

**OCROTIREA ȘI CONSERVAREA IMAGINII SATULUI HARGHITAN
COMUNA OCLAND, SATUL CRĂCIUNEL**

MEMORIU GENERAL – STUDIUL VALORILOR ȘI PROPUNERI

1. OBIECTUL STUDIULUI

Studiul valorilor are ca scop identificarea elementelor care contribuie la protejarea imaginii tradiționale a satelor componente a comunei Ocland: Ocland, Crăciunel, Satu Nou.

Studiul face parte din studiile de fundamentare a proiectelor urbanistice ce urmează să se elaboreze pentru comuna Ocland: Planul Urbanistic General al comunei Ocland, respectiv planuri urbanistice zonale pentru aceste localități.

2. DESCRIEREA LOCALITATII

2.1. POZIȚIA GEOGRAFICĂ

Satul Satu Nou se află în partea sudică a județului Harghita, în valea pârâului Homorodul Mic, la o distanță de 1 km spre sud de centrul comunei, Ocland, la o altitudine de 530 metri. Localitățile învecinate sunt: comuna Merești spre nord și satul Ocland spre sud. Cele mai apropiate orașe sunt: Vlăhița (24 km), Odorheiu-Secuiesc (30 km), Baraolt – jud. Covasna (25 km) și Rupea – jud. Brașov (26 km) și Miercurea Ciuc (50 km)

2.2. CADRU NATURAL

Limitele naturale sunt definite spre est de muntele Rika, spre vest șirul dealurilor ce creează cumpăna pârâurilor Homorodul Mare și Homorodul Mic. Pe aria satului se varsă în Homorodul Mic pârâul Magyarós și pârâul Csűsz.



2.3. SCURT ISTORIC

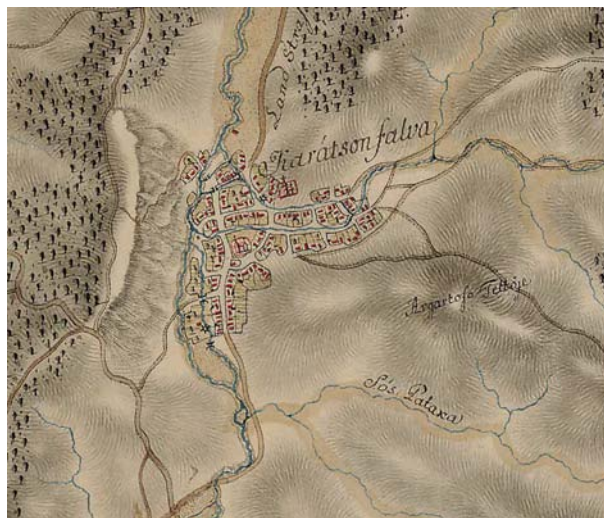
Prima așezare se presupune că a fost în zona numită „Bélmező”.

Prima atestare documentară a satului apare în 1333 în dijmele papale sub numele Karchni. După această dată apar mai multe informații despre locatari și mărimea satului care este într-o creștere moderată până secolul XX.

3. DEZVOLTAREA ARHITECTURALA SI CARACTERISTICILE URBANISTICE

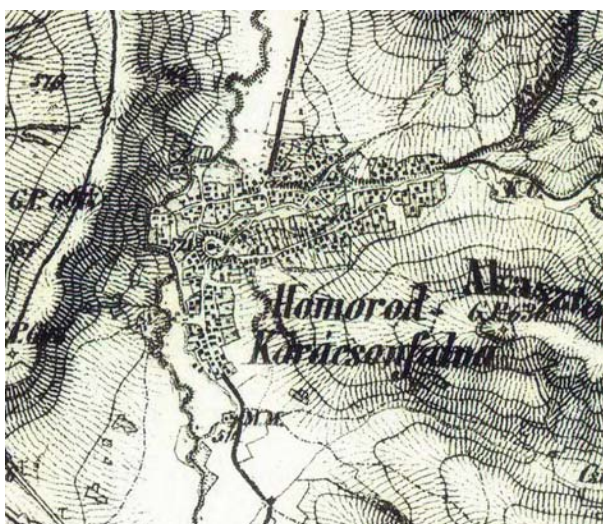
3.1. DEZVOLTAREA ISTORICA SI URBANISTICA A SATULUI

De obicei configuratia unui sat depinde de asezarea geografica a localitatii, de nevoile sociale si economice ale locuitorilor. Satul este definit de starzi, parcele, poteci, vecinatati...cea ce creaza o imagine de ansamblu a satului, cu momentele sale specifice. Astfel s-a dezvoltat o imagine de sat, care este influentat si definit istoric. O alta caracteristica a satului era împartirea militara, care a fost definit pe baza teritoriului si a numarului de militari (capi de gospodarie). Astfel si în denumirile actuale putem încă observa împartirea inițială a satului denumite ca “szegek” sau “tízek”.



detaliu din Harta Iosefină 1769 – 1773

De-a lungul timpului specifice satului erau gospodăriile familiale mari, care pe parcursul timpului s-au împartit si au devenit gospodării mici, care la rândul lor se despicau mai departe pe baza de rudenii. Gospodăriile inițiale se poate încă regăsi în zona centrală a satului caracteristice printr-o ocupare a terenului mai liber, generând o structură stradală adunată. Dezvoltările mai noi față de această fază se încadrează într-o structură cu parcelar tip bandă înșiruite de-alungul străduțelor care se ramifică din acest miez.

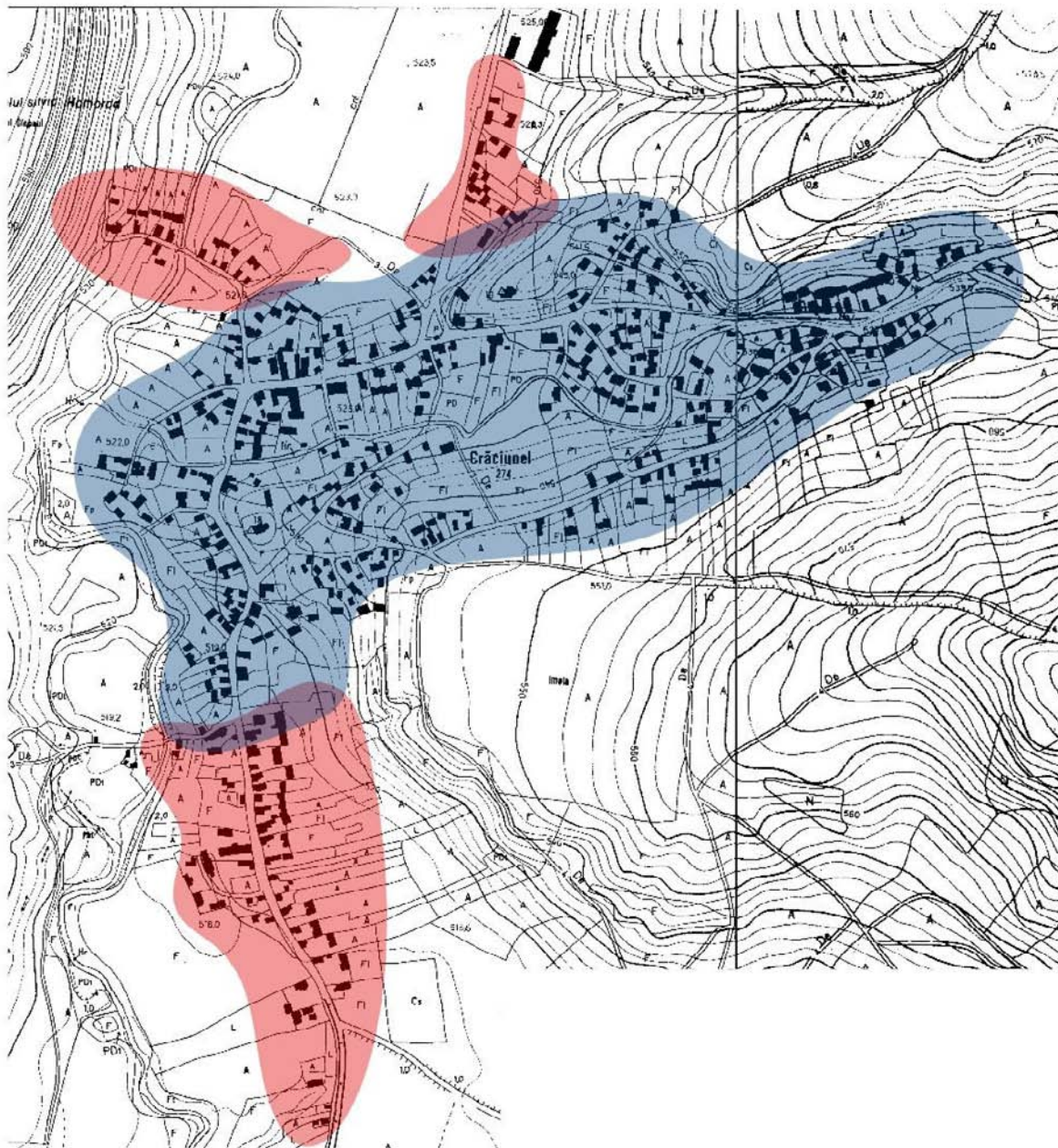


detaliu din a două cartare austriacă 1819 – 1869

3.2. STRUCTURA SI TIPUL LOCALITATII, TIPURILE PARCELELOR

Localitatea are un sat de vale cu structură adunată cu străzi ramificate.

Parcellele au o formă mai liberă, la extinderile mai noi, din sec XIX apare parcelarul de tip bandă, mai ales la extremitățile satului.



Așezarea caselor pe parcelă este pe front stradal. Șura are o poziție transversală împărțind curtea de grădină. Alte clădiri gospodărești găsim înșiruite în prelungirea casei, sau amplasate pe front mai ales în cazul bucătăriilor de vară (sütö).

3.3. IMAGINI CARACTERISTICE ALE STRAZILOR

Străzile principale sunt strada Principală și strada Felszeg. Strada principală traversează satul în direcția nord-sud având o curbură semnificativă în miezul satului, unde ocolește dealul bisericii unitariene. Înainte de această curbură se intersectează cu strada Felszeg care ne duce în partea estică a satului. Aceste străzi sunt defapt axele paralele cu cele două pârauri majore: Homorodul Mic și Magyarós.

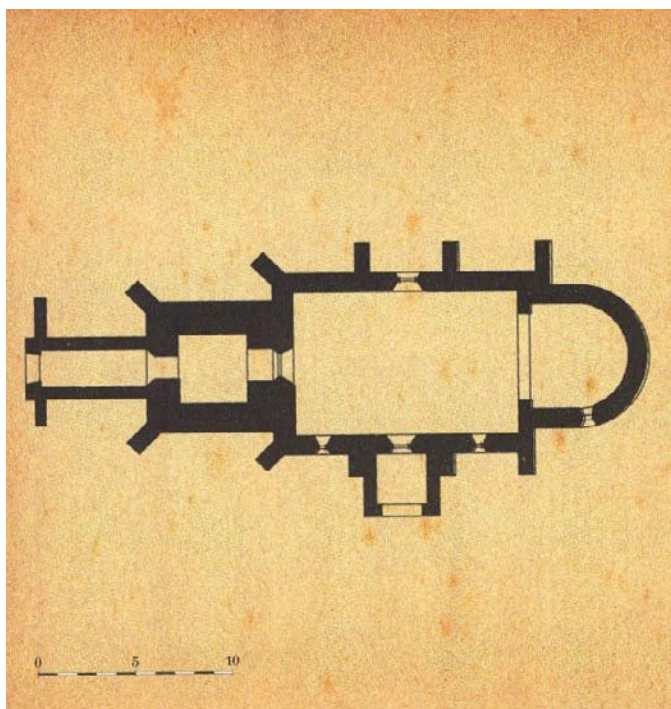
Străzile secundare sunt nervuri care se ramifică din axele principale creând țesutul urban specific cu caracter adunat.

3.4. TIPURI DE CLĂDIRI

3.4.1. Clădiri comunitare și publice

Biserica unitariană – monument istoric

Construirea bisericii se pune la secolul XIII. Are navă și absidă, fapt care ne arată că a fost construit înainte de reformație. Este una dintre puținele exemple rămase intacte al absidei semicirculare cu acoperire boltită. În prima fază exista numai nava, turnul a fost construit mai târziu în anul 1496. Biserica e înconjurată cu un zid de incintă circulară.



Biserica catolică – monument istoric

Biserica fost construită la sfârșitul sec. XVIII. Când după reformație majoritatea satului a trecut la religia unitariană și a păstrat biserica veche.



Biserica greco-catolică

Este o mică capelă construită în Mihálykert, cu un mic turn de clopodniță.



Clădirea „Községház”

Este o clădire neoclasicistă construită în 1902, după cum ne arată inscripția de pe fațadă. Fațada clădirii este exemplar restaurată



Grădinița

Fosta clădire a școlii confesionale a fost construită în 1893 la intersecția străzii Principale cu strada Cintorom, după biserica unitariană.



Școala generală clasele I-IV

Construită în vecinătatea grădiniței este o clădire mai nouă. Nu sunt date depre anul construcției.



Parohia unitariană

Clădirea cu subsol și etaj înălțat stă sub dealul bisercii. Are o arhitectură reținută, cu ancadramente neoclasiciste.



Parohia romano-catolică

Se află vis a vis de biserica romano-catolică, este o clădire tipică parohiilor cu o arhitectură care se amintește de volumetria conacelor.



3.4.2. Clădiri de locuit

Caracteristica structurii satului o dau casele, care împreună cu terenurile alăturate și rețelele stradale definesc satul.

La construcții localnicii au folosit materialul cel mai comun pentru ei, lemnul (molidul) din care se taiau bârne de lemn. Construcția din bârne era cel mai popular mod de construire a diferitelor construcții, cum ar fi casele de locuit, surile, bucătăriile de vara, grajdurile și alte clădiri care erau necesare gospodăriei. Dar găsim și piatra ca material de construcție la casele sătenilor mai bogate.

Putem defini mai multe tipuri, care s-au format de-a lungul timpului, și care azi stau ca marturie a trecutului. Aceste case se găsesc în sat, de obicei părăsite sau în stare deteriorată.

Casă simplă, tradițională din bârne – tipul A1

Sunt casele cu cea mai veche și arhaică tipologie tradițională și cele mai frecvente în satele secuiești de secol XIX din zonă. Sunt case cu doi sau trei încăperi fără pivniță, cu intrare directă din curte, fără prispă, eventual cu o streășină mai lată pe latura spre curte.

Structur pereților este din bârne cioplite cu capete ieșite

Acoperișul este rezolvat în patru ape cu învelitoare de țiglă, cu o înclinație de 45-50 de grade.

Ele sunt identificate pe hartă, categorizate la tipul A, la care se propune o atenție aparte.



Casă simplă, tradițională din piatră – tipul A2

Sunt clădirile de locuit cu planimetrie simplă, asemănătoare celor din lemn, dar cu structura pereților realizată din piatră. Se foloseau piatră de râu necioplă cu var stins. Au o volumetrie mai masivă cu grosimi de pereți între 40-60 de cm.

Cu învelitoare de țiglă, acoperișul este în patru sau două ape, eventual cu fronton teșit. Este o tipologie specifică din Valea Homoroadelor la care se propune o atenție sporită.



Casă tradițională din bârne cu prispă – tipul B1

Sunt casele tradiționale cu tipologie mai nouă, cu prispă și cu parter înalt având de multe ori și o pivniță semiîngropată, cu acoperiș în patru ape.



Casă tradițională din piatră cu prispă – tipul B2

Sunt casele tradiționale mai bogate construite din piatră de râu, cu prispă și cu ornamentală, ancadramente de tencuială cu parter înalt având de multe ori și o pivniță semiîngropată. Acoperișul este în două ape.



Casele anilor 50-60-70 – tipul C

La clădirile mai noi de cele menționate mai sus (din perioada anilor 1950-80) se poate vedea o schimbare de scară și tipologie. Ele sunt preponderent clădiri cu parter înalt (sau cu parter și etaj), cu plan alungit și deseori cu un volum asemănător prispelor ieșite din fațada lungă dar compacte, înzidite. La aceste tipuri de clădiri apar ferestrele tricanate la fațadele stradale în locul celor două ferestre tradiționale. Ele sunt de obicei mai late de casele tradiționale, dar datorită volumului alungit, perpendicular pe stradă și acoperișului în patru ape, se încadrează în scara satului.



Casele construite după '90 – tipul D

Iar clădirile și modificările din perioada de după anii 1990 se plasează din punct de vedere arhitectural și mai departe de cele menționate adineauri. Aceste clădiri modifică mult imaginea satului tradițional, par a fi scoase din volumetria satului, se definesc cu forme străine satului, acoperișuri cu înclinații neobișnuite și cu culori stridente.



3.4.3. Anexe gospodărești

Șura

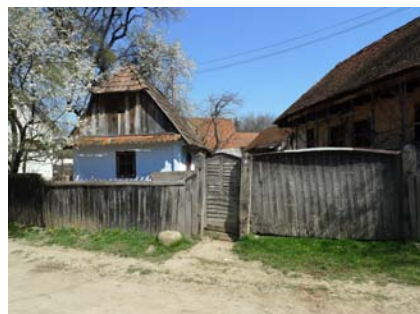
În afara caselor o notă caracteristică a satului o dau șurile, care sunt deosebite atât în numărul lor, cât și în importanța dată lor (fiind de dimensiuni mari). Numărul șurilor rezultă din activitatea agricolă a satului, deservește nevoia de adăpostire a bunurilor agricole. În general șurile sunt construite tradițional din bârne de lemn, dar mai recent s-a construit și din cărămidă sau parțial din piatră. Șurile mari de obicei adăpostesc grajdurile animalelor mari și animalelor mici și servesc la depozitarea fânului.

Ele fiind amplasate transversal pe lot alcătuiesc unități mai mari formând șiruri de șure în capătul curții. În cazuri când ele nu formează șir acoperișul este rezolvat în patru ape, altfel acoperișul cel mai des este în două ape, cu învelitoare de țiglă.



Bucătării, „case” de vară

Sunt anexe cu caracter de casă de vară sau adăpostesc cuptorul. Ele sunt amplasate ori vis-a-vis de casă, paralel cu asta, sau în continuarea casei spre șură. Găsim la ele exemplare mai vechi, de casă mică tradițională monocelulară. Bucătăriile de vară sunt de obicei văruițe, tencuite cu lipitură, ori retencuite ca casele mai noi.



Șoproane

Amplasarea lor se face de obicei în continuarea casei, ajungând până la șură.

Aceste anexe de obicei sunt construite, ca și șurile, în mod tradițional, din bârne de lemn sau din aceeași material ca casa.

Grajduri, cocine de porci și de păsări

De obicei ele sunt înglobate în volumul șurei, dar dacă apar ca volum separat sunt amplasate pe partea opusă a curții față de casă. Sunt construite din bârne acoperite în două sau într-o singură apă.



Fântâni

Tipurile arhaice sunt fântânile cu cumpănă din care puține exemplare au mai rămas până la zilele noastre. Fântânile se poate regăsi și pe zone publice.

3.5. OBIECTIVE STRADALE CARACTERISTICE

Porțile

Caracteristici ai satului, care creează imagini specifice sunt porțile, ce joacă un rol important în imaginea de ansamblu a satului.

Porțile sunt clasificate în următoarele categorii:

A. Porți tradiționale mari din piatră, acoperite cu țiglă.

Ele sunt de obicei asimetrice cu o poartă mare pentru căruță și cea mică, pietonală.

Aripile de poartă sunt realizate tradițional din lemn.

B. Porți mai mici tradiționale din piatră sau lemn

La aceste tipuri poarta mare nu este legată numai poarta mică, piloane din piatră sunt acoperite cu țiglă. Aripile de poartă sunt realizate din lemn.

C. Porți tradiționale, simple din lemn

D. Porțile mai noi, din lemn sau din alte materiale



Gardurile

Sunt și ele elemente definitorii în crearea imaginii satului.

Garduri de piatră găsim numai câteva exemple de mici dimensiuni la porți realizate tot din piatră, și bineînțeles la zidul de incintă a bisericii.

O tipologie tradițională este gardul din lemn cu posibilități ornamentale bogate.



Podete

Trecere pietonală peste pârâu realizat din doi-trei grinzi și o balustradă.



Cruci

Despre prezența catolicismului în sat ne vestesc crucile de lângă drumuri.



4. ANALIZA INTERVENȚIILOR ASUPRA IMAGINII SATULUI

4.1. DEFINIREA ZONELOR CU IMAGINI SPECIFICE RELATIV UNITARE

Localitatea s-a dezvoltat organic până la mijlocul secolului al XX-lea.

Aspectul străzilor era definit de case construite perpendicular pe stradă, trase la front eventual cu mici grădini înguste în față, case cu formă alungită și volum cu parter/parter înălțat. În plan mai apar porțile mari sau mici iar cadrul e închis de șirul șurelor puse transversal, ca un fundal.

Această formă de ocupare tradițională a lotului s-a păstrat destul de bine în localitate.

4.2. INTERVENȚII MAJORE ASUPRA IMAGINII SATULUI

Aspectul general al satului n-a suferit o schimbare drastică, clădirile în general respectă scara tradițională a satului. Câteva clădiri noi construite ne arată tendința de a introduce elemente nefirești în sat, cum ar fi frontoanele mari cu streșină mai lată, materiale străine sau coloristică stranie.

4.3. ALTE INTERVENȚII DIN COMUNA CARE AU AVUT INFLUENȚE ASUPRA IMAGINII SATULUI

5. PROPUNERI PENTRU PROTEJAREA IMAGINII SATULUI

5.1. MONUMENTE

Sunt protejate prin lege următoarele obiective din sat care sunt cuprinse în Lista monumentelor istorice:

HR-I-s-B-12660	Situl arheologic de la Crăciunel – "Bélmezö"	sec. II - III
HR-I-m-B-12660.01	Așezare – "Bélmezö"	sec. II – III, epoca romană
HR-I-m-B-12660.02	Așezare – "Bélmezö"	Epoca bronzului
HR-II-a-A-12797	Ansamblul bisericii unitariene	sec. XIII-XIX
HR-II-m-A-12797.01	Biserica unitariană	sec. XIII-XIX
HR-II-m-A-12797.02	Zid de incintă	1821
HR-II-m-B-12798	Biserica romano-catolică	sec. XVII

Conform legii la orice intervenție la monumentele înscrise în Lista monumentelor istorice și pentru lucrări de investiții sau lucrări de reparații la clădiri aflate în zona de protecție a acestora, prin certificatul de urbanism emis, trebuie să se solicite avizul Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice prin Direcția județeană de cultură și culte Harghita.

5.2. INSTRUMENTELE ALE PROTEJĂRII LOCALE

Dezideratul mentinerii imaginii tradiționale a satului se poate obține prin acțiunea comuna a conducerii comunei și a locuitorilor satului. Este foarte important conștientizarea valorilor existente în rândul populației, reorientarea interesului pentru formele arhitecturale și rezolvările tradiționale.

În procesul de constientizare a valorilor rolul cel mai important ar putea sa aiba organizatiile civile, care pe lânga obiectivele de pastrare a identitatii culturale, a traditiilor locale în viata sociala, își introduc în program si protejarea imaginii satului.

Instrumentele administrației publice de protejare a imaginii tradiționale a satului sunt:

- reglementările urbanistice pentru zona tradițională a satului
- cuprinderea obiectivelor valoroase în liste de protejare locală

5.2.1. Propuneri de reglementari urbanistice

În rezolvarea problemelor legate de dezvoltarea durabilă a localității, cu păstrarea trăsăturilor urbanistice și arhitecturale, instrumentul de bază a Primăriei constituie prevederile Planului Urbanistic General și reglementările cuprinse în PUG. Propunerile de reglementări urbanistice din **Anexa 1** a prezentului studiu sunt întocmite pentru a fi introduse în Reglementările PUG-lui, cu ocazia reactualizării acestuia.

Aceste propuneri de reglementări nu sunt exhaustive și se referă numai de aspectele legate de dezideratul de menținerea valorilor tradiționale existente și restricționarea construcțiilor noi precum și a intervențiilor în așa fel ca acestea să nu altereze imaginea satului, dimpotrivă să se aducă îmbunătățiri, corectări în acest sens.

Aprobarea Reglementărilor urbanistice de către Consiliul Local al comunei Ocland pe baza Hotărârii Consiliului constituie un cadru orientativ pentru specialiștii de la Primărie în vederea impunerii unor restricții asupra construcțiilor noi și a intervențiilor asupra construcțiilor existente.

După aprobarea PUG-lui reactualizat Reglementările acestuia se ridică la rang de lege și devin instrumente de lucru în modelarea imaginii satului.

Datoria specialiștilor de la Primărie, care emit certificatele de urbanism, este să introducă în prevederile acestuia acele puncte din reglementări care se referă la terenul / obiectivul în cauză, pentru care s-a cerut elaborarea certificatului de urbanism. Este foarte important introducerea detaliată a cerințelor referitoare la obiectul respectiv cu scopul ca la începerea fazei de proiectare beneficiarul și proiectantul să se orienteze după aceste cerințe.

La certificatele de urbanism emise pentru înstrăinări de bunuri imobiliare deasemenea trebuiesc introduse cerințele referitoare la volumetrie, amplasarea construcției, eventuale restricții, pentru a crea o imagine exactă celui care cumpără terenul / obiectivul în vederea realizării unei investiții noi.

5.2.2. Propunere de protejare locală

Propunerea de reglementări dau un cadru general pentru protejarea imaginii intregului sat, a valorilor ambientale. Pentru protejarea unor obiective mai valoroase, a căror dispariție sau transformare radicală ar aduce prejudicii pentru patrimoniul construit al localității, s-au întocmit propuneri de protejare locală, cuprinse în **anexele 2 și 3** ale prezentului studiu:

- **anexa 2** – Lista clădirilor și a gospodăriilor/parcelor propuse pentru protejare locală
- **anexa 3** – Lista aleilor pietonale/semicarosabile și a spațiilor publice propuse

pentru protejare locală

În vederea operării mai ușoare a Listei clădirilor și a gospodăriilor/parcelelor propuse pentru protejare locală, sunt prezentate extrase ale acestora în funcție de diferitele categorii de protecție în anexele 2a, 2b și 2c, după cum urmează:

- anexa 2a – Lista clădirilor propuse pentru protejare locală tip 1 (H1)
- anexa 2b – Lista clădirilor propuse pentru protejare locală tip 2 (H2)
- anexa 2c – Lista gospodăriilor/parcelelor propuse pentru protejare locală (T)

a. În categoria clădirilor cu protejare locală tip 1 (H1) sunt cuprinse conacele și clădirile tradiționale valoroase din punct de vedere arhitectural și care în general păstrează volumul, forma și detaliile originale.

Protejarea locală tip 1 (H1) atrage după sine următoarele obligații:

- Interdicția de demolare. Autorizație de demolare pentru aceste obiective se poate elibera numai dacă pe baza unei Hotărâri a Consiliului Local obiectul se scoate din lista de obiecte protejate pe plan local.
- Orice transformare a clădirii (adăugiri, schimbări de materiale de finisaj, schimbarea tâmplăriei, refacerea porții și a împrejmuirii către stradă) trebuie să se facă pe bază de autorizație de construire și fără a diminua valoarea ambientală a clădirii. Nu este nici o interdicție în ceea ce privește adaptarea clădirii la cerințele de confort și igienă, dar aceste lucrări să nu se execute în detrimentul aspectului tradițional al fațadei.
- La clădirile de locuit unde mai recent s-a schimbat forma ferestrelor originale în ferestre cu trei canate (de tip bloc de locuință), cu ocazia unor reparații la fațade ar fi de dorit refacerea golurilor originale.

b. În categoria clădirilor cu protejare locală tip 2 (H2) sunt cuprinse clădirile care prezintă valori ambientale precum și clădiri care au suferit transformări importante ale fațadelor, dar care cuprind detalii arhitecturale valoroase (de exemplu grinzi sculptate). Majoritatea acestora definesc valori ambientale ale zonelor în care sunt amplasate și ca atare demolarea sau transformarea radicală a lor ar aduce prejudicii imaginii satului.

Protejarea locală tip 2 (H2) atrage după sine următoarele cerințe care intră în categoria de recomandări:

- Păstrarea obiectivului în măsura posibilităților prin întreținere curentă și eventual prin refuncționalizare
- Păstrarea volumetriei și a modului de amplasare față de aliniament
- Păstrarea detaliilor valoroase existente

c. În categoria gospodăriilor/parcelelor cu protejare locală (T) sunt cuprinse:

- gospodăriile care prezintă un aspect unitar și sunt compuse din obiective cuprinse lista de protejare locală. Acestea merită o atenție deosebită și sunt cele mai propice pentru valorificare în cadrul turismului rural, prezentând imagini autentice a gospodăriilor tradiționale.

- parcele ale unor conace care în integritatea lor ar trebui păstrate, fără a fi dezmembrate

Lista aleilor pietonale/semicarosabile și a spațiilor publice propuse pentru protejare locală

(anexa 3) cuprinde acele străzi și ulițe piațete care conferă satului o atmosferă specifică și care necesită o atenție deosebită în amenajarea lor:

- păstrarea caracterului prin dominanța suprafețelor înierbite
- amenajarea carosabilului ocazional prin strat drenant și suprafață de macadam
- amenajarea aleilor pietonale prin sistemul de gazon cu strat drenant

Propunerile de protejare locală devin instrumente de lucru după aprobarea lor de către Consiliul Local pe baza Hotărârii Consiliului.

Hotărârea Consiliului Local prin care se aproba lista obiectivelor de protejare locală trebuie adusă la cunoștința proprietarului clădirii, respectiv al obiectivului protejat.

În vederea viabilității protecției locale aceasta trebuie să aibă și sprijinul populației, ceea ce se poate realiza numai prin constientizarea valorilor. O serie de activități ar trebui să concure la fenomenul ca protejarea locală să nu fie înțeleasă ca o măsură opresivă, de frână în calea dezvoltării, ci dimpotrivă ca un motiv de mândrie de a fi proprietarul unei case valoroase.

Pe lângă motivații sentimentale câte un ajutor material, chiar de valoare mai mică ar putea să slujească această cauză.

În acest sens Primăria ar trebui să găsească resurse financiare (din resurse proprii, sprijin de la Consiliul Județean Harghita cerut în acest scop, fonduri obținute prin proiecte de finanțare, etc.) și modalități de a sprijini activitățile de întreținere a obiectivelor de pe listă, acele lucrări de întreținere sau reparații care se execută în spiritul protejării locale, precum și eventualele îmbunătățiri, corectări, lucrări de refacere a formei originale.

Ajutoarele materiale date proprietarilor de obiective înscrise pe lista de protejare locală ar putea să fie de diferite forme, cum urmează:

- scutiri de impozit sau reducerea impozitului pentru clădiri protejate local. Aceste scutiri s-ar putea da, în măsura posibilităților, pentru toate obiectivele de pe listă sau numai la acele obiective unde se execută lucrări de întreținere conform celor sus menționate.
- ajutor material direct prin oferirea gratuită sau la preț redus a unor materiale de construcții cu ocazia reparațiilor executate la aceste obiective, dacă acestea se realizează în spiritul păstrării sau refacerii formei originale a clădirii (de exemplu var pentru varuire, tigle solzi pentru reparații la acoperiș, material lemnos etc.)
- plata parțială sau totală a unor lucrări de refacere de goluri de ferestre originale la fațade, restaurare de tâmplărie tradițională valoroasă etc.
- ajutor material pentru reparații la porți sau garduri din piatră veche, care reprezintă valoare pentru întreaga comunitate și unde proprietarul nu are resurse materiale pentru a păstra și restaura poarta.

5.2.3. Propunere pentru dezvoltare urbanistică a localității

Având în vedere că satul Satu Nou se prezintă relativ unitar în ceea ce privește volumetria clădirilor și regimul de înălțime și că în propunerea de reglementări locale se definește intenția de a păstra aceste caracteristici (volumetria relativ mică a clădirilor, regim de înălțime cu un singur nivel suprateran + mansardă), se propun **direcții diferențiate de dezvoltare a localității, după cum urmează:**

A. În zona centrului și zonele de locuit tradiționale păstrarea caracteristicilor urbanistice prin:

- Construirea de **clădiri care respectă scara clădirilor existente în apropiere**, clădiri definite în reglementări cu termenul de *clădiri de referință*
- Extinderea și reamenajarea caselor existente pe baza unor documentații întocmite conform reglementărilor urbanistice
- La case tradiționale nelocuite, în cazul schimbării proprietarului prin moștenire sau cumpărare, realizarea de case de vacanță sau eventual a unei locuințe prin **reamenajarea casei de locuit** pentru noua funcțiune, cu păstrarea detaliilor arhitecturale valoroase și dacă este cazul readucerea casei la forma originală avută înaintea unor transformări mai recente

B. Scoaterea din miezul tradițional a localității a unităților funcționale mai voluminoase

- Pentru investiții care prin tema de program depășesc volumetria unor case tradiționale este de dorit amplasarea acestora în zone mai retrase.

Pentru a păstra martori ai imaginii gospodăriilor tradiționale studiul de față propune analizarea posibilității de a introduce casele și gospodăriile propuse de protecție locală în circuitul de viață de zi cu zi al satului. Prin restaurarea lor calificată și folosirea lor de către instituții (muzeu de sat, bibliotecă, grădiniță), fundații (centru pentru persoane handicapate, centre sociale), turism axat pe caracterul sătesc și alte activități publice (táncház, guzsalyas) care atrag implicarea unor grupări ale comunității, aceste clădiri pot funcționa ca puncte generatoare în viața socială a localității și pot contribui la păstrarea valorilor tradiționale.

Aceste gospodării sunt identificate și unele dintre ele detaliat prezentate în fișe de cartare, introduse în volumul 2. al prezentului studiu.

Întocmit:

arh. András Alpár

arh. Lőrincz Barna

Bibliografie:

1. Hărtile militare austriece din secolele XVIII-XIX: prima cartare militară austriacă din anii 1769-1773 și a doua cartare militară austriacă din anii 1853-1873
2. Orbán Balázs: A Székelyföld leírása - Ráth Mór, Pest, 1869
3. Furu Árpád: Udvarhelyszék népi építészete - Gloria, Kolozsvár, 2011
4. Lángi József - Mihály Ferenc: Erdélyi falképek és festett faberendezések – Állami helyreállítási és restaurálási központ
5. Lakatos Gyula – Homoródkarácsonyfalva története
6. Barabás Ibolya – Homoródkarácsonyfalva monográfiája és a helyismereti oktatás kérdései a 3-4. osztályban – Szakdolgozat 2008
7. Planul urbanistic general al comunei Ocland
8. <http://www.homorodkaracsonyfalva.eu/>
9. <http://hu.wikipedia.org/wiki/Homoródkarácsonyfalva>
10. <http://www.okland.ro/>
11. <http://www.harghita.ro/hun/3/31/31homorodkaracsonyfalva.html>