

OCROTIREA ȘI CONSERVAREA IMAGINII SATULUI HARGHITAN COMUNA OCLAND, SATUL OCLAND

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 Ocland se află în partea sudică a județului Harghita, în valea pârâului Homorodul Mic, la o altitudine de 513 metri. Localitățile învecinate sunt: satul Crăciunel spre nord, satul Satu-Nou spre sud și comuna Vârghiș (jud. Covasna), spre est. Cele mai apropiate orașe sunt: Odorheiu-Secuiesc (27 km), Vlăhița (24 km), Baraolt – jud. Covasna (20 km) și Rupea – jud. Brașov (24 km).

2.2. CADRU NATURAL

Caracterul regiunii provine din relieful dealurilor dominat de muntele Rika. Dealurile înșiruite delimitează valea pârâului, cu altitudini care derivă între 700-1000 de metri. Satul se află în bazinul hidrografic al Pârâului Homorodul Mic, în care se varsă pe teritoriul satului pârâul Szolga din Est.



2.3. SCURT ISTORIC

Zona era locuită din cele mai vechi timpuri. Urme arheologice se poate găsi încă din epoca bronzului. Iar despre era romană vestește urmele cetății dreptunghiulare din pământ de pe dealul „Hagymás”.

Din perioada timpurie a evului mediu găsim pe dealul „Gyepübükke” cetatea „Kustaly”, al cărui realizare se poate pune pe anii 1000-1100.

Prima atestare documentară a satului se datează din 1546. După această dată găsim mai multe informații despre mărimea localității, numărul de familii.

Creșterea cea mai spectaculoasă o cunoaște între anii 1850-1950 când satul devine reședință zonală al cărui aparține 37 de localități.

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

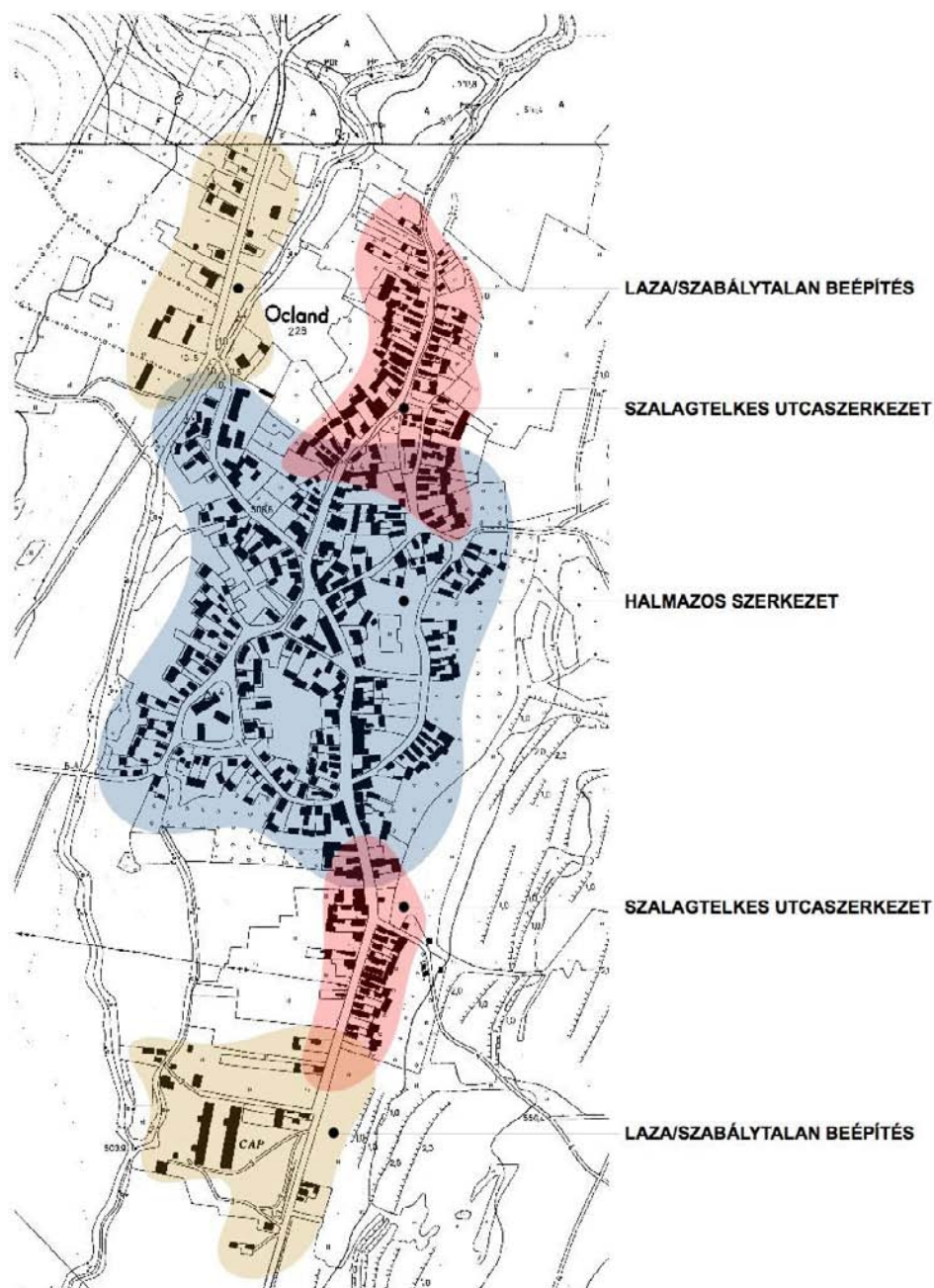
De-a lungul timpului specifice satului erau gospodariile familiale mari, care pe parcursul timpului s-au împartit si au devenit gospodarii mici, care la rândul lor se despicau mai departe pe baza de rudeni. Gospodăriile inițiale se poate încă regăsi în zona centrală a satului caracteristice printr-o 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-a lungul străduțelor care se ramifică din acest miez.



detaliu din a două cartare austriacă 1819 – 1869

3.2. STRUCTURA SI TIPUL LOCALITATII, TIPURILE PARCELELOR

Localitatea este un sat de vale care prezintă o structură adunată în nucleul central care alcătuiește zona cea mai veche. La extinderile mai noi, ale sec. XIX., începutul sec.XX se poate surprinde o structură mai regulată cu parcele alungite, tip bandă înșiruite de-a lungul străzilor. Această tipologie apare pe ambele capete a 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 (sütő).

3.3. IMAGINI CARACTERISTICE ALE STRAZILOR

Axa principală nord-sud este axa generatoare a satului din care se ramifică străzile secundare șerpuitoare, creând inele adiacente. Intrarea în sat dinspre nord care se poate vedea pe prima hartă militară s-a schimbat de-a lungul timpului și s-a transpus pe o ramură alăturată, folosită și azi ca stradă principală.

Reperul cel mai important, biserica unitariană se află la o poziție descentrată creând o insulă îngrădită în configurația stradală înlărgită, lenticulară.

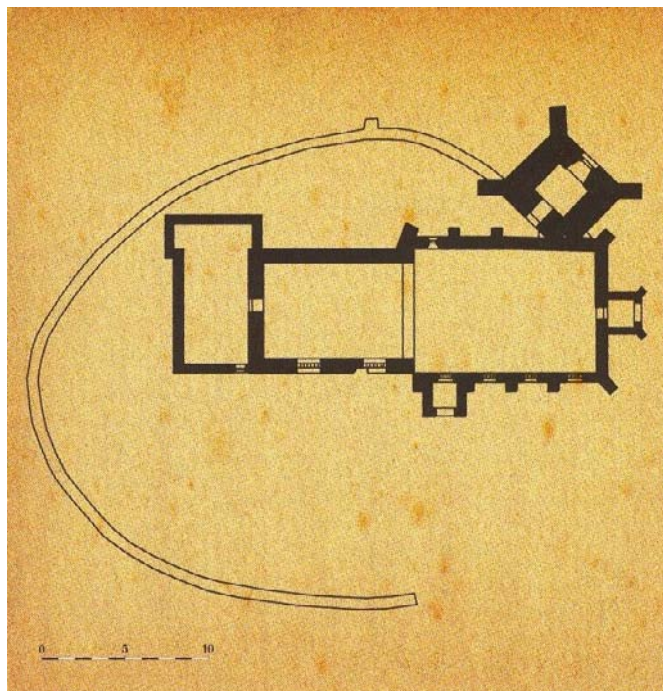
3.4. TIPURI DE CLĂDIRI

3.4.1. Clădiri comunitare și publice

Biserica unitariană – monument istoric

Din forma golurilor originale și stilul bisericii construirea se poate pune pe secolul XIII. În forma actuală nu găsim aproape nimic din structura originală medievală a bisericii din cauza extinderilor și schimbărilor ulterioare.

Complexul volumetric a bisericii este alcătuită din nava principală extinsă cu un cor și încă o încăpere, din turnul cu un volum rotit față de planul bisericii. Clădirea este înconjurată cu un gard de formă ovală din piatră. Acest gard este dublată și închisă cu una mai nouă care conține și o construcție de poartă.



„Insula” bisericii mai conține și clădirea reprezentativă a **parohiei** cu anexele gospodărești. Poarta secuiească din lemn a parohiei realizată în 1809, care deși nu e specific în această zonă, reprezintă o valoare aparte.

Școala generală „Kelemen Imre” – clădirea situată în partea nordică a satului a fost construită în anii 1898-1902. Volumul alungit cu un singur nivel are un aspect urban.



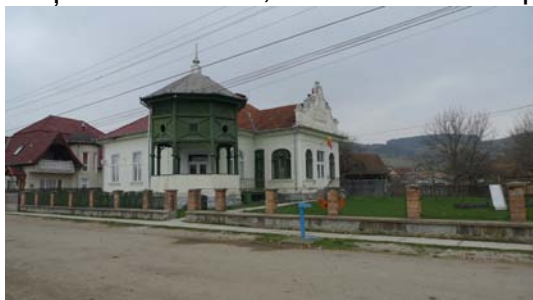
Centrul de plasament aflat în imediata vecinătate a școlii generale are un volum mai robust, cu parter și etaj care scoate din scara satului.



Școala specială – aflată în zona centrală a satului este o clădire neoclasicistă cu caracter urban.



Grădiniță de copii, centru de îngrijire Caritas – Este o clădire tip vilă din mijlocul secolului trecut, care deși reprezintă un alt tip de ocupare de teren față de țesutul tradițional al satului, are un caracter aparte care trebuie protejat.



Primăia – Împreună cu clădirile învecinate și spațiul liber în față creează o zonă mai liber defiită de vile orășenești.



Casa de cultură – Este o clădire robustă cu o fațadă dezgolită de orice element arhitectural



Főút 117/A sz., 72 sz. – Clădiri neoclasicești cu un caracter urban accentuat.



3.4.2. Clădiri de locuit

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

La construcții locale s-au folosit materialele cele mai comune pentru ei, lemnul (molidul) din care se tăiau 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 vară, grajdurile și alte clădiri care erau necesare gospodăriei. Dar găsim și piatra ca material de construcție la casele sătenilor mai bogate și cărămida la clădiri mai noi.

Putem defini mai multe tipuri, care s-au format de-a lungul timpului, și care azi stau ca marturie a trecutului.

Casă simplă, tradițională din bârne – tipul A

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.

Acoperișul este rezolvat în patru ape cu învelitoare de țiglă, cu o înclinație de 45-50 de grade. Un element caracteristic este gaura de evacuare a fumului la casele fără coș.

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



Casă tradițională din bârne cu prispă – tipul B1

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



Casă tradițională din piatră cu prispă – tipul B2

Sunt casele tradiționale mai bogate, construite din piatră de râu sau din cărămidă, cu prispă și cu ornamentală de tencuială pe fațadă sau profile de streășină, ancadramente de tencuială, cu parter înalt având de multe ori și o pivniță semiîngropată. Acoperișul este în patru ape, cu fronton teșit.



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, ele se încadrează în scara satului.



Casele construite după '90 – tipul D

Cladirile si modificarile din perioada de dupa anii 1990 de obicei se plaseaza din punct de vedere arhitectural si mai departe de cele mentionate adineauri. Aceste cladiri modifica mult imaginea satului traditional, par a fi scoase din volumetria satului, se definesc cu forme și materiale străine satului, acoperișuri cu înclinații neobișnuite si 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. Numărul șurilor rezultă din activitatea agricolă a satului, deservește nevoia de adăpostire a bunurilor agricole, ele adăpostesc grajdurile animalelor mari și animalelor mici și servesc la depozitarea fânului.

Șurile sunt construite tradițional din bârne de lemn sau din piatră de râu. La clădirile mai noi au folosit și cărămida. Acoperișul este în două ape, dar se folosește și acoperirea în patru ape mai ales la cazurile unde șura din cauza amplasării nu formează șir cu șurile învecinate. Planul de obicei este subîmpărțit în trei sau patru încăperi.

Ele fiind amplasate transversal pe lot alcătuiesc unități mai mari formând șiruri de șure în capătul curții.



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 vărute, tencuite cu lipitură.



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, cu acoperiș în două sau într-o singură apă.

Fântâni

Tipurile arhaice sunt fântânile cu cumpănă din care puține exemplare au mai rămas până

zilele noastre. Cele mai răspândite sunt fântânile cu roată, de obicei în forme refăcute, modernizate.

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 tradiționale din zonă sunt construite din piatră.

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.

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

C. Porți simple din lemn

D. Porțile mai noi, cele mai frecvent întâlnite, sunt realizate din metal și tablă, materiale străine satului.

E. Porți reprezentative



Gardurile

Sunt și ele elemente definitorii în crearea imaginii satului.

O tipologie tradițională este gardul din lemn cu posibilități ornamentale bogate, din păcate foarte rar folosite.

Foarte abundente sunt gardurile metalice.

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 prin 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

Între anii 1850-1950, când satul a cunoscut un fel de urbanizare au apărut mai multe clădiri specifice orașelor înconjurătoare. El sunt amplasate paralel cu strada având tendința de creare unui front stradal continuu. Acest tip de ocupare a terenului apare exclusiv pe strada principală.

Clădirile noi construite sunt în număr mai redus, care din experiența altor sate au tendința de a ieși din tiparele bine definite tradiționale. Acest fenomen se poate surprinde și la extinderile noi din sat.

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-12688	Tumulii de la Ocland, "Kövesbérc-Cseretető"	
HR-I-s-B-12689	Situl arheologic de la Ocland, "Hagymás-vára (Cetatea de ceapă)"	
HR-I-m-B-12689.01	Burgus, "Hagymás-vára (Cetatea de ceapă)" Epoca romana	
HR-I-m-B-12689.02	Turn de paza, "Hagymás-vára (Cetatea de ceapă)" Epoca romana	
HR-I-m-B-12689.03	Așezare, "Hagymás-vára (Cetatea de ceapă)" sec. II-II a. Chr. Latène	
HR-I-m-B-12690	Fortificația de la Ocland, "Kustaly" sec. IX - XII Epoca medievală timpurie	
HR-II-a-B-12884	Ansamblul bisericii unitariene	sec. XIII-XX
HR-II-m-B-12884.01	Biserica unitariana	sec. XIII-XX
HR-II-m-B-12884.02	Zidul de incintă cu turnul de poartă	1654 (turn), 1750 (zid)

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 constientizarea valorilor existente în rândul populației, reorientarea interesului pentru formele arhitecturale și rezolvarile tradiționale.

În procesul de constientizare a valorilor rolul cel mai important ar putea să aibă organizațiile civile, care pe lângă obiectivele de păstrare a identității culturale, a tradițiilor locale în viața socială, își introduc în program și 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 de asemenea trebuie 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 întregului 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/parcelelor 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 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, 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 locala trebuie adusa la cunostiinta proprietarului cladirii, respectiv al obiectivului protejat.

În vederea viabilitatii protectiei locale aceasta trebuie sa aiba si sprijinul populatiei, ceea ce se poate realiza numai prin constientizarea valorilor. O serie de activitati ar trebui sa concure la fenomenul ca protejarea locala sa nu fie înțeleasa ca o masura opresiva, de frâna în calea dezvoltarii, ci dimpotriva ca un motiv de mândrie de a fi proprietarul unei case valoroase.

Pe lângă motivatii sentimentale câte un ajutor material, chiar de valoare mai mica ar putea sa slujeasca aceasta cauza.

În acest sens Primaria ar trebui sa gaseasca resurse financiare (din resurse proprii, sprijin de la Consiliul Judetean Harghita cerut în acest scop, fonduri obtinute prin proiecte de finantare, etc.) si modalitati de a sprijini activitatile de întretinere a obiectivelor de pe lista, acele lucrari de intretinere sau reparatii care se executa în spiritul protejarii locale, precum si eventualele îmbunatatiri, corectari, lucrari de refacere a formei originale.

Ajutoarele materiale date proprietarilor de obiective înscrise pe lista de protejare locala ar putea sa fie de diferite forme, cum urmeaza:

- scutiri de impozit sau reducerea impozitului pentru cladiri protejate local. Aceste scutiri s-ar putea da, în masura posibilitatilor, pentru toate obiectivele de pe lista sau numai la acele obiective unde se executa lucrari de întretinere conform celor sus mentionate.

- ajutor material direct prin oferirea gratuita sau la pret redus a unor materiale de constructii cu ocazia reparatiilor executate la aceste obiective, daca acestea se realizeaza în spiritul pastrarii sau refacerii formei originale a cladirii (de exemplu var pentru varuire, tigle solzi pentru reparatii la acoperis, material lemnos etc.)

- plata partiala sau totala a unor lucrari de refaceri de goluri de ferestre originale la fatade,

restaurare de tâmplarie traditionala valoroasa etc.

- ajutor material pentru reparatii la porti sau garduri din piatră vechi, care reprezinta valoare pentru întreaga comunitate si unde proprietarul nu are resurse materiale pentru a pastra si 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 al 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 építészetete - Gloria, Kolozsvár, 2011
4. Lángi József - Mihály Ferenc: Erdélyi falképek és festett faberendezések – Állami helyreállítási és restaurálási központ
5. Kelemen Levente és Éva falumonográfia gyűjtései
6. Planul urbanistic general al comunei Ocland
7. <http://www.okland.ro/>
8. <http://hu.wikipedia.org/wiki/Oklánd>
9. <http://www.harghita.ro/hun/3/31/31okland.html>
10. <http://unipedia.unitarius-halo.net/index.php?title=Oklánd>