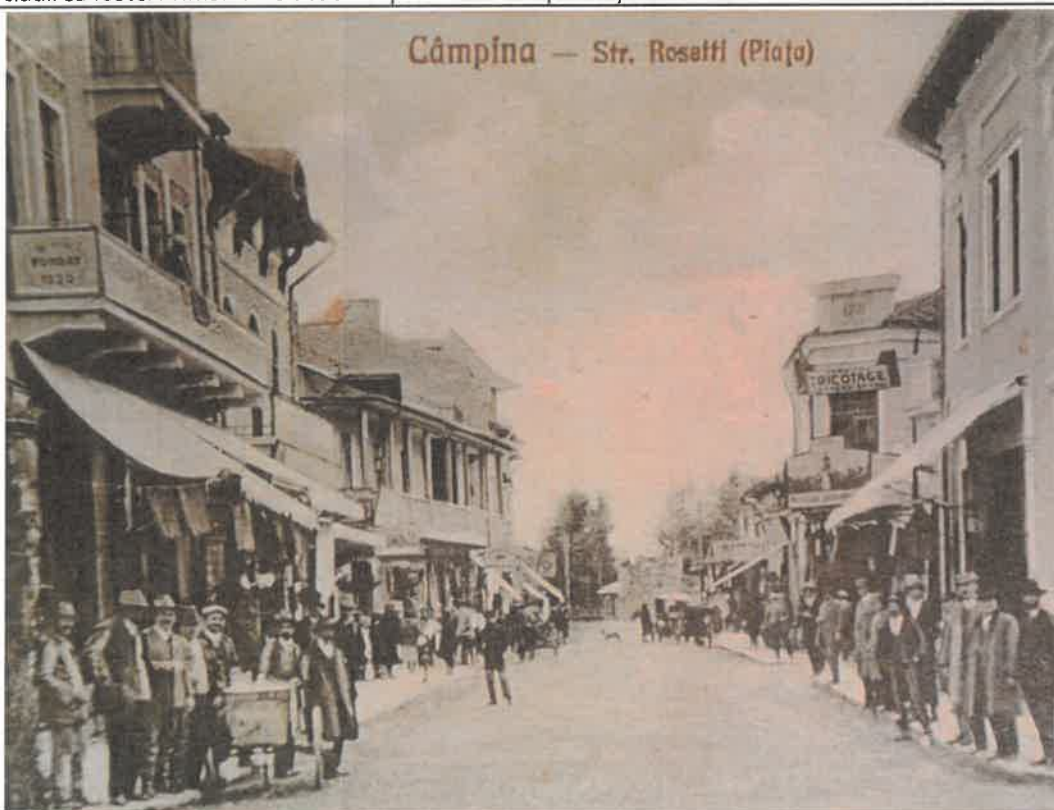
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I.</b>   | <b>CĂRȚI. ARTICOLE. STUDII. Documente de arhivă</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.          | Prof. Stoica Theodorescu, <i>Monografia orașului Câmpina, 1924</i>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.          | Alin Ciupală, Șerban Băleanu, <i>Câmpina, bătrânul târg îmbracă haine noi, 2013</i>                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.          | Alin Ciupală, <i>Călători străini despre Câmpina</i>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.          | Silviu Dan Cratochvil, <i>Monografia municipiului Câmpina, 1990</i>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5.          | Mădălin Cristian Focșa, <i>Studiu istorico-arhitectural ansamblul bisericii "Sfânta Treime" Piață, Câmpina, 2021</i>                                                                                                                                                                                                      |
| 6.          | dr. Bogdan Ciupercă, <i>Studiu de diagnostic arheologic teoretic pentru PUZ, Muzeul județean de Istorie și Arheologie Prahova, 2022</i>                                                                                                                                                                                   |
| 7.          | conf.dr.arh. Cristina Enache, urb.peis. Iulia-Nicoleta Sabău, urb.peis. Alina-Mihaela Ștefan, <i>Studiu peisagistic. Rețeaua de spații verzi, 2022</i>                                                                                                                                                                    |
| 8.          | urb. Diana Constandache, urb. Maria Costelia Clapa, urb. Ana-Maria Florea, <i>Studiu de fundamentare privind regimul de înălțime, siluetă, accente verticale și Studiul de fundamentare privind relația spațial-configurativă și funcțională a cadrului construit din zona studiată în raport cu cea învecinată, 2022</i> |
| 9.          | Dan Lichiardopol, Bogdan Ciupercă, Alin Frânculeasa (MJIA). <i>Raport de cercetare arheologică punct Colegiul Național "Nicolae Grigorescu", Cronica cercetărilor arheologice 2002</i>                                                                                                                                    |
| 10.         | Simona Luncașu, <i>Câmpina de altădată - a doua călătorie în timp, ed. Grafoanaytis, Ploiești, 2007</i>                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>II.</b>  | <b>PLANURI ISTORICE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.          | Harta austriacă a Principatelor Unite 1790                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.          | Planul orașului Câmpina la 1860 (redesenare în 1924)                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3.          | Planul orașului Câmpina pe la 1864                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.          | Planul orașului 1924                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5.          | Planul orașului Câmpina 1935                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.          | Ghid turistic 1962                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7.          | Harta militară a României 1997                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8.          | Plan cadastral al municipiului Câmpina 1970-1980, înainte de sistematizare                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>III.</b> | <b>NORMATIVE ȘI LEGISLAȚIE ÎN VIGOARE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|             | <b>LEGI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|             | <i>Noul cod civil, dispoziții tranzitorii și de punere în aplicare din Legea nr. 71/2011, republicat în M.Of. București, Universul juridic, 2010</i>                                                                                                                                                                      |
|             | <i>Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul publicată în M. Of. 373/2001, cu modificările și completările ulterioare</i>                                                                                                                                                                              |
|             | <i>Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice republicată în M. Of. 373/2006</i>                                                                                                                                                                                                                             |
|             | <i>Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare</i>                                                                                                                                                                                                    |
|             | <i>Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări prin Legea 378-2001, cu modificările ulterioare publicată în M. Of. 394/2001</i>                                                                 |
|             | <b>ORDINE MINISTERIALE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|             | <i>Ordin al Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2260 din 18/04/2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 540 din 17/07/2008</i>                                                                                        |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <i>Ordin al Min. Transporturilor, construcțiilor și Turismului nr. 562 din 20/10/ 2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"</i> |
|  | <b>LISTE ȘI REGISTRE PRIVIND PROTECȚIA PATRIMONIULUI ARHITECTURAL ȘI ARHEOLOGIC</b>                                                                                                                                                                    |
|  | Lista Monumentelor Istorice 2015, Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, publicată în M.Of., Partea I, nr. 113 bis, 2016                                                                                                                       |
|  | Registrul Arheologic Național (RAN)                                                                                                                                                                                                                    |

### ANEXA 3. Planuri și imagini istorice



01. Vedere a str. Carol (Bd. Carol) din zona intersecției acestuia cu Calea Doftanei, vedere spre sud. Centrul imaginii clădirea fostei Primării. De observat primul rând al plantației de aliniament a bulevardului.





02. Vedere în lungul str. Rosetti zona pieței centrale



03. Vedere din perioada anilor 1900 în lungul Bd. Carol I



04. Vedere aeriană din perioada anilor 1900 din vecinătatea str. Sondelor actuală, prezintă un peisaj preponderent rural, plantație de aliniament și mult spațiu verde, grădini și livezi.



05. Vedere din perioada interbelică asupra clădirii Primăriei, intersecția Calea Doftanei cu Bd. Carol, vedere spre sud. Momentul ales este o manifestație publică.



06. Vedere din str. Carol în urma bombardamentelor celui de-al doilea război mondial



07. Vedere asupra bd. Carol perioada interbelică, vedere spre nord a frontului estic - clădirea din ultimul plan este primăria.



08. Vedere din perioada interbelică, spre nord, în lungul str. Carol. În centrul imaginii observăm clădirea reper a Primăriei. De observat lipsa vegetației pe acest segment.



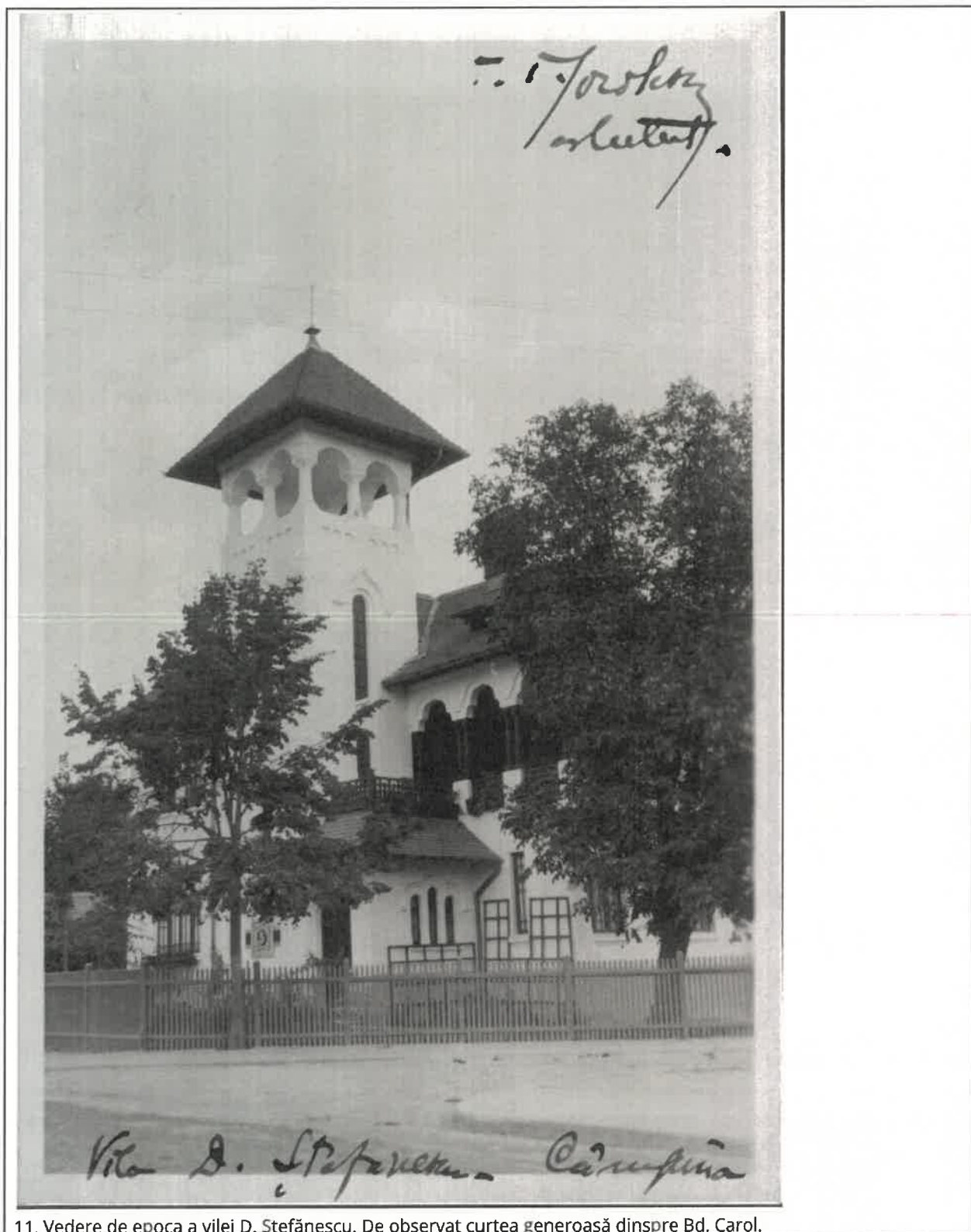


09. Vedere de epocă a Casei dr. Gherghi - arh. Toma T. Socolescu. De remarcat lipsa clădirii Colegiului Silvic la data realizării fotografiei.



10. Vedere actuală a casei dr. Gherghi.

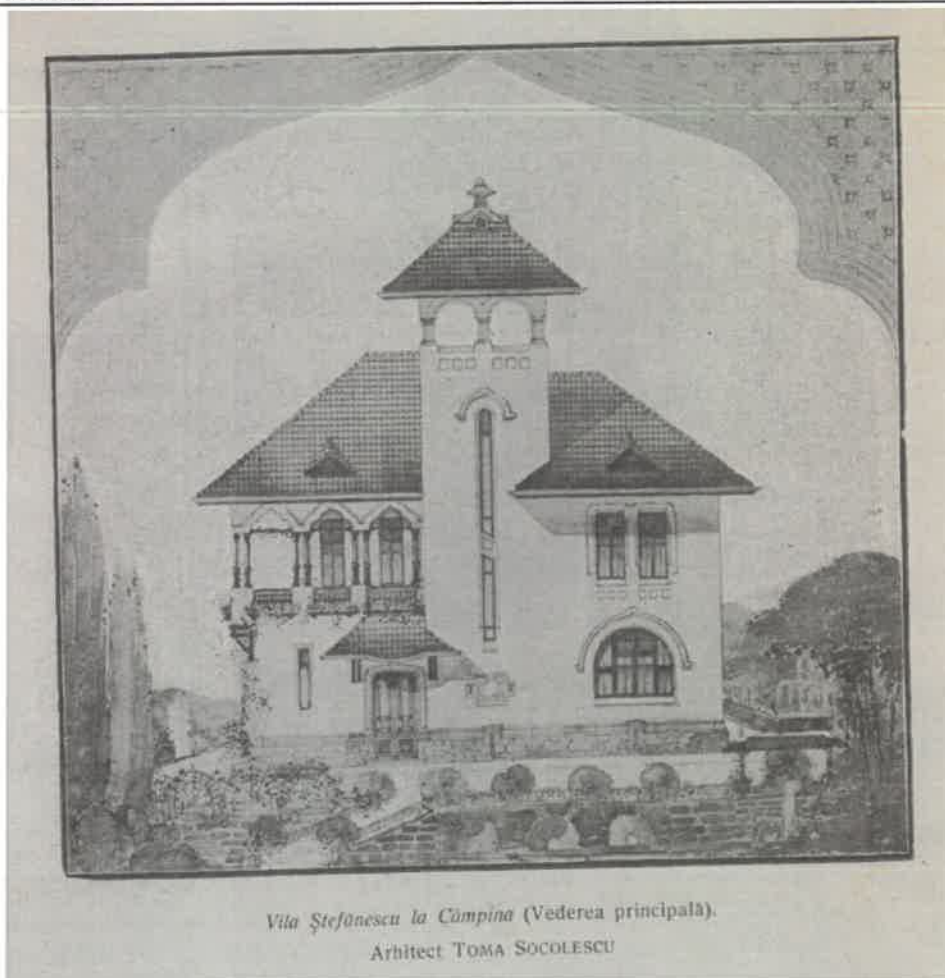




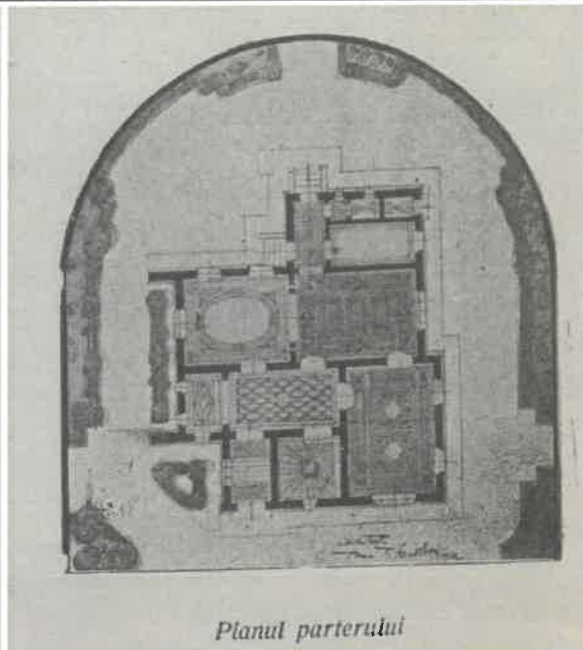
11. Vedere de epoca a vilei D. Ștefănescu. De observat curtea generoasă dinspre Bd. Carol.



12. Vila D. Ștefănescu - ilustrată de epocă din perioada interbelică. De remarcat împrejurirea diferită de cea actuală.



13. Villa D. Ștefănescu ilustrație proiect. Desen în oglindă față de ceea ce s-a executat



14. idem

**Fotografie din arhivă**



**Farmacia Voiculescu, Câmpina -  
arh. Toma T. Socolescu**

15. Farmacia Voiculescu, arh. Toma T. Socolescu amplasată pe Bd. Carol în vecinătatea actualului spital



16. Vedere din perioada 1970 înspre sud se observă vegetația din fundal.





17. Vedere din anii 1980, frontul de vis-a-vis de primărie.



18. Vedere din anii 1970-1980. Bd. Carol în zona fostei primării. În fundal se văd blocurile din zona sudică a localității deja ridicate.



19. Vedere din anii 1980 asupra fostei primării. De observat blocul deja ridicat din spatele ei. Astfel putem aproxima că fundațiile Primăriei se găsesc sub blocul deja ridicat.



20. Vedere perioada anilor 1980, bd. Carol, front vestic



21. Vedere perioada anilor 1980, bd. Carol



22. Vedere perioada anilor 1970-1980 Hotel Muntenia și clădirea fostei Poste-Telegraf





23. Vedere asupra fronturilor de blocuri din zona sudică a Bd. Carol. În plan secund se observă blocurile înalte dispuse perpendicular pe bulevard. Se observă tratamentul și materialele fațadei.



24. Vedere clădirea Casei Asigurațiilor Sociale perioada interbelică. Pe terenul din spatele ei se ridică în anii 1970 Spitalul orașenesc din Câmpina. Clădirea în prezent este mult modificată





25. idem



26. Clădirea fostei Școli de Băieți I, Bd. Carol, frontul estic dincolo de intersecția cu Calea Doftanei



27. Vedere grup de clădiri din zona Parc Milia

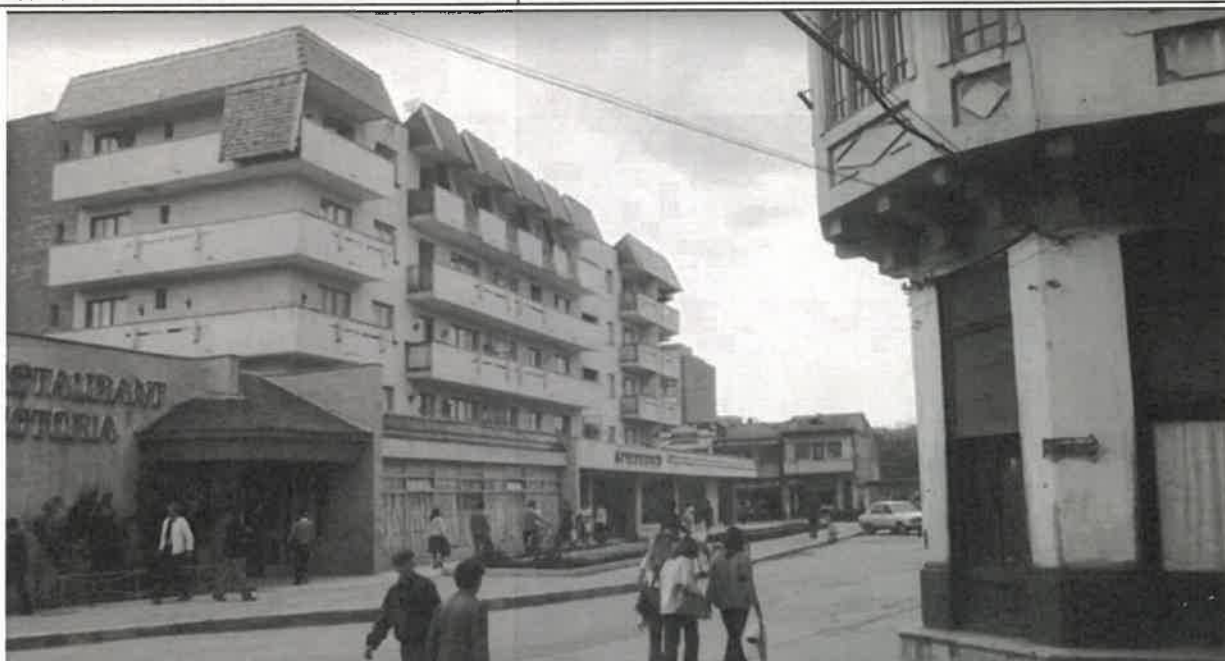


28. Vedere asupra cârciumii la Odor, în prezent Parcul Trandafirilor





29. Hanul Pălămida demolat în anii 1990 se afla pe locul blocurilor din zona de nord a zonei de studiu



30. Imagine din zona Pieței Ceasului anterior demolărilor clădirii din prim plan.





31. 2015. Săpături rețele utilități urbane nesupravegheate arheologic. O viziune actuală asupra patrimoniului arheologic al ZIR1

#### ANEXA 4. Documentar fotografic - ianuarie 2021



01. Bd. Carol, vedere Vila D. Ștefănescu și turnul schelet de b.a. nefinalizat



02. Bd. Carol vedere Vila D. Ștefănescu și corp clădire parter amplasat pe terenul vecin



03. Vila dr. Gheorghiu - Casa cu lei



04. Vedere str. Republicii asupra corpului de intrare și turn clopotniță al Bis. Sf. Treime





05. Bis. Sf. Treime vedere din str. M. Eminescu



06. Vedere din str. Republicii, fosta Școală Domnească





07. Colegiul Național N.Grigorescu vedere de la intersecția str. M.Eminescu și Calea Doftanei



08. Detaliu acces CN N.Grigorescu vedere din Calea Doftanei



09. Detaliu corp clădire CN N.Grigorescu vedere din Calea Doftanei



10. Vedere blocuri arhitectura postmodernă zona Parcului Milia



11. 12. Detalii arhitectura postmodernă





13. Blocurile P, vedere din intersecția str. Schelelor



14. Blocurile cu învelitoare țiglă ceramică front estic vis-a-vis Parc Milia





15. Detaliu arhitectural bloc cu învelitoare țiglă ceramică



16. Hotel Muntenia refăcut ca să se integreze blocurilor cu șarpantă



17. Bd. Carol, blocuri cu locuințe și parter comercial tipologia cu șarpantă învelitoare țiglă ceramică



18. Bd. Carol clădirea de birouri cu arhitectură cu învelitoare țiglă ceramică



19. Bd. Carol intersecția cu str. Mărășești.



20. Bloc interbelic cu cărămidă intersecție Bd. Carol și str. Mărășești





21. Parcul Trandafirilor vedere înspre Bd. Carol



22. Parcul Trandafirilor vedere asupra Monumentului Eroilor căzuți în Primul Război Mondial



23. Detaliu balustrada blocuri din zona Parcului Trandafirilor



24. Detaliu balustradă bloc interbelic din zona Parcului Trandafirilor.





25. Vedere zona Parcului Trandafirilor clădire modernă cu fațadă cortină, lângă care este amplasat un sit arheologic ce necesită punere în valoare.



26. Vedere Piața Ceasului. În fundal vedere clădirea pieței argoalimentare.