

**PLAN URBANISTIC GENERAL
ETAPA FINALA**

**STUDIU DELIMITARE ZONE PROTEJATE
SI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

**ORASUL TALMACIU
JUDETUL SIBIU**

SEPTEMBRIE 2010

DENUMIRE OBIECT: Studiu delimitare zone protejate si regulament
local de urbanism.
LOCALITATEA: Orasul Talmaciu, judetul Sibiu.
NUMAR PROIECT: 664/2010
FAZA DE PROIECTARE: PUG
BENEFICIAR: Primaria orasului Talmaciu
DATA ELABORARII: septembrie 2010
VOLUM: piese scrise si desenate

Aceasta documentație (piese scrise si desenate) este proprietate intelectuala a SC ABF Birou de arhitectura Fabini SRL Sibiu si poate fi folosita exclusiv pentru scopul în care este în mod specific furnizata, conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reproducuta, copiata, împrumutata, întrebuințata integral sau parțial fără permisiunea prealabila a SC ABF Birou de arhitectura Fabini SRL Sibiu, acordata în scris. Încălcarea cu sau fara intenție a clauzelor de mai sus atrage răspunderi legale.

SEF PROIECT: arh. Doina Negoita

CONSILIER MONUMENTE ISTORICE: dr. arh. Hermann Fabini

COLECTIV ELABORARE

ARHITECTURA ISTORICA:

dr. arh. Hermann Fabini

arh. Cristian Munteanu

BORDEROU

A. PIESE SCRISE:

1. Foaie de prezentare
2. Colectiv elaborare
3. Borderou
4. Memoriu general
5. Regulament local de urbanism zone protejate

B. DOCUMENTATIE FOTOGRAFICA

B. PIESE DESENATE

- | | |
|--|-----|
| - Harta sec. XVIII - extras din ridicarea iosefina 1763-1806 | Si1 |
| - Harta sec. XIX - extras din ridicarea francescana 1806-1863 | Si2 |
| - Harta sec. XIX - extras din ridicarea francesco-iosefina cca. 1880 | Si3 |
| - Releveu biserica si casa parohiala evanghelica | Si4 |
| - Releveu biserica Cuvioasa Paraschiva Talmacel | Si5 |
| - Zona protejata oras Talmaciu | Si6 |
| - Zona protejata sat Talmacel | Si7 |

întocmit:
Dr. arh. Hermann Fabini

MEMORIU GENERAL

1. DATE GENERALE:

- 1.1. Denumirea lucrării: Studiu delimitare zone protejate si regulamentul local de urbanism orasul Talmaciu, judetul Sibiu.
- 1.2. Beneficiari: Primaria oras Talmaciu
- 1.3. Proiect numar: 664/2010
- 1.4. Proiectant: S.C. ABF PRODE Arhitectura Fabini S.R.L, Sibiu
- 1.5. Data elaborării: septembrie 2010

2. OBIECTUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație a fost întocmită conform precizărilor din adresa nr. 765/03.10.2003 a Direcției Județene Pentru Cultura, Culte si Patrimoniul Cultural Național Sibiu privind obligativitatea întocmirii studiilor de delimitarea a zonelor protejate din cadrul PUG si regulamentul urbanism aferente zonei delimitate.

Documentația aprobată capătă o valoare juridică fiind opozabilă între organismele administrației locale si urmăresc aplicarea ei si diverșii solicitanți. Prevederile studiului si al regulamentul de urbanism aferent devin obligatoriu pentru toți factorii si pe baza acestora se pot emite certificate de urbanism si autorizație de construire.

3. LOCALIZAREA ORASULUI

Teritoriul orașului Talmaciu se afla în partea de sud al județului si cuprinde localitățile Talmaciu, Talmacel si Colonia Talmaciu. Orașul este situat pe malul drept al râului Cibin, iar satul Talmacel este pe un afluent din dreapta Cibinului. În spre vest localitatea este delimitată de DN 1. Localitatea s-a dezvoltat pe malul drept al Cibinului fiind traversată de drumul care leagă Sibiu de Turnul Rosu, respectiv Muntenia, la confluența râului Sadu cu Cibinul. Schema stradala rezulta din drumul municipal, care are o traiectorie curba de la NE la SV si care se intersectează cu doua drumuri de-alungul râului Sadu. între drumul principal si Cibin se afla centrul vechi al localității,

marcat de biserica, astăzi evanghelică, inițial catolică. În partea de S.E. se afla ruinele cetății Landskrone, iar în partea de E dealul Bătătura și Piatra Chiorului.

4. ISTORICUL LOCALITĂȚILOR

4.1. TALMACIU

- Localitatea este menționată documentar prima dată în 1265, când contele din "Tolmach" obține confirmarea regelui pentru "terra Loysta".
- în 1319 Talmaciu este în proprietatea greivilor Nikolae și Joan din Talmaciu.
- între 1332 și 1335 preotul Christianus din Talmaciu plătește impozit papei. Popia se afla pe teritoriul Prepoziturii Sibiene.
- 1339 Un juriu condus din greavi decide în litigiul dintre Talmaciu și Selimbar.
- în 1369 voievodul Vlaicu al Munteniei incendiază mănăstirea Sf. Nicolae din Talmaciu. În document Talmaciu este denumit oraș și centru al comitatului.
- între 1369 și 1370 se construiește în SE de Talmaciu cetatea Coroana Teritoriului Landskrone.
- în 1383 apărarea graniței dintre Talmaciu și Saliste este preluată de românii din scaunul Sibiului.
- în 1412 într-un document privind litigiul dintre Talmaciu și Selimbar, Talmaciu este denumit "oppidum Tolmats".
- 1453 Regele Ladislau donează sașilor din cele Șapte Scaune târgul Talmaciu împreună cu scaunul Talmaciu, Cetatea Landskrone, Cetatea Lotrului și Turnul Rosu.
- 1460 localitatea este incendiată de Vlad Tepeș.
- între 1535 și 1539 Talmaciu este ocupat de Stephan Majlath, unul dintre supușii lui Ioan Zîpolya.
- 1539 orașul Sibiu cumpără Talmaciu cu 2000 de florini.
- 1553 este menționată o manufactură de sticlă în Talmaciu.
- 1572 în Talmaciu locuiesc 77 de gospodari.
- 1573 voievodul Ștefan Bathory permite ca orașul Sibiu să construiască o moară de hârtie pe teritoriul Talmaciului.
- 1584 în Talmaciu este menționat un atelier de fierărie.
- 1721 casele din Talmaciu sunt parțial din piatră, pe de altă parte sunt multe case construite din lemn. În localitate se găsește o curte nobiliară în proprietatea lui Jacob Abrahami din Sibiu.
- în 1817 împăratul Francisc I. vizitează Talmaciu.

4.2. TALMACEL

Satul este situat la 3 Km sud-est de Talmaciu.

- în 1453 regele donează Talmaciu, cetatea Lotrului și satele adiacente juzilor celor Șapte Scaune. Este menționat Talmacel "Kystholmach".
- Cneazul din Talmacel plătește impozit Provinciei Sibiene.
- în 1508 sunt în Talmacel 10 gospodarii.
 în satul Talmacel a trăit notarul Smighelski, tatăl marelui pictor Octavian Smighelski.

6. DESCRIEREA MONUMENTELOR CLASATE DIN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE DIN JUDETUL SIBIU

6.1. Situri arheologice

în lista MCC nu sunt nominalizate situri arheologice pe teritoriul administrativ al orasului Talmaciu

6.2. Monumente

în lista MCC apar doua pozitii nominalizate din oraşul Talmaciu si Talmacel si anume:

838 SB-II-m-B-12569 Casa parohiala evanghelică oraş TALMACIU; Str. Balcescu Nicolae 113 1719 TALMACIU

839 SB-II-m-A-12568 Biserica "Cuvioasa Paraschiva" sat TALMACEL; comuna Str. Bisericii 284 1777-1779 TALMACIU

6.3. Casa parohiala evanghelică împreună cu biserica evanghelică

Casa parohiala evanghelică din Talmaciu face parte dintr-un ansamblu de clădiri amplasate în partea de sud a localităţii pe malul stâng al Pârâului Morii înainte de vărsarea sa în râul Cibin.

Având în vedere ca biserica din acest ansamblu este mai veche decât casa parohiala se impune studierea acestui monument istoric în contextul întregului ansamblu.

În sec. 13 este construită în Talmaciu o bazilică romanică, de la care se păstrează părţile inferioare ale zidurilor bisericii, arcul triumfal si pilonii dintre nava principală si colaterale, fundaţiile colateralelor si navele laterale.

În 1429 este menţionată biserica ca "parochialis ecclesiae in Talmucz".
1503 se acorda din fondul celor şapte scaune lucrări de construcţii la biserica din Talmaciu.

1507 aceeaşi sursa acorda bani pentru ţiglele acoperişului si lucrări de dulgherie.

1520 Provincia Sibiana acorda sprijin pentru lucrări la fortificatiile bisericii.

1713 magistratul din Sibiu permite ca cetăţenii din Talmaciu sa adune bani pentru repararea bisericii în Sibiu.

Între 1818-1825 turnul capătă înfăţişarea de astăzi. Turnul clopotniţa are la primul etaj un ancadrament de uşa cu arc ogival.

1829-1831 biserica este transformată radical. Noile ferestre au închiderea superioara sub forma de arc, nava principală are un tavan drept, iar navele laterale obţin bolti avela, despărţite de arce dublouri. Peste navele laterale se construiesc empoare. Lucrările sunt menţionate într-un tablou votiv în limba latină pe prima pereche de piloni.

Amvonul este zidit si poate fi datat 1831.

Orga este datată 1810 si a fost realizată de Melchior Achxs. A fost transformată în 1926 de firma Wegenstein.

În turn se afla doua clopote datate 1783 si 1925.

Altarul baroc din sec. 17. prezintă un crucifix flancat de câte trei coroane. În predella este prezentată cina cea de taina.

Lucrări de reparaţii sunt executate în 1942. în 1965 este transformată sacristia.

În jurul bisericii se remarca resturi ale unei incinte ovale. Zidăria incinteii este din piatra de râu si piatra sparta si poate fi datată prin analogie cu alte incinte din zona în sec. XIV. O manastire menţionată în 1369 era amplasată în coltul format din strada Principală si strada Lungă. Un turn rotund de la acest edificiu s-a păstrat până în 1911.

În 1718 casa parohiala este distrusa prin incendiu. Ea a fost reconstruita în 1719 în forma actuala.

În 1523 si 1525 este amintit un învățator în Talmaciu.

În 1881 între biserică și casa parohială este amenajată o școală nouă prin transformarea și adăugirea unor noi spații la clădirea celor șapte juze.

6.4. Biserica "Cuvioasa Paraschiva" din Talmacel

Biserica "Cuvioasa Paraschiva" din Talmacel. Biserica a fost construită pe locul unei biserici de lemn în a doua jumătate a sec. al XVIII-lea. Fundația a fost zidită în 1777. Corul bisericii este boltit semicilindric și se închide cu o calotă cu penetrații. Naosul este acoperit cu două cupole din zidărie de cărămidă, care reazemă pe arce dublouri. Pronaosul este boltit semicilindric și are în dreptul turlei o mică cupolă. Pictura în frescă de o valoare deosebită a fost terminată în 1886 de către Oprea din Poplaca și Pantelimon.

În 1972 au fost executate ample lucrări de restaurare și întreținere la acoperișul bisericii și turnul clopotnița.

7. ZONE PROTEJATE

7.1. TALMACIU

Pentru evaluarea generală a zonelor protejate și implicit conservarea și folosința lor trebuie avute în vedere considerente de natură istorică, etnografică, urbanistică și estetică. Ansamblurile istorice se compun din construcții individuale, locuințe, spații publice, părți ale patrimoniului construit, precum și elemente de peisaj, cimitire și grădini. Un ansamblu poate fi valoros datorită arhitecturii, al valorii ambientale sau de peisaj. Acest concept cuprinde mai mult decât înțelesul tradițional al termenului, ea cuprinde toate elementele cu încărcătură istorică, rețeaua strădală, imagini de strazi, silueta localității, ansambluri de construcții și cartiere, aliniament strădal, ansambluri arhitectonice.

În contextul revoluției tehnice după cel de al doilea război mondial, în Transilvania s-au păstrat structuri rurale istorice de un deosebit interes. În aceste zone s-a păstrat parcela-rul istoric fără schimbări esențiale. Desigur asistăm la o înlocuire în mare măsură a clădirilor vechi cu clădiri noi care numai într-o măsură mai mică sau mai mare se încadrează în contextul istoric. Clădirile noi numai au proporțiile celor vechi iar la cele vechi sunt înlocuite elemente importante cum ar fi ferestre, uși, învelitori etc.

Studiul unor hărți vechi cum ar fi hărțile austriece ale Transilvaniei din 1780-90 (Ridica-rea Iosefina), 18010-1840 (Ridicarea Franciscana) și 1880-1914 (Ridicarea Francesco-Iosefina), permit identificarea nucleului istoric și evoluția lui în ultimele trei secole.

Zona protejată propusă pentru Talmaciu este delimitată în parte de est de Rîul Cibin și în partea de vest de traseul căii ferate Sibiu-Brasov. Principalele strazi din acest perimetru sunt str. Mihai Viteazu în direcție nord-sud, strada Stephan Ludwig Roth în direcție nordvest-sudest, str. Nicolae Balcescu cu un traseu curb de la nord spre vest. În acest perimetru găsim strazile înfratirii, Ioan Lebel, strada Cetății, strada Pietii și începuturile strazilor Cibinului și Samuel Micu. Partea centrală ce urmează să aibă un regim special cuprinde Biserica și Casa Parohială Evanghelică, Moara, școala veche,

Casa de Cultura si cladirile în care îti desfasoara activitatea Primaria si Notariatul si o zona verde dealungul Pîrului Morii. în aceasta zona se pastreaza în mare parte parcelarea initiala.

În privinta tipului de case din zona istorica din Talmaciu gasim atît case asezate perpendicular sau paralel cu strada. Cele cu pinion catre strada au în general doua, câteodată trei ferestre în fatada principala, au pinion triunghiular sau tesit, în multe cazuri cu decoratie de stuc. Majoritatea caselor au pivnite si parter înalt.

Acoperisurile au sarpante din lemn si învelitoare de tigla solzi ceramica. De multe ori curtea este delimitata catre strada de o poarta boltita în arc semicircular sau în mîner de cos, avînd pe lînga poarta o portita pentru accesul pietonal.

Casele realizate în ultimii 20 de ani sunt mult mai mari fata de cele vechi avînd multe elemente straine în contextul urban istoric: balcoane, logii ferestre mari, lucarne mari, acoperisuri foarte jucate etc. Se pastreza în aceasta zona grupuri de 2-5 case cu specific istoric, daca facem abstractie de detalii maoderne cum ar fi ferestrele din aluminiu sau material plastic. Se observa ca puterea economica a unor locuitori ai orasului a dus la ample lucrari de reabilitare: mansardari, supraetajari si construirea unor case noi parter plus unu sau doua etaje sau mansarde într-o arhitectura nespecifica zonei.

Biserica ortodoxa care se afla în partea de nord a zonei protejate este o constructie probablil din perioada interbeilca, care nu preia elemente ale arhitecturii traditionale din zona. Sunt de mentionat anumite case de valoare ambientala construite în general în secolele XVIII si XIX. Astfel mentionam în strada Mihai Viteazul casele dela numerel 30-32, 46, 48, strada Johann Lebel nr. 8, str. Stephan Ludwig Roth nr. 1, 3, 5, 10, 14, 34, str. Nicolae Balcescu nr. 30-38, str. Cetatii numerel 8 si 16. Valoare ambientala prezinta si cele doua cimitire ortodox si evanghelic, inclusiv cele doua porti de intrare.

7.2. TALMACEL

Descrierea localitatii. Satul este situat la afluenta a doua pîraie, care se unesc într-un afluent din stînga Cîbinului. Biserica cu hramul Cuvioasa Paraschiva este situata pe un promontoriu dintre cele doua pîraie Rîusor si Talmacut.

Parcelarea satului se deosebeste de parcelarea din Talmaciu, avînd parcele mult mai mici si constructii, care ocupa mare parte din parcele. Reteaua stradala este sinuoasa urmarind curbele de nivel, creinduse astfel în zona centrala a satului fronturi continue de case si porti.

Gasim în sat case parter cu soclu înalt cu latura scurta catre strada, avînd pinion triunghiular sau mai nou acoperis în patru ape. Acoperisurile au sarpante de lemn si învelitoare de tigla solzi ceramica. învelitori din sita sunt foarte rare. Casele vechi au cîte doua ferestre în fatada principala si au fost construite în secolele XVIII si XIX. Sunt relativ putine case cu strasina paralela cu strada. Portile sunt boltite cu arc semicircular sau mîner de cos. Se remarca un procentaj mare de case noi parter etaj sau parter cu mansarda, care nu se încadreaza în arhitectura traditionala. O constructie din curtea pensiunii "Rustic", în apropierea de biserica ortodoxa este deosebit de agresiva fata de contextul istoric, deasemenea o pensiune pe strada Talmacut (nr. 144). Cladirea Caminului Cultural, cu toate ca ocupa o suprafata mai mare decît alte cladiri învecinate, prin volumetrie si prin faptul ca este asezat în vale se încadreaza mai bine în contextul satului.

Se pot identifica mai multe case de valoare ambientala în strada Talmacut la numerele 45, 46, 27 si 146, în strada Rîului la numerele 167-170, 150, 158, 159 (datata 1913). Casa Dispensarului si Politiei (nr. 296) are o arhitectura moderna fara sa gaseasca o apropiere de arhitectura istorica. în strada Morii în partea de est a satului se afla casa nr. 418, asezata paralel cu strada în direcție est-vest, are pinioane teșite cu decoratie de stucatura în care apare data 1880. Se remarca două grupuri de case cu valoare ambientala la numerele 441-443 si 283-285.

8. REGULAMENT DE URBANISM ZONE PROTEJATE

Stabilirea zonei protejate s-a facut în urma unei analize dupa criteri diferite.

Luîndu-se în considerare structura urbanistica, configuratia parcelarului, evolutia în timp, importanta sumbstantei istorice avînd la baza hartile istorice din secolul XVIII si XIX.

8.1 Sectiunea I Utilizarea functionala

Articolul 1: Functiuni permise

1.1. La cladiri existente cu o valoare ambientala cu planimetrie traditionala si alte elemente spatiale istorice, însiriuri traditionale de încaperi, structuri boltite, tavane din crins aparente, functiunea va fi adaptata conditiilor existente avîndu-se în vedere punerea în valoare a elementelor istorice.

1.2. Se va încerca pastrarea parcelarilor istorice caracteristica pentru gospodarii rurale cu locuinta si anexe gospodaresti.

1.3. în afara de functiunea de locuinta se accepta si functiuni de mica amploare: mestesuguri, servicii, comert specific zonelor avîndu-se în vedere rezolvarea cerintelor complexe în cadrul unei gospodarii, cu pastrarea compozitiei rurale originale, volumetrie si lotizare istorica.

Articolul 2: Functiuni interzise

2.1. Se va avea în vedere ca la cladirile cu valoare de monument sau ambientala sa nu se realizeze transformari radicale prin desfiintari de ziduri originale si împartirea încaperilor existente.

2.2. La constructii noi propuse se va avea în vedere sa nu se obtina o densitate excesiva în cadrul lotului existent. Curburile de cladire vechi, valoroase se vor recomfortiza admitîndu-e constructii noi pentru solutionarea functiunilor conexe strict necesare.

2.3. Nu se vor admite functiuni care depasesc granitele zonei istorice sau functiuni care aduc un surplus de flux auto, sau poluare chimica, fonica sau vizuala. Astfel de functiuni sunt industriale, depozite ce deservesc o zona mai mare.

Articolul 3: Regimul de construire

3.1. Se preconizeaza regimul existent format din case cu pinion catre strada si alte case cu coama paralela cu strada. Intrarea în curte facîndu-se printr-o poarta boltita.

3.2. Regim semiînchis cu locuinta situata pe o parte a parcelei.

Articolul 4: Caracteristici ale parcelelor

- 4.1. Se va păstra parcelarul existent istoric, neschimbat.
- 4.2. Se va păstra în măsura cât mai mare structura parcelei cu mobiliara tradițională. Locuința cu anexe gospodărești și spațiul pentru mica agricultură: gradina, livada, teren arabil.

Articolul 5: Amplasarea construcțiilor fata de aliniament

- 5.1. Pentru construcțiile cu valoare ambientală se considera ca aliniamentul fata de strada este cel existent în general pe limita de proprietate.

Articolul 6: Amplasare construcțiilor fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei

- 6.1. Se vor păstra aliniamentele stînga-dreapta pe limita proprietatii.
- 6.2. Fata de limita din spate se considera limita curții, fara afectarea gradinilor, livezilor și a terenului arabil.

Articolul 7: Amplasarea construcțiilor unele fata de altele pe aceeași parcelă

- 7.1. Se preconizează folosirea formelor tradiționale în care sunt realizate incinte în forma de "U" sau "L".
- 7.2. La construcțiile cu valoare istorico-ambientală se va reface corpul existent pe locul inițial.

Articolul 8: Regimul de înălțime

- 8.1. Regimul de înălțime admis este de: S+P S+P+M
- 8.2. Clădirile care se conserva și se restaurează trebuie păstrate ca la un volum general sau se reduc la volumetria originară.
- 8.3. Orice modificare a înălțimii cornișei și a clădirii, sau a volumetriei acestora va fi însoțită de un studiu de încadrare în sit, inclusiv aportul cu clădirile învecinate.
- 8.4. În cazul unor construcții noi între două construcții existente se admite o diferență de înălțime de 0.5 m fata de cornișa clădirilor învecinate și la coama cu 1 m mai jos sau mai sus fata de clădirile existente.
- 8.5. Dacă se construiește între o clădire existentă și un spațiu liber diferența de 0.5 m la cornișa și 1 m la coama se raportează la clădirea existentă.
- 8.6. La limita exterioară a zonei protejate se vor evita discrepantele volumetrice.

Articolul 9: Condiții de acces și drumuri

- 9.1. Se va păstra schema strazilor existente.
- 9.2. Îmbracaminta strazilor istorice se va orienta după tehnici tradiționale: piatra de râu, calupuri, lespezi de piatra.

Articolul 10: Parcaje, garaje

- 10.1. Parcajele și garajele vor fi amenajate în interiorul incintelor

Articolul 11: Împrejmuiri și porți

- 11.1. Se vor realiza mai ales împrejmuiri de ziderie protejate cu tigla, iar portile vor avea o formă simplă conform modelelor istorice.
- 11.2. Împrejmurile zonelor pietonale sau amplasamentelor provizorii vor fi realizate

cu elemente de lemn sau piatra naturala dupa detalii traditionale.

Articolul 12: Conditii de echipare ediliara

12.1. Toate cladirile vor fi racordate la retelele publice tehnico-ediliare existente si vor avea prevazuta posibilitatea de racordare la viitoarele retele publice proiectate.

12.2. Lucrarile edilitare vor fi asistate de arhiologi unde este cazul.

12.3. Toate cablurile si conductele aferente retelelor edilitare vor fi amplasate subteran.

12.4. Instalatii de gaz metan vor fi realizate îngropat sau în canale vizitabile, iar contoarele si regulatoarele vor fi mascate fara a afecta fațada.

12.5. Se vor desființa stâlpii si consolele electrice.

12.6. Se vor depista si remedia toate posibilitățile de infiltrare a apei în teren în vederea eliminarii fenomenului de igrasie.

12.7. Se vor studia posibilitatile punerii în valoare a locurilor cu fântâni istorice disparute.

12.8. Cursurile râurilor vor suporta lucrari de asanare, salubritate, revitalizare ecologica si punere în valoare a oglinzilor de apa.

Articolul 13: Aspectul exterior al constructiilor

13.1 Se interzice

13.1.1 Imitarea stilurilor arhitecturale străine zonei sau folosirea de materiale nespecifice zonei

13.1.2 Imitarea materialelor naturale similari de paramente cu exceptia celor istorico-artistice

13.1.3 Utilizarea tîmplariei metalice cu exceptia celor istorice din aluminiu, plastic pentru usi si ferestre

Se va folosi tîmplarii de lemn vopsite.

13.1.4 Utilizarea neacoperita a unor materiale care în mod traditional au fost acoperite cu parament.

13.1.5 Utilizarea tencuielilor cu ciment rugoase tip strop calcio-vechio.

Utilizarea placajelor ceramice, sparturi din placi de marmura, caramida aparenta. Se vor folosi tencuieli lise.

13.1.6 Modificarea acoperisurilor existente prin schimparea pantelor, utilizarea materialelor pentru învelitoare cu materiale nespecifice în zone istorice. Se vor folosi cu predilectie tigle solzi ceramica.

13.2 Lucrarile privind restaurarea, transformarea sau amenajarea cladirilor vor fi facute pe baza unor proiecte avizate de organele competente. La cladirile reprezentative se va respecta compozitia si conceptia originala prin revenirea la forma initiala a decoratiilor, a golurilor si a finisajelor traditionale. Se vor elimina interventiile nefavorabile.

13.3 Goluri în zidarie

Noile goluri în ziduri vor fi dimensionate si proportionate cu golurile existente a constructiilor traditionale. în general dimensiunea ferestrelor va fi limitata la 1,10 m latime si 1,50 m înaltime. Ferestrele vor fi împartite în 4 pîna la 6 ochiuri. Obloanele exterioare se vor executa conform celor traditionale. Se interzice folosirea geamurilor reflectorizante, metalizate. Se vor folosi usi exterioare din lemn ale caror proportii si desen vor fi compatibile cu specificul din zona. Se va folosi lemn masiv sau lemn trifazat.

13.4 Acopersurile vor avea panta asemanatoare cu alte constructii istorice si vor avea învelitoare din tigla solzi ceramica. Dupa specificul zonei pot fi utilizate frontoane triunghiulare sau tesite. Lucarnele vor avea dimensiuni mici conform exemplelor din zona. Cosurile de fum traditionale sunt tencuite la exterior.

13.5 Fatade comerciale, vitrine

Transformarea unei fatade de locuinta în fatada comerciala va fi facuta în urma unui proiect autorizat. Golurile vitrinilor vor avea latimi reduse, vor urmări dezvoltarea pe verticala în continuare în măsura posibilităților a golurilor de la etaj. Se interzice comasare unor goluri. Se admit accese directe din strada cu un pachet de trepte de unu pîna la trei trepte.

13.6 Firme materiale color

Firmele vor putea fi paralele sau perpendiculare pe fatada. Se autorizeaza inscriptii privind natura activitatii excluzînd orice publicitate de marca. Se recomanda materiale de calitate, grafica traditionala, efecte de transparenta si decupaj. Se interzice folosirea dispozitivelor sclipitoare, stridente, inscriptii luminoase, moderniste, inscriptii pe cornise, acoperisuri.

14 Spatii libere plantate

14.1 Spatiile verzi existente se conserva sau se reamenajeaza cu spatiile publice în jurul bisericilor si cimitirilor, dealungul oglinzilor de apa si arbori de aliniament.

15 Conditii speciale de interventie a zonelor protejate

15.1 Pe teritoriul zonei protejate, respectiv zonelor adiacente acesteia nu se vor atribui autorizatii de constructii decît sub rezerva unor prescriptii speciale conform avizului de specialitate a reprezentantilor în teritoriu al Ministeriului Culturii si Cultelor.

16 Procentul de ocupare al terenului

16.1 Procentul de ocupare al terenului la parcela ocupata de construcții va fi de 35% raportat la suprafata totala a lotului. Procentul de ocupare al terenului va fi de 15%.

Talmaciu

Zona centrala se compune din cladirea primariei, a notariatului, a morii, a casei parohiale evanghelice, a bisericii evanghelice si a cesei de cultura. Zona este parcursa de râul Morii din directia de NV spre SV. Cladirea cea mai veche este biserica evanghelica, initial o bazilica romana din secolul al 13-lea. Casa parohiala evanghelica este o constructie din prima jumătate al secolului al 18-lea, fiind monument istoric. Celelalte case, primaria si casa de cultura, sunt constructii de sec. 20. O cladire mai veche este scoala din parte de N a bisericii evanghelice. Moara, care initial a fost o moara cu actiune hidraulica , a fost masiv transformata, astfel cladirea are specific arhitectural de sec. 20. în spatele morii, dealungul Pîrîului Morii se va putea amenaja un spatiu verde. în privinta unor cladiri cu valoare ambientala, se remarca casele din strada Mihai Viteazul de la numerele 30, 32, 46, 48, 62, 70, numarul 8 de pe strada Ioan Lebel, numerele 10, 34, 11 de pe str. Stefan Ludwig Roth, grupul de case nr. 6, 8, 10 de pe strada Nicolae Balcescu, cladirea notariatului de la nr. 29 si cladirea 289 din strada Balcescu. O alta cladire interesanta este cea de la nr. 11. De mentionat sunt cladirile nr. 8, 10, 15 de pe strada Cetatii.

Talmacel

Centrul localității este dominat de monumentul istoric, biserica Cuvioasa Paraschiva, monument realizat în secolul 18. Se remarcă casele vechi din strada Râului, de la numerele 46, 48, 63, iar de pe strada Talmacut la numerele 55, 85. O casa interesantă se afla în strada Morii la numărul 185. Alte case interesante sunt la numerele 58, 59, 60. Trebuie spus că valoarea ambientală a acestui sat deosebit de interesant, este în mare parte compromisă prin câteva construcții realizate în ultimii 20 de ani, cum ar fi o casa în curtea pensiunii Rustic, sau casa de pe strada Talmacut nr. 46. Se impune o disciplină mult mai severă în privința tratării fațadelor, a volumelor de construcții noi și a decorațiilor caselor.

întocmit:
dr. arh. Hermann Fabini