

STUDIU DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII BĂILE HOMOROD

MEMORIU TEHNIC

Capitolul I - DATE GENERALE

I.01 - Obiectul proiectului

- beneficiar: Asociația de Dezvoltare Intercomunitară Munții Harghita - Hargita Hegység Közösségi Fejlesztési Társulás, jud. Harghita, Municipiul Miercurea Ciuc, Piața Libertății. nr.5
- amplasament (adresa): județul Harghita, Orașul Vlăhița, Comuna Căpâlnița, Băile Homorod
- proiectant general și arhitectură:
SC 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
- număr proiect: nr.382 / 2015
- faza de proiectare: studiu de dezvoltare

Obiective care fac parte din studiul de dezvoltare a localității Băile Harghita

a. se studiază o suprafață extinsă de peste 120 hectare, zonele centrale și periferice ale stațiunii aflate în intravilan, și zonele extravilane adiacente - din punct de vedere urbanistic,

b. vile și mijloace fixe, în proprietatea Județului Harghita:

- nr. 4 (V-4),



- nr. 6 (V-6),



- nr. 10 (V-10),



- nr. 15 (V-15),



- nr. 16 (V-16),



- nr. 18 (V-18),



- nr. 20 (V-20),



- nr. 23 (cantina) (V-23),



- nr. 24 (V-24)



- nr. 25 (V-25),



- nr. 29 (V-29),



- nr. 32 (V-32),



- nr. 36 (V-36),



c. mijloacele fixe și codul lor din proiect, în proprietatea Județului Harghita:

- magazie de echipamente (M-1),



- garaj auto (M-2),



- poarta clădire (M-3),



- grajd (M-4),



- magazia alimente, materiale (M-5),



- cantina sezoniară vila 23/a (clubul) (M-6),



- locuința îngrijitorului de animale (M-7),



- coteț pentru porci (M-8),



- depozit carburanți noi (M-9), ?



- depozit carburanți vechi (M-10), ?



- casa de rezervoare captare 54mc (M-11),



- aducția apă veche (M-12),

(conductă în sol)

- grup sanitar la cantină (M-13),



- grup sanitar la cantină (M-14),



- teren de sport handbal (M-15),



- teren de sport baschet (M-16),



- pod de beton armat (M-17),



- pod din beton armat spre vila 4, 5 (M-18),



- pod de beton armat spre vila 41, 40 (M-19),



- rampă de reparare autovehicule - beton (M-20),



- rezervor de apă 2x50mc (M-21),



- baraj conductă apă stația de clorurare (M-22),



- canale menajere decantor beton (M-23),



d. alte clădiri și dotări cu destinație turistic,

e. alte rețele existente (electrice, racorduri de diferite tipuri, etc.),

e. terenurile aferente vilelor, mijloacelor fixe,

f. drumuri de acces, trotuare, alei etc.

Obiective strategice - ținte ale acestui studiu de dezvoltare

Se va contura conceptul pentru revigorarea, realizarea unei tabare pentru copii și tineret cu încadrarea turistică de o stea. Acesta se va baza pe imobilele existente și aflate în proprietatea Județului Harghita.

Se vor stabili direcțiile de dezvoltare a destinațiilor de turism din Băile Homorod. Se propun destinații turistice noi, complementare, se definesc direcțiile de dezvoltare ale celor existente.

Se vor defini zone urbane specifice, cu deosebită atenție pe cele de servicii și turism.

Se vor face propuneri concrete pentru valorificarea vilelor și mijloacelor fixe aflate în proprietatea Județului Harghita. Se vor defini acele obiecte care nu mai pot fi introduse în circuitul turistic pentru tabere, și nu pot fi valorificate nici în alt mod.

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE, A STĂRII ACTUALE

URBANISM

Istoricul stațiunii Băile Homorod

Formarea și funcționarea stațiunii balneare - sfârșitul sec. XX - cca. 1950

Stațiunea Băile Homorod se situează la o distanță de cca. 18km de Odorheiu Secuiesc și 5 km de Vlăhița, dealungul văii pârâului Homorodul Mare. Localitatea este străbătută în zona de nord, pe direcția V-E de drumul național DN13A (Odorheiu Secuiesc – Miercurea Ciuc), iar pe direcția N-S de drumul județean DJ 131A. Aceste căi de comunicații urmează văile și pârâurile dealungul cărora s-a format Băile Homorod. Localitatea este așezată aproape exclusiv în vale, cu păduri și vegetație densă pe versanți, ruptă într-o oarecare măsură de platoul existent care îl înconjoară.

Stațiunea balneară se bazează pe existența izvoarelor minerale. De la sfârșitul secolului XIX. și începutul secolului XX. s-au amenajat izvoarele, s-a construit o baie, s-au ridicat clădiri și pavilioane pentru servicii, și un număr însemnat de vile, cca. 30-40, cu o compoziție arhitecturală specifică acelor ani. Turismul din Băile Homorod funcționa preponderent pe timp de vară. Era o stațiune destinată în primul rând pentru păturile sociale înstărite. Ca și nivel de dotare și amenajare nu s-a ajuns la o calitate a turismului comparabil cu Borsec sau Băile Tușnad, dar putem afirma că se situa imediat după acestea. Specificul turismului din stațiunile balneare din acele vremuri era că familiile înstărite au închiriat pentru mai multe săptămâni, sau chiar toată vară o vilă în care se cazau cu personalul propriu, și își duceau viața obișnuită din mediul urban în care locuiau. Un alt segment turistic era lumea mai puțin înstărită a funcționarilor și altor pături cu venituri medii, care veneau la cure balneare pentru perioade mai scurte. Ei se cazau în condiții mai simple. Stațiunea, băile erau vizitate constant și de localnicii din jurul stațiunii. Era o obișnuință ca în cazul unor probleme de sănătate să se apeleze la băile tradiționale și să se facă cure cu apă minerală. Curele cu apă minerală se bazau pe mai multe izvoare existente (în prezent 5), cu specific diferit, recomandate pentru diverse afecțiuni. Unele ape minerale se consumă în mod constat, ca și în zilele noastre.

Funcționarea unei stațiuni balneare presupunea prezența unui medic, și a mai multor cadre medicale care pe lângă recomandările medicilor proprii ale turiștilor, făceau consultări medicale specifice și prescriau tratamentele specifice. Din păcate nu avem date concrete în acest sens referitoare la Băile Homorod, presupunerile sunt pe baza unor analogii. Băile în apă minerală se făceau în cadrul clădirii amenajate în acest sens, în căzi, unde apa minerală se încălzea prin turnarea unui strat de apă caldă în partea de jos a căzii în momentul în care turistul/pacientul începea baia. Acest procedeu menținea capacitatea de cură balneară a apei minerale, cea ce ar fi dipărut prin încălzirea directă a ei. Clădirea dușului de astăzi, care figurează sub denumirea de vila 37, și se află în proprietatea/administrarea Direcției pentru Tineret și Sport din Județul Harghita, este denumită dintr-o asfel de baie.

Vilele de cazare se ridicau în vale și pe versanții văii, cu o dispunere liberă pe teren, cu orientarea lor către priveliștea cea mai liberă și cu un procent de ocupare a terenului scăzut. Acest mod de dispunere răsfirată este specifică stațiunilor montane. Serviciile de bază (băi, restaurant, salon, pavilion pentru muzică, teren de tenis, popice) s-au amplasat către centru, care se află la intersecția văilor, în apropiere de drumul național. În această zonă se amenajau și alei pentru turiști, unde "lumea bună" își etala vestimentația, aici se făceau contactele sociale din timpul zilei.

În tot acest timp locuințele private, gospodăriile țărănești erau prezente la periferiile din Băile Homorod, dar și în interiorul zonei de stațiune, răsfirate între vile și alte dotări turistice.

Naționalizarea

În jurul anului 1951 toate clădirile cu destinație turistică au fost naționalizate.

Tabăra pentru copii

Bazat pe fondul construit și terenurile naționalizate la începutul anilor 1960 s-a înființat tabăra pentru copii de la Băile Homorod. În această perioadă s-au construit și amenajat cantina, clubul de alături, „casa de cultură”, terenuri de sport, clădirea poartă, garajul, incinta gospodărească și altele. Capacitatea maximă a taberei pentru copii o estimăm la 250-300 persoane, în condiții normale, dar se povestește că în unele perioade numărul copiilor cazați a fost mult peste acest număr. Prin anii 1970 s-au construit Complexul (motelul) Homorod, s-a amenajat barajul de lângă. Tot în această perioadă s-a realizat captarea de apă potabilă pe pârâul Homorod, stația de tratare/clorurare a apei, rezervorul de 2x50mc amplasat la deal și rețeaua de distribuție apă potabilă. S-au efectuat unele modificări la vile, construind grupuri sanitare comune în clădiri sau în afara acestora.

Vilele și clădirile nu au suferit modificări semnificative. Ele au fost preluate cu compoziția arhitecturală și planimetria originală. În cazul unor reparații mai ample s-au făcut simplificări la detaliile de arhitectură, unele clădiri pierd în această perioadă din valoarea lor arhitecturală.

În centru, la zone de sosire s-a amenajat o piață amplă, plană, betonată/asfaltată, care dădea loc ceremoniilor specifice taberelor de pionieri: ridicarea drapelului, careu, dar și loc pentru activități în grup și sportive.

Tabere de copii și studențești după 1990

După 1990 tabăra pentru copii își desfășura activitatea cu capacități mai reduse până la începerea restituirii proprietăților. Punerea în posesie vechilor proprietari s-a făcut pe baza cererilor de restituire ale persoanelor fizice și juridice și al autorităților locale. Activitatea de întreținere a fondului construit era minimă, el degradându-se semnificativ, iar după încetarea de funcționare a taberei școlare, a dus la distrugerea ei aproape completă. În momentul de față nici o clădire aparținând Consiliului Județean Harghita sau Direcției pt. Tineret și Sport din Județul Harghita nu este în funcțiune, doar vila nr. 6 ar putea fi funcțională după unele reparații curente.

Un eveniment important pe paleta turistică a stațiunii Băile Homorod reprezintă taberele, festivalurile studențești din anii 1992-1995, organizate sub denumirea "Erdélyi Magyar Diáktalálkozó" de către Uniunea Studenților Maghiari din Cluj și alți parteneri din centrele studențești importante din țară. Acest eveniment a adunat pentru câte o săptămână, timp de 4 ani mii de studenți. Evenimentul era unic la nivel regional și național.

Dezvoltări din inițiativă privată, după 2000

În jurul anului 2000 s-au început dezvoltările la Băile Homorod din inițiativă privată. Ele s-au concentrat în mare parte în zona nord-estică. Din inițiativa domnului Benedek Lukács s-a realizat complexul Lobogó compus din vile, restaurant, wellness, pârtie de schi, teren de sport, piscină în aer liber. În zona de nord-vest a stațiunii s-a amenajat un teren de echitație, cu grajduri pentru cai. În zona vestică, pe platou s-a realizat pensiunea Sopárkút, cu specific de ecitație, în proprietatea domnului Szócs Elek. La sud de tabăra pentru copii s-au construit un număr însemnat de vile, case de vacanță, majoritatea pentru folosință personală. Zone cu asemenea funcțiuni sunt și în partea nordică și nord-estică.

Amenajări în cadrul proiectului "Drumul apelor minerale"

În jurul anului 2010 s-a realizat în cadrul programului „Drumul apelor minerale” amenajarea pietonalului dintre zona Lobogó și intrarea în tabăra pentru copii. S-au construit și reconstruit pavilioane, baie tradițională în aer liber, alea pietonală, locuri de șezut și zone verzi.

Construcții recente

În jurul anului 2012 s-a construit un baraj nou pe pârâul Homorodul Mare, cu scopul realizării unei microhidrocentrale. Cu această ocazie s-a demolat „casa de cultură” și s-a creat o construcție de tip microindustrie, inproprie locului, în conflict urbanistic cu serviciile din jur.

Zona de locuit

Localității Băile Homorod aparțin și zone de locuit. Ele se situează în mare parte la nord de centru, dar se regăsesc și în partea de sud, răsfirate între vile. Numărul locuitorilor este sub 100 persoane.

Putem afirma că în afara zonei nordice unde se găsesc majoritatea gospodăriilor tradiționale, cu funcțiunea de locuire și activități legate de agricultură, localitatea are ca funcțiune de bază și dominantă cea de servicii în turism.

Analiza urbană a taberei pentru copii existente

Fosta tabără se afla întins pe o suprafață de cca. 166.575mp, adică 16,6 hectare. Vilele, clădirile de servicii și amenajările specifice au fost și sunt răsfirate. Deși la nivel de plan de situație pare a fi o tabără oarecum compactă, ea se întinde pe o lungime mai mare de 1,0km. Distanța aceasta, intercalarea de construcții private (locuințe, vile), și mai ales drumul județean 131A ce trece prin ea o fac mai puțin atractivă, prezintă și factori de risc. Lipsa unor amenajamente specifice de circulație dealungul DJ 131A duce la ruperea zonelor sudice de cele centrale ale taberei.

Construcțiile aparținând Județului Harghita se situează în cadrul taberei și localității după cum urmează:

- zona centrală: vilele 4, 6, 23 (cantina), 24, 25, magazia de echipamente, garajul auto, poarta clădire, magazia alimente și materiale (recepția), cantina sezonieră 23/A (clubul), depozit carburanți noi, depozit carburanți vechi, grupul sanitar cantină, teren de sport "handbal", teren de sport "baschet", pod din beton armat, pod din beton armat spre vila 4-5,

- zona sudică (pe o distanță de cca. 500m): vilele 10, 15, 16, 18, 20, grup sanitar vila 19, rampa pentru reparat autovehicule, canal menajer decantor beton,
- zona nordică: grajd, locuința îngrijitorului de animale, coteț pentru porci,
- zona nord-estică: vilele 29, 32, 36, casa de rezervoare captare apă, aducția apă veche, pod din beton armat spre vila 41-40, rezervor de apă 2x50mc, baraj conductă apă stația de clorurare.

Funcțiunile din zona centrală formează un complex de servicii turistice specifice taberelor în cadrul căreia capacitățile de cazare sunt reduse. Aici a funcționat administrația taberei, cantina, clădirea pentru activități diverse (club), s-au amplasat anexe cum ar fi clădirea poartă, garajul pentru autoturism și autospeciala pompierilor, spații pentru depozitare, recepția și altele. Ele se organizează în jurul unei platforme betonate/asfaltate extinse care este potrivit pentru evenimente, dar este specifică perioadei comuniste, fără amenajări la scară umană. Această zonă este bine perceptibilă vizual, este compactă în măsura în care clădirile sunt amplasate relativ răsfirat. Problema majoră prezența drumului județean care îl separă în două. Spațiile "amenajate" nu sunt întreținute. Ele prezintă o avansată stare de degradare, au aspectul unor zone părăsite. Vegetația în zonă este prezentă prin spații înierbate, tufișăriș și pădure. Îl traversează două pârâuri care se unesc în deplul vilei nr. 6.

Zona sudică a stațiunii se extinde în totalitate dealungul drumului județean. Valea și împrejurimile imediate ale drumului în unele locuri se îngustează, este problematică realizarea unei secțiuni propice categoriei de drum, cât și rezolvarea circulației pietonale. Dominante sunt vilele. În afara vilei nr. 10, de toate aparțin terenuri ample libere. La capătul sudic, într-o zonă relativ liberă de alte construcții se află decantorul din beton, o construcție pentru tratarea apelor menajere care nu poate funcționa la parametrii impuși de normele actuale.

În zona nordică se află fosta gospodărie, crescătoria de animale a taberei. Se extinde pe o suprafață de aproximativ 0,5 hectare, cu clădirea îngrijitorului de animale, grajd și coteț. Ele sunt apropiate motelului Homorod și zonei centrale. La nord de ele se extinde zona de locuit din Băile Homorod.

Zona nord-estică se caracterizează prin vile așezate pe pante abrupte, cu curți aferente inproprie pentru activități în aer liber. Ele sunt apropiate de centru, dar cu multiple inconveniente dint punct de vedere al dezvoltării pentru tabăra pentru copii. La nord de acestea, la o distanță apreciabilă se află dotări pentru captarea și tratarea apei pentru tabără. Majoritatea acestor dotări sunt în afara funcțiunii.

Un volum important de clădiri a rămas în proprietatea Ministerului Tineretului și Sportului, în administrarea Direcției pentru Tineret și Sport al Județului Harghita. Prin 2012 acestea erau în litigiu din cauza retrocedărilor de imobile naționalizate, în timp ce imobilele vizate de acest studiu au fost date în proprietatea Județului Harghita. Clădirile astfel rămase în proprietatea Ministerului Tineretului și Sportului sunt:

- vila nr. 2,
- vila nr. 3,
- vila nr. 26,
- vila nr. 27,
- vila nr. 30,
- vila nr. 33,
- vila nr. 35,
- vila nr. 37,
- vila nr. 37, fosta baie de tratament, actulul duș al taberei,
- vila nr. 40,
- vila nr. 42,
- vila nr. 43.

Acestea au fost identificate din documentația pusă la dispoziție de către Direcția pentru Tineret și Sport din Județul Harghita. Ele nu fac partea din studiului, dar s-au vizitat la fața locului și sunt abordate de propunerile generale legate de dezvoltarea turistică al stațiunii, cât și al taberei.

Fosta baie de tratamente se află în centrul stațiunii, pe lângă aleea amenajată. Ea face parte integrantă din dortările, serviciile turistice de bază, și prezintă valoare arhitectural-ambientală, și aparține istoricului stațiunii. Unele clădiri și vile sunt așezate răsfirat în zona nordică și vestică. O parte din aceste vile se află la nord-est de centrul stațiunii, pe versantul abrupt din aceea zonă. Starea lor generală este foarte degradată, majoritatea lor necesită reconstruirea.

Servicii turistice și alte servicii complementare existente în Băile Homorod

După analiza extinsă pe tot teritoriul stațiunii putem afirma că din punctul de vedere al capacităților și al calității, servicii turistice existente sunt cu mult peste cele de cazare, sau a posibilităților de cazare oferite de clădirile fostei tabere. Ele au o diversitate relativ mare, care prin noi servicii create vor putea oferi o destinație turistică complexă, propice pentru sejururi de o săptămână.

Serviciile existente sunt:

(aparținând dezvoltărilor din zona Lobogó și alte destinații legate de acesta)

- centru wellness,
- ștrand,
- pârtie de schi,
- restaurant,
- cazări în regim de pensiune 2 și 3 stele,
- târg și magazine cu produse tradiționale și souvenir,
- teren de sport (minifotbal),
- centru de echitație și de trăsuri (în zona nord-vestică),
(realizări în cadrul proiectului Drumul apelor minerale)
- baia tradițională în aer liber,
- izvoare de apă minărală,
- alee pietonală cu locuri de odihnă,
(alte servicii din investiții publice sau private)
- restaurant și motel 1 stea - Motel Homorod,
- capela romano-catolică,
- pensiune și centru de echitație Sopárkút (în zona vestică).

Aceste servicii, în afara celor două baze pentru echitație, se găsesc dealungul drumului național, apropiate între ele, pe o distanță de cca. 700m.

Din cauza distanțelor, dar mai ales al inexistenței unor amenajări cu alei propice pentru a ajunge la centrele de echitație, capelă și motel-restaurant, acestea sunt rupte de restul serviciilor turistice și de tabără. Una dintre principalele obiective ale proiectului este găsirea unor soluții în acest sens.

Zone urbanistice majore în stațiunea Băile Homorod

După o analiză atentă a conformării geografice și al distribuției funcționale putem defini 4 zone majore în cadrul stațiunii. Localitatea se află la confluența mai multor văi. Acestea coraborează cu funcțiunile majore din fiecare, definesc structura urbană a localității.

Zona centrală a stațiunii este la intersecția a trei văi majore. Aici se află funcțiunile majore de deservire din cadrul taberei de copii, aici s-a aflat și centrul stațiunii balneare de pe vremuri. Zona se percepe foarte bine în plan și la fața locului, dar este nemarcată arhitectural, cu amenajări vechi de 30-40 ani, părăsite și neîntreținute.

Tabăra pentru copii și tineret în mare măsură se suprapune cu **centrul și sudul stațiunii**. Se conturează ideea ca acesta să se dezvolte în continuare în această zonă. La capătul sudic se află o mulțime de case de vacanță.

La **nord-est și est** se află majoritatea **izvoarelor de apă minerală**, aleea pietonală amenajată și câteva destinații turistice recent construite. Se poate concluziona că **turismul de calitate**, bazată pe apa minerală se află în această zonă, și este de preferat dezvoltarea acestei zone în acest context.

În **nordul și vestul** stațiunii se regăsesc **destinații turistice răsfirate**, complementare celor din centru și est. Ele sunt intercalate cu zone de locuit și case de vacanță.

Circulația auto și pietonală

Circulația auto se desfășoară pe următoarele categorii de drumuri și străzi:

- drumul național 13A,
- drumul județean 131A,
- străzi locale.

Circulație auto

Drumul național 13A face legătura între Miercurea Ciuc și Odorheiu Secuiesc. Prin ea trece un trafic de tranzit important. Drumul este singura cale de acces la Băile Homorod. Traversează zona estică, centrală și nord-vestică a stațiunii. Drumul este într-o stare bună, reabilitată. Însă nu există amenajări specifice care să diminueze viteza de circulația a autoturismelor și

să faciliteze traversarea ei de către pietoni. Poziția ei practic rupe în două localitatea separând zona nordică de cea centrală, estică, vestică și sudică.

Drumul județean 131A traversează stațiunea din centru către sud, face legătura între DN13A și comuna Mărtiniș. Nu este amenajată, prezintă o învelitoare de macadam cu deteriorări, fără secțiuni adecvate pentru două benzi și fără trotuare dealungul ei. Șanțurile sunt prezente într-o formă incipientă. Drumul taie în două zona sudică a stațiunii, inclusiv tabăra pentru copii. Nu există amenajamente dealungul drumului care să faciliteze traversarea ei de către pietoni. În momentul de față din cauza stării proaste a drumului, traficul este foarte redus și nu se percep conflictele dintre autoturisme și pietoni. În cazul reabilitării lui, traficul va spori într-o mică măsură, dar va crește viteza de circulație, cea ce este un impediment în fața dezvoltărilor turistice.

Străzile locale sunt prezente peste tot în localitate. Ele s-au format după modul de folosință și acces al terenurilor. Putem afirma că nici unul dintre ele nu a fost proiectată. Secțiunea lor este propice pentru trafic pe o sințgură bandă. Având în vedere că traficul de pe ele este extrem de redus, se poate accepta secțiunea lor restrânsă. Pe aceste străzi învelitoarea este macadam. Traficul auto și pietonal nu este separat.

Un traseu important din punct de vedere istoric este **vechiul drum roman**. Ea traversează Băile Homorod de la vest la est. De pe platoul vestic prin drumul existent coboară în centrul stațiunii și de acolo urcă către nord-est. Ea este greu practicabil pentru circulația auto, din această cauză nu a fost amenajată în acest sens, dar și-a păstrat farmecul prin traseul ei în plină pădure, sau între vegetația deasă.

Parcarea autovehiculelor se face în zone amenajate numai la pensiunea Lobogó și motelului Homorod. În restul stațiunii nu sunt parcări amenajate nici în afara, nici în interiorul incintelor, deși normativele ar impune acest lucru.

Circulația pietonală

Există aleea recent amenajată, cu rol de promenadă, realizată în cadrul programului "Drumul apelor mineral", între zona Lobogó și centrul stațiunii, cu o lungime de cca. 500m. Învelitoarea este adecvată, cu calupuri de piatră. Dealungul ei s-au amplasat câteva zone de odihnă, cu mobilier urban specific.

În stațiune nu există trotuare amenajate, traficul pietonal se desfășoară pe drumul județean și drumurile locale.

În stațiune nu există piste pentru bicicliști.

Din punct de vedere al circulației am identificat următorii factori de risc:

- lipsa trotuarelor dealungul drumurilor,
- lipsa trecerilor de pietoni adecvate amenajate dealungul DN13A și DJ131A,
- secțiunea îngustă a carosabilului DJ131A,
- secțiunea foarte îngustă a văii, și implicit șanse reduse de realizare al unei secțiuni adecvate pentru DJ131A,
- garduri și întabulări de terenuri care ocupă o parte din drumul județean,
- lipsa amenajărilor minime la capătul nordic al DJ131A (în centru), amestecarea carosabilului cu pietonalul,
- lipsa trotuarelor și spațiului disponibil pentru acesta dealungul străzilor locale,
- lipsa amenajamentelor pentru încetinirea circulației pe DN 13A și DJ131A.

Spații verzi amenajate, parcuri, zone de agrement și sport

Singului spațiu verde amenajat și întreținut, cu acces liber pentru public este situat între aleea amenajată și pârau. Ea cuprinde locuri de odihnă, izvoare de apă minerală amenajate, o baie tradițională în aer liber. S-a realizat în cadrul proiectului "Drumul apelor minerale". Pe acest teren se află și baia de tratament veche, care a fost transformată și extinsă pentru realizarea dușurilor comune ale taberei. Clădirea prezintă valori arhitecturale tip fachwerk.

Cele două chioșcuri pentru comerț din apropierea fântâniei Măria sunt inproprie pentru acest loc și această încadrare urbanitică. Zone verzi cu rol de parc, cât și pentru agrement și sport se găsesc în jurul cantinei, și vizavi de ea între drumul județean și pârau. Ele au servit pentru activitățile în aer liber ale taberei. În momentul de față sunt neîntreținute, dar libere de intervenții care ar diminua suprafața lor. În acest loc se găsește și un teren de sport pentru handbal.

O altă zonă de agrement mai restrânsă se află la nord-est de centrul stațiunii, în spatele garajului, la sud de aleea pietonală. Ea conține un teren de baschet și împrejurimile.

Zonele de agrement și sport ample, funcționale, amenajate din inițiativă privată sunt:

- ștrandul din capătul nord-estic al stațiunii,
- pârtia de schi,
- terenul de minifotbal din zona Lobogó,
- cele două zone de echitație.

Izvoare de apă minerală

Existența stațiunii Băile Homorod se datorează prezenței izvoarelor de apă minerală. Ele conțin fier, dioxid de carbon și alte componente chimice. Componenta lor diferă între ele. Fiecare este recomandat pentru alte afecțiuni digestive. Apa minerală se folosea la băi de tratament. Turismul de pe vremuri se baza în principal pe acest segment. După naționalizarea din 1951 acest tip de turism a fost abandonat. Majoritatea izvoarelor se situează dealungul aleii pietonale existente, adică în zona nord-estică a stațiunii.

Principalele izvoare sunt:

- izvorul Felső Vészfarka, la nord-est de DN13A, curba de intrare în stațiune, (amenajat),
- izvorul Alsó Vészfarka, în interiorul curbei de intrare în stațiune, de pe DN13A, (amenajat),
- izvorul Lobogó, lângă pensiunea Lobogó, (amenajat),
- un izvorul reamenajat recent, lângă pensiunea Lobogó, (amenajat),
- izvorul Mária, la mijlocul aleii amenajate, în apropierea băii vechi, (amenajat),
- izvorul István, la sud-vest de baia veche, (amenajat),
- izvor în partea sudică a stațiunii, între DJ131A și pârâu, între vilele 16 și 18, (neamenajat),
- alte izvoare (neamenajate).

Ape, fâșii verzi de protecție dealungul apelor

Băile Homorod se situează în văile formate de pârâurile Homorod.

La nord-vest se află pârâul Homorodul Mare. În apropiere de motelul Homorod în acesta se varsă pârâul Homorodul Cărbunești care scurge din direcția nord-nord-est. La nord-est se află Homorodul Mic, care la rândul său se varsă în Homorodul Mare în dreptul vilei nr. 6, în centrul stațiunii. Zona sudică a stațiunii este străbătută de Homorodul Mare în direcția nord-sud.

Prezența ei nu are un efect semnificativ ca și barieră naturală în această zonă. La nord însă, cele trei afluenți prezintă un obstacol fizic. Din această cauză sunt realizate, amenajate diferite tipuri de treceri peste pârâuri.

Aceste ape curgătoare sunt o valoare naturală importantă în cadrul peisajului cultural și natural al stațiunii. Amenajările și construcțiile existente nu neglijează prezența pârâurilor, dar nici nu o fructifică.

Barajul existent la nord de drumul național este părăsit, are o imagine dezolantă. Nivelul apei din lacul de acumulare este scăzută din cauza nefuncționării barajului, și al aluviunilor care s-au adunat pe fund. Dimensiunile lacului sunt: 60-70m lungime, 10-25m lățime.

Zonele de protecție prevăzute de normative dealungul apelor nu sunt încă respectate, dar nici nu sunt afectate pe porțiuni însemnate. Unele apropiere de pârâu se datorează modului de folosire tradițională a terenurilor de acum 100-150 de ani.

Pe malurile pârâurilor nu sunt amenajate alei și alte căi de circulație specifice.

Prin anul 2012 s-a construit barajul în zona sudică, în locul fostului "cămin cultural", restaurantul de pe vremuri. Această dotare este inproprie locului, este în conflict urbanistic cu destinația turistică a zonei.

Regimul juridic

Stațiunea Băile Homorod se situează pe două teritorii administrative. Majoritatea intravilanului se află în administrarea Orașului Vlăhița. Spre nord o zonă din intravilan aparține de Comuna Căpâlnița. Orașul Vlăhița administrează un intravilan de 89,62 hectare. Intravilanul respectiv se compune din stațiunea Băile Homorod șezată în văile pârâului Homorod, cât și câteva unități teritoriale de referință insulare. Acestea sunt înconjurate de extravilane aparținând Comunei Căpâlnița, și de un intravilan de 5,77 hectare pe teritoriul administrativ a comunei. Această stare de fapt se datorează acțiunilor administrative din anul 1968 când similar altor stațiuni, un teritoriu de 89,62 hectare a fost luat din administrativul Comunei Căpâlnița și introdus în administrativul Orașului Vlăhița. Delimitarea acestui teritoriu nu a fost realizat încă dealungul unor limite naturale sau de proprietăți. Administrația celor două localități și Consiliul Județean Haghita au intenția de a reglementa și îmbunătăți această situația, dar din cauza unor impedimente administrative acest lucru nu s-a reușit până în prezent.

Prin PUZ Munții Haghita se propune ca pe lângă intravilanul de 89,62 hectare aparținând de Vlăhița să se extindă intravilanul comunei Căpâlnița până la 24 hectare. Proiectul respectiv este în curs de avizare.

Zona de studiat prevăzută de caietul de sarcini este de 120 hectare. Pe parcursul aprofundării proiectului acesta a fost mărit. Teritoriul administrat de Vlăhița este reglementat prin PUG 2001. Ea este în curs de revizuire.

Teritoriile administrate de Căpâlnița sunt reglementate de PUG Căpâlnița din 1999 în curs de revizuire și PUZ Benedek Lukács din 2009. Cele două PUG-uri vor fi precedate de PUZ Munții Haghita care va reglementa stațiunea Băile Homorod. PUZ-ul este întocmit în fază finală, sunt definitivare propunerile din cadrul ei. Reglementările propuse au fost preluate de acest studiu, ele au fost analizate și dezvoltate. În același timp zonele detaliate de prezentul studiu vor fi transpuse în PUZ Munții Haghita.

BILANȚ TERITORIAL	BĂILE HOMOROD					
	situația existentă pe teren		reglementări existente conform PUG și PUZ			
	Ha	%	Căpălnița Ha	%	Vlăhița Ha	%
ZONA CENTRALĂ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTITUȚII ȘI SERVICII	5.64	7.35	0.00	0.00	0.00	0.00
ZONA MIXTĂ	32.36	42.17	0.00	0.00	0.00	0.00
LOCUINȚE DE TOATE TIPURILE	2.15	2.80	0.00	0.00	0.00	0.00
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	0.00	0.00	0.00	0.00	6.65	7.44
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE, TEREN AGRICOL	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, CIMITIRE	0.06	0.07	0.00	0.00	0.00	0.00
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT rutiere, feroviare	4.12	5.37	0.00	0.00	5.97	6.68
ZONE VERZI, PARCURI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	24.53	31.97	5.78	100.00	67.04	74.97
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0.61	0.79	0.00	0.00	0.62	0.69
APE	3.67	4.79	0.00	0.00	5.91	6.61
PĂDURI	3.60	4.69	0.00	0.00	7.28	8.14
ZONE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TERENURI NEFOLOSITE DPDV URBANISTIC	0.00	0.00	0.00	0.00	3.00	3.36
TOTAL INTRAVILAN	76.73	100	5.78	100	89.42	100

Disfuncționalități majore pe teritoriul stațiunii Băile Homorod

Acest capitol tratează disfuncționalitățile majore, vizibile din punct de vedere urbanistic, cu impact major asupra percepției și funcționării ca stațiune turistică a localității Băile Homorod.

1. Intrarea în tabăză - zona centrală a stațiunii.

Acest loc se află la intersecția drumului național și județean, la sud-est de pâraul Homorod. Vizitatorul care sosește în acest loc este întâmpinat de lipsa unor semne de orientare, de elemente vizuale proprii stațiunii, și ajunge într-o piațetă betonată și asfaltată pustie, înconjurată de clădiri părăsite. Se poate observa că acest loc nu a fost nicioată studiat, proiectat și amenajat ca punctul "0" din Băile Homorod.

2. Depozitul de sare și nisip de lângă drumul național, amplasat în curba aferentă barajului, lizibil pentru toți cei care trec prin Băile Homorod.

Acest spațiu amplu de lângă baraj și lacul părăsit este în plin centrul stațiunii, și este permanent ocupat de mormane de nisip și sare, așezate după bunul plac. Această stare este menținută de administratorul drumului național. Vegetația din zonă este distrusă complet din cauza sării depozitate. Nu se cunosc efectele asupra habitatelor din pâraul din apropiere, dar putem presupune că pe o anumită porțiune în aval poluarea continuă își face efectul.

3. Drumul județean 131A care traversează Băile Homorod de la centru către sud.

Drumul nu este amenajat în nici un fel. Este compus dintr-un carosabil cu macadam, fără o secțiune propice pentru circulația pe două sensuri, și mărginit parțial de un șanț. Nu sunt trotuare dealungul ei, pietonii circulă pe stradă. Situația este cu atât mai gravă încât în zona vilei 10 spațiul pentru DJ131A se îngustează semnificativ din cauza taluzului la est și pâraului la vest. Intersecția dintre drumul național DN13A și DJ 131A nu este amenajată, nu sunt rezolvate trecerile pentru pietoni.

4. Barajul în zona sudică a stațiunii.

În jurul anului 2012 s-a construit un baraj pentru o micro-hidrocentrală. Acesta se află în plin cenrul zonei destinate pentru tabără. Este un conflict urbanistic între această investiție și activitățile specifice tradiționale din zonă: turism, tabere, locuire. Celelalte elemente ale micro-hidrocentralei nu au fost realizate, investiția nu poate fi pusă în funcțiune din punct de vedere tehnic.

Disfuncționalități cu amploare mai mică, dar care contribuie la imaginea de "stațiune părăsită".

1. Chioșcuri inproprie pentru funcțiunea de parc de agrement de lângă izvorul Măria.
2. Barajul și lacul de acumulare părăsit pe lângă drumul național.
3. Clădiri părăsite, neîntreținute, degradate.
4. Străzi neamenajate.
5. Incinte și terenuri neîntreținute.

Băile Homorod în memoria, conștiința oamenilor

Dacă abordăm această temă pe linie cronologică, avem următoarele etape elocvente:

1. Băile curative specifice s-au dezvoltat pe tot teritoriul Imperiului Austro-Ungar, în a doua parte a secolului XIX, începutul secolului XX. Băile Homorod face parte dintre acestea, cu o importanță locală și regională, formându-se la sfârșitul secolului XIX. Această activitate s-a continuat în perioadă interbelică, și s-a desfășurat până în anul 1951 când s-au naționalizat toate clădirile de servicii în turism. Este prezentă până astăzi doar în memoria oamenilor foarte în vârstă. Prin poveștile lor, și prin clădirile rămase din acea epocă este perceptibilă și astăzi. Putem afirma că perioada a ținut aproape un secol. Această memorie a locului ar trebui valorificată pe linia tradițiilor istorice, balneare și a patrimoniului construit.
2. Tabăra școlară cu o capacitate însemnată de cazare a fost una dintre cele mai importante dotările de turism din țară pe acest segment. Zeci de mii de adulți de astăzi din toată țara au avut ocazia să participe la sejururi în această tabără. În memoria lor Băile Homorod și acest mod de a face turism este vie. Suntem în perioada în care acesta încă mai poate fi valorificată, prin copiii acestora. Însă se rică ca în 10 ani această memorie să dispară.
3. Băile Homorod a fost locul de desfășurare a mai multor ediții a festivalului pentru tineret „Erdélyi Magyar Diáktalálkozó” dintre anii: 1992-1995. Acest eveniment a adunat cea mai mare parte a studenților unguri din toată Transilvania. A fost un eveniment similar festivalurilor de amploare de azi, dar singurul la acea vreme. Această memorie se poate fructifica prin reluarea ideii ca Băile Homorod este un loc de distracție al tineretului, dar și prin atragerea în tabăra înnoită a copiilor participanților la festivalurile de atunci.
4. Băile Homorod are și memorie activă, în plină formare, care se bazează pe serviciile de turism variate și de calitate dezvoltate de domnul Benedek Lukács în zona Lobogó. Faptul că în ziua de azi stațiunea mai există pe harta turistică și în mintea oamenilor, se datorează dezvoltărilor particulare din ultimii 15 ani.

Analiza stării fizice a clădirilor și mijloacelor fixe

Analiza s-a făcut pentru toate clădirile și mijloacele fixe aparținând Județului Harghita. S-a evaluat starea structurilor portante și a finisajelor-detaliilor arhitecturale, valorarea arhitectural-ambientală, situația rețelelor aferente pentru fiecare în parte. Toate construcțiile s-au studiat la fața locului prin fișe de cartare, s-a întocmit relevu sumar la cele la care nu exista așa ceva. S-a studiat în special prezența ciupercii de casă, factor deteriorator major deoarece majoritatea clădirilor sunt construcții din lemn.

S-au preluat date și din expertiza tehnică întocmită de ing. Benke István în 2014, din proiectul de realbitare a vilei nr. 23. (cantina) din 2010 întocmită de SC Esztány SRL, și din schița de proiect pentru vila nr. 25 întocmită în 2010 tot de SC Esztány SRL.

Fișa de cartare pentru fiecare obiectiv este compus din:

- descriere succintă prin date generale specifice,
- localizare în cadrul stațiunii,
- evaluare la zi a stării fizice, axată în principal pe structura de rezistență și finisaje de arhitectură,
- evaluarea prezenței ciuperci de cază în clădiri,
- planuri, secțiuni, vederi generale,
- ilustrații foto.

Vezi FIȘELE DE CARTARE anexate la acest studiu, tipărite în cadrul fazei anteproiect.

Din punct de vedere al integrității s-au punctat toate componentele **structurale** (fundații, elevații, planșee, ziduri, șarpantă, ziduri de sprijin, scări etc.) pe intervalul de 0-100%, din care s-a calculat o medie generală. Starea structurii clădirilor și mijloacelor fixe este următoarea:

- bună (peste 80%): vilele nr. 6, 25, pod din beton armat spre vila 41, 40,
- acceptabilă (70-80%): vila 20, poarta clădire, cantina sezonieră vila 23/A,
- degradată (60-70%): vilele nr. 4, 15, 23 (cantina - corpul sala de mese), magazia alimente și materiale, locuința îngrijitorului de animale, casa de rezervoare captare 54mc, terenul de handbal, terenul de baschet, pod din beton armat, pod din beton armat spre vila 4, 5, rezervor de apă 2x50mc, canal menajer decantor beton,
- foarte degradată (50-60%): vilele nr. 10, 16, 29, 32, garaj, coteț pentru porci, grup sanitar vila 19, grup sanitar cantină, baraj conductă de apă stație de clorurare,
- distrugerii aproape iremediabile (35-50%): vila 18, vila 23 (cantina - corp bucătărie și camere), vilele 24, 36, magazia alimente, garaj auto, depozit carburanți noi, depozit carburanți vechi, rampă pentru reparat autovehicule.

Putem constata că starea structurii clădirilor și mijloacelor fixe este mediocră sau deteriorată. Se prevăd intervenții majore, sau reconstruire completă la majoritatea lor. Față de concluziile expertizei tehnice din 2014 care înșiruie construcțiile în două mari grupuri (propus pentru îmbunătățirea rezistenței, respectiv, nu prezintă siguranță în exploatare), constatăm o distrugere continuă a structurilor portante. Expertiza prevede reparații curente și întreținere pentru podurile peste pâraurile Homorod. Înainte de orice intervenție, proiectare se va întocmi o expertiză tehnică la zi.

S-au studiat **finisajului și detaliile de arhitectură** (placaje, pardoseli, tavane, învelitoare, streșini, igheaburi și burlane, tâmplării, parapete, decorațiuni, hornuri etc.) evaluându-le pe intervalul de 0-100%. S-a calculat o medie al acestor elemente, din care a rezultat starea procentuală din punct de vedere al finisajelor. S-a constatat faptul că starea elementelor arhitecturale este mai deteriorată decât cele structurale, și la majoritatea clădirilor necesită o refacere totală.

Starea elementelor de finisaj este următoarea:

- acceptabilă (70-90%): vila nr. 6, pod din beton armat spre vila 41,40,
- degradată (60-70%): vila nr. 4,
- foarte degradată, distrugerii aproape iremediabile (40-60%): vilele nr. 10, 15, 20, 23 (cantina - corpul sala de mese), 25, 29, garaj auto, poartă clădire, magazie alimente, cantină sezonieră vila 23/A, locuința îngrijitorului de animale, pod din beton armat, canal menajer decantor beton, coteț pentru porci, grup sanitar vila 19, grup sanitar cantină, baraj conductă de apă stație de clorurare,
- distrugerii iremediabile (25-40%): vilele nr. 16, 18, 23 (cantina - corp bucătărie și camere), 24, 32, 36, magazia de echipamente, grajd, coteț pentru porci, depozit carburanți noi, depozit carburanți vechi, casa de rezervoare captare 54mc, grup sanitar vila 19, grup sanitar cantină, teren de handbal, teren de baschet, pod din beton armat spre vila 4, 5, rezervor apă 2x50mc, baraj conductă de apă stația de clorurare.

Un factor determinat în starea fizică a construcțiilor care s-au ridicat din lemn este prezența sau lipsa **ciupercai de casă**. Acest dăunătorul este aproape peste tot prezent în fază incipientă, dar în prezența umidității începe să se dezvolte și să distrugă lemnul, care cedează din punct de vedere fizic și structural. Dacă ciuperca de casă apare pe porțiuni mai extinse, se propune demolarea construcției, arderea materialului lemnos. Se tratează elementele structurale rămase din piatră, beton, cărămidă, după care se poate trece la reconstruire. În cazul în care ciuperca de casă a apărut punctual se va demola tot ce a fost atins de ea, inclusiv pe un perimetru neatins de 1-2m în jur, după care se poate trece la reconstruire. În majoritatea cazurilor prezența ciupercai de casă se datorează neîntreținerii învelitorii clădirilor, și infiltrației de apă prin acoperiș. Se propune ca în cazul fiecărei intervenții la clădiri în care se dorește păstrarea elementelor de lemn, să se apeleze la un specialist în domeniu.

Prezența sau inexistența ciupercai de casă în clădirile care au în componență lemn structural:

- inexistent (cel puțin la o vizionare generală): Vilele nr. 6, 20, 23 (cantina - corp sală și scenă), 25, poartă clădire, grajd, cantină sezonieră vila 23/A,
- probabil inexistentă (dar nerelevantă deoarece clădirea nu este tencuiă): coteț pentru porci,
- afectată de ciuperca de casă într-o mică măsură: vila nr. 15, locuința îngrijitorului de animale,
- afectată parțial de ciuperca de casă: vilele nr. 4, 10, 16, vila nr. 23 (cantina - corp bucătărie și camere), 29, 32, magazia de echipamente, garaj auto, magazia alimente și materiale,
- ciuperca de casă este omniprezentă: vila nr. 18, 24, 36.

S-a evaluat **valoarea arhitecturală** a clădirilor. Din acest punct de vedere putem afirma că următoarele clădiri prezintă valori specifice arhitecturii tip fachwerk, vilelor montane din anii '60 sau arhitecturii tradiționale: vilele 10, 15, 18, 20, 23 (cantina), 24, 32, 36, grajd.

Din punct de vedere al **capacității funcționale** am calculat un număr de cca. 165 locuri de cazare în vilele aparținând Județului Harghita, evaluat după sistemul de cazare de demult al taberelor școlare, unde nivelul de confort era mult sub limita de de vilă * (o stea).

Cantia în forma sa actuală putea oferi masă simultan pentru maxim 200 de copii.

Din punct de vedere al **funcționării** majoritatea clădirilor sunt în afara oricărei folosințe. Excepție fac:

- vila nr. 6, care a fost renovat în urmă cu câțva ani și în 2015 este primul an în care nu a găzduit turiști,
- casa de rezervoare captare 54mc,
- podurile,
- canal menajer decantor beton, (depășit fizic și tehnic de cerințele actuale).

S-a analizat și **gradul de rezistență la foc** al clădirilor și mijloacelor fixe. Acesta depinde în cea mai mare măsură de prezența structurilor din lemn și de numărul de niveluri. Gradul de rezistență a foc se prezintă astfel:

- II. (doi): casa de rezervoare captare 54mc, grup sanitar vila 19, grup sanitar cantină, pod beton armat, rampă pentru reparat autovehicule, rezervor apă 2x50mc, baraj conductă de apă stația de clorurare, canal menajer decantor beton,
- II. - III. (doi - trei, se va stabili după o evaluare mai detaliată): depozit carburanți noi, depozit carburanți vechi,
- IV. (patru): pod din beton armat spre vila 4,5,
- IV.-V. (patru sau cinci, se va stabili după o evaluare mai detaliată, de cele mai multe ori acest grad de rezistență la foc este inadecvată pentru funcțiunea respectivă): vilele nr. 6, 15, 25, poarta clădire, cantina sezonieră vila nr. 23/A,
- V. (cinci, cea mai slabă posibilă, de cele mai multe ori inadecvată funcțiunii respective): vilele nr. 4, 10, 16, 18, 20, 23 (cantina), 24, 29, 32, 36, magazia de echipamente, garaj auto, grajd, magazia de alimente, locuința îngrijitorului de animale, coteț pentru porci, pod din beton armat spre vila 41,40 (care este de fapt un pod din lemn).

Un criteriu de evaluare a fost și **gradul de izolare termică a clădirilor**. Toate se încadrează în categoriile cele mai ineficiente: E, F și G. În cazul clădirilor care se doresc a fi folosite și pe timp friguros, se dorește încălzirea lor, acest factor este primordial. La clădirile care se vor folosi numai pe timp de vară, la care nu se dorește sau nu este necesară încălzirea, acest aspect este irelevant.

S-a făcut o **analiză comparativă** a tuturor vilelor și mijloacelor fixe aflate în proprietatea Județului Harghita, și pe marginea acestora s-au tras primele **concluzii de dezvoltare**. Desigur, valorificarea și dezvoltarea lor trebuie văzută într-un cadru mai larg urbanistic, de concepție generală asupra turismului din Băile Homorod, și în special al taberei pentru copii și tineret.

Vezi tabelul ANALIZĂ PRIN ELEMENTELE DEFINITORII ALE VILELOR ȘI MIJLOACELOR FIXE anexat.

ILUMINATULUI PUBLIC, REȚELE ELECTRICE

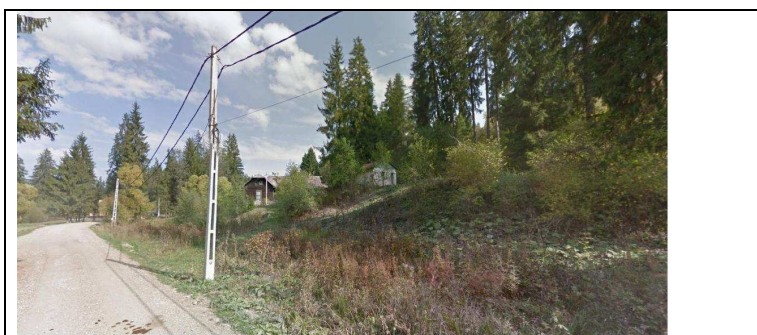
Generalități

În Băile Homorod, toți consumatorii electrici sunt alimentate de către un singur post de transformare 20/0,4kV PTA1 Băile Homorod de 160kVA, aflat în centrul de greutate a localității din punct de vedere electric. Postul de transformare este alimentat printr-un racord electric de 20kV din LEA 20kV Odorhei, construită pe stâlpi de beton, alimentată din stația 110/20/6kV Vlăhița. Toate instalațiile de MT sunt în proprietatea operatorului de distribuție.

Din postul de transformare sunt alimentate toți consumatorii electrici aflați în zonă, printr-o rețea electrică aeriană de joasă tensiune construită pe stâlpi de beton.

Prezentare de ansamblu

În lungul DJ 131A există rețea aeriană de JT trifazică, consumatori fiind alimentați prin două circuite electrice cu conductor torsadat. Un circuit este în proprietatea operatorului de distribuție, cealaltă, este separat la primul stâlp de JT și probabil este în proprietatea Direcției pentru Tineret și Sport Harghita.



Două circuite de joasă tensiune în lungul DJ 131A

În această zonă se află vilele nr. V-10, V-15, V-16, V-18, V-20 și construcțiile anexă M-13, M-15, M-20.

Construcția M-15 este terenul de sport "Handbal", care în prezent nu este racordat la rețeaua electrică, dar în vederea unor modernizări s-ar putea rezolva alimentarea cu energie electrică, din rețeaua existentă aflată pe partea opusă a DJ 131A, în vederea realizării iluminatului nocturn.

M-20 este o rampă din beton pentru reparat autovehicule, la care nu a fost și nici nu se propune alimentare cu energie electrică.

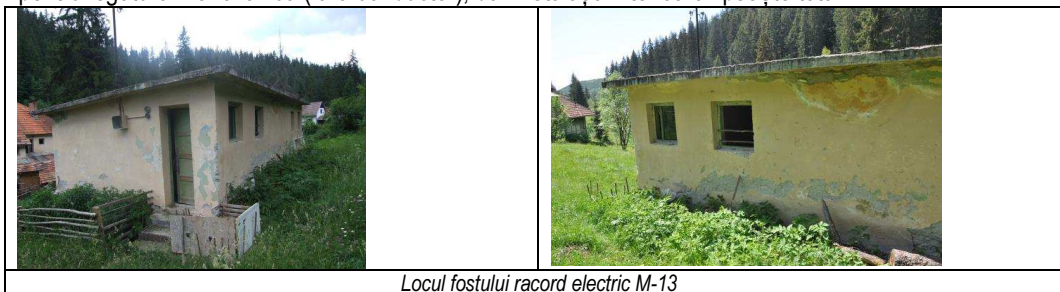
V-10 este o vilă pe două nivele, pereții din lemn, acoperiș din țiglă profilată. În prezent este se vede o legătură electrică monofazică de pe stâlpul cel mai apropiat, prin intermediul unui suport de acoperiș. În cazul unei renovări se propune refacerea integrală atât a racordului electric cât și a instalației electrice interioare.



V-20 este o vilă având două nivele, cu pereții din lemn, acoperiș din țiglă profilată. În prezent are un racord monofazat activ, instalația electrică fiind pusă sub tensiune. Instalația electrică interioară poate fi caracterizat una fiind impovizată, care necesită refăcut integral cât mai urgent pentru a prevenii accidente, cum ar fi izbucnirea unor incendii de natură electrică, pereții vilei fiind din lemn.

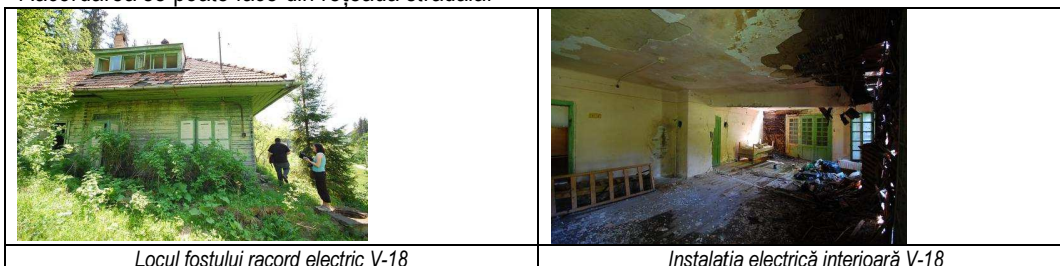


M-13 este o anexă a vilei 20, având funcția de grup sanitar. Pe acoperișul grupului sanitar este montat un suport acoperiș pentru legătură monofazică (fără conductor), dar instalația interioară lipsește total.



Locul fostului racord electric M-13

V-18 se desființează pe două nivele. Este montat un suport de acoperiș monofazic, fără a fi legat la rețeaua electrică. Instalațiile electrice interioare sunt deteriorate integral, ar necesita refacere completă, împreună cu racordul electric. Racordarea se poate face din rețeaua stradală.



Locul fostului racord electric V-18

Instalația electrică interioară V-18

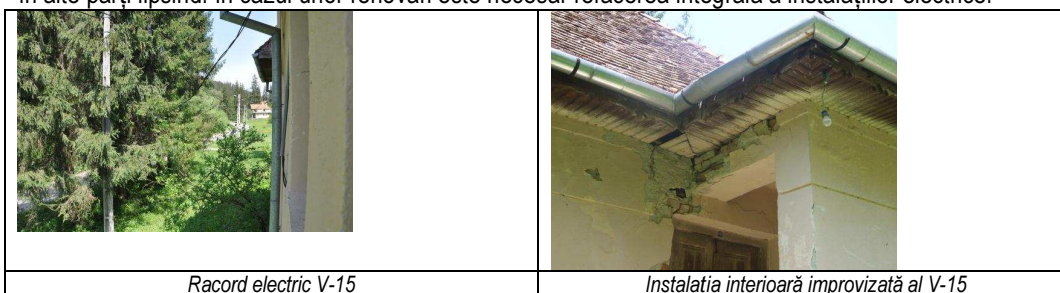
V-16 a fost racordat la rețeaua stradală prin intermediul unui bransament monofazat cu stâlp intermediar. Pe instalația electrică interioară se văd urme de intervenții, dar în unele locuri lipsește total. În cazul unor renovări ar necesita refacerea totală.



Racord electric V-16

Instalația electrică interioară V-16

V-15 este racordat la stâlpul din fața clădirii printr-o legătură monofazică, instalația interioară fiind improvizată în unele locuri, în alte părți lipsind. În cazul unor renovări este necesar refacerea integrală a instalațiilor electrice.



Racord electric V-15

Instalația interioară improvizată al V-15

M-23 reprezintă un canal menajer decantor din beton, nefolosit care nu există racord electric.

În aval de canalul decantor se termină un circuit electric aerian celălat trecând de la conductoare torsadate la conductoare neizolat clasice. În zonă instalațiile se pot desființa numai în urma consultării cu reprezentanții operatorului de distribuție și proprietarii construcțiilor și a terenurilor din zonă. În cazul unor renovări trebuie făcut un studiu privind starea instalației electrice, a posibilităților de alimentare și separare, starea stâlpilor suport în vederea eventualelor consolidări, respectiv poziția acestora (unele fiind pe domeniu public, altele pe domeniu privat). În zonă se poate realiza un sistem de iluminat public, în unele există corpuri de iluminat montat pe stâlpii de susținere a rețelelor electrice aeriene.

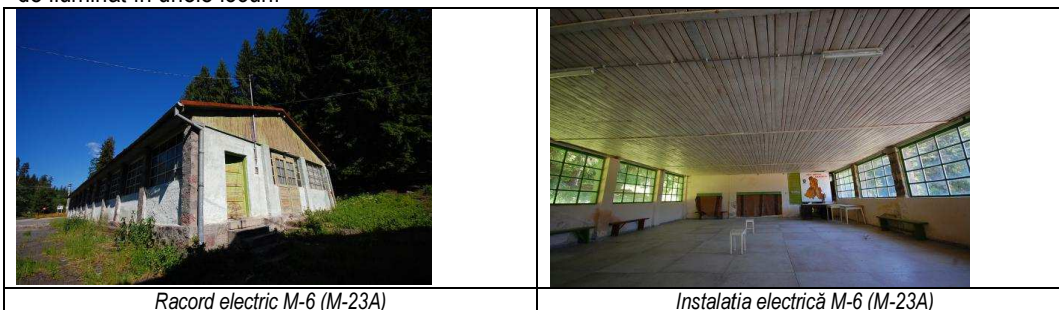


În zona centrală, în jurul postului de transformare se află vilele nr. V-23, V-24, V-25 cu construcțiile anexă M-2, M-3, M-5, M-6 (M23-A), M-9, M-10.

Vila V-23 este clădirea cantinei, și este legat la rețeaua stradală prin intermediul unei legături monofazice. Se văd urme de intervenții pe instalația electrică interioară, dar în nsamblu instalația electrică interioară este deteriorat nemaifăcând față cerințelor de astăzi, necesită refacere completă.



M-6 (M-23A) este un club de vară, anexă la V-23, care este legat la instalația electrică stradală prin intermediul unei legături monofazice, cu suport acoperiș intermediar aflat pe V-23. Instalația interioară constă în corpuri de iluminat fluorescente tubulare, având aspecti fizi relativ bun, în urma intervențiilor de renovare și mentenanță. Trebuie reparat instalația de prize și de iluminat în unele locuri.



V-25 are un racord electric monofazic de la stâlpul cel mai apropiat. Instalația electrică interioară este una improvizată, care necesită refacere totală.



Instalația electrică interioară V-25

V-24 are un racord monofazat de la stâlpul aflat lângă clădire, instalația interioară nefiind funcțională integral.



Instalații electric la V-24

M-9-10 au fost depozite pentru carburanți vechi și noi, la care nu există nici-o instalație electrică.

M-14 este fostul grup sanitar la cantină, la care a existat racord electric monofazat, în prezent desființat, instalația electrică interioară lipsind în totalitate.

M-5 a fost magazia pentru alimente care are un racord monofazat. Pe instalația electrică interioare se văd urme de intervenții (iluminat exterior). Necesită refacere completă.

M-2 este clădirea fostei garaj auto, la care nu mai există racord electric din rețeaua operatorului de distribuție. Instalația electrică interioară necesită refacere completă.

M-3 a fost clădirea poartă cu o legătură monofazică, instalația electrică interioară fiind deteriorat în totalitate.



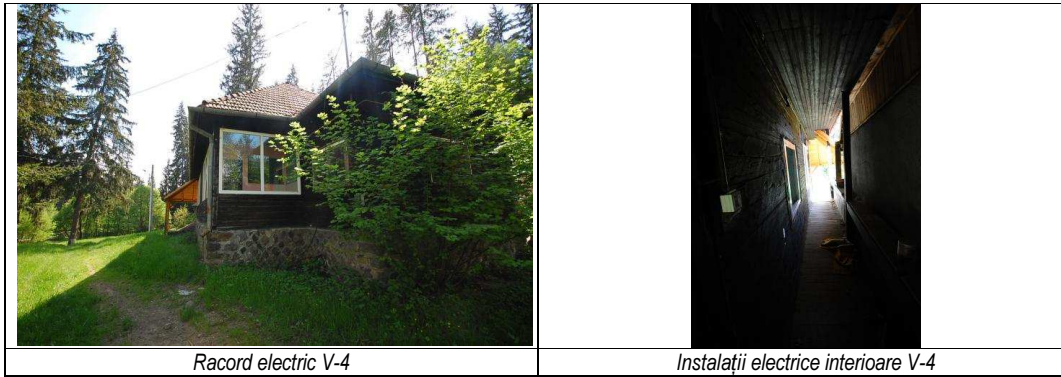
În această zonă centrală pe stâlpii existenți sunt montate mai multe circuite electrice, care prin care se asigură alimentarea cu energie electrică a tot stațiunii. Astfel trebuie colaborat cu reprezentanții operatorului de distribuție în cazul unor renovări, sau în cazul desființării circuitelor nefolosite. Se poate realiza iluminat public, în unele locuri chiar și există.

Pe partea stângă a drumului național în direcția spre Odorheiu Secuiesc se află vilele V-6 și V-4 cu anexa M-1.

Vila V-6 este o vilă renovată, având instalația electrică funcțională. Clădirea este alimentată prin intermediul unui bransament trifazic, instalațiile electrice interioare fiind montate aparent. Instalațiile sunt funcționale, necesitând mici modificări în urma reparațiilor la clădire.



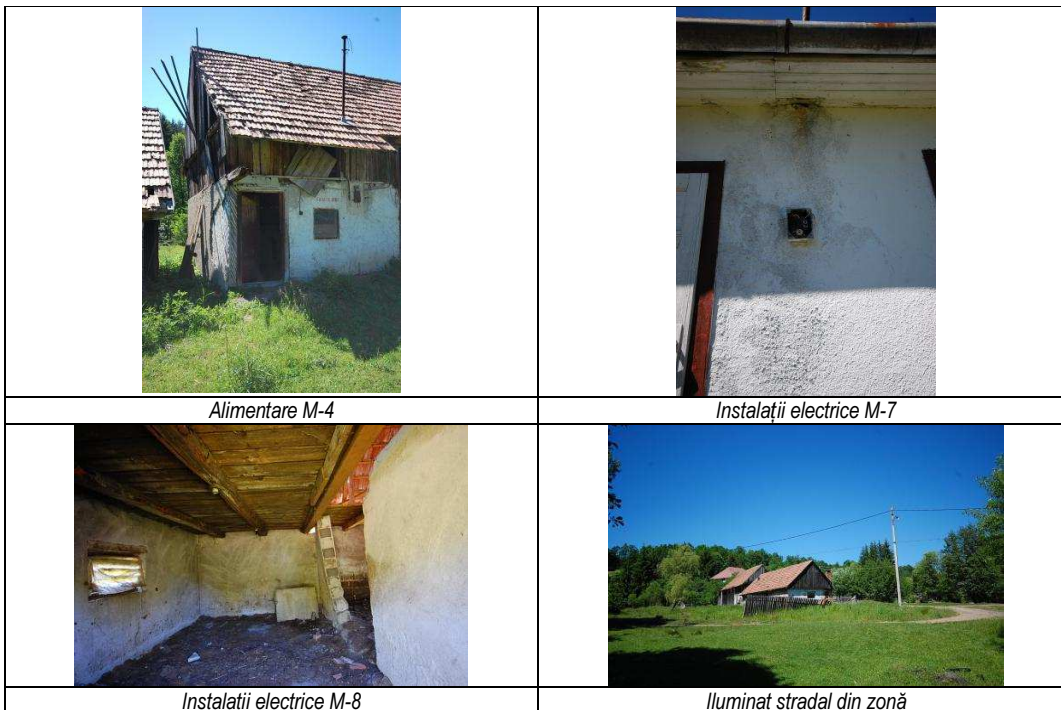
V-4 are un racord electric monofazat cu stâlp intermediar. Instalația electrică interioară nu este funcțională, necesitând refacere totală. În unele locuri se văd urmele unor intervenții, reparații.



Clădirea M-1 este o clădire anexă la V-4 și a fost magazia de echipamente. Are un racord monofazic separat de V-4. Se văd urme de intervenții asupra instalațiilor electrice, totuși instalația electrică interioară este deteriorată integral, necesită refacere.



În partea nordică a drumului național se află clădirile M-7 (locuința îngrijitorului de animale), M-8 (Coteț pentru porci), M-4 (Grajd). Grajdul are un racord electric monofazic desființat (conductoare tăiate), instalația electrică nefiind funcțională. Locuința îngrijitorului de animale are un racord monofazat, se văd urme de reparații la instalația electrică. La coteț pentru porci instalația interioară constă în sistemul de iluminat, care nu mai este funcțional. În zonă există iluminat public, care ar necesita renovare.



La est de postul de transformare sunt trei vile, V-29, V-32, V36 și terenul de baschet M-16. Această zonă este alimentată de două circuite JT. M-16 nu este alimentat deloc, dar poate fi realizat un sistem de iluminat nocturn, din rețeaua electrică existentă.

Vilele V-29, V32, V36 au avut câte un racord electric monofazat, în prezent desființat. Instalațiile electrice sunt deteriorate în totalitate, necesită refacere completă.



M-22 reprezintă fosta stația de clorinare, neutilizat în prezent, la care nu există un racord electric. Racordarea este posibilă din rețeaua existentă în zonă.

M-21 este un rezervor de apă 2x50mc, la care nu există instalație electrică, și la care nu va fi nevoie de electricitate.

M-11 este casa de rezervoare pentru captare apă, la care nu există racord electric. În ultima vreme, s-a montat un tub de protecție de la ultimul stâlp electric, pentru pozare cablu. Se poate racorda de la ultimul stâlp, racordul având o lungime de cca. 350m.

Concluzii:

Majoritatea clădirilor au instalația interioară deteriorată în mare parte, în unele locuri se văd urme de intervenții dar, în cazul unor renovări trebuie refăcute toate instalațiile electrice. Excepție este vila 6, unde instalația electrică este funcțională, trebuie efectuate mici reparații concomitent cu reparațiile pe clădire. Vila nr. 20 are instalația electrică pusă sub tensiune, având instalațiile improvizate, care reprezintă un pericol.

În ceea ce privește rețelele electrice aeriene de distribuție, acestea trebuie studiate împreună cu reprezentanții operatorului de distribuție, privind starea, amplasamentul stâlpilor electrice, a capacităților electrice, a eventualelor desființări etc. Construcțiile care nu sunt alimentate cu energie electrică pot fi racordate la rețea. Se poate realiza un sistem de iluminat public în zonă, împreună cu renovarea celui existent.

În vederea utilizării energiilor regenerabile (solare, eoliene, hidraulice) potențialul și utilizarea lor trebuie studiat mai amănunțit, în funcția necesităților din zonă.

REȚEA UTILITĂȚI - APĂ, CANALIZARE

- Analizarea situației existente a utilităților și analiza de consum, necesarul de utilități ; soluții tehnice de asigurare cu utilități;
În zona studiată există sistem de canalizare și apă potabilă proiectat în anii 70'. Pe parcursul exploatării au avut loc modificări, modernizări ale rețelelor edilitare.

Sistemul original proiectat pentru alimentarea cu apă potabilă cu captare la baraj, decantor orizontal, stație de pompare, stație de filtrare clorinare și rezervoare de acumulare de 2x50mc este dezafectat. Astfel în prezent s-a prelungit aducțiunea de la baraj până la un rezervor de acumulare "casa de rezervoare captare 54mc" construit mai recent, aceasta fiind alimentat de trei captări de izvoare de câte 1,5m x 1,5m x 2-4m, consumatorii fiind alimentați în întregime gravitațional.

Rețeaua de canalizare a fost prevăzută din tuburi de canalizare din beton, cu cămine de vizitare și racordare conectate la un decantor etajat tip IMHOFF pentru 500 persoane, emisarul fiind pâraul Homorod. Capacele de canalizare lipsesc aproape în întregime de pe cămine, acestea fiind astfel și umplute/înfundate cu sedimente. Pentru evitarea accidentelor s-au luat măsuri provizorii prin acoperire cu scânduri.

La toate vilele (exceptând Vila 6. aceasta fiind încă în funcțiune) grupurile sanitare prezintă o stare avansată de degradare datorate nefolosirii și al vandalismului.

ÎNCĂLZIRE

Încălzire există numai la vila nr. 6, care funcționează printr-o centrală termică proprie pe bază de lemn.

La clădirea cantinei a existat încălzire centrală pe bază de combustibil lichid, dar este dezafectată.

La celelalte clădiri încălzirea se făcea prin sobe de teracotă.

ANALIZĂ SWOT - axat în primul rând pe vilele și mijloacele fixe proprietatea Județului Harghita, cu destinația pentru tabere școlare și de tineret.

PUNCTE TARI	OPORTUNITĂȚI
ADMINISTRATIV	ADMINISTRATIV
- Cea mai mare parte a stațiuni Băile Homorod se află pe teritoriul administrativ al Orașului Vlăhița. Din punct de vedere al investițiilor în infrastructură, probabil orașul are mai multe posibilități administrative și financiare decât o comună. (Acest element nu este definitiv, depinde de prea mulți factori, care se schimbă des în timp.)	- Județul Harghita ca autoritate poate genera o administrare care să integreze activitatea celor două administrații locale interesate în revigorarea taberei pentru copii și tineret, - Județul Harghita poate să inițieze colaborări cu Direcția Județeană pentru Tineret și Sport, proprietar al unor vile, - Județul Harghita poate să inițieze colaborări cu persoane fizice, proprietari de terenuri în zonă, și chiar să demareze exproprieri. Trebuie creat un cadru administrativ viabil pentru dezvoltarea și administrarea taberei!
ECONOMIC	ECONOMIC
- există clădiri care se pot reintroduce în circuitul turistic cu investiții relativ mici, mult sub valoarea unei investiții noi,	- posibilitatea de a investi din fonduri publice și fonduri europene, - din cauza lipsei unor tabere de dimensiuni medii și mari în județul Harghita și cele limitrofe, putem presupune că o asemenea dotare turistică ar putea funcționa cu profit,
PROPRIETĂȚI	PROPRIETĂȚI
- unele terenuri nu sunt întabulate, practic sunt în proprietate publică și probabil unele vor și rămâne în această situație, - multe terenuri sunt în proprietatea administrațiilor locale, cele mai multe a Căpâlniței, câteva a Vlăhiței	- mai sunt terenuri care se pot întabula ca proprietate privată a administrațiilor locale,
TURISTIC	TURISTIC
- tradiția turistică existentă, continuitate timp de cca. 150 ani, - turismul de calitate existent în zona Lobogó,	- lipsa unor tabere pentru copii și tineret de dimensiuni medii și mari în regiune, - existența cererii din partea familiilor pentru asemenea dotări pe timpul vacanțelor, - existența cererii pentru asemenea dotări din partea unităților de învățământ în cadrul perioadelor "școala altfel" și alte asemenea, - lipsa unui centru turistic viabil, axat pe tineret.
URBANISTIC	URBANISTIC
- stațiune dealungul drumului național, - oraș de peste 34.000 locuitori la distanță de 18km, - cea mai mare parte a zonelor destinate pentru turism, și analizat în acest studiu sunt în administrarea Orașului Vlăhița, - prezența în strategii de dezvoltare a Județului Harghita,	- parte a PUZ Munți Harghita, în curs de elaborare, - PUG Vlăhița și PUG Căpâlnița sunt în curs de revizuire, reînnoire,
ARHITECTURAL	ARHITECTURAL
- existența a câtorva clădiri din prima jumătate a secolului XX, vile montane specifice anilor '60, posibilitatea de reabilitare, reconstruire, - un mod de ocupare a terenului liber, rarefiat, specific stațiilor montane	- formarea mediului public și privat pentru păstrarea valorilor arhitecturale și arhitectural-ambientale,
TEHNIC	TEHNIC
- unele clădiri, instalații sunt într-o stare bună, acceptabilă	- se pot obține bani publici, europeni pentru investiții în turism, - se pot obține bani publici, europeni pentru investiții în infrastructură, - se pot obține bani publici, europeni pentru investiții în eficientizarea energetică,
-----	-----

SLĂBICIUNI	AMENINȚĂRI
ADMINISTRATIV	ADMINISTRATIV
<ul style="list-style-type: none"> - management slab prezentat de CJ Harghita până în prezent, - managementul slab din partea Direcției pentru Tineret și Sport din Județul Harghita, - multe tipuri de proprietăți, dificultăți de administrare, - localitatea se întinde pe două teritorii administrative, 	<ul style="list-style-type: none"> - lipsa unei forme de colaborar bine definită și viabilă între Județul Harghita, Orașul Vlăhița și Comuna Căpâlnița pot perpetua strea de fapt actuală: distrugerea continuă a fondului construit, nevalorificarea capacităților turistice funcționale, pierderea unor oportunități pentru turiști, - menținerea stării actuale, de lipsă a administrării clădirilor și mijloacelor fixe existente,
ECONOMIC	ECONOMIC
<ul style="list-style-type: none"> - taberele pentru copii și tineret nu sunt activități turistice cu un potențial de profit mare. 	<ul style="list-style-type: none"> - în zonă se crează alte structuri pentru tabere, de capacități mai reduse, care diminuează numărul de turiști pentru tabăra din Băile Homorod, - prin dezvoltarea taberelor de la Izvorul Olt, dar mai ales Băile Chirui, se poate crea o concurență, și un surplus de ofertă la acest nivel.
PROPRIETĂȚI	PROPRIETĂȚI
<ul style="list-style-type: none"> - proprietatea terenurilor este mult prea variată: administrații locale prin proprietăți publice și private, Statul Român, persoane fizice, persoane juridice, 	<ul style="list-style-type: none"> - va fi foarte greu să se găsească formula de conlucrare între diferiții proprietari,
TURISTIC	TURISTIC
<ul style="list-style-type: none"> - destinații turistice reduse ca varietate, 	<ul style="list-style-type: none"> - concurența cu alte tabere existente sau în curs de revigorare, și în general cu alte stațiuni de acestă anvergură,
URBANISTIC	URBANISTIC
<ul style="list-style-type: none"> - lipsa unui RELUAT între Vlăhița și Căpâlnița acceptat de toate părțile, și trasat după o logică urbană, - o mică parte din terenurile studiate aparțin administrativ de Căpâlnița, 	<ul style="list-style-type: none"> - probleme din cauza RELUAT-ului, tergiversarea avizării PUZ Munții Harghita, PUG Vlăhița, PUG Căpâlnița,
ARHITECTURAL	ARHITECTURAL
<ul style="list-style-type: none"> - nu există valori arhitecturale deosebite, din această cauză este mai greu de atras atenția asupra valorilor arhitecturale locale, - încă nu există o clădire istorică reabilitată care să respecte în tocmă principiile unor asemenea intervenții, și să fi pus la dispoziția turiștilor, să fi introdus în circuitul turistic, 	<ul style="list-style-type: none"> - distrugerea treptată a arhitecturii de epocă, inexistența unor releeve amănunțite la majoritatea clădirilor,
TEHNIC	TEHNIC
<ul style="list-style-type: none"> - lipsa de administrare, urmărirea în timp a construcțiilor 	<ul style="list-style-type: none"> - degradarea continuă a fondului construit.

PROPUNERI

URBANISM

Propunere generală

La nivelul Studiului de dezvoltare a stațiunea Băile Homorod concepem 4 tipuri majore de funcțiuni (și unități teritoriale de rețea), definite în principal de tipul de servicii turistice sau altele:

1. Servicii pentru petrecerea timpului liber, inclusiv alimentație publică, activități de turism accesibile pentru toată lumea,
 - 1.a. servicii de înaltă calitate, care nu se adresează copiilor și tineretului din tabără,
 - 1.b. servicii accesibile tuturor, inclusiv copiilor și tineretului din cadrul taberei,
2. Tabăra pentru copii și tineret, cu funcțiuni de alimentație, recreere și cazare,
3. Zone cu vile private, servicii turistice preponderent de cazare,
4. Zone de locuit.

Aceste zone majore funcționale se pot întrepătrunde, și se vor caracteriza prin complementaritate între ele.

Prin propunerile din acest studiu se stipulează și dezvoltarea circulației auto și pietonale, crearea de parcări și dezvoltarea infrastructurii de electricitate și apă potabilă.

Pornind de la faptul că în unele zone diferitele funcțiuni din Băile Homorod se află amestecate între ele, nu se dorește și nici nu poate fi viabilă o separare funcțional-zonală strictă. Această caracteristică este proprie stațiunilor montane din regiune. Se păstrează logica urbană firească: în centru se găsesc cele mai multe destinații turistice, cazarea se face atât în centru cât și către periferii, iar locuirea și vilele de dimensiuni mici (familiale) se regăsește preponderent către marginile localității.

Prin analiza făcută s-a constatat că preocuparea majoră a proprietarilor și investitorilor este să reabiliteze clădiri în vederea creșterii capacității de cazare. Însă intenția lor este stopată de faptul că stațiunea Băile Homorod nu este atractivă pentru turiști. În afara de zona Lobogó, nu se constată o preocupare pentru dezvoltarea diverselor servicii.

Elementul primordial al acestui studiu de dezvoltare este ca să se stabilească din punct de vedere urbanistic câteva ținte de dezvoltare în servicii de turism, astfel încât să se diversifice oferta. Prin complementaritate, prezența unor servicii destinate diverselor categorii de țintă și multitudinea de activități recreative, se poate ajunge la o stațiune cu o ofertă care să atragă turiștii pentru sejururi de mai multe zile, o săptămână.

Și în momentul de față sunt câteva servicii care oferă diversitate. Problema lor majoră este că în afara zonei relativ restrânsă Lobogó ele nu se înscriu într-o rețea de circulație în interiorul stațiunii, și o imagine încheagată din punct de vedere calitativ-urbanistic.

Dezvoltarea stațiunii Băile Homorod pe funcțiuni, tip servicii turistice și zone

În cea ce urmează înșirăm serviciile turistice existente și posibile/propuse, analizate din prisma posibilităților din punct de vedere urbanistic, a proprietăților, arhitectural-funcțional, tehnic etc.

1.

Servicii pentru petrecerea timpului liber, inclusiv alimentație publică, activități de turism accesibile pentru toată lumea

Această zonă se extinde în principal dealungul DN13A și a văilor nordice din stațiune.

Ea va fi baza turismului din Băile Homorod. Din punct de vedere al așezării și al caracterului destinațiilor turistice putem defini câteva zone distincte.

Serviciile existente deja în **zona nord-estică** sunt:

- aleea pietonală între tabără și zona Lobogó, cu destinația de promenadă, pe care se găsesc izvoarele de apă minerală,
- restaurant și pensiune Lobogó, cu servicii de înaltă calitate,
- pârtia de schii,
- terenul de minifotbal cu iarbă artificială,
- piscina în aer liber,
- wellness Lobogó.

Această zonă se va dezvolta prin:

- demolarea tuturor tarabelor și chioșcurilor dintre pârau și alea amenajată, în afară de pavilioanele de apă minerală, vechea baie de tratament (actualul duș comun a taberei), baia tradițională în aer liber, centrul wellness,
- crearea de noi clădiri de servicii la est de alea pietonală, gen cofetărie, magazine de suveniruri, alimentație publică, magazin alimente etc,
- reconstruirea băii vechi, păstrând destinația inițială de băi curative și extinderea ei cu activități de recreere și destindere la o scară mică, deschiderea ei către baia tradițională în aer liber și dezvoltarea acestuia pentru a primi turiștii în condiții mai bune,
- hoteluri sau pensiuni de trei și patru stele, cu centre proprii de wellness și băi de apă minerală, eventual în conlucrare cu reabilitarea băii vechi, amplasate la est, sud-est de alea pietonală.

În zona centrală, la capătul sudic al aleii existente, parțial pe platoul betonat al taberei, la intrarea de pe DN pe DJ, se propune **Centrul stațiunii** Băile Homorod. Acesta va fi punctul "0" de sosire și orientare al turiștilor. Ea va fi compusă din centru de informare, zonă de expunere și prezentare al istoricului stațiunii, zone de parcare, zonă amenajată în aer liber pentru odihna și orientarea turiștilor.

Serviciile existente deja în **zona vestică** sunt:

- motel Homorod cu alimentație publică și cazare,
- capela romano-catolică,
- pensiunea Sopárkút, cu locuri de cazare și posibilitate de călărit,
- terenul de echitație la nord-estul stațiunii, pe o suprafață extinsă de cca. 3,5 hectare.

Această zonă se va dezvolta prin:

- crearea lacului de agrement la barajul existent și parcurile aferente în apropierea DN13A, în locul actualului depozit de sare și nisip,
- crearea centrului de vizitare meșteșuguri tradițional și gospodărie țărănească, parte a taberei pentru copii, dar cu acces pentru publicul larg,
- un parc de aventură și activități recreative pe versantul vestic, în pădure, cu instalații și amenajamente specifice,
- drumul eco-didactic bazat pe traseul drumului roman și pe o potecă nouă cu prezentarea valorilor naturale specifice,
- turn belvedere la nord de intersecția dintre DN13A și Dj131A,
- realizarea aleii pietonale din această zonă, astfel încât ea să se lege de alea existentă prin zona centrală a stațiunii.

O altă zonă de atracție turistică este **platoul situat la est, sud-est** de Băile Homorod:

- zona pentru orientare turistică și activități de sport, care necesită suprafețe mari.

Din punct de vedere al serviciilor facem diferența între cele pentru publicul larg, majoritatea cu un grad ridicat de calitate și cele care sunt atractive, din punct de vedere financiar accesibile copiilor și tinerilor din tabără.

Descrierea serviciilor și funcțiilor conțin date din punct de vedere arhitectural, de rezistență, instalații apă, canal, încălzire și termice. Ele, împreună cu alte capitole cu date similare din cadrul acestui studiu constituie memoriu tehnic de specialitate.

1.a.

Servicii de înaltă calitate, care nu se adresează copiilor și tineretului din tabără

Servicii existente pe acest segment

a. Pensiunea și restaurantul Lobogó, cu nivel de calitate 2 și 3 stele

Nu intrăm în prezentarea detaliată a ei.

b. Centrul wellness și pensiune aferentă de 3 stele, parte a pensiunii Lobogó

Această dotare are ca public de țintă turiștii care doresc recreere prin relaxare și servicii de înaltă calitate. Centrul wellness este compus din bazin de înot de dimensiuni mici, jacuzzi, saune, săli de masaj și anexe. La etajul clădirii s-au realizat locuri de cazare.

Servicii propuse în acest segment

c. Pensiuni și hoteluri de 3 și 4 stele, inclusiv centru wellness înglobat, bazat pe apa minerală

Aceste dotări noi se propun la sud-est de alea amenajată, pe versantul existent, până la drumul local așezat pe versant. Ele ar completa oferta de recreere și cazare pe acest segment. Încadrarea lor în peisajul arhitectural consacrat la stațiunii Băile Homorod este esențială. Se propun funcțiuni turistice compuse din volume arhitecturale cu regim de înălțime redus și medii, legate între ele la nivelul parterului, demisolului, astfel încât raportul clădiri - natura/peisaj să fie net în favoarea acestuia din urmă. Pentru a fi reglementat corespunzător, se va propune o unitate teritorială de referință separată pentru această zonă în cadrul proiectului PUZ Munții Harghita.

1.b.

Servicii turistice pentru publicul larg cât și pentru copiii și tineretul din cadrul taberei

Funcțiunile deja existente în cadrul stațiunii, funcționale, cu ofertă de servicii și pentru copiii și tineretul din tabără:

d. Ștrand la nord-est de Lobogó

Acesta este un strand obișnuit în aer liber. Are piscină pentru înotători, dar cu adâncimea medie de cca. 100-120cm, și este dublată de o piscină mică, cu adâncime foarte redusă, destinat pentru copii mici. Are vestiare, dușuri și grupuri sanitare pe sexe. A fost finalizată în 2015, și este într-o stare impecabilă. La mică distanță de el se află o parcare amplă care deservește mai multe unități turistice din zonă. Accesul direct se face de la capătul nord-estic al aleii pietonale existente.

Această dotare se adresează familiilor dar și altor categorii, inclusiv grupuri de copii. Dacă va fi cazul ea mai poate fi extinsă în direcția estică cu alte piscine și suprafețe îmberbate pentru plajă.

Singurul inconvenient poate fi expunerea vizuală prea directă către drumul național. Propunem realizarea unei perdele vii din copaci între drum și ștrand.

e. Pârția de schi

Ea este dedicată începătorilor și schiorilor care vin mai mult pentru relaxare. Pârția este propice pentru instruire în schi. Este dotată cu un bar și are grupuri sanitare la dispoziție. Se pot organiza tabere de copii în acest sens.

f. Izvoarele de apă minerală

În prezent există 5 izvoare amenajate adecvat și încă câteva accesibile. Ele pot fi vizitate de turiști și participanții tabere. Apa se va consuma numai cu respectarea indicațiilor specifice afișate. Consumarea apei minerale de la izvor, activitate obișnuită al localnicilor, poate fi o atracție pentru turiștii din alte zone.

Izvoarele neamenajate din cadrul stațiunii se vor amenaja în mod adecvat, se vor realiza locuri de odihnă în apropierea lor.

g. Capela romano-catolică

Acest lăcaș de cult poate oferi slujbe pentru un grup restrâns de enoriași catolici. De asemenea poate găzdui rugăciuni ecumenice, oficiate de preoți din diferite confesiuni. Aceste facilități pot fi folosite și de tabără. Din cauza apropierii drumului național și al zgomotului creat, nu se pot ține slujbele în aer liber.

Dacă luăm în considerare faptul că enoriașii romano-catolici sunt într-un număr mai restrâns la nivel regional și național, ar fi de preferat ca să se desemneze un spațiu polifuncțional în cadrul taberei, potrivit și pentru slujbe.

h. Motel Homorod - restaurant, alternativă temporară pentru cantina nefuncțională

Această destinația turistică poate fi interesantă în ideea în care se pun la punct locuri de cazare în cadrul taberei, dar încă nu va fi gata reabilitarea cantinei. Nivelul de o stea, capacitatea ei de peste 100 persoane oferă o alternativă temporară pentru alimentația celor din tabăra pentru copii și tineret.

Motelul are și capacitatea de cazare. Se propune ca acestea să se renoveze pentru a corespunde cerințelor minime pentru o asemenea dotare.

i. Locul de echitație din cadrul pensiunii Sopárkút

Această destinație turistică din zona vestică a stațiunii oferă servicii de echitație pentru publicul larg. În hergelie există și ponei. Este o destinație preferată de familii, dar poate fi o activitate recreativă interesantă pentru grupuri de copii din cadrul taberei. Pensiunea oferă și locuri de cazare.

j. Terenul de echitație, de concursuri și demonstrații aparținând grupului de servicii din zona Lobogó

Acest teren se află la capătul nordic al stațiunii. Are o întindere însemnată. Găzduiește serbări și concursuri de înaltă ținută. Ar putea oferi servicii turistice pentru copiii din tabără sub forma unor demonstrații cu cai, cât și drumeții scurte cu trăsuri.

Aceste investiții s-au realizat din fonduri private, și sunt funcționale. Ca atare nu necesită eforturi de dezvoltare din partea administrațiilor locale. Ele se vor dezvolta în mod indirect prin reabilitarea infrastructurii aferente. Se va avea mare atenție pe facilitarea accesibilității la serviciile din zonele vestice și nordice, deoarece în prezent pietonii nu pot ajunge la ele.

Sevicii turistice noi propuse, inexistente în prezent, adresate turiștilor obișnuiți, cât și participanților la tabere

Aceste funcțiuni sunt necesare pentru o ofertă turistică variată și cu specific local.

k. Centrul stațiunii - punctul "0" de informare pentru turiști, recepție pentru tabără

Această zonă se va amenaja la accesul de pe drumul național către drumul județean, se va amplasa pe o porțiune de pe platoul betonat și asfaltat din fața cantinei și către est spre terenul de baschet.

Rolul ei este de a crea un punct de reper bine definit funcțional și estetic.

Elementul principal se propune a fi **punctul de informare pentru turiști**. Acesta ar deservii turiștii obișnuiți, și ar fii recepția pentru accesarea la serviciile taberei pentru copii și tineret. Punctul de informare s-ar amenaja în locul actualei "recepții", magazia de alimente și materiale, sau la nord de "clubul de vară", cantina sezonieră vila nr. 23/A, către piața existentă.

Adiacent punctului de informare se propune un spațiu mai amplu de expunere, propice pentru expoziții tematice. Ar găzdui permanent exponate cu privire la istoricul și valorile stațiunii Băile Homorod. În acest spațiu s-ar putea ține expuneri scurte, proiectii pentru grupuri de vizitatori care sunt în trecere prin stațiune. Capacitatea ei ar trebui să fie de cca. 50-60 persoane. La est de clubul de vară se propun parcări pentru cca. 4 autocare, iar peste drum, către terenul de baschet cca. 30 parcări pentru autoturisme.

Aproape jumătate din actuala piață betonată și asfaltată ar trebui pus la dispoziția publicului larg. Se propune ca prin amenajări adecvate să se creeze locuri de odihnă, pergole care vor ferii turiști de soare și ploaie. În această zonă se va crea un loc pentru informațiile turistice expuse în aer liber sub forma de panouri, indicatoare și altele.

Imaginea generală arhitecturală va trebui să fie una bine încheagată, purtând amprenta unor semne specifice și unice pentru Băile Homorod.

Clădirea va fi termoizolată, racordată la rețeaua de apă, canalizare și electrică.

Încăzirea se recomandă a fi asigurată prin panouri radiante alimentate cu agent termic de la centrala termică amenajată a servi imobilele aparținând zonei serviciilor de bază a taberei, al unității de cazare nr 2., băii de tratament și sălii de sport.

Datorită consumurilor redus, prepararea apei calde se va realiza local, electric.

Clădirile se vor racorda la rețeaua de distribuție a energiei electrice, și în cursul construirii/renovării se va realiza instalații electrice interioare conform normelor specifice în vigoare, alimentând diferitele categorii de receptori prin circuite electrice separate.

Se va realiza un iluminat nocturn mai accentuat fiind punctul central al stațiunii, prin intermediul unor corpuri de iluminat special desinate pentru acest scop, montate pe stâlpi încadrându-se în aspectul arhitectural al centrului, cu calbaj subteran. În funcție de aspectul mobilierului urban se pot integra corpuri de iluminat în mobilier. Parcărilor pentru autoturisme, respectiv pentru autocare vor fi și ele iluminate pe timpul nopții având aspect similar iluminatului nocturn.

Capacități și funcțiuni propuse:

- clădire cu rolul:

- punct de informare, cu două puncte de lucru	cca.	30mp,
- sală de prezentări, expuneri pt. 50-60 persoane (eventual transformat din clubul de vară)	cca.	75mp,
- grupuri sanitare pentru femei (3 wc), bărbați (1wc +2 pisoar), persoane cu handicap		(1wc)
	cca.	30mp,
- anexe	cca.	10mp.

Aria utilă: cca. 145mp.

Aria desfășurată: cca. 175mp.

- teren amenajat pentru primirea vizitatorilor, inclusiv mobilier urban	cca.	750mp,
- parcări amenajate pentru autocare	cca.	400mp,

- parcări amenajate pentru autoturisme	cca.	870mp,
- acces în tabără, carosabil	cca.	625mp,
- parc amenajat, cu specific pe apă minerală	cca.	1745mp.

Suprafața terenului aferent centrului de informare și recepție: 4500mp.

Consum de apă: 1,2-1,6m³/zi

Consum energie electrică: cca. 3000kWh/an în funcție de nivelul de iluminare dorit și gradul de folosință a obiectivelor. Se poate considera puterea simultan absorbită Pa=6-8kW pentru această zonă.

Proprietăți:

- vila 23/A - Consiliul Județean Harghita,
- poarta clădire, garaj auto, depozit alimente și materiale - Consiliul Județean Harghita,
- drum județean - Consiliul Județean Harghita,
- terenuri aferente piața betonată și asfaltată, clădiri vizate, parcări propuse - Comuna Căpâlnița,
- acces, drum (în afară de DJ) - Orașul Vlăhița.

Teritoriu administrativ: Orașul Vlăhița

Etape de realizare:

- demolare: poarta clădire, garaj auto, depozit alimente și materiale (C J Harghita),
- clarificarea situației din punct de vedere al diverselor proprietăți,
- proiect pentru realizare punct de informare și alte servicii aferente, amenajarea piețetei de primire, parcare autocare, parcare autoturisme, acces auto în zonă (Studiu de fezabilitate, DTAC, PT+DE),
- asigurarea investiției pentru construcții montaj, mobilier,
- realizarea investiției,
- proiect imagine vizuală și identitate stațiune Băile Homorod și tabără,
- întocmire materiale științifice, istorice care vor fi prezentate în sala de expoziții,
- realizarea materiale specifice: hărți, pliante, panouri, pagină web, etc.
- dotarea zonei de informare/recepție.

I. Reabilitare și extindere baia de tratament și baia tradițională

Clădirea se află între pârau și aleea amenajată. Ea s-a ridicat la începutul secolului XX, sau în perioada interbelică, cu arhitectură specifică perioadei, valoroasă. La înființarea taberei școlare s-a transformat în duș comun. Spre est s-a extins cu un corp nou, cu arhitectură comună.

Se propune reînființarea unei băi cu apă minerală, reabilitând și valorificând cât mai mult din băile de epocă de acest gen, prin reconstituirea băi în căzi și spații de masaj de epocă. Funcțiunile se vor extinde cu o piscină de dimensiuni mici de cca. 40-50mp, jacuzzi, saune. Se vor realiza vestiare, grupuri sanitare și alte anexe necesare.

Reabilitarea băii se va face în comun cu baia tradițională exterioară. Acesta se va extinde și reabilita. Ele împreună vor forma o ofertă comună. Nu se dorește o baie de dimensiuni mari. Terenul avut la dispoziție, și scare acestor dotări tradiționale ne duc la o limită a capacității din interior și exterior de cca. 50 persoane.

Prin reabilitarea băii se va avea în vedere compoziția arhitecturală a clădirilor de epocă tip fachwerk, se vor reconstitui detalii specifice, se vor folosi tehnici tradiționale, dar se va realiza o clădire care corespunde în totalitate cerințelor de astăzi.

Această bai va avea ca țintă turiștii cu posibilități financiare mai reduse, turiștii dornici de atmosfera de acum 100 ani, localnicii și participanții la tabere. Partea de baie închisă va funcționa tot anul.

(Ca reper avem în vedere băile de dimensiuni mai mici realizate în județul Covasna la Sugaș, Olteni etc.)

Necesarul de agent termic pentru încălzire se recomandă a fi asigurat de la centrala termică amenajată a servi și imobilele aparținând zonei serviciilor de bază a taberei, al unității de cazare nr 2. și sălii de sport.

Asigurarea apei calde de consum se va realiza de la centrala termică.

Încălzirea apelor din piscine (unde va fi cazul) se va realiza prin schimbătoare de căldură. La bazinele alimentate cu apă potabilă se va asigura obligatoriu un sistem de recirculare, filtrare și curățare pentru reducerea consumurilor de apă, și ape uzate.

Datorită intensității de evaporare al apei va fi nevoie de o instalație de dezaburire. Pentru o eficiență ridicată se recomandă ca centrala de ventilare să fie dotat cu recuperator de căldură, cameră de amestec și posibilitate de recirculare aer interior 100%, având o pompă de căldură integrată, totodată trebuie analizat posibilitatea recuperării căldurii din apele reziduale evacuate în

funcție de debitele rezultate. Reducerea pierderilor de energie și de apă prin evaporare în afara programului vor fi reglate tot de centrala de dezaburire.

Clădirile se va racorda la rețeaua electrică a operatorului de distribuție, și se va realiza o instalație electrică interioară conform specificului funcțiunii clădirilor, respectând toate normele în vigoare. Se va realiza un iluminat exterior corelat cu iluminatul existent pe aleea amenajată.

Capacități și funcțiuni propuse:

- baia de tratament veche reabilitată și extinsă, cu capacitatea de cca. 50 persoane, inclusiv etaj parțial și/sau mansardă amenajată,

Aria construită: cca. 320mp.

Aria desfășurată: cca. 600mp.

Aria utilă: cca. 500mp.

- reabilitare și extindere piscine tradiționale în aer liber: cca. 200mp,
- curte amenajată, mobilier specific, gard, vegetație înaltă cca. 1100mp.

Suprafața totală a terenului: 1.635mp.

Consum de apă: 8,6 – 14,75 m³/ zi.

Datorită spălării, regenerării filtrelor mecanice al bazinelor, respectiv golirea lor pot apărea intensități de 5-11 m³/ h de ape uzate.

Consum energie electrică: cca. 7000-8000kWh/an depinzând în foarte mare măsură de modul de încălzire a apei din căzi, a saunei etc. Puterea simultan absorbită va fi de aprox. 10-15kW.

Proprietăți:

- vila 37 - baia tradițională - Direcția pentru Tineret și Sport Harghita,

- terenuri aferente băii reabilite și băii tradiționale în aer liber - Comuna Căpâlnița.

Teritoriu administrativ: Orașul Vlăhița

Etape de realizare:

- clarificarea situației din punct de vedere al diverselor proprietăți,

- proiect pentru reabilitarea și extinderea a fostei băii de tratament și a băii tradiționale în aer liber, amenajarea curții proprii, (Studiu de fezabilitate, DTAC, PT+DE),

- asigurarea investiției pentru construcții montaj, mobilier,

- realizarea investiției,

- (proiectarea) achiziționarea dotărilor specifice.

m. Spații comerciale

Vis a vis de baia de tratament veche, dincolo de aleea existentă se propune construirea unor funcțiuni comerciale la scară mică: alimentație publică, cofetărie, bar, magazin de suveniruri autentice. Aceste servicii vor fi atractive turiștilor care se plimbă pe alee. Totul se va realiza la scară umană, cu arhitectură care se înscrie în tradiția arhitecturală a stațiunii Băile Homorod.

Din acest punct de vedere ar fi de preferat ca terenul de baschet să fie desființat, și să se transforme într-un parc/terasă adiacentă serviciilor de comerț. Din cauza unor restrângeri administrative acest lucru încă nu este posibil.

Clădirea va fi termoizolată, racordată la rețeaua de apă, canalizare și electrică.

Încăzirea se recomandă a realiza cu panouri radiante electrice, serviciile fiind multiple și cu programe diferite de funcționare.

Clădirile se va racorda la rețeaua electrică a operatorului de distribuție, și se va realiza o instalație electrică interioară care să poată fi adaptată pentru cerințele diferitelor operatori comerciali pentru a presta servicii de calitate. Se va considera ca unele receptoare pentru prepararea unor produse alimentare să aibă puteri relativ mari, necesitând alimentare prin circuite electrice separate. Se va realiza un iluminat ambiental în zona teraselor, corespunzător arhitecturii clădirilor.

Capacități și funcțiuni propuse:

- spații comerciale de întres public: alimentație publică, bar, cofetărie etc.,

Aria construită: cca. 360mp.

Aria desfășurată:	cca.	500mp.
Aria utilă:	cca.	400mp.
- terasă și accese amenajate	cca.	300mp.
Suprafața totală a terenului: 2.700mp.		

Consum de apă: 0,6 – 1,1 m³/ zi

Consum energie electrică: cca. 6500kWh/an în funcție de dotările din spațiile comerciale, respectiv de gradul de ocupare, funcționare pe timp de iarnă, etc. Puterea instalată și simultan absorbită depinde în mare măsură de gradul de echipare și gradul de folosință a diferitelor spații.

Proprietăți:

- terenuri aferente spațiilor comerciale propuse - Comuna Căpâlnița,
- proprietar privat.

Teritoriu administrativ: Orașul Vlăhița

Etape de realizare:

- clarificarea situației din punct de vedere al diverselor proprietăți,
- proiect pentru clădire/clădiri și amenajările aferente (Studiu de fezabilitate, DTAC, PT+DE),
- asigurarea investiției pentru construcții montaj, mobilier,
- realizarea investiției.

n. Centru de vizitar meșteșuguri tradiționale și gospodărie țărăneasă

Aceast serviciu se propune să se realizeze pe amplasamentul fermei abandonate, ca o funcțiune complementară pentru tabără, dar accesibilă pentru toată lumea. Ea a fost creată prin anii '60. În prezent este părăsită.

Se propune realizarea unei gospodării tradiționale cu următoarele funcțiuni principale:

- creșterea animalelor cu scopul de a fi vizitate de turiști,
- grădina cu legume, livadă cu pomi fructiferi, grădina cu condimente și grădina cu flori,
- zonă pentru prezentarea și practicarea meșteșugurilor tradiționale.

Centrul de vizitare se va adresa în primul rând familiilor din orașe și copiilor participanți la tabere. Accesul se va face prin bilet de intrare, și va oferi servicii în toate cele trei domenii.

Creșterea animalelor se va axa pe prezența în gospodărie a tuturor animalelor domestice specifice zonei: cai, vaci, capre, oi, păsări de casă, iepuri, porci, câini, pisici. Se vor amenaja adăposturi în grajduri potrivite și pentru iarnă, care vor fi dublate de curți proprii în care ele pot ieși și pot fi vizitate de turiști. Pentru depozitarea hranei și a bălegarului, se vor amenaja locuri speciale. Participarea copiilor la hrănirea animalelor poate fi o atracție, o activitate deschisă. În acest cadru se pot prezenta și câțva stupi de albine.

Grădina se va compune din patru zone distincte. În ele vor fi prezentate specii autohtone. Într-o parte se vor cultiva legume: ceapă, morcovi, țelină, salată, varză, mac, usturoi, sveclă, ridiche, cartofi etc. De asemenea se pot cultiva pe arii restrânse cereale: grâu, orez, ovăz, secară. În a doua zonă se vor planta pomi ca: măr, măr, prun, cireși, vișine etc. Pe lângă ele se vor planta tufișuri de agriș, coacăză, zmeură, căpșuni etc. A treia zonă din grădina va fi destinată condimentelor și mirodeniilor. Se va amenaja și o grădina cu flori specifice zonei. Toate acestea se vor delimita prin garduri transparente din lemn, și vor fi parcurse de turiști, însoțiți de gospodarul incintei. O atracție aparte poate fi culegerea și gustarea zarzavaturilor și legumelor, cât și dăruirea către turiști din florile grădinii.

A treia zonă majoră va fi locul de prezentare a meșteșugurilor tradiționale. Prezentarea poate porni de la activitatea simplă de tăiere a lemnului și să ajungă la meșteșuguri complexe cum ar fi țeserea, atelierul tâmplarului, realizarea de brânzeturi, sucuri etc. Aceste activități se pot desfășura într-un șopron, un beci sau alt spațiu amenajat în acest sens.

Centrul gospodăriei țărănești va fi curtea de primire a vizitatorilor. Accesul se va face din estul terenului, printr-o poartă tradițională. Locuința îngrijitorului va fi reamenajată și aici va sta o familie care va avea grijă de gospodărie. În fața ei se va amenaja un loc pentru prezentări, gustări. Acesta va fi mobilat cu mese și bănci. În această curte se va găsi o fântână tradițională, loc pentru foc de tabără și cuptor.

Gospodăria țărăneasă va fi astfel amenajată încât să poată găzdui și evenimente la scară mică, pentru cca. 30-40 persoane. Arhitectura clădirilor, porților și gardurilor, amenajarea partiului, materialele de construcții și tehnicile folosite vor urmări în tocmai specificul gospodăriilor țărănești din secuime, în special zona nordică și estică din regiunea Odorhei.

Se va avea în vedere faptul că la nord de terenul vizat, de locuința îngrijitorului se va amenaja un drum de trecere locală pe direcția E-V.

Locuința îngrijitorului va fi termoizolată, racordată la rețeaua de apă, canalizare și electrică.

Încăzirea se va realiza local folosind combustibil solid, lemn.

În locuința îngrijitorului se va realiza o instalație electrică interioară pentru a satisface confortul unei familii, la cerințele actuale.

Încăzirea încăperilor din locuința îngrijitorului se va realiza fie cu panouri sau radiatoare electrice pentru încălzire, respectiv boiler electric pentru apa caldă menajeră, fie cu o centrală termică compactă electrică.

Celelalte clădiri se vor realiza cu izolație mai redusă, majoritatea fără încălzire centrală. Alimentarea cu apă potabilă se va face la unele dintre ele. Iluminatul electric și prize destinate echipamentelor specifice vor fi prezent în toate clădirile.

Curțile, aleeile, parcurile vor avea posibilitate de iluminare pe timp de noapte.

Capacități și funcțiuni propuse:

Clădiri:

- reamanajare și extindere locuința îngrijitorului, gospodarului	cca. 45+25=	80mp,
- clădire gospodărească cu pivniță și alte anexe	cca.	80mp,
- șopron pentru prezentarea meșteșugurilor, inclusiv ateliere de prelucrare și altele	cca.	120mp,
- grajd și coteț pentru diferite animale domestice, șură pentru furaje:	cca.	150mp,
- alte anexe	cca.	50mp.
<i>Aria construită:</i>	cca.	450mp.
<i>Aria desfășurată:</i>	cca.	475mp.
<i>Aria utilă:</i>	cca.	410mp.
- curți aferente grajdurilor:	cca.	200mp,
- grădini pentru legume, fructe, condimente, flori	cca.	2000mp,
- curtea principală, de primire vizitatori, inclusiv mobilier urban și dotări gospodărești	cca.	400mp,
- parcuri în afara incintei, cca. 15 autoturisme	cca.	300mp,
- curte de serviciu	cca.	500mp.

Suprafața totală a terenului: 5.200mp (inclusiv circulații).

Consum de apă: 2,35 – 3,00 m³/ zi.

Consum energie electrică: cca. 6000-8000kWh/an, în funcție de dotările din incintă și gradul de ocupare. Puterea instalată va fi de cca. 6-8kW, în funcție de echipamentele auxiliare din gospodărie.

Proprietăți:

- locuința îngrijitorului de animale, grajd și șopron - Consiliul Județean Harghita,
- terenul aferent - Comuna Căpâlnița.

Teritoriu administrativ: Orașul Vlăhița

Etape de realizare:

- clarificarea situației din punct de vedere al diverselor proprietăți,
- proiect pentru centrul de vizitare (Studiu de fezabilitate, DTAC, PT+DE),
- asigurarea investiției pentru construcții montaj, mobilier,
- realizarea investiției,
- (proiectarea) realizarea și achiziționarea dotărilor specifice.

o. Lac de agrement și skate-park

Această atracție turistică se poate realiza prin reabilitarea lacului de acumulare înființat prin anii '70. Barajul existent se poate reduce în funcțiune cu eforturi minime. Albia lacului de acumulare trebuie curățată și săpată pentru a înlătura aluviunile

acumulate. Suprafața de apă astfel obținută va fi de cca. 1200mp. Ea are dimensiuni reduse. Însă poate fi o atracție turistică complementară. Se propun plimbări cu barca, diferite jocuri pe suprafața apei.

La sud-est de lac se vor amplasa parcări ample, prin dezafectarea depozitului de sare și nisip.

Este de preferat ca lacul de agrement să funcționeze în administrare comună cu motel Homorod sau parcul de aventură.

Capacități și funcțiuni propuse:

Clădire:

- adăpost pentru barcajiu	cca.	10mp.
<i>Aria construită:</i>	<i>cca.</i>	<i>8mp.</i>
<i>Aria utilă:</i>	<i>cca.</i>	<i>10mp.</i>
- pontoan pentru bărci	cca.	50mp,
- locuri de odihnă pe malul lacului, inclusiv mobilier urban specific	cca.	150mp,
- reamanajare lac	cca.	1200mp,
- amenajare locuri de parcare	cca.	400mp,
- reabilitare zone distruse, creare noi zone verzi	cca.	400mp.

Adăpostul pentru barcajiu se va alimenta cu curent electric, respectiv se va reliza iluminat pe timp de seara la ponton, la locurile de odihnă, cât și în parcări.

Suprafața totală a terenului vizat: 2.500-3,000mp (inclusiv circulații).

Consum energie electrică: cca. 1000-1500kWh/an, puterea simultan absorbită fiind de aprox. 2-3 kW.

Activitățile din zona parcului de aventură și a lacului de agrement pot fi extinse și cu un **skate-parc**. Acesta necesită în primul rând teren plat. Ea s-ar putea realiza pe malul estic sau vestic a lacului de agrement, adiacent parcarilor propuse.

Skate-park	cca.	200mp.
------------	------	--------

Proprietăți:

- terenul aferent - Statul Român, Apele Române, Comuna Căpâlnița.

Teritoriu administrativ: Orașul Vlăhița

Etape de realizare:

- clarificarea situației din punct de vedere al diverselor proprietăți,
- proiect pentru reabilitare lac (Studiu de fezabilitate, DTAC, PT+DE),
- asigurarea investiției pentru construcții montaj, mobilier,
- realizarea investiției,
- (proiectarea) realizarea și achiziționarea dotărilor specifice.

p. Parc de aventură și activități recreative

Acest serviciu turistic se adresează familiilor, tinerilor dornici de aventură în condiții de siguranță. Ea se propune să se realizeze în zona vestică a stațiunii, în pădurea situată între motel Homorod și pensiunea Sopárkút. Într-o pădure de cca. 3,5 hectare se vor amplasa tiroliene, grile de cățărare și alte asemenea. Zona va fi deservită de o persoană și o clădire de serviciu. Acesta se poate amenaja și în una dintre vilele 2 sau 3. La zona de acces către parcul de aventură se vor amplasa cel puțin 10 locuri de parcare.

Zona nu va fi îngrădită, eventual numai instalațiile tiroliene și de cățărare. Se va păstra pe cât se poate caracterul ei de pădure intactă.

Pentru o mai bună armonizare cu cadrul legislativ actual, se propune transformarea din punct de vedere urbanistic a pădurii respective în pădure parc, sau pădure cu activități recreative.

Este de preferat ca parcul de aventură să funcționeze în administrare comună cu motel Homorod sau lacul de agrement. Un obstacol fizic între acestea este drumul național. La proiectarea acestei dotări se va studia conectarea mai strânsă cu funcțiunile limitrofe.

Activitățile din parcul de agrement pot fi și mai variate în cazul în care se va crea și un **skate-parc**. Acesta necesită în primul rând teren plat. Ea s-ar putea realiza pe malul estic sau vestic a lacului de agrement, pe o porțiune a parcarilor propuse.

Capacități propuse:

Clădire:

- clădire administrator	cca.	10mp.
Aria construită:	cca.	8mp.
Aria utilă:	cca.	10mp.
- parc de aventură cu tiroliană, locuri de cățărat etc.	cca.	3,5 ha,
din care folosit în mod direct	cca.	0,5ha.

Suprafața totală a terenului: 3,5ha.

Clădirea administratorului se va alimenta cu curent electric, realizând iluminat interior, și instalație de prize.

Consum energie electrică: cca 200-400kWh/an, Pa=2kW.

Proprietăți:

- terenul aferent - Comuna Căpâlnița.

Teritoriu administrativ: o mică parte intravilan Orașul Vlăhița,
cea mai mare parte extravilan Comuna Căpâlnița

Etape de realizare:

- clarificarea situației din punct de vedere al diverselor proprietăți,
- proiect pentru realizarea parcului de aventură (Studiu de fezabilitate, DTAC, PT+DE),
- asigurarea investiției pentru construcții montaj, mobilier urban,
- realizarea investiției.

q. Traseu eco-didactic (drumul roman și alea din pădure)

Se propune ca parcul de aventură să fie înconjurat de un traseu eco-didactic. Pe latura nordică, pe traseul/drumul existent se va amenaja traseul tematic "drumul roman". Pe vremuri drumul a fost folosit de imperiul roman, și pe platoul situat la vest se găsesc urmele arheologice ale unor cetăți în aceeași epocă.

Pe latura vestică, sudică și estică a parcului de aventură traseul eco-didactic va continua cu prezentarea florei și faunei specifice zonei. Poteca amenajată va atinge zona de fâneață, va parcurge pădure și va ajunge la malul pârâului. Acesta va fi punctat de zone special amenajate cu panouri de prezentare, locuri de odihnă, jocuri interactive, școli în pădure, toate specifice unei asemenea funcțiuni. Lungimea traseului va fi de cca. 1.000km, cu diferența de nivel de cca. 50m.

Accesul pe traseul eco-didactic va fi liberă.

Pentru o mai bună încadrare în cadrul legislativ actual, se propune transformarea din punct de vedere urbanistic a pădurii respective în pădure parc, sau pădure cu activități recreative.

Capacități propuse:

- traseul eco-didactic cu mobilier urban și alte dotări specifice cca. 1000m,

Proprietăți:

- terenul aferent - Comuna Căpâlnița, Orașul Vlăhița (drum ?)

Teritoriu administrativ: o mică parte intravilan Orașul Vlăhița,
cea mai mare parte extravilan Comuna Căpâlnița

Etape de realizare:

- clarificarea situației din punct de vedere al diverselor proprietăți,
- studiu istoric și ecologic pentru fundamentarea traseului eco-didactic,
- întocmire materiale științifice care vor fi prezentate pe panouri,
- proiect/design panouri printate,
- proiect pentru realizare traseu eco-didactic (Studiu de fezabilitate, DTAC, PT+DE),
- asigurarea investiției pentru construcții montaj, mobilier urban, printuri,
- realizarea investiției.

r. Turn belvedere

Această dotare se propune să se realizeze pe vârful dealului situat la nord de centrul stațiunii, între lacul de agrement, respectiv aleea amenajată și izvoarele existente. Din acest loc există priveliște către toate văile urbanizate din Băile Homorod, situate la nord, est și sud.

Pentru a asigura vizibilitate perfectă, se propune un turn de cca. 15-20m înălțime. Ea va avea o arhitectură unicat, cu preluarea unor principii de compoziție arhitecturală de acum un secol. Baza turnului va fi la o altitudine de cca. 15m față de fundul văii și drumul național din apropiere. Accesul la el se va face din parcare și zonele amenajate de lângă lacul de agrement.

Turnul se va lumina pe timp de noapte.

Pentru o mai bună încadrare în cadrul legislativ actual, se propune transformarea din punct de vedere urbanistic a pădurii respective în pădure parc, sau pădure cu activități recreative.

Capacități propuse:

Turn:

<i>Aria construită:</i>	<i>cca.</i>	<i>25mp.</i>
<i>Aria desfășurată</i>	<i>cca.</i>	<i>100mp.</i>
<i>- acces la turn, alee cu scări amenajată</i>	<i>cca.</i>	<i>50ml.</i>

Consum energie electrică: cca. 500-800kWh/an.

Proprietăți:

- terenul aferent - Composesorat Căpâlnița.

Teritoriu administrativ: - extravilan Comuna Căpâlnița

Etape de realizare:

- clarificarea situației din punct de vedere al proprietății,
- concurs de proiectare pentru turn belvedere,
- proiect pentru realizare traseu eco-didactic (Studiu de fezabilitate, DTAC, PT+DE),
- asigurarea investiției pentru construcții montaj, mobilier urban, printuri,
- realizarea investiției.

s. Zona pentru orientare turistică și traseul eco-didactic spre Vashámor

Pe platoul situat la sud-est de stațiune există o zonă ușor accidentală, cu pășuni, tufișăriș și păduri tinere, propice pentru orientare turistică. Există o hartă întocmită în acest sens cu mulți ani în urmă.

Zona poate fi interesantă pentru activități de orientare, plimbări, demonstrații și concursuri de atelaj canine, schii fond și alte asemenea. În unele perioade ale anului poate fi loc ideal pentru strâns ciuperci.

Prin această zonă se poate ajunge pe jos pe cel mai scurt traseu la centrul Orașului Vlăhița, și monumentul istoric "Vashámor" - Cuptoarele minei vechi (cod lista monumentelor istorice HR-II-Mm-B-13008). Traseul are lungimea de cca. 4km pe linie dreaptă.

Traseul și zona nu necesită amenajări, construcții majore. Se vor amplasa câteoa panouri de prezentare, orientare și locuri de odihnă aferente.

Capacități propuse:

- traseul eco-didactic către Vashámor	<i>cca.</i>	<i>4000m,</i>
- zona pentru orientare turistică	<i>cca.</i>	<i>25ha.</i>

Proprietăți:

- terenul aferent - Composesorat Căpâlnița, Orașul Vlăhița, proprietăți private,

Teritoriu administrativ: - cea mai mare parte extravilan Comuna Căpâlnița
- o mică parte intravilan Orașul Vlăhița.

Etape de realizare:

- clarificarea situației din punct de vedere al diverselor proprietăți,
- studiu istoric și ecologic pentru fundamentarea traseului eco-didactic,
- întocmire materialele științifice care vor fi prezentate pe panouri,
- proiect/design panouri printate,
- proiect pentru realizare traseu eco-didactic (Studiu de fezabilitate, DTAC, PT+DE),
- asigurarea investiției pentru construcții montaj, mobilier urban, printuri,
- realizarea investiției.

β. Loc de joacă pentru copii - în partea sudică a stațiunii

Se propune un parc cu specific loc de joacă pentru copii pentru a puncta capătul sudic al aleei noi. Ea s-ar ampalsa între camping și unitatea de cazare numărul 4. Ea va avea un caracter aparte, o tematică în jurul căruia să se realizeze. Este de dorit să se amplaseze și jocuri interactive în acest loc.

Capacități propuse:

- loc de joacă încadrat într-un parc pentru cca. 30-40 copii cca. 300-500m,

Se vor amplasa corpuri de iluminat pentru parc.

Proprietăți:

- terenul aferent - ?,

Teritoriu administrativ: - intravilan Orașul Vlăhița.

Etape de realizare:

- clarificarea situației din punct de vedere al proprietății,
- definire tematica parcului și locului de joacă,
- proiect pentru realizare parc (Studiu de fezabilitate, DTAC, PT+DE),
- asigurarea investiției pentru construcții montaj, mobilier urban,
- realizarea investiției.

2. Tabăra pentru copii și tineret, cu funcțiuni de alimentație, recreere și cazare

În cadrul acestui capitol abordăm toate funcțiunile care pot contribui în mod direct la funcționarea taberei.

Ideea de bază este ca să se realizeze un set de servicii specifice de petrecerea timpului liber de către cei care sunt în tabără.

Tabăra se concepe ca un set de servicii de bază la care se adaugă locuri de cazare proprii, dar pot participa și locuri de cazare din afara taberei. Activitățile din tabără se vor desfășura în complementaritate cu celelalte servicii.

Facilitățile din tabără vor fi numai la dispoziția celor care se cazează, participă la programe găzduite de tabără. Nu se va limita doar la copii și tineret. Tabăra va putea fi folosită și alți grupuri de turiști, de exemplu participanți la conferințe, evenimente aniversare, nunți etc.

Mai ales pe timpul anului școlar, tabăra va fi folosită și de alte grupuri de țință decât cea de bază.

Subzonele propuse care compun tabăra sunt:

- recepția, zona de primire, identică cu centrul stațiunii - punctul "0" de informare pentru turiști,
- serviciile de bază pentru tabără,
- activități de recreere în aer liber,
- curte de serviciu, administrație, punct sanitar locuințe de serviciu,
- unitatea de cazare nr. 1
- unitatea de cazare nr. 2
- unitatea de cazare nr. 3
- unitatea de cazare nr. 4
- camping - unitatea de cazare nr.5.

Capacitatea de cazare în camere de o stea (*stea) în cadrul celor patru unități de cazare este de 169 persoane.

Campingul mai poate găzdui cca. 100 persoane.

Capacitatea celor două vile destinate pentru locuințe de serviciu sau protocol este de 20 persoane.

k. Recepția, zona de primire, identică cu centrul stațiunii - punctul "0" de informare pentru turiști

Vezi descrierea de mai sus.

t. Serviciile de bază pentru tabără

În zona centrală, adiacentă recepției și zonei de primire se vor amenaja serviciile de bază ale taberei, prin reamenajarea construcțiilor existente, extinderea acestora și prin construcții noi.

Funcțiunile noi și reamenajările vor fi:

- restaurantul/cantina de 1-2 stele, pentru cca. 150 (-200) persoane, cu o sală de mese pentru activități multifuncționale, și săli de activități în grupuri restrânse la etajul deasupra bucătăriei. Bucătăria se va reamenaja conform normelor în vigoare. (Considerăm că proiectul de reamenajare din 2010 prezintă probleme din punct de vedere al siguranței la foc, și amestecă în mod nefericit serviciile de alimentație cu cea de cazare, propunând camere la mansardă. Extinderea spre mansardă ar necesita și consolidarea structurii. Deoarece restaurantul/cantina poate găzdui și nunți sau alte evenimente, este de preferat să se renunțe la locurile de cazare.) Sălii de mese îi mai aparține și o scenă care poate fi valorificat ca atare. Clădirea are valoare arhitecturală, specifică vilelor montane din anii '60.

Se va realiza o instalație electrică adecvată cerințelor, funcțiunilor ce vor fi găzduite de clădire, la un nivel normelor în vigoare. Instalațiile electrice se vor corela cu aspectul arhitectural al clădirii, respectiv cu posibilitatea de a organiza nunți și alte evenimente similare. Se vor trata cu deosebită atenție consumatorii electrici din bucătărie, acestea fiind mari consumatori, și ei pot funcționa și simultan.

- vila 23/A - clubul de vară. O parte din ea va fi amenajată sală de expoziție și expuneri adiacentă punctului de informare și recepției. Prin reamenajarea și extinderea clădirii se pot crea spații pentru activități în grupuri mai mici și mai mari (până la 150-200 persoane). Este de dorit ca sala să poată găzdui concerte, serbări, conferințe și alte asemenea. Va avea rol polifuncțional.

- un anfiteatru în aer liber, la est de cantină și clubul de vară (vila 23/A), cu capacitatea de cca. 100-150 persoane,

- se propune construirea unei săli de sport cu mărirea terenului de joc 40x20mp, amplasat la sud-vest de restaurantul/cantină. O asemenea dotare ar diversifica paleta activităților, a grupurilor țintă și ar asigura un spațiu amplu pentru sport pe vreme nepotrivită.

- se propune extinderea restaurantului/cantinei cu o sală de conferințe în direcția sudică, cu capacitatea de cca. 200-250 persoane, mai retrasă față de stradă decât fațada clădirii existente,

- se va reamenaja parcul de la vest de restaurant/cantină și platforma/piața la vest de vila 23/A - clubul de vară. Pentru realizarea acestei zone este necesară demolarea mijloacelor fixe M-9-10, depozit carburanți vechi și noi, care de fapt sunt în prezent 3 construcții și o cisternă.

De asemenea se va închide drumul existent la sud-est de clubul de vară și restaurant/cantină, și se va crea un acces nou la sud.

Zona aceasta va fi îngrădită, accesul se va face controlat.

Pentru funcționarea adecvată al acestei zone, se va realiza o curte de serviciu la sud-est de restaurant/cantină. *Vezi capitolul următor.*

Clădirile vor fi termoizolate, vor funcționa în toate anotimpurile. Ele se vor reconecta la rețeaua de apă și canalizare.

Necesarul de agent termic pentru încălzire se recomandă a fi asigurat de la centrala termică amenajată a servi și imobilele aparținând zonei serviciilor de bază a taberei, al unității de cazare nr 2. și sălii de sport. Totodată suprafața mare cât și orientarea acoperișului prezintă posibilitate optimă pentru montajul panourilor solare preparării apei calde de consum, dar analizat și din punct de vedere al aspectului general, arhitectural.

Capacități propuse:

Clădiri:

- reamenajare și reconstruire restaurant/cantină multifuncțională pentru 150-200 persoane

Aria construită: cca. 600mp,

Aria utilă: cca. 636mp,

Aria desfășurată cca. 783mp,

- club de vară extins, activități diverse,		
Aria construită:	cca.	260mp.
Aria utilă:	cca.	220mp.
Aria desfășurată	cca.	260mp.
- construire sală de conferințe în extinderea restaurantului pt. 200-250 persoane		
Aria construită:	cca.	400mp.
Aria utilă:	cca.	340mp.
Aria desfășurată	cca.	400mp.
- sală de sport pentru minifotbal-handbal	cca.	
Aria construită:	cca.	1250mp.
Aria utilă:	cca.	1150mp.
Aria desfășurată	cca.	1350mp.
- piațetă amenajată în fața cantinei	cca.	450mp,
- anfiteatru în aer liber,	cca.	250mp.
- parc amenajat,	cca.	1.000mp,
- parcări amenajate cca. 10-15 buc.		

Suprafața totală a terenului vizat: 7.600mp.

Consum energie electrică: aprox. 20.000-25.000kWh/an, în funcție de echipare, gradul de ocupare, și sezon. Puterea simultan absorbită poate varia în funcție de dotările din bucătărie, de gradul de ocupare pe un interval relativ mare, depășind 60-80kW, în timpul funcționării concomitente a diferitelor funcțiuni.

Consum de apă: 3,1 – 4,2 m³/ zi

Proprietăți:

- terenul aferent - Comuna Căpâlnița,
- Orașul Vlăhița,
- persoane fizice,
- ?.

Teritoriu administrativ: intravilan Orașul Vlăhița,

Etape de realizare:

- clarificarea situației din punct de vedere al diverselor proprietăți,
- proiect pentru realizarea reabilitarea, extinderea, construirea clădirilor, și a terenurilor aferente (Studiu de fezabilitate, DTAC, PT+DE),
- proiect pentru mobilarea clădirilor,
- asigurarea investiției pentru construcții montaj, mobilier urban,
- realizarea investiției de bază,
- procurarea și montarea mobilierului.

u. Curte de serviciu, administrație, punct sanitar și locuințe de serviciu

Aceste servicii indispensabile pentru funcționarea taberei se vor realiza în mai multe locuri.

O zonă de acest gen se propune în spatele clădirii restaurant/cantină, cu funcțiunea de curte de serviciu. În ea se va amplasa centrala termică comună pentru zone de sosire și primire turiști, serviciile de bază ale taberei din centru, unitățile de cazare nr. 1 și nr. 2, eventual și pentru bai de tratament. Alături se vor amenaja depozite de lemne, parcări entru autoutilitare, de pozite curente și alte asemenea. Pentru accesul auto, se va crea un drum nou în această zonă, amplasat la sud de cantină. Zona pentru administrație, punct sanitar și depozite se pot amenaja în incinta aferentă vilei nr. 4.

Dacă se dorește comasarea acestor funcțiuni cu alte servicii din centru, se poate realiza și prin extinderea către spate a clădirii restaurant/cantină.

Locuințele de serviciu, sau de protocol se pot realiza prin reconstruirea vilelor nr. 10 și 32. Acestea nu au curți spațioase, potrivite pentru activități pentru copii și tineret. Ambele clădiri prezintă valoare arhitecturală, ca atare se vor reconstrui/restaura respectând principiile arhitecturale de epocă. Vila nr. 10. poate fi amenajată astfel încât să fie amenajate 5-6

camere de câte două persoane, realizate în cadrul unor apartamente. Ele vor fi deservite de un leaving și chichinetă proprie, cât și de anexe. Vila nr. 32 se poate amenaja cu următoarele funcțiuni: 8 locuri de cazare, camera de zi cu chichinetă și anexe.

Clădirile vor fi termoizolate, vor funcționa în toate anotimpurile.

Încălzirea cât și prepararea apei calde se recomandă a fi asigurat individuala pentru fiecare corp prin montare de panouri radiante electrice respectiv boilere electrice cu serpentină pentru racord colector solar.

Capacități propuse:

Curte de serviciu aferent serviciilor de bază ale taberei (cantină etc.)

Clădiri anexe

- centrală termică comună pentru mai multe zone,
- depozit lemne,
- depozite curente,
- parcări pentru autoutilitare.

Aria construită:	cca.	200mp,
Aria utilă:	cca.	170mp,
Aria desfășurată	cca.	200mp,
Teren aferent curții de serviciu:	cca.	2040mp.

Servicii administrative, punct sanitar depozitare (vila nr. 4.)

Clădirile (V-04, M-01)

- două birouri,
- sală de ședințe/discuții cu dimensiuni reduse,
- punct sanitar și izolator,
- anexe.

Aria construită:	cca.	185mp,
Aria utilă:	cca.	180mp,
Aria desfășurată	cca.	230mp,
Teren aferent: CCA.		820mp.

Locuință de serviciu, protocol (vila nr. 10.)

Clădire

- 10-12 locuri de cazare,
- living și chichinetă,
- anexe.

Aria construită:	cca.	105mp,
Aria utilă:	cca.	165mp,
Aria desfășurată	cca.	210mp,
Teren aferent:	cca.	1000mp.

Locuință de serviciu, protocol (vila nr. 32.)

Clădire

- 8 locuri de cazare,
- living și chichinetă,
- anexe.

Aria construită:	cca.	110mp,
Aria utilă:	cca.	160mp,
Aria desfășurată	cca.	215mp,
Teren aferent:	cca.	500mp.

Consum energie electrică: cca. 6000-8000kWh/an, puterea simultan absorbită în ansamblul de locuințe de serviciu și funcțiuni conexe este de aprox. 25-30kW, în funcție de gradul de ocupare, putând chiar ajunge la valori de aprox 45-50kW, pe timp de iarnă, când este necesară încălzirea spațiilor.

Consum de apă: 0,5 m³/ zi / corp

Proprietăți:

- terenul aferent - ?.

Teritoriu administrativ: intravilan Orașul Vlăhița,

Etape de realizare:

- clarificarea situației din punct de vedere al diverselor proprietăți,
- proiect pentru reabilitarea, extinderea, construirea clădirilor, și a terenurilor aferente (Studiu de fezabilitate, DTAC, PT+DE),
- asigurarea investiției pentru construcții montaj, mobilier urban,
- realizarea investiției.

v. Activități de recreere în aer liber

Pajiștea dintre drumul județean și pârâu, situat în fața restaurantului/cantină s-a folosit și mai demult pentru activități în aer liber al taberei. Cuprinde terenul de minifotbal la sud. Terenul de sport se va reabilita, și împreună cu sala de sport propusă la est de drum pot deservii activitățile de antrenamente și sport, destinate pentru copii și tineri.

Pe pajiște se vor amenaja locuri de joacă, de pic-nic, focul de tabără, pergole și locuri de șezut pentru activități comune.

Se propune ca să se amenajeze malul estic dispre pajiște al pârâului, astfel încât participanții la tabără să aibă acces liber la apă.

Zona va fi îngrădită, accesul va fi permis numai pentru participanții la tabere.

Capacități propuse:

- | | | |
|---|------|----------|
| - teren de sport minifotbal | cca. | 1.000mp, |
| - loc de joacă, amenajări pentru activități în aer liber, pergole, foc de tabără, alei, etc | cca. | 1.000mp, |
| - amenajare malul sud-estic al pârâului Homorodul Mare | cca. | 100ml, |
| - zonă verde pe restul terenului. | | |

Suprafața totală a teren: 4.970mp.

Se va realiza un sistem de iluminat adecvat parcurilor.

Pe teren se vor realiza fântâni de apă pentru băut, și loc de spălat pe mâini.

Proprietăți:

- terenul aferent: - ?,

Teritoriu administrativ: - intravilan Orașul Vlăhița.

Etape de realizare:

- clarificarea situației din punct de vedere al proprietății,
- definire tematica zonei de recreere în aer liber,
- proiect pentru zona de recreere în aer liber, inclusiv gard (Studiu de fezabilitate, DTAC, PT+DE),
- asigurarea investiției pentru construcții montaj, mobilier urban,
- realizarea investiției.

w. Unități de cazare

Cazarea în cadrul taberei s-a conceput în unități de cazare. Acest concept este justificat de faptul că clădirile din proprietatea Județului Harghita sunt dispersate pe teritoriul stațiunii. Prin gruparea unora dintre ele care sunt potrivite pentru cazarea copiilor și tinerilor, cu terenuri adecvate în jur, s-a ajuns la un număr de 4 asemenea unități.

Fiecare unitate de cazare se va amenaja ca o curte îngrădită, care va asigura loc de joacă, de pic-nic, de aprinderea focului de tabără, loc pentru activități în aer liber acoperite de pergole. Ele vor fi astfel dezvoltate încât să poată găzdui între 40-60 persoane (două clase, sau persoane dintr-un autobuz).

Dacă o unitate de cazare este formată din două clădiri, acestea vor putea funcționa și separat, în cadrul aceluiași incinte. Clădirile care le compun vor fi vile de o stea, unele dintre ele poate chiar de două stele. Fiecare clădire va fi amenajată cu living și loc de luat mic dejunul propriu, deservită de o chichinetă. În curtea fiecărei unități de cazare se vor amenaja parcări proprii conform normativelor.

Pentru detalii vezi și planșele A-13, A-14 - Schemă planimetrică pentru unitățile de cazare.

Se propune ca diferitele unități de cazare să fie personalizate, să aibă denumire și specific propriu.

w1. Unitatea de cazare nr. 1 - cca. 42 locuri de cazare

Va fi compusă din vila nr. 6. și curtea aferentă. Curtea se va micșora un pic pentru realizarea aleii din față spre vila nr. 4, și zonele nordice și estice ale stațiunii.

Clădirea este funcțională, dar nefolosită în prezent. 2015 este primul an în care nu a primit turiști. Prin reparații minore poate fi repus în folosință.

Terenul este concesionat de Comuna Căpâlnița către Județul Harghita, așadar nu sunt probleme administrative pentru funcționarea acestei unități de cazare.

Avem rețineri față asigurarea rezistenței la foc cerute prin normative. În momentul de față clădirea are autorizație de funcționare de la autorități.

Vila este alimentată cu curent electric. Este necesar reabilitarea instalației electrice interioare, și adaptarea la cerințele destinației clădirii. Se vor ilumina pergolele și parcările pentru a fi posibil folosirea lor seara.

Clădirea este racordată la rețeaua de apă potabilă și canalizare menajeră.

Încălzirea se realizează prin centrală termică proprie pe bază de lemn, situat la demisolul clădirii.

În timp se va analiza posibilitatea ca încălzirea cât și prepararea apei calde să se asigure individual pentru prin montare de panouri radiante electrice respectiv boilere electrice cu serpentină pentru racord colector solar.

Capacități propuse:

Clădire vila nr. 6 - cca. 41 locuri de cazare:

<i>Aria construită:</i>	cca.	291mp.
<i>Aria utilă:</i>	cca.	560mp.
<i>Aria desfășurată:</i>	cca.	700mp
- parcări min. 12 buc, accese etc.	cca.	250 mp,
- pergolă și spațiu pentru activități în aer liber	cca.	50mp.

Suprafața totală a terenului/curții: cca. 2.500mp.

Consum energie electrică: aprox. 2500-4000kWh/an, in funcție de gradul de ocupare, Pa=cca. 20-25kW.

Consum de apă: 2,8 m³/ zi.

Proprietăți:

- terenul aferent: - Comuna Căpâlnița.

Teritoriu administrativ: Orașul Vlănița,

Etape de realizare:

- proiect pentru reparații și amenajări exterioare (Studiu de fezabilitate, DTAC, PT+DE),
- asigurarea investiției pentru construcții montaj, mobilier urban,
- realizarea investiției.

w2. Unitatea de cazare nr. 2 - cca. 35 locuri de cazare

Se va crea prin reamenajarea vilei nr. 25, și reconstruirea vilei nr. 24. Cele două clădiri se vor lega între ele printr-o circulație verticală comună. Ambele se vor extinde pe orizontală, mansardele lor vor fi folosite pentru spații de cazare.

Pentru a crea o curte proprie, se va închide drumul din față lor, zona va deveni "curtea plată" a unității de cazare.

Vila nr. 24 prezintă valori arhitecturale romantice din perioada interbelică. Pe parcursul reconstruirii se vor prelua principiile de compoziție arhitecturală, și unele detalii specifice.

Vila nr. 25. a fost consolidată și s-a construit o șarpantă nouă în urmă cu cca. 5 ani.

Cele două clădiri au arhitectură diferită, dar intervențiile majore care sunt necesare pentru a le reintroduce în circuitul turistic, vor permite atingerea unei arhitecturi noi, comune.

Este necesară refacerea totală a instalației electrice interioare, și adaptarea la cerințele destinației clădirilor.

Necesarul de agent termic pentru încălzire se recomandă a fi asigurat de la centrala termică amenajată a servi și imobilele aparținând zonei serviciilor de bază a taberei etc. Prepararea apei calde se recomandă a fi asigurat individual pentru fiecare corp prin montare de panouri radiante electrice respectiv boilere electrice cu serpentină pentru racord colector sola, dar analizat și din punct de vedere al aspectului general, arhitectural.

Capacități propuse:

Reconstruire și extindere vila nr. 24 - 16 locuri de cazare:

<i>Aria construită:</i>	cca.	75mp.
<i>Aria utilă:</i>	cca.	160mp.
<i>Aria desfășurată:</i>	cca.	200mp

Reamenajare și extindere vila nr. 25 - 18 locuri de cazare:

<i>Aria construită:</i>	cca.	180mp.
<i>Aria utilă:</i>	cca.	310mp.
<i>Aria desfășurată:</i>	cca.	390mp

- parcări min. 10 buc, accese etc.	cca.	250 mp,
- pergolă și spațiu pentru activități în aer liber	cca.	50mp.

Suprafața totală a terenului/curții: cca. 2.250mp.

Consum energie electrică: aprox. 2500-4000kWh/an, în funcție de gradul de ocupare, Pa=cca. 20-25kW.

Consum apă: 2,15 m³/ zi.

Proprietăți:

- terenul aferent: - ?.

Teritoriu administrativ: Orașul Vlăhița,

Etape de realizare:

- clarificarea situației din punct de vedere al diverselor proprietăți,
- proiect pentru reamenajare, reconstruire, extindere și amenajări exterioare (Studiu de fezabilitate, DTAC, PT+DE),
- asigurarea investiției pentru construcții montaj, mobilier urban,
- realizarea investiției.

w3. Unitatea de cazare nr. 3 - cca. 45 locuri de cazare

Se va realiza bazat pe reabilitarea și extinderea vilei nr. 20 și eventual prin reconstruirea vilei nr. 18. Vila nr. 20. este într-o stare acceptabilă, din cauza faptului că este locuit de chiriași, care au grijă de ea. Are o curte proprie limitată, dar prin extinderea ei către est și vila nr. 18 va deveni o destinație potrivită pentru cazarea celor din tabără.

Ambele vile au valoare arhitecturală. Ele sunt la o distanță de cca. 60m între ele, cea ce permite ca să fie restaurate, reconstruite după stilul propriu pe care le au.

Dacă introducerea vilei nr. 18 în această unitate de cazare este problematică, investiția se poate realiza cu capacitate mai restrânsă numai pentru vila nr. 20.

În vila nr. 20, cu ocazia reamenajării, se va reface instalația interioară existentă, care poate fi caracterizat prin improvizații, nefăcând față cerințelor normelor actuale. În cele două clădiri se vor alimenta prin circuite separate diferitele categorii de receptoare electrice, încălzirea spațiilor fiind rezolvată ori cu panouri (radiatoare) electrice și boiler electric, ori prin centrale termice electrice.

Încălzirea cât și prepararea apei calde se recomandă a fi asigurat individual pentru fiecare corp prin montare de panouri radiante electrice respectiv boilere electrice cu serpentină pentru racord colector sola, dar analizat și din punct de vedere al aspectului general, arhitectural.

Capacități propuse:

Reconstruire și extindere vila nr. 18 - 10 locuri de cazare:

<i>Aria construită:</i>	cca.	97mp.
<i>Aria utilă:</i>	cca.	115mp.
<i>Aria desfășurată:</i>	cca.	140mp

Reamenajare și extindere vila nr. 20 - 35 locuri de cazare:

<i>Aria construită:</i>	cca.	269mp.
<i>Aria utilă:</i>	cca.	400mp.

<i>Aria desfășurată:</i>	cca.	500mp
- parcări min. 12 buc, accese etc.	cca.	250 mp,
- pergolă și spațiu pentru activități în aer liber	cca.	50mp.

Suprafața totală a terenului/curții: cca. 4.200mp.

Consum energie electrică: aprox. 2000kWh/an + consumul prin încălzirea încăperilor, în funcție de gradul de ocupare, puterea simultan absorbită fiind de cca. 25-30kW, luând în considerare încălzirea electrică.
 Consul apă: 2,75 m³/ zi.

Proprietăți:

- terenul aferent: - ?,
- proprietăți private.

Teritoriu administrativ: Orașul Vlăhița,

Etape de realizare:

- clarificarea situației din punct de vedere al diverselor proprietăți,
- proiect pentru reamenajare, reconstruire, extindere și amenajări exterioare (Studiu de fezabilitate, DTAC, PT+DE),
- asigurarea investiției pentru construcții montaj, mobilier urban,
- realizarea investiției.

w4. Unitatea de cazare nr. 4 - cca. 45-50 locuri de cazare

Este zona cea mai îndepărtată de centrul taberei, la cca. 600m de ea. Deoarece sunt șanse reale ca terenurile aferente să ajungă în proprietatea Județului Harghita, această unitate de cazare poate constitui prioritatea nr. 1 pentru investiții, imediat următoarea după prioritatea nr. 0, unitatea de cazare nr. 1 (vila 6.).

Vilele 15 și 16 sunt de capacitate foarte redusă. Mărirea locurilor de cazare se va realiza prin extinderea vilei nr. 15 spre mansardă, și spre est, iar în cazul vilei nr. 16. prin reconstruire parțială și extindere către nord. Vila nr. 15. are valoare arhitecturală, specifică perioadei interbelice. Se propune să se păstreze caracterul ei. Vila nr. 16 nu are asemenea valori, se poate apropia ca arhitectură de vila mai valoroasă.

Incinta din jurul lor este amplă, direcționată către est și sud.

Cu ocazia reabilitării și reconstruirii vilelor se vor reface complet instalațiile electrice, în funcție de destinația clădirilor. Încălzirea încăperilor va fi realizat ori cu panouri (radiatoare) electrice și boilere electrice, ori prin centrale termice electrice. Încălzirea cât și prepararea apei calde se recomandă a fi asigurat individual pentru fiecare corp prin montare de panouri radiante electrice respectiv boilere electrice cu serpentină pentru racord colector sola, dar analizat și din punct de vedere al aspectului general, arhitectural.

Capacități propuse:

Reconstruire și extindere vila nr. 15 - 21 locuri de cazare:

<i>Aria construită:</i>	cca.	140mp.
<i>Aria utilă:</i>	cca.	250mp.
<i>Aria desfășurată:</i>	cca.	305mp

Reamenajare și extindere vila nr. 16 - 27 locuri de cazare:

<i>Aria construită:</i>	cca.	100mp.
<i>Aria utilă:</i>	cca.	220mp.
<i>Aria desfășurată:</i>	cca.	270mp

- parcări min. 14 buc, accese etc.	cca.	250 mp,
- pergolă și spațiu pentru activități în aer liber	cca.	50mp.

Suprafața totală a terenului/curții: cca. 2.250mp.

Consum energie electrică: aprox. 4000kWh + consumul prin încălzirea încăperilor, în funcție de gradul de ocupare. Puterea simultan absorbită este de cca. 25-30kW, luând în considerare încălzirea electrică.
Consum apă: 2,88 m³/ zi.

Proprietăți:

- terenul aferent: - ?.

Teritoriu administrativ: Orașul Vlăhița.

Etape de realizare:

- clarificarea situației din punct de vedere al diverselor proprietăți,
- proiect pentru reamenajare, reconstruire, extindere și amenajări exterioare (Studiu de fezabilitate, DTAC, PT+DE),
- asigurarea investiției pentru construcții montaj, mobilier urban,
- realizarea investiției.

z. Camping - pentru cca. 100 persoane

Deoarece pe timp de vară se arată un interes deosebit pentru asemenea forme de turism, de a participa la tabere, propunem un camping de una sau două stele, situat între unitățile de cazare nr. 3. și 4.

Campingul se va realiza conform normelor în vigoare.

Ea nu se va adresa numai celor care vin cu corturi, și numai în cadrul taberelor organizate. În limita capacității campingul va primi și turiști obișnuiți, inclusiv rulote.

Se va construi o clădire de deservire cu grupuri sanitar și alte anexe specifice. În interiorul campingului se vor delimita parcele de câte 80mp fiecare, accesate prin alei. De asemenea se vor amenaja locuri pentru luat masa, foc de tabără, activități în comun și zone pentru joc/sport.

Se va realiza iluminat nocturn în zona aleeilor dintre parcelele campingului, și se vor realiza tablouri echipate cu prize monofazate pentru oaspeți. În partea deservită rulotelor se va realiza accesul acestora la curent electric. În grupurile sanitare, chichinetă se va executa o instalație electrică interioară pentru a putea deservii funcțiunile propuse.

Prepararea apei calde se recomandă a fi asigurată individual prin boilere electrice cu serpentină pentru racord colector solar. Se vor asigura locuri de alimentare/racord apă potabilă și vidanjarie rulote.

Capacități propuse:

Clădire anexa (grupuri sanitare, chichinetă etc.):

<i>Aria construită:</i>	<i>cca.</i>	<i>40mp.</i>
<i>Aria utilă:</i>	<i>cca.</i>	<i>35mp.</i>
<i>Aria desfășurată:</i>	<i>cca.</i>	<i>40mp</i>

- locuri de campare - cca. 25-30 buc, de câte 80mp,
- spații verzi, locuri de șezut, pergole și circulație aferentă.

Suprafața totală a terenului/curții: cca. 4.650mp.

Consum energie electrică: În funcție de gradul de ocupare.

Consum apă: 3,87 m³/ zi

Proprietăți:

- terenul aferent: - ?.

Teritoriu administrativ: Orașul Vlăhița.

Etape de realizare:

- clarificarea situației din punct de vedere al diverselor proprietăți,
- proiect pentru amenajare camping (Studiu de fezabilitate, DTAC, PT+DE),
- asigurarea investiției pentru construcții montaj, mobilier urban,
- realizarea investiției.

PROPUNE LA NIVEL DE MASTER PLAN PRIVIND DEZVOLTAREA ZONEI

Dezvoltare zonală, urbanistică

Din punct de vedere al zonelor de dezvoltare urbanistice și turistice prin propunerile din prezentul studiu se întăresc tendințele existente în prezent. Situația actuală, și posibilele dezvoltări ne duc la zonare urbană clară din punct de vedere turistic. Definim 4 asemenea zone.

Centrul funcțional (zona 1) al stațiunii se va amenaja în zona centrală existentă fizic, la intrarea de pe DJ13A spre piațeta din fața cantinei și clubului de vară. Această zonă se situează la intersecția celor trei zone definite geografic și funcțional-turistic, care sunt:

- **tabăra pentru copii și tineret** (zona 2) situat în zona centrală și de sud a stațiunii,
- **servicii de turism bazate pe apele minerale** din Băile Homorod (zona 3), amenajate dealungul aleii pietonale existente, situate în zona nor-estică și estică a stațiunii,
- **servicii de turism complementare** (zona 4) în zona nordică și vestică.

Vilele de dimensiuni mai mici și casele de vacanță se regăsesc și se vor construi pe tot teritoriul stațiunii.

Casele de locuit și gospodăriile aferente se situează în mare număr în zona nordică, dar se regăsesc intercalate între funcțiuni turistice și în din zone ale stațiunii.

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN	BĂILE HOMOROD	
	reglementări propuse	
ZONE FUNCȚIONALE	Ha	%
ZONA CENTRALĂ	0.00	0.00
INSTITUȚII ȘI SERVICII	7.93	5.78
ZONA MIXTĂ	85.50	62.32
LOCUINȚE DE TOATE TIPURILE	1.70	1.24
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	0.00	0.00
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE, TEREN AGRICOL	0.00	0.00
ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, CIMITIRE	0.06	0.04
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT rutiere, feroviare	4.49	3.27
ZONE VERZI, PARCURI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	15.12	11.02
CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0.15	0.11
APE	3.90	2.84
PĂDURI	3.11	2.27
ZONE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	0.00	0.00
TERENURI NEFOLOSITE DPDV URBANISTIC	0.00	0.00
TOTAL INTRAVILAN	137.20	100

BILANȚ TERITORIAL INTRAVILAN BĂILE HOMOROD PE UNITĂȚI ADMINISTRATIVE					
ZONE FUNCȚIONALE		reglementări propuse PUZ MH			
		CĂPÂLNIȚA		VLĂHIȚA	
		Ha	%	Ha INTRAVILAN	%
1	ZONA CENTRALĂ	0.00	0.00	0.00	0.00
2	INSTITUȚII ȘI SERVICII	0.81	0.00	7.12	0.00
	2.a Pârția de schi			0.05	
	2.b Izvoarele de apă minerală			0.05	
	2.c Capela romano-catolică			0.07	
	2.d Motel Homorod - restaurant, alternativă temporară pentru cantina nefuncțională			0.38	
	2.e Locul de echitație din cadrul pensiunii Sopárkút	0.23		0.77	
	2.f Terenul de echitație de concursuri și de demonstrații aparținând grupului de servicii din zona Lobogó	0.58			
	2.g Centrul stațiunii – punctul „0” de informare pentru turiști, recepție pentru tabără			0.22	
	2.h Reabilitare și extindere baia de tratament și baia tradițională			0.11	
	2.i Centru de vizitar meșteșuguri tradiționale și gospodărie țărănească			0.43	
	2.j Alte categorii de instituții și servicii			5.04	
3	ZONA MIXTĂ	34.56	72.32	50.94	56.97
4	LOCUINȚE DE TOATE TIPURILE	0.06	0.12	1.65	1.84
5	UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	0.00	0.00	0.00	0.00
6	UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE, TEREN AGRICOL	0.00	0.00	0.00	0.00
7	ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, CIMITIRE	0.06	0.12	0.00	0.00
8	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT rutiere, feroviare	7.63	15.97	4.48	5.02
9	ZONE VERZI, PARCURI, SPORT, AGREMENT, PROTECȚIE	4.34	9.08	10.07	11.26
	9.a Ștrand la nord-est de Lobogó			0.12	
	9.b Pârția de schi			1.46	
	9.c Izvoarele de apă minerală			0.15	
	9.d Terenul de echitație de concursuri și de demonstrații aparținând grupului de servicii din zona Lobogó	3.04		0.83	
	9.e Centrul stațiunii – punctul „0” de informare pentru turiști, recepție pentru tabără			0.06	
	9.f Alte categorii de zone verzi	1.30		7.45	
10	CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	0.00	0.00	0.00	0.00
11	APE	0.34	0.71	3.85	4.31
	11.a Lac de agrement			0.29	
12	PĂDURI (DE PROTECȚIE)	0.00	0.00	11.30	12.63
13	ZONE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	0.00	0.00	0.00	0.00
14	TERENURI NEFOLOSITE DPDV URBANISTIC	0.00	0.00	0.00	0.00
		47.79	100	89.42	100

15	PĂDURI ÎN EXTRAVILAN	3.75	12	0.00	
	15.a PARC DE AVENTURĂ ȘI ACTIVITĂȚI RECREATIVE	3.75			
16	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT ÎN EXTRAVILAN	0.52	1.63	0.00	
	16.a TRASEUL ECO-DIDACTIC (DRUMUL ROMAN ȘI ALEEA DIN PĂDURE)	0.52			
17	FÂNEAȚĂ ÎN EXTRAVILAN	27.63	86.62	0.00	
	17.a ZONA PENTRU ORIENTARE TURISTICĂ	27.63			
			CĂPĂLNIȚA	VLĂHIȚA	
			79.68	89.42	

Conformarea arhitecturală

La reamenajarea și extinderea clădirilor existente și la realizarea construcțiilor noi se va avea în vedere un mod de ocupare a terenului rarefiat, caracterizat prin POT și CUT scăzut, de preferat mult sub 20%, și 0,6. Regimul de înălțime va fi la fel redus, în principal P+1+M, cu excepții punctuale și bine justificate. Un loc aparte reprezintă zona situată la sud-est de aleea existentă, teren liber de construcții și cu potențialul cel mai ridicat de dezvoltare în cadrul stațiunii. Aici se justifică ridicarea unor clădiri de importanță majoră pentru turismul din Băile Homorod, pensiuni, minihoteluri, wellness), dar cu o abordare peisageră, și în parte izvorâtă din arhitectura valoroasă specifică zonei. Volumul arhitectural, finisajele vor prelua din tradiția arhitectural-turistică locală. Se preferă clădirile construite cu tehnici consacrate, tradiționale, materialele de finisaj naturale.

Se propune crearea unui for consultativ pe lângă arhitectul șef responsabil de Băile Homorod, pentru interpretarea și impunerea principiilor și reglementărilor din studiile și proiectele de urbanism referitoare la stațiune!

CONCEȚIE REABILITAREA VILELOR CU SCOPUL INCLUDERII ACESTORA ÎN FLUXUL TURISTIC ȘI ELABORAREA PLANULUI DE DEZVOLTARE

Reabilitarea vilelor se va face după conceptul urbanistic și de organizarea al taberei descrise anterior. Vilele care nu pot participa la aceste unități de cazare, sau alte servicii de bază pentru tabără se propun să se vândă, să se demoleze sau să se găsească alte destinații pentru ele. Trebuie subliniat faptul că ele toate sunt într-o stare avansată de degradare.

Soluțiile în detaliu se vor stabili în cadrul proiectelor de reabilitare și reconversie care se vor demara în urma acestui studiu. Pentru ca o clădire să intre în circuitul turistic din cadrul taberei, trebuie să satisfacă unel cerințe funcționale și de conformare de bază, rezultate din normativele de clasare a clădirilor pentru turism cât și al prevederilor din normativul de siguranță la foc. De asemenea clădirile trebuie să fie proiectate și reabilite conform normativelor în vigoare cu privire la eficiența energetică, aliniinduse la directivele pentru perioada de după 2018.

În cadrul studiului trebuie să avem în vedere și faptul că în posesia Direcției pentru Tineret și Sport există încă 11 vile. Între acestea figurează și fosta baie de tratament din Băile Homorod. Acesta se propune să fie reconstruit în întregime, șă se extindă conform nevoilor pentru a putea realiza o baie tradițională în închisă și în aer liber. (Vezi cap. I.) Majoritatea acestor clădirilor sunt într-o stare de degradare avansată. Ele trebuiesc reconstruite. Din păcate poziția lor în cadrul stațiunii nu permite integrarea lor în cadrul taberei.

Norme și regulamente care reglementează activitatea de turism pentru tineret și pentru organizarea de tabere școlare - extrase esențiale din ele

1. Ordin nr. 65/2013 Norme metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism

Sunt reglementate cerințele pentru funcționarea vilelor, și altor structuri de primire turistică cu funcțiunea de cazare. De asemenea se stabilesc cerințele minime pentru desfășurarea activităților de alimentație publică, în cazul nostru al restaurantelor. Iată câteva date esențiale pentru clasificarea lor.

VILE					Elemente definitorii
Nr.	Criterii minime obligatorii	Stele			
		3	2	1	
1	Parcare auto pt. minim 30% din nr. spațiilor de cazare	x	-	-	
2	Organizarea spațiilor				
	număr maxim de camere	25	35	40	
	vestibul	x	x	-	
	salon	x	-	-	
	sufragerie pt. servirea mesei	x	-	-	
	spațiu pt. pregătirea mesei, dotată corespunzător	x	-	-	
	grup sanitar comun pt. camere care nu dispun de grup sanitar propriu, separat pe sexe	-	-	x	!!!
	oficiu pentru cameriste	x	x	x	!!!
3	Instalații				
	încălzire centrală sau cu sobe de teracotă, mai puțin la unitățile sezoniere	x	x	x	
	sursă individuală de iluminat electric pentru fiecare loc	x	x	x	
4	Suprafața minimă (mp) a camerelor (fără grup sanitar)				
	camere cu un loc	12	10	10	!!!
	camere cu două locuri	12	12	11	!!!
	camere cu trei locuri	-	18	15	!!!
	camere cu patru locuri	-	-	20	!!!
	salon din apartament	12	10	10	
	dormitor din apartament	12	10	10	
5	Număr axim de persoane într-o cameră	2	3	4	!!!
6	Echipare sanitară				
	Camerele dispun de grupuri sanitare proprii	x	x	-	
	Vilele de categoria 4, 3, 2, și 1 stele în care spațiul este compus dintr-un singur apartament (max 5 dormitoare), un grup sanit pt. 4 locuri				Șansă pentru clădiri mici!
RESTAURANTE					Elemente definitorii
Nr.	Criterii minime obligatorii	Stele			
		3	2	1	
1	Acces pentru aprovizionare cu mărfuri și circulația personalului, separat de intrarea principală	x	x	x	
2	Organizarea spațiilor				
	suprafață mp/loc în salon	1,3	1,0	1,0	
	oficiu pentru ospătari	x	x	x	
	secție bar	x	x	x	
	etc.				

3	Instalații				
	ventilație mecanică în spații de servire și producție	x	x	-	
	instalație de aer condiționat în spații de servire și producție	x	-	-	
	ventilație naturală	-	-	x	

Putem concluziona, că nivelul minim de clasare turistică a vilelor este de o stea. Acest nivel de confort este atins de vila nr. 6. Celelalte vile propuse să participe la unități de cazare sau să se amenajeze ca locuințe de serviciu/vile de protocol, se vor amenaja la nivelul maxim posibil, dar nu mai mult de 2 stele. Nivelul de confort al teberii pentru copii va avea un nivel mediu de confort, specific acestei funcțiuni. În afara vilei nr. 6. deja amenajate, se va asigura grup sanitar proprie fiecărei camere. Acesta este o cerință minimă în cazul în care vilele se vor folosi și de adulți, familii etc. În cazul în care din considerente de gabarit nu se pot amenaja asemenea camere, se vor propune apartamente.

Fiecare vilă va fi dotat cu cameră de zi, chichinetă și un grup sanitar comun aferent acestora.

La reamenajarea cantinei se va ține nivelul de una sau două stele. O diferență majoră între ele constituie lipsa sau prezența ventilației mecanice. Propunem ca această instalație să fie prezentă în clădire. Un spațiu destinat pentru 150-200 persoan este greu de conceput fără aceasta.

Vilele se vor folosi astfel:

- nr. 4 (V-4), - administrația taberei, reabilitare și extindere către pod,
- nr. 6 (V-6), - unitatea de cazare nr. 1, reabilitare,
- nr. 10 (V-10), - vilă protocol, locuință de serviciu, (demolare?), reabilitare, reconstruire
- nr. 15 (V-15), - unitatea de cazare nr. 4, reabilitare și extindere
- nr. 16 (V-16), - unitatea de cazare nr. 4, reabilitare/reconstruire și extindere
- nr. 18 (V-18), - unitatea de cazare nr. 3, reconstruire,
- nr. 20 (V-20), - unitatea de cazare nr. 3, reabilitare și extindere,
- nr. 23 (cantina) (V-23), - restaurant, cantină, sală multifuncțională, bucătărie, săli pentru activități în grup, reabilitare și extindere cu sală de conferințe,
- nr. 24 (V-24) - unitatea de cazare nr. 2, reconstruire și extindere,
- nr. 25 (V-25), - unitatea de cazare nr. 2, reabilitare și extindere,
- nr. 29 (V-29), - de vândut, demolat,
- nr. 32 (V-32), - vilă protocol, locuință de serviciu, (demolare), reamenajare/reconstruire,
- nr. 36 (V-36), - de vândut, demolat.

În fiecare unitate de cazare se va amenaja cel puțin o cameră pentru persoan cu handicap, așezat la parterul clădirii. Aceste clădiri vor avea și rampe de acces.

Restaurantul/cantina de asemenea va fi accesibilă pentru persoan cu handicap. Ei vor dispune de un grup sanitar propriu, care va fi echipat și pentru schim scuteci și alăptat copii.

2. P-118/1999 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor

lata câteva prescripții esențiale din punct de vedere al acestui studiu.

Numări de niveluri supraterane maxim admis și capacitatea clădirilor civile de gradul III, IV și V de rezistență la foc					
Nr.	Clădiri ce adăpostesc persoane ce nu se pot evacua singure	Capacitatea (nr. maxim de persoane)	Număr maxim de niveluri pentru clădiri având gradul de rezistență la foc		
			III.	IV.	V.
1	Clădiri ce adăpostesc persoane ce nu se pot evacua singure	150	2	1	1
2	Clădiri cu alte destinații, fără săli aglomerate	300	5	2	1

Timp (lungime) de evacuare pentru clădiri de învățământ					
	Gradul de rezistență la foc	Timp de evacuare (lungimi cale de evacuare)			
		în două direcții		într-o singură direcție	
		secunde	metri	secunde	metri
	III.	63 (38)	25 (15)	38	15
	IV.	30	12	25	10
	V.	25	10	20	8
Valorile din paranteză sunt valabile pentru evacuarea copiilor de vârstă preșcolară.					
Timp (lungime) de evacuare pentru clădiri pentru turism					
	Gradul de rezistență la foc	Timp de evacuare (lungimi cale de evacuare)			
		în două direcții		într-o singură direcție	
		secunde	metri	secunde	metri
	III.	75	30	40	16
	IV.	38	15	25	10
	V.	25	10	15	6
Pereți de separare a căilor de evacuare la clădiri de învățământ și de turism					
Gradul de rezistență la foc	Nivel de comportare la foc admise pentru pereți				
	la coridoare	la holuri	la case de scări		
	III.	CO(CA1) - 45 min.	CO(CA1) - 45 min.	CO(CA1) - 2 1/2 ore	
	IV.	C1(CA2a) - 30 min.	C1(CA2a) - 30 min.	C1(CA2a) - 1 oră	
	V.	C2(CA2b) - 15 min.	C2(CA2b) - 15 min.	C2(CA2b) - 30 min.	
CONDIȚII MINIME PENTRU ÎNCADRAREA CONSTRUCȚIILOR ÎN GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC					
Nr.	Tipul elementelor de construcție	Gradul de rezistență la foc			
		III.	IV.	V.	
1	Stâlpi, coloane, pereți portanți	C1(CA2a) 1 oră	C2(CA2a) 30 min.	C4(CA2d) -	
2	Pereți interiori neporanți	C2(CA2a) 15 min.	C3(CA2c) 15 min.	C4(CA2d) -	
3	Pereți exteriori neporanți	C2(CA2a) 15 min.	C3(CA2c) -	C4(CA2d) -	
4	Grinzi, planșee, nervuri, acoperișuri terasă	C1(CA2a) 45 min.	C2(CA2a) 15 min.	C4(CA2d) -	
5	Acoperișuri autoportante fără pod, șarpanta acoperișurilor fără pod	C2(CA2a) 15 min.	C3(CA2c) -	C4(CA2d) -	
6	Panouri de învelitoare și suporturi continuu al învelitorii combustibile	C2(CA2a) -	C3(CA2c) -	C4(CA2d) -	

Din punct de vedere al conformării la cerințele de protecție împotriva incendiilor la reabilitarea și extinderea vilelor și altor construcții se va ține cont de relaționarea între:

- structura portantă (lemn!!!),
- distanța față de vecinătăți,
- căile de evacuare,
- regimul de înălțime.

Valorificarea mijloacelor fixe:

- magazie de echipamente (M-1),
- garaj auto (M-2),
- poarta clădire (M-3),
- grajd (M-4),
- magazia alimente, materiale (M-5),
- cantina sezonieră vila 23/a (clubul) (M-6),
- locuința îngrijitorului de animale (M-7),
- coteț pentru porci (M-8),
- depozit carburanți noi (M-9),
- depozit carburanți vechi (M-10),
- casa de rezervoare captare 54mc (M-11),
- aducția apă veche (M-12), (conductă în sol)
- grup sanitar la cantină (M-13),
- grup sanitar la cantină (M-14),
- teren de sport handbal (M-15),
- teren de sport baschet (M-16),
- pod de beton armat (M-17),
- pod din beton armat spre vila 4, 5 (M-18),
- pod de beton armat spre vila 41, 40 (M-19),
- rampă de reparare autovehicule - beton (M-20),
- rezervor de apă 2x50mc (M-21),
- baraj conductă apă stația de clorurare (M-22),
- canale menajere decantor beton (M-23),
- depozit aferent curții de serviciu și clădirii de administrație, reconstruire
- demolare,
- demolare,
- demolare,
- demolare,
- punct de informare, recepție, spațiu expoziții și, expuneri, sală polifuncțională,
- locuința din cadrul gospodăriei țărănești, centru de vizitare, reamenajare,
- grajd/coteț cadrul centrului de vizitare, reconstruire
- demolare,
- demolare,
- în funcțiune și în prezent, se va extinde cu alte rezervoare,
- dezafectată, în cadrul reabilitărilor ajore de drum și rețele se va desface,
- demolare,
- demolare,
- reabilitare,
- reabilitare, (pe termen lung dezafectare)
- reabilitare,
- reabilitare,
- întreținere,
- demolare,
- de vândut, demolat,
- demolare,
- reconstruire totală a canalelor menajere, reparații curente la decantor beton și desființare pe termen lung, prin construirea unui decantor nou.

CONCEPȚIE CIRCULAȚIE AUTO, PIETONALĂ, BICICLIȘTI, INCLUSIV PARCĂRI

Problema majoră din punct de vedere al circulației în stațiunea Băile Homord este faptul că drumul național DN13A și drumul județean DJ131A traversează localitatea, și o taie în trei. Drumurile locale sunt cu secțiunea minimă, sau cu gabarit pentru cel mult o bandă dar fără amenajări adiacente. Multe străzi locale au pante nepotrivite, abrupte. În genanarl nu este rezolvată circulația pietonală: cea de siguranță cu trotuare și cea specifică cu alei. Singura alee amenajată se află între zona Lobogó și centrul stațiunii.

Din punct de vedere al turismului este indispensabil crearea unei rețele de alei și trotuare prin care să se ajungă la toate destinațiilor turistice.

Alei, trotuare, circulație pietonală

Aleea existentă amenajată se va păstra, fără să se diminueze secțiunea și lungimea ei de cca. 500m. Acesta va fi accesibilă numai pentru pietoni. În cazuri excepționale pentru aprovizionarea dotărilor situate dealungul ei, se va putea accesa și de autoturisme sau autoutilitare de gabarit redus, pentru un interval de câteva minute, cu avizul autorităților locale.

Rețeaua de alei se va extinde către toate direcțiile majore din stațiune. Astfel din centrul stațiunii se va construi o alee de cca. 4m lățime (incluzând și pista de bicicliști), către zona sudică. Ea va continua aleea existentă, va străbale spre sud-vest piațeta betonată, și se va continua dealungul drumului județean către sud, până la unitatea de cazare nr. 4 (vila 15. și 16.). La capătul sudic se va amenaja locul de joacă pentru copii, un parc tematic de dimensiuni mici.

În același ordine de idei aleea se va continua către zonele estice și nordice. În zona centrală va trece de DJ 131A la nivel cu acesta, sau printr-un pod cu arhitectură unicat, va parcurge cele două poduri din apropierea vilei nr. 6. În acest loc aleea se va împărți în două: o ramură va porni către traseului eco-didactic, și intrarea în parcul de aventură, alta va trece sub podul aferent circulației de pe DN13A. Aleea va ajunge la lacul de acumulare, de unde se va împărți în două: o ramură va trece în fața motelului Homorod, alta la est de lacul de acumulare, și ele se vor reîntâlni la intrarea în centrul de vizitare.

Prin aceste alei turiștii vor ajunge la toate destinațiile majore din stațiune, în afară de cele două centre de exhițație și platoul estic destinat orientării turistice. Aleile descrise vor avea caracter de promenadă. Dealungul lor se vor amenaja locuri de

șezut, se vor amplasa indicatoare. Este de preferat ca aleea turistică și traseul de bicicliști să fie alăturate în zonele unde ele au traseu paralel. Lungimea aleilor/promenadelor noi este de cca. 1.500m.

De asemenea se propune ca să se analizeze posibilitatea amenajării unor piste de alergare dealungul aleilor. Acestea se vor amenaja astfel încât să formeze o buclă/inel de cel puțin 400-500m.

Aleile nu se vor amenaja pe marginea drumurilor. Ele se vor amplasa la o distanță de min. 1,5m zonă de protecție cu vegetație de la șanțul aferent drumului, eventual decalat ca cotă față de drum. Este de preferat ca în locurile unde este posibil aleea să aibă traseul ei propriu, fără a se conforma vreunui drum.

Trotuarele se vor amenaja pe marginile drumurilor importante din localitate.

Dealungul drumului național, se vor amenaja trotuare minime de 1,0-1,5m lățime, pe ambele laturi, pe tot intravilanul localității. În locul unde drumul județean este dublat de alee, pe partea opusă se va construi un trotuar cu secțiuni minime, de cca. 1,0-1,5m.

De la unitatea de cazare nr. 4 (vila 15. și 16.) se va construi trotuar obișnuit pe ambele laturi ale drumului. Este de preferat, ca dealungul străzilor local, unde secțiunea permite, să se construiască un trotuar cu secțiuni minime măcar pe o latură a drumului. Aceasta se va analiza de la caz la caz.

Unde secțiunea și panta drumului nu permite, se va accepta statutul de drum mixt pentru circulație auto și pietonală, cu viteză maximă de circulație de 20km/oră.

Aleile pietonale se vor ilumina pe timp de noapte cu corpuri de iluminat adecvate, similare celor de pe aleea deja existentă, amplasate după un proiect de amenajare urbană.

Trasee pentru bicicliști

Traseul pentru bicicliști se va amenaja astfel:

- din direcția vestică dealungul drumului roman, ajungând în centru, amenajat paralel cu aleea din zona vilei nr. 6,
- din centru către est se va folosi traseul vechi, drumul care urcă pe versantul estic,
- spre sud va fi paralel sau parte a aleii pietonale noi propuse, ajungând la unitatea de cazare nr. 4, de unde se va amenaja dealungul drumului județean.

Circulația auto

Pe drumul național DN13A se va amenaja zone de încetinire a traficului la cele două intrări în stațiune. La intersecția dintre DN13A și drumul județean DJ131A se va amenaja o intersecție dirijată, cu benzi de accelerare și decelerare, trecere de pietoni și altele.

În locuri justificate se vor amenaja treceri de pietoni peste drumul național, fiecare dublat de încetinirea circulației.

Pe drumul județean DJ131A punctul cel mai critic este cel din dreptul piațetei din zona centrală unde se întâlnesc străzi, trasee pietonale și de bicicliști. Dacă se realizează trecere de pietoni la nivel, acesta se va amenaja cu amenajamente specifice pentru încetinirea circulației. O altă soluție este construirea unui pod de traversare peste drum, pornind de pe platoul piațetei situate la o altitudine mai mare față de drum și ajungând în apropierea vilei nr.6. în zona activităților de recreere în aer liber.

Pe drumul județean, pe porțiunea din intravilan se vor amenaja treceri de pietoni dublate de amenajamente pentru încetinirea circulației.

Circulația pe drumurile local se va face pe secțiuni reduse, specifice zonei montane. În unele locuri se acceptă și circulația mixtă: autoturisme și pietoni. Aceste străzi vor fi cu viteză de circulație redusă, max. 20km/oră.

Se va analiza posibilitatea de a eficientiza și de a îmbunătăți iluminatul public existent în localitate, dealungul DN 13A și DJ131A, cât și principalele străzi locale spre destinații turistice. Pentru aceasta se propune schimbarea corpurilor de iluminat existente, la corpuri de iluminat cu LED-uri, de 35W, iar la treceri pietonale, intersecțiilor se vor monta corpuri de 2x35W. Este necesar amplasarea de aprox. 60 corpuri de iluminat.

Străzile din intravilan vor fi iluminate.

Parcări

În momentul de față există parcări amenajate pe arii extinse numai în zona Lobogó. Câteva parcări se mai află în fața motelului Homorod.

Prin acest studiu propunem parcări în zona centrală a stațiunii, pentru a deservi turiștii care ajung în această zonă. Se vor amenaja cca. 6 parcări pentru autobuze și 30 de autoturisme. Ele se vor amplasa astfel încât autovehiculele parcate să nu domine peisajul natural și construit.

Parcări se vor amenaja aferent fiecărei funcțiuni turistice, conform normativelor în vigoare, dar la unele peste această cerință. Astfel la fiecare unitate de cazare din cadrul taberei se vor amenaja minim 10 locuri de parcare pentru autoturisme, de preferat astfel încât să fie accesibile și pentru autobuze.

De asemenea se vor amenaja locuri de parcare în zona sălii de sport propuse, cât și la intrarea/accesul în parcul de aventură. În dreptul lacului de agrement se vor amenaja cca. 15 locuri de parcare, iar la centrul de vizitare gospodărie tradițională cca. 10.

Accesul persoanelor cu handicap

În fiecare clădire de servicii turistice, unde activitatea de bază (cazare, alimentație etc.) se desfășoară la nivelul parterului, se vor realiza rampe de acces conform normativelor, cel puțin câte o cameră de cazare adecvată pentru fiecare unitate de cazare și alte asemenea.

În fiecare zonă de parcare vor fi amenajate minim câte o parcare pentru persoanele cu handicap.

PROTECȚIA APELOR (PĂRĂURI ȘI IZVOARE)

Dealungul pârăurilor, afluenț al Homorodului, se instituie zone de protecție de 5m pe ambele maluri, măsurată de la albia majoră. În această zonă se interzic construcțiile de orice fel, în afară de cele specifice amenajărilor hidro, sau cu rol turistic (ponton, pod etc.). Această zonă va fi liberă de garduri, dacă este posibil acest lucru. (Decizia se va lua în cadrul avizării construcțiilor.)

Pentru toate izvoarele din Băile Homorod se instituie o zonă de siguranță în formă de cerc, cu raza de 20m. În cazul Avizării și autorizării amenajărilor și construcțiilor din jurul acestora, se va face o analiză specifică de la caz la caz.

CONCEPȚIE DE AMENAJARE TEREN ȘI A ZONELOR VERZI CU SCOP ECOTURISTIC

Pentru acest capitol vezi și descrierile anterioare: propunere urbanistică, traseu eco-didactic drumul ropman și eco, traseul eco-didactic către Vashámor, amenajare zonă verde la vest de restaurant/cantină, zona pentru activități recreative în aer liber etc.

Zonele verzi din stațiunea Băile Homorod sunt de mai multe tipuri: parc, agrement și sport, pădure de protecție etc.

Parcuri existente sau propuse amenajării:

- la nord-vest de aleea pietonală existentă,
- la vest de cantină, în fața ei,
- la capătul sudic al aleii pietonale propuse, în dreptul unității de cazare nr. 4.

Parcuri cu rol de agrement:

- zona pentru activități recreative între DJ131A și pârâu,
- pădure de agrement pentru parc de aventură,
- zona pentru orientare turistică.

Sport:

- teren de sport pentru handbal din cadrul taberei,
- teren de sport pentru baschet din cadrul taberei,
- pârtia de schii,
- teren de sport din zona Lobogó,
- ștranduri,
- terenuri de echitație.

Ape:

- pârâuri cu zonele de protecție și lac de acumulare (agrement)

În cadrul stațiunii Băile Homorod s-au prevăzut cca. 18 hectare de zone verzi (inclusiv ape). Conform normativelor acesta corespunde unei populații de cca. 6900 locuitori/turiști. Acest număr de locuitori și turiști este de neatins.

Pădure de protecție:

- păduri existente în intravilanul localității Vlăhița.
- Suprafața lor este de cca. 11 hectare.

Fâneță cu rol de agrement și sport:

- pentru orientare turistică.
- Suprafața ei este de cca. 27 hectare.

Zone verzi în cadrul incintelor

Se propune ca în interiorul fiecărei incinte cel puțin 50% să rămână zonă înierbată, fără construcții sau amenajări pentru circulație. Pe o suprafață de min. 25% din incintă se vor planta pomi, arbori (acesta face parte din zona verde a incintei).

Trasee eco-turistice

Se propun două asemenea trasee. Ele sunt descrise mai sus în cadrul capitolelor q. și s.

Traseu eco-didactic (drumul roman și alea din pădure)

Se propune ca parcul de aventură să fie înconjurat de un traseu eco-didactic. Pe latura nordică, pe traseul/drumul existent se va amenaja traseul tematic "drumul roman". Pe latura vestică, sudică și estică a parcului de aventură traseul eco-didactic va continua cu prezentarea florei și faunei specifice zonei.

Lungimea traseului va fi de cca. 1.000km, cu diferența de nivel de cca. 50m.

Zona pentru orientare turistică și traseul eco-didactic spre Vashámor

Zona poate fi interesantă pentru activități de orientare, plimbări, demonstrații și concursuri de atelaj canine, schii fond și alte asemenea. În unele perioade ale anului poate fi loc ideal pentru strâns ciuperci.

Prin această zonă se poate ajunge pe jos pe cel mai scurt traseu la centrul Orașului Vlăhița, și monumentul istoric "Vashámor". Traseul are lungimea de cca. 4km pe linie dreaptă.

CONCEPȚIE DE REZOLVARE A ILUMINATULUI PUBLIC, AL MODERNIZĂRII REȚELEI ELECTRICE, CONCEPT PENTRU REALIZAREA UNOR FORME DE FOLOSIRE A RESURSELOR ENERGETICE REGENERABILE

Majoritatea rețelelor electrice din localitatea Baile Homorod sunt în proprietatea operatorului de distribuție, și sunt alimentate momentan de la postul de transformare aflat în zona centrală a localității. Un alt post de transformare se construiește în prezent, în zona sudică, lângă DJ 131A, care va prelua sarcina din zona aceea. Rețelele electrice din localitate sunt rețele electrice aeriene, pe stâlpi din beton. De la aceste rețele aeriene sunt/au fost branșate clădirile din localitate.

Aleeile pietonale se vor ilumina pe timp de noapte cu corpuri de iluminat adecvate, similare celor de pe alea deja existente, amplasate după un proiect de amenajare urbană. Pe ce 1,5km de aleei noi este necesară amplasarea de aprox. 100 corpuri de iluminat, fiecare având un consum relativ redus de 35W.

Se va analiza posibilitatea de a eficientiza și de a îmbunătăți iluminatul public existent în localitate, dealungul DN 13A și DJ131A. Pentru aceasta se propune schimbarea corpurilor de iluminat existente, și amplasarea de unora noi în locurile unde nu există, funcționând cu LED-uri, de 35W, iar la trecerile de pietoni, intersecții se vor monta corpuri de 2x35W. Este necesar amplasarea de aprox. 60 corpuri de iluminat. Aceste cantități se referă la zonele aferente taberei pentru copiii și accesele la serviciile de turis, nu la toate străzile din Băile Homorod.

Consumul aproximat pe an, cât și puterea simultană absorbită pentru fiecare funcțiune/propunere din cadrul studiului se prezintă în capitolul detaliat al funcțiunilor. Branșarea clădirilor din cadrul studiului este posibilă și în prezent.

Cele două posturi de transformare (existent și în curs de realizare) pot asigura alimentarea cu energie electrică a obiectivelor propuse prin acest studiu, nefiind indicate investiții în acest sens. În cea ce privește sistemul de distribuție a energiei electrice de joasă tensiune, trebuie analizat starea și capacitățile liniilor electrice existente, cât și traseele. În timp se propune refacerea lor prin linii electrice subterane, pentru a reduce aspectul deranjant asupra peisajului natural și construit.

În vederea utilizării energiilor regenerabile (solare, eoliene, hidraulice) potențialul zonei este redusă.

În acest studiu ne limităm la stațiunea Băile Homorod situată într-o vale, și cornișele văilor. Cadrul natural și arhitectural, peisajul cultural creat nu permite amplasarea de instalații de dimensiuni mari pentru resurse regenerabile de energie. De asemenea dacă se propun asemenea instalații, ele trebuie să fie ascunse, să nu domine peisajul, clădirile, construcțiile.

Panourile fotovoltaice sunt o soluție numai în măsura în care ele se instalează pe stâlpi de iluminat, și sunt cu dimensiuni mici. Asemenea propuneri concrete se vor analiza de la caz la caz. Panourile fotovoltaice pot contribui la iluminatul public, dar nu pot asigura toată cantitatea de energie electrică pentru iluminat.

Panourile fotovoltaice pot fi o soluție și în cazul clădirilor, pentru a sigura energie electrică de siguranță în clădiri pe timp de noapte. Aceste panouri se vor amplasa numai pe acoperișuri orientate către "spate": nelizibile de la drumul principal de acces, alei, puncte principale de atracție turistică.

În stațiunea Băile Homorod și pe zona studiate se interzic amplasarea de instalații eoliene.

Microhidrocentrale, construcțiile și instalațiile aferente acestora nu se pot realiza în stațiune, în intravilanului ei și în zone de atracție turistică din extravilan. Asemenea dotări pot fi avizate la sud de Băile Homorod, pe teritoriul comunei Mărtiniș, dar numai printr-o analiză urbană, peisageră și ecologică adecvată.

Pentru detalii vezi și descrierile de mai sus aferente fiecărei clădiri, zone.

Linie electrică monofazată propusă: 2,5km.
Alei iluminate: 1,5km.
Iluminat stradal propus spre reabilitare și extindere: 2,2km.

CONCEPȚIE DE MODERNIZARE A REȚELEI DE APĂ ȘI CANALIZARE, APE PLUVIALE, ÎNCĂLZIRE, CONCEPT PENTRU REALIZAREA UNOR DE FOLOSIRE A RESURSELOR ENERGETICE REGENERABILE

- Elaborarea concepțiilor de renovări a dotărilor, instalațiilor utilajelor, case asigură desfășurarea în condiții normale a activității turistice și elaborarea planurilor de dezvoltare

Pentru satisfacerea nevoilor igienico-sanitare va fi nevoie de reorganizarea completă al grupurilor sanitare, refacerea rețelelor de apă-canal interioare și curățarea/renovarea conductelor/canalelor de racordare la rețelele edilitare. În prezent deși valorile apelor epurate, măsurate la punctul de deversare sunt sub limitele admise, acestea se datorează preponderent numărului foarte redus de consumatori, al înfundării căminelor la racordurile principale ale ramurilor secundare (având beneficiul de prefiltrare) și al posibilelor intruziuni ale rădăcinilor copacilor. Ca și măsuri de reabilitare al tronsonului principal de canalizare se pot opta pentru metoda prin palcare interioară cu conducte din polietilenă, schimbare de secțiuni de canal unde oricum se prevăd lucrări de terasament. Totodată va fi necesar și curățirea și închiderea corespunzătoare al căminelor de vizitare și canalelor de canalizare.

Pentru eficientizarea sistemului de încălzire, care până acum s-a realizat prin sobe de teracotă individuale în vile, respectiv încălzire centralizată în vila nr.6 se propune amenajarea unei centrale termice comune în zona centrală a taberei, în vecinătatea cantinei. Sistemul de încălzire va funcționa pe combustibil solid lemnos, imobilele din incintă vor fi alimentate cu agent termic prin conducte preizolate instalate subteran. Centrala termică comună are avantajul că e mai economic la consumul de combustibil, nu strică imaginea taberei prin depozitarea lemnului de foc în jurul imobilelor, respectiv desființează problemele cu manipulării acestuia la fiecare imobil necesitând o forță de muncă în plus. Ca sursă de energie regenerabilă pot fi utilizate colectoare solare pentru prepararea apei calde de consum, colectoarele pot fi instalate pe acoperișul vilei nr.23 fiind la un loc mai ascuns și cu orientare optimă pentru a maximiza energia termică captată. La fel se vor studii posibilitatea de amplasare de colectoare solare și la celelalte clădiri.

Recuperarea energiei termice pierdute cu aerisiri prin ferestre din clădirile cu săli de evenimente cu suprafețe mari, de exemplu cantina, sală de sport, baie tradițională, se propune echiparea cu instalație de ventilare cu recuperator de căldură. Prin instalația de ventilare se sporesc condițiile de confort din clădirile respective, se îmbunătățește calitatea aerului în interior menținând proaspăt, se face economie considerabilă la încălzire. Pentru alte detalii vezi și descierile aferente fiecărei clădiri, zone de dezvoltare din cadrul taberei, descrise în capitolele anterioare.

- Elaborarea concepției de racordare la infrastructura edilitară a localității,

În prezent s-a renunțat la o parte din tronsonul învechit de apă potabilă datorită stării precare și al pierderilor excesive de apă potabilă de pe tronson. Astfel conducta veche de apă potabilă de la Vila 6. în jos este complet defăectată, locuitorii în aval fiind racordați la apă potabilă printr-un tronson nou executat până la Vila 20. Problemată acestui fapt constă în faptul că dacă va fi nevoie de hidranți exteriori pe teritoriul taberei acestea necesita o conductă de minim Dn100, ceea existentă fiind de Dn50.

Cantitatea de apă potabilă necesară estimată pentru asigurarea funcționării taberei și celorlalte funcțiuni abordate în prezentul studiu este de aproximativ 50 m³/zi, la care se mai adaugă consumurile deja existente. Ca o reacție firească al investițiilor în zonă vor apărea noi consumatori. Rezervorul de înmagazinare existent are o capacitate de 54 m³, rezultă deci necesitatea indiscutabilă de extindere (minim 150-160 m³) al capacităților de captare și înmagazinare pentru asigurarea progresării și prosperării zonei studiate. Pentru asigurarea serviciilor de alimentare cu apă/ colectare ape uzate va fi nevoie de extinderea și reabilitarea rețelelor existente:

	Existent În funcțiune	Existent De reabilitat	Propus pt serv turistice	Propus pt localitate	Aducțiune Magistrală	Total estimat
Rețea de apă	0,65 km	0,80 km	0,70km	1,80 km	1,20 km	5,15 km
Canalizare	0,65 km	1,60 km	0,70 km	1,80 km	2,00 km	6,75 km

Recapitularea investițiilor/intervențiilor la rețeaua de apă și canalizate, din punct de vedere al taberei și serviciilor turistice aferente:

Rețea apă:

- reabilitare 0,8km,
- nou propus 0,7km,
- aducțiuni de apă 1,2km.

Canalizare:

- reabilitare 1,6km,
- nou propus 0,7km,
- magistrală 2,0km.

După renovarea rețelei de canalizare prin intermediul unei magistrale aceasta va fi prelungit până pe teritoriul administrativ la localității vecine Mărtiniș, situat în aval de tabără. Se va construi o stație de epurarea apei la sud de Băile Homorod, sau se va conecta la sistemul comun de canalizare din localitatea respectivă. Astfel stația de epurare existentă va fi dezafecată, iar la extinderea stației de epurare din Mărtiniș trebuie avut în vedere cantitățile de ape uzate în surplus.

La parcările amenajate va fi nevoie de colectarea apelor pluviale și trecerea lor prin separatoare de hidrocarburi.

CONCEPȚIE DE OPTIMIZAREA DESTINAȚIEI ȘI FUNCȚIUNILOR VILELOR PE TIPURI DE SERVICII OFERITE

Vezi detalii în acest sens în capitolele anterioare.

La valorificarea vilelor și mijloacelor fixe aflate în proprietatea Județului Harghita criteriul cel mai important a fost dacă respectiva construcție prin poziție ei poate fi refolosită, extinsă și introdusă în circuitul turistic al taberelor pentru copii sau alte servicii de turism. Nu am considerat decizivă starea actuală a respectivei construcții. Dacă poziția ei în cadrul localității este potrivită pentru a participa la dezvoltarea infrastructurii turistice, ele chiar și prin reconstruire completă au propuse spre dezvoltare.

Clădirile de dimensiuni mici, situate în zone în care se dorește altfel de dezvoltare, s-au propus pentru demolare. Aceste cazuri sunt bine justificate. Mijloacele fixe și instalațiile aflate în afara folosinței, depășite fizic și tehnic, și care nu se pot valorifica în noile condiții de dezvoltare, de asemenea au fost propuse spre demolare.

Pentru a putea fi dezvoltate în etape, și a nu se condiționa între ele la nivel de reabilitare, clădirile și construcțiile din cadrul taberei pentru copii și tineret au fost împărțite pe unități, subzone, grupuri de clădiri. Astfel serviciile și funcțiunile aferente taberelor sunt grupate în zonele de servicii de bază, curte de serviciu și administrație, centru de vizitare, patru unități de cazare, camping etc. Dezvoltarea lor se poate face etapizat.

Prin optimizarea destinațiilor și funcțiunilor pentru tabără s-a ajuns la o capacitate de cazare și de alimentație de 160-170 persoane. Acesta este rezultatul capacităților existente și a posibilităților de dezvoltare, cât și al unui considerent de administrare eficientă. Dacă cererea pentru participare la tabere, locuri de cazare va depăși capacitățile prevăzute, ele se pot suplimenta după necesități prin cazare la camping, introducerea unor vile private în acesată activitate, și alimentația copiilor prin mai multe ture.

Considerăm că tabăra nouă va trebui să ofere un număr de cazare optim, serviciile turistice de bază, iar restul să se realizeze în afara taberei, bazat pe cerința turistică a celor prezenți în tabere, cât și al altor segmente de turiști.

CONCEPȚIE DE AMPLASAREA UNOR PUNCTE DE INFORMARE PRIVIND TRASEELE ECOTURISTICE

Centrul geometric al stațiunii va trebui să devină un centru amenajat veritabil, punctul "0" din Băile Homorod. Aici vor sosi toți turiștii. Ei vor fi întâmpinați de zone amenajate urbane și cu caracter de parc, cu parcări pentru autoturisme și autobuze.

Clădirea principală va fi punctul de informare care va funcționa și ca recepție pentru tabără. În zona centrală se va realiza și un loc pentru afișarea tuturor informațiilor turistice, inclusiv pentru trasee turistice și ecoturistice.

Traseele ecoturistice propuse (Drumul roman + Traseul eco, Traseul către Vashámor) vor fi marcate atât în punctele cheie ale lor, cât și pe întreg traseul.

Dealungul aleiilor pietonale se vor amplasa panouri de informare, cu hărți și descrieri.

Vor fi marcate și traseele turistice către destinații din cadrul Munților Harghita, Măria út, trasee pentru bicicliști etc.

CONCEPȚIE PENTRU STRATEGIA PRIVIND PROMOVAREA SERVICIILOR OFERITE DE STRUCTURILE TURISTICE

Promovarea serviciilor de turism oferite de stațiunea Băile Homorod se vor promova prin:

- punctul de informare care se va crea în zona centrală,
- prin biroul de Management al Destinațiilor Turistice care se propune să se realizeze pentru Munții Harghita,
- prin sistemul de Managementul al Destinațiilor Turistice, în curs de creere la nivelul Județului Harghita și al Ținutului Secuiesc,
- prin târguri, expoziții,
- prin ale mijloace specifice.

Primordial este înființarea biroului de Management al Destinațiilor Turistice pentru Munții Harghita, cu 4 stațiuni principale: Băile Homorod, Harghita Mădăraș, Harghita Băi și Sântimbru Băi. Acest birou poate genera și gestiona concepția unitară de promovare a turismului, bazată pe puncte de informare turistică în toate cele 4 stațiuni.

CONCEPȚIE PENTRU CREAREA CONDIȚIILOR NECESARE ȘI DEZVOLTAREA INFRASTRUCȚURII PENTRU ORGANIZAREA ȘI DEZVOLTAREA TURISMULUI ACTIV

Propunem dezvoltarea serviciilor turistice pentru petrecerea timpului liber, cu următoarele caracteristici:

- tratament,
- sport,
- destindere,
- educație,
- drumeții,
- aventură.

Ele la rândul lor diferă ca nivel de calitate, contravaloarea serviciilor oferite și grupuri de țintă. Considerăm că serviciile concepute în cadrul studiului de dezvoltare se adresează unei game largi de turiști.

În Băile Homorod turismul activ va fi generat de următoarele funcțiuni/servicii:

- pârtia de schi,
- terenuri de handbal, minifotbal și baschet,
- sală de sport,
- două trasee ecoturistice,
- alei pietonale ample,
- piste de bicicliști,
- stranduri, piscine, wellness,
- zonă pentru orientare turistică, schi fond, concursuri cu atelaje canine etc,
- lac de agrement,
- parc de aventură,
- centru de vizitare - gospodărie țărănească, axat și pe inițierea turiștilor în activități tradiționale,
- două centre de echitație.

Proiecte, intenții de dezvoltare care sunt integrate în studiu

Studiul se întocmește în concordanță cu alte studii și proiecte existente sau în curs de întocmire referitoare la Băile Homorod. Iată studiile și proiectele de dezvoltare relevante pentru acest proiect:

1. Strategii de dezvoltare a județului Harghita,

a. Programul de Dezvoltare Economică a județului Harghita pe perioada 2012-2020

b. Strategia de Sport a Județului Harghita pe perioada 2010-2020

c. Strategia de Dezvoltare Economică Durabilă, Inovativă și Orientată spre Atragerea de Fonduri Monetare Naționale și Europene al Județului Harghita

Aceste strategii crează cadrul general pentru dezvoltările din județul Harghita în ansamblul ei, cu capitole definite pe axe de dezvoltare, incluzând și aspecte zonale și locale.

2. "Strategia de dezvoltare a turismului din județul Harghita" 2009.

Extragem câteva capitole relevante în această strategie.

Potențial climatic și bioclimatic

"Dacă stațiunile situate în bazinele de pe văile ce stălbăt platoul vulcanic al Harghitei (Băile Homorod, Vlăhita, Băile Chimi Selters) au un bioclimat sedativ, relaxant cu nuanțe tonice, stimulente), cele din zona depresiunilor submontane intracolinare (Plaid, Comncl, Odorheiu Secuiesc, Cnstru Secuiesc) au un bioclimat mai mult sedativ, de crutare.

Băile Homorod are temperaturi medii anuale de 7°C în iulie, 4°C, precipitațiile atinge 650-700mm, zona fiind sub influența circulației maselor de aer vestice, umede, stratul de zăpadă persistând și aici circa 100 zile. Datorită situației lor în miloul pădurilor de conifere (aerosoli terpenici) abundența apelor minerale carbogazoase bicarbonatate, clorato-sodice, calcice magneziene, feruginoase, hipotone, stațiunea poate fi recomandată pentru afecțiuni ale tubului digestiv, hepatobiliare respiratoriu (persoane expuse noxelor respiratorii sau frecvente pneumopatii microbiene virotice) endocrine, nevroză astenică." pag. 88.

Structuri de primire turistice cu funcțiunea de agrement

"În anii 1990 vilele turistice din județ însumau mai mult decât jumătate din capacitatea totală de cazare turistică. Până în anii 2000 acest număr a scăzut la jumătate, iar în prezent este mai puțin de o zecime față de anul 1990, fapt care se datorează stării de degradare avansată a vilelor din renumitele stațiuni turistice ca de exemplu Lacul Rosu, Băile Homorod, Borsec etc. Se poate observa faptul că în prezent pensiunile turistice rurale și pensiunile agroturistice din județul Harghita au un procent deosebit de ridicat la nivel național. Aceste tipuri de cazare se

potrivesc deosebit de bine în cadrul natural, pensajul local, modul de viață a oamenilor și tradițiile. În acest timp în județul Harghita structurile hoteliere sunt reprezentate slab...

Relatat la nivelul țării taberele de copii reprezintă un procent foarte mic, aproape nesemnificativ. Hotelurile apartament, hanurile, cabanele de vânătoare, de pescuit, bungalourile, satele de vacanță sunt segmente de tipuri de cazare care lipsesc de pe paleta județeană a structurilor de cazare turistică." pag. 131-132.

"Zona montană, peisajele naturale deosebite, climatul deosebit oferă un mediu adecvat centrelor de echitație de trăsură. Astfel în momentul actual în județul Harghita sunt mai mult de 15 centre de echitație și hipism atât în Miercurea Ciuc, Gheorgheni, Odorheiu Secuiesc, cât în alte localități cum ar Homorod Băi, Subcetate, Iacobeni." pag. 136.

"Părțile de schi omologate din județul Harghita:

...

Lobogo, Homorod, grad de dificultate medie, altitudine 810m, lungime 400m, lățime medie 60m.

Pentru iubitorii sporturilor de iarnă sunt la dispoziție în Miercurea Ciuc patinoare artificiale dotate cu sisteme de răcire dintre care unul acoperit, un patinoar artificial acoperit în Gheorgheni, un patinoar artificial în Odorheiu Secuiesc, unul în curs de acoperire la Cârta, patinoare descoperite la baza pârtiilor de schi la Pasul Tolvaioș, Homorod Băi." pag. 137.

"Stațiuni turistice de interes local:

Băile Homorod este situată la o altitudine de 756 m, pe valea Homorodului Mare.

Are un climat subalpin, ferit de vânturi cu 6 izvoare de ape minerale indicate în afecțiuni cardio-vasculare, în tratarea hipertensiunii arteriale, în afecțiuni ale tubului digestiv. În prezent nu există bază de tratament." pag. 140.

Accent pe echilibrul dintre turismul alternativ și de masă

"Stațiunile turistice actuale (Băile Tușnad, Harghita-Băi, Băile Homorod, Praid, Izvorul Mureșului, Lacul Roșu, Borsec) de perspectivă de ex. Băile Banffy de la Toplița, Harghita-Mădăraș, poartă Vlăhita) vor fi bazele unui turism de masă cu profil balnear, de agrement cât se poate de civilizat, cu caracter curativ de profilaxie de recreere, atmosferă multiculturală specifică stațiilor turistice competitive." pag. 225.

Elaborarea concepțiilor de amenajare teritorială a zonelor și destinațiilor turistice din județ

"Cele mai importante destinații, pentru care trebuie să se elaboreze în termen cel mai scurt aceste concepții de amenajare teritorială turistică (aproximativ în ordine prioritară)

Zona 1: Munții Harghitei (eventual cu două subzone turistice: Harghita de Nord,

Harghita de Sud, fiindcă detine unul dintre cele mai puternice mărci turistice din județ prin intermediul denumirii sale. Se vor implica localități din Ciucul de Jos, Ciucul de Sus, municipiul Miercurea-Ciuc, Vlăhita, Brădești, Satu Mare, Zetea. Dezvoltarea turistică va avea caracter punctiform, concentrat în cazul

stațiilor turistice Harghita-Băi, Băile Homorod, Harghita-Mădăraș, Sântimbru-Băi,

ceea ce presupune realizarea unor PUZ-uri, stabilirea regulamentelor urbanistice

locale, având grijă de asigurarea spațiilor necesare circulației, relaxării active, poltuni de pădure amenajate ca parcuri, terenuri de sport, de joacă. Totuși trebuie evitată aglomerarea continuă a construcțiilor. Dacă în cazul stațiilor activitățile turistice vor avea caracter de agrement, sporturi de iarnă, în perioada de vară trebuie asigurate dotările pentru sporturi în cadrul și în perimetrul stațiilor." pag. 243-244.

Recondiționarea taberelor școlare, campingurilor și vilelor

"În județul Harghita în prezent oferta de structuri de cazare cuprinde foarte puține spații destinate școlărilor, studenților sau persoanelor tinere sau de vârstă, medii cu venituri moderate. Pe raza județului există mai multe tabere campinguri sau popasuri turistice. Acestea sunt în stare de degradare sau nu sunt amenajate, exploatate corespunzător.

Stațiunile turistice cum sunt Băile Homorod, Izvorul Mureșului, Lacul Roșu, sunt

destinații unde există astfel de infrastructuri, dar necesită o recondiționare reamenajare completă. Dezvoltarea acestor tipuri de infrastructuri contribuie la realizarea obiectivelor propuse în Axa de dezvoltare nr.1 privind valorificarea potențialului turistic antropoc. Pe de

altă parte sprijină dezvoltarea ecoturismului, campingurile, căsutele fiind forme de cazare turistică mai apropiate acestui fel de turism. În acest mod sunt posibil observarea și aprecierea naturii de mai aproape.

Taberele școlare și campingurile trebuie să ofere spații de cazare de un confort mai scăzut, clar în mod civilizat, însă prin caracterul lor pot fi amenajate și în apropierea rezervațiilor naturale.

Prin acest program se propune reabilitarea taberei școlare de la Bille Homorod, a vilelor așezate în stare de degradare foarte avansată de la Lacul Roșu, Băile Homorod." pag. 258.

Crearea unui sistem de informare transparente și dinamice pentru turiști

"Punctele la care se recomandă amenajarea unor puncte de informare:

- cele 7 stațiuni turistice: Băile Tușnad, Harghita-Băi, Praid, Băile Homorod, Izvorul Mureșului, Lacul Roșu, Borsec.

- cele 3 municipii: Miercurea-Ciuc, Odorheiu Secuiesc, Gheorgheni.

Pe lângă acestea, bineînțeles se pot iniția și în alte locații, după dezvoltarea treptată a turismului, precum Lăzarea, Zetea, Lupeni, Toplita, Vlăhița, Lunca de Jos, Bălan etc." par. 306.

Strategia de dezvoltare a turismului din județul Harghita prevede unele elementele de bază cu privire la dezvoltarea taberei pentru copii și tineret de la Bille Homorod.

Ea se bazează pe condițiile climatice, geografice și pe prezența izvoarelor minerale cu rol curativ.

Describe capacitățile de cazare tip vile, caracteristică turismului de la începutul secolului XX, avantajele și dezavantajele lor, și starea avansată de degradare în care se află.

Atrage atenția asupra găsirii unui echilibru între turismul alternativ și de masă.

Definește ca prioritate de dezvoltare din punct de vedere turistic zona Munții Harghitei, bazată pe stațiunile Harghita Băi, Harghita Mădăraș, Băile Homorod și Sântimbru Băi.

Prevede întocmirea unor proiecte urbanistice, reglementări, și concepte de dezvoltare pentru aceasta.

Subliniază necesitatea reabilitării taberelor școlare, cu prioritate a celui din Băile Homorod, bazat pe structura existentă și rămasă.

Se propune un sistem de informare turistică, în care stațiunea Băile Homorod este parte integrantă.

3. PUZ Munții Harghita - în curs de elaborare

Prezentul studiu se bazează pe cele prevăzute în PUZ.

Acest proiect de urbanism este în faza de autorizare la Apele Române și Agenția Națională de Protecția Mediului. Ea mai poate suferi modificări. Concluziile studiului de dezvoltare a localității Băile Homorod vor fi incluse în PUZ.

4. PUG Vlăhița - în curs de elaborare

Acest document de urbanism este în curs de actualizare, și prin înțelegere între proiectanții și beneficiarii acestor lucrări, PUG Vlăhița va prelua reglementările pentru Băile Homorod din PUZ Munții Harghitei, care la rândul ei va prelua concluziile prezentului studiu de dezvoltare.

5. PUG Căpâlnița și PUZ Benedek Lukács în zona nord-vestică a stațiunii Băile Homorod.

Întocmit arh. Korodi Szabolcs