



**ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE,
FOND CONSTRUIT
SC VALLUM SRL**

Analiza situației existente

Analiza situației existente se va referi la zonele studiate și propuse spre reglementare prin PUZ.

Situația PUG-urilor din cele trei teritorii administrative

1. Băile Tușnad.

PUG-ul orașului datează din anul 1999. Ea este depășită. În momentul de față este în curs de întocmire și avizare noul PUG al orașului, însă nu s-a ajuns la forma finală, nu se știe o dată aproximativă cu privire la adoptarea ei.

În ultimii ani s-a definitivat limita intravilanului orașului. Acest contur este avizat de Oficiul de Cadastru. În afară de stațiunea compactă, aparține orașului și o zonă din Carpitus.

2. Comuna Tușnad

PUG-ul în vigoare al comunei datează din 2000.

În ultimii ani s-a întocmit un PUG nou, care a fost avizat de organele abilitate. Urmează să fie aprobată de consiliul local, sau să se efectueze modificări la ea. Încă nu s-a luat o decizie în acest sens.

Pe parcursul întocmirii PUG-ului se vor lua în considerare propunerile din noul PUG, dar nu se pot lua în calcul toată suprafața din zona Vargyas, deoarece considerăm că PUZ-ul nu este îndreptățit să introducă în intravilan 61,3Ha de teren, o suprafață aproape egală cu actualul intravilan al orașului Băile Tușnad.

Tergiversarea în timp a adoptării sau respingerii noului PUG al comunei, va împiedica luarea unor decizii urbane ferme, și demararea procedurii de obținere a avizelor de specialitate pentru prezentul PUZ.

3. Comuna Cozmeni

PUG-ul în vigoare al comunei datează din anul 2003. Ea este în curs de actualizare. PUG-ul noi este în faza de studii și primele propuneri. Putem afirma că se întocmește în paralel cu prezentul PUZ. Echipa elaboratoare a PUZ-ului și cel al PUG-ului au căzut de acord că se vor consulta periodic, astfel încât propunerile pentru zonele studiate în comun să fie la fel.

Considerăm că este un caz fericit întocmirea simultană a PUZ-ului și PUG-ului. Se preconizează, ca PUZ-ul să fie adoptat mai devreme decât PUG-ul.

Concluzii

Considerăm că propunerile din prezentul PUZ vor putea fi preluate de PUG Băile Tușnad, dacă acest demers va fi susținut de autoritatea locală.

Tergiversarea deciziei de adoptare sau respingere a PUG-ului comunei Tușnad va avea repercusiuni negative față de definitivarea și avizarea prezentului PUZ.

Reactualizarea PUG-ului comunei Cozmeni se întâmplă paralel cu prezentul PUZ, cele două proiecte se pot susține între ele, dau șansa unor propuneri urbanistice consistente.

Analiza din punct de vedere urbanistic și al fondului construit pe teritoriul din extravilan

Un segment deficitar din cadrul reglementărilor urbane este cel al teritoriilor din extravilan. Putem afirma că în România nu există o bună practică în acest sens. Planurile urbanistice se concentrează pe intravilane, neglijând, sau reglementând superficial zonele din extravilan. Această situație se datorează într-o oarecare măsură și restricțiilor relativ severe referitoare la păduri și pășuni. Însă și în acest context, reglementările pentru extravilan sunt importante, mai ales în cazul unor zone turistice, sau de peisaj cultural.

Deoarece aproape tot extravilanul studiat are potențial turistic, și se înscrie în conceptul de peisaj cultural, prezentul PUZ va acorda o atenție deosebită reglementărilor acestor zone.

PUG-urile în vigoare nu detaliază reglementările pentru extravilan. Nici cele întocmite sau în curs de întocmire nu au aprofundat această temă.

Dacă analizăm **dotările** gen mobilier urban, indicatoare etc, funcțiunile existente și posibile de realizat în extravilan, putem trage câteva concluzii.

1. Pentru extravilanul localităților nu există un concept unitar pentru mobilier urban, panouri de informare turistică, indicatoare turistice. Iată câteva exemple în acest sens.







Presupunem că aceste obiecte au fost realizate și amplasate cu cea mai bună credință. Însă diversitatea formelor, perenitatea materialelor și starea lor fizică, dihotomia cromatică, pe majoritatea le încadrează în categoria obiectelor deranjante, ne la locul lor. Nu este neapărat necesară un design comun, dar este de preferat un concept după un proiect unicat, cărei să se supună toate aceste obiecte.

2. Amenajările cu pergole, acoperișurile împotriva ploii, punctele belvedere au aproape aceleași caracteristici. Sunt realizate din lemn, material local la îndemână, dar nu din esențe rezistente în timp, și de cele mai multe ori sunt netratate împotriva dăunătorilor. De obicei ele nu sunt proiectate, se realizează la fața locului cu tehnici de dulgher, nu de tâmplar.



3. Putem afirma că amenajarea izvoarelor prezente în foarte multe zone din extravilan, nu este conformă cu normativele în vigoare. Nu sunt împrejmuite zonele de protecție. De cele mai multe ori lipsesc și amenajările minime pentru odihnă din jurul lor.



O problemă omniprezentă este cea a indicatoarelor turistice vopsite pe copaci, și nu pe stâlpi montați, și care de multe ori dispar în timpul exploatărilor de pădure.



Analiză urbanistică și al fondului construit pentru zone cu potențial turistic din intravilan, sau cele din extravilan care se vor introduce în intravilan

1. Orașul Băile Tușnad

1.1. Zona Carpitus

Această zonă se află între DN12 și râul Olt. Cuprinde clădiri și incinte care s-au format cu zeci de ani în urmă, cu funcțiunea de locuințe de serviciu, birouri și spații administrative pentru cariera de piatră. (Carpitus = Cariera de Piatră Tușnad.) Ea se află la limita dintre județele Harghita și Covasna.

Zona este accesibilă printr-un drum pietruit, cu secțiune redusă de cca. 4,0m.

Terenul intravilan este străbătut de canalul de apă aparținând hidrocentralei. Canalul din beton este parțial acoperit, parțial deschis.

În zona sud-estică se află un izvor de apă minerală.

Clădirile sunt într-o stare avansată de degradare. Unele sunt folosite ca locuințe, majoritate sunt părăsite.

Zona are acces la curent electric. Nu există altă infrastructură edilitară la dispoziție.

POT-ul general pentru întreaga zonă este sub 5%, cel raportat la incinte sub 20%.



1.2. Zona pârtiei de schii

Această zonă se propune pentru studiu și reglementare deoarece sunt mai multe funcțiuni, majoritatea de turism care pot funcționa complementar între ele.

Funcțiuni existente: pârtia de schii, loc de închiriat schiuri și alt echipamente (2 bucăți), parcare, hotel și restaurant Fortuna de 3 stele, teren liber, teren aparținând primăriei orașului Băile Tușnad cu rol de centru horticol dar nefolosit la capacitatea ei maximă. În zonă sunt și alte vile, pensiuni.

În acest loc se amplasează punctul de plecare pentru concursurile de atelaje canine.

Zona este parțial amenajată, încă nu are un aspect potrivit pentru a fii capătul nordic al stațiunii, una dintre punctele de atracție ale ei. Clădirile cu caracter/aspect privizoriu cum sunt casa de bilete pentru pârtia de schi, clădirile pentru închiriat echipamente de sport trebuie regândite, re-proiectate. Zona se va amenaja după un nou conceput urban.

Pârtia de schii se află parțial în intravilanul orașului, parțial în extravilanul comunei Tușnad. Pârtia necesită dezvoltări cu drumuri de schii. Terenul aferent centrului horticol va fii regândit.

Zona este dotată cu toate utilitățile edilitare, și cu drumuri asfaltate.

POT general pentru întreaga zonă este sub 10%. POT maxim pentru pentru o incintă este sub 25%, CUT sub 1,0.



1.3. Zona centrală Băile Tușnad, alte zone din intravilanul orașului

În această fază de proiectare nu am identificat alte zone din intravilanul orașului Băile Tușnad care să fie propuse spre reglementare în cazul acestui PUZ. O posibilă astfel de zonă va putea fii locul de pornire pentru telecabina spre Lacul Sfânta Ana (exemplu la est de hotel Ciucaș, sau la sud de policlinica balneară). Această idee și propunere se va analiza în detaliu în faza II, existând multe argumente pro și contra.

2. Comuna Tuşnad

2.1. Zona Vargyas

Această zonă este foarte amplă, apropiată ca suprafață de intravilanul oraşului Băile Tuşnad, situat la nord de aceasta. Se doreşte introducerea ei în intravilanul comunei Tuşnad prin noul PUG, dar care încă nu a fost adoptat. Din partea administraţiei comunei nu există un concept urbanistic clar pentru această zonă.

Zona Vargyas se compune din trei subzone distincte: Veresviz (în imediata vecinătate al oraşului Băile Tuşnad), coridorul ecologic pentru manifere mari (dealungul DN12) şi valea Vargyas. Ele le vom trata separat.

2.1.1. Veresviz

Este o păşune situată la est de DN12, şi la nord de intravilanul oraşului. Pe teren sunt o mulţime de izvoare de apă minerală. Ea este în prezent folosit ca zonă de picnic, dar fără amenajări adecvate.

Apropierea faţă de intravilanul oraşului/staţiunii, şi existenţa în apropiere a tuturor reţelelor edilitare îl fac foarte propice pentru dezvoltare în scop turistic.



Pe marginea DN12 există o amenajare din anii `70, cu inscripţia BĂILE TUŞNAD şi un joc de apă minerală. El este depăşit fizic, necesită regândire şi reamenajare.



2.1.2. Coridorul ecologic

Se situează între zona Veresviz și valea Vargyas, dealungul DN12. Drumul național este mărginit de pășuni și păduri de brazi. Zona este intactă din punct de vedere al naturii. Pe o lungime de cca. 600m conferă celor care intră în Băile Tușnad impresia că trec pîntr-o pădure înainte să ajungă în oraș.

Rolul de coridor ecologic este justificat prin faptul că este zone unde maniferele mari, dintre care și ușii, pot trece din zona Munții Ciucului - Ciomad spre Munții Harghitei.

Pe marginea drumului există două locuri de parcare și odihnă, cu amenajări care sunt depășite de timp.



2.1.3. Valea Vargyas

Este o zonă amplă. Pe partea estică a drumului național se află stația de transformare a curentului electric, case de vacanță și o sație de alimentare cu carburant în afară de folosință. Această zonă a fost ocupată în mai multe etape. Starea fizică a construcțiilor este bună, dar imaginea arhitecturală lasă de dorit. Nu corespunde unei ambianțe vizuale pentru zona de intrare într-o stațiune.

La est de DN12 se află pășuni ample, mărginite la sud de pădurea cu rol de coridor ecologic, la limita nordică o fâșie împădurită către terenuri arabile, iar la est o limită trasă oarecum aleatoriu, în dreptul unei curbe a drumul forestier care îl străbate.

Inițiatorul introducerii în intravilan nu are o concepție de dezvoltare clară pentru această zonă. Funcțiunea propusă ar fii cea de turism, dar fără un segment bine definit.

Zona este străbătută de rețele de curent electric și apă potabilă, dar fără rețele de distribuție locală. Canalizare menajeră nu există.

Construcțiile situate la vest de DN12 sunt parțial dotate cu rețele, dar nu este clară legalitatea acestora.

În această zonă POT este sub 20 %, dacă ne referim la incinte, și sub 5% în general.

La est de DN12 nu există construcții și dotări. Ar fii posibilă racordarea la curent electric și apă potabilă, existând rețele de distribuție în zonă.

La est de DN12, în zona sudică se află captarea de apă Vargyas.

Tot în această zonă se situează fostul depozit de gunoi al orașului Băile Tușnad, în prezent dezafectat.



2.1.4. Poiana Vargyas

Poiana se află la sud-est de zona Vargyas propusă să intre în intravilanul comunei Tușnad. Categoria de folosință este pășune. Pe terenul respectiv nu există construcții sau dotări rețele edilitare. Este înconjurat de păduri, are panta direcționată către nord. Este propusă și către comuna Tușnad în vederea realizării unei pârtii de schii. Această dotare ar putea face legătura între zona Vargyas și Lacul Sfânta Ana. Din primele analize reiese că panta este mult prea mică pentru pârtie de schii. Accesibilitate pe șosea/drum și inexistența rețelelor sunt deficiențe care trebuie luate în calcul.



2.2. Zona Carpitus

Este adiacentă Zonei Carpitus aferent orașului Băile Tușnad. Se situează la nord de aceasta, pe ambele maluri ale râului Olt.

Construcția principală este brajul de pe Olt, lacul de acumulare apă și canalul de scurgere descoperit. Aceste lucrări hidroelectrice au fost realizate prin anii 1980, dar nu au fost date în folosință. Ineficiența ei, și schimbările din 1989 au lăsat investiția în paragină. Este de preferat ca în actualul context să se găsească o destinație turistică, lacul de acumulare să se folosească pentru turismul activ.

La sud de baraj există un pod peste râul Olt, într-o stare avansată de degradare. În zona vestică se găsește o locuință, neracordată la rețele edilitare.





Cum se observă și pe imaginea prezentată, zona Carpitus este mărginită la la vest de calea ferată, și cariera de piatră. Acesta este o intervenție importantă, la scară mare în cadrul natural și în relief. Exploatarea de piatră are tradiție în acest loc, nu este o activitate poluantă în sine. După abandonarea și conservarea ei poate reintra în cadrul natural.

2.3. Zona Comlos

Zona este adiacentă inravianului orașului Băile Tușnad. La vest de ea se găsește DN12, iar în celelalte direcții limita ei sunt păuri de brazi. Pe acest teren se găsesc 2 clădiri: o locuință de serviciu și o vilă, ambele aparținând Transgaz. Între cele două clădiri se află o stație e gaz de înaltă presiune.

Clădirile sunt într-o stare bună, cu arhitectură comună, specifică anilor 1980-'90.

Este o posibilă zonă de dezvoltar turistică la su re Băile Tușnad. PUG-ul nou, încă nevizat al comunei Tușnad, prevede acest lucru. Zonei încă nu s-a ropus o funcțiune turistică specificată.

Trebuie avut în vedere că linia de distribuție gaz (Transgaz), și stația aferentă generează zone de siguranță care limitează posibilitatea de realizare de investiții.

POT existent: sub 30%. CUT exientent: sub 0,75.



2.4. Baia Nádas

La sud-est de satul Tușnad Nou, la cca. 1500m de ea se află mlaștina Nádas. Este un teren cu izvoare de ape minerale, și o fostă baie tradițională, situată în mijlocul unui teren greu accesibil, cu vegetație de trestie. În cadrul programului de reabilitare a băilor tradiționale din județul Harghita, acest loc a fost amenajat în urmă cu 15-20 de ani. S-au construit locuri de odihnă și picnic, alei în mlaștină, s-a amenajat un izvor și s-a realizat o baie cu anexe vestiare, wc și locuri deșezut. Din cauza faptului că locul este greu accesibil pe drumuri de câmp, izolat față de sat, și implicit necontrolat, cât și din cauză că totul s-a construit din lemn de foioase, specie care se degradează repede în timp, baia Nádas este o ruină. În prezent nu oferă minime condiții pentru a fi vizitată. Ambianța din mijlocul mlaștinii ar oferi un cadru unic, care este nevalorificat. Prin poziția ei este foarte apropiată de traseele turistice montane din jurul munților Haramul Mare și Haramul Mic.





2.5. Baia Vrabia

Această baie se situează la vest de satul Vrabia, la cca. 400m de el. A fost amenajat în urmă cu cca. 5 ani. Este frecvenat de localnici, dar într-un număr restrâns. Mărimea celor două bazine, amenajările din jur, starea fizică relativ bună și imaginea arhitecturală acceptabilă, sunt condiții ca această baie să fie frecventată de un public mai larg.

Este atracția turistică cel mai îndepărtată de celelalte asemenea dotări situate în zona Ciomatu mare - Lacul Sfânta Ana.



În această fază de proiectare, cel de studii de fundamentare, nu există alte zone restrânse din intravilanul sau extravilan propuse spre reglementare.

3. Comuna Cozmeni

3.1. Zona Tinovul Mohoș - Lacul Sfânta Ana



Această zonă este cea mai valoroasă din toată zonă Ciomatu Mare - Lacul Sfânta Ana - Balványos. Este atracția turistică numărul unu, în jurul ei gravitează toate investițiile turistice în zonă, deoarece există în toate ofertele turistice ca loc de vizitat pentru turiștii aflați în zonă. Majoritatea dotărilor de cazare și alte servicii se localizează raportat la Lacul Sfânta Ana.

Rezervația naturală de 506,94 Ha este compusă din două cratere vulcanice. Cel al lacului Sfânta Ana este un bazin hidrografic închis, cu lacul în mijlocul ei, cu versanți împăduriți. Celălalt cratăr este al Tinovului Mohoș, acoperit 95% de vegetație specifică, cu scurgerea apelor spre nord, în pârâul Ciomad. Tinovul este înconjurat de pajiști montane și de păduri.

Descrierea importanței acestei rezervații naturale, și al ROSCI și ROSPA de care aparține nu este obiectul prezentului capitol, și parțial al PUZ-ului. Studiile care s-au întocmit pe pacurul anilor, cât și Planul de management al rezervației le detaliază amănunțit, cât și alte capitole în acest plan urbanistic.

În afară de circulația auto și cele câteva construcții realizate în diverse etape, cadrul natural este aproape intact.

Situația juridică, proprietăți

Luciul apei lacului Sfânta Ana aparține Statului Român.

Drumul județean DJ113A este proprietatea Consiliului Județean Harghita, și este administrată de ea.

Toate terenurile din rezervația naturală sunt proprietatea Asociației Composesorale Lacul Sfânta Ana din Lăzărești.

Cabana și anexele wc și clădire pentru grup electrogen sunt proprietatea Asociației Composesorale.

Locuința de serviciu al custodelui, casa de vacanță, clădirile comerciale (bar, magazine) sunt construcții fără autorizație de construire.

Circulația auto, accesul turiștilor

În perioada de iarnă, cea cu zăpadă turiștii nu au acces auto către lac. Ele parchează în incinta îngrădită a cabanei. Accesul turiștilor către lac se face pe jos, sau prin sanii închiriate.

În timpul primăverii, verii și toamnei autoturismele au acces până la parcare situată în apropierea lacului, cu o capacitate de cca. 100-120 de autoturisme. În perioada de aflux maxim de turiști este permisă parcare dealungul drumului care coboară în crater, cu o capacitate de 80-90 autoturisme. Autobuzele au acces către lac, în mod similar cu autoturismele.

În cazul în care pe perioada de vară autovehiculele nu mai încap în parcare din apropierea lacului și dealungul drumului de acces, ele sunt parcate în incinta cabanei, cât și pe fâneața din nord și vest de acesta.

Turiștii care au parcat mașinile în zona de sus, pot coborâ către lac pe marginea drumului județean, fără amenajări specifice (trotuar etc.) sau prin poteci foarte abrupte, nepotrivite pentru turistul de rând.

Putem afirma că circulația auto și cea pietonală este funcțională cu rezerve, dar nu este organizată și amenajată după un concept unitar și sigur. Este necesară regândirea, reproiectarea ei, și punerea în practică prin amenajări specifice și un management consecvent.

Pentru detalii cu privire la trafic, vezi datele de trafic din studiul de trafic. Se poate afirma că prezanța în număr mare a autoturismelor distruge ambianța naturală a zonei, și erodează pajiștea montană. În cadrul acestui proiect se vor căuta soluții pentru prevenirea poluării vizuale și a distrugerilor naturii datorate afluxului prea mare de autovehicule.

Analiza fondului construit și al mobilierului urban situate în șaua dintre Lacul Sfânta Ana și Tinovul Mohoș

Organizarea la nivel de plan de situație

În partea sud-estică din șaua dintre cratre există un intravilan cu dimensiunea de 2,19 hectare.

Pe acest teren egăsesc incinta îngrădită al cabanei montane și curtea de serviciu situat la sud-est de cabană. Pe teren intravilan se află parțial și locul e campare îngrădit, situat la set de cabană.

La nord-vest de DJ113A se află îngrădită a locuinței de serviciu al custodelui rezervației

La vest și nord de acestea se găsesc pajiști montane, folosite în timp e vară în mod necontrolat și neautorizat pentru parcare și campare.

Listă construcții:

- C-01 Cabana Lacul Sfânta Ana
- C-02 Clădire generator electric
- C-03 Wc-uri aferente zonei de campare
- C-04 Casă de vacanță
- C-05 4 Chioșcuri
- C-06 Magazin suveniruri
- C-07 Clădire comercială - bar
- C-08 Clădire pentru pază
- C-09 Chioșc pentru vânzări cozonac
- C-10 Anexă generator
- C-11 Depozit
- C-12 Locuință de serviciu custode
- C-13 Anexă locuință de serviciu custode
- C-14 Anexă locuință de serviciu custode
- C-15 Anexă rulotă
- C-16 Anexă
- C-17 Clădire cercetări, foraje, în zon vestică
- C-18 Wc-uri publice la sud-vest, în apropierea curburei drumului care coboară în crater.

Descrierea construcțiilor

C-01 Cabana Lacul Sfânta Ana

Clădirea s-a construit în jurul anului 1963, conform inscripției din mozaicul pardoselii restaurantului. Ea s-a realizat pe baza unui proiect autorizat. Pe parcursul execuției probabil s-au efectuat unele schimbări, cum ar fi înzidirea terasei acoperite de la vest. Clădirea își păstrează caracterul arhitectural specific cabanelor montane construite în România în perioada respectivă. Este într-o stare bună din punct de vedere structural, păstrează în mare parte elementele esențiale definitorii pentru arhitectura de acum 50 de ani. Din punct de vedere al rețelelor nu este funcțională, toate trebuie refăcute, regândite. Din punct de vedere funcțional nu mai corespunde cerințelor actuale. Atât restaurantul cât și zona de cazare necesită transformări și extinderi ample pentru a corespunde normativelor actuale. Cabana este proprietatea posesorului.



C-02 Clădire generator electric

Se situează la est de cabană, în curtea de serviciu. Este într-o stare de degradare fizică accentuată, dar structura portantă este intactă, clădirea poate fi reamenajată.



C-03 Wc-uri aferente zonei de campare

Este o clădire cu 3 wc-uri și un lavoar, și cuprime un spațiu mic pentru depozitare. Se situează în incinta rezervată pentru campare, în zona sudică, apropiat curții de serviciu. Alimentarea cu apă se face prin două rezervoare de apă e câte 1.000litrii fiecare, iar apele menajere se evacuează în bazin vidanjabil situat în curtea de serviciu. Iluminatul s-a realizat prin lămpi led, alimentate de la acumulator.



C-07 Clădire comercială - bar

Este o construcție care s-a realizat în mai multe etape. Se situează mult prea aproape de drumul de acces la lac, în aria de protecție a drumului. Funcțiunea de bază este bar, cu terase ample acoperite sau neacoperite, și locuință de serviciu la etaj. Nu are valoare arhitecturală, și s-a realizat fără autorizație de construire. Poziția ei este nefericită, deranjează peisajul cultural, domină șaua dintre cele două cratere.



C-12 Locuință de serviciu custode

Această clădire s-a construit la nord-vest de incinta cabanei, din grija custodelui ariei protejate, Ecos Club, respectiv Kerezsi László. Este o clădire P+M din lemn, conceput pe o structură funcțională tip casă de locuit. S-a realizat în perioada 2000-2005, dar fără autorizație de construire. Este într-o stare bună. Curentul electric este asigurat de generator electric, apa potabilă de la rezervor propriu, iar apele menajare se elimină într-un bazin vidanjabil.



C-04, C-05, C-06, C-08, C-09, C-10, C-11, C-13, C-14, C-15, C-16, C-18, - 12 buc.

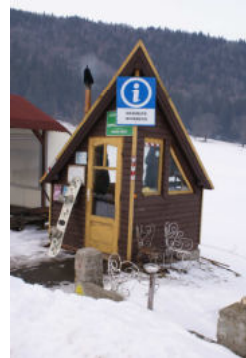
Chioșcuri de vânzare suveniruri și cozonac secuiesc, depozite, casă de vacanță, clădiri anexă și altele...

Aceste clădiri au fost construite fără autorizație de construire. Majoritatea lor sunt pe piloni, sau fără o fundație adecvată.

Toate sunt uzate fizic și moral, nu prezintă valori arhitecturale sau materiale. Au fost construite de diverse persoane juridice și fizice, dar nici una proprietarul terenurilor, Comosesoratul Lăzărești.

Se propune demolarea tuturor acestor clădir, conform legilor în vigoare, prin grija autorității locale și al proprietarului terenurilor!!!





Împrejmuiri, porți

Zonele din intravilan sunt îngrădite cu gard care a obținut autorizația de construire în 2015, și s-a realizat în 2016. Este realizat din stâlpi de stejar și plasă desârmă împotriva animalelor sălbatice.

Locuința de serviciu al custodelui s-a realizat în lemn, este netransparentă.

Mobilier urban și alt obiecte

M-01, bănci și mese la terase sau așezate răsfirat

Ele s-au realizat în diverse etape, fără o concepție comună, având în vedere soluții simple, ieftine. Sunt într-o stare fizică variată, unele nefuncționale, altele vor mai rezista 2-3 ani. Nu au valoare arhitecturală, ambientală. Se propune eliminarea lor totală, și refacerea după un concept nou.



M-03 grătar

Dotările de acest tip sunt binevenite pentru controlul locurilor unde se permite aprinderea focului pentru grătare. Însă ele au un aspect dezolant, sunt inprovizatii metalice ruginite. Se vor reface toate după un concept nou, integrate sau asimilate unor construcții sau amenajări.



M-04 Coș de gunoi

Ele se găsesc pe tot teritoriul frecventat de turiști. Au un rol just, dar nu sunt gândite în context și prin relaționări cu alte obiecte sau construcții.

Ele se vor regândi și reface în totalitate.



M-05, stâlpi de linie telefonică, cablu aerian

Stâlpii de linie telefonică nefuncționale se găsesc pe teritoriul zonei de campare. Ele se vor desființa sau folosi entru iluminatul public al capingului propus. Toate cablurile aeriene se vor introduce în subteran. În viitor nu sa va permite amplasarea de cabluri sau rețele supraterane.

M-6, Indicatoare pentru turiști

Acestea sunt sub forma de "săgeți" din tablă sau lemn, vopsite și montate pe copaci sau sâlpi, sau vopsite direct pe copaci sau sâlpi de beton. Toate sunt inprovizări, și deteriorate semnificativ. Ele se vor reface după un concept unitar și simplu.



M-7 Indicatoare rutiere

Ele sunt amplasate aleatoriu în raport cu drumul și vecinătăți. Unele sunt deteriorate. Ele se vor reface și reamenaja după noua schemă a circulației.



M-8 Panouri de informare

Sunt elemente indispensabile într-o zonă turistică. Dintre cele 8 amplasate în zona de sosire nu sunt două care să fie realizate după aceleași mărimi, aspect arhitectural și design. Ele se vor reconfecționa după un concept unitar și se vor amplasa într-un loc desemnat, în zona de acces al vizitatorilor (pietonilor) în rezervație.



M-9 barieră rutieră

Este un obiect metalic oarecare, vopsit în culori stridente. Ea se va demonta și se vor amplasa bariere noi conform cu noua schemă de circulație, și cu aspect arhitectural adecvat.

M-10 Tomberoane îngrădite

Aceste tomberoane tip care se găsesc la vest de incinta locuinței de serviciu, se vor introduce într-o curte de serviciu.



M-11 Scări

Dealungul drumului de acces la lac se găsesc 6 tipuri diferite de scări. Ele sunt într-o stare fizică variată. Nu există nici o trăsătură comună între ele. Se vor reface în totalitate.

M-12 Chioșc metalic

Acest obiect are rolul de protecție a obiectelor depozitate, sau poate servi ca adăpost temporar împotriva ploii. Din punct de vedere al aspectului ele sunt inadecvate zonei. Se vor elimina în totalitate.



M-13 Turn la acces în zona de campare

Este o instalație din lemn, fără fundații, un semn la intrarea în zona de campare. S-a realizat în 2016.



M-14 Amenajări pentru picnic și odihnă din interiorul zonei de campare

Ele s-au realizat în cadrul unei tabere de creație din vara anului 2016. Se compun din bănci, mese, platforme pentru odihnă și locuri de aprins focul de tabără.

Vegetație

S-au depistat patru tipuri de vegetație medie și înaltă în incintă: fag și barzi, situate singure sau în grup, cât și desiș de stejar și șiruri de brazi.

Fagii au o vârstă considerabilă. Pe vremuri ele au fost plantate/păstrate pe fâneață pentru a ține umbră animalelor păstorite. În timp ele s-au atașat de imaginea generală a șauei și al împrejurimilor tinovului Mohoș. Se propune conservarea în timp al acestei imagini generale. Putem afirma că toți fagii existenți au depășit vârsta care să le asigure stabilitate și siguranță.

Putrefacția din interiorul trunchiurilor, unele crengi uscate, sau parțial rupte ne conduc la concluzia că acești arbori trebuie întreținuți în mod constant. Brazii sunt relativ tineri și nu prezintă un pericol în momentul de față. Ele se vor trata corespunzător, și se vor păstra în măsura în care nu stau în calea unor construcții sau amenajări noi.

Sau depistat și desișuri de stejari, cu înălțimea generală de 1,5-2,5m. Se propune rarefierea lor și păstrarea pentru a conferi un cadru natural variat. Se va avea grijă ca înainte de a ajungă la mărimea de copac, să fie tăiate, mutate, iar în locul lor să se planteze alți puiți.

Există șiruri de brazi în trei locuri. Ele s-au plantat cu rol de opturare. Prezintă o imagine și caracter tip urban, inproprie cadrului natural din zonă. Se propune rarefierea lor, și păstrarea temporară. Nu se va permite ca ele să ajungă la mărimea de brazi maturi, se vor tăia înainte de această vârstă.

În afara zonelor amenajate sau împădurite, tot terenul studiat este acoperit cu vegetație tip fâneață densă montană.

Amenajări, clădiri și obiecte în jurul Lacului Sfânta Ana

Capela romano-catolică

Se situează pe malul nordic al lacului. Se încadrează bine în peisaj.



Cruci în jurul lacului

În jurul lacului se găsesc mai multe cruci. Una s-a ridicat în locul unde se bănuiește că ar fi fost vechea capelă pe malul lacului, în zona vestică. Celelalte cruci sunt în memoria celor care s-au înecat în lac, amplasate în diferite zone ale malului. Crucile au forme diverse. Se propune se desemneze un loc pentru amplasare acestora, unde să se adune toate crucile comemorative.

Platformă asfaltată, choișc-bar, terasă

Se află pe malul estic al lacului, în zona în care sosesc vizitatorii. Toate sunt elemente deranjante în peisaj. Platforma asfaltată este mult prea mare și nefolosită ca atare, barul este o clădire oarecare, terasa este improvizată. Ele se vor reconstrui, și se vor diminua în dimensiuni.

Indicatoare, panouri de informare, coșuri de gunoi, grătare

Ele sunt similare celor din șaua dintre cratere. Toate se vor reface după un concept unicat. Grătarele se vor elimina.

Turnuri belvedere

În zona Lacul Sfânta Ana și Tinovul Mohoș sunt mai multe turnuri belvedere. Aceste dotări sunt binevenite. Din păcate în momentul de față nici una nu este în stare bună, nu prezintă siguranță în exploatare.



Barejele în partea nordică a Tinovului Mohoș

Dealungul timpului s-au realizat mai multe șanțuri de desecare, cât și baraje pentru reglarea scurgerii apelor din tinov. Aceste intervenții au avut efect asupra tinovului. În momentul de față starea precară a barajelor poate fi o problemă. Se propune studierea acestor probleme de o echipă multidisciplinară.



3.2. Baia Nyír

Ea se situează în capătul sudestic al satului Lăzărești. Este o baie tradițională, amenajată în ultimii 10 ani. Facilitățile turistice de care dispune sunt: izvor și bazin cu apă minerală, mofetă, loc pentru picnic, gropă cu nămol/gaze, cabană turistică, anexe. Baie se situează într-un cadru natural plăcut, dominat de vegetație, pe un deal. Se poate afirma că dintre toate băile tradiționale din Ciucul de Jos este cea mai frecventată și preferată de turiști.

Nu putem vorbi de o coerență urbană sau peisageră, nici arhitecturală, însă dotările și clădirile existente sunt într-o stare fizică acceptabilă, și nu deranjează vizual.

Interesul crescând pentru această baie generează deja o presiune asupra întregii zone. Reglementarea ei este binevenită, pentru a preîntâmpina investițiile cu scop turistic dorite a fi realizate în zonă.

În zonă sunt posibilități de racodare la rețelele de apă, canalizare și electrice.



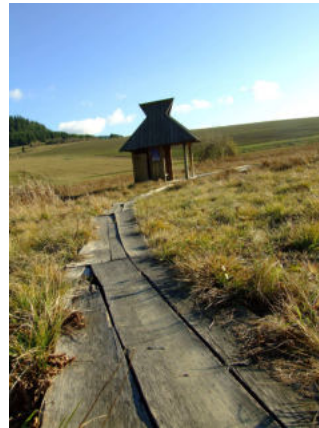
3.3. Baia Sószték

Această baie tradițională se află în raza satului Cozmeni, la distanța de cca. 1,0km de el, spre sud-est. A fost amenajată în ultimii 10 ani. Dotările turistice existente sunt: cabană, izvoare și piscine mici cu apă minerală, terasă acoperită pentru picnic, grotă, cabană turitică. Zona este înconjurată de un deal lin. Vegetația este joasă, și nu crează o ambianță propice unor asemenea băi în natură. Baia este racordată la curent electric. Nu există alte rețele edilitare.

Starea fizică a construcțiilor este relativ bună. Cele realizate în cadrul taberei de creație în urmă cu peste 10 ani sunt deja într-un procs de degradare, dar prin întreținere și înlocuiri succesive ele se pot reabilita.

În acest loc se regăsesc două orientări arhitectural: cea zis "organică, peisagră" care se regăsește la majoritatea băilor tradiționale amenajat ă n zonă, și cea tradițională/tradiționalistă.

Zona nu este supusă presiunii exercitate de noi construcții.



3.4. Zona Nyergestető

Este un loc comemorativ în amintirea luptelor și celor căzuți în acest loc cu ocazia războiului de independență din 1849. Locul se află la șaua dintre depresiunea Ciucului și Casinului. Este traversată de DN11B. Pe partea estică a drumului se află obeliscul comemorativ, ridicat prin 1890. În jurul ei există o platformă unde se țin evenimentele de comemorare.

La vest de drum se găsește cimitirul comun al celor căzuți în lupte. În această zonă sunt amplasate stâlpi de comemorare din lemn cioplit.

La vest și nord de drum, se află o parcare amenajată.

La nord, în locul unei canton forestier s-a construit o pensiune, în proprietatea Composesoratului Cozmeni.

Zona Nyergestető este bine întreținută. Pensiunea este racordată la curent electric. Există captare de apă locală, iar apele menajere se elimină controlat.

O disfuncționalitate majoră este faptul că DN11B străbate zona, separă monumentul comemorativ de parcări, cimitir și pensiune. Este generator de accidente, și deranjează din punct de vedere funcțional-vizual.

O altă problemă este faptul că zona are funcțiunea de pădure, cea ce îngreunează excesiv reglementarea și dezvoltarea ei.

