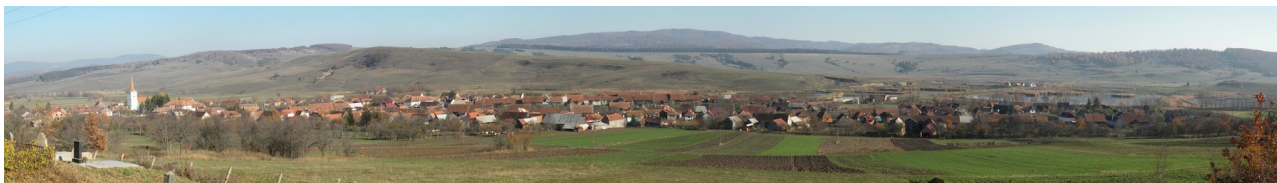


## OCROTIREA ȘI CONSERVAREA IMAGINII SATULUI HARGHITEAN COMUNA MĂRTINIȘ, SATUL SÂNPAUL



### MEMORIU GENERAL – STUDIUL VALORILOR ȘI PROPUNERI

#### 1. OBIECTUL STUDIULUI

Studiul valorilor are ca scop identificarea elementelor care contribuie la protejarea imaginii tradiționale a satului Sânpaul din comuna Mărtiniș.

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

#### 2. DESCRIEREA LOCALITATII

##### 2.1. POZIȚIA GEOGRAFICĂ

Satul Sânpaul se află în partea sud-estică a județului Harghita, la încrucișarea căilor principale de comunicație de pe valea Homorodului, DJ 131 și DJ 133, care prin satele vecine Petreni și Orașeni fac legătura cu Rupea situat în Județul Brașov, aflat la o altitudine de 490 metri. Localitățile învecinate sunt: satul Rareș spre nord, satul Petreni spre Sud, Comuna Ocland spre Est și satul Daia spre Vest. Satul se află la o distanță de 5 km de reședința de comună, Mărtiniș; orașul cel mai apropiat este Odorheiu-Secuiesc la 22 km spre Nord-Vest.

##### 2.2. CADRU NATURAL

Satul se află în valea lui Homorodu Mare cu o direcție Nord-Sud inconjurat de dealurile Radicsa (614 m), Béres (718 m) și Ocland (631 m)t. Pe partea Sud-Estică a satului secțiunea cea mai lată a văii Homorodului Mare o formează mlaștinile sărate de la Sânpaul, Petreni și Orașeni.

Pe lângă asta se așează eleșteul artificial pe teritoriul căruia se găsesc exemplare din multe specii de păsări acvatice rare sau pe cale de dispariție. Drept urmare o zonă de 10 ha a fost declarată rezervație naturală în anul 1980.



### **2.3. SCURT ISTORIC**

Regiunea satului a fost locuită din cele mai vechi timpuri, fapt atestat de obiectele găsite cu ocazia săpăturilor arheologice: monezi, vase, caramizi, obiecte de uz, arme. Un castru roman a fost construit aici, de unde pe vremuri se supravegheau salinile din valea Homoroadelor precum și drumul strategic roman care venea de la Hoghiz. Secuții s-au stabilit pe urmele romane și din ruinele impunătoare și-au construit case.

Cea mai renumită moștenire a timpurilor străvechi sunt ruinele castelului Kornis, de la marginea de sud a satului, despre care găsim puține referiri în literatură.

*Din lucrarea lui Orbán Balázs reiese faptul că Sânpaul a fost un sat renumit pentru salinile din vecinătatea lui, unde se exploata sarea la suprafață.*

## **3. DEZVOLTAREA ARHITECTURALA SI CARACTERISTICILE URBANISTICE**

### **3.1. DEZVOLTAREA ISTORICA SI URBANISTICA A SATULUI**

Miezul satului, zona bisericii, școlii și a conacului, se află pe locul unui castrum roman, cum reiese din săpături arheologice, al căror urme nu se mai poate observa.

Pe harta primei cartări militare se poate vedea deja caracteristicile satului, într-o formă mai puțin organizată și cu o densitate mai redusă. Partea centrală, în jurul bisericii, prezintă o așezare adunată, dar se poate surprinde cele două axe principale, generate de drumuri. Mai putem observa prezența unui conac și o biserică pe partea sudică a satului.

A doua cartare militară ne prezintă deja forma și densitatea aproape actuală a satului.

### **3.2. STRUCTURA ȘI TIPUL LOCALITĂȚII, TIPURILE PARCELELOR**

Localitatea este un sat de drum, care s-a format de-a lungul celor două axe aproape paralele care se ramifică la partea nordică a satului.

Între aceste două drumuri principale există două străzi și o potecă de legătură.

Parcellele sunt de tip bandă, tipice satelor secuiești, cu front stradal îngust de 12-18 m și cu partea lungă aproximativ perpendiculară pe stradă.

Așezarea caselor pe parcelă este pe front stradal, eventual cu mici grădini în față. 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 bucătărilor de vară.

### **3.3. IMAGINI CARACTERISTICE ALE STRAZILOR**

Axele principale sunt aproximativ drepte cu neregularități cauzate de denivelările terenului. Imaginea caracteristică a străzilor e definită de elementele care îngrădesc, și anume gardurile, porțile și volumurile clădirilor.

Elementele cele mai definitorii, casele, în general au păstrat scara tradițională a satului, deși numai 32% din casele satului poate clasifica ca clădiri tradiționale: majoritatea caselor fiind construite sau reconstruite după anii 50-60. Aceste case, volumetric păstrează logica de construire pe front stradal, perpendicular pe stradă și cu acoperiș în două sau patru ape.

Din porți și garduri, poate și din natura lor mai efemeră, nu se poate găsi exemplare vechi, tradiționale. La nivelul de fundal al străzii, șurele sunt prezente în aproape aceeași formă ca în secolele anterioare, deși se poate observa o tendință de demolare, sau demolare parțială al acestor clădiri.

Prezența bisericii, construit pe partea cea mai înaltă a satului, este un element definitoriu în cadrul localității.

Înlărgirile care se nasc la intersecții de drumuri, sau la curbe mai accentuate au devenit în cele mai multe cazuri, locuri mai speciale, cu interes social.

### 3.4. TIPURI DE CLĂDIRI

#### 3.4.1. Clădiri comunitare și publice

**Biserica unitariană** - Clădirea a fost construită în 1844 stă pe locul bisericii gotice vechi din sec. XV-XVI.



**Conacul Dimény** – A fost construită la capătul sec. XVIII



## Biserica catolică



**Școala generală** – clădirea amplasată pe lângă biserică este exemplul tipic al școlilor construite în anii 70-80, cu o arhitectură banală și săracă.



**Casa de cultură** – Clădirea și spațiul înconjurător crează un centru secundar. Clădirea a fost terminată în anul 1912, în stil neoclasicist, prezentând un element urbanizat în cadrul satului.



### 3.4.2. Clădiri de locuit

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

Materialul cel mai frecvent folosit pentru construirea caselor a fost piatra și lemnul.

Cărămida este un material folosit numai la case mai noi, de la anii 50-60.

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

Casele care se încadrează în caracterul tradițional al satului sunt categorizate în primele două clase A și B, cu subclase enumerate mai jos. Aceste case sunt cele care au păstrat caracterul lor, la care eventualele intervenții nu au schimbat radical aspectul, sau aceste schimbări sunt reversibile (intervenția cea mai frecventă este schimbarea ferestrelor din fațada principală cu ferestre cu trei canate).

Aceste case dau un procent destul de considerabil, și anume 32% (categoria A și B) din masa construită a satului.

#### **Casă simplă, tradițională din bârne – tipul A1**

Sunt casele cu cea mai veche și arhaică tipologie tradițională.

Sunt case cu doi sau trei încăperi, cu intrare directă din curte, fără prispă, eventual cu o streșină mai lată pe latura spre curte.

Acoperișul este rezolvat în două ape cu învelitoare de țiglă, cu o înclinație de 45-50 de grade. Ele sunt identificate pe hartă cu culoarea roșie, categorizate la tipul A1, la care se propune o atenție aparte.



#### **Casă simplă, tradițională din piatră – tipul A2**

Clădiri simple din piatră de râu, caracteristice în valea Homoroadelor. Au un volum compact, pe plan dreptunghiular alungit.

Au acoperișuri în două ape, de obicei teșit pe fațada principală.



### **Casă tradițională din bârne cu prispă – tipul B1**

Sunt casele tradiționale mai mari realizate din bârne de lemn, cu prispă și cu parter înalt cu o casă de jos și pivniță semiîngropată. Acoperișul este rezolvat în două sau patru ape.



### **Casă tradițională din piatră cu prispă – tipul B2**

Sunt casele tradiționale cele mai tipice satului. Sunt construite din piatră de râu, cu prispă și cu ornamentală de tencuială pe fațadă sau profile de streașină, ancadramente de tencuială, cu parter înalt având de multe ori și o pivniță semiîngropată. Volumul clădirii este perpendicular pe stradă, așezat la limita parcelei fără grădină în față. Pe fațada principală găsim de multe ori ornamente de tencuială. Acoperișul este în două sau patru ape.



### Casă din piatră / cărămidă – tipul B3

Sunt casele mai bogate, cu fațade în care se vede influența arhitecturii orașelor, cu ancadramente din tencuială neoclasică. Volumetric și planimetric seamănă foarte mult cu casele tradiționale mai bogate, sus amintite la tipul B2.



### 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 tricantate 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 încă în scara satului.



### Casele construite după '90 – tipul D

Clădirile și modificările din perioada de după anii 1990 de obicei se plasează din punct de vedere arhitectural mai departe de cele menționate adineauri. Aceste clădiri, în afara câtorva exemple bune, modifică mult imaginea satului tradițional, par a fi scoase din volumetria satului, se definesc cu forme și materiale 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. 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. Planul de obicei este subîmpărțit în trei încăperi. Ele fiind amplasate transversal pe lot alcătuiesc unități mai mari formând șiruri de șure în capătul curții.

Dintre gospodăriile satului 28% nu au șură, dar cele care sunt, în majoritate sunt folosite, și sunt în stare bună. 50% dintre gospodăriile au șure tradiționale din lemn sau/și piatră.



#### 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 văruite, tencuite cu lipitură sau la cele mai noi primesc aceeași finisaj ca casele.

#### 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. Din păcate găsim puține exemple vechi, păstrate. Ele sunt schimbate, refăcute cu materiale noi mai puțin compatibile satului.

Porțile sunt clasificate în următoarele categorii:

A. Porți tradiționale mai mici din lemn

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

La aceste tipuri poarta mică este legată și acoperită cu țiglă. Aripile de poartă sunt realizate tradițional din lemn.

B. Porți mai mici tradiționale din piatră.

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 din piatră

#### **Gardurile**

Sunt și ele elemente definitorii în crearea imaginii satului.

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

### **4. ANALIZA INTERVENȚIILOR ASUPRA IMAGINII SATULUI**

#### **4.1. DEFINIREA ZONELOR CU IMAGINI SPECIFICE RELATIV UNITARE**

Localitatea s-a dezvoltat organic până la zilele noastre.

Aspectul străzilor este 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 apar porțile mari sau mai 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**

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 de casă.

### **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-12710      Castrul roman de la Sanpaul; sec. II – III p. Chr., Epoca romană  
Sat Sanpaul, Comuna Martinis (in intravilan, pe platoul aflat la sud si vest de parau, in zona bisericii unitariene, a scolii generale, si a fostului sediu CAP la intersectia DJ Sanpaul Badeni si Sanpaul-Rupea)

HR-I-s-B-12711      Situl arheologic de la Sanpaul – Bela ban var;  
Sat Sanpaul, Comuna Martinis (in intravilan, in partea nordica s estica a paraului, de-a lungul drumului judetean Odorheiu Secuiesc – Ocland la intersectie DJ Sanpaul-Badeni si Sanpaul-Rupea)

HR-I-m-B-12711.01 Asezare  
Sat Sanpaul, Comuna Martinis (in intravilan, in partea nordica s estica a paraului, de-a lungul drumului judetean Odorheiu Secuiesc – Ocland intre parauri Varta si Homorod)

HR-I-m-B-12711.02 Asezare civila  
Sat Sanpaul, Comuna Martinis (in intravilan, in partea nordica s estica a paraului, de-a lungul drumului judetean Odorheiu Secuiesc – Ocland intre parauri Varta si Homorod)

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 traditionale a satului se poate obtine prin actiunea comuna a conducerii comunei si a locuitorilor satului. Este foarte important constientizarea valorilor existente în rândul populatiei, reorientarea interesului pentru formele arhitecturale si rezolvarile traditionale.

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

Instrumentele administratiei 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 Mărtiniș 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 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 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, țigle 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 Sânpaul 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, cu demisol / nivel al pivniței semiîngropat), se propun  **direcții diferențiate de dezvoltare a localității, după cum urmează:**

#### **A. 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 înainte de unele 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 lor pe teren ca un volum de șură.

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. Lőrincz Barna

arh. András Alpár

st.arh. Virág Hunor

Bibliografie:

1. Hărțile 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 építészet - Gloria, Kolozsvár, 2011
4. Planul urbanistic general al comunei Mărtiniș
5. [www.homorodszentpal.ro](http://www.homorodszentpal.ro)
6. [www.harghita.ro](http://www.harghita.ro)
7. [www.agropisc.ro](http://www.agropisc.ro)