

OCROTIREA ȘI CONSERVAREA IMAGINII SATULUI HARGHITEAN COMUNA FRUMOASA, SATUL NICOLE TI

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 Nicoleți 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 Nicoleți se află între satul Bârzava și comuna Frumoasa, în valea pârâului Nicoleți, în partea estică a depresiunii Ciucului de Sus. Este traversat de drumul național DN 12A. Cel mai apropiat oraș este: Miercurea Ciuc, (11 km).

În partea nordică este alipit de comuna Frumoasa. Pârâul Nicoleți traversează localitatea. Localitățile vecine sunt: satul Delniș, Bârzava, comuna Frumoasa. Administrativ aparține comunei Frumoasa.

2.2. SCURT ISTORIC

Satul este amintit în registrul papal din anul 1332 pe nume "Sancto Nicolao". În anul 1567 este înregistrat cu 22 porci pe nume "Zent Mijklos". Prima biserică din anul 1498, construită în stil gotic a fost ruinată de țărâni în anul 1661, iar în anul 1694 au ruinat și turnul. Turnul a fost reconstruit în anul 1724. Biserica romano-catolică cu caracter de fortificație a fost construită între anii 1777 și 1784, în stil baroc. Zidul de fortificație a fost construit în anul 1722. Este renumit clopotul bisericii.

Poziția drumului principal (astăzi drumul național) care străbate satul în partea lui vestică, care este și era principala legătură a satului cu satele învecinate, nu s-a modificat dealungul timpului.

Are trei zone (părți) majore denumite: Alszeg (partea de vest), Középszeg (mijloc), Felszeg (și de est). Este traversat de pârâul Nicoleți dinspre est spre vest.

Locuitorii în marea majoritate sunt de etnie maghiară și de religie romano-catolică.

În recensământul din anul 1992 numărul locuitorilor era 1152 din care 1148 maghiari, 4 români.

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... cea ce creează 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".

Partea cea mai veche a satului este zona din sudul și estul bisericii (porțiunile apropiate ale bisericii din Alszeg, și Középszeg). Acest lucru se poate observa și studiind harta austriacă din 1769-1773, pe care putem recunoaște străzile: Templom u., Bot 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 zona din jurul bisericii a satului caracteristice printr-o ocupare a terenului mai liber, generând o structură stradală cu înfundături. Dezvoltările mai noi fac de această fază să încadrează într-o structură cu parcelar tip bandă în iruite de-alungul străzilor 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 stradală este alcătuită din trei străzi principale: (DN12/A Szeredás út, Templom utca, Kicsid utca) din care se desprind drumurile laterale și înfundăturile. În localitatea Nicolaeți folosesc denumirea de "úzes", "szer" sau "szeg", care reprezintă o parte mică din sat, denumite de locuitorii. Astfel în sat se distinge trei "szeg": "Alszeg", "Középszeg" și "Felszeg". În satul Nicolaeți la întâlnirea unor străzi mai însemnate există fântâni comune, folosite de locuitorii străzii, sau a "szeg"-ului în comun (ex. Feketék kútja, Pálfiyak kútja).

Așezarea caselor pe parcelă este pe front stradal, eventual cu mici grădini în fațadă. Ușa are o poziție transversală împărțind curtea de grădină. Alte clădiri gospodărești găsim 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, la care în secolele. XIX. și XX.-lea s-a dezvoltat satul și dealungul drumului național (axa nord-sud). Din axa est-vest străzile au o formă neregulată, urmărind firesc geografia terenului. Imaginea caracteristică a străzilor este definită de elementele care îngrădesc, și anume gardurile, porțile și volumul clădirilor.

Un element prezent în imaginea stradală sunt crucile de stradă, care sunt amplasate la intersecții de drum sau la înfrângerile din sat. Pe lângă aceste cruci sunt amplasate alte 14 cruci dealungul Căii crucii care pornește de la biserică, traversând satul spre est și se termină pe dealul "Borvízoldal".

3.4. TIPURI DE CLĂDIRI

3.4.1. Clădiri comunitare și publice

Biserica romano-catolică (fiind monument istoric) cu caracter de fortificație a fost reconstruit în forma actuală între anii 1777 și 1784, în stil baroc. A existat o biserică construită în stil roman, după care a existat și unul construit în stil gotic (probabil în 1498, după Endes), care a suferit în timpul invaziei turcilor din 1694, și probabil că numai zidurile turnului actual au rămas din această epocă.

Zidul de fortificație din jurul bisericii a fost reconstruit în stil baroc în anul 1722. Biserica este renumită de o inscripție veche secuiască de pe balustrada corului (originalul dispărut, copie în muzeul din Budapesta).

Casa de cultură - este în zona centrală a satului, la intersecția străzilor Szeredás út și Patak utca.

coala generală (Nagy iskola)- se află pe strada Templom u. la est de biserică.

coala elementară (Kicsi iskola) - (a fost transformată din vechea locuință a notarului satului) se află lângă drumul național pe partea sudică a localității.

Grădini a amenajat într-o casă de locuit în spatele casei de cultură.

3.4.2. Clădiri de locuit

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

Materialul cel mai frecvent folosit pentru construirea caselor este lemnul, cărămida este un material folosit mai ales la case noi.

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

Casele care se încadrează în caracterul tradițional al satului sunt categorizate în primele trei clase: A, B și C, cu subclase enumerate mai jos. Casele tip C au fost construite în anii comunismului, din aceste tipuri sunt multe care se integrează bine în imaginea satului. Aceste case (tip. A, B, și C) 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)

Casele tip. D. sunt cele construite mai ales după 1980, din care numai câteva sunt care se integrează în peisajul arhitectural, din puncte de vedere majoritatea a caselor construite recent nu se integrează în imaginea satului.

Bucătăriile de var fiind anexe gospodărești, totuși având în unele cazuri și funcțiunea de locuire ocazională, din acest motiv am tipizat și colorat similar cu casele de locuit.

Sunt construcții cu caracter casă de var sau adăpostesc cuptorul. Ele sunt amplasate ori vis-a-vis de casă, paralel cu casă sau în continuarea casei spre curte. Găsim la ele exemplare mai vechi, de casă mică tradițională monocelulară. Bucătăriile de var sunt de obicei tencuite și vruite în stilul caselor de locuit.

Casă simplă, tradițională din bârne - tipul A.

Sunt casele cu cea mai veche și arhaică tipologie tradițională.

Pereții construite din bârne de lemn tencuite.

Sunt case cu doi înălțimi, eventual trei, cu intrare directă din curte, fără prispă, sau cu prispă intrând, eventual cu o străină mai lată pe latura spre curte. Acoperiul este rezolvat cu patru ape cu învelitoare de țigle sau indril (drani), cu o înclinare de 50-60 de grade. (La multe case structura și panta acoperiului respectiv învelitoarea a fost schimbat ulterior).

Inițial erau construite fără coș de fum, ferestrele sunt mici și se deschid către exterior.

Sunt tencuite cu chirpici, zugrăvite în culoare albastră sau albă.

Ele sunt identificate pe hartă cu culoare galben deschis, categorizate la tipul A, la care se propune o atenție aparte. În mare parte sunt construite înaintea primului război mondial.

Casă tradițională din bârne de lemn sau cărmidă (piatră) cu prispă (târna) - tipul B.

Sunt casele tradiționale cu prispă, construită în mare parte între 1900-1950.

Pereții construite din bârne de lemn, cărmidă plină, piatră.

Soclu mai înalt din piatră, 3 camere în general, Acoperiul este rezolvat cu patru ape (sau în 2 ape cu coluri) cu învelitoare de țigle solzi, cu o înclinare de 40-50 de grade. Sunt construite cu coș de fum zidit din cărmidă plină. De obicei balustrada prispei din lemn este decorată.

Ferestrele din lemn au proporții frumoase și sunt tipice.

Tencuială de var zugrăvită cu var alb sau colorat în tonuri pastelate.

Ele sunt identificate pe hartă cu culoare portocalie.

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

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

Pereții în mare parte sunt construite din bârne de lemn, cărmidă plină sau cu goluri, BCA.

Acoperiul este rezolvat în mai multe ape, cu învelitoare de țigle trasă sau azbociment, cu o înclinare de 30-40 de grade. Sunt construite cu coș de fum zidit din cărmidă plină.

Nu mai au prispă, sau în loc de prispă are verandă (prispă înzidită cu ferestre), sau are o terasă alipită de casă, executată din structură metalică. Ferestrele sunt tipice (cu trei ochiuri - tip bloc), iar plafonul camerelor este deja tencuit.

Tencuială de ciment sau var zugrăvită în dungă orizontală (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 men ionate adineauri.

Sunt înalte, au mansard sau etaj, planimetrie neregulat , acoperi rezolvat netradi ional în 2 sau mai multe ape.

Acese cl diri modific mult imaginea satului tradi ional, par a fi scoase din scara satului, se definesc cu forme i materiale str ine satului, acoperi uri cu înclina ii neobi nuite cu pante între 30-45 grade i cu culori stridente pe fa ad . Învelitoare din azbociment, indril bituminoas , onduline, tabl cu imita ie de igl în culori stridente. Ferestre f r sprosuri din PVC sau lemn, sau cu forme dimensiuni stranii.

Tencuial de ciment sau termoizola ie exterioar din polistiren tencuit i vopsit în tonuri stridente.

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

Ele sunt identificate pe hart cu culoare purpuriu deschis.

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

Sunt cl diri de locuit (cas parohial , casa cantorului, casa înv torului, locuin a notarului, etc.), construite în general din piatr i c r mid , cu decora ii din tencuial de pe fa ade.

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

Cl diri publice - coala, Biserica , Casa de cultur , etc.

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

3.4.3. Anexe gospod re ti

ura

În afara caselor o not caracterisic a satului o dau urile, care sunt deosebite atât în num rul lor, cât i în importan a dat lor. Num rul urilor rezult din activitatea agricol a satului, deserve te nevoia de ad postire a bunurilor agricole, ele ad postesc grajdurile animalelor mari i animalelor mici i servesc la depozitarea fânului.

urile sunt construite tradi ional din bârne de lemn sau din piatr de râu. La cl dirile mai noi au folosit i c r mid . (Parte de grajd a surei deobicei este construit cu pere i din c r mid sau piatr). Acoperi ul este în patru sau dou ape. Planul de obicei este subînp r it în trei înc peri.

Ele fiind amplasate transversal pe lot, alc tuiesc unit i mai mari formând iruri de ure în cap tul cur ii.

Având volumetrie mai semnificativ sunt elemente importante în imaginea tradi ional a satului.

O por iune mai mic dintre gospod riile satului nu au ur , celelalte gospod rii au, i în majoritate sunt i folosite.

De multe ori g sim exemple în care un gospodar de ine de mai multe uri. În general urile sunt construite tradi ional din bârne de lemn, la gospod rii mai mari sau tip conace apar i uri construite din piatr sau c r mid .

Distingem mai multe tipuri de ur :

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

ur tip "B" - construite par ial din bârne de lemn, iar grajdul este din c r mid sau piatr - pe hart - culoare maro închis cu raster maro deschis

ur tip "C" - construite integral din c r mid sau piatr

ur sau opron - tip "D" - construit din schelet de lemn finisat cu sc ndur (a ezat pe vertical) - pe hart culoare maro închis cu raster verde închis

ur tip "E" - apar inând unui conac construite integral din c r mid sau piatr

oproane, afum toriile, ateliere, diverse spa ii de depozitare, grajduri pentru animale mari (cai vaci) i mici (oi porci), cote e pentru p s ri... etc.

Amplasarea lor se face de obicei într-o cl dire separat între cas i ur . Unele func iuni pot intra în cl direa urii. Aceste anexe de obicei sunt construite, ca i urile în mod tradi ional din bârne de lemn, sau pe structur din lemn, mai rar: c r mid sau piatr -

pe hart culoare maro deschis cu raster verde închis

De obicei ele sunt înglobate în volumul urei, dar dac apar ca volum separat sunt amplasate pe partea opus a cur ii fa de cas .

Fântâni

Tipurile arhaice sunt fântânele cu cump n (simbol: **BG**, cerc culoare albastru închis), din care pu ine exemplare au mai r mas pân zilele noastre. Cele mai r spândite sunt fântânele cu roat (simbol: **BK**, p trat culoare albastru deschis), de obicei în forme ref cute, modernizate. Din punct de vedere istoric i a imaginii satului sunt foarte importante fântânile comune (de folosin comun pentru un "szeg", "szer" sau "tizes") care de obicei sunt amplasate la intersec ii de drumuri (ex. Feketék kútja, Pálfyak Kútja).

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

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

3.5. OBIECTIVE STRADALE CARACTERISTICE

Por ile

Caracteristici ai satului, care creeaz imagini specifice sunt por ile, ce joac un rol important în imaginea de ansamblu a satului. Por ile tradi ionale din zon sunt construite din lemn cu stâlpii por ii din bloc de piatr fasonat i sculptat .

Por ile sunt clasificate în urm toarele categorii:

A Por i simple din lemn, f r acoperi , i f r preten ii

B1 Por i din lemn, cu stâlpi din lemn sau piatr fasonat

B2 Por i tradi ionale tip secuiesc - (acoperit numai poarta mic) - pe hart - culoare verde închis

B3 Por i tradi ionale mari din lemn tip secuiesc, (acoperit în totalitate ambele por i: mic i mare) - pe hart - culoare maro

C1 Por i construite între anii 60-80 ai sec XX., cu stâlpi metalici i poart din lemn

C2 Por i metalice (tipic anilor 60-80, sec XX.), cu stâlpi metalici i poart metalic

C3 Por i cu stâlpi din beton, cu poart din lemn (tipic anilor 60-80, sec XX.).

Unele por i imit forma por ii secuie ti (B2 sau B3). - pe hart - culoare verde deschis (Semnul + sau - indic intergrarea pozitiv sau negativ în imaginea satului).

D Por i construite dup anii 80, sec XX., sunt în general din lemn pe o structur metalic , cu alc tuire, propor ii i culori stridente imaginii satului, exceptînd unele care am notat cu D+.

E Por i apar înînd conacelor sau cl dirilor publice reprezentative, construite mai ales în stil baroc, din c r mid sau piatr .

Gardurile

Pe lâng por i sunt i ele elemente definitorii în crearea imaginii satului.

Gardurile sunt classificate similar por ilor dup acela i categorii (A, B1, C1, C2, C3, D, E).

Crucile, Calea crucii

Un element prezent în imaginea stradal sunt crucile de strad , care sunt amplasate la intersec ii de drum sau la întrâri-ie iri din sat. Pe lâng aceste cruci sunt amplasate alte 14 cruci dealungul Calei crucii care porne te de la biseric , traversaez satul spre est i se termin pe dealul "Borvîzoldal".

Pe hart sunt notate cu semnul crucii.

4. ANALIZA INTERVEN IILOR 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 fața, case cu forme alungite și volum cu parter.

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

Imaginea satului în zona centrală este dominată de câteva clădiri publice reprezentative ca biserica, casa parohială, casa cantorului, școala generală, și casa de cultură, totuși această zonă nu poate primi un caracter urban fiind clădiri izolate între clădirile și obiectele arhitecturale cu aspect vernacular, păstrând formele și materialele de construcții tradiționale, atât la casele de locuit cât și la anexele gospodărești. În acest zonă s-a păstrat și trama strădală originală (organică, cu înfundături), păstrând valori istorice pentru prezent și viitor. În acest zonă într-o majoritate satului, nucleul vechi al satului din sudul și estul bisericii, strada zonele Alszeg, Középszeg și Felszeg, exceptând zona mai nouă (partea de nord a drumului național).

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. Înființarea cooperativelor agricole a dus 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 neființa 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.

O intervenție cu impact major asupra imaginii satului din strada "Szeredás út" (DN 12/A), este rezultatul unui proces mai lung de modernizare succesive a drumului, care a determinat supraîncălzirea nivelului de călcare a drumului față de trotuare și fronturile străzii. Situația este agravată și de circulația intensă de pe acest drum și lipsa parcajelor.

Rezolvarea acestui probleme implică eforturi financiare majore, dar importante din punct de vedere al imaginii acestui străzi. În afara eliminării traficului greu și intens, prin realizarea unui drum de ocolire, ar fi necesară și o reabilitare a profilului transversal al drumului.

Intervenții pozitive realizate

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

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

Majoritatea fântânilor 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 reabilite 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 arhitecturală 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 învelitoare străine 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 planșeul.

Au apărut porțile și gardurile străine ca înfățișare 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 electrici din beton în apropierea unor elemente sau clădiri arhitecturale valoroase (cruci

de lemn, porci, 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 casă de vacanță cu forme și cu 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

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

534 HR-II-a-A-12883 Ansamblul Bisericii Romano-Catolic "Sf. Nicolae" - Nicoletii nr. 96-Frumoasa,- sec. XV-XIX

535 HR-II-m-A-12883.01.Biserica Romano-Catolic "Sf. Nicolae" - Nicoletii nr. 96 -Frumoasa, sec. XV-XIX

536 HR-II-m-A-12883.02. Zid de incintă - Bisericii Romano-Catolic "Sf. Nicolae"-Nicoletii nr. 96-Frumoasa,- sec. XVII

537 HR-II-m-A-12883.03. Casa parohial veche - Nicoletii nr. 96- Frumoasa, 1824

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 certificat de urbanism emis, trebuie să se solicite avizul Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice prin Direcția Județeană de Cultură și Culte Harghita.

În cadrul studiilor de fundamentare al Planului Urbanistic General al comunei Frumoasa, anterior reactualizării PUG-lui este nevoie de următorul studiu:

- studiu de delimitare a zonei de protecție a ansamblului și a monumentului istoric cuprinse în Lista monumentelor istorice

5.2. INSTRUMENTELE ALE PROTEJĂRII LOCALE

Dezideratul menținerii 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 civice, 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 peisajere) 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, corecții în acest sens.

Aprobarea Reglementărilor urbanistice de către Consiliul Local al Comunei Frumoasa 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 instrinșări 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 gospodăriilor/parcelelor propuse pentru protejare locală
- anexa 3. - Lista aleilor pietonale/semicarcabile și spațiilor publice propuse pentru protejare locală

În vederea operării mai ușoare a Listei clădirilor și 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 împrejurimii 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 faadelor.

- La clădirile de locuit unde mai recent s-a schimbat forma ferestrelor originale în ferestre cu trei canate, cu ocazia unor reparații la faade ar fi de dorit 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 sculptate). 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

prjudicii imaginii satului.

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

- Protecția obiectivului în măsura posibilităților prin întreținere curentă și eventual prin refuncționalizare
- Protecția volumetriei și a modului de amplasare față de aliniament
- Protecția 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. Acestea 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 păstrate, fără a fi dezmembrate.

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

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

- protecția 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 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 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 sprijinul protecției 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 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 sozi 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 secuiesc sau garduri din lemn, 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 Nicoletii 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) se propun **direcții diferite 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 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 păstrarea detaliilor arhitecturale valoroase și dacă este cazul readucerea casei la forma originală avută înainte a unor transformări mai recente.
- Refuncționarea și revitalizarea unor curți intrate în neafolire, prin amenajarea unor diferite activități socio-culturale etnografice sau artistice publice (muzeu, bibliotecă, grădini, centru social, centru cultural-artistice sau etnografic, centru de dans popular (táncház, guzsalyas), sau refolosirea 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