

FAZA III de proiectare

Memoriu general, Regulamentul Local de Urbanism și Strategia de dezvoltare



STRATEGIE DE DEZVOLTARE

PLAN URBANISTIC ZONAL CIOMATU MARE – LACUL SFÂNTA ANA



VALLUM

Consiliul Județean Harghita

PLAN URBANISTIC ZONAL – CIOMATU MARE - LACUL SFÂNTA ANA

Proiect nr. 422 / 2015

Foaie de gardă

Titlul lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL – CIOMATU MARE – LACUL SFÂNTA ANA

Elaborator: **VALLUM** Srl
jud. Harghita, mun. Miercurea Ciuc, 530100, p-ța Majláth G. Károly, nr.6
tel-fax: 0266-311169, e-mail: office@vallum.ro, web: www.vallum.ro

Șef proiect, specialist RUR cu drept de semnătură:

arh.KORODI Szabolcs

Urbanism: **VALLUM** Srl,
arh. KORODI Szabolcs
arh. BIRÓ Katalin



Rețea apă-canalizare: **Delta Instal** Srl
ing. GEGŐ Tibor

Rețea electrică: **Tigra-Will** Srl
ing. RÉSZEGH András
ing. GÁLL Attila

Drumuri: **Proiect Consulting** Srl
ing. Lukács Péter

Data: martie 2023

PLAN URBANISTIC ZONAL - CIOMATU MARE - LACUL SFÂNTA ANA
Proiect nr. 422 / 2015

Borderoul general al PUZ

Piese scrise

Foaie de gardă
Borderoul general al PUZ
Memoriul de prezentare
Regulament general de urbanism
Strategie de dezvoltare

Piese desenate

00 PLAN DE ÎNCADRARE
01 SITUAȚIE EXISTENTĂ Baia Sószték – Comuna Cozmeni
02 REGLAMENTĂRI URBANISTICE Baia Sószték – Comuna Cozmeni
03 CIRCULAȚIA TERENURILOR Baia Sószték – Comuna Cozmeni
04 REȚELE EDILITARE Baia Sószték – Comuna Cozmeni
05 IMAGINI FOTO Baia Sószték – Comuna Cozmeni
06 SITUAȚIE EXISTENTĂ Pasul Nyerges – Comuna Cozmeni
07 REGLAMENTĂRI URBANISTICE Pasul Nyerges – Comuna Cozmeni
08 CIRCULAȚIA TERENURILOR Pasul Nyerges – Comuna Cozmeni
09 REȚELE EDILITARE Pasul Nyerges – Comuna Cozmeni
10 IMAGINI FOTO Pasul Nyerges – Comuna Cozmeni
11 SITUAȚIE EXISTENTĂ Baia Nyír – Comuna Cozmeni
12 REGLAMENTĂRI URBANISTICE Baia Nyír – Comuna Cozmeni
13 CIRCULAȚIA TERENURILOR Baia Nyír – Comuna Cozmeni
14 REȚELE EDILITARE Baia Nyír – Comuna Cozmeni
15 IMAGINI FOTO Câmpul Capelei – Comuna Cozmeni
16 SITUAȚIE EXISTENTĂ Câmpul Capelei – Comuna Cozmeni
17 REGLAMENTĂRI URBANISTICE / CIRCULAȚIA TERENURILOR Câmpul Capelei – Comuna Cozmeni
18 REȚELE EDILITARE Câmpul Capelei – Comuna Cozmeni
19 IMAGINI FOTO Câmpul Capelei – Comuna Cozmeni
20 SITUAȚIE EXISTENTĂ Rezervația Naturală Lacul Sfânta ana-Tinovul Mohoș – Comuna Cozmeni
21 REGLAMENTĂRI URBANISTICE Rezervația Naturală Lacul Sfânta ana-Tinovul Mohoș – Comuna Cozmeni
22 CIRCULAȚIA TERENURILOR Rezervația Naturală Lacul Sfânta ana-Tinovul Mohoș – Comuna Cozmeni
23 REȚELE EDILITARE Rezervația Naturală Lacul Sfânta ana-Tinovul Mohoș – Comuna Cozmeni
24 IMAGINI FOTO Rezervația Naturală Lacul Sfânta ana-Tinovul Mohoș – Camping și cabana
25 IMAGINI FOTO Rezervația Naturală Lacul Sfânta ana-Tinovul Mohoș – Lacul și capela Sf. Ana
26 IMAGINI FOTO Rezervația Naturală Lacul Sfânta ana-Tinovul Mohoș – Tinovul Mohoș
27 SITUAȚIE EXISTENTĂ Baia Vrabia – Comuna Tușnad

- 28 REGLEMENTĂRI URBANISTICE Baia Vrabia – Comuna Tușnad
- 29 CIRCULAȚIA TERENURILOR Baia Vrabia – Comuna Tușnad
- 30 REȚELE EDILITARE Baia Vrabia – Comuna Tușnad
- 31 IMAGINI FOTO Baia Vrabia – Comuna Tușnad
- 32 SITUAȚIE EXISTENTĂ Zona Heleșteie – Comuna Tușnad
- 33 REGLEMENTĂRI URBANISTICE Zona Heleșteie – Comuna Tușnad
- 34 CIRCULAȚIA TERENURILOR Zona Heleșteie – Comuna Tușnad
- 35 REȚELE EDILITARE Zona Heleșteie – Comuna Tușnad
- 36 IMAGINI FOTO Zona Heleșteie – Comuna Tușnad

Anexe

CU: 2/06.03.2023, eliberat de Consiliul Județean Harghita
Acte de proprietate: vezi capitolul 1.2 din memoriu
Avize: se obțin în faza 4. de proiectare, pe baza PUZ-ului.
Studiu topografic, ing. Antal Levente
Studiu geotehnic nr. 2813/2016, elaborat de SC Azolib Geo management SRL, ing geolog Albert Zoltán

Întocmit

arh. BIRÓ Katalin



PLAN URBANISTIC ZONAL – CIOMATU MARE – LACUL SFÂNTA ANA

VOLUMUL 3 STRATEGIE DE DEZVOLTARE

Proiect nr. 422/2016

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- 1.1.1. DENUMIREA LUCRĂRII
ELBAORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CIOMATU MARE – LACUȘL SFÂNTA ANA
Comuna Cozmeni, F.N.
Comuna Tușnad, F.N.
- 1.1.2. BENEFICIAR
CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA, cu sediul în Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5

SUPRAFEȚE TOTALE DE PARCELE IMPLICATE ÎN PROIECT						
LOCALITATE	DENUMIRE TRUP	NR. CADASTRAL	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	CATEGORIE URBANISTICA EXISTENTA	REGLEMENTARI - 01	SUPRAFAȚĂ (m2)
Comuna Cozmeni						
	Baia Nyír	CF 50101	Curți și construcții	Extravilan	REGLEMENTAT	10900.35
	Baia Nyír	CF 50727	Drum	Extravilan	REGLEMENTAT	1969.88
						12,870.23 m²
	Baia Sószerék	804/3/3	Faneata	Extravilan	REGLEMENTAT	2444.12
	Baia Sószerék	CF 50100	Curți și construcții	Intravilan	REGLEMENTAT	4599.33
	Baia Sószerék	CF 50158	Arabil	Intravilan	REGLEMENTAT	1799.96
	Baia Sószerék	CF 50527	Faneata	Extravilan	REGLEMENTAT	19892.16
	Baia Sószerék	CF 50527	Faneata	Extravilan	REGLEMENTAT	21902.29
	Baia Sószerék	CF 53525	Arabil	Extravilan	REGLEMENTAT	1522.07
	Baia Sószerék	CF 53526	Arabil	Extravilan	REGLEMENTAT	377.73
	Baia Sószerék	CF 53545	Drum	Extravilan	NEREGLEMENTAT	1341.98
	Baia Sószerék	CF 53545	Drum	Extravilan	NEREGLEMENTAT	6308.53
	Baia Sószerék	CF 53545	Drum	Extravilan	REGLEMENTAT	1052.36
	Baia Sószerék	fără acte	Faneata	Extravilan	REGLEMENTAT	171.35
						61,411.88 m²
	Câmpul Capelei	CF 52481	Fâneată	Extravilan	REGLEMENTAT	795.15
						795.15 m²
	Capela Sfanta Ana	CF 50704	Pășune	Extravilan	REGLEMENTAT	200
	Capela Sfanta Ana	CF 50791	Pășune	Extravilan	NEREGLEMENTAT	57490.34
	Capela Sfanta Ana	CF 50791	Pășune	Extravilan	REGLEMENTAT	1000.49
						58,690.83 m²
	Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos Trup 1	CF 50118	Pășune	Extravilan	NEREGLEMENTAT	124672.12
	Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos Trup 1	CF 50118	Pășune	Extravilan	REGLEMENTAT	573.34
	Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos Trup 1	CF 50118	Pășune	Extravilan	REGLEMENTAT	18955.25
	Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos Trup 1	CF 50809	Pășune	Extravilan	NEREGLEMENTAT	883547.9
	Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos Trup 1	CF 50809	Pășune	Extravilan	REGLEMENTAT	2488.87

	Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos Trup 1	CF 52530	Curți și construcții	Intravilan	REGLEMENTAT	2000.06
	Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos Trup 1	CF 52530	Curți și construcții	Intravilan	REGLEMENTAT	15162.02
	Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos Trup 1	CF 52530	Pășune	Extravilan	REGLEMENTAT	6400
	Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos Trup 1	CF 52530	Pășune	Intravilan	REGLEMENTAT	1501.41
	Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos Trup 1	CF 52530	Pășune	Intravilan	REGLEMENTAT	3236.89
	Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos Trup 1	Fără acte	Drum județean DJ 113A	Extravilan	REGLEMENTAT	6858.33
						1,065,396.19 m²
	Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos Trup 2	CF 50299	Pădure	Extravilan	NEREGLEMENTAT	1812592.11
	Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos Trup 2	CF 50299	Pădure	Extravilan	REGLEMENTAT	892.03
	Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos Trup 2	CF 50299	Pădure	Extravilan	REGLEMENTAT	926.45
	Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos Trup 2	CF 50792	Pășune	Extravilan	NEREGLEMENTAT	2057.51
	Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos Trup 2	CF 50792	Pășune	Extravilan	REGLEMENTAT	9891.31
	Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos Trup 2	Fără acte	Drum	Extravilan	REGLEMENTAT	1885.49
						1,828,244.90 m²
	Pasul Nyerges	CF 50130	Neproductiv	Extravilan	REGLEMENTAT	541.16
	Pasul Nyerges	CF 50131	Neproductiv	Extravilan	REGLEMENTAT	2267.39
	Pasul Nyerges	CF 50447	Pădure	Extravilan	---	15983.75
	Pasul Nyerges	CF 50447	Pădure	Extravilan	REGLEMENTAT	242.48
	Pasul Nyerges	CF 50448	Pădure	Extravilan	---	1668479.03
	Pasul Nyerges	CF 50448	Pădure	Extravilan	REGLEMENTAT	1920.35
	Pasul Nyerges	Fără acte	Drum forestier	Extravilan	REGLEMENTAT	151.18
						1,689,585.34 m²
Comuna Tușnad						
	Baia Vrabia	CF 50112	Fâneată	Extravilan	NEREGLEMENTAT	2000.63
	Baia Vrabia	CF 50350	Drum	Intravilan	NEREGLEMENTAT	2138.72
	Baia Vrabia	CF 50350	Drum	Intravilan	NEREGLEMENTAT	4622.03
	Baia Vrabia	CF 50350	Drum	Intravilan	REGLEMENTAT	2013.4
						10,774.78 m²
	Zona Heleșteie	CF 50770	Ape stătătoare	Extravilan	REGLEMENTAT	21100.03
						21,100.03 m²
						4,748,869.33 m²

1.2. OBIECTUL PUZ

1.2.1. SOLICITĂRI ALE TEMEI – PROGRAM

Prezenta documentație are ca obiectiv reglementarea urbanistică a unor suprafețe de terenuri **cu interes local turistic existent** din comunele Cozmeni și Tușnad, județul Harghita.

Aceste destinații turistice existente sunt:

COMUNA COZMENI:

- Baia Nyír
- Baia Sószték
- Câmpul Capelei
- Rezervația Naturală Lacul Sfânta Ana – Tinovul Mohoș – Trup 1 – acces rezervația, Trup 2 – Lacul Sfânta Ana, Trup 3 – Capela Sfânta Ana
- Pasul Nyerges

COMUNA TUȘNAD:

- Baia Vrabia

- Zona Heleșteie

1.2.2. PROIECTE DE INVESTIȚII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA URBANISTICĂ A ZONEI

COMUNA COZMENI:

- Baia Sószerék – Pe suprafața studiată există o casă de oaspeți, care este utilizată ocazional prin închiriere. Baia populară și construcțiile anexe sunt frecventate mai ales în timpul verii.
- Baia Nyír - Zona este definită de baia populară existentă, similară cu Baia Sószerék cu o casă de oaspeți și anexe (loc de odihnă acoperită, băi, mofetă).
- Câmpul Capelei – pe terenul studiat există o capelă.
- Rezervația Naturală Lacul Sfânta Ana – Tinovul Mohoș – Trup 1 – acces rezervație – în acest punct de interes este în curs de realizare un centru de vizitare ecoturistic prin reamenajarea și extinderea clădirii existente și clădirii de anexă, în cadrul programului amplu de dezvoltare a infrastructurii de vizitare denumit: Centru eco-turistic Lacul Sfânta Ana și Tinovul Mohoș. Acest program mai conține printre altele reamenajarea traseului eco-didactic din Tinovul Mohoș, realizarea parcurilor pentru rezervație și realizarea unei locuri de joacă în incinta centrului de vizitare, echiparea traseelor turistice cu infrastructură de vizitare (panouri de informare, bănci de șezut, semne de orientare ,etc.). Pe partea sudică a trupului se dorește amenajarea unui camping, cu 50 de locuri de campare.
- Rezervația Naturală Lacul Sfânta Ana – Tinovul Mohoș – Trup 2 – Lacul Sfânta Ana – în cadrul programului amplu de dezvoltare turistică Centru eco-turistic Lacul Sfânta Ana – Tinovul Mohoș malul lacului se va echipa cu infrastructură de vizitare (panouri de informare, bănci de șezut, semne de orientare ,etc.), cu toalete ecologice.
- Rezervația Naturală Lacul Sfânta Ana – Tinovul Mohoș –Trup 3 – Capela Sfânta Ana – capela existentă a fost renovată în cursul anului 2021
- Pasul Nyerges – se dorește de către consiliul local amenajarea unor parcări adecvate pentru turiști, vizitatori

COMUNA TUȘNAD:

- Baia Vrabia – în prezent există pe parcelă o baie tradițională degradată, neutilizată.
- Zona Heleșteie – în prezent nu există pe parcelă nici amenajări de teren, ninci construcții

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.1.1. DATE PRIVIND EVOLUȚIA ZONEI

Trupurile de terenuri studiate din comunele Cozmeni și Tușnad cu destinații turistice existente, s-au dezvoltat pâna azi fără un control urbanistic unitar. S-au construit diferite funcțiuni publice cu sau fără programe finanțate local: băi populare, locuri memoriale, infrastructură de vizitare etc. fără o coerență urbanistică determinantă.

2.1.2. CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELAȚIONATE CU EVOLUȚIA LOCALITĂȚII

Comuna Tușnad, cu trei sate componente: Tușnad Sat, Tușnad Nou și Vrabia, cu populație totală de 2216 locuitori. **Vrabia** - situat între Tușnad Nou și Cetățuia

- Relațiile ei cu cele două sate învecinate sunt bune prin DN123A, dar nu generează relații economice însemnate.
- Există stație de cale ferată în sat, dar la o distanță de peste 1,0km, cea ce îl face neatractivă.
- Relația cu terenurile agricole din jur și pădurile situate la vest se realizează prin drumuri de câmp și forestiere.
- În sat nu există activități turistice. Baia tradițională este folosită de o mică parte a localnicilor, dar este neatractivă pentru publicul larg.
- În sat nu sunt trasee turistice, cele din Munții Harghita nu intră în sat.
- Se păstrează bine relația intravilanului cu mediul înconjurător, nu au intervenit modificări care să deranjeze, și nici nu sunt propuse asemenea dezvoltări.

Tușnad Nou - se situează între Tușnad Sat și Băile Tușnad. Este satul cel mai apropiat de Băile Tușnad, dar fără relații periurbane strânse.

- Din punct de vedere a axelor majore de transport satul dispune de drum național și cale ferată, cu direcții de deplasare nord-sud. În alte direcții de transport relația se rezumă la drumuri locale forestiere, care fac legătura către est și vest spre terenurile agricole și pădurile avute în posesie. Din punct de vedere economic, uzina de îmbuteliat apă minerală și fermele agricole mari generează relațiile cu localitățile învecinate. O componentă de relație este deplasarea forței de muncă din sat la Băile Tușnad, la unitățile turistice din oraș.
- Nu putem vorbi de relații periurbane din punct de vedere al turismului, nu există dotări turistice în sat care să genereze asemenea relații.

Comuna Cozmeni, cu două sate componente Cozmeni și Lăzărești, cu populația totală 2260 p

Cozmeni - situat între Tușnad Sat, Lăzărești, Sânmartin și Casinul Nou

- Din punct de vedere al traseelor de circulație majore satul este situat într-o poziție cheie. Aici se întâlnesc DN12 și DN 11B care face legătura cu comuna Plăieșii de Jos și orașul Târgu Secuiesc. Din sat pornește și DJ113B spre Lăzărești. Din păcate acest fapt nu are influență semnificativă asupra activităților economice din sat, nu generează relații periurbane demne de amintit.
- Accesul către terenurile agricole și pădurile situate la est se face prin drumuri de câmp și forestiere.
- În sat există o pensiune cu restaurant propriu, o biserică monument istoric și un centru de informare turistică. Acestea nu generează activități de turism însemnate pe plan local sau regional.
- Pe teritoriul satului, dealungul DN11B se găsesc baia Sószerék și Monumentul comemorativ în amintirea celor căzuți în războiul de independență din 1849 la Pasul Nyerges. Aceste locații sunt frecventate de turiști și localnici, și generează o relație turistică periurbană reală.
- În sat nu intră traseele turistice existente la nivelul Munții Ciucului.
- Satul Cozmeni își păstrează conturul intravilanului și relațiile ei cu vecinătățile în limitele stabilite cu zeci de ani în urmă.

Lăzărești - situat la sud de Cozmeni

- Singura legătură de transport al satului este DJ113B spre Cozmeni. Acest traseu este de fapt o fundătură care se termină în sat.
- Localitatea este înconjurată cu terenuri agricole și păduri, accesul spre ele se face prin drumuri de câmp și forestiere.
- Spre Lacul Sfânta Ana există 2-3 variante de drumuri forestiere, unele amenajate, altele amenajate mai demult și neîntreținute. În momentul de față nu există nici un traseu facil pentru a accesa cu autoturisme obișnuite zona Lacul Sfânta Ana, care aparține exclusiv de satul Lăzărești
- Legătura cu Tușnad Sat există, dar nu este amenajată corespunzător și nu aduce beneficii în relația periurbană.

- Tuzumul activ este prezent în sat. Traseele turistice, cele de bicicliști de munte trec prin ea, dar de obicei nu la punctul de pornire în acest sat. Sunt inițiative de a organiza activități de turism prin căruțe, care pornesc din localitate și folosesc terenurile din extravilan aparținând acestuia.

- Satul își păstrează conturul tradițional, și relația ei cu zonele învecinate.

Lacul Sfânt Ana și Tinovul Mohoș - atracția turistică nr. 1 din zonă

- Această destinație turistică este accesibilă pe axă de transport numai de pe DN 113A, o bună partea traseului traversând județul Covasna. Localitatea cea mai apropiată din județul Harghita este Băile Tușnad, la distanța de cca. 25km. Față de Lăzărești, satul de care aparține, distanța pe șosea este de cca. 40km.
- Relații mult mai trânse sunt cu Balványos și cu Bicsad din județul Covasna.
- Din punct de vedere periurban nu putem vorbi de zone turistice în care zona Lacul Sfânta Ana s-ar extinde, ar avea relații complementare strânse. O asemenea relație firească existentă este Balványos din județul Covasna, dar în sens invers, Lacul Sfânta Ana este o extensie a stațiunii Balványos. Prin dezvoltare turismului sustenabil în rezervație, această relație trebuie să devină complementară.
- De asemenea se vor căuta modalități de dezvoltare a infrastructurii prin care Băile Tușnad și Lăzărești să intre în relație de dependență turistică cu lacul Sfânta Ana.
- Din punct de vedere al turismului activ relația Lacului Sfânta Ana cu Lăzărești și Băile Tușnad este bună, vie. Ea se poate dezvolta pe segmentele și traseele care există deja
- Lacul Sfânta Ana are relații bune și cu Balványos și Bicsad, mai puțin dezvoltate în prezent, dar pe trasee firești, folosite de turiști.

2.1.3. POTENȚIAL DE DEZVOLTARE

COMUNA COZMENI:

- Baia Nyír – în Comuna Cozmeni, Satul Lăzărești turismul din sat este reprezentat de Baia Nyirkert. Este baia tradițională cea mai bine amenajată și întreținută din zona Ciomatu Mare - Lacul Sfânta Ana. Este cunoscută pentru un public larg, frecventat mai ales în lunile de vară, dar încă nu funcționează la capacitatea ei maximă. Singura legătură, singurul acces folosit este prin drumul județean. Traseele turistice care trec pe aici nu generează un aflus de turiști însemnat. În partea de sud-est a satului Lăzărești, probabil pe baza dezvoltării băii tradiționale Nyirkert, în ultimii ani au apărut case de vacanță amplasate răzleț. Acestea nu se înscriu într-un concept urbanistic coerent. Fenomenul tinde să pericliteze peisajul existent, potențialul de relații periurbane turistice.
- Baia Sószerék – este o baie populară neîntreținută în ultima vreme, dar pe un traseu accesibil și frecventat din punct de vedere turistic, și cu construcții existente utilizabile.
- Câmpul Capelei – capela existentă este întreținută acceptabil. Deși se situează într-un loc nefrecventat turistic, locația are potențial din punct de vedere al localnicilor, fiind organizat pelerinaj anual pentru cei din Comuna Cozmeni.
- Rezervația Naturală Lacul Sfânta Ana – Tinovul Mohoș – Trup 1 – acces rezervația, Trup 2 – Lacul Sfânta Ana, Trup 3 – Capela Sfânta Ana
 Întreaga rezervație este frecventată anual de mii de turiști, în toate anotimpurile anului. Această locație este cea mai atractivă destinație a zonei din punct de vedere al turismului atât local cât și global. În prezent este în curs de realizare programul amplu de dezvoltare a infrastructurii de vizitare denumit: Centru eco-turistic Lacul Sfânta Ana și Tinovul Mohoș. Acest proiect are ca obiecte componente: centru de vizitare, amenajare parcare, amenajare loc de joacă, reabilitare traseu eco-didactic din Tinovul Mohoș, echiparea traseelor turistice cu infrastructură de vizitare, etc. Acest program trebuie completat în continuare cu un camping.

- Pasul Nyerges - 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. Zona Nyergestető este bine întreținută, des frecventată de către turiști.

COMUNA TUȘNAD:

- Baia Vrabia - A fost amenajat în urmă cu cca. 13 ani. Este frecventată de localnici, dar într-un număr restrâns. Mărimea celor două bazine, amenajările din jur, peisajul înconjurător atractiv sunt condiții ca această baie să fie frecventată de un public mai larg însă este atracția turistică cel mai îndepărtată de celelalte asemenea dotări situate în zona Ciomatu mare - Lacul Sfânta Ana, cu starea fizică momentan degradată.
- Zona Heleşteie – Lacurile artificiale situate între Tușnad și Tușnadu-Nou sunt în prezent neutilizate și neîntreținute dar cu un potențial turistic atractiv din punct de vedere al petrecerii timpului liber atât pentru localnici cât și pentru turiști, care caută programe diversificate.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.2.1. RELAȚIONAREA ZONEI CU LOCALITATEA SUB ASPECTUL POZIȚIEI, ACCESIBILITĂȚII, COOPERĂRII ÎN DOMENIUL EDILITAR, SERVIREA CU INSTITUȚII DE INTERES GENERAL, ETC.

COMUNA COZMENI:

- Baia Nyír – Se situează în extravilan, adiacent intravilanului Lăzărești, în partea de sud-est a satului. Este accesibil direct printr-un drum comunal asfaltat
- Baia Sószerk – se situează în extravilan, insular față de intravilanurile comunei, la cca. 1.3 km de intravilanul Comunei Cozmeni. Este accesibil prin drumul național DN 11B, sau printr-un drum local comunal.
- Câmpul Capelei – se situează în extravilan, insular față de intravilanurile comunei, la cca. 6.5 km de intravilanul Satului Lăzărești. Poate fi accesat prin Satul Lăzărești printr-un drum local, care defapt are rang județean, DJ 113B, dar neamenajat în acest sens
- Rezervația Naturală Lacul Sfânta Ana – Tinovul Mohoș – Trup 1 – acces rezervație, Trup 2 – Lacul Sfânta Ana, Trup 3 – Capela Sfânta Ana – acces rezervația, Trup 2 – Lacul Sfânta Ana, Trup 3 – Capela Sfânta Ana - în colțul sud-vestic al suprafeței administrative a comunei Cozmeni, lipit de limita județelor Harghita și Covasna, la cca. 21 km de intravilanul Orașului Băile Tușnad, și la 14 km de intravilanul Comunei Bixad, jud. Covasna acces carosabil, iar la 4.6 km pe traseu turistic între Băile Tușnad și Rezervația Naturală. Poate fi accesat prin drumul județean DJ 113A din direcția Băile Tușnad – Comuna Bixad (jud. Covasna).
- Pasul Nyerges - se situează în extravilan, insular față de intravilanurile comunei, la cca. 5.8 km de intravilanul Comunei Cozmeni. Se situează de-a lungul drumului județean DN 11B.

COMUNA TUȘNAD:

- Baia Vrabia – Se situează parțial în intravilan la vest de satul Vrabia, la cca. 400m de el, de-a lungul unui drum comunal.
- Zona Heleşteie – Se situează în extravilan, adiacent de intravilanul satului Tușnadu-Nou . Poate fi accesat prin drumul comunal DC 136 sau din direcția drumului național DN 12.

2.3. OCUPAREA TERENURILOR

2.3.1. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ ZONA STUDIATĂ

Funcțiunea predominantă a zonei:

COMUNA COZMENI:

- Baia Nyír – funcțiune turistică existentă
- Baia Sószték - funcțiune turistică existentă
- Câmpul Capelei – funcțiune de cult existentă
- Rezervația Naturală Lacul Sfânta Ana – Tinovul Mohoș – Trup 1 – acces rezervația, Trup 2 – Lacul Sfânta Ana, Trup 3 – Capela Sfânta Ana : funcțiune turistică existentă, rezervație naturală
- Pasul Nyerges – funcțiune de cult comemorativ și turism existent

COMUNA TUȘNAD:

- Baia Vrabia – funcțiune de turism existent
- Zona Heleșteie – ape stătătoare, funcțiune turistică inexistentă

Categoria de folosință a terenului:

COMUNA COZMENI:

- Baia Nyír – curți și construcții în extravilan
- Baia Sószték – fânețe, arabil, curți și construcții și drum în extravilan
- Câmpul Capelei – fâneată în extravilan
- Rezervația Naturală Lacul Sfânta Ana – Tinovul Mohoș –
 - Trup 1 – acces rezervația: curți și construcții și pășuni în intravilan, pășuni și drum în extravilan,
 - Trup 2 – Lacul Sfânta Ana: păduri, pășune și drum în extravilan
 - Trup 3 – Capela Sfânta Ana: pășune în extravilan
- Pasul Nyerges – păduri, drum și neproductiv în extravilan

COMUNA TUȘNAD:

- Baia Vrabia – fâneată și drum în extravilan
- Zona Heleșteie – ape stătătoare în extravilan

SUPRAFEȚE DE PARCELE IMPLICATE ÎN PROIECT - ZONĂ STUDIATĂ					
LOCALITATE	DENUMIRE TRUP	NR. CADASTRAL	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	CATEGORIE URBANISTICA EXISTENTA	SUPRAFAȚĂ (m2)
Comuna Cozmeni					
	Baia Nyír	CF 50101	Curți și construcții	Extravilan	10900.35
		CF 50727	Drum	Extravilan	1969.88
					12,870.23
	Baia Sószték	804/3/3	Faneata	Extravilan	2444.12
		CF 50100	Curți și construcții	Intravilan	4599.33
		CF 50158	Arabil	Intravilan	1799.96
		CF 50527	Faneata	Extravilan	19892.16
		CF 50527	Faneata	Extravilan	21902.29
		CF 53525	Arabil	Extravilan	1522.07
		CF 53526	Arabil	Extravilan	377.73
		CF 53545	Drum	Extravilan	1052.36
		CF 53545	Drum	Extravilan	1341.98
		CF 53545	Drum	Extravilan	6308.53
		fără acte	Faneata	Extravilan	171.35
					61,411.88
	Câmpul Capelei	CF 52481	Fâneată	Extravilan	795.15

				795.15
RN Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos - Trup 3 - Capela Sfanta Ana	CF 50704	Pășune	Extravilan	200
	CF 50791	Pășune	Extravilan	1000.49
	CF 50791	Pășune	Extravilan	57490.34
				58,690.83
RN Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos - Trup 1 - Zona de acces	CF 50118	Pășune	Extravilan	573.34
	CF 50118	Pășune	Extravilan	18955.25
	CF 50118	Pășune	Extravilan	124672.12
	CF 50809	Pășune	Extravilan	2488.87
	CF 50809	Pășune	Extravilan	883547.9
	CF 52530	Curți și construcții	Intravilan	2000.06
	CF 52530	Curți și construcții	Intravilan	15162.02
	CF 52530	Pășune	Extravilan	6400
	CF 52530	Pășune	Intravilan	1501.41
	CF 52530	Pășune	Intravilan	3236.89
	Fără acte	Drum județean DJ 113A	Extravilan	6858.33
				1,065,396.19
RN Lacul Sf. Ana - Tinovul Mohos - Trup 2 - Lacul Sf. Ana	CF 50299	Pădure	Extravilan	892.03
	CF 50299	Pădure	Extravilan	926.45
	CF 50299	Pădure	Extravilan	1812592.11
	CF 50792	Pășune	Extravilan	2057.51
	CF 50792	Pășune	Extravilan	9891.31
		Fără acte	Drum	Extravilan
				1,828,244.90
Pasul Nyerges	CF 50130	Neproductiv	Extravilan	541.16
	CF 50131	Neproductiv	Extravilan	2267.39
	CF 50447	Pădure	Extravilan	242.48
	CF 50447	Pădure	Extravilan	15983.75
	CF 50448	Pădure	Extravilan	1920.35
	CF 50448	Pădure	Extravilan	1668479.03
		Fără acte	Drum forestier	Extravilan
				1,689,585.34
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ - Comuna Cozmeni				4,716,994.52
Comuna Tușnad				
Baia Vrabia	CF 50112	Fâneață	Extravilan	2000.63
	CF 50350	Drum	Intravilan	2013.4
	CF 50350	Drum	Intravilan	2138.72
	CF 50350	Drum	Intravilan	4622.03
				10,774.78
Zona Heleșteie	CF 50770	Ape stătătoare	Extravilan	21100.03
				21,100.03
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ - Comuna Tușnad				31,874.81
TOTAL ZONĂ STUDIATĂ				4,748,869.33

2.4. ECHIPAREA EDILITARĂ

2.4.1. DEBIT ȘI REȚELE DE DISTRIBUȚIE APĂ POTABILĂ ȘI CANALIZARE COMUNA COZMENI:

- Baia Nyír – În prezent, în proximitatea zonei studiate, există rețele centralizate de alimentare cu apă la care poate fi racordat obiectivul studiat.

- Baia Sószték - În prezent, în proximitatea zonei studiate, nu există rețele centralizate de alimentare cu apă.
- Câmpul Capelei – În prezent, în proximitatea zonei studiate, nu există rețele centralizate de alimentare cu apă.
- Rezervația Naturală Lacul Sfânta Ana – În prezent, în proximitatea zonei studiate, nu există rețele centralizate de alimentare cu apă.
- Pasul Nyerges – În prezent, în proximitatea zonei studiate, nu există rețele centralizate de alimentare cu apă.

COMUNA TUȘNAD:

- Baia Vrabia – În prezent, în proximitatea zonei studiate nu există rețele centralizate de alimentare cu apă.
- Zona Heleșteie – În prezent, în proximitatea zonei studiate nu există rețele centralizate de alimentare cu apă.

2.4.2. REȚELE DE CANALIZARE

COMUNA COZMENI:

- Baia Nyír –Baia Sószték - În prezent, în proximitatea zonei studiate, nu există rețele de canalizare menajeră.
- Câmpul Capelei – În prezent, în proximitatea zonei studiate, nu există rețele centralizate de canalizare menajeră.
- Rezervația Naturală Lacul Sfânta Ana – În prezent, în proximitatea zonei studiate, nu există rețele centralizate de canalizare menajeră.
- Pasul Nyerges – În prezent, în proximitatea zonei studiate, nu există rețele centralizate de canalizare menajeră.

COMUNA TUȘNAD:

- Baia Vrabia – În prezent, în proximitatea zonei studiate nu există rețele centralizate de canalizare menajeră.
- Zona Heleșteie – În prezent, în proximitatea zonei studiate nu există rețele centralizate de canalizare menajeră.

2.4.3. REȚELE DE TRANSPORT ENERGIE ELECTRICĂ

COMUNA COZMENI:

- Baia Nyír – Există alimentare electrică de JT (0,4kV) din rețeaua operatorului de distribuție, rețeaua fiind aeriană, montată pe stâlpi din beton, fiind amplasat la marginea străzilor comunale.
- Baia Sószték - Zona studiată este alimentată cu energie electrică prin intermediul unui post de transformare aerian 20/0,4kV de 25kVA, montat pe stâlp de beton, racordat la linia electrică aeriană LEA20kV Sansimion - Derivația 20kV Cașin. De la postul de transformare printr-o coloană electrică subterană de JT (0,4kV) este alimentat clădirea aflată la Baia Sószték din Cozmeni.
- Câmpul Capelei – Nu există rețea de transport energie electrică.
- Rezervația Naturală Lacul Sfânta Ana:
 - Trup 1 – acces rezervație: În zonă nu există linii electrice racordate la sitemul național.de nici-un fel. Alimentarea electrică ale clădirilor turistice existente se face prin generator electric pe bază de benzină, motorină. Acesta se află în prezent în incinta cabanei. Liniile de distribuție locale sunt o parte în subteran, o parte aeriene.
 - Trup 2 – Lacul Sfânta Ana: În zonă nu există linii electrice de nici-un fel. Curentul electric pentru serviciile de comerț local este asigurat de generatoare electrice de capacitate mică.
 - Trup 3 – Capela Sf.Ana– Există panou fotovoltaic montat ascuns după capelă.

- Pasul Nyerges – În zona studiată trece linia electrică subterană LES 20kV Sânsimion – Derivația Plăieșii-Casin, cu PTAB 5 Cozmeni (250kVA), postul de transformare fiind amplasat la nord-vest de DN11B, în dreptul pensiunii, pe partea opusă Monumentul Eroilor Secui Pașoptiști din Pasul Nyerges.

COMUNA TUȘNAD:

- Baia Vrabia – Zona este alimentată cu energie electrică prin intermediul unui LEA 0,4kV, aflat la marginea drumului comunal de acces spre zona studiată. Circuitul este alimentat din PT1 Vrabia (100kVA).
- Zona Heleșteie – Terenul nu este alimentat cu energie electrică.

2.4.4. REȚELE DE TELECOMUNICATIE

Având în vedere caracteristicile zonei montane, pentru acoperirea ariei studiate operatorii de telefonie mobilă utilizează tehnologia GSM 2G EDGE (Enhanced Data for GSM Evolution), în banda de frecvență de 900 MHz (Orange, Vodafone și Telekom), 1800 Mhz (Telekom) și tehnologia GSM 3G UMTS (Universal Mobile Telecommunication System) și HSPA (High Speed Packet Access) în banda de frecvență 2,1 GHz (Orange, Vodafone și Telekom.)

Avantajul utilizării tehnologiei EDGE în banda de frecvență 900 MHz (în comparație cu utilizarea benzilor de 1800 MHz și 2100 MHz) este că asigură o arie de acoperire mult mai largă.

Banda de frecvență de 900 MHz deasemenea asigură o acoperire îmbunătățită pe teren muntos, cu denivelări, în comparație cu benzile de frecvență mai înalte. Având în vedere numărul scăzut de stații de bază necesare, costurile de întreținere ale rețelei sunt mici – un factor important mai ales în zonele mai puțin dens populate. Dezavantajul major al utilizării tehnologiei GSM 2G EDGE este lărgimea de bandă relativ scăzută. Operatorii de telefonie mobilă asigură prin GSM 2G EDGE o viteză de transfer de date de până la 384 Kbps, viteză care nu este garantată și se împarte între utilizatorii din aceeași celulă. Această viteză de transfer permite asigurarea serviciilor de voce, SMS, MMS, conectarea terminalelor POS și a sistemelor de supraveghere, dar este insuficientă pentru a oferi servicii de bandă largă, transfer de fișiere, videoconferințe.

Aria studiată va fi analizată pe zone, acoperirea acestor zone fiind diferită:

COMUNA COZMENI:

- Baia Sósszék
 - tehnologie utilizată: 3G-HSPA (Vodafone, Orange) și 2G-EDGE Telekom)
 - nivel semnal: 100%
 - servicii oferite: servicii mobile de voce și servicii mobile de date de bandă largă cu viteze de transfer până la 10 Mbps (Vodafone, Orange) și 384 Kbps (Telekom)
- Pasul Nyerges
 - nivel semnal: insuficient pentru realizarea unor conexiuni stabile
- Baia Nyír
 - tehnologie utilizată: 3G-HSPA (Vodafone, Orange și Telekom)
 - nivel semnal: 100% (Vodafone, Orange) și 70% (Telekom)
 - servicii oferite: servicii mobile de voce și servicii mobile de date de bandă largă cu viteze de transfer până la 10 Mbps
- Rezervație Naturală Lacul Sf. Ana – Tinovul Mohoș - Trup 1 - Zona de acces
 - tehnologie utilizată: 2G-EDGE (Vodafone, Orange și Telekom)
 - nivel semnal: 20% în zona campingului, nu există semnal în jurul Tinovului Mohoș
- Rezervație Naturală Lacul Sf. Ana – Tinovul Mohoș - Trup 2 - Zona Lacul Sfânta Ana
 - tehnologie utilizată: 2G-EDGE (Vodafone, Orange și Telekom)
 - nivel semnal: 10% lângă capela Sfânta Ana, nu există semnal în jurul lacului

COMUNA TUȘNAD:

- Baia Vrabia, Zona Heleșteie
- tehnologie utilizată: 3G-HSPA (Vodafone, Orange și Telekom)
- nivel semnal: 100%
- servicii oferite: servicii mobile de voce și servicii mobile de date de bandă largă cu viteze de transfer până la 10 Mbps:

2.4.5. SURSE ȘI REȚELE DE ALIMENTARE CU CĂLDURĂ

Nu există rețele centralizate de alimentare cu căldură.

2.4.6. POSSIBILITĂȚI DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Alimentarea cu gaze naturale a localităților din depresiunea Ciucului și Gheorgheniului, pentru o mai mare siguranță în exploatare, este asigurată din două conducte de transport, una Cristurul Secuiesc – Miercurea Ciuc iar al doilea Tg. Secuiesc – M. Ciuc - Toplita.

Conducta de transport Balványos – Miercurea Ciuc este racordată la conducta de transport Bătani – Tg. Secuiesc și traversează munții Csomad dinspre localitatea Băile Balványos urmărind traseu văilor ajungând în depresiunea Ciucului în dreptul localității Lazaresti - Tusnad.

Operatorul de transport gaze naturale este: Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „Transgaz” SA Medias – Exploatare Teritorială Brașov, Sector Tg. Secuiesc.

Operatorii de distribuție gaze naturale pentru locațiile din zona amintită sunt:

- E.ON Gaz Distribuție SA – Centru rețea Miercurea Ciuc
- Hargaz Harghita Gaz SA – Odorheiu Secuiesc

Alimentarea localității cu gaze naturale:

Din conducta de transport gaze naturale Băile Balványos – Miercurea Ciuc sunt alimentate comunele Cozmeni cu satele Cozmeni și Lăzărești, comuna Tusnad cu satele Tusnad, Tusnadul Nou și Vrabia, comuna Sânmartin cu satele Sânmartin și Ciucani, comuna Sânsimion cu satele Sânsimion și Cetățuia, comuna Sântimbru, comuna Sâncrăieni, comuna Ciucsângeorgiu cu satele Bancu Cicsângeorgiu, Armăseni și Potiond, comuna Lelicieni cu satele Misentea, Lelicieni și Fitod și municipiul Miercurea Ciuc. Pentru localitatea Băile Tusnad și Miercurea Ciuc concesionarul serviciului de distribuție gaze naturale este E.ON Gaz Distribuție SA. iar pentru comunele aparținând Ciucului de Jos Hargaz Harghita Gaz SA.

În momentul actual din conducta de transport gaze naturale Băile Balványos – Miercurea Ciuc sunt alimentate comunele Cozmeni, Ciucsângeorgiu, Sânmartin, Lelicieni și Sâncrăieni.

Conducta de transport se conectează în Stația de reglare Miercurea Ciuc. Branșamentele de înaltă presiune din conducta de transport au fost finanțate de operatorul de distribuție din această zonă Hargaz Harghita Gaz SA.

2.5. PROBLEME DE MEDIU

2.5.1. EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

COMUNA TUȘNAD:

- Baia Vrabia – Baia se află în suprafața cu risc de inundabilitate de 10% (odată în 10 ani) a râului Olt.
- Zona Heleșteie – Lacurile s-au realizat în zona meandrelor vechi ale râului Olt., fapt din care reiese că zona studiată se află în suprafața cu risc de inundabilitate de 1 % (odată în 100 de ani) a râului.

2.5.2. EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU ȘI VALPRILOR NATURALE CE NECESITĂ PROTECȚIE

- Pe trupul Pasul Nyerges din Comuna Cozmeni se găsește Monumentul comemorativ în amintirea celor căzuți în războiul de independență din 1849, Cod LMI HR-III-m-B-13016. Acesta va avea o zonă de protecție de 500 m în toate direcțiile.

- Trupurile din comuna Tușnad, Baia Vrabia și Zona Heleșteie se află pe arii naturale protejate Natura 2000 ROSCI 0007 – Bazinul Ciucului de Jos și ROSPA 0034 – Depresiunea și Munții Ciucului.
- Rezervația Naturală Lacul Sfânta Ana-Tinovul Mohoș de interes național este definită ca și arie protejată Natura 2000 ROSCI0248 Tinovul Mohoș-Lacul Sf. Ana.

2.5.3 EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Băile tradiționale Sószerk, Nyír și Vrabia, turismul comemorării și a cultelor (Pasul Nyerges, Câmpul Capelei, Capela Sfânta Ana), Rezervația Naturală Lacul Sfânta Ana-Tinovul Mohoș reprezintă destinațiile turistice principale ale zonei, a depresiunii Ciucului de jos. Proximitatea Orașului Băile Tușnad și Băile Bálványos fiind destinații des frecventate, măresc potențialul turistic și balnear în mare măsură.

3. PLAN DE ACȚIUNE – STRATEGIE – COMUNA COZMENI

3.1 BAIA NYÍR

3.1.1 ASIGURAREA ACESELOR, ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

- Se prevede delimitarea terenurilor ce vor fi cedate pentru domeniu public și va fi folosit pentru circulație, pentru continuarea drumului local.
- În faza de proiectare se va urmări realizarea unui proiect ce va coordona amenajarea drumurilor de circulație, a intersecțiilor, a semnalizării și marcajelor pe baza normativelor și standardelor în vigoare. Caracteristicile tehnice ale semnalizării rutiere vor fi realizate și amplasate conform standardelor.
- Se propune un drum cu circulație carosabilă în două sensuri, cu posibilitate de amplasare a parcarilor publice de-a lungul drumului în funcție de relief. Secțiunea propusă maximă a drumului este de 15.5 m în funcție de suprafețele disponibile de-a lungul drumului existent.
- Se vor amenaja parcări publice paralele cu drumul propus local.
- Suprafețele propuse spre cedare pentru drum local vor fi tratate și pe nivel cadastral, prin subparcelare și reparcelare.
- Circulația pietonală se va organiza, cu secțiunea trotuarului variabilă după necesitate min. 1,0 sau pe trasee turistice, sau pe partea carosabilă a drumurilor cu limitarea vitezei.
- La dimensionarea căilor de acces pentru autospeciale, se vor avea în vedere prevederile Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane aprobate prin Ordinul ministerului transporturilor nr. 49/1998.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acestora la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, în condițiile reglementate de Anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 1996, colaborate cu prevederile art. 78, alin. (3) din Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu O.M.A.I. nr. 163/2007

3.1.2 FUNCȚIUNI PROPUSE LA NIVEL DE UTR

V_{AP-i}	– Zonă verde a ariilor protejate în intravilan	CURȚI ȘI CONSTRUCȚII
Ist_{AT}	– Instituții și servicii turistice – Agroturism	CURȚI ȘI CONSTRUCȚII
Dr	– Drum public	DRUM

3.1.3 REȚELE EDILITARE

Rețea de apă:

În prezent, în proximitatea zonei studiate, există rețele centralizate de apă la care poate fi racordat obiectivul studiat. Se va completa rețeaua existentă spre centrul de tratament viitor.

Rețea de canalizare:

În prezent, în proximitatea zonei studiate, există rețele centralizate de canalizare menajeră la care poate fi racordat obiectivul studiat. Se va extinde rețeaua existentă spre centrul de tratament viitor.

Rețea energie electrică:

Există alimentare electrică de JT (0,4kV) din rețeaua operatorului de distribuție, rețeaua fiind aeriană, montată pe stâlpi din beton, fiind amplasat la marginea străzilor comunale. Se va racorda centrul de tratament viitor la rețeaua existentă.

Gospodărire comunală

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face individual, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic de către o firmă specializată, pe bază de contract și transportate la locul de depozitare a deșeurilor cel mai apropiat din zonă.

3.1.4 INVESTIȚII TURISTICE

- Se propune reabilitarea construcțiilor existente.
- Se propune devoltarea destinației cu un centru de tratament.
- Se propune echiparea terenului cu infrastructură de vizitare turistică (panouri de informare, indicatoare de orientare, bănci de șezut, etc.)

3.1.5 ASPECTE DIN PUNCT DE VEDERE AL PROTECȚIEI MEDIULUI

- Nu este cazul.

3.1.6 LUCRĂRI DE CADASTRU

- Se vor reactualiza cărțile funciare ale parcelelor aferente trupului prin subparcelare, reparcelare, schimbarea clasificării față de intravilan, schimbarea categoriei de folosință etc.

3.1.7 SARCINI

- Toate sarcinile enumerate vor fi îndeplinite de către Primăria Comunei Cozmeni, proprietarul actual al terenurilor sau a proprietarului, operatorului viitor

3.1.7.1. LISTAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ

1	stradă locală cu profil 7 m	locală, regională	cca 200 m, parțial realizat
2	rețea de alimentare cu apă	locală, regională	50 ml, în incintă
3	rețea de canalizare	locală, regională	50 ml, în incintă
4	rețea de alimentare cu energie electrică	locală, regională	50 ml, în incintă
5	trasee turistice, piste bicicliști etc, accese la obiectiv, legătura cu obiectivele turistice și localitățile din zonă	locală, regională	
6	infrastructură turistică primară: indicatoare, mobilier urban, grupuri sanitare etc.	locală, regională	
7	Reabilitare baie tradițională	locală, regională	
8	Servicii turistice adecvate băii tradiționale	locală, regională	
9	Tratament balnear, băi etc.	locală, regională	
10	activități cadastrale pentru delimitare zone, funcțiuni etc.	locală, regională	

3.1.7.2. LISTA OBIECTIVELOR TURISTICE, REALIZABILE DE CĂTRE PROPRIETAR

	DENUMIRE	CATEGORIA DE INTERES	
1	Locuri de cazare	locală, regională	
2	activități cadastrale legate de câte o parcelă, investiție	locală	

3.2 BAIA SÓSZÉK

3.2.1 ASIGURAREA ACCESELOR, ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Se prevede delimitarea terenurilor ce vor fi cedate pentru domeniu public și va fi folosit pentru circulație, pentru continuarea drumului local.

În faza de proiectare se va urmări realizarea unui proiect ce va coordona amenajarea drumurilor de circulație, a intersecțiilor, a semnalizării și marcajelor pe baza normativelor și standardelor în vigoare. Caracteristicile tehnice ale semnalizării rutiere vor fi realizate și amplasate conform standardelor.

Se propune un drum cu circulație carosabilă în două sensuri, cu posibilitate de amplasare a parcărilor publice de-a lungul drumului perpendicular pe acesta în funcție de relief.

Se vor amenaja parcuri publice perpendicular pe drumul propus local.

Lungimea drumului amenajat propus: 260 m, Secțiunea propusă maximă a drumului este de 13.5 m în funcție de suprafețele disponibile de-a lungul drumului existent.

Suprafețele propuse spre cedare pentru drum local vor fi tratate și pe nivel cadastral, prin subparcelare și reparcelare.

Circulația pietonală se va organiza, cu secțiunea trotuarului variabilă după necesitate min. 1,0 m, sau pe trasee turistice, sau pe partea carosabilă a drumurilor cu limitarea vitezei.

La dimensionarea căilor de acces pentru autospeciale, se vor avea în vedere prevederile Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane aprobate prin Ordinul ministerului transporturilor nr. 49/1998.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acestora la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, în condițiile reglementate de Anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 1996, colaborate cu prevederile art. 78, alin. (3) din Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu O.M.A.I. nr. 163/2007

3.2.2 FUNCȚIUNI PROPUSE LA NIVEL DE UTR

V_{AP-i}	Zonă verde a ariilor protejate în intravilan	FÂNEAȚĂ
Ist_{AT}	Instituții și servicii turistice – Agroturism	CURȚI ȘI CONSTRUCȚII
Dr	Drum public	DRUM
V_{AP-e}	Zonă verde a ariilor protejate în extravilan	FÂNEAȚĂ

3.2.3 REȚELE EDILITARE

Rețea de apă:

În perspectiva reabilitării și dezvoltării infrastructurii turistice de vizitare alimentarea cu apă potabilă în zona studiată se poate realiza prin pompare, de la un puț subteran de apă. Conducta de alimentare cu apă pentru infrastructura turistică de vizitare din zona studiată se va executa din PEHD cu Dext32mm și Pn10bar și se va monta subteran la adâncimea medie de H=1,3m.

Rețea de canalizare:

Apele menajere provenite de la grupurile sanitare aferente obiectivelor turistice de vizitare se vor colecta într-un bazin vidanjabil subteran, ermetic, de unde, periodic, se vor transporta la stația de epurare a localității. Bazinul vidanjabil se montează subteran, într-o zonă pietonală (verde) și va avea un volum util de V=10mc. Canalele colectoare se execută din PVCKG160mm și vor avea o pantă medie de 0,008 spre bazinul vidanjabil. În funcție de lungimea acestora, în aliniament, schimbări de direcție sau ramificații se prevăd cămine de vizitare.

Rețea energie electrică:

Zona studiată este alimentată cu energie electrică prin intermediul unui post de transformare aerian 20/0,4kV de 25kVA, montat pe stâlp de beton, racordat la linia electrică aeriană LEA20kV Sansimion - Derivația 20kV Cașin. De la postul de transformare printr-o coloană electrică subterană de JT (0,4kV) este alimentat clădirea aflată la Baia Sószerk din Cozmeni.

În cazul dezvoltării activităților, și a creșterii puterii electrice, există posibilitate de dezvoltare, prin intermediul schimbării postului de transformare cu una de o capacitate corespunzătoare cererii.

În cazul dezvoltării rețelei și al infrastructurii rutiere, se propune montarea cablurilor de alimentare și distribuție în subteran.

Gospodărire comunală

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face individual, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic de către o firmă specializată, pe bază de contract și transportate la locul de depozitare a deșeurilor cel mai apropiat din zonă.

3.2.4 INVESTIȚII TURISTICE

Se propune reabilitarea construcțiilor existente.

Se propune dezvoltarea zonei cu facilități pentru organizarea taberelor de vară

Se propune echiparea terenului cu infrastructură de vizitare turistică (panouri de informare, indicatoare de orientare, bănci de șezut, etc.)

3.2.5 ASPECTE DIN PUNCT DE VEDERE AL PROTECȚIEI MEDIULUI

Suprafețele de terenuri aferente unităților teritoriale de referință V_{AP-i} și V_{AP-e} vor fi tratate ca arii protejate locale

3.2.6 LUCRĂRI DE CADASTRU

Se va reactualiza cărțile funciare ale parcelelor aferente trupului prin subparcelare, reparcelare, schimbarea clasificării față de intravilan, schimbarea categoriei de folosință etc.

3.2.7 SARCINI

Toate sarcinile enumerate vor fi îndeplinite de către Primăria Comunei Cozmeni, proprietarul actual al terenurilor sau a proprietarului, operatorului viitor

3.2.7.1. LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ, DE INTERES GENERAL

	DENUMIRE	CATEGORIA DE INTERES	SUPRAFAȚA / LUNGIMEA
1	stradă locală cu profil 13 m	locală, regională	cca 260 m
2	rețea de alimentare cu apă	locală, regională	200 ml
3	rețea de canalizare	locală, regională	200 ml
4	rețea de alimentare cu energie electrică	locală, regională	200 ml
5	trasee turistice, piste bicicliști etc, accese la obiectiv, legătura cu obiectivele turistice și localitățile din zonă	locală, regională	
6	infrastructură turistică primară: indicatoare, mobilier urban, grupuri sanitare etc.	locală, regională	
7	baie tradițională, infrastructura de vizitare zona măștiuoasă protejată	locală, regională	
8	zone de loisir	locală, regională	
9	activități cadastrale, pt. delimitare zone, funcțiuni	locală, regională	

3.2.7.2. LISTA OBIECTIVELOR TURISTICE, REALIZABILE DE CĂTRE PROPRIETARI

	DENUMIRE	CATEGORIA DE INTERES	
3	locuri de cazare	locală, regională	
4	servicii turistice adecvate caracterului zonei	locală, regională	
5	activități cadastrale, legate de câte o parcelă, investiție	local	

3.3 CÂMPUL CAPELEI

3.3.1 ASIGURAREA ACCESELOR, ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Se prevede delimitarea terenurilor ce vor fi cedate pentru domeniu public și va fi folosit pentru circulație, pentru continuarea drumului local.

În faza de proiectare se va urmări realizarea unui proiect ce va coordona amenajarea drumurilor de circulație, a intersecțiilor, a semnalizării și marcajelor pe baza normativelor și standardelor în vigoare. Caracteristicile tehnice ale semnalizării rutiere vor fi realizate și amplasate conform standardelor.

Circulația pietonală se va organiza, cu secțiunea trotuarului variabilă după necesitate min. 1,0 m, sau pe trasee turistice, sau pe partea carosabilă a drumurilor cu limitarea vitezei.

La dimensionarea căilor de acces pentru autospeciale, se vor avea în vedere prevederile Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane aprobate prin Ordinul ministerului transporturilor nr. 49/1998. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acestora la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, în condițiile reglementate de Anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 1996, colaborate cu prevederile art. 78, alin. (3) din Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu O.M.A.I. nr. 163/2007

3.3.2 FUNCȚIUNI PROPUSE LA NIVEL DE UTR

Ist_{M-CC} - Instituții și servicii turistice în preajma locurilor memoriale

CURȚI ȘI CONSTRUCȚII

3.3.3 REȚELE EDILITARE

Rețea de apă:

Nu este cazul

Rețea de canalizare:

Având în vedere numărul redus de posibili vizitatori la acest obiectiv turistic se amenajează toalete ecologice cu rezervoare ermetice.

Rețea energie electrică:

Este permisă montarea panoului fotovoltaic în zonă ascunsă, în imediata vecinătate a capelei, în spatele ei.

Gospodărire comunală

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face individual, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic de către o firmă specializată, pe bază de contract și transportate la locul de depozitare a deșeurilor cel mai apropiat din zonă.

3.3.4 INVESTIȚII TURISTICE

Se propune reabilitarea construcțiilor existente.

Se propune echiparea terenului cu infrastructură de vizitare turistică (panouri de informare, indicatoare de orientare, bănci de șezut, etc.)

3.3.5 ASPECTE DIN PUNCT DE VEDERE AL PROTECȚIEI MEDIULUI

- Nu este cazul

3.3.6 LUCRĂRI DE CADASTRU

Se va reactualiza cărțile funciare ale parcelelor aferente trupului prin subparcelare, reparcelare, schimbarea clasificării față de intravilan, schimbarea categoriei de folosință etc.

3.3.7 SARCINI

Sarcinile enumerate vor fi îndeplinite de către Primăria Cozmeni și Parohia Romano-Catolică Lăzărești, proprietarul actual al terenului sau a proprietarului, operatorului viitor

3.3.7.1. LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ

	DENUMIRE	CATEGORIA DE INTERES	SUPRAFAȚA / LUNGIMEA
1	întreținere, dezvoltare stradă acces	locală, regională	cca 260 m
2	trasee turistice, piste bicicliști etc, accese la obiectiv, legătura cu obiectivele turistice și localitățile din zonă	locală, regională	
3	infrastructură turistică primară: indicatoare, mobilier urban etc.	locală	

3.3.7.2. LISTA OBIECTIVELOR, REALIZABILE DE CĂTRE PROPRIETARI

	DENUMIRE	CATEGORIA DE INTERES	
1	întreținerea capelei	locală	
2	zone de loisir, infrastructură de vizitare în interiorul incintei	locală	

3.4.1. REZERVAȚIA NATURALĂ LACUL SFÂNTA ANA – TINOVUL MOHOȘ – TRUP 1 – ZONĂ DE ACCES

3.4.1.1. ASIGURAREA ACCESELOR, ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Se prevede delimitarea terenurilor ce vor fi cedate pentru domeniu public și va fi folosit pentru circulație. În faza de proiectare se va urmări realizarea unui proiect ce va coordona amenajarea drumurilor de circulație, a intersecțiilor, a semnalizării și marcajelor pe baza normativelor și standardelor în vigoare. Caracteristicile tehnice ale semnalizării rutiere vor fi realizate și amplasate conform standardelor.

Se vor amenaja parcări conform proiectelor în curs de realizare, și proiecte viitoare realizate de beneficiarul terenurilor. Se va amenaja drum de acces spre parcela cu CF50118: lungime totală 210 m, Secțiunea propusă maximă a drumului este de 7 m în funcție de suprafețele disponibile de-a lungul drumului existent.

Suprafețele propuse spre cedare pentru drum local vor fi tratate și pe nivel cadastral, prin subparcelare și reparcelare.

La dimensionarea căilor de acces pentru autospeciale, se vor avea în vedere prevederile Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane aprobate prin Ordinul ministerului transporturilor nr. 49/1998. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acestora la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, în condițiile reglementate de Anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 1996, colaborate cu prevederile art. 78, alin. (3) din Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu O.M.A.I. nr. 163/2007

3.4.1.2. FUNCȚIUNI PROPUSE LA NIVEL DE UTR

Ist_{RN-TRUP1} – Instituții și servicii turistice în Rezervația Naturală Lacul Sfânta Ana-Tinovul Mohoș – Trup 1 zonă de acces	CURȚI ȘI CONSTRUCȚII
Dr – Drum public	DRUM
ED – Zonă de construcții aferente lucrărilor edilitare	CURȚI ȘI CONSTRUCȚII

3.4.1.3. REȚELE EDILITARE

Rețea de apă:

Varianta A.: În perspectiva reabilitării și dezvoltării infrastructurii turistice de vizitare alimentarea cu apă potabilă în zona studiată se poate realiza prin pompare, de la un puț subteran de apă. Aceste este de preferat să se realizeze în afara zonei protejate, la nord de Tinovul Mohoș. Apa potabilă va fi pompată spre un rezervor de înălțime cu volumul $V=110mc$, care va asigura păstrarea unei cantități suficiente de apă pentru funcționarea la parametrii optimi a instalațiilor sanitare și hidranților de incendiu. Conducta de pompare se va confecționa din PEHD cu Dext63mm, Pn10 și se va monta subteran la adâncimea de $H=1,30m$. Conducta de distribuție de la rezervorul de înălțime se execută din PEHD cu Dext 110mm, Pn10 și va alimenta cu apă grupurile sanitare aferente infrastructurilor turistice de vizitare din zona studiată și hidranții exteriori de incendiu. Instalațiile de apă a clădirilor existente se pot racorda la instalații proiectate, astfel încât alimentarea cu apă a tuturor consumatorilor din zonă să se realizeze prin rețeaua de alimentare cu apă proiectată. Contorizarea consumului de apă potabilă se va realiza individual, înaintea tuturor punctelor de consum, prin intermediul unor apometre omologate, montate în cămine de vizitare de apometre. **Lungimea rețelei de apă propusă de la puț până la trup este de 2700 m.**

Varianta B.: În perspectiva reabilitării și dezvoltării infrastructurii turistice de vizitare alimentarea cu apă potabilă în zona studiată se poate realiza prin transportul rutier (autocisterne) a unor cantități suficiente de apă pentru a alimenta rezervorul de înălțime, pentru a asigura funcționarea instalațiilor sanitare și hidranților de incendiu. Conducta de distribuție de la rezervorul de înălțime se montează subteran, se execută din PEHD cu Dext 110mm, Pn10 și va alimenta cu apă grupurile sanitare aferente infrastructurilor turistice de vizitare din zona studiată și hidranții exteriori de incendiu.

Rețea de canalizare:

Varianta A.: În perspectiva dezvoltării infrastructurii turistice de vizitare, pentru colectarea apelor menajere de la grupuri sanitare s-a proiectat o rețea menajeră din canale din PVCKG D=200mm. Pe traseul rețelei se vor intercala cămine de vizitare din tuburi din beton sau din mase plastice. Racordurile menajere de la obiectivele turistice

propusse a se amenaja în zonă se vor realiza prin canale individuale din PVC-KG160mm, cu pantă medie de $i=0,008$. Apele menajere colectate de rețeaua de canalizare menajeră se vor evacua gravitațional către o stație de epurare proiectată, prevăzută cu rezervor de acumulare, de unde apele epurate se vor evacua prin pompă la un pârau Vereș, în afara zonei protejate, la nord de Tinovul Mohoș. Pomparea apelor menajere epurate se realizează prin intermediul unei conducte din PEHD cu Dext 63mm până la căminul de distribuție, de unde evacuarea se va realiza prin intermediul unei conducte din PEHD cu Dext 75mm, aceasta din urmă fiind capabilă să preia debitele de calcul și de la o ministație de epurare aflată în construire.

Varianta B.: Apele menajere de la grupurile sanitare aferente infrastructurii turistice se vor colecta prin intermediul unei rețele de canale din PVCKG D=200mm. Pe traseul rețelei se vor intercala cămine de vizitare din tuburi din beton sau din mase plastice. Racordurile menajere de la obiectivele turistice propuse a se amenaja în zonă se vor realiza prin intermediul unor canale individuale din PVC-KG160mm, cu pantă medie de $i=0,008$.

Apele menajere se vor evacua gravitațional către o stație de epurare prevăzută cu rezervor de acumulare de unde, periodic, se vor transporta cu autovidanța la un pârau local, dincolo de Tinovul Mohoș. **Lungimea rețelei de canalizare este de 2000 m.**

Rețea energie electrică:

TRUP 1 – Zona de acces: În zonă nu există linii electrice racordate la sistemul național de nici-un fel. Cea mai apropiată linie electrică la care ar fi posibilă racordarea zonei este la nord-est de Băile Tușnad, la aprox. **5,40km**. Se propune realizarea unui racord 20kV subteran de la stația de transformare 110/20kV Tușnad, paralel cu DN, de-a lungul drumului forestier și prin poteca turistică Vargyas – Pasul Mohoș marcat cu triunghi galben. Aceste sectoare se află pe teritoriul administrativ a comunei Tușnad. În zona protejată Lacul Sf. Ana – Tinovul Mohoș traseul este compus din două porțiuni: Pasul Mohoș – Tinovul Mohos, la nord-vest de Tinovul Mohoș. Aceste trasee sunt poteci turistice și cu destinație drum local cartate, și se află pe teritoriul administrativ a comunei Cozmeni. Zona de dezvoltare turistică Trup 1. Se compune din două subzone sud-est și nord-vest, pe o parte și cealaltă a DJ113A. Traversarea drumului județean se va face subteran, în zona podului pentru scurgerea apelor meteorice de la intrarea în incinta turistică. Racordurile electrice propuse pentru infrastructura edilitară în afara zonei de dezvoltare durabilă sunt: rezervorul de apă situat la nord-vest de zona de dezvoltare și puțul forat pentru apă potabilă din afara zonei protejate, în aval de Tinovul Mohoș, în apropierea pâraului Vereș. Postul de transformare se va amplasa în curtea de serviciu situat la sud-est de centrul eco-turistic, fosta clădire a cabanei. Toată rețeaua electrică va fi în subteran. Până la realizarea rețelei se propune montarea uneia sau a mai multor generatoare electrice de capacitate mare 60-100kVA, alimentate prin GPL, benzină, motorină. De preferat GPL, mai ușor de alimentat, mai puțin poluant. Se va stipula montarea panourilor fotovoltaice, dar numai pe clădiri, integrat armonios în arhitectura acestora. Nu este permisă montarea panourilor fotovoltaice pe teren.

Gospodărire comunală

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face individual, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic de către o firmă specializată, pe bază de contract și transportate la locul de depozitare a deșeurilor cel mai apropiat din zonă.

3.4.1.4. INVESTIȚII TURISTICE

Se propune reabilitarea construcțiilor existente.

Se propune dezvoltarea zonei de campare

Se propune echiparea terenului cu infrastructură de vizitare turistică (panouri de informare, indicatoare de orientare, bănci de șezut, etc.)

3.4.1.5. ASPECTE DIN PUNCT DE VEDERE AL PROTECȚIEI MEDIULUI

- Suprafețele de terenuri se află în Rezervația Naturală de interes național, în aceeași timp și pe arie protejată Natura 2000. Orice lucrare de construire va fi concepută conform planului de management a ariei protejate în vigoare, se va supune procedurii de avizare la APM și se va obține acord de la custodele ariei protejate ANANP

3.4.1.6. LUCRĂRI DE CADASTRU

Se va reactualiza cărțile funciare ale parcelelor aferente trupului prin subparcelare, reparcelare, schimbarea clasificării față de intravilan, schimbarea categoriei de folosință etc.

Se va realiza cartea funciară a drumului județean DJ 113A

3.4.1.7. SARCINI

Sarcinile aferente trupului vor fi îndeplinite în principal cu rol de utilitate publică de către Statul Român, Consiliul Județean Harghita, Comuna Cozmeni, Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate, Composesoratul Lăzărești proprietarul terenului, Asociația Pro Szent Anna,

3.4.1.7.1. LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ AFERENTĂ CELOR TREI TRUPURI DIN REZERVAȚIA NATURALĂ LACUL SF: ANA – TINOVUL MOHOȘ

	DENUMIRE	CATEGORIA DE INTERES	SUPRAFAȚA / LUNGIMEA
1	stradă locală cu profil 7 m	internațională, națională, regională, locală	220 m
2	drum județean	internațională, națională, regională, locală	765 m
3	trasee turistice rezervație, trasee turistice, piste bicicliști etc, accese la obiectiv, legătura cu obiectivele turistice și localitățile din zonă	internațională, națională, regională, locală	15000 m în zonă protejată, altele în afara ei
4	rețea de alimentare cu apă	internațională, națională, regională, locală	3500 m
5	rețea de canalizare	internațională, națională, regională, locală	2200 m
6	rețea de alimentare cu energie electrică	internațională, națională, regională, locală	8500 m
7	infrastructură turistică primară: indicatoare, mobilier urban, grupuri sanitare etc.	internațională, națională, regională, locală	
8	centru de cercetare	internațională, națională, regională, locală	
9	centru de informare, centru de educație turistică	internațională, națională, regională, locală	
10	centru pentru administrație și pază zonă protejată	internațională, națională, regională, locală	
11	activități cadastrale pentru delimitare zone, funcțiuni etc.	internațională, națională, regională, locală	

3.4.1.7.2. LISTA OBIECTIVELOR TURISTICE, REALIZABILE DE CĂTRE PROPRIETARI

DENUMIRE	CATEGORIA DE INTERES	
1 pensiune, hotel, cu capacitate redusă	internațională, națională, regională, locală	
2 camping	internațională, națională, regională, locală	
3 alimentație publică	internațională, națională, regională, locală	
4 servicii turistice și comerț adecvate caracterului	internațională, națională, regională, locală	
5 activități cadastrale, legate de câte o parcelă, investiție	internațională, națională, regională, locală	

3.4.2. REZERVAȚIA NATURALĂ LACUL SFÂNTA ANA – TINOVUL MOHOȘ – TRUP 2 – LACUL SFÂNTA ANA

3.4.2.1. ASIGURAREA ACCESELOR, ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Se prevede delimitarea terenurilor ce vor fi cedate pentru domeniu public și va fi folosit pentru circulație.

În faza de proiectare se va urmări realizarea unui proiect ce va coordona amenajarea drumurilor de circulație, a intersecțiilor, a semnalizării și marcajelor pe baza normativelor și standardelor în vigoare. Caracteristicile tehnice ale semnalizării rutiere vor fi realizate și amplasate conform standardelor.

Se vor amenaja parcuri conform proiectelor în curs de realizare, și proiecte viitoare realizate de beneficiarul terenurilor. Suprafețele propuse spre cedare pentru drum local vor fi tratate și pe nivel cadastral, prin subparcelare și reparcelare.

Circulația pietonală se va organiza pe trasee turistice pietonale, cu secțiunea de minim 3 m.

La dimensionarea căilor de acces pentru autospeciale, se vor avea în vedere prevederile Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane aprobate prin Ordinul ministerului transporturilor nr. 49/1998.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acestora la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, în condițiile reglementate de Anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 1996, colaborate cu prevederile art. 78, alin. (3) din Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu O.M.A.I. nr. 163/2007

3.4.2.2. FUNCȚIUNI PROPUSE LA NIVEL DE UTR

Ist_{RN-TRUP2} – Instituții și servicii turistice în Rezervația Naturală Lacul Sfânta Ana-Tinovul Mohoș – Trup 2 Lacul Sf. Ana	CURTȚI ȘI CONSTRUCȚII
Dr – Drum public	DRUM
Pd_P – Pădure parc	PĂDURE

3.4.2.3. REȚELE EDILITARE

Rețea de apă:

Nu este cazul.

Rețea de canalizare:

Se vor amplasa toalete ecologice în funcție de necesități.

Rețea energie electrică:

Se pot folosi sistem fotovoltaic, cu condiția ca acestea să fie perfect integrate în acoperișul construcțiilor. Nu este permisă montarea lor pe sol. În cazul unei renovări ample a drumului județean, se propune montarea unei rețele electrice sub șosea, legătură cu Trup 1.

Gospodărire comunală

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face individual, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic de către o firmă specializată, pe bază de contract și transportate la locul de depozitare a deșeurilor cel mai apropiat din zonă.

3.4.2.4. INVESTIȚII TURISTICE

Se propune reabilitarea construcțiilor existente.

Se propune echiparea terenului cu infrastructură de vizitare turistică (panouri de informare, indicatoare de orientare, bănci de șezut, etc.)

3.4.2.5. ASPECTE DIN PUNCT DE VEDERE AL PROTECȚIEI MEDIULUI

- Suprafețele de terenuri se află în Rezervația Naturală de interes național, în aceeași timp și pe arie protejată Natura 2000. Orice lucrare de construire va fi concepută conform planului de management a ariei protejate în vigoare, se va supune procedurii de avizare la APM și se va obține acord de la custodele ariei protejate ANANP.

3.4.2.6. LUCRĂRI DE CADASTRU

Se va reactualiza cărțile funciare ale parcelelor aferente trupului prin subparcelare, reparcelare, schimbarea clasificării față de intravilan, schimbarea categoriei de folosință etc.

Se va realiza cartea funciară a drumului județean DJ 113A

3.4.2.7. SARCINI

4. Sarcinile aferente trupului vor fi îndeplinite în principal cu rol de utilitate publică de către Statul Român, Consiliul Județean Harghita, Comuna Cozmeni, Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate, Composesoratul Lăzărești proprietarul terenului, Asociația Pro Szent Anna,

3.4.2.7.1. LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ

	DENUMIRE	CATEGORIA DE INTERES	SUPRAFAȚA / LUNGIMEA
1	drum local cu profil 4 m	internațională, națională, regională, locală	300m
2	rețea de alimentare, sitem închis, local	internațională, națională, regională, locală	
3	rețea de canalizare, sistem închis prin colectare	internațională, națională, regională, locală	
4	rețea de alimentare cu energie electrică, sistem	internațională, națională, regională, locală	
5	trasee turistice, accese la obiective de interes, legătura cu obiectivele turistice și localitățile din zonă	internațională, națională, regională, locală	
6	infrastructură turistică primară: indicatoare, mobilier urban, grupuri sanitare în sistem închis, ecologic, etc.	internațională, națională, regională, locală	
7	obiective pt. administrarea rezervației, informarea turiștilor	internațională, națională, regională, locală	
8	activități cadastrale, pt. delimitare zone, funcțiuni	internațională, națională, regională, locală	

3.4.2.7.2. LISTA OBIECTIVELOR TURISTICE, REALIZABILE DE CĂTRE PROPRIETARI

DENUMIRE	CATEGORIA DE INTERES
1 zone de comerț, alimentație, adecvate zonei, la scară mică	națională, regională, locală

3.4.3. REZERVAȚIA NATURALĂ LACUL SFÂNTA ANA – TINOVUL MOHOȘ – TRUP 3 – CAPELA SFÂNTA ANA

3.4.3.1. ASIGURAREA ACCESELOR, ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Se prevede delimitarea terenurilor ce vor fi cedate pentru domeniu public și va fi folosit pentru circulație. În faza de proiectare se va urmări realizarea unui proiect ce va coordona amenajarea drumurilor de circulație, a intersecțiilor, a semnalizării și marcajelor pe baza normativelor și standardelor în vigoare. Caracteristicile tehnice ale semnalizării rutiere vor fi realizate și amplasate conform standardelor. Suprafețele propuse spre cedare pentru drum local vor fi tratate și pe nivel cadastral, prin subparcelare și reparcelare. Circulația pietonală se va organiza pe trasee turistice pietonale, cu secțiunea de minim 3 m. La dimensionarea căilor de acces pentru autospeciale, se vor avea în vedere prevederile Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane aprobate prin Ordinul ministerului transporturilor nr. 49/1998. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acestora la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, în condițiile reglementate de Anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 1996, colaborate cu prevederile art. 78, alin. (3) din Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu O.M.A.I. nr. 163/2007

3.4.3.2. FUNCȚIUNI PROPUSE LA NIVEL DE UTR

IstM-TRUP 3 - Instituții și servicii turistice în preajma locurilor memoriale – Capela Sfânta Ana
 CURȚI ȘI CONSTRUCȚII

3.4.3.3. REȚELE EDILITARE

Rețea de apă:
 Nu este cazul.

Rețea de canalizare:
 Se vor amplasa toalete ecologice în funcție de necesități.

Rețea energie electrică:
 Este permisă montarea panoului fotovoltaic în zonă ascunsă, în imediata vecinătate a capelei, în spatele ei, la nord, nord-vest de ea.

3.4.3.4. INVESTIȚII TURISTICE

Se propune întreținerea construcțiilor existente.
 Se propune echiparea terenului cu infrastructură de vizitare turistică (panouri de informare, indicatoare de orientare, bănci de șezut, etc.)
 Se propune amenajarea unor scene în aer liber

3.4.3.5. ASPECTE DIN PUNCT DE VEDERE AL PROTECȚIEI MEDIULUI

- Suprafețele de terenuri se află în Rezervația Naturală de interes național, în aceeași timp și pe arie protejată Natura 2000. Orice lucrare de construire va fi concepută conform planului de management a ariei protejate în vigoare, se va supune procedurii de avizare la APM și se va obține acord de la custodele ariei protejate ANANP.

3.4.3.6. LUCRĂRI DE CADASTRU

Se va reactualiza cărțile funciare ale parcelelor aferente trupului prin subparcelare, reparcelare, schimbarea clasificării față de intravilan, schimbarea categoriei de folosință etc.

Suprafețele de terenuri aflate în proprietatea Composesoratului Lăzărești/Asociația Pro Szent Anna vor fi cedate către Parohia romano-Catolică Lăzărești

3.4.3.7. SARCINI

Sarcinile aferente trupului vor fi îndeplinite de către Consiliul Județean Harghita, Comuna Cozmeni, Parohia Romano-Catolică Lăzărești, Composesoratul Lăzărești, Asociația Pro Szent Anna

3.3.7.2. LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ

	DENUMIRE	CATEGORIA DE INTERES	SUPRAFAȚA / LUNGIMEA
1	întreținere, dezvoltare stradă acces	locală, regională, națională	
2	trasee turistice, piste bicicliști etc, accese la obiectiv, legătura cu obiectivele turistice și localitățile din zonă	locală, regională, națională	
3	infrastructură turistică primară: indicatoare, mobilier urban etc.	locală, regională, națională	

3.3.7.3. LISTA OBIECTIVELOR, REALIZABILE DE CĂTRE PROPRIETARI

	DENUMIRE	CATEGORIA DE INTERES	
1	întreținerea capelei	locală, regională,	
2	zone de loisir, infrastructură de vizitare în interiorul incintei	locală, regională,	

3.5. PASUL NYERGES

3.5.1. ASIGURAREA ACESELOR, ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Se prevede delimitarea terenurilor ce vor fi cedate pentru domeniu public și va fi folosit pentru circulație. În faza de proiectare se va urmări realizarea unui proiect ce va coordona amenajarea drumurilor de circulație, a intersecțiilor, a semnalizării și marcărilor pe baza normativelor și standardelor în vigoare. Caracteristicile tehnice ale semnalizării rutiere vor fi realizate și amplasate conform standardelor.

Se vor amenaja parcări publice pe suprafețele destinate pentru această funcțiune

Se va institui semnalizare pentru reducerea vitezei pe porțiunea afectată de acces trup a drumului național DN 11B

Se va amenaja trecere de pietoni pe DN 11B

La dimensionarea căilor de acces pentru autospeciale, se vor avea în vedere prevederile Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane aprobate prin Ordinul ministerului transporturilor nr. 49/1998.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acestora la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, în condițiile reglementate de Anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 1996, colaborate cu prevederile art. 78, alin. (3) din Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu O.M.A.I. nr. 163/2007

3.5.2. FUNCȚIUNI PROPUSE LA NIVEL DE UTR

Ist_{M-PNY} - Instituții și servicii turistice în preajma locurilor memoriale – Pasul Nyerges

iv_M – Infrastructură de vizitare în preajma locurilor memoriale

Pd_P – Pădure parc

CURȚI ȘI CONSTRUCȚII
CURȚI ȘI CONSTRUCȚII
PĂDURE

3.5.3. REȚELE EDILITARE

Rețea de apă:

În perspectiva reabilitării și dezvoltării infrastructurii turistice de vizitare alimentarea cu apă potabilă în zona studiată se poate realiza prin pompare, de la un puț subteran de apă. Conducta de alimentare cu apă pentru infrastructura turistică de vizitare din zona studiată se va executa din PEHD cu Dext32mm și Pn10bar și se va monta subteran la adâncimea medie de H=1,3m.

Rețea de canalizare:

Apele menajere provenite de la grupurile sanitare aferente obiectivelor turistice de vizitare se vor colecta într-un bazin vidanjabil subteran, ermetic, de unde, periodic, se vor transporta la stația de epurare a localității. Bazinul vidanjabil se montează subteran, într-o zonă pietonală (verde) și va avea un volum util de V=10mc. Canalele colectoare se execută din PVCKG160mm și vor avea o pantă medie de 0,008 spre bazinul vidanjabil. În funcție de lungimea acestora, în aliniament, schimbări de direcție sau ramificații se prevăd cămine de vizitare.

Rețea energie electrică:

În zona studiată trece linia electrică subterană LES 20kV Sânsimion – Derivația Plăieșii-Casin, cu PTAB 5 Cozmeni (250kVA), postul de transformare fiind amplasat la nord-vest de DN11B, în dreptul pensiunii, pe partea opusă Monumentul Eroilor Secui Pașoptiști din Pasul Nyerges. Alimentarea unor noi consumatori poate fi realizată fie prin intermediul unui racord de JT (0,4kV) din PTAB 5 Cozmeni, acești consumatori mici nu necesită un post de transformare nou. Dezvoltările rețelei electrice se vor realiza prin cabluri subterane.

Gospodărire comunală

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face individual, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic de către o firmă specializată, pe bază de contract și transportate la locul de depozitare a deșeurilor cel mai apropiat din zonă.

3.5.4. INVESTIȚII TURISTICE

Se propune reabilitarea construcțiilor existente, reabilitarea monumentului istoric și amenajările lui înconjurătoare
Se propune devoltarea destinației cu facilități pentru activități de comemorare
Se propune echiparea terenului cu infrastructură de vizitare turistică (panouri de informare, indicatoare de orientare, bănci de șezut, etc.)

3.5.5. ASPECTE DIN PUNCT DE VEDERE AL PROTECȚIEI MEDIULUI

- Nu este cazul.

3.5.6. LUCRĂRI DE CADASTRU

Se va reactualiza cărțile funciare ale parcelelor aferente trupului prin subparcelare, reparcelare, schimbarea clasificării față de intravilan, etc. în funcție de necesități

În funcție de viitorul consens privind proprietatea terenurilor, acesta se va stabili și pe nivel de carte funciară (dobândirea dreptului de proprietate prin vânzare-cumpărare / drept de suprafață etc.)

Se va clarifica situația parcelelor cu categorie de folosință Neproductiv aflat în fond forestier CF 50130, CF 50131, și posibilitățile introducerii lor în intravilan.

3.5.7. SARCINI

Toate sarcinile enumerate vor fi îndeplinite de către Statul Român, alte state care au soldați, cetățeni căzuți în luptele desfășurate la Pasul Nyerges, și sunt, pot fi implicați în activități comemorative, Primăria Comunei Cozmeni și Composesoratul Cozmeni, proprietarii și operatorii terenurilor.

3.5.7.1. LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ

	DENUMIRE	CATEGORIA DE INTERES	SUPRAFAȚA / LUNGIMEA
1	străzi locale, parcări	regională, locală	200 m
2	drum național	națională, regională, locală	200 m
3	trasee turistice, piste bicicliști etc, accese la obiective comemorative, turistice, legătura cu obiectivele turistice și localitățile din zonă	internațională, națională, regională, locală	
4	rețea de alimentare cu apă	regională, locală	
5	rețea de canalizare	regională, locală	
6	rețea de alimentare cu energie electrică	regională, locală	
7	infrastructură turistică primară: indicatoare, mobilier urban, grupuri sanitare etc.	regională, locală	
8	întreținerea obiectivelor comemorative, dezvoltarea peisageră	internațională, națională, regională, locală	
9	centru de informare	națională, regională, locală	
10	activități cadastrale pentru delimitare zone, funcțiuni etc.	națională, regională, locală	

3.4.1.7.2. LISTA OBIECTIVELOR TURISTICE, REALIZABILE DE CĂTRE PROPRIETARI

	DENUMIRE	CATEGORIA DE INTERES	
1	comerț adecvat la scara și caracterul zonei	regională, locală	
2	activități cadastrale, legate de câte o parcelă, investiție	internațională, națională, regională, locală	

4. PLAN DE ACȚIUNE – STRATEGIE – COMUNA TUȘNAD

4.1 Baia Vrabia

4.1.1 ASIGURAREA ACCESELOR, ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Se prevede delimitarea terenurilor ce vor fi cedate pentru domeniu public și va fi folosit pentru circulație, pentru continuarea drumului local.

În faza de proiectare se va urmări realizarea unui proiect ce va coordona amenajarea drumurilor de circulație, a intersecțiilor, a semnalizării și marcajelor pe baza normativelor și standardelor în vigoare. Caracteristicile tehnice ale semnalizării rutiere vor fi realizate și amplasate conform standardelor.

Se propune un drum cu circulație carosabilă în două sensuri, cu posibilitate de amplasare a parcărilor publice de-a lungul drumului în funcție de relief și mărimea suprafețelor. Secțiunea propusă maximă a drumului este de 15 m în funcție de suprafețele disponibile de-a lungul drumului existent.

Se vor amenaja parcări publice paralele și perpendiculare pe drumul propus local.

Suprafețele propuse spre cedare pentru drum local vor fi tratate și pe nivel cadastral, prin subparcelare și reparcelare.

Circulația pietonală se va organiza, cu secțiunea trotuarului variabilă după necesitate min. 1,0

La dimensionarea căilor de acces pentru autospeciale, se vor avea în vedere prevederile Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane aprobate prin Ordinul ministerului transporturilor nr. 49/1998.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acestora la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, în condițiile reglementate de Anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 1996, colaborate cu prevederile art. 78, alin. (3) din Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu O.M.A.I. nr. 163/2007

4.1.2 FUNCȚIUNI PROPUSE LA NIVEL DE UTR

Ist_{AT} – Instituții și servicii turistice – Agroturism

Dr – Drum public

CURȚI ȚI CONSTRUCȚII

DRUM

4.1.3 REȚELE EDILITARE

Rețea de apă:

Varianta A.: În perspectiva dezvoltării infrastructurii turistice de vizitare, pentru a facilita alimentarea cu apă potabilă a zonei studiate, rețeaua stradală de apă a localității se va extinde de-a lungul drumului de legătură, **cu cca. 400 m**, prin intermediul unei conducte din PEHD cu Dext 110mm și Pn10bar.

În punctul de racord la conducta stradală de apă se va amenaja un cămin de vizitare în care se va intercala un robinet de închidere tip fluture cu D=4" (100mm) pe extindere. La capătul extinderii se va prevedea un dop pt. eventuale extinderi ulterioare a conductei de apă.

În conformitate cu prevederile art. 9.2.7.3, litera b.) din Normativ NP133-2022, extinderea propusă va asigura atât debitul pentru alimentarea cu apă potabilă a zonei studiate, cât și debitul pentru stingerea incendiilor cu hidranți exteriori. În această accepțiune, în punctul de conectare al extinderii la rețeaua existentă se amplasează un hidrant exterior, iar pe rețeaua care se extinde se prevede un hidrant exterior în capătul rețelei. Branșamentul de alimentare cu apă pentru infrastructura turistică de vizitare din zona studiată se va executa din PEHD cu Dext32mm și Pn10bar și se va conecta la extinderea proiectată.

Contorizarea consumului de apă potabilă se va realiza înaintea tuturor punctelor de consum, prin intermediul unui apometru cu D=20mm (3/4"), montat în căminul de apometru. Căminul de apometru se va amplasa în incinta proprietății, la cca. 1m de la limita de proprietate și se confecționează din tuburi din beton sau materiale plastice cu diametrul interior Dint.=1,00m, adâncimea Hint.=1,50m și se acoperă cu capac vizitabil (rabatabil) având clasa de sarcină corespunzător locului de montaj.

Varianta B.: În funcție de soluția aleasă alimentarea cu apă potabilă a obiectivelor turistice se poate realiza de la un puț forat, echipat cu o electropompă submersibilă și vas de expansiune. Conducta de alimentare cu apă de la electropompa submersibilă se va executa din PEHD cu Dext32mm și Pn10bar.

Rețea de canalizare:

Apele menajere provenite de la grupurile sanitare aferente obiectivelor turistice de vizitare se vor colecta într-un bazin vidanjabil subteran, ermetic, de unde, periodic, se vor transporta la stația de epurare a localității. Bazinul vidanjabil se montează subteran, într-o zonă pietonală (verde) și va avea un volum util de $V=10\text{mc}$. Canalele colectoare se execută din PVCKG160mm și vor avea o pantă medie de 0,008 spre bazinul vidanjabil. În funcție de lungimea acestora, în aliniament, schimbări de direcție sau ramificații se prevăd cămine de vizitare.

Rețea energie electrică:

Zona este alimentată cu energie electrică prin intermediul unui LEA 0,4kV, aflat la marginea drumului comunal de acces spre zona studiată. Circuitul este alimentat din PT1 Vrabia (100kVA). Racordurile se vor realiza subteran.

Gospodărire comunală

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face individual, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic de către o firmă specializată, pe bază de contract și transportate la locul de depozitare a deșeurilor cel mai apropiat din zonă.

4.1.4 INVESTIȚII TURISTICE

Se propune reabilitarea construcțiilor existente.

Se propune echiparea terenului cu infrastructură de vizitare turistică (panouri de informare, indicatoare de orientare, bănci de șezut, etc.)

Se propune dezvoltarea zonei cu facilități pentru posibilitatea organizării taberelor de vară.

4.1.5 ASPECTE DIN PUNCT DE VEDERE AL PROTECȚIEI MEDIULUI

- terenul se află în ariile protejate Natura 2000 ROSCI 0007 Bazinul Ciucului de Jos și ROSPA 0024 Depresiunea și Munții Ciucului. În procedura de avizare ale lucrărilor de construire, reconstruire etc. se va avea în vedere planul de management în vigoare ale acestor arii, se va obține acord de la APM și de la custodele ariilor ANANP.

4.1.6 LUCRĂRI DE CADASTRU

Se va reactualiza cărțile funciare ale parcelelor aferente trupului prin subparcelare, reparcelare, schimbarea clasificării față de intravilan, schimbarea categoriei de folosință etc.

4.1.7 SARCINI

Toate sarcinile enumerate vor fi îndeplinite de către Primăria Comunei Tușnad, proprietarul actual al terenurilor sau a proprietarului, operatorului viitor

4.1.7.1. LISTAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ

	DENUMIRE	CATEGORIA DE INTERES	SUPRAFAȚA / LUNGIMEA
1	stradă locală cu profil 7 m -13 m	locală, regională	cca. 150m
2	rețea de alimentare cu apă	locală, regională	450m
3	rețea de canalizare	locală, regională	50 ml, în incintă
4	rețea de alimentare cu energie electrică	locală, regională	450m
5	trasee turistice, piste bicicliști etc, accese la obiectiv, legătura cu obiectivele turistice și localitățile din zonă	locală, regională	
6	infrastructură turistică primară: indicatoare, mobilier urban, grupuri sanitare etc.	locală, regională	
7	Reabilitare baie tradițională	locală, regional	
8	Servicii turistice adecvate băii tradiționale	locală, regional	
9	activități cadastrale pentru delimitare zone, funcțiuni etc.	locală, regională	

4.1.7.2. LISTA OBIECTIVELOR TURISTICE, REALIZABILE DE CĂTRE PROPRIETAR

	DENUMIRE	CATEGORIA DE INTERES	
1	activități cadastrale legate de câte o parcelă, investiție	local, regional	

4.2 Zona Heleșteie

4.2.1 ASIGURAREA ACCESELOR, ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

Se prevede delimitarea terenurilor ce vor fi cedate pentru domeniu public și va fi folosit pentru circulație, pentru continuarea drumului local.

În faza de proiectare se va urmări realizarea unui proiect ce va coordona amenajarea drumurilor de circulație, a intersecțiilor, a semnalizării și marcajelor pe baza normativelor și standardelor în vigoare. Caracteristicile tehnice ale semnalizării rutiere vor fi realizate și amplasate conform standardelor.

Se propune un drum cu circulație carosabilă în două sensuri. Secțiunea propusă minimă a drumului este de 7.5 m în funcție de suprafețele disponibile de-a lungul drumului existent.

Se vor amenaja parcuri publice în zona de acces în incintă.

Suprafețele propuse spre cedare pentru drum local vor fi tratate și pe nivel cadastral, prin subparcelare și reparcelare.

Circulația pietonală se va organiza, cu secțiunea trotuarului variabilă după necesitate min. 1,0 m, sau pe trasee turistice, sau pe partea carosabilă a drumurilor cu limitarea vitezei.

La dimensionarea căilor de acces pentru autospeciale, se vor avea în vedere prevederile Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane aprobate prin Ordinul ministerului transporturilor nr. 49/1998. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acestora la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, în condițiile reglementate de Anexa nr. 4 din Regulamentul general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 1996, colaburate cu prevederile art. 78, alin. (3) din Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu O.M.A.I. nr. 163/2007

4.2.2 FUNCȚIUNI PROPUSE LA NIVEL DE UTR

V_{AP-i} – Zonă verde a ariilor protejate în intravilan

Ist_{AT} – Instituții și servicii turistice – Agroturism

APE STĂTĂTOARE

CURȚI ȘI CONSTRUCȚII

4.2.3 REȚELE EDILITARE

Rețea de apă:

În perspectiva dezvoltării infrastructurii turistice de vizitare, pentru a facilita alimentarea cu apă potabilă a zonei studiate, rețeaua stradală de apă a localității se va extinde de-a lungul drumului de legătură cu cca. 250 m, prin intermediul unei conducte din PEHD cu Dext 110mm și Pn10bar. În punctul de racord la conducta stradală de apă se va amenaja un cămin de vizitare în care se va intercala un robinet de închidere tip fluture cu D=4" (100mm) pe extindere. La capătul extinderii se va prevedea un dop pt. eventuale extinderi ulterioare a conductei de apă. În conformitate cu prevederile art. 9.2.7.3, litera b.) din Normativ NP133-2022, extinderea propusă va asigura atât debitul pentru alimentarea cu apă potabilă a zonei studiate, cât și debitul pentru stingerea incendiilor cu hidranți exteriori. În punctul de conectare al extinderii la rețeaua existentă se amplasează un hidrant exterior, iar pe rețeaua care se extinde, se prevede, un hidrant exterior în capătul rețelei. Branșamentul de alimentare cu apă pentru infrastructura turistică de vizitare din zona studiată se va executa din PEHD cu Dext32mm și Pn10bar și se va conecta la extinderea proiectată. Contorizarea consumului de apă potabilă se va realiza înaintea tuturor punctelor de consum, prin intermediul unui apometru cu D=20mm (3/4"), montat în căminul de apometru. Căminul de apometru se va amplasa în incinta proprietății, la cca. 1m de la limita de proprietate și se confecționează din tuburi din beton sau materiale plastice cu diametrul interior Dint.=1,00m, adâncimea Hint.=1,50m și se acoperă cu capac vizitabil (rabatabil) având clasa de sarcină corespunzător locului de montaj.

Rețea de canalizare:

Apele menajere provenite de la grupurile sanitare aferente obiectivelor turistice de vizitare se vor colecta într-un bazin vidanjabil subteran, ermetic, de unde, periodic, se vor transporta la stația de epurare a localității. Bazinul vidanjabil se montează subteran, într-o zonă pietonală (verde) și va avea un volum util de V=10mc. Canalele colectoare se execută din PVCKG160mm și vor avea o pantă medie de 0,008 spre bazinul vidanjabil. În funcție de lungimea acestora, în aliniament, schimbări de direcție sau ramificații se prevăd cămine de vizitare.

Rețea energie electrică:

Zona se află în imediata vecinătate a fostei cooperative agricole, care a păstrat până în prezent funcțiunea de diferite servicii agricole și altele. În incinta ei există transformator, alimentat de la rețeaua 20kV paralelă cu DN12. Zona heleșteu, cu consum redus de energie electrică, se va racorda la acest transformator. Accesul la heleșteu se face din trei direcții: la vest de pe drumul local 136, subtraversând linia 20kV, la sud-est de la DN12, unde la drumul național se traversează liniile 20kV, cât și prin curtea incintei agricole învecinate. În cazul în care se impun restricții de acces din cauza rețelei aeriene de 20kV se vor păstra numai acele accese care sunt lipsite de restricții. Zona de siguranță și protecție a rețelelor 20kV nu se suprapune cu terenul heleșteu.

Gospodărire comunală

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face individual, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic de către o firmă specializată, pe bază de contract și transportate la locul de depozitare a deșeurilor cel mai apropiat din zonă.

4.2.4 INVESTIȚII TURISTICE

Se propune realizarea construcțiilor aferente funcțiunii de heleșteu (parcare, zonă de acces, clădire de servire, grupuri sanitare, etc.)

Se propune echiparea terenului cu infrastructură de vizitare turistică (panouri de informare, indicatoare de orientare, bănci de șezut, etc.)

Se propune realizarea pontontoanelor și suprafețelor pentru pescuit.

4.2.5 ASPECTE DIN PUNCT DE VEDERE AL PROTECȚIEI MEDIULUI

- terenul se află în ariile protejate Natura 2000 ROSCI 0007 Bazinul Ciucului de Jos și ROSPA 0024 Depresiunea și Munții Ciucului. În procedura de avizare ale lucrărilor de construire, reconstruire etc. se va avea în vedere planul de management în vigoare ale acestor arii, se va obține acord de la APM și de la custodele ariilor ANANP.

4.2.6 LUCRĂRI DE CADASTRU

Se va reactualiza cărțile funciare ale parcelelor aferente trupului prin subparcelare, reparcelare, schimbarea clasificării față de intravilan, schimbarea categoriei de folosință etc.

4.2.7 SARCINI

Toate sarcinile enumerate vor fi îndeplinite de către Primăria Comunei Tușnad, proprietarul actual al terenurilor sau a proprietarului, operatorului viitor.

4.2.7.1. LISTAREA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ

	DENUMIRE	CATEGORIA DE INTERES	SUPRAFAȚA / LUNGIMEA
1	stradă locală cu profil 4 m -6 m	locală, regională	cca. 150m
2	rețea de alimentare cu apă	locală, regională	
3	rețea de canalizare	locală, regională	
4	rețea de alimentare cu energie electrică	locală, regională	
5	trasee turistice, piste bicicliști etc, accese la obiectiv, legătura cu obiectivele turistice și localitățile din zonă	locală, regională	
6	infrastructură turistică primară: indicatoare, mobilier urban, grupuri sanitare etc.	locală, regională	
7	activități cadastrale pentru delimitare zone, funcțiuni etc.	locală, regională	

4.2.7.2. LISTA OBIECTIVELOR TURISTICE, REALIZABILE DE CĂTRE PROPRIETAR

	DENUMIRE	CATEGORIA DE INTERES	
1	Dezvoltarea heleșteelor, serviciilor aferente	local, regional	
2	activități cadastrale legate de câte o parcelă, investiție	local, regional	

i. BILANT TERITORIAL, PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI – POT, COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI - CUT

BILANT TERITORIAL - SITUATIE PROPUSA - Baia Sószerk									
UTR propus	NR. CADASTRAL	Categorie de folosinta	Categorie urb. propusa	Statut juridic	SUPRAFAȚĂ (m ²)	POT Propus %	POT Propus pe zone amenajate %	CUT Propus	Regim de inaltime
Dr									
	CF 50100	Drum	Intravilan	PUBLIC	1506.35	5	80	0.05	P
	CF 50158	Drum	Intravilan	PUBLIC	16.27	5	80	0.05	P
	CF 50527	Drum	Extravilan	PUBLIC	423.55	5	80	0.05	P
	CF 50527	Drum	Intravilan	PUBLIC	107.29	5	80	0.05	P
	CF 50527	Drum	Intravilan	PUBLIC	722.54	5	80	0.05	P
	CF 53525	Drum	Intravilan	PUBLIC	285.28	5	80	0.05	P
	CF 53526	Drum	Intravilan	PRIVAT	377.73	5	80	0.05	P
	CF 53545	Drum	Intravilan	PUBLIC	1052.36	5	80	0.05	P
	fără acte	Drum	Intravilan	PUBLIC	171.35	5	80	0.05	P
					4,662.72 m ²				
IstAT									
	804/3/3	Institutii si serv. turistice	Intravilan	PRIVAT	2444.12	20	15	0.2	P+M
	CF 50100	Institutii si serv. turistice	Intravilan	PRIVAT	3092.98	20	15	0.2	P+M
	CF 50158	Institutii si serv. turistice	Intravilan	PRIVAT	1783.69	20	15	0.2	P+M
	CF 50527	Institutii si serv. turistice	Intravilan	PRIVAT	863.87	20	15	0.2	P+M
	CF 53525	Institutii si serv. turistice	Intravilan	PRIVAT	1236.79	20	15	0.2	P+M
					9,421.45 m ²				
VAP-e									
	CF 50527	Zona verde - arie protejata	Extravilan	PRIVAT	21478.77	0	5	0.05	-
					21,478.77 m ²				
VAP-i									
	CF 50527	Institutii si serv. turistice	Intravilan	PRIVAT	18198.46	5	10	0.015	P
					18,198.46 m ²				
					53,761.40 m ²				

BILANT TERITORIAL PROPUS - Baia Nyir									
UTR propus	NR. CADASTRAL	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	Categorie urb. propusa	Statut juridic	SUPRAFAȚĂ (m ²)	POT Propus %	POT Propus pe zone amenajate %	CUT Propus	Regim de inaltime
IstAT									
	CF 50101	Institutii si serv. turistice	Intravilan	PRIVAT	5225.17	20	15	0.35	P+M
					5,225.17 m ²				
Vap-i									
	CF 50101	Institutii si serv. turistice	Intravilan	PRIVAT	1342.3	5	10	0.05	P
	CF 50101	Institutii si serv. turistice	Intravilan	PRIVAT	2645.51	5	10	0.05	P
					3,987.81 m ²				
Dr									
	CF 50101	Drum	Intravilan	PUBLIC	1687.37	5	85	0.05	P
					1,687.37 m ²				
	CF 50727	Drum	Intravilan	PUBLIC	1969.88	5	85	0.05	P
					1,969.88 m ²				
					12,870.23 m ²				

BILANT TERITORIAL PROPOSU - Pasul Nyerges								
UTR propus	Categorie urb. propusa	NR. CADASTRAL	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	SUPRAFAȚĂ (m2)	POT Propus %	POT Propus pe zone amenajate %	CUT Propus	Regim de inaltime
IstM - PNy								
	Extravilan	CF 50130	Inst. si serv. locuri memoriale	541.16	0	70	0	-
				541.16 m ²				
IvM								
	Extravilan	CF 50131	Instituti si serv. turistice	2267.39	15	70	0.15	P
				2,267.39 m ²				
PDp								
	Extravilan	CF 50448	Pădure	1920.35	5	20	0.05	P
	Extravilan	CF 50447	Pădure	242.48	5	20	0.05	P
	Extravilan	Fără acte	Drum forestier	151.18	5	20	0.05	P
				2,314.01 m ²				
				5,122.56 m ²				

BILANT TERITORIAL – Situatie propusa - Campul Capelei						
UTR propus	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	Categorie urb. propusa	NR. CADASTRAL	POT Propus %	CUT Propus	SUPRAFAȚĂ (m2)
IstM - CC						
	Drum	Intravilan	CF 52481	0	0	62.52
	Instituti si serv. turistice	Intravilan	CF 52481	10	0.1	732.63
						795.15 m ²

BILANT TERITORIAL - SITUATIE PROPUSA - R.N. Lacul Sfanta Ana-Tinovul Mohos TRUP 1 – Zona de acces												
UTR propus	NR. CAD.	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	Categorie urb. propusă	Statut juridic	SUPRAFAȚĂ (m2)	POT Propus %	POT Suprafete amenajate pentru zone de campare %	POT Suprafete amenajate pentru alei si circulatii, parcuri inierbate %	POT Suprafete amenajate zone de agrement %	Suprafată minimă zonă verde naturală %	CUT Propus	Regim de inaltime
Dr												
	CF 50809	Drum	Intravilan	PRIVAT	2488.87	5	0	70	0	20	0.05	P
					2,488.87 m ²							
	Fără acte DJ 113A	Drum	Intravilan	PUBLIC	6857.47	0	90			10	0	0
					6,857.47 m ²							
ED												
	CF 50118	Zona aferenta constr. edilitare	Intravilan	PRIVAT	573.34	40	0	20	20	40	0.04	P
					573.34 m ²							
Ist RN-Trup1												
	CF 50118	Drum	Intravilan	PRIVAT	2707.87	10	30	25	15	20	0.05	P
	CF 50118	Instituti si serv. turistice	Intravilan	PRIVAT	949.57	10	30	25	15	20	0.2	D+P+1 / P+1+M
	CF 50118	Instituti si serv. turistice	Intravilan	PRIVAT	3552.21	10	30	25	15	20	0.2	D+P+1 / P+1+M

	CF 50118	Institutii si serv. turistice	Intravilan	PRIVAT	11745.6	10	30	25	15	20	0.2	D+P+1 / P+1+M
					18,955.25 m ²							
	CF 52530	Institutii si serv. turistice	Intravilan	PRIVAT	1501.41	10	30	25	15	20	0.2	D+P+1 / P+1+M
	CF 52530	Institutii si serv. turistice	Intravilan	PRIVAT	1999.77	10	30	25	15	20	0.2	D+P+1 / P+1+M
	CF 52530	Institutii si serv. turistice	Intravilan	PRIVAT	3236.89	10	30	25	15	20	0.2	D+P+1 / P+1+M
	CF 52530	Institutii si serv. turistice	Intravilan	PRIVAT	6396.49	10	30	25	15	20	0.2	D+P+1 / P+1+M
	CF 52530	Institutii si serv. turistice	Intravilan	PRIVAT	15161.34	10	30	25	15	20	0.2	D+P+1 / P+1+M
					28,295.90 m ²							
					57,170.83 m ²							

BILANT TERITORIAL- SITUATIE PROPUSA - R.N. Lacul Sfanta Ana - Tinovul Mohos - Trup 2 – Lacul Sf. Ana										
UTR prop.	NR. CAD.	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	Categorie urb. propusa	Statut juridic	SUPRAFAȚĂ (m2)	POT Propus %	POT Propus pe zone amenajate %	CUT Propus	Regim de inaltime	
Dr										
	Fără acte	Drum	Extravilan	PUBLIC	1885.49	0	80	0	0	
					1,885.49 m ²					
Ist RN-Trup2										
	CF 50792	Institutii si serv. turistice	Intravilan	PRIVAT	9891.31	10	15	0.15	P+M	
					9,891.31 m ²					
PDp										
	CF 50299	Pădure	Extravilan	PRIVAT	891.55	5	20	0.05	P	
	CF 50299	Pădure	Extravilan	PRIVAT	926.45	5	20	0.05	P	
					1,818.00 m ²					
					13,594.80 m ²					

BILANT TERITORIAL- SITUATIE PROPUSA - R.N. Lacul Sfanta Ana - Tinovul Mohos - Trup 3 – Capela Sf. Ana										
UTR propus	NR. CAD.	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	Categorie urb. propusa	Statut juridic	SUPRAFAȚĂ (m2)	POT Propus %	POT Propus pe zone amenajate %	CUT Propus	Regim de inaltime	
IstM - TRUP 3										
	CF 50704	Inst. si serv. locuri memoriale	Intravilan	PRIVAT	200.01	30	15	0.33	P+M	
	CF 50791	Inst. si serv. locuri memoriale	Intravilan	PRIVAT	1000.5	5	25	0.05	P	
					1,200.51 m ²					

BILANT TERITORIAL - SITUATE PROPUSA - Baia Vrabia										
UTR propus	NR. CADASTRAL	Categorie urb. propusă	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	Statut juridic	SUPRAFAȚĂ (m2)	POT Propus %	POT Propus Suprafete amenajate %	CUT Propus	Regim de inaltime	
IstAT										
	CF 50112	Intravilan	Institutii si serv. turistice	PRIVAT	2000.63	20	-	0.35	D+P+M	
					2,000.63 m ²					
Dr										
	CF 50350	Intravilan	Drum	PUBLIC	2013.4	0	100	0	0	
					2,013.40 m ²					
					4,014.03 m ²					

BILANT TERITORIAL - SITUATIE PROPUSA - Zona Helesteie									
UTR Propus	NR. CAD.	Categorie urb.	Categorie de folosinta propusa	Statut juridic Propus	SUPRAFATA (m2)	POT Propus %	POT Propus - Zone amenajate %	CUT Propus	REGIM DE INALTIME
IstAT									
	CF 50770	Intravilan	Institutii si serv. turistice	PRIVAT	4856.25	20	-	0.35	D+P+M
					4,856.25 m ²				
Vap-i									
	CF 50770	Intravilan	Ape stătătoare	PRIVAT	7276.33	5	10	0.05	P
	CF 50770	Intravilan	Ape stătătoare	PRIVAT	1813.16	5	10	0.05	P
	CF 50770	Intravilan	Ape stătătoare	PRIVAT	564.37	5	10	0.05	P
	CF 50770	Intravilan	Institutii si serv. turistice	PRIVAT	5966.48	5	10	0.05	P
	CF 50770	Intravilan	Institutii si serv. turistice	PRIVAT	623.94	5	10	0.05	P
					16,244.28 m ²				
					21,100.53 m ²				

Întocmit,
arh. KORODI Szabolcs
arh. BIRÓ Katalin



