

OCROTIREA ȘI CONSERVAREA IMAGINII SATULUI HARGHITEAN

COMUNA MĂRTINIȘ, SATUL RAREȘ

MEMORIU GENERAL – STUDIUL VALORILOR ȘI PROPUNERI

1. OBIECTUL STUDIULUI

Studiul valorilor are ca scop identificarea elementelor care contribuie la protejarea imaginii tradiționale a satului Rareș 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 LOCALITĂȚII

2.1. POZIȚIA GEOGRAFICĂ

Satul Rareș se află în partea sud-estică a județului Harghita, pedrumul județean DJ 131, drumul principal de comunicație de pe valea Homorodului, care prin satele vecine Petreni și Ionești fac legătura cu Rupea situat în Județul Brașov. Se află la o altitudine de 480-490 metri. Localitatea învecinată este: satul Petreni spre sud. Satul se află la o distanță de 3 km de reședința de comună, Mărtiniș; orașul cel mai apropiat este Odorheiu-Secuiesc la 20 km spre Nord-Vest.

2.2. CADRU NATURAL

Satul se află în valea lui Homorodu Mare cu o direcție Nord-Sud inconjurat de dealuri. Pe partea Nordică 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.

3. DEZVOLTAREA ARHITECTURALA SI CARACTERISTICILE URBANISTICE

3.1. DEZVOLTAREA ISTORICA SI URBANISTICA A SATULUI

Pe harta primei cartări militare din sec. XVIII vedem deja structurarea în forma de azi al satului care de-alungul timpului se îndesează ajungând la lotizarea tip bandă.

3.2. STRUCTURA ȘI TIPUL LOCALITĂȚII, TIPURILE PARCELELOR

Localitatea este un sat adunat cu străzi concentrice neregulate.

Parcelele în afara cvartalului central, unde găsim parcele neregulate, 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 bucătăriilor 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 definitoare, casele, în general au păstrat scara tradițională a satului, deși numai 34% din casele satului poate clasifica ca clădiri tradiționale: majoritatea caselor fiind construite sau reconstruite după anii 50-60 (60%). Aceste case, volumetric păstrează logica de construire pe front stradal, perpendicular pe stradă și cu acoperiș în două sau patru ape.

Porțile tradiționale sunt de mărime mai mică din lemn sau piatră. 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 defenitoriu 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 - Actuala clădire a bisericii datează din anii 1800.



Școala generală



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 34% (categoria A și B) din masa construită a satului.

Casă simplă, tradițională din bârne sau piatră – tipul A

Sunt casele cu cea mai veche și arhaică tipologie tradițională.

Sunt case cu doi sau trei încăperi, cu intrare directă din curte, fără prispă, cu două ferestre pe frontul stadal.

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



Casă tradițională din piatră cu prispă – tipul B

Sunt casele tradiționale cele mai tipice satului. Sunt construite din piatră de râu, cu prispă și cu ornamentică de tencuială pe fațadă sau profile de streășină, 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 ape cu teșitură în față.



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 tricenate 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

Cladirile si modificarile din perioada de dupa anii 1990 de obicei se plaseaza din punct de vedere arhitectural mai departe de cele mentionate adineauri. Aceste cladiri, în afara câtorva exemple bune, 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 adapostire a bunurilor agricole, ele adapostesc grajdurile animalelor mari și animalelor mici și servesc la depozitarea fânului. Șurile sunt construite traditional 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.

Majoritatea caselor au șură și sunt în stare bună, 60% dintre șure sunt tradiționale din lemn

sau/și piatră, dar găsim foarte multe construite din cărămidă.

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

În sat găsim fântâni 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 din piatră

Au două tipuri, cu partea superioară legată și peste poarta de căruță sau fără.

Ele sunt asimetrice cu o poartă mare pentru căruță și cea mică, pietonală. La aceste tipuri pilaștrii masive sunt acoperite cu țiglă. Aripile de poartă sunt realizate tradițional din lemn.

B. Porți mici din lemn secuiești - nu este tipic în satele din valea Homoroadelor

C. Porți simple din lemn - este tipologia cea mai răspândită în sat.

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

E. Porți reprezentative din piatră – nu sunt

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 farte 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

nu sunt!

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 reglementări 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 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 reparatilor 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 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 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 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 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 detailat prezentate în fișe de cartare, introduse în volumul 2. al prezentului studiu.

Întocmit:

arh. Ványolos Endre

AC **linea studio** srl
ODORHEIU SECUIESC



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 [Magyar Elektronikus Könyvtár - MEK-04804]
3. Furu Árpád: Udvarhelyszék népi építészete - Gloria, Kolozsvár, 2011
4. Léstyán Ferenc: □ Megszentelt kövek [Magyar Elektronikus Könyvtár - MEK-04684]
5. Planul urbanistic general al comunei Mărtiniș