

OCROTIREA ȘI CONSERVAREA IMAGINII SATULUI HARGHITEAN COMUNA FRUMOASA, SATUL BÂRZAVA

MEMORIUL GENERAL

Descrierea detaliată a celor studiate, referitor la elemente arhitecturale și peisajere din punct de vedere al conservării imaginii satului

1. OBIECTUL STUDIULUI

Studiul valoric are ca scop identificarea elementelor care contribuie la protejarea imaginii tradiționale a satului Bârzava din comuna Frumoasa.

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

2. DESCRIEREA LOCALITĂȚII

2.1. POZIȚIA GEOGRAFICĂ

Satul Bârzava se află între satul Nicolet și satul Delnița, în valea pârâului Bârzava, în partea estică a depresiunii Ciucului de Sus. Este situat la (0,7 km) vest de drumul național DN 12A. Cel mai apropiat oraș este: Miercurea Ciuc, (10 km).

În partea vestică este traversat de pârâul Nicolet (din nord spre sud). Pârâul Bârzava traversează localitatea din est spre vest. Localitățile vecine sunt: satul Delnița, Nicolet, comuna Frumoasa. Administrativ aparține comunei Frumoasa.

2.2. SCURT ISTORIC

Satul este amintit din anul 1496 pe nume "Borsova". În registrul papal din anul 1567 este amintit cu pe numele "Borsowa" cu 28 de porci (gospodării). În anul 1792 o familie, numit Egri a construit o casă pălănie din lemn, pe numele Sf. Iosif, care între anii 1794 -1821 a fost reconstruit din piatră, și în anul 1842 a căpătât un turn. Locuitorii satului sunt de religie romano-catolică. Biserica romano-catolică a fost construită între anii: 1940 și 1950, în care se află o statuie a maicii Domnului ("Madonna") din secolul XV-lea. La o distanță de 2,5 km de la sat există o baie cu apă minerală din anul 1896, care s-a ruinat. Apa minerală este folosită ca apă de băut de locuitorii Bârzava.

În 1850 a avut 505 locuitori, iar în 1930, 995 locuitori. Are două zone denumite "szeg", care în trecut erau separate, și în timp s-au unit: Alszeg și Felszeg. Înainte de 1880 în apropierea satului străbăteau două drumuri principale de legătură a zonei, nu a fost atât de separat de circulație decât astăzi:

1. Între Racu și umuleu Ciuc
2. Între Ciceu și Frumoasa (pasul Ghime)

3. DEZVOLTAREA ARHITECTURALĂ ȘI CARACTERISTICILE URBANISTICE

3.1. DEZVOLTAREA ISTORICĂ ȘI URBANISTICĂ A SATULUI

De obicei configurația unui sat depinde de poziția geografică a localității, de nevoile sociale și economice ale locuitorilor. Satul este definit de străzi, parcele, poteci, vecinătăți ... ceea ce crează o imagine de ansamblu a satului, cu momentele sale specifice. Astfel s-a dezvoltat o imagine de sat, care este influențată și definită istoric.

O altă caracteristică a satului era împărțirea militară, care a fost definită pe baza teritoriului și a numărului de militari (cap de gospodărie). Astfel și în denumirile actuale putem încă observa împărțirea inițială a satului denumite ca "szegek" sau "tízek".

Prile cele mai vechi ale satului sunt zonele din vestul și estul localității (poriunile apropiate ale Alszege (Balogok szere), și Felszege (Ersek szere). Acest lucru se poate observa și studiind harta austriacă din 1769-1773, pe care putem recunoaște străzile: (Balogok u., Malom u., Gek u., Ersek u., Templom u.) și ramificațiile acestor străzi.

De-a lungul timpului specifice satului erau gospodăriile familiale mari, care pe parcursul timpului s-au împărțit și au devenit gospodării mici, care la rândul lor se despicau mai departe pe baza de rudenii.

Structura străzilor și forma lotizării se poate încadra și în zonele "Ersek szere" și "Balogok szere" a satului caracteristice printr-o ocupare a terenului mai liber, generând o structură strădală cu înfundături. Dezvoltările mai noi fașă de această fază se încadrează într-o structură cu parcelar tip bandă în iruite de-a lungul străduilor elor care se ramifică din acest miez. Forma planimetrică a străzilor este organică, neregulată, în concordanță cu peisajul și geografia zonei.

3.2. STRUCTURA ȘI TIPUL LOCALITĂȚII, TIPURILE PARCELELOR

Localitatea este un sat de vale, cu formă alungită. Trama strădală este alcătuită din trei străzi principale: (Fűt, Templom u., Nagy Istán u.) din care se desprind drumurile laterale și înfundăturile. În localitatea Bârzava folosesc denumirea de "tízese", "szer" sau "szeg", care reprezintă o parte mică din sat, denumite de locuitorii. Astfel în sat se distinge în cadrul celei două "tízese" ase mai mici "tízese". De exemplu: "Ersek tizese (sau szere)", "Baloghok tizese", "Demeterek tizese", "Gerébek tizese", "Kovácsok tizese", și "Sárigok tizese", care se folosesc și în zilele noastre. Astfel în sat se distinge două mari zone numite "szeg": "Alszege" și "Felszege". În satul Bârzava la întâlnirea unor străzi mai însemnate există fântâni comune, folosite de locuitorii străzii, sau a "szeg"-ului în comun (ex. Balogok kútja, Csorgó kútja, Ersek kútja, Kanukák kútja).

Așezarea caselor pe parcelă este pe front strădal, eventual cu mici grădini în fașă. Ura are o poziție transversală împărțind curtea de grădină. Alte clădiri gospodărești și similitude în iruite în prelungirea casei sau vizavi de casă (bucătăria de vară, sopron pentru lemne, anexe gospodărești). În cele mai multe cazuri fântânile sunt construite între cele două parcele, cu folosință comună de către cele două gospodării.

3.3. IMAGINI CARACTERISTICE ALE STRĂZILOR

Axa principală est-vest este axa generatoare a satului, zonele separate s-au întrunit în timp, la care în secolele XIX. și XX.-lea s-a dezvoltat noi străzi mai regulate (ex. str. Szil sik u.). În marea majoritate a satului străzile au o formă neregulată, urmărind firesc geografia terenului. Imaginea caracteristică a străzilor e definită de elementele care îngrădesc, și anume gardurile, porțile și volumul clădirilor.

Un element prezent în imaginea strădală sunt crucile de stradă, care sunt amplasate la intersecții de drum sau la înrâiri din sat.

3.4. TIPURI DE CLĂDIRI

3.4.1. Clădiri comunitare și publice

Capela romano-catolică (biserica veche)

În anul 1792 o familie, numită Egri a construit o capelă din lemn, pe numele Sf. Iosif, care între anii 1794 -1821 a fost reconstruită din piatră în stil baroc, și în anul 1842 a primit și un turn.

Biserica romano catolică nouă

Biserica nouă fost construită între anii: 1940 și 1950, din cărămidă roșie aparentă în care se află o statuie a maicii Domnului ("Madonna") din secolul XV-lea. În cimitir este o casă funerară nou-construită.

Casă funerară

Recent construit, în cimitirul nou.

Casă de cultură - este în zona centrală a satului

coala elementar i gr dini - se afl lâng c pân , pe partea estic a localit ii.

Casa cântarului (Mérlegház)

3.4.2. Cl diri de locuit

Caracteristica structurii satului o dau casele, care împreun cu terenurile al turate i re elele stradale definsc satul.

Material cel mai frecvent folosit pentru construirea caselor este lemnul, iar c r mida este un material folosit mai ales la case noi.

Putem defini mai multe tipuri de case tradi ionale, care s-au format de-a lungul timpului, i care azi stau ca martorii a trecutului.

Casele care se încadreaz în caracterul tradi ional al satului sunt categorizate în primele trei clase: A, B i C, cu subclase enumerate mai jos. Casele tip C au fost construite în anii comunismului, din aceste tipuri sunt multe care se integreaz bine în imaginea satului. Aceste case (tip. A, B, i C) sunt cele care au p strat caracterul lor, la care eventualele interven ii nu au schimbat radical aspectul, sau aceste schimb ri sunt reversibile (interven ia cea mai frecvent este schimbarea ferestrelor din fa ada principal cu ferestre cu trei canate)

Casele tip. D. sunt cele construite mai ales dup 1980, din care numai câteva sunt care se integreaz în peisajul arhitectural, din p cate marea majoritate a caselor construite recent nu se integreaz în imaginea satului.

Buc t riile de var fiind anexe gospod re ti, totu i având în unele cazuri i func iunea de locuire ocazional , din acest motiv am tipizat i colorat similar cu casele de locuit.

Sunt construc ii cu caracter cas de var , sau ad postesc cuptorul. Ele sunt amplasate ori vis-a-vis de cas , paralel cu cas sau în continuarea casei spre ur . G sim la ele exemplare mai vechi, de cas mic tradi ional monocelular . Buc t riile de var sunt de obicei tencuite i v ruite în stilul caselor de locuit.

Cas simpl , tradi ional din bârne - tipul A.

Sunt casele cu cea mai veche i arhaic tipologie tradi ional .

Pere i construite din bârne de lemn tencuite.

Sunt case cu doi înc peri, eventual trei, cu intrare direct din curte, f r prisp , sau cu prisp intrând , eventual cu o stra in mai lat , pe latura spre curte. Acoperi ul este rezolvat cu patru ape cu învelitoare de i sau indril (drani), cu o înclina ie de 50-60 de grade. (La multe case structura i panta acoperi ului respectiv învelitoarea a fost schimbat ulterior).

Ini ial erau construite f r co de fum, ferestrele sunt mici i se deschid c tre exterior.

Sunt tencuite cu chirpici, zugr vite în culoare albastr sau alb .

Ele sunt identificate pe hart cu culoare galben deschis, categorizate la tipul A, la care se propune o aten ie aparte. În mare parte sunt construite înaintea primului r zboi mondial.

Cas tradi ional din bârne de lemn sau c r mid (piatr) cu prisp (târna) - tipul B.

Sunt casele tradi ionale cu prisp , construit în mare parte între 1900-1950.

Pere i construite din bârne de lemn, c r mid plin , piatr .

Soclu mai înalt din piatr , 3 camere în general, Acoperi ul este rezolvat cu patru ape (sau în 2 ape cu col uri te ite) cu învelitoare de igl solzi, cu o înclina ie de 40-50 de grade. Sunt construite cu co de fum zidit din c r mid plin . De obicei balustrada prispei din lemn este decorat .

Ferstrele din lemn au propor ii frumoase i sunt tipice.

Tencuial de var zugr vit cu var alb sau colorat în tonuri pastelate.

Ele sunt identificate pe hart cu culoare portocalie.

Casele anilor 40-70 ai sec. XX.-lea - tipul C.

Sunt case pe parter cu planimetrie drepughilar , tip. L sau tip. T.

Pere ii în mare parte sunt construite din bârne de lemn, c r mid plin sau cu goluri, BCA.

Acoperi ul este rezolvat în mai multe ape, cu învelitoare de igl tras sau azbociment, cu o înclina ie de 30-40 de grade. Sunt construite cu co de fum zidit din c r mid plin .

Nu mai au prisp , sau în loc de prisp are verand (prisp închis cu ferestre), sau are o teras acoperit , alipit de cas , executat din structur metalic . Ferestrele sunt tipice (cu trei ochiuri - tip bloc), iar plafonul camerelor

este deja tencuit .

Tencuial de ciment sau var zugrăvit în dungi orizontale (în dreptul ferestrelor) în tonuri pastelate.

Ele sunt identificate pe hartă cu culoare roșie.

Casele construite după anii '80 ai sec. XX.-lea - tipul D.

Clădirile construite după anul 1980 de obicei se plasează din punct de vedere arhitectural și mai departe de cele menționate adineauri.

Sunt înalte, au mansardă sau etaj, planimetrie neregulată, acoperi rezolvat netradițional în 2 sau mai multe ape.

Aceste clădiri modifică mult imaginea satului tradițional, par a fi scoase din scara satului, se definesc cu forme și materiale străine satului, acoperiuri cu înclinații neobișnuite cu pante între 30-45 grade și cu culori stridente pe fațadă. Învelitoare din azbociment, indrill bituminoasă, ondulate, tablouri imitație de sticlă în culori stridente. Ferestre ferestre din PVC sau lemn, sau cu forme dimensiuni străni.

Tencuial de ciment sau termoizolație exterioară din polistiren tencuit și vopsit în tonuri stridente.

Sunt câteva exemple pozitive din această categorie (construite după 1980) din punct de vedere a imaginii satului, care se integrează bine în peisaj (acestea sunt notate cu D+).

Ele sunt identificate pe hartă cu culoare purpuriu deschis.

Casa cu elemente de tip conac, tip. urban, sau cu caracter public - tipul E.

Sunt clădiri de locuit (casă parohială, casa cantorului, casa învâtorului, locuința notarului, etc.), construite în general din piatră cărmidă, cu decorații din tencuială de pe fațadă.

Ele sunt identificate pe hartă cu culoare purpuriu cu dungi verticale.

Clădiri publice - școală, Biserică, Casa de cultură, etc.

Ele sunt identificate pe hartă cu culoare purpuriu închis. Sunt elemente importante din punct de vedere a imaginii satului.

3.4.3. Anexe gospodărești

Ștăpănă

În afara caselor o notă caracteristică a satului o dau curțile, care sunt deosebite atât în numărul lor, cât și în importanța datelor. Numărul curților 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.

Curțile sunt construite tradițional din bârne de lemn sau din piatră de râu. La clădirile mai noi au folosit și cărmidă. (Partea de grajd a surei de obicei este construită cu pereți din cărmidă sau piatră). Acoperiul este în patru sau două ape. Planul de obicei este subîmpărțit în trei încăperi.

Ele fiind amplasate transversal pe lot, alcătuiesc unități mai mari formând iruri de curți în capătul curții.

Având volumetrie mai semnificativă sunt elemente importante în imaginea tradițională a satului.

O porțiune mai mică dintre gospodăriile satului nu au curți, celelalte gospodării au, și în majoritate sunt folosite.

De multe ori găsim exemple în care un gospodar deține de mai multe curți. În general curțile sunt construite tradițional din bârne de lemn, la gospodării mai mari sau tip conace apar și curți construite din piatră sau cărmidă.

Distingem mai multe tipuri de curți :

curtea tip "A" - construite în totalitate din bârne de lemn, - pe hartă - culoare maro deschis cu raster maro închis

curtea tip "B" - construite parțial din bârne de lemn, iar grajdul este din cărmidă sau piatră - pe hartă - culoare maro închis cu raster maro deschis

ur tip "C" - construite integral din cărmidă sau piatră

ur sau opron - tip "D"- construit din schelet de lemn finisat cu scândur (așezat pe vertical) - pe hartă culoare maro închis cu raster verde închis

ur tip "E" - apar în rândul unui conac construite integral din cărmidă sau piatră

oproane, afumători, ateliere, diverse spații de depozitare, grajduri pentru animale mari (cai vaci) și mici (oi porci), cotele pentru păsări... etc.

Amplasarea lor se face de obicei într-o clădire separată între casele rurale. Unele funcțiuni pot intra în clădirea principală. Aceste anexe de obicei sunt construite, ca și casele în mod tradițional din bârne de lemn, sau pe structură din lemn, mai rar: cărmidă sau piatră -

pe hartă culoare maro deschis cu raster verde închis

De obicei ele sunt înglobate în volumul casei, dar dacă apar ca volum separat sunt amplasate pe partea opusă a curții față de casă.

Fântâni

Tipurile arhaice sunt fântânile cu cumpănă (simbol: **BG**, cerc culoare albastru închis), din care puține exemplare au mai rămas până zilele noastre. Cele mai răspândite sunt fântânile cu roată (simbol: **BK**, pictură culoare albastru deschis), de obicei în forme refectate, modernizate. Din punct de vedere istoric și a imaginii satului sunt foarte importante fântânile comune (de folosință comună pentru un "szeg", "szer" sau "tizes") care de obicei sunt amplasate în centrele unei comunități (ex. Erőszak kútja, Balogok kútja, Kunakák kútja, Csörgő kútja).

Fântâni construite în anii comunismului - **tip C**.

Fântâni noi, forate, din elemente metalice - **tip D**.

3.5. OBIECTIVE STRADALE CARACTERISTICE

Porțile

Caracteristici ale 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 lemn cu stâlpii porții din bloc de piatră fasonată și sculptată.

Porțile sunt clasificate în următoarele categorii:

A Porți simple din lemn, fără acoperiș, fără pretenții

B1 Porți din lemn, cu stâlpi din lemn sau piatră fasonată

B2 Porți tradiționale tip secuiesc - (acoperiș numai poarta mică) - pe hartă - culoare verde închis

B3 Porți tradiționale mari din lemn tip secuiesc, (acoperiș în totalitate ambele porți: mică și mare) - pe hartă - culoare maro

C1 Porți construite între anii 60-80 ai sec. XX., cu stâlpi metalici și poartă din lemn

C2 Porți metalice (tipic anilor 60-80, sec. XX.), cu stâlpi metalici și poartă metalică

C3 Porți cu stâlpi din beton, cu poartă din lemn (tipic anilor 60-80, sec. XX.).

Unele porți imită forma porții secuiești (B2 sau B3). - pe hartă - culoare verde deschis (Semnul + sau - indică integrarea pozitivă sau negativă în imaginea satului).

D Porți construite după anii 80, sec. XX., sunt în general din lemn pe o structură metalică, cu alctuire, proporții și culori stridente imaginii satului, exceptând unele care am notat cu D+.

E Porți aparținând conacelor sau clădirilor publice reprezentative, construite mai ales în stil baroc, din cărmidă sau piatră.

Gardurile

Pe lângă porți sunt și ele elemente definitorii în crearea imaginii satului.

Gardurile sunt clasificate similar porților după aceeași categorie (A, B1, C1, C2, C3, D, E).

Crucile de lângă drumuri și străzi

Un element prezent în imaginea strădală sunt crucile de stradă, care sunt amplasate de obicei la intersecții de

drum sau la întrări-ieri din sat.
Pe hartă sunt notate cu semnul crucii.

4. ANALIZA INTERVENȚIILOR ASUPRA IMAGINII SATULUI

4.1. DEFINIREA ZONELOR CU IMAGINI SPECIFICE RELATIV UNITARE

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

Aspectul străzilor este definit de case construite perpendicular pe stradă, trase la front eventual cu mici grădini înguste în față, case cu forme alungite și volum cu parter.

Limita străzii este limitată de irul gardurilor și porților care apare în prim plan, iar imaginea este închisă de irul urelor în fundal puse paralel cu strada. Acest formă de ocupare tradițională s-a păstrat destul de bine în sat.

Imagine satului în zona de est este dominată de câteva clădiri publice reprezentative ca biserica, casa parohială, casa învățătorului, coala generală și Capela. În centrul satului este construit Casa de cultură. Aproape tot satul este dominat de obiectele arhitecturale cu aspect vernacular, păstrând formele și materialele de construcții tradiționale, atât la casele de locuit cât și la anexele gospodărești. În multe zone s-a păstrat și trama stradală originală (organică, cu înfundături), păstrând valori istorice pentru prezent și viitor (ex. Ersek szere, Balogok szere).

În acest zonă intră majoritatea satului, nucleul vechi al satului din est și vest, zonele Alszeg și Felszeg, exceptând zona mai nouă (str. Szilveszter u., Szakács Balázs u.).

4.2. INTERVENȚII MAJORE ASUPRA SATULUI DIN PERIOADA 1950-2013

Transformările social-economice după cel de-al doilea război mondial au dus la modificări substanțiale ale imaginii satului.

În timpul cooperativelor agricole din perioada comunismului, prin organizarea grupărilor creșterii animalelor și a depozitării produselor agricole, au apărut noi programe de arhitectură: grajduri mari, grânare, depozite mari de cartofi, clădiri administrative, programe care s-au materializat prin clădiri cu volumetrie înaltă din scara satului. Din aceste clădiri numai unul există actualmente (fostul grajd CAP) din capătul vestic al satului. Celelalte clădiri au fost demolate după 1990.

Înființarea cooperativelor agricole a dus și la destrămarea treptată a gospodăriei tradiționale, în care toate activitățile gospodărești s-au desfășurat în interiorul aceluiași lot cuprinzând toate anexele gospodărești necesare. Din această cauză și datorită migrației forței de muncă treptat se constată ieșirea din folosință a mai multor clădiri gospodărești. Deteriorarea și neîntreținerea lor conduce la dispariția lor treptată, fapt care înseamnă o pierdere majoră importantă a imaginii satului.

Imaginea actuală a satului este hotărât determinată de prezența urilor. Menținerea lor în viitor se poate realiza numai dacă folosirea lor este rentabilă, ceea ce transpune probleme socio-economice ca rentabilizarea micilor gospodării, sau re folosirea lor pentru diverse alte funcțiuni, păstrând imaginea lor.

Intervenții pozitive realizate

Reabilitarea unor case s-a realizat cu păstrarea volumetriei corpului de către strădă și îmbinarea corectă a elementelor noi de construcție cu cele tradiționale.

La unele lucrări de reabilitare a fațadelor se observă o conștientizare a valorilor tâmplărilor tradiționale. Se observă grijă pentru păstrarea tradiției porților secuiești.

Majoritatea fântâniilor comune sunt periodic întreținute și reparate de comunitate.

Din păcate se observă folosirea neadecvată a materialelor noi la aceste reparații: tablă, beton, indril bituminoas etc.

Intervenții care modifică negativ imaginea satului

În această categorie intră casele de locuit construite recent, sau case reabilitate prin extindere, mansardare, care în contextul în care apar sunt ieșite din scară prin proporții și volumetrie prea mare. Nu se integrează în peisaj,

având elemente de expresie arhitectural netipice, precum și culori stridente la fațade.

Sunt exemple de case cu volumetrie bună, dar având unele detalii realizate cu materiale noi: ca de exemplu o învelitoare străină ca material sau culoare, înrăutățite integrarea lui.

Termoizolarea ulterioară a fațadelor cu decorațiuni din tencuială, duce la dispariția lor, și astfel la modificarea imaginii satului. Astfel pentru aceste clădiri se vor izola în primul rând pardoseala și planșul.

Au apărut porțile și gardurile străine ca înfrângere din tradiția locală, care are aspecte negative asupra imaginii satului. Este de preferat ca porțile și gardurile noi să se execute luând ca model porțile existente valoroase din sat.

Amplasarea unor stâlpi electrice din beton în apropierea unor elemente sau clădiri arhitecturale valoroase (cruci de lemn, porți, case) este semnul indolenței și a lipsei de respect față de valorile spirituale și arhitecturale ale acestor elemente.

În ultimii ani se poate surprinde apariția clădirilor cu caracter de case de vacanță cu forme și amplasare nespecifice zonei și satului tradițional.

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 sau mansardări de case.

5. PROPUNERI PENTRU PROTEJAREA IMAGINII SATULUI

5.1. MONUMENTE

În acest sat nu sunt elemente protejate prin lege, cuprinse în Lista monumentelor istorice.

5.2. INSTRUMENTELE ALE PROTEJĂRII LOCALE

Dezideratul meninerea imaginii tradiționale a satului se poate obține prin acțiunea comună 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 conștientizare a valorilor rolul cel mai important ar putea să-l aibă organizațiile civile, care pe lângă obiectivele de păstrare a identității culturale, a tradițiilor locale în viața socială, și introduc în program și protejarea imaginii satului.

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

- realizarea unei prezențe periodice a unui arhitect sensibil și perceptiv la procesul de schimbare a imaginii satului, care rezolvă problemele esențiale ale dezvoltării durabile a imaginii satului
- reglementările urbanistice pentru zonele diferite ale satului
- cuprinderea obiectivelor valoroase (de arhitectură și peisagerie) 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 Frumoasa pe baza Hotărârii Consiliului constituie un cadru orientativ pentru specialiștii 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 instrumintări 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. Propuneri 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 reduce prejudiciul pentru patrimoniul construit al localității, s-au întocmit propuneri de protejare locală, cuprinse în **anexa 2** a 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. Autorizația 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 (adugiri, schimbări de materiale de finisaj, schimbarea tâmplăriei, refacerea porții și împrejmirii curții stradale) 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 faadelor.

- La clădirile de locuit unde mai recent s-a schimbat forma ferestrelor originale în ferestre cu trei canate, cu ocazia unor reparații la faadelor să se dorească refacerea ferestrelor 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 faadelor, dar care cuprind detalii arhitecturale valoroase (de exemplu stâlpi sculpați). Sau sunt construcții mai recente dar cu volumetrie proporțională și cromatică care se integrează bine în imaginea satului. Majoritatea acestora definesc valori ambientale ale zonelor în care sunt amplasate și ca atare demolarea sau transformarea radicală a lor ar aduce prejudiciul imaginii satului.

Protejare 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 în lista de protejare locală. Această merită atenție deosebită și sunt cele mai propice pentru valorificare în cadrul turismului rural, prezentând imagini autentice a gospodăriilor tradiționale.

- parcele ale unor conace în integritatea lor ar trebui protejate, fără a fi dezmembrate.

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

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

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

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

Hotărârea Consiliului Local prin care se aprobă lista obiectivelor de protejare locală trebuie adusă la cunoștință a 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 conștientizarea valorilor. O serie de activități ar trebui să concure la fenomenul că protejarea locală să nu fie în eleasă ca o măsură opresivă, de frână în calea dezvoltării, ci dimpotrivă ca un motiv de mândrie de a fi proprietarul unei elemente arhitecturale sau peisajer valoros.

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 Judeean 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 sprijinul protecției locale, precum și eventualele îmbunătățiri, corecturi, 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 susmenționate.

- 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 sprijinul protecției sau refacerii formei originale a clădirii (de exemplu var pentru vopsire, țigle, șuruburi pentru reparații la acoperiș, material lemnos etc.)

- plata parțială sau totală a unor lucrări de refacere de goluri de ferestre originale la fațadă, restaurare de tâmplărie tradițională valoroasă etc.

- ajutor material pentru reparații la porți secuiesc sau garduri din lemn, care reprezintă valoare pentru întreaga comunitate și unde proprietarul nu are resurse materiale pentru a proteja și restaura poarta.

5.2.3. Propunere pentru dezvoltare urbanistică a localității

Având în vedere că satul Bârzava 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 proteja aceste caracteristici (volumetria relativ mică a clădirilor, regim de înălțime cu un singur nivel) se propun **direcții diferențiate de**

dezvoltare a localității, după cum urmează :

A. Pstrarea caracteristicilor urbanistice prin:

- Construirea de **cldiri care respect** scara **cl dirilor existente în apropiere**, cldiri definite în reglementări cu termenul de *cldiri de referin*.
- Extinderea și reamenajarea caselor existente pe baza unor documentații întocmite conform reglementărilor urbanistice
- La casele 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 nouă funcțiune, cu pstrarea detaliilor arhitecturale valoroase și dacă este cazul readucerea casei la forma originală avută înaintea unor transformări mai recente.
- Refuncționarea și revitalizarea unor sururi intrate în neafolosință, prin amenajarea unor diferite activități socio-culturale etnografice sau artistice publice (muzeu, bibliotecă, grădini, centru social, centru cultural-artistice sau etnografice, centru de dans popular (táncház, guzsalyas), sau reafolosirea lor în turismul local (amenajare pensiune turistice, case de oaspeți).

Bibliografie:

1. *Planul urbanistic general comuna Frumoasa, satul Nicoletii*
2. *Hărțile militare austriece din sec. XVIII.-XIX: prima (1763-1785), a doua (1806-1869) și a treia (-1910) hartă militară austriacă din anii 1853 - 1873*
3. *Vofkori László: Székelyföld útikönyve*
4. *Orbán Balázs: A székelyföld leírása*

Întocmit: arh Esztány György, SC ESZTÁNY STÚDIÓ SRL