



TIPOLOGII DE OCUPARE A TERENULUI

arh. Oksana Florescu

ASPECTE TRADIȚIONALE. ISTORIC

În formarea și dezvoltarea celor două sate, Budești și Sârbi, așezate în prelungire și unite astăzi, există o interdependență între cadrul natural și ocupația populației.

Desfașurarea lor în spațiu, urmărește valea râului Cosău și a afluenților săi de-a lungul cărora sunt traseele principalelor căi de acces. Deși din punct de vedere istoric și socio – economic au străbătut aceleași etape și din punct de vedere geografic nu sunt diferențe semnificative, ele sunt de tip diferit. Budeștiul este de tip adunat cu tentacule spre văile principale, iar Sârbiul este de tip linear cu o dezvoltare spre Valea Popii. În Budești gospodăriile sunt adunate în jurul celor două biserici cu cimitirele lor. În jurul celei din Josani concentrarea gospodăriilor este mai mare, datorită faptului că zona este străbătută de principalele drumuri-DJ 186 B și DJ 109 F, și se află amplasate punctele de interes ale comunității- primărie, școala, cămin cultural, magazin etc. După felul în care zona centrală s-a format, nu rezulta ca localnicii au avut sau ar avea vreun interes față de spațiul public, precum adunările populare, spectacole, etc., cu foarte mulți participanți. Aceste manifestări se petrec în spațiu închis, la biserică și la căminul cultural unde au loc toate categoriile de evenimente având un număr limitat de participanți, în funcție de parohie, felul cultului, interes, eveniment, invitație, etc.

Satul Budești are terenul mai accidentat, gospodăriile având în marea lor majoritate loturi înguste, casele și anexele fiind adunate, unele dintre ele amplasate pe trei rânduri. Diferența de nivel este utilizată pentru amplasarea la demisol a unor anexe gospodărești, în general pivnițe. Gospodăriile sunt de vale, versant și în unele locuri de platou.

În satul Sârbi terenul este mai generos și curțile gospodăriilor mai mari. Aici bisericile, înconjurată de cimitire, sunt așezate lateral, în zone mai înalte, față de casele înșiruite ca un zid de-a lungul drumului județean.

Caracterul dezordonat în aparență al traseului ulițelor, are logica, pe baza principiului funcționalității. Traseele s-au stabilit în funcție de panta accesibilă pentru mijloacele de transport și gruparea gospodăriilor cât mai aproape față de punctele de interes, inițial biserică și astăzi dotările administrative și social-culturale.

Analizând planurile localității Budești din diferite perioade – plan cadastral 1870, aerofotoplan 1972, plan topografic reambulată pentru PUG 2005, (fig. 1,2,3) rezulta tendința de împărțire a parcelelor în decursul timpului și ocuparea celor libere situate de-a lungul drumurilor de acces. Predomină forma poligonală a parcelelor, în general cu patru laturi, de regula alungite, cu fronturi variate la strada și orientări diferite, cu latura lungă față de punctele cardinale. Există proprietăți mai mari, situate pe un singur număr cadastral și altele care ocupă mai multe numere cadastrale. Casa și anexele sunt grupate în jurul curții gospodărești delimitată cu gard în general din lemn, restul proprietății fiind ocupată cu teren cultivat, pomi și fânaș. Utilizarea curților este dedicată muncilor gospodărești neexistând o separare a acestora. Casa ocupă o poziție centrală, la stradă, retrasă sau laterală, din care se pot percepe grajdul și celelalte anexe, în funcție de frontul deținut spre accesul principal (ulița).





TIPOLOGII DE OCUPARE A TERENULUI

arh. Oksana Florescu

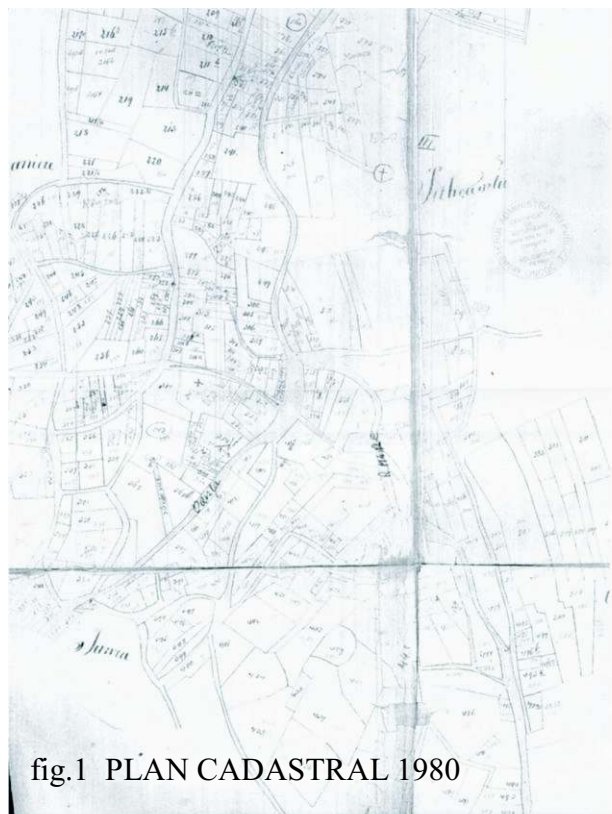


fig.1 PLAN CADASTRAL 1980

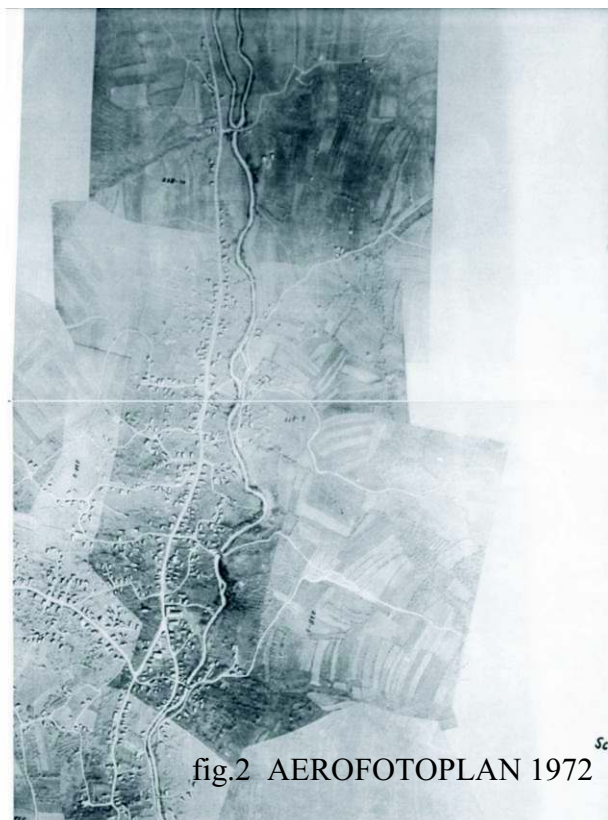


fig.2 AEROFOTOPLAN 1972

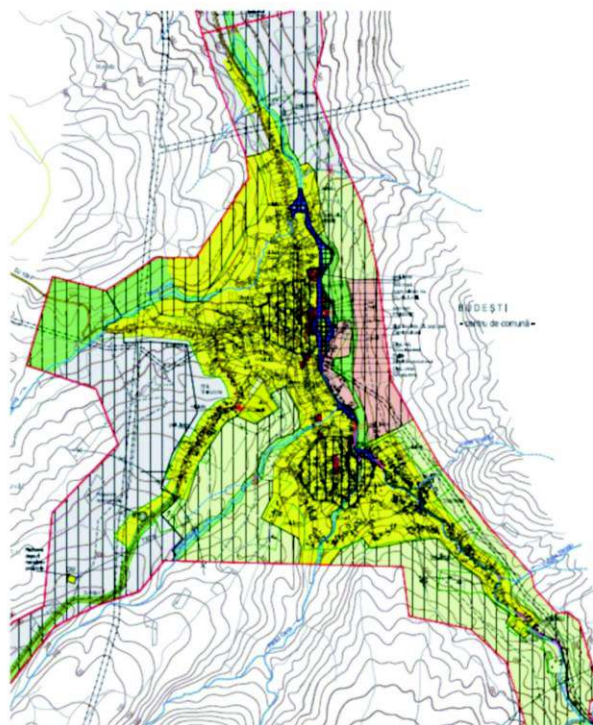


fig.3 PLAN TOPOGRAFIC REAMBULAT PENTRU P.U.G. 2005





TIPOLOGII DE OCUPARE A TERENULUI

arh. Oksana Florescu

TENDINȚE

Ambele sate suferă un proces de urbanizare, aplicat peste o structură originală rurală, cu o evoluție asupra împărțirii proprietăților prin subdiviziune și rar prin adiționare, fără caracteristici geometrice regulate. Nevoia de confort a dus la remodelarea satului, deși funcția rezidențială nu este dominantă. Localnicii continuă să crească animale - în general vaci și oi - practicând agricultura preponderent de subzistență. Teritoriul din jurul celor două sate a fost amenajat de către om pentru a-și desfășura activitățile agricole. Arborii sunt curățați regulat pentru producția de fructe și pentru procurarea lemnului pentru încălzire. Iarna animalele sunt ținute în gospodărie, oile „târlind” terenul de lângă casă; vara sunt scoase la pășune.

DISFUNCȚIONALITĂȚI (DEZAVANTAJE)

Spațiul public este apreciat în relația dintre casă și accesul în gospodărie, fiind dimensionat la minimum necesar, astăzi existând un disconfort în utilizarea lui. Profilul transversal și uneori longitudinal (uliți în pantă) este subdimensionat pentru accesul utilajelor care depășesc capacitatea caruțelor. Sunt multe gospodării vechi la care accesul auto este impracticabil. Marea lor majoritate sunt nelocuite, fapt ce va duce la dispariția lor. Nu există un interes al administrației locale în a supraveghea și impune aliniamente care să permită dezvoltarea spațiului public. Infrastructura existentă nu a fost gândită pentru a prelua dotările tehnico-edilitare – alimentare cu apă, canalizare.

Riscurile posibile în ceea ce privește menținerea identității acestor sate sunt:

- densificarea;
- dispariția gospodăriilor tradiționale;
- adaptare la tehnici noi ;
- diminuarea sau chiar distrugerea valorii peisajului;
- pierderea tehnicilor tradiționale;
- pierderea practicilor tradiționale impuse și de normele europene.
- renunțarea la portul și obiceiurile locului.

PROPUNERI

Față de acestea se propun câteva obiective:

- păstrarea specificului satelor cu menținerea unei suprafețe minime pe gospodărie 1500MP;
- stabilirea unei distanțe între construcții situate pe parcele alăturate de minimum 3m;
- păstrarea unui front la stradă a parcelelor de minimum 20m;
- instituirea unui regim de protecție pentru gospodăriile vechi, care se înscriu în tipologia zonei inclusiv cu menținerea parcelei;
- favorizarea de structuri de prelucrare a produselor din zonă la dimensiuni mici cu caracter familial care să se înscrie în dimensiunile medii ale loturilor;
- organizarea și zonificarea la nivelul gospodăriei noi să permită o bună funcționare în condițiile unei echipări moderne;
- în zonele centrale, interzicerea parcelării loturilor existente;
- să fie considerate parcele construibile cele care au în prezent asigurat accesul carosabil;
- să se organizeze sesiuni de instruire a administrației locale.

