

OCROTIREA ȘI CONSERVAREA IMAGINII SATULUI HARGHITEAN COMUNA MĂRTINIȘ, LOCALITATEA ALDEA



2010

DENUMIREA PROIECTULUI: **OCROTIREA ȘI CONSERVAREA IMAGINII SATULUI HARGHITEAN**

BENEFICIAR: **CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA**

PROIECTANT: **SC TABOR IMEX SRL, ODORHEIU-SECUIESC**

FAZA: **STUDIU**

VOLUM: **STUDIUL VALORILOR ȘI PROPUNERI**

LISTA DE SEMNĂTURI

PROIECTANT: **ARH. MARTON ILDIKO**

COLABORATORI: **CSOMORTANI ERNO**

KELEMEN CSABA-ANDRAS

VIRAGH ZSUZSA

LORINCZ LEHEL

VITOS HAJNAL

SUTO GABOR

BORDEROU DE PIESE SCRISE

- Foaie de capăt și lista de semnături
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu general - Analiza teoretică a specificului arhitectural
- Anexe la memoriu:
 - anexa 1 – Propuneri de reglementări pentru satul Aldea
 - anexa 2 – Lista clădirilor și a gospodăriilor/parcelelor propuse pentru protejare locală
 - 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)
 - anexa 3 – Lista aleilor pietonale/semicarosabile și a spațiilor publice
propuse pentru protejare locală
- Documentație fotografică anexată la studiu

BORDEROU DE PIESE DESENATE

- | | |
|---|------|
| - Plan cu inventarierea valorilor | A-01 |
| - Plan cu propuneri de protejare locală | A-02 |

Întocmit: arh. Marton Ildiko

MEMORIU GENERAL

DATE GENERALE

1. OBIECTUL STUDIULUI

Studiul valorilor de patrimoniu al satului Aldea 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 satul Aldea.

În prezentul studiu se analizează valorile **patrimoniului construit** din intravilanul satului și se prezintă propuneri de protejare ale acestora.

PROPUNERI PENTRU PROTEJAREA IMAGINII SATULUI

1. OBIECTIVE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE

Nu sunt!

2. INSTRUMENTE 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 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

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.

2.2. Propuneri de protejare locală

Propunerea de reglementări dau un cadru general pentru protejarea imaginii intregului 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/parcelor 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/parcelor 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/parcelor propuse pentru protejare locală (T)

a. În categoria clădirilor cu protejare locală tip 1 (H1) sunt cuprinse conacele și 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 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 fațadei.
- La clădirile de locuit unde mai recent s-a schimbat forma ferestrelor originale în ferestre cu trei canate (de tip bloc de locuință), 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 înierbate
- 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 aprobă listele obiectivelor de protejare locală trebuie adusă la cunoștința 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 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 un **ajutor material** oferit proprietarului, 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 văruire, 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.

3. PROPUNERI PENTRU DEZVOLTARE URBANISTICĂ A LOCALITĂȚII

Aceste propuneri vizează protejarea imaginii de ansamblu și a perspectivelor valoroase.

Prin prezentul studiu sunt definite ca perspective valoroase:

- imaginea satului văzută din drumul județean venind dinspre centrul de comună, localitatea Aldea
- numeroasele perspective asupra turnului bisericii unitariene din străzile zonei Alszeg

Având în vedere că satul Mărtiniș se prezintă relativ unitar în ceea ce privește volumetria clădirilor și regimul de înălțime și că în propunerea de reglementări locale se definește intenția de a păstra aceste caracteristici (volumetria relativ mică a clădirilor, regim de înălțime cu un singur nivel suprateran + mansardă), se propun **direcții diferențiate de dezvoltare a localității, după cum urmează:**

A. În zona centrului și zonele de locuit tradiționale

păstrarea caracteristicilor urbanistice prin:

- Construirea de **clădiri care respectă scara clădirilor existente în apropiere**, clădiri definite în reglementări cu termenul de *clădiri de referință*
- Extinderea și reamenajarea caselor existente pe baza unor documentații întocmite conform reglementărilor urbanistice
- La case tradiționale nelocuite, în cazul schimbării proprietarului prin moștenire sau cumpărare, realizarea de case de vacanță sau eventual a unei locuințe prin **reamenajarea casei de locuit** pentru noua funcțiune, cu păstrarea detaliilor arhitecturale valoroase și dacă este cazul readucerea casei la forma originală avută înaintea unor transformări mai recente

B. Scoaterea din vatra tradițională a localității a unităților funcționale mai voluminoase

- Pentru investiții care prin tema de program depășesc volumetria unor case tradiționale este de dorit amplasarea acestora în zone mai retrase,
- Dezvoltarea localității cu funcțiuni de locuit, funcțiuni turistice și de agrement.

Întocmit: arh. Marton Ildiko

Anexa 1

PROPUNERI DE REGLEMENTĂRI PENTRU SATUL ALDEA

Prezentele propuneri de reglementări nu sunt exhaustive și se referă numai la 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.

A. DELIMITAREA ZONELOR LA CARE SE REFERĂ REGLEMENTĂRILE

Reglementările propuse se referă la următoarele zone definite prin Planul Urbanistic General, respectiv la următoarele unități teritoriale de referință:

- UTR 1 - zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public
- UTR 2 - zona de locuințe și funcțiuni complementare
- UTR 5 - zona de gospodărire comunală – cimitirul unitarian

B. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

B.1. Utilizări admise

- locuințe individuale
- servicii complementare funcțiunii de locuit
- funcțiuni de învățământ
- funcțiuni culturale
- funcțiuni turistice, unități de alimentație publică care se încadrează în prescripțiile de la punctul D – conformarea clădirilor

B.2. Utilizări interzise

- activități care pot provoca degradarea clădirilor tradiționale valoroase
- orice activitate poluantă
- construcții noi cu destinații comerciale sau turistice care nu se încadrează ca volumetrie și forme arhitecturale în cadrul construit din zonă
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate
- construcții de garaje pentru mașini de mari dimensiuni (autocamioane, autobuze)
- stații de benzină
- construcții provizorii de orice natură – inclusiv chioșcuri
- panouri publicitare de dimensiuni mari
- depozite en-gros

C. AMPLASAREA CLĂDIRILOR

C.1. Caracteristicile parcelelor

- de preferință se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor.
- se propune menținerea parcelelor mari rămase aproape intacte ale unor conace, elemente definitorii ale arhitecturii conacelor – parcele specificate în Anexa 2c și planșa A-02

C.2. Amplasarea față de aliniament

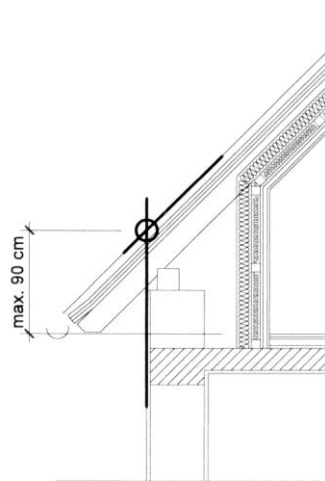
Aliniamentul este definit în sensul prezentei propuneri de reglementări ca fiind **linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată**

- așezarea clădirilor se va face **retrase de frontul stradal** cu maximum 3 m, cu realizarea unor grădini frontale între clădire și gardul spre stradă
- la parcelele de dimensiuni mari, parcele caracteristice de conac, se acceptă construirea clădirii de locuit retrase în mijlocul parcelei, după modelul amplasării conacelor în cadrul parcelei

D. CONFORMAREA CLĂDIRILOR

D.1. Înălțimi admise

- înălțimea clădirilor, respectiv numărul de nivele permise va fi de **un singur nivel supraterran + mansardă (S+P+M)**
- înălțimea la streășină a clădirilor în raport cu terenul finit nu poate depăși cornișa **clădirilor de referință** din apropiere
- la clădirile cuprinse în listele de protejare locală (tip 1 și tip 2) mansardarea se va executa în spațiul existent al podului
- la clădiri noi executate cu mansardă cota liniei de intersecție dintre planul exterior al zidului exterior finisat și planul învelitorii poate depăși cu maximum 90 cm cota planșeului de peste parter



Clădirile de referință se consideră în primul rând clădirile de locuit cu valoare arhitecturală din apropiere: clădiri propuse spre protejare locală de tip 1 și tip 2, marcate pe planșa A-02. Nu se pot lua clădiri de referință clădiri cu intervenții majore de volumetrie sau clădirile din categoria „clădiri noi cu impact negativ asupra imaginii satului”, marcate tot pe planșa A-02.

D.2. Aspectul exterior

- arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al străzii, înscriindu-se înainte de toate în scara definită de **clădirile de referință** din apropiere
- se vor folosi forme de acoperiș simple cu direcția principală a coamei perpendiculară pe linia străzii
- panta acoperișului trebuie să se înscrie între limitele $40^\circ \div 55^\circ$, se recomandă folosirea pantelor mai mari decât 45°
- la clădirile noi ce se realizează cu mansardă se recomandă folosirea frontoanelor trapezoidale, forma de acoperiș specifică pentru conace și pentru clădiri cu aspect de conac
- pentru iluminarea spațiilor de la mansardă se vor folosi de preferință ferestre de mansardă (ferestre aflate în planul învelitorii)

Se interzice:

- executarea de acoperișuri contorsionate, curbate, suprapuse
- folosirea coamei petrecute la acoperișuri
- construirea de lucarne agresive
- construirea de terase la nivelul mansardei pe fațada către stradă

D.3. Rezolvări de plastică arhitecturală ale fațadelor, tâmplărie

Forma golurilor, împărțirea tâmplăriei:

- raportul de plin-gol va urmări caracterul zonei
- pe fațadele către stradă se interzice executarea de suprafețe vitrate de mari dimensiuni
- forma golurilor - raportul între lățime și înălțime va fi cea tradițională (cu formă dominant verticală)
- la împărțirea tâmplăriei se va urmări preluarea tipurilor de împărțire tradițională cu două canate și canatele la rândul lor împărțite în mai multe ochiuri
- la golurile de ferestre de mărimi curente (goluri mai mari decât cele de la ferestrele de cămară) se interzice executarea a tâmplăriilor fără subîmpărțiri

Decorații de tencuială la fațade:

La clădirile care au pe fațade elemente decorative din tencuială (ancadramente de fereastră, profilaturi orizontale, streșini profilate, lezene etc):

- este obligatorie păstrarea acestor elemente.
- se interzice folosirea izolației termice din panouri izolante montate pe exterior

Tâmplăria ușilor și ferestrelor:

- în cazul tâmplăriilor tradiționale valoroase, în funcție de valoarea arhitecturală a clădirii, precum și în funcție de gradul de avariere a tâmplăriei se va avea în vedere următoarea ordine de priorități:
 - o restaurarea tâmplăriei executată de către un specialist în domeniu
 - o refacerea parțială a tâmplăriei cu păstrarea și remontarea elementelor decorative
 - o refacerea tâmplăriei din lemn cu păstrarea formei golului, a împărțirilor existente, cu refacerea elementelor decorative și păstrarea tipului de finisaj (vopsitorie cu vopsele opace)

Se interzice:

- executarea tâmplăriilor din PVC sau metalice

D.4. Materiale de finisaj

- pentru finisaje exterioare se vor utiliza materiale tradiționale:
 - o tencuială pe soclu și pe pereți
 - o elemente din lemn la balustrade, pazii și frontoane
- învelitorile, atât în cazul construcțiilor noi cât și la renovări de construcții existente, vor fi executate din țigle ceramice de culoare roșu-marونی sau șindrilă
- pentru rezolvarea unor detalii mai speciale, care reprezintă o suprafață relativ mică din suprafața învelitorii se permite folosirea tablei de culoare gri închis sau arămie, respectiv a tablei de aramă

Coloritul fațadelor:

- tencuielile pereților exteriori se vor înscrie într-un registru temperat ocru-bej-crem
- la casele tradiționale se va folosi de preferință culoarea albă sau văruiul tradițional de culoare albastru-deschis
- singurele accente de culoare admise vor fi la tâmplării (maro, maro închis, maro-vișiniu, gri închis, verde, verde închis)
- la fațadele cu elemente decorative din tencuială se propune menținerea coloritului original:
 - o elementele decorative de tencuială vopsite în culoarea albă
 - o suprafețele mari vopsite în culori mai vii (netridente): nuanțe de verde, verde-gălbui, vișiniu, gri, eventual bej
 - o tâmplăria de culoare albă sau maro

Se interzice:

- utilizarea impropie a materialelor
- utilizarea elementelor din inox, sau alte metale strălucitoare
- executarea pe fațade a placajelor ceramice, a placajelor de piatră, a suprafețelor metalice, a decorațiilor cu oglinzi
- utilizarea la vopsirea fațadelor sau a acoperișurilor a culorilor stridente

- utilizarea la învelitoare a țiglelor și plăcilor metalice, precum și a plăcilor ondulate transparente din plastic
- folosirea oricărui tip de învelitoare de altă culoare decât culoarea tradițională a țiglei (exceptând cazurile când se utilizează materiale din lemn de tip șindrilă)

Se va evita:

- folosirea sticlei reflectorizante sau a sticlei bombate

D.5. Recomandări pentru reabilitarea fațadelor:

La clădirile propuse spre protejare locală de tip 1 și tip 2, marcate pe planșa A-02, dacă s-au efectuat în ultimele decenii modificări ale formei originale a acoperișului, a materialului învelitorii sau modificări la goluri, elemente decorative, finisaje ale fațadelor, se recomandă readucerea clădirii la aspectul original.

În cazul executării unor lucrări de reparații la fațade și la învelitoare se recomandă în măsura posibilităților materiale executarea următoarelor intervenții, unde este cazul:

- la fațadele, unde au fost schimbate mai recent forma golurilor cu ferestre largi de trei canaturi, revenirea la forma originală a golurilor și executarea unor ferestre după modelul celor tradiționale (ferestre ce se păstrează pe casă sau la case de arhitectură similară din vecinătate)
- desfacerea tencuielilor șprîțuite și refacerea unor tencuieli drișcuite executate cu mortar de var
- refacerea formei originale a acoperișului: acoperișuri cu patru ape, sau acoperișuri cu frontoane trapezoidale
- refacerea învelitorii cu folosirea materialelor de învelitoare originale
- desfacerea închiderilor executate cu tâmplărie la pridvoarele cu arcade zidite

Aceste reabilitări se pot executa pe baza fotografiilor de arhivă și cu coordonarea unor specialiști.

La clădirile propuse spre protejare locală de tip 1 și tip 2, la care materialul învelitorii este șindrilă se recomandă păstrarea acestui material, respectiv efectuarea reparațiilor la învelitoare tot cu șindrilă.

La acele clădiri propuse spre protejare, la care materialul original al învelitorii era șindrila, dar în ultimile decenii s-a înlocuit învelioarea cu alt material, se recomandă refacerea învelitorii cu șindrilă.

E. CONSTRUCȚII ANEXE

- construcțiile anexe se vor amplasa retrase de frontul stradal
- se interzice amplasarea garajelor adjacent la frontul stradal
-

Se recomandă:

- la șure în cazul ieșirii din folosință păstrarea și refuncționalizarea lor (de exemplu: funcțiuni legate de turism rural)
- reconstituirea volumetriei și în mare a aspectului exterior al șurei cu ocazia unor funcțiuni noi care se pot rezolva într-o clădire mai voluminoasă

F. PORȚI ȘI ÎMPREJMUIRI

- porțile se vor executa cu stâlpi de lemn sau stâlpi din zidărie tencuite și foi din scânduri, șipci din lemn, după tipul celor tradiționale existente
- împrejuririle se vor executa din lemn, după tipul celor tradiționale existente
- se pot executa împrejuriri zidite din piatră sau cărămidă și tencuite, după modelul celor existente în sat, cu condiția executării deasupra acestora a unei învelitori din țigle și având înălțimea maximă de 1,80 m
- se vor păstra și se vor recondiționa dacă este necesar toate elementele de fier forjat ale porților (zăvoare, balamale)
- cu ocazia reparațiilor executate la porțile zidite se va păstra sistemul tradițional de susținere a foilor de poartă pe axe de balama

Nu se recomandă:

- folosirea foilor de porți metalice
- executarea de porți secuiești cu acoperiș, element nespecific pentru satul Bicfalău

G. ELEMENTE DE ECHIPARE TEHNICĂ A CLĂDIRILOR, FIRME ȘI RECLAME

- toate branșamentele se vor executa îngropat
- se interzice montarea pe fațada către stradă a antenelor TV și a agregatelor de climatizare
- firmele și reclamele se vor rezuma strict la profilul unității în cauză

Se interzice:

- folosirea reclamelor luminoase, stridente, precum și a literelor de înălțime foarte mare

H. SPAȚII PUBLICE

Referitor la spațiile publice aceste reglementări se vor completa cu cele cuprinse în **Studiul valorilor peisagere din intravilanul și extravilanul satului.**

G.1. Echipare, amenajări

- orice intervenție de amenajare a spațiilor publice (piețe, parcuri, trotuare, partea carosabilă a drumului și parcajele, poduri, elemente de mobilier urban) se pot executa numai pe bază de documentații tehnice de specialitate, întocmite cu participarea în procesul de proiectare și a unui arhitect, și se supun aceluiași condiții de avizare ca și construcțiile
- se propun spre protejare aleile pietonale /semicarosabile și spațiile publice menționate pe planșa A-02, amenajarea acestora se va face cu păstrarea caracterului specific, fără realizarea de îmbrăcăminte asfaltică

Se interzice:

- ridicarea cotei părții carosabile a drumului/stăzilor cu ocazia lucrărilor de modernizare a acestora

G.2. Plantații, zone verzi

- se propun spre protejare aleile de tei din cimitirul reformat
- se vor menține copacii existenți în spațiile publice. Tăierea acestora se va autoriza numai în cazul periclitării stabilității unor împrejurimi sau clădiri aflate la distanță prea mică de acestea
- se vor menține fâșiile de zone verzi existente de-a lungul pâraurilor. Tăierile de copaci și arbuști vor fi numai cele necesare pentru întreținere.
- se vor executa lucrări de curățire periodice a albiei pâraurilor prin grija Primăriei

Se interzice:

- amenajarea albiei prin realizarea unui canal cu pereți din beton

I. CONDIȚII DE AVIZARE

Lucrări supuse obligativității obținerii autorizației de construire

- construcții de clădiri noi, extinderi de clădiri existente
- lucrări de reparații la fațade și învelitoare
- revopsirea fațadei
- amplasarea de firme și reclame
- demolare clădiri
- amenajarea spațiilor publice
- amplasare de mobilier urban, obiecte supraterane ale rețelelor edilitare (stâlpi pentru iluminat, cutii pentru echipamente, etc.)

Anexa 2

LISTA CLĂDIRILOR ȘI A GOSPODĂRIILOR/PARCELELOR PROPUSE PENTRU PROTEJARE LOCALĂ

nr.22 - cladire de locuit
nr.23 - cladire de locuit, sura
nr. 28 - cladire de locuit
nr. 110 - cladire de locuit
nr. 111 - cladire de locuit
nr. 112 - cladire de locuit
nr. 121 - amenajare, cladire de locuit
nr. 144 - cladire de locuit

"piatete" marcate

ansamble de cladiri marcate, conform plan de situație anexat: extras INVENTARIEREA
VALORIILOR clădiri propus pentru protecție județeană

Anexa 2a

LISTA CLĂDIRILOR PROPUSE PENTRU PROTEJARE LOCALĂ TIP 1 (H1)

nr. 110 - cladire de locuit
nr. 111 - cladire de locuit
nr. 112 - cladire de locuit

Anexa 2b

LISTA CLĂDIRILOR PROPUSE PENTRU PROTEJARE LOCALĂ TIP 2 (H2)

nr.22 - cladire de locuit
nr.23 - cladire de locuit, sura
nr. 28 - cladire de locuit
nr. 121 - amenajare, cladire de locuit
nr. 144 - cladire de locuit

Anexa 2c

LISTA GOSPODĂRIILOR/PARCELELOR PROPUSE PENTRU PROTEJARE LOCALĂ (T)

ansamblu de clădiri marcate, conform plan de situație anexat: extras INVENTARIEREA VALORIILOR clădiri propus pentru protecție județeană

Anexa 3

LISTA ALEILOR PIETONALE/SEMICAROSABILE ȘI A SPAȚIILOR PUBLICE PROPUSE PENTRU PROTEJARE LOCALĂ

"piațete" marcate, conform plan de situație anexat: extras INVENTARIEREA VALORIILOR clădiri propus pentru protecție județeană

Documentație fotografică anexată la studiu

Anexat prezenței lucrări un CD cu fotografii / nr. caselor + imagini despre localitate



