



ARHITECTURĂ | INGINERIE | RESTAURARE | URBANISM

mun. Gheorgheni, piața Libertății, nr. 8/3, 535500, jud. Harghita
nr. de înregistrare: J19/1095/2007, cod fiscal: 22841209
IBAN: RO90BTRL02101202F26819XX [RON], SWIFT: BTRLRO22
IBAN: RO90TREZ3535069XXX002502 [RON], SWIFT: TREZROBU
☎/fax: +40266363510 📞+40730118669 ✉office@larixstudio.ro



PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA LĂZAREA MEMORIU GENERAL

PUG LĂZAREA: LISTA DE SEMNĂTURI

Proiect nr. 605 din 2023-24

Contract nr. din: 6349 / 20.11. 2020.

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC GENERAL – COMUNA LĂZAREA
Amplasament:	COMUNA LĂZAREA
Faza :	P.U.G.
Beneficiar:	COMUNA LĂZAREA cu sediul în com. Lăzarea, nr. 702, 537135, jud. Harghita
Proiectant general:	s.c. LARIX STUDIO s.r.l. mun. Gheorgheni, piața Libertății, nr. 8/A, jud. Harghita
Șef proiect:	dr. arh. KÖLLŐ MIKLÓS
Proiectat:	dr. arh. KÖLLŐ MIKLÓS
	arh. GYÖRFY LÁSZLÓ-MIKLÓS
Desenat:	arh. GYÖRFY LÁSZLÓ-MIKLÓS
Manager proiect:	MADARAS PÉTER

**ARHITECTURĂ | INGINERIE | RESTAURARE | URBANISM**

mun. Gheorgheni, piața Libertății, nr. 8/3, 535500, jud. Harghita
nr. de înregistrare: J19/1095/2007, cod fiscal: 22841209
IBAN: RO90BTRL02101202F26819XX [RON], SWIFT: BTRLRO22
IBAN: RO90TREZ3535069XXX002502 [RON], SWIFT: TREZROBU
☎/fax: +40266363510 ☎+40730118669 ✉office@larixstudio.ro

PUG LĂZAREA: BORDEROU

Proiect nr. 605 din 2023-24

Contract nr. din: 6349 / 20.11. 2020.

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC GENERAL – COMUNA LĂZAREA**

Piese scrise

Pagină de titlu
Listă de semnături
Borderou
Certificat de Urbanism
Avize obținute
Memoriu general
Regulament local de urbanism
Studiu istoric

Piese desenate:

- | | |
|----|--|
| 00 | Plan de încadrare în zonă |
| 01 | Situația existentă, Disfuncționalități și priorități |
| 02 | Situație propusă, Reglementări Urbanistice pag. 1/2 |
| 03 | Situație propusă, Reglementări Urbanistice pag. 2/2 |
| 04 | Unitățile teritoriale de referință (UTR) și subzonele pag. 1/2 |
| 05 | Unitățile teritoriale de referință (UTR) și subzonele pag. 2/2 |
| 06 | Proprietatea terenurilor pag. 1/2 |
| 07 | Proprietatea terenurilor pag. 2/2 |
| 08 | Reglementări tehnico-edilitare pag. 1/2 |

CUPRINS

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluție
- 2.2. Elemente ale cadrului natural
- 2.3. Relații în teritoriu
- 2.4. Activități economice
- 2.5. Populația. Elemente demografice și sociale
- 2.6. Circulația
- 2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial
- 2.8. Zone cu riscuri naturale
- 2.9. Echipare edilitară
- 2.10. Probleme de mediu
- 2.11. Disfuncționalități
- 2.12. Necesități și opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

- 3.1. Studii de fundamentare
- 3.2. Evoluție posibilă, priorități
- 3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu
- 3.4. Dezvoltarea activităților
- 3.5. Evoluția populației
- 3.6. Organizarea circulației
- 3.7. Intravilan propus. Zone funcționale. Bilanț teritorial
- 3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale
- 3.9. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.10. Protecția mediului
- 3.11. Reglementări urbanistice
- 3.12. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII-MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. ANEXE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC GENERAL – COMUNA LĂZAREA
Amplasament:	COMUNA LĂZAREA
Faza :	P.U.G.
Beneficiar:	COMUNA LĂZAREA cu sediul în com. Lăzarea, nr. 702, 537135, jud. Harghita
Proiectant general:	s.c. LARIX STUDIO s.r.l. mun. Gheorgheni, piața Libertății, nr. 8/A, jud. Harghita
Data elaborării:	februarie 2024 , revizia 00

1.2. Obiectul lucrării

Planul Urbanistic General cuprinde analiza situației existente, reglementările și regulamentele locale de urbanism pentru întregul teritoriu administrativ al comunei Lăzarea, delimitat conform legii, atât pentru suprafețele din intravilan (localitatea de bază + trupuri izolate), cât și cele din extravilan (terenuri agricole, forestiere, căi de comunicație, ape etc.). Elaborarea Planului Urbanistic General al comunei Lăzarea reprezintă cadrul de dezvoltare în perspectivă a unității administrativ-teritoriale și corelarea cu strategia de dezvoltare a comunei și strategiile elaborate în cadrul planificării spațiale a județului Harghita (PATJ, PATN).

Planul Urbanistic General (P.U.G.) Lăzarea are caracter de reglementare (caracter operațional) și răspunde programului de amenajare spațială a teritoriului și de dezvoltare a comunei. PUG orientează aplicarea unor politici în scopul construirii și amenajării teritoriului comunei, politici ce își propun – între altele – restabilirea dreptului de proprietate și implementarea unor noi relații socio-economice din perspectiva integrării europene, dar și păstrarea caracteristicilor locale și a tradițiilor în același timp. Materializarea propunerilor de amenajare spațială și dezvoltare urbanistică reglementate prin P.U.G. se face în timp, în funcție de fondurile prevăzute din bugetul propriu unității teritorial-administrative de bază, în corelare cu fondurile alocate de la bugetul statului sau ale unor întreprinzători.

1.2.1. Solicitări ale temei – program:

- **inventarierea și analiza situației existente și stabilirea disfuncționalităților prin:**
 - cunoașterea cât mai bună a localității, prin culegerea de date și informații privind situația existentă și potențialul socio-economic al comunei;
 - reactualizarea datelor și a planurilor, studiul relațiilor intra- și interurbane;
 - prezentarea critică a situației existente;
 - precizarea zonelor cu riscuri naturale (inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent);
 - inventarierea fondului construit și identificarea zonelor cu valoare peisageră, ambientală/arhitecturală și asigurarea unui cadru adecvat pentru reciclarea fondului construit (upcycling) și valorificarea moștenirii culturale;
 - studiu istoric pentru identificarea valorilor urbanistice și arhitecturale ale comunei.
- **analiza solicitărilor depuse de locuitori pentru cuprinderea în intravilan și propuneri privind dezvoltarea urbanistică/extinderea intravilanului, având la bază:**
 - stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a comunei Lăzarea;
 - actualizarea intravilanului comunei, pe baza datelor topografice actualizate, a hărților de risc, a studiilor avute la dispoziție, luând în considerare evoluția localității, tendințele actuale, zonificarea teritoriului în funcție de fenomenele geografice, analizând și identificând posibilități de introducere în intravilan a acelor suprafețe care corespund, fără restricții și fără riscuri în ceea ce privește posibilitățile de construire, terenuri proprietate ale persoanelor fizice sau juridice;
 - completarea intravilanului existent și reconsiderarea utilităților, pe cât posibil în suprafețe compacte care să permită ușor dotarea cu echipări edilitare, de-a lungul drumurilor principale care le traversează, cât și a celor de legătură și exploatare, în vederea utilizării raționale și echilibrate a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;
 - identificarea și evitarea zonelor cu riscuri naturale (inundații, neomogenități geologice, reducerea vulnerabilității fondului construit existent) respectiv ameliorarea situației existente;
 - evidențierea fondului valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul localității, corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului;
 - creșterea calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii, dotărilor aferente locuirii și serviciilor;
 - fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică;
- **întocmirea Planului Urbanistic General pentru comuna Lăzarea, pentru asigurarea suportului reglementar (operațional) pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire; conținând:**
 - disfuncționalități și priorități;
 - dimensionarea amplasamentelor rezervate pentru construcția de locuințe în perspectivă, ținând cont de posibilitățile reale de urbanizare;

- dimensionarea amplasamentelor rezervate pentru zona industrială, ținând cont de posibilitățile reale de urbanizare și de dezvoltare economică;
- dimensionarea amplasamentelor rezervate pentru turism și agrement, precum și identificarea spațiilor verzi, ținând cont de posibilitățile reale de urbanizare, strategii locale și regionale;
- delimitarea unor eventuale zone construite protejate;
- propunerea clasării ca monument istoric a unor construcții valoroase, reprezentative ;
- instituirea zonelor de protecție pentru monumentele istorice figurate pe lista LMI, și anume:

-HR-I-s-B-12671,	Situl arheologic Lăzarea-Szármány, zona Szármány, la vest de castelul Lázár,
------------------	--

-HR-I-m-B-12671.01,	Așezare, zona Szármány, la vest de castelul Lázár, datată epocă medievală târzie
---------------------	--

-HR-I-m-B-12671.02,	Așezare, zona Szármány, la vest de castelul Lázár, datată epocă medievală timpurie
---------------------	--

-HR-I-m-B-12671.03,	Așezare, zona Szármány, la vest de castelul Lázár, datată sec. IV, epoca post-romană, Cultura Sântana de Mureș-Cerneahov
---------------------	--

-HR-I-m-B-12671.04,	Așezare, zona Szármány, la vest de castelul Lázár, datată epoca bronzului
---------------------	---

-HR-II-m-A-12851,	Capela romano-catolică, pe dealul Szármány, datată sec. XVI
-------------------	---

-HR-II-m-A-12852,	Ansamblul bisericii romano-catolice, Lăzarea nr. 548, datată sec. XIII-XVIII
-------------------	--

-HR-II-m-A-12852.01,	Biserica romano-catolică a "Tuturor Sfinților" , Lăzarea nr. 548, datată 1235, sec. XV-XVIII
----------------------	--

-HR-II-m-A-12852.02,	Zid de incintă , Lăzarea nr. 548, datată sec. XVII-XVIII
----------------------	--

-HR-II-m-A-12853,	Mănăstirea franciscană , Lăzarea nr. 549, datată sec. XVI-XVIII
-------------------	---

-HR-II-m-A-12853.01,	Biserica mănăstirii franciscane, cu capelă și criptă, Lăzarea nr. 549, datată 1558, sec. XVI-XVIII
----------------------	--

-HR-II-m-A-12853.01,	Clastrul mănăstirii franciscane, Lăzarea nr. 549, datată 1558, ref. sec. XVIII
----------------------	--

-HR-II-m-A-12854,	Ansamblul castelului Lázár, Lăzarea nr. 709, datată sec. XVI-XVIII
-------------------	--

- HR-II-m-A-12854.01, Corpul porții (casa veche), Lăzarea nr. 709, datată 1532, sec.XVIII
 - HR-II-m-A-12854.02, Sala cavalerilor (sala dietei), Lăzarea nr. 709, datată 1532, sec.XVIII
 - HR-II-m-A-12854.03, Casa doamnelor, Lăzarea nr. 709, datată 1532, sec.XVIII
 - HR-II-m-A-12854.04, Bastionul sud-vestic, Lăzarea nr. 709, datată 1532, sec.XVIII
 - HR-II-m-A-12854.05, Bastionul sud-estic, Lăzarea nr. 709, datată 1532, sec.XVIII
 - HR-II-m-A-12854.06, Bastionul nord-vestic, Lăzarea nr. 709, datată 1532, sec.XVIII
 - HR-II-m-A-12854.07, Bastionul nord-estic, Lăzarea nr. 709, datată 1532, sec.XVIII
 - HR-II-m-A-12854.08, Temnița, Lăzarea nr. 709, datată 1532, sec.XVIII
 - HR-II-m-A-12854.09, Zid de incintă și ruinele fostelor clădiri din interiorul incintei, Lăzarea nr. 709, datată 1631-1632
- instituirea zonelor/măsurilor de protecție pentru siturile arheologice LMI/RAN:
- 84601.01 Situl arheologic de la Lăzarea - Castelul Lazăr. Situl se află în mijlocul satului la poalele de sud a dealului Szarmany, pe malul drept al pârăului Csinod / construcție / castel / Harghita / Lăzarea, com. Lăzarea / Epoca modernă, Epoca migrațiilor, Epoca romană, Epoca medievală, Epoca bronzului / sec. XVIII, sec. XVI, 1631-1632
 - 84601.02 Biserica medievală romano-catolică din Lăzarea. În mijlocul satului, partea de sud est a dealului Szarmany, pe malul drept al pârăului Csinod / construcție de cult / biserică / Harghita / Lăzarea, com. Lăzarea / Epoca bronzului, Epoca medievală / sec. XVIII, sec. XVII-XVIII, 1558, 1235, sec. XV-XVIII / Epoca bronzului, Epoca medievală / sec. XVIII, sec. XVII-XVIII, 1558, 1235, sec. XV-XVIII
 - 84601.03 Cetatea medievală de la Lăzarea - Sărmani / locuire civilă / cetate / Harghita / Lăzarea, com. Lăzarea / Epoca medievală

- 84601.04 Situl arheologic de la Lăzarea - intravilan. În mijlocul satului la poalele de sud al dealului Szármány, pe malul stâng al pârâului Csinod / locuire / așezare / Harghita/ Lăzarea, com. Lăzarea / Epoca modernă, Epoca medievală, Epoca bronzului, Latène

- 84601.05 Capela medievală Sfânta Ana* de la Lăzarea. Capela se găsește în vârful dealului Szármány. / structură de cult/religioasă / capelă / Harghita / Lăzarea, com. Lăzarea / Epoca medievală / sec. XV

- 84601.06 Mănăstirea franciscană de la Lăzarea-Dealul Szármány. În mijlocul satului pe dealului Szármány, pe malul drept al pârâului Csinod. / construcție de cult / mănăstire / Harghita / Lăzarea, com. Lăzarea / Epoca medievală / 1558, sec. XVI-XVII, 1558, sec. XVII

- 84601.07 Tumulul de la Lăzarea - Movila Tătarilor. În extravilan, pe partea stângă a drumului național E578, la nord-vest de sat, pe malul stâng al pârâului Lăzarea. / descoperire funerară / tumul / Harghita / Lăzarea, com. Lăzarea / Epoca modernă/neprecizat

- 84601.08 Situl arheologic de la Lăzarea - Nyír kert. În extravilan pe partea stângă a drumului spre Ghiduț, la nord-vest de sat, vis-a-vis cu movila Tătarilor, pe malul stâng al pârâului Lăzarea / locuire / locuire / Harghita / Lăzarea, com. Lăzarea / Preistorie, Epoca post-romană, Epoca medievală

Notă:

* Capela Sf. Ana figurează greșit, în realitate este vorba de capela Sf. Anton.

- marcarea zonelor de protecție pentru cimitir,
- clarificarea relațiilor cu zonele Natura 2000:

ROSPA 0033 - Depresiunea și Munții Giurgeului

ROSCI 0439 - Valea Chiurușilor

- marcarea zonelor de protecție a căii ferate, a liniilor electrice, a zonelor de protecție sanitare, zonelor cu riscuri naturale (inundații, neomogenități geologice, etc.;
- corelarea propunerilor privind protecția mediului cu prevederile legale, cu Planul Local de Acțiune Pentru Mediu, respectiv cu Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor al Județului Harghita;
- propuneri și reglementări urbanistice;
- obiective de utilitate publică și circulația terenurilor;

- echiparea tehnico-edilitară;
- structurarea Regulamentului Local de Urbanism pentru localitate și trupurile componente ale localității, ierarhizarea informațiilor și a datelor.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, inițiat și aprobat de consiliul local

Comuna Lăzarea își propune la nivel strategic să atingă un anumit grad de competitivitate a economiei, să îmbunătățească calitatea locuirii, să crească calitatea generală a vieții locuitorilor comunei în acord cu principiile dezvoltării durabile. Paralel cu întocmirea prezentului P.U.G. s-a elaborat "Strategia de Dezvoltare Locală a Comunei Lăzarea pe perioada 2021-2027" care a fost aprobat cu HCL nr. 34/2022. Strategia a fost realizată de FDF United Expert s.r.l. în 2020.

Strategiile cu câțiva ani în urmă vorbeau de dezvoltarea durabilă. Însă pentru dezvoltare durabilă este nevoie de creștere. Iar ceea ce ne arată statisticile: părăsirea zonei de către tineri, îmbătrânirea populației, lipsa de investiții și de industrializare etc. permit deocamdată noncreșterea, sau o constrângere responsabilă, care să asigure o calitate a vieții, prin care ulterior zona poate să se înscrie pe un traseu al dezvoltării durabile. Pentru acest lucru, în general este nevoie de :

- menținerea populației și creșterea nivelului de trai al acestuia;
- crearea de noi locuri de muncă; (crearea de noi locuri de muncă este înțeles și coordonat împreună cu menținerea populației locale, cele două lucruri fiind în sinergie, întrepătrundându-se);
- îmbunătățirea aspectului (r)urban al localității;
- diversificarea economiei locale;
- protecția mediului înconjurător.
- conștientizarea necesității de conservare/protejare a peisajului cultural, ca resursă parțial regenerabilă (patrimoniul construit fiind deja o resursă neregenerabilă, iar în cazul peisajului, translatarea terenurilor agricole, a zonelor de fânețe, pășuni, forestiere conduce la pierderea diversității biologice foarte ridicate) și valorificarea peisajului cultural;
- stimularea industriei alimentare, extractive și de prelucrare a lemnului, precum și a soluțiilor și a capacităților energetice;
- dezvoltarea agriculturii;
- dezvoltarea infrastructurii comunale și a infrastructurii specifice industriei și agriculturii;
- dezvoltarea turismului, ecoturismului;
- dezvoltarea socio-culturală.

În contextul general de mai sus, acțiunile definite în strategia de dezvoltare a comunei sunt axate pe următoarele priorități:

- dezvoltarea economiei locale și lărgirea ocupării forței de muncă;
- fundamentarea economiei solidare, respectiv sociale;
- dezvoltarea și aplicarea modelului de valorificare a produselor locale;

- introducerea agriculturii ecologice în comună / utilizarea peisajului cultural;
- înființarea micilor întreprinderi / afaceri, dezvoltarea serviciilor;
- promovarea în rândul localnicilor și realizarea colectării selective a deșeurilor;
- desființarea depozitelor ilegale de deșeuri;
- demararea unui program de protecție și managementul mediului;
- „fructificarea” rezervațiilor Natura 2000;
- reglarea relațiilor cu albiile pâraurilor, inclusiv plantări de copaci;
- reabilitarea și protejarea drumurilor de câmp și celor forestiere, cu valorificare agricolă și turistică. În mod prioritar, reabilitarea rețelei de drumuri de câmp care înlesnesc procesul de modernizare a agriculturii, respectiv întreținerea periodică a drumurilor forestiere; program de management forestier;
- dezvoltarea unui traseu velo (în scop turistic și recreativ);
- programul de reabilitare a drumurilor, inclusiv reabilitarea porțiunilor necesare dintre drumurile reabilite și cele nereabilite;
- reabilitarea spațiilor publice din comună;
- realizarea trotuarelor;
- eliminarea treptată a LEA prin schimbare în LES;
- realizarea sinergie dintre programele culturale, de protecția mediului și programele turistice. Dezvoltarea și operarea unui serviciu de ghid turistic nu doar pentru grupuri, ci și individual;
- dezvoltarea imaginii localității;
- dezvoltarea programelor turistice oferite de comună. Realizarea unei concepții turistice la nivel comunal, respectiv microregional. Realizarea și operarea unui centru de logistică turistică. Elaborarea unei practici speciale și unice în domeniul ospitalier, care se adresează în primul rând turiștilor care sosesc în grup. Realizarea unei hărți / unei baze de date cu posibilitățile de cazare existente în comună, sau chiar la nivel micro-regional;
- controlul traficului în localitățile comunei. Localitatea este traversată de drumuri aglomerate, traficul local pentru pietoni și turiști necesită reglementări locale;
- dezvoltarea și sprijinirea vieții sportive locale;
- includerea voluntariatului în procesul de dezvoltare locală;
- protecția clădirilor valoroase din punctul de vedere al comunei (clădiri vechi, frumoase); inventarierea și protejarea arborilor bătrâni, valoroși
- crearea unui cadru adecvat și clar, de reglementare pentru renovarea și construcția clădirilor / caselor;
- sprijinirea activităților / echiparea pompierilor locali / fondul construit tradițional, țesutul tradițional înseamnă risc de incendiu, sunt necesare măsuri compensatorii;
- păstrarea și dezvoltarea imaginii străzii – ca un program de păstrare a imaginii localității și protecția patrimoniului construit - poate fi integrat în programele turistice;
- programul de mobilier stradal. Se consideră că mobilierul stradal unic este un element obligatoriu pentru destinațiile turistice;
- dezvoltarea unei case rurale interactive / unei case-muzeu / colectarea tradițiilor, valorilor / organizarea de expoziții conexe în acest spațiu / prezentare interactivă / orientare spre interfață WEB;

- realizarea și valorificarea unui loc memorial local (personalități, evenimente, clădire, statui);
- sprijinirea schimbării funcției clădirilor agricole scoase din uz (șure);
- programul de management al evenimentelor și a manifestărilor locale;
- consolidarea identității micro-regionale / consolidarea identității culturale locale;
- înființarea unor unități comune de servicii prin colaborări inter-municipale;
- coordonarea dezvoltărilor infrastructurale inter-municipale;
- investiții locale pentru îmbunătățirea condițiilor de viață a locuitorilor de etnie romă;
- realizarea unor săli multifuncționale pentru evenimente de anvergură diferită (50,100, 200 persoane);
- reabilitarea / restaurarea clădirilor cu funcțiune publică;

1.2.3. Ediții anterioare ale PUG, modificări sau completări necesare

P.U.G. anterior a fost elaborat de s.c. Duo Stil s.r.l. Cluj-Napoca în 2008, a fost aprobat cu Hotărârea Consiliului Local HCL nr. 29/2011. Este un PUG la standardele vremii respective, fără nuanțarea situației din teren, netratând detaliile specifice rezultate din munca de pe teren și neluând în considerare peisajul cultural (de ex. pe strada care conduce către castelul Lázár, și unde majoritatea construcțiilor este cu regim P, prin RLU aferent PUG-ului respectiv s-a prevăzut un regim de înălțime obligatorie P+1, ceea ce distorsionează relația tradițională comună-castel, în condițiile în care nevoia de extindere a locuințelor era posibilă cu mărirea P.O.T.). Mai jos enumerăm diferențele în procesul de elaborare a noului P.U.G. față de cel existent:

- noul PUG, realizat pe suport digital, poate fi consultat pe site-ul comunei, asigurând astfel o transparență mărită;
- limita intravilanului propus este trasată cu respectarea limitelor de proprietate, se evită tăierea în două a terenurilor, evitând parcelele cadastrale cu o parte în intravilan și cu o parte în extravilan;
- se acordă o atenție deosebită privind păstrarea țesutului rural foarte valoros, astfel:
 - parcelarul și evoluția parcelarului sunt determinante în delimitarea unităților teritoriale de referință (U.T.R), pentru stabilirea limitelor U.T.R.-urilor și a reglementărilor urbanistice.
 - rămân construibile parcelele istorice, tradiționale pentru zona rurală din Secuime, precum și parcelele care în momentul parcelării au respectat legislația în vigoare din momentul parcelării.
- este specificată metodologia eliberării C.U., în sensul că sunt specificați pașii care vor fi urmați, tocmai pentru a nu pierde valorile locale. În acest sens sunt delimitate foarte clar diferitele zone de protecție, valorile propuse spre protejare etc.
- la baza elaborării, ca studiu de fundamentare, s-a realizat un studiu istoric și un studiu de analiză a valorii imaginii rurale. Peisajul cultural, respectiv valorile arhitecturale și ambientale stabilite prin studiul de analiza imaginii rurale se propun

declarate moștenire culturală prin hotărâre HCL. Astfel, prin viitoarele dezvoltări este obligatoriu:

- păstrarea și utilizarea tuturor elementelor existente cu valoare ambientală;
- păstrarea și dezvoltarea elementelor care ajută la păstrarea relației cu apa (pârâul Csinód); păstrarea aspectului tradițional al malurilor unde acest lucru nu a fost distrus;
- „repararea” sau estomparea intervențiilor nefericite în țesutul rural și în imaginea rurală valoroasă a comunei („neutralizarea” caselor, a porților și a gardurilor stridente prin schimbarea culorilor vii a pereților și învelitorilor cu culori pastelate și prin folosirea materialelor naturale într-o formă naturală, prin mascarea caselor de dimensiuni mari); unde este posibil, chiar îndepărtarea elementelor stridente;
- raportarea noilor construcții la cele mai apropiate case existente cu valoare ambientală prin volumetrie, proporții, materiale și poziționare față de stradă;
- păstrarea vegetației înalte existente (copacilor înalți și a rândurilor de copaci), precum și extinderea și înlocuirea treptată a acestei vegetații înalte pe curs de îmbătrânire;
- păstrarea panoramelor valoroase și împiedicarea blocării perspectivelor valoroase;
- Ținând cont de scara locului, noul PUG permite dezvoltarea microîntreprinderilor și a industriei mici în condițiile actuale ale comunei, cu înscrierea în sit a acestor dezvoltări. În cazul investițiilor mari, propune o analiză deosebită și scoaterea funcțiunii din zonele de locuit.

1.3. Studii de fundamentare / documentare

- suportul topografic al PUG – Documentație de reambulare topografică, realizată de s.c. Geoservice s.r.l., Gheorgheni.
- studiu geotehnic și hidrogeologic realizat de Geo-Tech srl.
- studiul istoric, cu zone protejate construite, realizat de s.c. Larix Studio s.r.l.;
- strategia regională de dezvoltare a Regiunii Centru;
- "Strategia de Dezvoltare Locală a Comunei Lăzarea pe perioada 2021-2027" care a fost aprobat cu HCL nr. 34/2022. Strategia a fost realizată de FDF United Expert s.r.l. în 2020.
- date statistice și evidențe de la Direcția Județeană de Statistică Harghita
- planul urbanistic general actual al comunei Lăzarea;
- planul de amenajare a teritoriului județean - PATJ Harghita;
- planul de amenajare a teritoriului național - PATN;
- baza de date Natura 2000;
- lista monumentelor istorice județul Harghita / LMI 2015;
- repertoriul arheologic național (ran.cimec.ro) ;
- prima, a doua și a treia ridicare topografică a imperiului austro-ungar, harta militară maghiară din 1941
- legislația în vigoare aplicabilă acestui domeniu;

- date, proiecte, planuri și evidențe puse la dispoziție de Comuna Lăzarea în domenii ce privesc dezvoltarea localității, inclusiv strategia de dezvoltare a comunei;

1.4. Bibliografie

- | | | |
|-----------|------------------------------|--|
| 2022 | KÖLLŐ Miklós: | Metamorphosis Terrae Sicularum. Morfologia așezărilor din Secuime și tipologiile constructive. evoluție istorică, situația din prezent. Diagnostic și tendințe. – teză de doctorat, manuscris. |
| 2020 | DEMJÉN Andrea: | A Gyergyói-medence egyházi építészete a régészeti kutatások tükrében. Arhitectura religioasă medievală din Transilvania VI. Satu Mare, 93-114. |
| 2011 | BOTÁR István: | Falvak, szegek, tízesek. A Csíki Székely Múzeum évkönyve VII. 11-26, Csíkszereda |
| 2010 | KARCZAG Ákos – SZABÓ Tibor: | Erdély, Partium és a Bánság erődített helyei, Budapest. |
| 2006 | SZABÓ T Attila: | Csík-, Gyergyó- és Kászsónszék. Szabó T. Attila kéziratos gyűjtéséből közzéteszi Hajdú Mihály, Makay Emese, Slíz Mariann. Budapest. 2000 Repertoriul arheologic al județului Harghita. Ed.: Valeriu Cavruc, Sfântu Gheorghe. |
| 2005 | KÉMENES Mónika: | Kályhcsempék Csík-, Gyergyó- és Kászsónszékből. 14-18. Század. Kolozsvár |
| 2003 | LÁNGI József- MIHÁLY Ferenc: | Erdélyi falképek és festett faberendezések I. Állami Műemlékhelyreállítási és Restaurálási Központ Budapest |
| 2000 | CRIȘAN Viorica: | Dacii din estul Transilvaniei. Editura "Carpații Răsăriteni". Sfântu Gheorghe |
| 2000 | VÁMSZER Géza: | Csík vármegye településtörténete. Csíkszereda |
| 2000 | BETHLEN Farkas: | Erdély története II. (1538-1571) Fordította Bodor András, a jegyzeteket írta Kruppa Tamás, Budapest-Kolozsvár |
| 1998 | VOFKORI László: | Székelyföld útikönyve I-II. Budapest |
| 1997 | SÁVAI János: | A székelyföldi katolikus plébániák levéltára I-II. Documenta Missionaria I/III, Szeged |
| 1994 | ENTZ Géza | Erdély építészete a 11-13. században. Kolozsvár |
| 1996 | LÉSTYÁN Ferenc: | Megszentelt kövek I-II, Kolozsvár |
| 1983-1999 | | SzO ú. s. Székely Oklevéltár, új sorozat. I-IV. Szerk.: Demény Lajos-Pataki József-Tüdős S. Kinga. Bukarest-Budapest |
| 1983 | IMREH István: | A törvényhozó székely falu. Bukarest |
| 1982 | TARISZNYÁS Márton: | Gyergyó történelmi néprajza. Bukarest |
| 1978 | SZÉKELY Zoltán: | Contribuții la problema fortificațiilor și formelor de locuire din sud-estul Transilvaniei, <i>Aluta</i> , 1976-77 VIII-IX, 52-109 |
| 1975 | SZABÓ T Attila: | Erdélyi magyar szótörténeti tár I. A-C. Bukarest |
| 1974 | SZÉKELY Zoltán: | Contribuții la problema stabilirii secuilor în sud/estul Transilvaniei. <i>Crisia</i> , 89-99 |

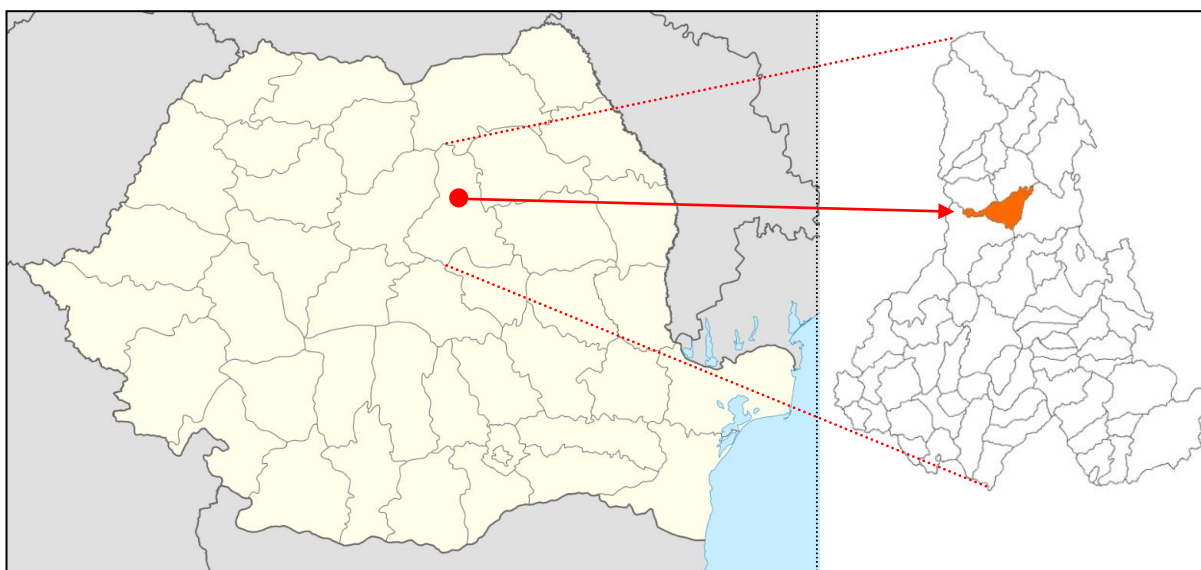
- 1971 SZÉKELY Zoltán: A kezdeti hűbérkor kutatásának néhány kérdése Erdély dél-keleti részében (X-XIII sz.) *Aluta* III.10-13
- 1938 ENDES Miklós: Csík-, Gyergyó- és Kászon székek földjének és népének története 1918-ig. Budapest EO II. Erdélyi okmánytár (1301-1339) II. Közzéteszi Jakó Zsigmond, Budapest, 2004.
- 1932-38 FERENCZI Sándor: Cetăți antice în județul Ciuc. *Anuarul Comisiunilor Istorice – secția pentru Transilvania* – IV.237-352
- 1872-1934. SzO Székely Oklevéltár. I-VIII. Szerk.: Szabó Károly-Szádeczky Kardoss Lajos-Barabás Samu. Budapest-Kolozsvár,
- 1887 MonVat Monumenta Vaticana historia regni Hungariae illustrantia. Series I. Tomus I. Budapest,
- 1869 ORBÁN Balázs: A székelyföld leírása.
- 1860 VESZELY Károly: Erdélyi egyháztörténelmi adatok I. Kolozsvár.
- 1853 BENKŐ Károly: Csík Gyergyó és Kászon. Leírások. Kolozsvárott.
- 1778 BENKŐ József: Transsilvania specialis. Kolozsvár (reprint din 1999)

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluție

2.1.1. Date generale

Reședința de comună:	Lăzarea
Număr total așezări componente:	2, satele Ghiduț și Lăzarea (reședința).
Populația totală stabilă:	3.395 locuitori în 2021, 3.607 locuitori în 2011, 3.424 locuitori în 2002
Suprafața totală comună :	8156,48 ha



Comuna Lăzarea pe harta României și pe harta județului Harghita / captură Wikipedia.

Lăzarea (în maghiară Szárhegy, cunoscut și sub numele de Gyergyószárhegy / în română: Lăzarea, până în 1921 Giurgeu-Sarheghi / în germană: Grünberg) este o comună din județul Harghita, centrul comunei Szárhegy. Este una dintre cele mai vechi așezări ale Depresiunii Gurghiului, cu o încărcătură proeminentă din punct de vedere istoric și cultural. Din acest punct de vedere menționăm că:

- Bethlen Gábor, principele Transilvaniei, și-a petrecut copilăria în castelul renașcentist de aici;
- printre locuitorii mănăstirii franciscane îl găsim pe călugărul de origine română (el însuși scrie: "Natus valachus sum") Kájoni János (în română Ioan Caioni, latinizat Johannes Caioni) / organist, constructor de orgi, compozitor și traducător de cântece, botanist, tipograf și editor, autor autor al Codexului Kájoni;
- Movila Tătarilor – comemorează bătălia victorioasă din 1658, bătălie purtată între tătari și localnicii formați (în lipsa celor apți pentru armată, ei fiind plecați în Polonia) din femei și bătrâni;
- aici s-a născut și a trăit scriitorul Szini Lajos;
- Tabăra de creație de la Lăzarea este cunoscută și peste hotare;
- trebuie să amintim printre evenimentele culturale și Recolta de varză / varza de Lăzarea fiind marcă înregistrată.

Comuna este formată din două sate, Lăzarea și Ghiduț, reședința de comună fiind la Lăzarea. Vatra localității se află la 5 km nord de municipiul Gheorgheni, la poalele muntelui Szármány (967 m), la o altitudine de 770 m. Ghiduț, o mică așezare de munte, la fel ca și alte sate din zonă, este situată departe de satul Lăzarea, și temporar în 1956 a fost separat de acesta.

Lăzarea este accesibil prin calea ferată – linia 400 Brașov – Deda respectiv pe DN 12/DE578 (Toplița-Gheorgheni) și dinspre Joseni, pe DJ 126A.

Coordonatele așezării sunt: 46° 45' 31" N 25° 31' 31" E .

Comuna Lăzarea se învecinează cu următoarele localități:

- N: Comuna Ditrău;
- N-V: Comuna Remetea;
- S, S-V: Comuna Joseni;
- E: Municipiul Gheorgheni.

2.1.2. Așezările în oglinda izvoarelor scrise. Atestări documentare, evenimente legate.

- 1235 ? : Asemănător bisericii romano-catolice din Joseni, care după datină a fost construită în 1213, cel din Lăzarea are o datare - în memoria colectivă- din jurul anului 1235. Primele date istorice despre biserică au apărut în Schematism: "Paroline orige ad a 1235 refertur. Id constat candem magne esse anticvitatatis". Trebuie să tratăm această dată suspect de precisă, având în vedere că înainte de dijele papale din 1333-1334 nu avem date certe;
- 1332-1337: prima atestare documentară cunoscută a localităților din depresiunea Giurgiului este lista dijmelor papale dintre 1332-37, care amintește trei preoți cu mențiunea „de Georgio”, acestea foarte probabil fiind ale localităților Gheorgheni, Joseni și Lăzarea. Lipsa documentelor medievale – tipică pentru această zonă – duce la faptul că avem date semnificative despre localități abia din sec. 16.;
- 1406: este menționat Lázár Bernát, ca având posesii la Lăzarea;
- 1450-1532: în mai multe etape, se construiește aripa sudică a castelului Lázár;
- 1462: Lázár András este menționat ca posesor al curiei;
- 1484: familia nobiliară Lázár apare în localitate din sec. 15, I. Lázár András apare în 1484 ca de Lăzarea;
- 1488: conform inscripției de pe turnul bisericii, a fost început construcția turnului. În sec. al XV-lea biserica în stil romanic a fost transformată în biserică gotică. Inscriptia turnului din această epocă "FUNDEMANTUMA 1488" dovedește acest lucru;
- 1492: Lázár András obține indulgența papală de 100 de zile acordată pelerinilor bisericii;
- 1525: II. Lázár Ferenc obține întărirea bulei papale din 1492;

- 1532: inscripția apare pe corpul principal al castelului din Lăzarea;
- 1567: în lista de taxe din acest an, ca mărime Lăzarea apare a doua după Gheorgheni, primul având 78 de porți taxabile, iar al doilea, sub denumirea Zarhegij 48 de porți;
- 1592: reformații pentru un scurt timp au ocupat biserica și au ars altarele. Il. Lázár András –trecând la religia protestantă – în cazul bisericilor din Gheorgheni, Lăzarea, Joseni și Suseni a ordonat demolarea altarelor, arderea picturilor, și în locul preoților catolici a adus predicatori protestanți. În câțiva ani revine la religia catolică și asigură refacerea pieselor liturgice catolice;
- 1631: castelul a fost extins;
- 1642: conform tradiției, în zona mănăstirii franciscane actuale, ar fi existat cinci capele construite în formă de cruce. Lázár István senior, primcăpitan al Scaunelor Ciuc, Casin și Gheorgheni i-a încredințat locul călugărului franciscan P. Kolozsvári Bertalan, în jurul căruia s-au adunat câțiva călugări franciscani, locuind într-o casă de lemn;
- 1646: după ciuma din acest an, călugărul franciscan P. Kolozsvári Bertalan rămâne singur în mănăstire;
- 1648: după decretul lui Gheorghe Rákóczy al II-ea (Il. Rákóczy György) trebuia și el să părăsească Lăzarea. (Decretul respectiv permitea menținerea în funcțiune doar a mănăstirilor franciscane din Șumuleu-Ciuc / Csíksomlyó, respectiv din Călugăreni/Mikháza- județul Mureș). În continuare, păzirea capelilor a fost asigurat de un sihastru;
- 1658: pe 6 septembrie are loc bătălia de la Movila Tătarilor / Tatárdomb, pe teritoriul comunei;
- 1664: la cererea lui Lázár István, călugărul P. Ujfalvi Albert a fost relocat de la Șumuleu la Lăzarea;
- 1665: Lázár István donează pământ franciscanilor și construiește o mănăstire pentru ei. Pe 5 ianuarie 1665 Lázár István emite diploma de refondare a mănăstirii, menționând faptele tatălui său și faptul că el prin acest act îl urmează. P. Ujfalvi Albert a fost urmat și de alți călugări, P. Taplocai István fiind ales ca stareț, iar principele Apaffy Mihály imediat a protestat contra deschiderii unei noi mănăstiri, starețul replicând că legislația îi permite angajarea unui călugăr, iar ceilalți doar temporar se află aici, pentru strângerea pomanei. Până la urmă, P. Taplocai István a rămas în mănăstire;
- 1669: se mută –ca stareț- în mănăstire călugărul Kájoni János / Johannes Caioni / Ion Căianu, fondatorul tiparniței de la Șumuleu-Ciuc, constructor de orgă. De numele lui se leagă Codex Cajoni. Sub conducerea lui, se ridică noi construcții în cadrul mănăstirii. El a fost un intelectual de anvergură renaștivistă, în plină epocă a barocului și a avut o contribuție însemnată (dar nu unică, la bază fiind culegerea lui Seregély Mátyás) la întocmirea codicelui care îi poartă numele, Codex Caioni. În timpul lui, la Lăzarea, a fost înnoit învelitoarea capelei Maria cu învelitoare din țiglă și a „reconstruit din fundații” mănăstirea – din

- lemn. Tot el construiește o orgă pentru mănăstire. El moare în 1687, deja lucrările fiind preluate încă din 1675 de către P. Vásárhelyi / Budai Bernárdin, în această perioadă fiind construită o sacritie și un coridor între biserică (capela Maria) și claustru;
- 1690: În timpul stareției lui P. Kálmándi Ferenc, pe cheltuiala lui Boros Tamás a fost ridicat un turn lângă capela mare. Celulele dinspre munte au fost construite din piatră începând /terminând din anul /în anul 1690 –cele două surse avute la dispoziție se contrazic în această privință;
- 1702: Lázár Ferenc devine conte;
- 1707: castelul este incendiat de armata austriacă, la ordinul generalului Acton, drept răzbunare atitudinii proprietarului Lázár Ferenc, care a fost pe partea curuților și a sprijinit răscoala lui II. Rákóczi Ferenc. În acest an se arde și mănăstirea;
- 1712: Zona din sud a mănăstirii, cu etaj a fost construit sub stăreția lui P. Veress Dániel, motivația intervenției fiind distrugerile provocate de armata habsburgică din 1707, sub conducerea generalului Akton, respectiv incendiul din 1709;
- 1729: cu excepția sanctuarului și a turnului, biserica a fost demolată și reconstruită;
- 1731: vizitațiunea din 1731 al bisericii aminteste două clopote, cel mare cu hramul Sf. Anton;
- 1742: moare Lázár Ferenc, care până la această dată reușește reconstrucția castelului;
- 1748: din nou se arde castelul, și este doar parțial refăcut. Și mănăstirea este mistuită de flăcări;
- 1749: Între timp, capela Maria, folosită drept biserică s-a dovedit neîncăpătoare, iar celălalte patru capele au ajuns în stadiu de ruină (trei dintre ele se aflau în stare de colaps), astfel sub stăreția lui P. Csergő Krizon s-a început construirea unei biserici mai mari și totodată, reconstruirea mănăstirii, din pietrele capelelor, construcțiile fiind finalizate în 1752, prin aripile vestice și nordice ale claustrului. Odată cu noua biserică s-a construit și cripta acestuia, sub pardoseală, respectiv capela Maria, pe latura sudică a bisericii;
- 1752: se reface mănăstirea franciscană;
- 1762: a fost săpată prima fântână, abandonată și ulterior umplută;
- 1766: protocolul vizitei din 1766 enumera trei clopote ale bisericii: conform inscripției un clopot turnat în 1617 de către Lázár III. István cu hramul Tuturor Sfinților, un clopot turnat din nou în 1757 cu hramul Adormirea Maicii Domnului, și un al treilea, mai vechi;
- 1842: castelul din nou cade pradă unui incendiu, dată după care nu mai este refăcut, doar aripa porții rămâne locuibilă;
- 1853: Lázár Zsigmond, ultimul locuitor al castelului se mută definitiv din castel, lăsând în urmă un om care supraveghea castelul, prezența paznicului fiind menționată și la începutul anilor 1900;

- 1865: Nervurile de teracotă ale bisericii sunt considerate primejdioase de către preotul Török Sándor, care propune înlăturarea lor. Data de 1488 este văzut pictat în spatele altarului principal și repictat de către preotul Török Sándor pe la mijlocul sec. 19. Tot el menționează și traforurile gotice ale ferestrelor corului, care în timpul lui Orbán Balázs deja apar în poziție secundară pe fațada nordică a capelei Sf. Anton.
- 1867-73: nervurile de teracotă ale bisericii nu mai există, cel puțin Orbán Balázs în Székelyföld leírása / Descrierea Ținutului Secuiesc nu menționează prezența lor;
- 1872: are loc un incendiu la mănăstire, după care acesta este refăcut. În incendiul provocat de șindriile aprinse aduse de vânt dinspre comună, a fost consumată șarpanta mănăstirii și a bisericii, învelitoarea turnului, s-au topit clopotele, respectiv au ars anexele gospodărești ale mănăstirii. Reconstruirea din timpul P.Venczel Adorján a început cu realizarea unui nou acoperiș, ușor modificat în cazul bisericii, cu pantă mai coborâtă – amprenta acoperișului vechi poate fi observată pe latura estică a turnului. Pentru învelitoare s-a adus draniță din Borsec. Șarpanta barocă a turnului a fost înlocuită cu una de formă piramidală, cu învelitoare de pantă redusă. Reparațiile s-au lungit până în 1877. A fost abandonată și astupată cea de a doua fântână a mănăstirii;
- 1895: datorită unei luminări nesupravegheate are loc un nou incendiu, în interiorul bisericii mănăstirii, când arde mobilierul, care astfel după 1900 este în mare parte schimbat;
- 1896: s-a reparat interiorul bisericii mănăstirii, respectiv a fost vopsit;
- 1903: a fost revopsit din nou interiorul bisericii mănăstirii;
- 1908: cutremurul din 1908 produce avarii în structura zidită a mănăstirii, apar fisuri în zona arcelor, și încet – încet stadiul clădirii se deteriorează, printre cauze este menționată umezeala excesivă;
Este ridicat monumentul comemorativ de la Tatárdomb;
- 1916: În timpul primului război mondial, în 1916 clopotul mare din 1617 și două mai mici cu hramul Sf. Ladislau și Sf. Francisc au fost transportate din localitate, rămânând doar un clopot mic cu hramul Sf. Maria;
În urma unei explozii – din cauza unor muniții ascunse în coș, într-o casă de unde locuitorii au plecat, dar armata română s-a cazat- armata română comite antrocițăți în rândul civililor: 8 civili sunt executați, alți 57 fiind salvați în ultimul moment de un ofițer român de rang înalt, care sosește în localitate în timpul execuției;
- 1925: sunt turnate clopotele actuale, cel mare cu hramul Sf. Treime, al doilea cu hramul Tuturol Sfinților și un al treilea;
Tot în acest an a fost realizat probabil sacristia, conform nr. din 10 aprilie 1925 al ziarului Ellenzék, cu ocazia lucrărilor de construire la biserică s-au găsit într-un număr foarte mare schelete și cranii umane;
- 1930: turnul bisericii a fost înălțat;
- 1940: cutremurul din 1940 face pagube importante în aripa de nord al mănăstirii;

- 1941: la cererea contelui Pál Teleki, pe atunci ministru al culturii maghiar, în 1941 a sosit la Lăzarea Van Gondys, un savant din Olanda, profesor universitar din Utrecht, specializat în cercetări gotice, romane și bizantine. El a descoperit decorația de pe partea stângă a podului bisericii, care dovedește că biserica a fost construită în stil romanic;
- 1945: după o furtună, se prăbușește acoperișul aripii porții la castel;
- 1951: mănăstirea a fost abandonată, funcționarea ordinului franciscanilor din acest an fiind interzisă.
- Anii 1970: încep lucrările de restaurare ale castelului. Istoria mănăstirii ia o cotitură interesantă în anii 1970, când conducătorii cunoscutei tabere de creații de la Lăzarea primesc în custodie de la episcopul Márton Áron clădirea mănăstirii, cu condiția reparării și întreținerii. Atunci este refăcută învelitoarea clădirii, „țiglele depozitate pe coridorul mănăstirii” fiind utilizate pentru învelitoare.

2.1.3. Apartenența comunei la structurile administrative.

În evul mediu, satul era parte componentă a Scaunului Ciuc / Vicescaunului Gheorgheni. Din anul 1762 până în 1851, bărbații apti de luptă erau sub comanda General Comando al Imperiului Habsburgic, iar cealaltă parte a locuitorilor se aflau în continuare sub administrația Scaunului. Începând cu anul 1876 satul a aparținut de Comitatul Ciuc din Regatul Ungariei, apartenență care se încheie în anul 1920, odată cu semnarea Tratatului de la Trianon. În perioada interbelică, Lăzarea face parte din județul Ciuc. După cel de-al doilea război mondial localitatea aparține regiunii Stalin (1950-1952), și cu reorganizarea acestuia în 1952 rămâne parte componentă a Regiunii Autonome Maghiare. Odată cu reorganizarea teritorială din 1960 rămâne sub administrația Regiunii Mureș-Autonomă Maghiară (1960-1968), făcând parte din Raionul Ciuc. După 1968 localitatea aparține de județul Harghita.

2.1.4. Așezarea / evoluția așezării în oglinda hărților istorice.

Analiza a fost realizată în oglinda următoarelor hărți:

- cele trei ridicări topografice al Imperiului Habsburgic, și anume:
 - prima ridicare topografică a Imperiului Habsburgic/ A Marelui Principat Transilvania, realizat între 1769-1773, mapire.eu
 - a doua ridicare topografică a Imperiului Habsburgic/ Transilvania, realizat între 1853-1858 / 1869-1870, mapire.eu
 - a treia ridicare topografică a Imperiului Habsburgic sc. 1:75000, mapire.eu
 - a treia ridicare topografică a Imperiului Habsburgic / Regatul Maghiar sc. 1:25000, mapire.eu
- harta militară maghiară din 1941, mapire.eu
- ortofotografii recente

În timpul analizei, s-a folosit sincronizarea, respectiv suprapunerea hărților, oferite de mapire.eu. Sincronizarea permite compararea la același scară a diferitelor hărți și evident, compararea extinderii așezării în diferite etape, iar suprapunerea oferă direcțiile de dezvoltare față de etapele anterioare.



Lăzarea pe prima ridicare topografică a Imperiului Habsburgic / A Marelui Principat Transilvania, realizat între 1769-1773, mapire.eu



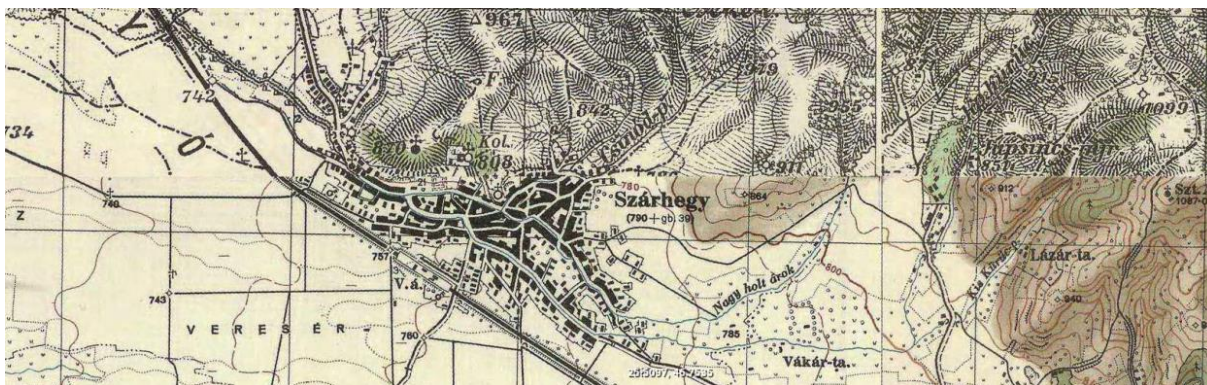
Lăzarea pe a doua ridicare topografică a Imperiului Habsburgic / Transilvania, realizat între 1853-1858 / 1869-1870, mapire.eu



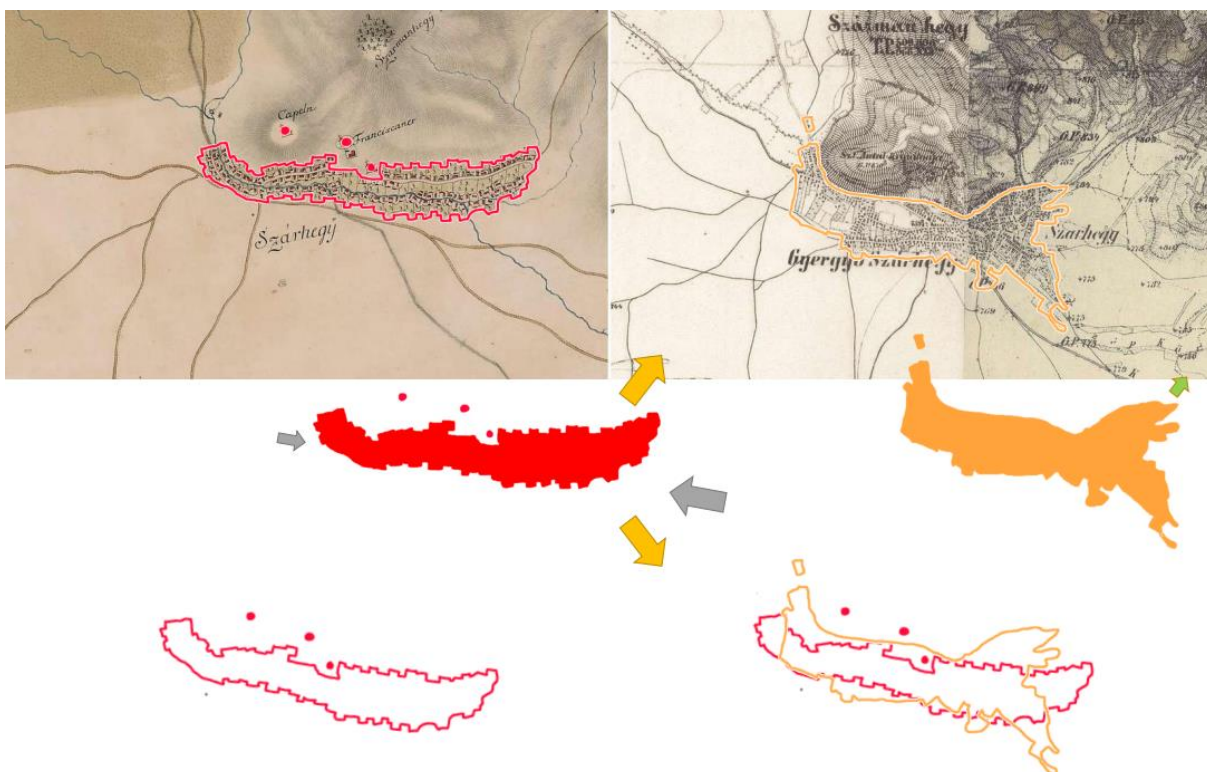
Lăzarea pe a treia ridicare topografică a Imperiului Habsburgic sc. 1:75000, mapire.eu



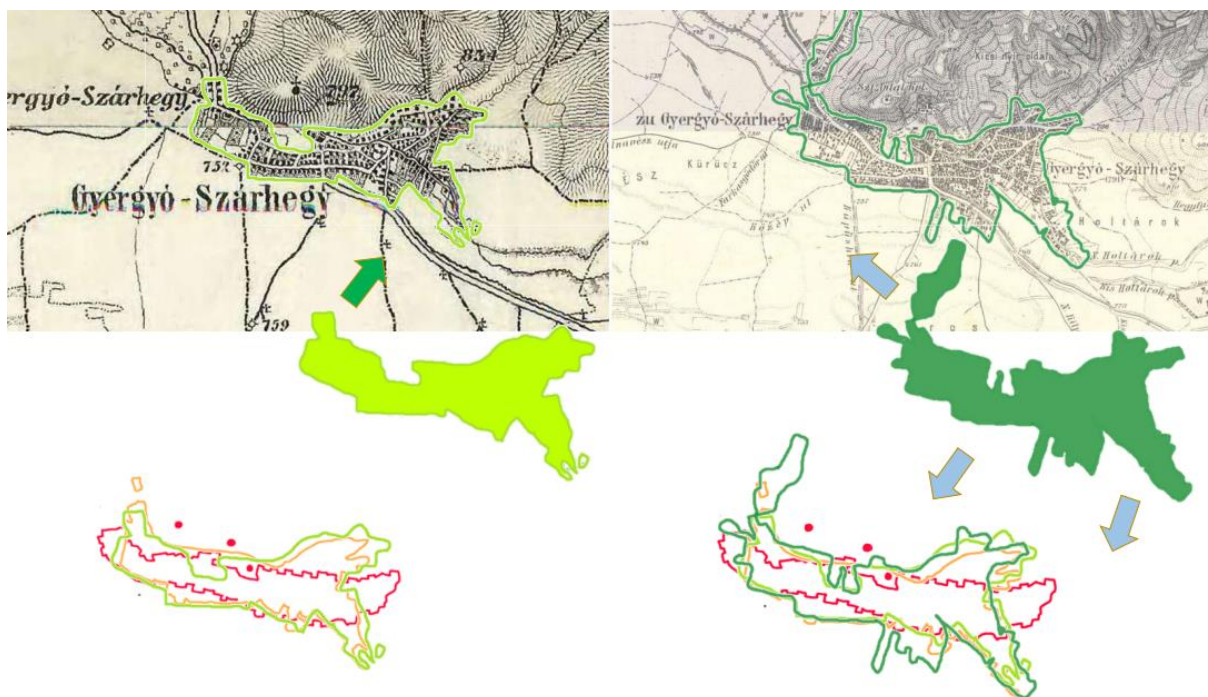
Lăzarea pe a treia ridicare topografică a Imperiului Habsburgic / Regatul Maghiar sc. 1:25000, mapire.eu



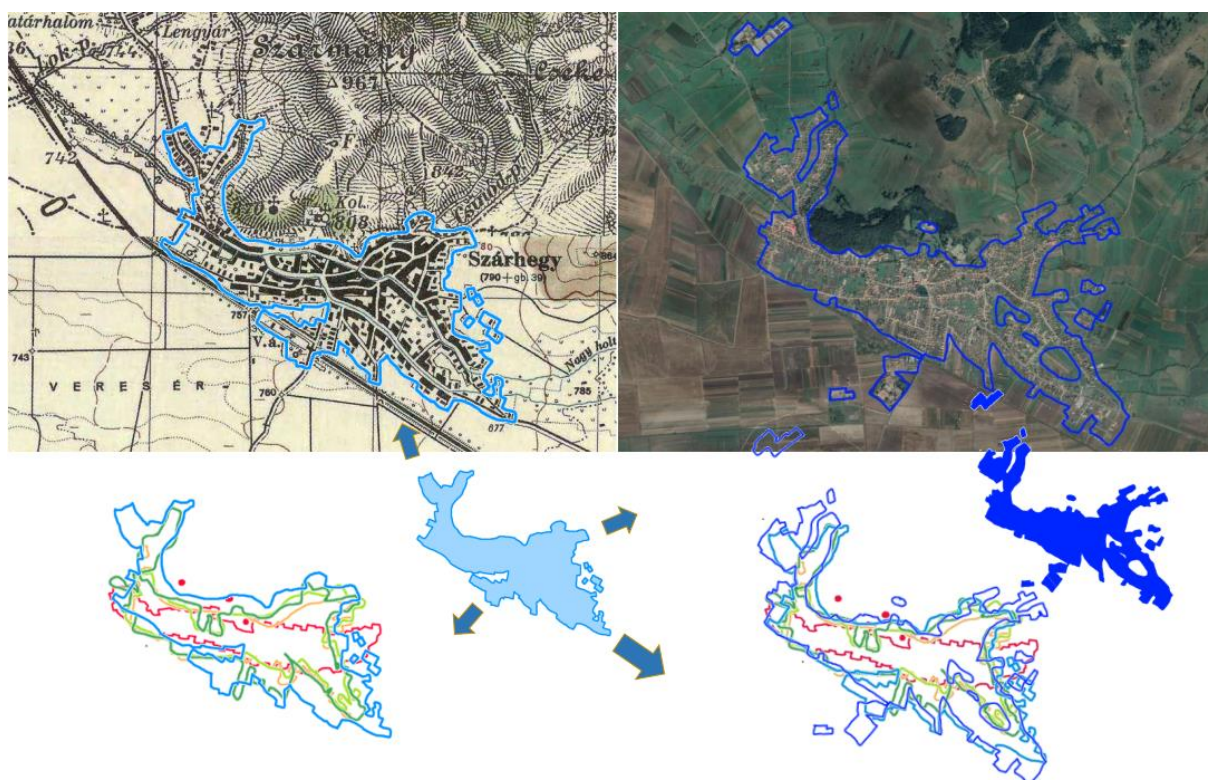
Lăzarea pe harta militară maghiară din 1941, mapire.eu



Evoluția satului Lăzarea / prima și a doua ridicare topografică



Evoluția satului Lăzarea / prima și a doua ridicare topografică + a treia ridicare topografică (cele două variante)



Evoluția satului Lăzarea / prima și a doua ridicare topografică + a treia ridicare topografică (cele două variante) + harta militară maghiară din 1941 + ortofoto recent



Ghiduş pe prima ridicare topografică, mapire.eu



Ghiduş pe a doua ridicare topografică, mapire.eu



Ghiduş pe a treia ridicare topografică, sc. 1: 75.000, mapire.eu



Ghiduț pe a treia ridicare topografică, sc. 1: 25.000, mapire.eu



Ghiduț pe harta militară maghiară din 1941, mapire.eu



Ghiduț pe ortofoto recent, mapire.eu

În studiul istoric este detaliat evoluția localității.

2.1.5. Date privind evoluția în timp a unității teritorial-administrative ce face obiectul PUG – în oglinda recensămintelor, începând din anul 1850

Anul	Total locuitori Lăzarea
1850	2661
1880	3216
1890	3563
1900	3850
1910	4753
1920	4479
1930	4889
1941	4977
1956	4523
1966	4454
1977	4349
1992	3727
2002	3424
2011	3607
2021	3155

Sursa: Erdély etnikai és felekezeti statisztikái a népszámlálási adatok alapján, 1852-2011. Varga E. Árpád 2002-től kiegészített adatsorai (adatbank.ro),



anul	1850	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1941	1956	1966	1977	1992	2002	2011	2021
nr. locuitori	2661	3216	3563	3850	4753	4479	4889	4977	4523	4454	4349	3727	3424	3607	3395

Sursa: Erdély etnikai és felekezeti statisztikái a népszámlálási adatok alapján, 1852-2011. Varga E. Árpád 2002-től kiegészített adatsorai (adatbank.ro), prelucrare K.M.

2.1.6. Caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților, repere în evoluția spațială a localităților.

Localitatea face parte din zona Secuimii, ca atare se poate caracteriza prin organizarea tradițională în zecimi a satelor, unde inițial insule de gospodării vaste (ulterior subîmpărțite) erau amplasate de-a lungul unui pârâu. Parcelarul foarte caracteristic al zecimilor se citește clar, fiind vorba de un parcelar „întâmplător”, care se închide foarte bine spre exteriorul insulei. În interior limitele erau fixate după nevoi dar cu asigurarea unui acces pentru fiecare lot.

De regulă, după cursul apei putem diferenția zecimea de jos (Alszeg) și zecimea de sus (Felszeg). Uneori puteau fi înființate și alte zecimi, ca de exemplu: zecimea de mijloc, sau zecimi denumite după numele unor familii mari. Această modalitate de ocupare a teritoriului se poate înțelege pe de o parte prin prisma organizării tradiționale militare a secuilor, pe de altă parte această soluție este una practică în sensul limitării riscului în cazul incendiilor, casele din zonă fiind din lemn și acoperite cu paie, șiță, ulterior scândură. De multe ori, când a ars una dintre zecimi, locuitorii s-au mutat temporar la rudele/cumnații din cealaltă zecime și au reconstruit zecimea pierdută, dacă au considerat că merită. În caz contrar au realizat o zecime nouă, deseori cu denumirea schimbată. În cazul pierderilor mari avem situații în care s-a reconstruit satul, pe un loc nou, primind denumirea de "sat nou".

Din motive bine de înțeles, biserica ușor fortificată era situată în afara zonei de locuit, pe de o parte fiind vizibil terenul din jur (din considerente de apărare), pe de altă parte incendiile din sat nu periclita construcția bisericii.

Situația din satul Lázarea respectă în linii mari scenariul de mai sus, cu mențiunea că aici – pe lângă biserică, ca elemente verticale în imaginea satului găsim mănăstirea franciscană, respectiv castelul Lázár. În schimb, la Ghiduț nu avem aceste denumiri, fiind vorba de un sat dezvoltat pe locul sălașurilor de vară, predominant cu parcelar liber montan.

2.1.7. Evoluția localității după 1990.

După 1989, în imaginea tradițională a satului s-a produs o ruptură (mult mai mare decât dauna provocată de casele impuse în anii 1980, de planimetrie pătrată, obligatoriu cu etaj): pe locurile caselor tradiționale au apărut multe construcții mari și străine zonei.

Fermele agricole în bună parte a fost abandonate.

Spre Gheorgheni, a avut loc o expansiune a așezării, periclitând / ca prim-plan / vederea spre biserică și mănăstirea de pe muntele Szármány.

2.2. Elemente ale cadrului natural

2.2.1. Caracteristicile reliefului

Formele de relief obiectiv determinate, legate între ele prin raporturi de poziție și

geneza compun structura morfologică a teritoriului. Culoarul depresionar Giurgeu-Ciuc* apare ca o zonă de discontinuitate geografică datorită mișcărilor tectonice care au fracturat fundamentul cristalin, apoi a erupțiilor vulcanice care au barat la vest zona și îngustării văilor Mureșului și Oltului în bazinele de acumulare ale Giurgeului și Ciucului, după retragerea mării pliogene. Toate au dus la crearea actualului relief tipic intracarpatic, cu o serie de culmi montane (Călimani, Gurghiu, Harghita, Ciomatu, Ciuc, Hășmașu și Giurgeu) care închid la interior o zonă coborâtă (600-850m), alungită pe direcția nord-sud, compartimentată în două sectoare depresionare: Giurgeu și Ciuc. Acest areal geografic se individualizează prin treptele morfologice clasice: crestele montane, versanții, piemonturile, terasele și luncile râurilor, de unde decurg procese și fenomene fizico-geografice și umano-geografice (climatul, rețeaua hidrografică, învelișul vegetal și edafic, activitățile umane, potențialul geodemografic, structura așezărilor, etc.). În cadrul Depresiunii Giurgeului se pot deosebi două sectoare morfologice: câmpia fluviolacustră Voșlăbeni-Remetea în sud și Podișul Subcetate-Toplița în nord, sectoare despărțite aproximativ pe linia localităților Ditrău-Remetea, de dealurile Senetea și Niarăș. Vorbind la scara lanțului Carpaților Orientali depresiunile de baraj vulcanic Giurgeu-Ciuc descresc, ca altitudine, de la nord spre sud: începând de la 1100 m la Glod, ajungând în Giurgeu la 850-650m, Ciuc 750-600m.

Relieful de eroziune și acumulare din vatra depresiunii Giurgeu cuprinde șesuri piemontane, terase și glacișuri. Localitatea de reședință Lăzarea are aspectul unor câmpuri întinse cu fragmentare redusă și pânze freatice mai profunde, care favorizează cultivarea culturilor de câmp (secară, orz, ovăz, cartof) și oferă teren propice dezvoltării localității. Piemonturile de acumulare, forme de tranziție spre versanți, oferă formațiuni sedimentare pe partea estică și vulcanice pe cea vestică și conțin importante resurse de apă potabilă, fapt ce a determinat așezarea populației și a localităților, în mici bazine de confluență și contact, cum este cazul localității Ghiduț.

Altitudinea cea mai mică (670 – 680m) se înregistrează în satul reședință de comună Lăzarea, localitate adunată, de vale, pentru ca satul aparținător Ghiduț, răsfirat pe platforme de altitudine fragmentate de vai, să atingă între 800m și 1000m.

Din moment ce urcăm la una dintre cele două monumente istorice situate pe muntele Szármány, (mănăstirea franciscană, respectiv biserica romano-catolică) – putem percepe peisajul, care este un exemplu elocvent a peisajului cultural din Secuime

Elemente geografice definitorii:

1.	Muntele Szármány
----	------------------

Porțiuni de hotar (fânețe și arabile):

1.	Tatárdomb
2.	Tatárszállás
3.	Veres-ér
4.	Égett vész
5.	Maros híd
6.	Cárina
7.	Urak lábja
8.	Nagy holt árok

2.2.2. Rețeaua hidrografică

Râuri, pârauri, fântâni definitorii

1.	râul Mureș
2.	pârâul Lăzarea
3.	pârâul Nagy patak
4.	pârâul Csinód patak
5.	pârâul Kis Kürüc
6.	pârâul Malomárok
7.	pârâul Gődűc / Ghiduț patak
8.	pârâul Fehér patak
9.	pârâul Szabó patak

Pârâul Lăzarea are ca afluenți pârâul Ghiduț (Lokpataka), pârâul Malomárok, pârâul Csinód și pârâul Nagypatak, care sunt cursuri de apă permanente, de suprafață ce fragmentează munții înconjurători și se varsă în Mureș. La pătrunderea lor în vatra depresiunii au format conuri de dejecție care au constituit suprafețe topografice favorabile apariției unor localități. Râurile din acest teritoriu sunt alimentate de apele provenite din topirea zăpezilor, ploi și din apele subterane. Ponderea alimentării din precipitațiile sub formă de zăpadă și ploi este de 60%, 28% ploi (lunile iulie, august, septembrie, octombrie), zăpezi 32% (zăpada poate persista și 180 zile/an). Ca urmare a intervenției factorului antropic în ultimele decenii, materializată prin defrișarea masivă a suprafețelor forestiere din zona montană, a crescut cantitatea materialului solid în suspensie, scurgerea solidă reprezintă 0,25 – 0,50 t/ha/an, din care 52% primăvara, 26% vara, 8% toamna, 14% iarna). Compoziția chimică a apei râurilor este determinat de condițiile geologice și climatice ale bazinului hidrografic, ele pot fi încadrate în categoria apelor bicarbonatate cu mineralizare redusă. Duritatea totală a apei, ca rezultat al concentrației sărurilor de calciu și magneziu, are o influență covârșitoare asupra posibilității folosirii lor în scopuri social – economice. Ele se încadrează în categoria apelor moi, valorile durității totale variind între 5-7 grade germane (1grad = 10mg Ca /l sau 1,42mgO/l).

Comuna Lăzarea se află în zona vulnerabilă a Mureșului superior și în cazul ei trebuie luate în considerație următoarele:

1. ținând cont de starea corpului de apă de suprafață, toate soluțiile tehnice adoptate trebuie să convingă autoritatea de gospodărire a apelor că este eliminată orice posibilitate de înrăutățire a "stării" corpului de apă de suprafață atât prin efluenții lichizi cât și prin deșeurile generate de activitatea propriu-zisă și că acestea converg către îmbunătățirea stării corpului de apă, fiind astfel în consonanță cu planul de măsuri care trebuie aplicat acestui corp de apă; astfel, soluțiile tehnice care urmează să fie aplicate tuturor potențialelor surse de poluare a apelor de suprafață trebuie să respecte scopul de "atingerea și menținerea stării bune a apelor";

2. comuna Lăzarea se găsește pe corpul de apă subterană ROMU01 și pe corpul de apă sub presiune ROMU21. Soluțiile tehnice adoptate trebuie să prezinte garanții maxime că nu este posibilă afectarea calității apei subterane, deoarece nu este acceptabilă modificarea stării corpului de apă subterană care este în "starea bună" iar corpul de apă subterană afectat va fi supus unor măsuri tehnice care să aibă ca finalitate aducerea sa în "starea bună"; astfel, soluțiile tehnice preconizate trebuie să elimine orice suspiciune a poluării apei subterane.

2.2.3. Clima

Climatul prezintă următoarele elemente caracteristice: temperatura aerului, umiditatea aerului, nebulozitatea, precipitațiile atmosferice și vântul. În culoarul depresionar Giurgeu-Ciuc*, datorită lungimii nu foarte mari (110-120 km) și a lățimii relativ reduse (10-15 km), regimul elementelor climatice se caracterizează printr-o mare uniformitate. Elaborarea conceptuală a programelor și planurilor de amenajare și dezvoltare regională trebuie să înceapă cu evaluarea factorilor de risc climatic, deoarece elementele climatice pot influența pozitiv sau negativ, iar în cazul culoarului depresionar Giurgeu-Ciuc se observă că limitează foarte mult posibilitățile de dezvoltare a teritoriului. Clima este specifică depresiunilor intramontane, cu ierni lungi și geroase și veri răcoroase. Datorită altitudinii de peste 800 m și a munților înalți ce înconjoară depresiunea, valorile normale ale radiației solare și ale curenților de aer caracteristice pentru această zonă geografică suferă modificări. Este considerat unul dintre polii frigului din țară cu minime ce ajung și la -35 °C. Temperatura medie anuală este în jur de 6 °C, media zilelor cu ger depășește 160. În depresiune, iarna sunt frecvente inversiunile de temperatură, când datorită ceții frigul pune stăpânire pe localitățile joase în timp ce în munții înconjurători este mai cald.

2.2.4. Temperaturile medii

Condițiile climatice, influentate de morfologia și altitudinea reliefului contribuie la înscrierea depresiunii Giurgeu-Ciuc printre cele mai reci regiuni ale țării. Ca urmare a inversiunilor termice cauzate de bariera înconjurătoare, temperaturile medii anuale sunt în jur 6° C, ale lunii ianuarie sunt cuprinse între -6°C și -10°C, iar iulie variază între 16°C și 18°C.

Temperaturile minime absolute sunt printre cele mai scăzute din România: -38°C la Joseni în 11.01.1963, -35°C la Gheorgheni în 11.02.1929. Astfel, temperatura aerului din regiune se caracterizează prin importante variații lunare, anotimpuale și anuale, fenomen ce contribuie la producerea ceții și a înghețului timpuriu toamna și a înghețului târziu primăvara, înghețul se produce timp de 160-165 zile anual.

Temperatura medie multianuală în Depresiunea Giurgeu pe o perioadă de observații cuprinsă între anii 1961-1997 a fost de 5,4°C la stația Toplița (665m altitudine) și 5,1°C la stația Joseni (750m altitudine), recent între anii 2002-2006 a fost de 4,7°C la stația Joseni.

2.2.5. Precipitațiile

Circulația predominant vestică și nord vestică a aerului determină ascensiunea forțată a maselor de aer pe versanții vestici și descendența lor pe cei estici, acestea din urmă conducând la destrămarea fronturilor și formațiunilor noroase. Cantitatea medie multianuală de precipitații înregistrată în Depresiunea Giurgeu-Ciuc a fost de 616,3l/m² la Toplita, 567,8l/m² la Joseni și 587,9l/m². Regimul anual al precipitațiilor pune în evidență un maxim pluviometric începând din luna mai care ține până la mijlocul lunii august, cantitativ mai mult de jumătate din precipitațiile anuale cad în această perioadă. Lunile cele mai sărace în precipitații sunt ianuarie, februarie și martie. Precipitațiile medii anuale oscilează între 550-1000 mm care cumulate cu apele provenite din topirea zăpezii pot pune în pericol suprafețe agricole. Circa 30% din cantitatea totală de precipitații cade sub formă de zăpadă, primele ninsori pot să apară deja în a doua decadă a lunii septembrie. Stratul de zăpadă are o importanță deosebită pentru protecția semănăturilor de toamnă și repartiția uniformă a umidității din sol acumulată în timpul iernii. Aceasta persistă în medie 120 zile/an, grosimea medie a stratului de zăpadă variază de la 10- 30 cm, pe versanți și spațiul montan din estul depresionar grosimea poate depăși uneori 1 m.

2.2.6. Vânturile

Din analiza datelor stațiilor meteorologice din Culoarul depresionar este predominantă circulația V, SV și NV, aproape în toate lunile anului predomină calmul atmosferic. Studiind roza vitezelor medii anuale ale vânturilor se constată că vitezele cele mai mari corespund în cea mai mare parte celor 8 direcții principale ale frecvenței vântului (N, NE, E, SE, S, SV, V, NV). Valorile medii anuale cele mai ridicate se constată la vânturile de vest (4,1m/s la Joseni) iar cele mai scăzute la vânturile de sud (1,5m/s la Joseni). Dintre vânturile locale cu importanță asupra climei se impun: brizele de munte și de vale, acestea luând naștere datorită încălzirii inegale a spațiilor înalte și joase, fiind caracteristice numai pentru sezonul cald al anului, frecvența și viteza lor este mică, de unde rezultă impactul redus asupra zonei.

2.2.7. Structura geologică

Arhitectura actuală a Carpaților Orientali, teritoriu în care se circumscrie și culoarul depresionar Giurgeu-Ciuc, poartă amprenta contactului dintre formațiunile vulcanice neogene din vest și formațiunile mezozoice (Depresiunea Giurgeu) din est, adăugând zona sedimentară din vatra depresiunii. Fundamentul cristalin al depresiunii Giurgeu-Ciuc este acoperit de formațiuni triasice, jurasice (calcare și gresii) și cretacice (flis), peste care s-au depus aluviuni vulcanice și sedimentare, cu grosimi de 300-1000m, colmatând cele două bazine de acumulare. Depozitele sunt reprezentate prin aglomerate, tufite, acumulări terigene cu cărbuni și material vulcanic. Strâns legate de formațiunile geologice sunt resursele subsolului, importante pentru economia locală sau regională cum ar fi: calcarele cristaline de la Lăzarea, Voșlobeni și Valea Strâmbă, nisipurile și pietrișurile din terasele Mureșului, toate în depresiunea Giurgeu.

Din punct de vedere geologic-structural localitatea se situează în Depresiunea Gheorgheni, situată între lanțul vulcanic Călimani-Gurghiu-Harghita și zona cristalino-mezozoică a Carpaților Orientali.

Rama depresiunii Gheorgheni în zona vestică este constituită pe întreaga sa lungime din formațiuni eruptive neogene. La est bordura depresiunii este alcătuită din șisturile cristaline și calcarele zonei cristalino-mezozoice și este flancată în partea de nord-est de masivul alcalin de la Ditrău. Extremitatea nordică a bazinului este închisă la Subcetate prin depozite piroclastice, iar cea sudică la Izvorul Mureșului, prin calcare cristaline. Fundamentul depresiunii este alcătuit din formațiuni cristaline și din rocile masivului alcalin de la Ditrău, care se afundă treptat spre sud. Depresiunea Gheorgheni, formată în urma unei puternice subsidențe, reprezintă un bazin colmatat prin sedimentarea unor depozite pliocene și cuaternare, constituite în special din piroclastite în alternanță cu depozite aluvionare psefitice, psamitice și pelitice.

Intensitatea seismică a zonei: - gradul, conform STAS 11100/1-97, se încadrează în zona seismică de calcul "E" ($k_g=0,12$) și perioada de colț este $T_c = 0,7$, conform Normativului P10-91.

În vederea raionării geotehnice a teritoriului comunei Lăzarea au fost utilizate datele de arhivă ale S.C. GEO-TECH SRL, constând din aprox. 50 studii geotehnice elaborate pe baza forajelor și sondajelor executate pentru diferite obiective de pe raza localității Lăzarea și Ghiduț. Din punct de vedere geotehnic pe teritoriul celor două localități se pot delimita următoarele zone:

- suprafețe plan - orizontale ale luncilor și teraselor

Localitatea Lăzarea se dezvoltă pe terasele medii și superioare ale Mureșului drenat de pârâul Lăzarea, iar localitatea Ghiduț se află în zona premontană a munților Giurgeului pe malurile pârâului Ghiduț.

Aluviunile groșiere, constituite din pietrișuri și bolovănișuri angulare și subangulare sau subrotunjite de roci metamorfice prinse într-o matrice nisipoasă-argiloasă în aceste teritorii sunt acoperite, în general, de depozite aluviale fine de grosimi variabile. Formațiunea aluvionară grosieră prezintă o capacitate portantă bună, iar premisele de proiectare și tehnologia de execuție a lucrărilor preconizate sunt condiționate în special de regimul apelor subterane.

Nivelul apelor freatice în aceste depozite este variabil, (aprox. între $N_A = 2-5$ m), fiind dependent de regimul precipitațiilor, nivelul apei din pârâul, de-a lungul cărora se cantonează. În zonele riverane, unde nivelul hidrostatic este la nivelul apei pârâurilor, datorită debitului, săpăturile pentru fundații se pot executa numai dacă sunt asigurate măsurile tehnice pentru epuizamente, pe durata execuției. În aceste zone nu se recomandă subsoluri, al căror izolaj și tehnologia de execuție ar face nerentabilă investiția.

- suprafețe plan - orizontale ale depozitelor de bazin

În cea mai mare parte a teritoriului localității din punct de vedere geologic, sub un strat superior de 0,50 — 1,20 m grosime de nisipuri prăfoase, prafuri nisipoase +

argiloase cu pietriș, se dezvoltă formațiuni sedimentare grosiere de bazin, formate din pietrișuri + bolovănișuri, prinse într-o matrice nisipoasă + prăfoasă sau argiloasă, cu intercalații cm-ice de argile sau argile prăfoase. Elementele constitutive litologic sunt alcătuite din șisturi cristaline cuarțo-sericitoase, cloritoase, porfiroide. Aceste formațiuni prezintă o capacitate portantă ridicată, de ordinul $P_{conv} = 300 - 360$ kPa.

Din punct de vedere hidrogeologic nivelul apelor subterane se cantonează în general sub $6,00$ m, fiind semnalate doar infiltrații de apă la adâncimi cuprinse între $1,50 - 3,50$ m.

Peste formațiunile grosiere local se suprapun lentile de argile, argile prăfoase cu sau fără pietriș, cu grosimi de până la $1,20 - 1,50$ m, care au fost conturate prin forajele executate adiacent de cursul pâraielor. Capacitatea portantă a terenului în aceste zone este bună, de ord. $P_{conv} = 220 - 300$ kPa. Datorită stratului superior argilos, apele meteorice pot stagna la suprafața terenului pe aceste teritorii în lipsa unui drenaj adecvat.

▪ zona cu terenuri mâloase-turboase- lagunare

Terenurile lagunare pot să apară pe fâșii înguste paralele cu cei 2 afluenți ai Mureșului ce traversează localitățile Lăzarea și Ghiduț, suprapunându-se în general peste suprafețele cu risc de inundații.

Din punct de vedere litologic sunt constituite preponderent din formațiuni argiloase, cu argile negricioase moi, nisipuri argiloase moi cu resturi vegetale, nisipuri sau nisipuri prăfoase afânate cu intercalații cm-ice de turbă.

Terenurile lagunare-aluvionare, argiloase-turboase de la suprafață sunt terenuri dificile din punct de vedere geotehnic, prezintă capacitate portantă foarte scăzută, caracterizate prin presiune convențională de bază de ordinul $P_{conv} = 50 - 100$ kPa. Ca și soluție de fundare în aceste zone se recomandă realizarea unor perne de balast cu strat de blocaj din supragabariți în bază sau adoptarea unor solutii de îmbunătățire a terenului.

S-a conturat amonte în localitatea Ghiduț pe unele zone concave prin care trece pârâul Ghiduț.

Terenurile mâloase-turboase sunt dificile din punct de vedere geotehnic, prezintă capacitate portantă foarte scăzută, caracterizate prin presiune convențională de bază $P_{conv} = 50 - 80$ kPa. Ca și soluție de fundare în aceste zone se recomandă realizarea unor perne de balast cu strat de blocaj din supragabariți în bază .

Nivelul hidrostatic al apelor subterane se situează în general între $NH = - 1,00 - 1,50$ m, fiind dependent de debitul pârâurilor din zonă.

▪ zone de versant

În zona localității depresiunea este înconjurată spre nord și est de versanți constituiți din formațiunile seriei de Tulgheș, reprezentate prin șisturi sericito-cloritoase, șisturi cuarțo-sericito-cloritoase, șisturi cuarțo-clorito-sericitoase, șisturi sericito-grafitoase, cuarțite negre grafitoase și magmatite acide metamorfozate (porfiroide), care constituie stratul de bază al deluviilor de pantă.

Depozitele deluviale de pantă în zonele de versant sunt formate din argile, argile prăfoase+pietriș, argile nisipoase cu pietriș, prafuri nisipoase cu pietriș, nisipuri argiloase, nisipuri+pietriș și se dezvoltă pe o grosime de aprox. 1-10 m, cantonate peste stratul de bază. Elementele de pietriș provin din roca de bază, litologic fiind șisturi cristaline sau porfiroide în zona localității Lăzarea, respectiv calcare, calcare dolomiene.

Formațiunile deluviale sunt, în general, mediu consolidate, având capacitate portantă medie- bună de ord. $P_{conv.} = 170 - 300 \text{ kPa}$, iar rocile de bază au, în general, o capacitate portantă ridicată, de ord. $P_{conv.} = 320 - 360 \text{ kPa}$

În aceste zone, în funcție de clasa de importanță, structura și gradul de acoperire a terenului, construcțiile pot necesita preconsolidări și amenajări prealabile, în vederea asigurării stabilității generale a versantului. Condiția fundamentală în ce privește înmobilizarea pe viitor cu noi construcții a acestor terenuri este executarea lor din aval spre amonte.

Din punct de vedere hidrogeologic, nu se poate vorbi de acvifere freatice continue pe versant, doar de apariții locale sau zonale de ape cantonate în strate deluviale.

2.2.8. Considerații hidrogeologice

Apele subterane sunt prezente în zonă la adâncimi ce variază între 3-5 m —zona luncii aluvionare a râului Mureș din centrul localității Lăzarea, adâncindu-se către limita de versant și de terasă. Aceste ape condiționează executarea spațiilor utilizabile în subteran și pot afecta, local, săpăturile pentru fundații sau exploatarea viitoarelor construcții.

2.2.9. Condiții geotehnice și hidrogeologice

Cercetarea s-a efectuat prin observații directe asupra terenului (deschideri naturale) și prin analiza informației geotehnice cunoscută în zonă din cercetări anterioare (foraje geotehnice de mică adâncime, executate pentru obiective din zonă).

Concluzia este că perimetrul construit prezintă zone relativ plane și orizontale sau cu pante line, stabile. Terenurile din extravilan sunt de asemenea în mare parte orizontale, local au pante line sau medii, dar sunt stabile. În timp nu s-au manifestat alunecări de teren pe teritoriul comunei. Doar local, pe cursurile pâraielor afluate râului Mureș se produc eroziuni în maluri (în zonele în care malurile sunt înalte și meandrate), eroziuni care însă nu afectează zonele construite. S-au înregistrat însă în timp inundații locale a zonelor adiacente cursurilor de apă ce traversează perimetrul comunei. Există o rețea de canale care străbate zonele extravilane și care colectează mare parte a apelor superficiale. Există de asemenea și o serie de vaioage de mai mică importanță, cu debite variabile, în mare parte fiind alimentate din precipitații. În aceste zone, dar și local, pe zonele ușor mai coborâte, apele stagnează la suprafața terenului timp îndelungat, creând zone cu exces de umiditate, uneori cu vegetație specifică. Uneori se produc eroziuni în maluri (acolo unde acestea sunt mai înalte). În aceste zone pot fi amplasate construcții, însă cu anumite restricții.

Amplasarea și autorizarea acestor construcții se va face numai pe baza unor studii geotehnice detaliate, cu foraje, care să identifice problemele și să recomande soluțiile constructive necesare.

Terenul de fundare pe teritoriul comunei este alcătuit în principal din argile și argile nisipoase deluviale, cu pietriș și bolovăniș în proporții variabile. Sub aceste pământuri este prezent orizontul aluvial grosier (pietrișuri și nisipuri), situat la cote variabile. Acestea sunt pământuri bune pentru fundare, care admit calculul definitiv al fundațiilor pe seama presiunilor convenționale de bază.

Caracteristicile fizico-mecanice ale pământurilor coezive sunt însă afectate de prezența apelor subterane și de infiltrație. În satul Lăzarea, spre lunca aluvionară al râului Mureș, freaticul este situat la adâncimi mici, astfel încât pământurile sunt moi sau consistente și nu este de recomandat executarea unor spații utilizabile în subteran (beciuri, subsoluri).

Acolo unde terenurile nu prezintă exces de umiditate sau freaticul este situat la adâncimi de peste 3-5 m, subsolurile clădirilor trebuie asigurate cu hidroizolații de bună calitate, pentru a împiedica acumularea apelor superficiale în incintele construite. În adâncime nu sunt prezente zăcăminte de săruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, în condiții specifice (dizolvare în urma infiltrării apelor pluviale sau lichefierii la șocuri seismice) ar putea da deformații nedorite la suprafața terenului.

▪ categoria geotehnică a amplasamentului

Pentru terenurile din intravilan, categoria geotehnică poate fi apreciată după cum urmează (conform NP 074/2014):

Factorii de avut în vedere pentru stabilirea categoriei geotehnice		Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri bune-depozite necoezive consolidate	2
	Terenuri medii-depozite mediu consolidate	3
	Terenuri dificile-aluviuni cu aspect mâlos	6
Apa subterană	Fără epuizmente	1
	Epuizmente normale	2
Categoria de importanță	Redus	2
	Normal	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică P-100-1-2013	Accelerația seismică a terenului =0,15 g	2
Riscul geotehnic	Redus	8-9
	Moderat	10-15

Amplasamentele viitoarelor construcții pot fi încadrate în categoria geotehnică 1-2.

Această încadrare în categoria geotehnică este orientativă și caracterizează în general teritoriul intravilan al comunei. Categoria geotehnică reală va fi stabilită pentru fiecare construcție în parte ce se intenționează a fi proiectată, în funcție de

condițiile specifice ale amplasamentului. În general se vor construi locuințe și de aceea au fost considerate viitoare clădiri de importanță redusă. Deasemenea, vecinătățile au fost considerate cu risc scăzut, contând pe faptul că în general construcțiile noi se vor amplasa la distanță de cele existente.

- rezerve minerale exploatabile

Acumulările de balast din albia, dar mai ales din terasele râului Mureș, constituie rezerve mari de agregate minerale exploatabile, care dau naștere unor lacuri de agrement. Unele cariere de balast sunt rambleiate sistematic cu umpluturi pămânoase de la descoperță și material colmatat rezultat din tehnologia de preparare al sorturilor de balast.

Rocile utile, sienitele cantonate în cadrul complexului Masivului Alcalin de la Ditrău constituie rezerve cercetate și puse în evidență mai ales în valea Ghiduț, pe zona de ramă al Munților Giurgeului

2.2.10. Riscuri naturale

- Alunecări de teren

Conform studiul geotehnic realizat de s.c. Geo Tech s.r.l. din Gheorgheni, perimetrul comunei nu prezintă restricții importante din punct de vedere al constructibilității. Terenurile (atât intravilane, cât și extravilane) sunt stabile (și cele orizontale, și cele cu pante line sau medii). În zonă nu s-au înregistrat alunecări de teren sau prăbușiri care să afecteze perimetrul constructibil, dar nici terenurile extravilane. Conform studiul geotehnic realizat de s.c. Geo Tech s.r.l. , pe teritoriul comunei datorită constituției geologice stabile, nu există riscul apariției alunecărilor de teren.

În aceasta fază nu se impune întocmirea unor hărți de risc natural la alunecare sau inundații (în faza incipientă) conform HGR 447/2003.

- Suprafețe supuse inundării

Conform studiul geotehnic realizat de s.c. Geo Tech s.r.l. , în ultimii ani s-au înregistrat inundații locale pe cursul pârâului Lăzarea (Szárhegy-pataka) care traversează satul Lăzarea pe direcție est-vest, cu afluenții principali Kürüc-pataka, Csinód pataka și Nagy-patak.

Pentru stoparea acestui fenomen sunt întreprinse lucrări de regularizare al cursului pârâului, cu reconstrucția unor poduri și realizării de ziduri pentru apărări de mal la nivelul terenurilor adiacente cursurilor de apă, pe terenuri care în general sunt libere de construcții, dar situate chiar la limita celor construite. Doar local au fost afectate de torenți curțile unor gospodării la revărsarea pâraielor dinspre munte, pentru care s-au executat deasemenea lucrări de apărări de mal.

Pe puținele zone cu exces de umiditate adiacente cursurilor pâraielor, unde apa bălțește la suprafața terenului timp îndelungat după perioade ploioase, vor fi necesare drenaje și va fi permisă construirea numai pe baza unor studii geotehnice ce vor recomanda măsuri constructive speciale (drenuri, rigole etc.).

Eroziuni se produc doar local, în malurile înalte și meandrate, însă acestea nu pun în pericol major stabilitatea terenurilor învecinate. În aceste zone nu există construcții, deci nu există pericolul degradărilor unor clădiri.

Pe planșele PUG s-a reprezentat limita de inundabilitate pentru scenariul cu probabilitate medie (pentru debite maxime cu probabilitate de depășire 1% - inundații care se pot produce odată la 100 de ani) conform Hărților de risc ANAR, INHGA.

Concluziile și recomandările Studiului geotehnic și hidrogeologic

- Terenul cercetat de pe raza comunei Lăzarea nu pune probleme din punct de vedere al stabilității generale (nu este afectat de eroziuni și alunecări de teren active).
- Eroziunile ce se produc local în malurile înalte ale râului Mureș și al unor pâraie nu afectează în mod direct perimetrul constructibil. Aceste eroziuni sunt de mică amploare și se manifestă doar local, în zone extravilane.
- În adâncime nu sunt prezente zăcăminte de săruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, în condiții specifice (dizolvare în urma infiltrării apelor pluviale sau lichefierii la șocuri seismice) ar putea da deformații nedorite la suprafața terenului.
- În viitor nu vor fi înființate balastiere pe cursul apelor, care să deranjeze structura cursurilor de apă, deci se va diminua riscul unor eroziuni sau al producerii unor altor fenomene cu efecte negative asupra zonelor înconjurătoare.
- Perimetrul intravilan al comunei este străbătut de rețele electrice, conducte de aducțiune apă și gaze naturale, ce necesită perimetre de protecție (zone unde nu sunt admise construcții sau unele activități).
- Pe teritoriul comunei nu sunt prezente obiective poluante și nici nu se desfășoară activități poluante, ce ar putea contamina solul sau freaticul din surse concentrate de la suprafață. Singura contaminare a solului poate proveni din folosirea unor îngrășăminte chimice sau ierbicide, însă cu efect local și de scurtă durată.
- Problemele sunt legate de existența zonelor cu exces de umiditate sau inundabile, unde vor fi necesare măsuri de îndiguire și de epuizare a apelor (drenuri, rigole etc.) și măsuri de scoatere de sub inundabilitate. În aceste zone va fi permisă construirea numai pe baza unor studii geotehnice și de inundabilitate care să recomande măsurile constructive necesare, cu avizul Administrației Naționale Apele Române.
- Pământurile prezente în zonă (argile și argile nisipoase, pietrișuri și nisipuri) sunt "bune pentru fundare", conform prevederilor STAS 3300/2-85, tabelul I și admit calculul definitiv al fundațiilor pe baza presiunilor convenționale.
- Presiunile convenționale de bază pentru aceste pământuri variază între 220 — 300 kPa — pentru pământurile fine și 250 — 400 kPa pentru cele grosiere (pentru fundații cu DN2,00 m și B=1,00 m).
- Nu se recomandă, în general, executarea unor spații utilizabile în subteran, datorită posibilităților infiltrației de apă (mai ales în zone cu exces de umiditate, a izvorărilor sau adiacente acestora) și variațiilor de nivel ale freaticului.

- În zonă freaticul este situat la adâncimi ce variază între 2,00 — 3,00 m. În teren însă se manifestă infiltrații ale pluviei care stagnează timp îndelungat, datorită substratului argilos impermeabil (se crează zone cu exces de umiditate).
- În zonele unde freaticul apare sub 3-5 m, se pot construi subsoluri, însă în condițiile executării unor hidroizolații de bună calitate.

2.2.11. Fenomenele climatice de risc

Inversiunile de temperatură și scurgerea gravitațională a aerului rece de pe versanți către fundul depresiunii pot determina scăderi foarte accentuate ale temperaturii aerului, uneori chiar sub -30°C , respectiv apariția ceții persistente, mai ales în lunile de iarnă. Ceața se instalează mai ales în lunile de toamnă și creează o stare de disconfort pentru organismul uman și are efecte negative asupra traficului rutier. Numărul mediu anual de zile cu ceață este de 60. Chiciura cu o frecvență mai redusă, înregistrează o medie de 35-45 zile pe an, cu frecvență maximă în noiembrie-decembrie și o frecvență minimă în ianuarie-februarie când pe fondul unui timp calm și geros, cu temperaturi sub -20°C , se formează chiciura moale. Aversele de ploaie și grindină și-au sporit frecvența și intensitatea în ultimii 20 ani, grindina se produce în medie 4-6 zile pe an, în plină perioadă de vegetație a plantelor de câmp (cartofi).

2.2.12. Fenomenele hidrice de risc

Încălzirea vremii iarna declanșează topirea zăpezii din spațiul montan înalt care generează creșterea excesivă a debitelor pârâurilor și inundarea ariilor învecinate, procesul fiind amplificat de faptul că solurile și unele organisme fluviatile sunt înghețate. Un alt fenomen este cel al averselor de ploaie cu cantități mari de precipitații căzute într-un interval scurt de timp, mai ales în lunile iulie-august, când solurile sunt destul de intens îmbibate cu apă. Frecvența acestora este tot mai mare din cauza despăduririlor masive din perimetrul bazinelor torențiale și a sedimentării tot mai intense a albiilor.

2.2.13. Potențialul biopedogeografic

Vegetația caracteristică este cea de conifere, predominante fiind pădurile de molid (*Picea excelsa*), restul de larici (*Larix aeuropea*) și de brad (*Abies alba*). Este răspândită, de asemenea, vegetația ierboasă de pășune și fânețe montane secundare, instalate în locul pădurilor de molid, în care predomină păiușul (*Festuca rubra* v. *fallax*), țepoșica (*Nardus stricta*) etc., precum și o vegetație de mlaștini eutrofe și oligotrofe (tinoase) cu o vegetație caracteristică (*Sphagnum*). Pe fânețe cresc mai multe specii de vulturici.

La cele actuale amintite, se pot adăuga mesteacănul (*Betula*), ulmul (*Ulmus*), paltinul (*Acer*), frasinul (*Fraxinus*), alunul (*Corylus*) și fructe de pădure ca fragii (*Fragaria vesca*), zmeura (*Rubus idaeus*), murele (*Rubus fruticosus*), coacăza roșie (*Ribes rubrum*) etc. Plantele medicinale și aromatice există într-un număr foarte mare, utilizate în medicina populară sau în arta culinară, având tradiții de secole.

Fauna cunoaște aici o bogăție deosebită, atât în specii de vânat mare: ursul brun (*Ursus arctos*), cerbul carpatin (*Cervus elaphus carpathicus*), căprioara (*Capreolus capreolus*), lupul (*Canis lupus*), mistrețul (*Sus scropha*), precum și vânat mic: pisica sălbatică (*Felis silvestris*), râsul (*Lynx lynx*), veverița (*Sciurus vulgaris*), numeroase specii de păsări: cocoșul de munte (*Tetrao urogallus*), cocoșul de mesteacăn (*Lyrurus tetrix*), alunarul (*Nucifraga caryocatactes*), uliul păsărar (*Accipiter nisus*), mierla (*Turdus merula*) și multe altele, precum și diferite specii de rozătoare, pești (păstrăv), nevertebrate (lepidoptere, insecte) etc.

2.2.14. Fenomenele de risc biopedogeografice

Dintre formele de risc asupra vegetației remarcăm o serie de procese care au dus la schimbarea asociațiilor vegetale de-a lungul timpului, cum ar fi:

- incendiile naturale sau cele provocate antropic sunt considerate factori cu efect distrugător asupra vegetației;
- procesul de despădurire, poate fi considerat cea mai profundă intervenție umană asupra mediului geografic din zonă, care a condus treptat la restrângerea dramatică a arealului forestier cu efecte în lanț asupra tuturor componentelor: modificarea condițiilor microclimatice și topoclimatice, modificarea regimului de curgere a apelor, rădăcirea până la dispariție a unor specii de plante și animale, accelerarea procesului de eroziune a solului, creșterea cantității de CO₂ liber în arealele decopertate de vegetație;
- pășunatul excesiv poate duce la: modificarea ciclului vegetal al plantelor, modificarea diversității speciilor, reducerea dimensiunilor agregatelor din sol, terenul decopertat de vegetație poate duce la degradarea solului;
- solul ca produs natural de sinteză suferă permanent un impact puternic și constant din partea omului și a societății umane. Dintre intervențiile antropice care afectează profund structura solului și proprietățile acestuia se numără activitățile agricole (creșterea animalelor, cultura plantelor și pășunatul intensiv).
- modificările majore pe care omul le-a introdus la nivelul solurilor sunt cele de natură chimică (salinizarea, lateritizarea), structurală (compactizarea), hidrologică (intervenții ce conduc inevitabil la înmlăștiniri și destabilizarea fizică a solului (eroziunea solului).

2.2.15. Solul

În zona comunei se găsesc tipuri variate de soluri:

- terenuri inundabile în zona Mureșului și a pâraurilor;
- soluri brune argiloiluviale, leșietice și măloasele conuri de dejecție;
- soluri negre, fără pământ vegetal sau maro, puțin leșietice pe versantul munților;
- soluri de pădure în zona muntoasă.

Majoritatea solurilor au fertilitate medie sau scăzută.

2.2.16. Valori naturale (zone cu vegetație specială, specii protejate etc.)

Depresiunea Giurgeului este o zonă bogată în privința capitalului natural, iar comuna Comuna Lăzarea este într-o situație privilegiată, în privința biodiversității.

Ariile naturale protejate de interes comunitar de pe teritoriul comunei:

1.	ROSPA 0033 - Depresiunea și Munții Giurgeului
2.	ROSCI 0439 – Valea Chiruiilor
3.	Mlaștina cea Mare - Remetea

▪ Situl Natura 2000 ROSPA 0033 Depresiunea și Munții Giurgeului

Teritoriul comunei Lăzarea este situat parțial în Aria de Protecție Specială Avifaunistică - situl Natura 2000 ROSPA 0033 Depresiunea și Munții Giurgeului, din care un procent important se găsește în regiunea administrativă a județului Harghita. Situl Depresiunea și Munții Giurgeului cuprinde depresiunea Giurgeului în întregime și o parte din pădurile de molid înconjurătoare, piemontane. Depresiunea cuprinde mai multe tipuri de habitate caracteristice, pe lunca râului Mureș. Majoritatea terenurilor sunt utilizate ca pășuni, fânețe, dar și pentru culturi agricole. Situl Depresiunea și Munții Giurgeului include ariile naturale protejate Piemontul Nyires de la Borzont, Mlaștina Cea Mare Remetea, Mlaștina După Luncă din Voșlobeni, și Peștera Șugo, protejate prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 162/2005. și Legea nr. 5./2000. Terenurile incluse în sit sunt în proprietate privată aproape 100%. Situl Natura 2000 ROSPA0033 Depresiunea și Munții Giurgeului a fost desemnat arie de protecție specială avifaunistică pe baza HG 1284/2007, apoi modificat pe baza HG 971/2011., pentru prezența a mai multor specii de păsări, printre care cele opt specii amenințate la nivelul UE: Aquila pomarina-acvila țipătoare mică, Ciconia ciconia-barză albă, Bonasa bonasia-ieruncă, Tetrao urogallus-cocoș de munte, Crex crex-cristel de câmp, Aegolius funereus-minuniță, Glaucidium passerinum-ciuvică și Picoides tridactylus-ciocănitoare de munte.

Descrierea sitului conform "Obiective de conservare specifice sitului pentru ROSPA0033 Depresiunea și Munții Giurgeului":

„Suprafața totală a sitului este de 58.176,70 ha. Situl cuprinde în întregime Depresiunea Giurgeului și o parte din zonele înconjurătoare piemontane, aparținătoare Munților Giurgeului și Gurghiului. Depresiunea Giurgeului este una tipică intramontană, cu caracter de șes înalt (700-800 m altitudine), care se desfășoară pe valea superioară a Mureșului. Băltirea apelor este foarte frecventă în depresiune, favorizând astfel instalarea unor întinse mlaștini eutrofe caracteristice întregului bazin intramontan, care sunt foarte asemănătoare cu cele din nordul Europei, fiind bogate în elemente de floră circumpolare. Cele mai mari înmlăștiniri sunt complexele de la Voșlobeni, Joseni și Remetea. Importanța sitului constă în protecția și conservarea întinselor păduri, pajiști și a numeroaselor mlaștini cu acumulări însemnate de turbă, care împreună cu terenurile cultivate în sistem tradițional constituie habitate importante de cuibărit și hrănire pentru 24 de specii de păsări de interes comunitar. Pe pajiștile și în culturile agricole din depresiune cuibărește o populație semnificativă a cristelului de câmp, care este o specie de interes conservativ global ce ajunge aici la una din cele mai mari densități din țară. Aceste habitate ierboase sunt folosite ca loc de hrănire de multe exemplare de barză albă și de mai multe specii de păsări răpitoare care cuibăresc în efective semnificative din punct de vedere numeric, precum viesparul, acvila țipătoare mică. Zona este importantă și pentru cuibăritul caprimulgului, ciocârliei de pădure, muscarului gulerat, sfrânciocului roșiatic și al muscarului sur. Pădurile de molid, de amestec și fâgetele ocupă peste jumătate din suprafața sitului și conțin populații importante din

speciile amenințate la nivelul Uniunii Europene, precum ierunca, cocoșul de munte, minunița, ciuvica și ciocănitoarea de munte. Totodată, zona este cartier de iernare pentru un număr mare de exemplare de erete vânat. „

La prezenta se anexează Decizia Nr. 315 din 19.07.2021 privind aprobarea Normelor metodologice privind implementarea obiectivelor de conservare din Anexa la Ordinul nr. 1556/2016 privind aprobarea Planului de management al Parcului Natural Defileul Mureșului Superior și al ariilor naturale protejate anexe, pentru aria naturală protejată ROSPA0033 Depresiunea și Munții Giurgeului , pusă la dispoziție de Agenția Națională pentru Aree Naturale Protejate, Serviciul Teritorial Harghita.

▪ Situl ROSCI 0439 – Valea Chiruților

Situl ROSCI0439 Valea Chiruților este amplasat la nord de orașul Gheorgheni, în depresiunea Giurgiului, în care există mai multe tipuri de habitate caracteristice, între care și pășuni, fânețe, dar și culturi agricole. În prezent, la nord de Gheorgheni se află cea mai viguroasă populație de *Colias myrmidone* de pe teritoriul României, starea de conservare fiind evaluată ca favorabilă. Aici se mai regăsesc speciile *Euphydryas aurinia*, cu starea de conservare evaluată ca favorabilă, respectiv *Isophya stysi*, cu starea de conservare evaluată favorabilă.

Amenințări, presiuni:

Împădurire artificială și expansiunea molidului, pășunarea intensivă, arderea vegetației, construcții/urbanizare, accesul motorizat, plantații de molid, pășunat cu oi și capre, restucturarea deținerii terenurilor, abandonarea agriculturii tradiționale, aratul/monoculturi/modificarea practicilor agricole, poteci, trasee turistice de bicicletă și accesul motorizat, minerit /exploatare prin cariere de suprafață.

Corelații cu alte situri : ROSPA0033 Depresiunea și Munții Giurgeului.

Măsuri de conservare/Vulnerabilitate

Specie dependentă de practicile agricole tradiționale/diversificate pe parcele mici, menținere de pajiști prin cosire și pășunatul extensiv cu vaci, conservarea speciilor de *Chamaecytisus* plante hrană în stadiu larvar, interzicerea de exploatare minerale de suprafață, cariere de mari dimensiuni.

Conștientizare și educație ecologică cu privire la importanța menținerii speciei.

Specii prezente în sit:

4030 *Colias myrmidone*

Specia 4030 *Colias myrmidone* din ROSCI0439, starea acestuia de conservare a fost evaluată ca favorabilă adecvată (bună). Obiectivul de conservare specifică trebuie corelată cu dependența de planta gazdă. Obiectivul de conservare este îmbunătățirea stării de conservare, așa cum este definit prin următorii parametri și valori țintă:

Parametru	Unitate de măsură	Valoarea țintă	Informații suplimentare
Mărimea populației	Indivizi/clase de mărimi ai populației	<i>Starea de conservare din punctul de vedere al suprafeței trebuie reevaluat în termen de 2 ani</i>	Cea mai mare populație din Europa Centrală și de Est, strict dependentă de specia drob/ gruzma (<i>chamaecytisus</i>) care este specie hrană în stadiu de larvă Nu sunt furnizate în planul management /studiile de bază privind mărimea populației acestui habitat nicio valoarea de referință pentru starea favorabilă de conservare. Suprafața acestui habitat ar trebui menținută prin reducerea presiunii exercitată de pășunatul intensiv, <i>menținerea în pâlcuri a plantelor gazdă și pe pantele teraselor abrupte ale agroteraselor.</i>
Densitatea populației	necunoscut		Este indicat, pășunat extensiv cu vaci, menținerea pantelor abrupte cu arbuști și speciile de gazdă.
Suprafața habitatului speciei	necunoscut		Acest parametru se referă la perturbarea cauzată de suprapășunat/călcat, intervenții fitosanitare în culturile agricole de pe agroterase și fertilizare prin chimism.
Abundența speciilor invazive / ruderales/ nitrofile	nu sunt specii invazive	Mai puțin de 5%	Acest parametru se referă la perturbarea cauzată de suprapășunat/fertilizare , împădurire masivă cu molid.
Înălțimea vegetației pe pajiști cu planta gazdă	Necunoscut	necunoscut	Principala planta de hrană a acestei specii este <i>Chamaecytisus triflorus</i> . Înălțimea ierbii este un indicator al integrității vegetației erbacee, deoarece una dintre principalele amenințări la adresa speciilor este pășunatul intensiv.
Acoperire strat arbustiv	%		nedeterminat

1065 Euphidryas aurinia

Specia *Euphidryas aurinia* din ROSCI0439, starea acestuia de conservare a nu fost evaluată ca favorabilă adecvată (bună). Obiectivul de conservare specific sitului pentru habitat este îmbunătățirea stării de conservare, așa cum este definit prin următorii parametri și valori țintă:

Parametru	Unitate de măsură	Valoare țintă	Informații suplimentare
Mărimea populației	Indivizi/ clase de mărimi ai populației	nedeterminată	Studiul de bază oferă clase de mărime pentru nevertebrate. Pentru Euphydryas aurinia dimensiunea populației clasa 5 este dată ca valoare curentă și de referință, care corespunde la 1.000-5.000 de indivizi.
Densitate populație	număr indivizi / m2	Trebuie definit în termen de 2 ani	Nu sunt informații de bază despre densitatea populației speciei. .
Suprafața habitatului speciei	ha	nedeterminată	
Înălțimea vegetației pe pajiști cu planta gazdă	cm	Cel puțin 40	Principală planta de hrană a acestei specii este Succisa pratensis. Înălțimea ierbii este un indicator al integrității vegetației erbacee, deoarece una dintre principalele amenințări la adresa speciilor este pășunatul intensiv. Alte plante importante pentru specii sunt Plantago, Digitalis, Centaurea, Gentiana, Geranium spp.
Acoperire cu arbuști și arbori	%/ha	Mai puțin de 20%	Abandonul și agricultura intensivă reprezintă o amenințare pentru habitatele speciei.

4050 *Isophia stysi*

Specia *Isophia stysi* din situl ROSCI0439 nu este discutată în planul de management, iar starea acestuia de conservare nu fost evaluată ca nefavorabilă inadecvată (starea de conservare din punct de vedere al mărimii populației necunoscută, al densității și funcțiilor favorabile, al perspectivelor favorabil-adecvat).

Obiectivul de conservare specific sitului pentru habitat este îmbunătățirea stării de conservare, așa cum este definit prin următorii parametri și valori țintă:

Parametru	Unitate de măsură	Valoarea țintă	Informații suplimentare
Mărimea populației	Indivizi/clase de mărimi ai populației	Starea de conservare din punctul de vedere al suprafeței trebuie evaluat în termen de 2 ani	Este necesară o clarificare în cel mai scurt timp posibil suprafața habitatului speciei, ponderea speciei în sit. Nu este furnizată în planul management/studiile de bază nu prezintă nici o valoare de referință pentru starea favorabilă de conservare. Suprafața acestui habitat ar trebui menținută prin reducerea presiunii exercitată de pășunat . Este necesară evaluarea și luarea în evidență în sit.

Densitate populație	necunoscut	nedeterminat	
Suprafața de sol erodat/ neacoperit	necunoscut	necunoscut	Acest parametru se referă la perturbarea cauzată de suprapășunat/călcat
Abundența speciilor invazive / ruderales/ nitrofile	nu sunt specii invazive	Mai puțin de 5%	
Suprafața habitatului speciei	Necunoscut	nedeterminat	
Înălțime vegetație	cm	nedeterminat	Este dependent de plantele de hrană, menținerea populațiilor prin păstrarea culoarelor ecologice și agriculturii tradiționale, păstrarea pajiștilor prin cosire tradițională.
Acoperire strat arbustiv	%		

Măsuri minime de conservare pentru situl de interes comunitar ROSCI0489 Valea Chiurușilor:

Elemente de interes conservativ:

Situl a fost desemnat pentru conservarea celei mai mari populații de gălbior roșiatic *Colias myrmidone* cunoscut în Europa, și pentru alte două specii de nevertebrate din Anexa II a Directivei Habitats, fluturele *Euphydryas aurinia* și ortopterul *Isophya stysi*.

Măsuri comune:

- realizarea unui sistem de conștientizare - reducerea impactului produs de pășunat cu oi și încurajarea de pășunat extensiv cu vite.
- delimitarea sitului
- conștientizarea proprietarilor de teren
- realizarea controlului și a pazei;
- interzicerea accesului pe teritoriul rezervației cu orice fel de vehicule motorizate sau nemotorizate;
- menținerea arboretului actual

Măsuri specifice:

- interdicție de construire, în afara celor care deservește managementul ariei protejate (poteci, panouri informative);
- interzicerea înființării de cariere de suprafață
- interzicerea schimbării categoriei de utilizare a terenului, transformarea în teren arabil;
- conservarea plantelor de înmulțire și hrănire, ocrotirea plantelor gazdă
- interzicerea de împădurire artificială, menținerea vegetației actuale
- identificarea altor specii cu interes conservativ și comunitar
- interzicerea arderii vegetației;
- menținerea condițiilor de habitat;
- asigurarea suprafețelor deschise pentru habitatul optim al speciei

- Mlaștina cea Mare – Remetea

Mlaștina cea Mare – Remetea este o arie de interes național ce corespunde categoriei a IV+ a IUCN (rezervație naturală de tip floristic și faunistic), situată în zona confluentei râului Mureș cu pârâul Lăzarea. Arealul prezintă o zonă cu mlaștini oligotrofe ce adăpostește o gamă vegetală (relicte glaciare) variată specifică turbăriilor (ierburi, rogozuri, arbuști) precum și câteva specii rare de păsări și batracieni. La nivelul ierburilor este întâlnită laleaua peștișă (*Fritillaria meleagris*), o specie floristică protejată prin *Directiva Consiliului European 92/43/CE* (anexa I-a) din 21 mai 1992 (privind conservarea habitatelor naturale și a speciilor de faună și floră sălbatică)^[5] și cunoscută de localnici sub denumirea populară de *clopoțel*.

2.2.17. Peisajul cultural.

Acest tip de peisaj este unic în Europa. Este dificil de estimat valoarea culturală actuală a peisajului în ansamblul lui și în detaliile acestuia, deoarece comunitățile rurale tradiționale care au format aceste peisaje recent își schimbă atât modul de locuire cât și modul de utilizare a peisajului. Păstrarea pășunilor și a fânețelor – cu o biodiversitate foarte ridicată, inclusiv numeroase specii de plante medicinale- este esențială pentru creșterea animalelor. Însă o parte dintre ele sunt abandonate în prezent, sau fânețele sunt utilizate ca pășuni, ceea ce conduce la scăderea biodiversității. Terenurile arabile înguste au un desen specific, definitoriu, care din păcate dispare odată cu comasarea terenurilor pentru a fi cultivate prin mecanizare. Imaginea satelor la rândul lor suferă modificări ireversibile. În consecință avem în față un peisaj cultural cu semne de întrebări privind direcția de evoluare a acestuia.

Comuna Lăzarea deține cele mai fertile soluri din depresiune, fiind tradițională cultivarea legumelor. Datorită antropizării există pericolul pierderii acestor terenuri agricole valoroase, este necesară conservarea și protejarea lor.



2.2.18. Capele, cruci, monumente, poduri, cătune, băi, ziduri de sprijin, rezervoare, locul unor evenimente aflate în extravilan, etc.

1.	Movila Tătarilor / Tatárdomb
2.	Capela Sf. Anton
3.	Podul acoperit pe râul Mureș

2.2.19. Drumul procesiunilor

1.	Procesiunile nu se mai organizează, obiceiul fiind abandonat după cel de-al doilea război mondial.
----	--

2.2.20. Elemente deranjante (antene, gunoi, clădiri, etc.)

1.	“Rănille” provocate de cariera de marmură deschisă la începutul sec. XX, ulterior abandonată. / important din punctul de vedere al biodiversității, și putem vorbi de răni mici în peisaj.
----	--

2.3. Relații în teritoriu

2.3.1. Relații la nivelul intracomunal

Localitățile comunei sunt accesibile după cum urmează:

- Lăzarea – din DN 12;
- Ghiduț – din DC 12;

2.3.2. Relații la nivelul intercomunal

Datorita poziției geografice, comuna se situează pe culoarul de dezvoltare de rangul II, favorizându-i legătura prin:

- DN 12 cu orașele Gheorgheni, Toplița, și comunele Remetea, Ditrău;
- DJ 126 B cu comuna Joseni;

2.3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Culoarul de dezvoltare de rangul II este caracterizat de următoarele trăsături:

- căi de comunicație de importanță națională, județeană și comunală;
- localități de tip rural cu centre intercomunale polarizatoare monofuncționale;
- suprafețele antropizate sunt subordonate celor naturale;

Dispoziții directe privind organizarea relațiilor în teritoriu:

- infrastructura și echiparea cu utilități conform rangului de culoar;
- dezvoltarea specificului localităților;
- orientarea către activități economice care să dezvolte centrele polarizatoare, să le confere stabilitate și independență (stabilizarea populației);

- orientarea către activități economice care să susțină dezvoltarea identității localității și să se bazeze pe potențialul local (turism rural, activități meșteșugărești, artizanat);
- dezvoltarea infrastructurii de specialiști adecvați specificului localității;
- structurarea de regulamente protective pentru patrimoniul natural și construit (inclusiv măsuri de protecția mediului).

În zona localității este prevăzut traseul autostrăzii A8 proiectate.

2.3.4. Centre și arii polarizatoare

Puterea de polarizare a municipiului Gheorgheni este din ce în ce mai slabă din punctul de vedere al comunei Lăzarea. Autostrada A8 ocolește municipiul, iar dezvoltările industriale recente din comuna Remetea, respectiv comuna Joseni, coroborate cu aeroportul înființat la Remetea fac ca municipiul Gheorgheni să piardă teren în fața comunei Remetea, care începe să preia rolul de pol economic în depresiunea Ghiurghiului.

Din punct de vedere turistic, Lăzarea / datorită castelului renașcentist, mănăstirii franciscane, bisericii romano-catolice și taberei de creație / rămâne un centru polarizator constant și important, pe tot parcursul anului.

Din punct de vedere al produselor locale, în context economic, piața locală este mică, iar piețele orașelor mari vor fi accesibile doar în cazul cantităților mari sau a calității mai bune .

2.4. Activități economice

2.4.1. Nivel de dezvoltare economică. Premisele economico-sociale. Caracteristici generale

Starea economico-socială actuală este destul de precară, regiunea depresionară în momentul de față își caută modelul economic, printr-o revenire la o agricultură de scară mică și la produse meșteșugărești, utilizarea tradițiilor locale, precum și a peisajului natural și peisajului cultural în turism. Înainte de schimbarea de regim mulți făceau naveta la întreprinderile socialiste din Gheorgheni, iar o parte mai mică a lucrat la minele din Bălan, Remetea, Gălăuțaș și Toplița. Industrializarea forțată din perioada socialistă nu a putut fi susținută în anii 1990-2000, astfel o bună parte a oamenilor din zonă au rămas fără locuri de muncă: cei tineri și-au căutat locuri de muncă în alte zone, în special în Ungaria, cei bătrâni s-au întors la agricultură. Numai exploatarea de lemn au supraviețuit și s-au dezvoltat într-o oarecare măsură, precum și industria alimentară (într-o oarecare măsură). Cauzele principale care contribuie la nivelul scăzut al performanțelor economice din momentul de față sunt:

- condițiile fizico-geografice nefavorabile, în special cele climatice, care nu permit dezvoltarea unei agriculturi performante cu o structură diversificată. O însemnată

parte a veniturilor administrațiilor locale și a populației din zonă sunt consumate pentru a face față iernilor lungi și foarte geroase (5 luni/an);

- lipsa unei concepții clare și a unor programe de revigorare și dezvoltare pe termen scurt, mediu și lung, la nivel regional și pe localități, fundamentate științific, profesional și cu un grad de fezabilitate;
- lipsa unor concepții viabile care să reglementeze problema extrem de gravă a suprafețelor forestiere din regiune, a exploatărilor necontrolate și a problemelor legate de materialul lemnos;
- nivelul redus al colaborării la nivelul administrațiilor locale din regiune în vederea realizării unor proiecte comune;
- lipsa unor investiții concrete care să diversifice oferta de valorificare a potențialului economic și turistic al regiunii;
- starea precară a rețelei de drumuri;
- lipsa alimentării cu gaz pentru multe localități din culoarul Giurgeu-Ciuc;
- mentalitatea conservatoare a unui segment al populației, orientată spre tradiție și o mare doză de neîncredere față de transformările rapide a structurilor economice și sociale din întreaga țară;

Datele statistice pentru comună prezintă următoarea situație:

▪ **Învățământ:**

Unități de învățământ total	4
Grădinițe	1
Creșe	0
Școli din învățământul primar	3
Copii înscriși în grădinițe	111
Elevi înscriși – total	260
Elevi înscriși în învățământul primar	149
Elevi înscriși în învățământul gimnazial	111
Personal didactic total	28
Săli de clasă și cabinete școlare	24
Laboratoare școlare	2
Ateliere școlare	0

▪ **Cultură și artă:**

Biblioteci	1
Cămin Cultural	1

▪ **Ocrotirea sănătății:**

Dispensare medicale umane	2
Farmacie	1
Spitalul și stația de salvare cele mai apropiate se găsesc la	Gheorgheni + "Casa Sănătății din Remetea"+ Spitalul Ditrău

▪ **Poștă și telecomunicații:**

Unități PTTR	1
--------------	---

▪ **Turism, odihnă și agrement**

Unități de cazare	26
Locuri în unități de cazare	369
Pensiuni	1
Locuri în pensiuni	60
Case de oaspeți	25
Locuri în case de oaspeți	309

▪ Dotări religioase

Biserici	3
Capele	1

▪ Dotări comerciale

Unități cu spații comerciale alimentare și nealimentare	23
Unități alimentație publică	2

▪ Societăți comerciale

societăți comerciale cu răspundere limitată	55
societăți comerciale pe acțiuni	2
asociații	19
fundații	1
composesorate	2
cooperativă	1

2.4.2. Activități socio-economice:

2.4.2.1. Activități primare

(desemnează primele activități ale omului pentru procurarea celor necesare existenței, agricultura, silvicultura, exploatarea materialelor de construcții și extracția primară a minereurilor)

▪ **Creșterea și producția animalieră / pășunile și fânețele naturale**

Creșterea și producția animalieră reprezintă o ocupație de mare importanță în cadrul sistemului economic regional Giurgeu-Ciuc, imprimând acestuia un evident caracter agro-păstoral. În trecutul apropiat, aproape că nu a existat gospodărie în care să nu se crească alături de păsări de curte și alte animale domestice, cum ar fi bovine sau ovine. Datorită ponderii sale mari, această activitate economică primește un caracter de compensare a ponderii insuficiente a culturii plantelor în balanța agro-alimentară a zonei. Perioada de pășunat variază între 120 -180 zile în vatra culoarului și 50 -70 zile pe culmile înalte, suprafețele cu pășuni din vatra depresunii Giurgiului intră în aria de folosință permanentă a așezării sub formă de izlaz comunal. Baza furajeră pentru creșterea animalelor este constituită într-o proporție de 90% din pășuni naturale, iar restul de 10% din plante de nutreț (lucernă, trifoi, etc.)

Trebuie menționat faptul că animalele sunt vândute vii, din motiv că doar în mică măsură există o industrie de prelucrare a cărnii, în județ nefiind nici un abator funcțional. Amintim în acest sens – la nivelul depresiei - câteva încercări de produse „sănătoase”, tradiționale. Pe când animalele crescute pe pășunile montane, foarte bogate din zonă sunt cumpărate în special de italieni, aceste încercări locale de prelucrare a cărnii de multe ori lucrează din carne de import din crescătorii, din materie primă de calitate mult mai săracă - situație care merită să fie schimbată în sensul că materia primă de calitate ar trebui prelucrată de micile manufacturi de produse tradiționale din zonă.

Valorificarea laptelui se făcea tradițional la fabrica de prelucrare a laptelui din Remetea, respectiv din alte județe, transportul de aici făcându-se cu mijloacele de transport ale fabricilor de prelucrare. Fabricarea unor produse care ar muta accentul de la cantitate la calitate (brânză maturată de ex., brânză tip Rokfort – ceea ce ar însemna și valorificarea laptelui de oaie, numărul ovinelor fiind surprinzător de ridicat) etc. și care ar permite o valorificare mai bună a laptelui pe piețele orașelor mari este un pas care merită să fie luat în considerare, ar permite mărirea cantității de lapte prelucrate.

Situația din 2024, conform datelor furnizate de Primăria Lăzarea:

- bovine: 1505 capete
- cai: 111 capete
- ovine: 1542 capete
- caprine: 108 capete
- porcine: 206 capete
- iepuri: 150 capete
- păsări: 570 capete
- stupi: 182 bucăți (familii de albine)

Destinația produselor agricole vizează cu precădere consumul direct al populației (legume, fructe, animale și produse animaliere) și într-o pondere mai redusă prelucrarea agroalimentară (produse lactate și din carne, mai puțin cereale sau alte produse animaliere), atât la scară redusă (în gospodării individualizate, în manieră tradițională, dar tot mai limitat), cât și la scară industrială (cu o creștere în funcție de cerere și diversificarea cererii).

Dacă ne uităm însă la ce suprafețe de pășuni și pajiști are comuna, numărul animalelor crescute este disproporționat de mic, conform datelor de mai jos:

Distribuția suprafețelor agricole și forestiere (ha), respectiv % din teritoriul adm. al comunei Lăzarea								
		arabil	fânețe	pășuni	livezi	păduri	Total terenuri productive	Total UAT
EXTRAVILAN PROPUS	ha	2526,45	2409,23	877	0,63	1226,48	7039,79	8156,48
	%	30,97%	29,54%	10,75%	0,01%	15,04%	86,31%	
INTRAVILAN PROPUS	ha	201,35	0	366,57	0	0	567,92	
	%	2,47%	0,00%	4,49%	0,00%	0,00%	6,96%	
TOTAL	ha	2727,8	2409,23	1243,57	0,63	1226,48	7607,71	
	%	33,44%	29,54%	15,25%	0,01%	15,04%	93,27%	

Tabelul utilizează conceptul de capăt convențional – ceea ce pe baza greutatei asigură un mod de echivalare între diferitele categorii de animale, respectiv indică o suprafață necesară pentru producerea hranei.

	Nr. animale conform date Primărie, 2023	Coeficient capăt convențional	Nr. Capăt convențional
bovine	1505	0,8	1204
Ovine + caprine	1650	0,0714	117,81
cabaline	111	0,8	88,8
porcine	206	0,114	23,484
Total capete convenționale			1434,094

Potențialul economic (agricol / zootehnic):

fânețe + pășune	Capete convenționale posibile	Nr. Capete convenționale existente
3652,8 ha	3652,8 (100%)	1434,094 (39,26 % din nr. posibile după teren)

Datele anterioare ne arată că este posibilă o creștere semnificativă privind creșterea animalelor, adică este chiar posibilă dublarea numărului acestora!

Creșterea animalelor, în cadrul unor ferme mai distanțate de comună ar putea fi o soluție pentru economia zonei. După opinia mai multora este lipsă și de cunoștințe de specialitate, mai ales în ceea ce privește bioagricultura, care de fapt nu este o alternativă prea cunoscută în cerul agricultorilor.

Fermele de familie se descurcă greu fără fondurile necesare. Producătorii nu pot concura cu prețurile mici ale produselor globalizate, însă putem observa o oarecare creștere a nevoii localnicilor pentru alimente tradiționale, curate: odată pe lună la M-Ciuc se organizează piața alimentelor tradiționale. Este îmbucurătoare și creșterea de la an la an a numărului de bovine, datorită finanțărilor europene de sprijinire din domeniu. În ultima vreme sunt semnale pozitive din partea pieții, în sensul că animalele crescute liber, pe pășunile din zonă pot fi valorificate la un suprapreț semnificativ pe o nișă de piață.

▪ **Cultura plantelor și producția vegetală / terenurile arabile**

Cultura plantelor și producția vegetală reprezintă un sector complementar în cadrul sistemului economic regional în raport cu celelalte activități intramontane specifice în regiune: creșterea animalelor, cu o rentabilitate ridicată datorită terenurilor întinse ocupate cu pășuni + fânețe. Însă la Lăzarea, creșterea plantelor este predominantă față de așezările din zonă, ceea ce este reflectată și de mărimea terenurilor arabile (33,44% din suprafața administrativă a comunei) / 29,54 % fânețe, 15,25% pășuni, 0,01% livezi, 15,04 % păduri.

În plus, agricultura regiunii are astăzi un profund caracter de subzistență, singurele produse agricole care nu sunt utilizate integral consumului propriu sunt:

- cartofii (fiind cultivați în suprafețe mari, dar piața a suferit în ultimii ani fluctuații destul de mari din cauza importurilor. Zona este ideală pentru această cultură)
- fânul - chiar pe terenurile arabile (surplusul obținut se vinde de obicei la sfârșitul iernii unor persoane fizice sau firme din Moldova).

Comuna Lăzarea deține cele mai fertile soluri din depresiune, fiind tradițională cultivarea legumelor. Datorită antropizării există pericolul pierderii acestor terenuri agricole valoroase, este necesară conservarea și protejarea lor.

Posibilitatea de diversificare a producției agricole apare doar dacă se introduc în folosință agroterasele abandonate, cu condițiile pedoclimatice favorabile. Iernile lungi și geroase și verile destul de răcoroase determină producerea unor înghețuri prea timpurii sau prea târzii la sol care reduc considerabil perioada de vegetație a plantelor.

La nivelul arealului unei depresiuni intramontane, cu sol nu prea bun, cultura de cereale pentru boabe pot fi luate în calcul nu pentru o producție record (și astfel rentabilă) ci pentru rotația culturilor, factor important în producerea cartofilor de calitate. Cu efect similar, dar cu producții mai însemnate se poate realiza rotația culturilor, cu plante furajere (de nutreț). Trebuie să mai amintim producția de legume (se practică pe suprafețe mici, de regulă în apropierea gospodăriilor și pentru uz propriu), respectiv cultivarea a altor plante de cultură (tot pe suprafețe mici ca pondere), de ex. rapița, sfecla de zahăr, plantele de sămânță, lucerna, trifoiul, etc.

Cultura cartofului (*Solanum tuberosum*), în pofida volumului mare de muncă și a creșterii exodului rural, continuă și în prezent să domine peisajul agrar din depresiunea Ghiurghiului, acesta constituind un aliment de bază pentru alimentația populației din regiune, folosit și în industria pentru preparare a spiritului, amidonului, glucozei și a dextrinei. Însă producția de cartofi – zona fiind o zonă tradițională a cultivării și producerii semințelor de cartofi de calitate - este rentabilă doar în condiții în care se poate rezolva depozitarea și păstrarea în magazine a recoltei, deoarece pe piețe apar prima oară cartofii recoltați în sudul țării, după care piața este alimentată de zona Sf.-Gheorghe, Târgu Secuiesc, și doar apoi zona Miercurea-Ciuc și Gheorgheni. În acest fel practic prețul cartofilor este stabilit deja când cartofii din zona Gheorgheni apar pe piață. Depozitarea – în condiții climatice mai aspre a depresiunii - uneori este rentabilă, dar sunt situații (datorită importurilor) când primăvara prețul cartofilor nu depășește, sau chiar este mai mică decât prețul din toamna anului precedent, condiții în care depozitarea – cu toate costurile aferente – practic nu se merită.

În acest sens este remarcabilă dezvoltarea agroindustrială propusă la Remetea, însă deocamdată aceasta se află în stadiu de implementare și încă nu se văd rezultatele.

Principala plantă cerealieră, grâul (*Triticum aestivum*), se cultivă atât toamna cât și primăvara. Calitatea grâului depinde foarte mult de condițiile climatice, în special de evoluția temperaturilor din acel an. Uneori din cauza conținutului mare de gluten al grâului obținut, acesta nu poate fi folosit decât în furajarea animalelor. Orzul și orzoaica au o importanță economică relativ bună, deoarece au o plasticitate ecologică mare (se pot cultiva și la altitudini mai mari cu condiții climatice mai aspre), precocitate incomparabil mai mare față de celelalte cereale.

Putem constata că rata terenurilor aflate în cultivare mult mai mică decât media pe țară – totodată condițiile climatice și calitatea solului din regiune nu permit cultivarea productivă a terenurilor arabile. Trecerea la agricultura ecologică în cazul terenurilor arabile necesită costuri extrem de mari de producție și asigură un debit scăzut, în mod deosebit când vine vorba de producția de cereale. În luna mai sunt frecvent temperaturi sub 0°, iar la mijlocul lunii august deseori apare bruma. Totuși, odată cu dezvoltarea segmentului de creștere a animalelor – tocmai pentru a asigura produse premium, „fără chimicale”- este nevoie de furaje „curate”, în acest context merită regândită agricultura zonei și din privința cultivării plantelor.

▪ **Exploatarea minieră**

La sfârșitul sec. XIX., început de sec. XX. a fost deschisă o carieră de marmură, în ideea că marmura din Lăzarea va înlocui pe piețele locale și în rândul artiștilor marmura de Carrara (având un aspect asemănător), însă fisurile ascunse ale pietrelor au condus la abandonarea carierei. Câteva dintre statuile taberei de creație din comună au fost cioplite în această marmură locală, poate ar merita reluarea ideii.

▪ **Silvicultura**

Pădurea este una dintre cele mai importante resurse în toată Depresiunea Ghiurghiului. Exploatarea forestieră reprezintă o activitate importantă în viața economică a întregii zone. În Depresiunea Ghiurghiului, de-a lungul timpului dimensiunile suprafețelor împădurite au scăzut în continuu datorită defrișărilor necesare pentru a obține teren arabil, sau din cauza exploatării forestiere abuzive. La Lăzarea, conform mărturiei hărților de epocă, pădurea din apropierea localității a rămas aproape constantă ca extindere, cu excepția celei figurate pe prima ridicare topografică, în apropierea Mureșului, care a dispărut și a cărei prezențe s-a păstrat doar în toponime (Málna-vész, Égett-vész, Erdő-zárt).



Liziera pădurii față de comună, pe prima ridicare topografică



Liziera pădurii față de comună, pe a doua ridicare topografică



Liziera pădurii față de comună, pe a treia ridicare topografică, 1:25000



Liziera pădurii față de comună, pe harta militară maghiară din 1941



Liziera pădurii față de comună, ortofoto, captură Google Earth, 2024.04.26.

În mod tradițional ne gândim la silvicultură ca ramură a exploatări forestiere, fără să ne gândim la produsele secundare, cum ar fi fructele de pădure, ciuperci, vânat etc. Speciile comestibile de ciuperci sunt colectate frecvent de localnici și de turiști, fiind însă comercializate ocazional, și nu apar în gastronomia restaurantelor din zonă. De regulă centrele de colectare ale unor firme din Italia plătesc bani mărunți față de prețurile de valorificare din Italia, și astfel o bună parte a ciupercilor părăsesc zona ca materie primă. Printre acestea se numără: specii de ciuperci (*Agaricus*), piciorul-căprioarei (*Macrolepiota procera*), roșcovă (*Lactarius deliciosus*), hrib (*Boletus edulis*), gălbior (*Cantharellus cibarius*) etc. ocazional se culeg: mure, măceșe și plante medicinale. Problema este, că de multe ori aceste „resurse” nu sunt culese de localnici, ci în cadrul unor invazii de culegători intruși, care practic distrug habitatul acestor specii, iar „materia primă” este valorificată în țară și străinătate (Italia, Ungaria, Austria, Belgia) fără ca din profit să fie reîntors ceva pentru menținerea acestor habitate.

La licitațiile posesorilor participă atât microîntreprinderile locale din industria lemnului, cât și firme multinaționale, fără să existe o piață stabilă a lemnului.

Dat fiind faptul că din terenul administrativ al comunei 15,04% este suprafață împădurită, și există două posesorii, ar fi relevantă experiența posesorului din Zetea, unde ciupercile și fructele de pădure sunt culese, sortate, curățite, răcite și ambalate de forța de muncă locală, în cadrul unui proces care dorește păstrarea în continuare a biodiversității: de exemplu, resturile de ciupercă precum și apa cu care a fost spălată ciuperca este dusă înapoi și este împrăștiată în pădure.

2.4.2.2. Activități secundare și terțiare

Ele reprezintă activități derivate ale sectorului primar și valorificarea produselor acestuia, cum ar fi industria, transporturile, turismul, educația, cultura, cultele, ocrotirea sănătății, etc. În cazul comunei sunt prezente:

- (micro)industria – mai ales prelucrarea lemnului. Un real pericol pentru aceste firme mici reprezintă prezența la licitațiile de procurare a lemnului a firmelor multinaționale.
- serviciile sunt slab dezvoltate în comună, practic nu există un restaurant de calitate, sunt câteva băcănii etc.
- turismul (și în măsură mai mică, agroturismul) este mai prezent ca în localitățile vecine, dar și așa este subdezvoltat. Sunt date premisele unui turism rural care ar putea să constituie baza turismului din Lăzarea:
 - există patru monumente/ansambluri de monumente de importanță națională,
 - există o biodiversitate foarte bogată, consemnată și de siturile Natura 2000,
 - există o tabără de creație, din 1970, cu o colecție de valoare inestimabilă,
 - cele de sus s-ar putea completa – pentru a asigura o ședere cât mai prelungită -, cu elemente ale turismului activ: excursii montane la Lacu-Roșu, Piatra Singuratică, drumuri de pelerinaj (Sf. Maria), excursii cu bicicleta, schi fond și schi (ori pe pârția de la Ciurmani, ori pe cele două pârții accesibile din pasul Bucin, respectiv Toplița, sau Borsec), observarea florei și faunei locale și multe altele.
- nu în ultimul rând, trebuie să pomenim de apropierea locului de pelerinaj Șumuleu-Ciuc, când în perioada Rusaliilor toate locurile de cazare disponibile din zonă sunt ocupate; Șumuleu-Ciuc este punctul final al drumului de pelerinaj Sf. Maria.

Obiective turistice de pe teritoriul comunei:

- cele patru monumente de categoria A: castelul Lázár, mănăstirea franciscană, biserica romano-catolică din Lăzarea, capela Sf. Anton;
- Movila Tătarilor între Lăzarea și Ditrău;
- Agroturism, turism sportiv, ecoturism

Obiective turistice situate într-o rază de 60 de km (maxim o oră cu autoturismul) ;

- catedrala neogotică din Ditrău;
- centrul istoric și șirul armenesc din Gheorgheni, biserica armeană, respectiv biserica Sf. Nicolae din Gheorgheni – monumente de categoria A;
- moara de apă de la Senetea;
- stațiunea Lacu-Roșu și Cheile Bicazului;
- biserica fortificată din Cârța;
- Piatra Singuratică / Hășmașu-Mare/ Öcsém.
- cetatea Mikó din M-Ciuc și mica bazilică papală din Șumuleu-Ciuc;
- salina Praid (una dintre cele mai mari mine de sare din țară și Europa) ;
- lacul Ursu din Sovata / și stațiunea Sovata în sine;
- Dâmbul Tătarilor între Lăzarea și Ditrău;
- centul istoric Frumoasa (păstrând prezența negustorilor armeni).

Obiective turistice situate într-o rază de 120-150 de km (maxim două ore cu autoturismul)

- biserica fortificată de la Dârjiu (Sit UNESCO)
- stațiunea Borsec;

- memorialul de la "Nyerges-tető", un fel de Termopile al revoluției maghiare pașoptiste;
 - hotarul de 1000 ani și cetatea Rákóczi;
 - Lacul Sf. Ana
 - Muzeul Național Secuiesc din Sf. Gheorghe;
 - orașul Târgu Secuiesc, cu muzeul breslelor, respectiv cu curțile adiacente pieții centrale.
 - Brașov, respectiv câteva biserici săsești fortificate (Situri UNESCO);
 - Sighișoara (Sit UNESCO).
- În apropiere se poate schia: la Ciumani două pârtii de schi; la Toplița, la Borsec, la Harghita-Băi; pe Harghita-Mădăraș; în stațiunea Izvoru Mureșului; pe Bucin (3 pârtii situate adiacent drumului care face legătura cu Praid); la Valea Strâmbă există un șanț pentru sărituri de schi.

2.4.2.3. Principalele produse locale sunt:

- produse din lemn prefabricate: case din lemn, cabane, căsuțe și mobilier de grădină;
- lemn brut pentru construcții, cherestea;
- produse agricole: varza de Lăzarea / marcă înregistrată, cartofi, grâu, secară;
- produse animaliere: miere, cașcavaluri, lapte, carne, ouă.

2.4.2.4. Lucrări de îmbunătățiri funciare

Pe teritoriul administrativ al comunei Lăzarea există suprafețe amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare. Aceste zone se situează predominant în partea mediană, piemontană a teritoriului, pe partea de est a râului Mureș, în zona cuprinsă între calea ferată, limita administrativă spre Joseni și râul Mureș. În zona îmbunătățirilor funciare este instaurată conform legii zonă de protecție (2,50 m pe ambele părți) aferentă canalelor de îmbunătățiri funciare, pentru orice lucrare în aceste zone fiind necesar avizul Agenției Naționale Pentru Îmbunătățiri Funciare.

2.5. Populația. Elemente demografice și sociale

2.5.1. Densitatea populației

Este aproape de media pe județul Harghita (46 loc. /km², județul Harghita / 44,59 loc./km², Lăzarea), cifră care la rândul ei este foarte mică, fiind cam jumătate din media pe țară (84,8 /km², România). Practic la Lăzarea avem o treime din densitatea pe țară.



anul	1850	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1941	1956	1966	1977	1992	2002	2011	2021
nr. locuitori	2661	3216	3563	3850	4753	4479	4889	4977	4523	4454	4349	3727	3424	3607	3395

Sursa: Erdély etnikai és felekezeti statisztikái a népszámlálási adatok alapján, 1852-2011. Varga E. Árpád 2002-től kiegészített adatsorai (adatbank.ro), prelucrare K.M.

2.5.2. Tendințe generale

Putem considera - pe baza recensămintelor din 1992, 2002, 2011 respectiv 2021 că populația comunei este în descreștere ușoară. Conform acestora, în 1992, comuna a avut 3727 locuitori, în 2002 erau 3424 locuitori. Conform recensământelor din 2011, respectiv 2021, numărul populației era/este de 3607, respectiv 3395 locuitori.

Tendința merită să fie urmărită pe termen lung, deoarece recensământul din 2011 aduce o creștere a numărului localicilor față de anul 2002 (+ 5,34%) și dacă comparăm datele din 2011 și 2021, descreșterea este alarmantă (- 12,7) . Între 1992 și 2002, comuna și-a pierdut o parte importantă din populație, fiind vorba de - 15,6 %. Însă dacă luăm datele din 2002 și 2021, situația este mult mai acceptabilă, avem o scădere doar de 29 de locuitori din 3424 cât avea comuna în 2002 (-0,85 %). Motivul stabilității relative poate fi vecinătatea municipiului Gheorgheni, de unde mulți se mută de la bloc la sat, beneficiind de curte.

an	numărul populației	modificare / raport față de recensământul precedent
1992	3727	
2002	3424	91,87
2011	3607	105,34
2021	3395	87,46
raport 2021/1992		84,65
raport 2021/2002		99,15

Persoanele între 0-14 ani au o pondere de 17,62% din populația comunei. Scăderea numărului copiilor ar atrage după sine desigur și scăderea numărului școlarizărilor, ceea ce ar avea ca efect închiderea unor instituții, respectiv desfășurarea educației în clase mixte.

În special segmentul de vârstă cuprinsă între 20-29 ani lucrează în străinătate, dar majoritatea acestora declară intenția de a reveni odată cu atingerea unei stări financiare corespunzătoare.

2.5.3. Riscurile umane

Veniturile populației urmează trendul de la nivelul național, dar sunt la limita inferioară a acestora. O mică parte a populației se încadrează în categoria celor cu venituri substanțiale (1-3%), iar peste jumătate din aceasta se află în situația de a nu reuși asigurarea pe deplin a diverselor necesități fundamentale. O mare parte din veniturile ultimei categorii sunt utilizate pentru hrană și întreținere, neexistând posibilitatea pentru acoperirea altor necesități (culturale, recreative, studii superioare, etc.). Un procent de 20-30% din populația zonei se încadrează în categoria celor care au un loc sigur de muncă și venituri relativ acceptabile, iar aproximativ 10% se situează sub pragul critic de subzistență. Șomajul, afectează cca. 7% din populația adultă, aptă de muncă, dar în mod real șomajul se situează la valori de 15%. Pe lângă latura materială, șomajul mai are și o dimensiune psihologică de unde decurg numeroase alte riscuri: creșterea numărului de divorțuri, a criminalității, a sinuciderilor, etc., fenomene în creștere. Alcoolismul și criminalitatea, mai ales criminalitatea economică, sunt și ele fenomene de risc care s-au amplificat în ultimul timp pe fondul evenimentelor negative din sfera economică, combaterea acestora au șanse destul de reduse în condițiile actuale.

2.6. Circulația

Comuna Lăzarea este traversată de DN 12 / E578 (Chichiș - Toplița), respectiv DJ126 (spre Joseni) și linia de cale ferată Brașov - Deda. Străzile existente sunt de categoria tehnică III cu două benzi de circulație și respectiv de categoria IV cu o singură bandă. În zonele pentru locuințe și funcțiuni complementare, traficul este local (pentru accese și staționări), iar rețeaua stradală este în general satisfăcătoare din punct de vedere al capacității, dar insuficient amenajată pentru parcare și circulația pietonală. Rețeaua secundară de circulație se compune din accesele locale cu una sau două benzi carosabile care în general se înfundă sau se racordează la străzile principale. Parcarea se realizează adeseori haotic de-a lungul străzilor, parcajele sunt în număr insuficient și neamenajate corespunzător.

Nu există piste sau trasee amenajate pentru bicicliști.

Există curse frecvente de autobuz, care leagă între ele așezările Remetea / Ditrău - Gheorgheni, respectiv trenurile regionale permit naveta la Gheorgheni, M-Ciuc, Toplița.

2.6.1. Relația teritoriu administrativ / intravilan cu căile de comunicație și transporturi

LIMITA ADMINISTRATIVĂ NU SE MODIFICĂ		
DJ 126	La ieșirea spre Joseni / Voșlobeni	Km 15 + 130 m
E578	La ieșirea spre Ditrău / Toplița	Km 143 + 625 m
	La ieșirea spre Gheorgheni	Km 135 + 681 m
C.F. Magistr. nr. 400	La ieșirea spre Deda	Km 160 + 415 m
	La ieșirea spre M-Ciuc	Km 152 + 405 m

INTRAVILAN EXISTENT		
DJ 126	La ieșirea spre Joseni / Voșlobeni	Km 16 + 507 m
E578	La ieșirea spre Ditrău / Toplița	Km 140 + 806 m, pe ambele părți
		Km 141 + 343 m ÷ Km 141 + 578 m, pe partea dreaptă spre Ditrău
		Km 141 + 740 m ÷ Km 141 + 811 m, pe partea stângă spre Ditrău
	La ieșirea spre Gheorgheni	Km 136 + 366 m, pe partea dreaptă spre Gheorgheni
		Km 135 + 905 m, pe partea stângă spre Gheorgheni
C.F. Magistr. nr. 400	La ieșirea spre Toplița / Deda	Km 156 + 101 m, pe partea dreaptă spre Ditrău
		Km 155 + 153 m, pe partea stângă spre Ditrău
	La ieșirea spre Gheorgheni / M-Ciuc	Km 152 + 700 m ÷ Km 153 + 117 m, pe partea dr. spre Gheorgheni
		Km 153 + 708 m ÷ Km 153 + 863 m, pe partea dr. spre Gheorgheni
		Km 154 + 285 m pe partea dr. spre Gheorgheni
INTRAVILAN PROPUȘ		
DJ 126	La ieșirea spre Joseni / Voșlobeni	Km 16 + 507 m
E578	La ieșirea spre Ditrău / Toplița	Km 140 + 915 m, pe partea stângă spre Ditrău
		Km 141 + 549 m ÷ Km 141 + 811 m, pe partea stângă spre Ditrău
		Km 140 + 985 m pe partea dreaptă spre Ditrău
		Km 141 + 380 m ÷ Km 141 + 811 m, pe partea dreaptă spre Ditrău
	La ieșirea spre Gheorgheni	Km 136 + 366 m, pe partea dreaptă spre Gheorgheni
		Km 135 + 905 m, pe partea stângă spre Gheorgheni
C.F. Magistr. nr. 400	La ieșirea spre Toplița / Deda	Km 156 + 153 m, pe partea dreaptă spre Ditrău
		Km 156 + 101 m, pe partea stângă spre Ditrău
	La ieșirea spre Gheorgheni / M-Ciuc	Km 153 + 811 m ÷ Km 153 + 708 m, pe partea st. spre Gheorgheni
		Km 154 + 193 m, pe partea stângă spre Gheorgheni
		Km 154 + 256 m pe partea dreaptă spre Gheorgheni

2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

2.7.1. Intravilan existent

Teritoriul administrativ al comunei Lăzarea se întinde pe o suprafață de 8156,48 ha din care intravilan 771,34 ha. Intravilanul existent se marchează în PUG prin corelarea limitelor și suprafețelor aflate în evidența Oficiul Județean de Cadastru, geodezie și cartografie, cu cele aflate în evidența Consiliului Local. Comuna este alcătuită din două sate componente: Lăzarea și Ghiduț. În prezent, conform P.U.G. în vigoare, limita intravilanului nu coincide cu limita parcelelor, astfel există parcele cu „jumătate” de parcelă în intravilan, „jumătate” în extravilan.

2.7.2. Zone funcționale

În ceea ce urmează prezentăm analiza principalelor caracteristici ale zonelor funcționale din intravilan:

Zonele și sub-zonele funcționale din prezentul P.U.G. sunt următoarele:

▪ **Lr - zona pentru locuințe, în mediu rural, pe un parcelar tradițional**

Aceste zone se caracterizează prin locuințe tradiționale, gândite pentru case P. Accesul în case se realizează comandat prin curte (și nu direct din stradă). De regulă, casele sunt retrase față de aliniament și încă există anexele gospodărești, inclusiv șura. Ulterior o bună parte dintre casele inițiale au fost înlocuite cu case pătrate, sau au fost supraetajate, aceste intervenții producând disconcordanțe în imaginea rurală. Putem remarca în mică măsură existența unor funcțiuni complementare (servicii prestate de ateliere mici de producție, birouri amenajate în locuințe, comerț: băcăni etc.)

După tipuri de parcelar, în cazul comunei Lăzarea diferențiem următoarele tipuri:

- zonă de locuire tip rural, tip zecimi secuiești, pe parcelar tradițional, cu anexe gospodărești și cu funcțiuni complementare (de ex. agricole);
- parcelar tradițional în pieptene, pe parcelar tradițional, cu anexe gospodărești și cu funcțiuni complementare (de ex. agricole);
- parcelar tradițional cu fundături, cu anexe gospodărești și cu funcțiuni complementare (de ex. agricole); - este o situație între zecimi și parcelarul tradițional în pieptene.
- zonă de locuire tip rural, pe parcelar tradițional relaționat cu apă, cu anexe gospodărești și cu funcțiuni complementare (de ex. agricole);
- zonă de locuire cu gospodării dispersate în peisaj. Inițial putem vorbi despre sălașuri de vară, care ulterior pot deveni zone permanent locuite în tot timpul anului. În cazul comunei Lăzarea, nu găsim încă zone permanent locuite, astfel acest tip de locuire va fi tratat în cadrul capitolului următor, a locuințelor sezoniere.

Revenind la zecimi, în ceea ce urmează prezentăm o descriere generală, urmând să arătăm apoi ce se regăsește din acest mod de organizare la Lăzarea.

Prin zecimi (unități teritoriale ce depășesc cadrul gospodăriei, dar nu sunt de mărimea unui sat) se reflectă organizarea militară medievală a secuilor în teritoriu, zecimile fiind nucleele de bază a așezărilor. Țesutul tipic al zecimilor, ca cel mai vechi mod de organizare, se caracterizează prin gruparea locuințelor spre exterior și a anexelor în miezul insulelor definite de forme care odinioară puteau fi ramuri răsfirate ale pârâului. Vorbim de proprietăți arhaice subîmpărțite care desenează ulițe și fundături, fiind ocupate cu clădiri așezate liber, grupate funcțional. De multe ori, sunt accentuate de prezența unei clopotnițe, și se sprijină întotdeauna pe un pârâu. Este o formă areolară cu structură adunată. De regulă într-un sat există „zecimea de sus” și „zecimea de jos”, poziționate după cursul apei, iar între cele două mai pot apare altele. Denumirea în maghiară de „szeg” sau „tíz” în componența denumirii zonei deja dă de bănuț că avem de a face cu această formă de așezare, care prezintă un avantaj cert: arhitectura locului fiind din materiale combustibile, în cazul unui incendiu puternic se arde doar o parte din sat, nu tot satul, iar oamenii din zecimea respectivă pot fi cazați de zecimea vecină și pot reconstrui prin clacă -ajutând unul pe celălalt- zecimea pierdută. Această solidaritate este prezentă și astăzi, în cazul inundațiilor sau incendiilor, oamenii pun umărul la limitarea efectelor, iar pentru cel păgubit se strânge un ajutor financiar care permite refacerea. De exemplu la Suseni (Harghita), după ce întregul sat a fost pârjolit de armata austriacă, locuitorii abandonează vechile amplasamente – considerând că nu merită efortul- și construiesc pe un nou amplasament un „sat

nou", care este de fapt denumirea în maghiară a comunei (Satul nou din Gheorgheni / Gyergyóújfalu). Din considerente de apărare (și de prevenire a incendiilor), biserica era amplasată liber în peisaj, între zecimi. În lipsa bisericii, centrul zecimii este marcat cu o clopotniță, cu un spațiu liber aferent, ca spațiu comunitar. Până nu demult, zecimile funcționau ca și comunitate, dispunând de exemplu de un număr mare de tacâmuri procurate în comun, care erau folosite cu ocazia evenimentelor festive, nunților, parastasurilor etc.

Totodată trebuie să constatăm că zecimile erau eficiente până la apariția șurelor, ceea ce s-a întâmplat în primele decenii ale secolului XIX. Îndesarea construcțiilor, mai ales a șurelor era posibilă doar în condiții care a favorizat răspândirea incendiilor, astfel localnicii au preferat să se mute parțial din zecimi și încep să construiască adiacent zecimilor, pe parcele cu lățimi aproximativ egale (parcelar în piaptăn), cu o ocupare a parcelei în care șura domină spatele parcelei, fiind de regulă paralelă cu strada (perpendicular pe orientarea parcelei)

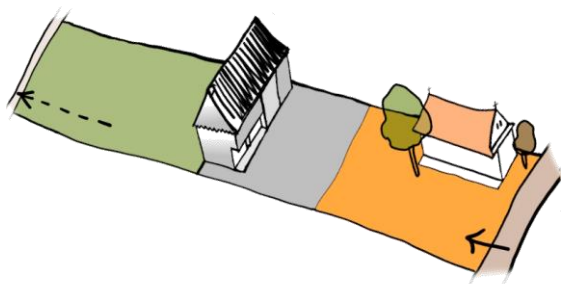


Zecimile din Secuime / situație generală

În ceea ce privește parcelarul din fundături, caracteristicile pot fi asimilate cu caracteristicile parcelarului în piaptăn, doar că străzile ce alimentează parcelarul sunt înguste, permit doar un sens de circulație – și din acest motiv, au lărgiri locale în fața porților pentru a permite accesul căruțelor/mașinilor în curți - intervenția pompierilor, a salvării etc. fiind dificilă din acest motiv.

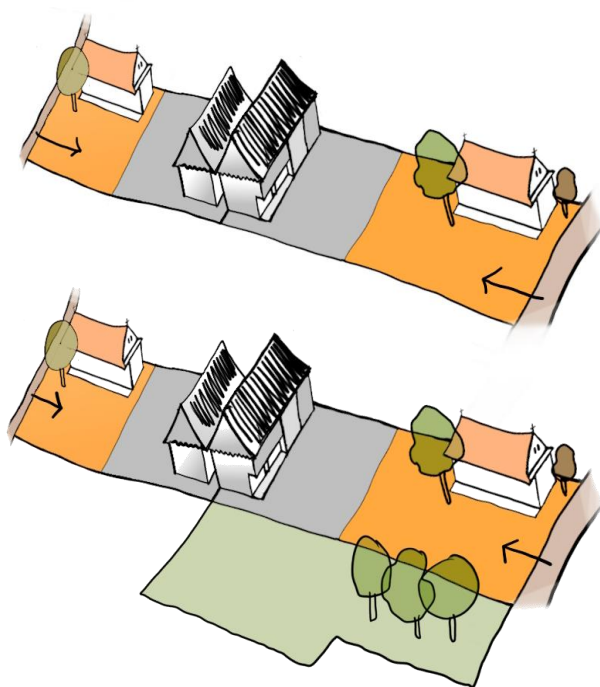
Parcelarul în „piaptăn” se caracterizează prin loturi înguste, înșirate la fronturi de străzi și sunt zone populate ulterior zecimilor. Erau diferențiate de zecimi și dpdv. social: „În timp ce străduțele cu imagini variate sunt locuite de neamuri legate prin coeziune bazată pe rudenie și ocupații identice, cele noi ordonate ascund locuitori de origini și dispoziții diferite.” – descrierea etnografului dr. Kós Károly. De multe ori au luat naștere prin extinderea în lățime, perpendicular pe pârâul ce străbate așezarea. În acest caz era obligatoriu păstrarea acceselor la apă (pentru adăparea animalelor). Practic accesele la apă sunt străzi înguste (în cele mai multe cazuri abandonate astăzi, ca spațiu a nimănui). Putem diferenția trei tipuri esențiale, ale acesui parcelar, după cum urmează:

☐ Lotul de trecere.



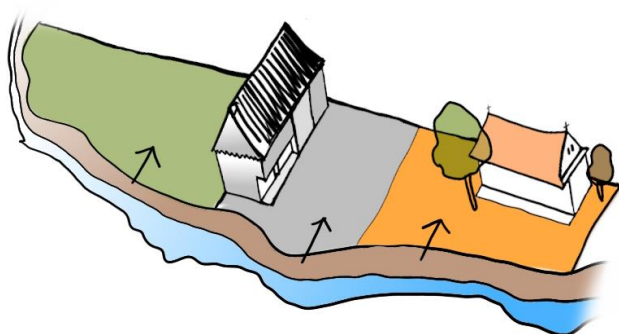
Acest tip este caracteristic zonelor plate ale depresiunii, și surprinde clar o etapă de dezvoltare în larg față de pârâu a așezării. Loturile alungite se leagă de drumuri pe ambele capete, în față de cel sătesc, în spate de drumul de pământ agricol, de deservire. Casa se găsește în față, este „perpenticula” pe drum, și de regulă are o mică grădină cu flori și cu arbuști ornamentali. După nevoi, casa poate fi extinsă spre spate. Șura transversală împarte lotul în două, iar în spate se găsește o grădină amplă, cu teren arabil, livadă etc. Amplasarea șurii este condiționată de accesul cu căruța. Pe lot pot fi întâlnite și alte anexe.

□ gospodăria-curte



Prin împărțirea în două a lotului de trecere și transformarea drumului agricol din spate în drum sătesc ia naștere în prima etapă gospodăria-curte, care este cel mai des întâlnit lot îngust, cu clădirile amplasate la margini. Deseori există o grădină laterală ca livadă (în compensarea grădinii pierdute din spatele șurei). Casa de locuit se găsește în față, prispa este orientată spre curte, inițial către stradă găsim o mică grădină cu flori care ulterior dispare, casa fiind aliniată la frontul străzii. Lotul este închis cu corpul transversal al șurei.

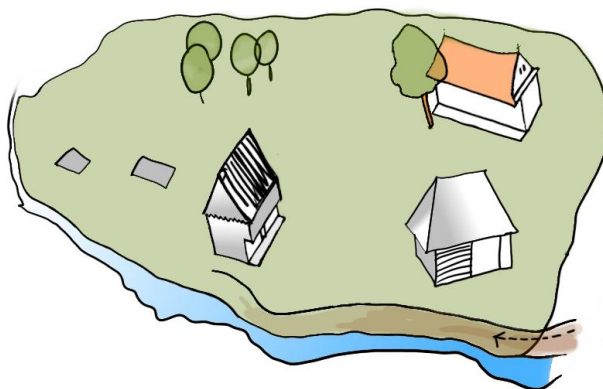
□ lotul în lungul străzii



O subvariantă este lotul orientat în lungul străzii, înfîlinită în văile înguste unde, lotul se împarte în mai multe secțiuni paralele, înșiruite în lungul drumului / pâraului, lățimea lotului este considerabil mai mare decât adâncimea, din cauza văii înguste. Secțiunile cu diferite funcțiuni au intrări separate de pe drum.

Parcelarul tradițional relaționat cu apă poate fi oricare dintre cele enumerate mai sus, diferența fiind că aici se simte (vizual) prezența unei ape curgătoare și de regulă, gospodăriile sunt mai transparente spre peisaj.

Mai există o situație, cu parcelar tradițional, atipic, unde valoarea peisageră este dominantă, deci dezvoltările viitoare vor fi realizate ținând cont de acest aspect. Este vorba de parcelarul tradițional tip montan.



▪ **Ls: locuințe sezoniere, case de vacanță**

Aceste zone pot fi caracterizate prin locuire dispersată în peisaj, pe **parcelar tradițional tip montan**. De obicei iau naștere pe locul sălașurilor de vară, se caracterizează prin gospodării dispersate în peisaj pe loturi mari, și amplasarea liberă a construcțiilor pe teren, de regulă grupate în jurul unei curți. Clădirile sunt realizate din materialul local (distanța de la centru, starea drumurilor de pământ făcând dificil transportul). Prezența pomilor fructiferi indică existența lor în peisaj, chiar după dispariția construcțiilor. Gardurile sunt transparente, foarte sumare și se limitează la zone mici, plutind în peisaj. Situația tradițională se schimbă, aceste construcții azi nu se mai construiesc pentru funcțiunea lor agricolă, ci sunt destinate recreerii /agrementului/turismului.



▪ **IS - Zonă pentru instituții și servicii; cu subzone:**

- Isa: administrative și servicii;
- Isi: învățământ și educație;
- Isc: cultură;
- Isct: culte;
- Ist: sport-turism;

Funcțiunile următoare sunt sporadice și de mici dimensiuni, deci ele pot fi înglobate în funcțiunea Isa:

- Iss: sănătate și asistență socială;
- Isco: comerciale;
- Isf: financiar-bancare;
- Isps: prestări servicii.

▪ **ID - Zonă pentru unități industriale și depozitare:**

- IDp: subzonă tip producție;
- IDc: subzonă tip carieră de piatră;



▪ **M - Zona definită ca zonă de protecție a unui monument istoric:**

În cazul comunei Lăzarea, practic o bună parte din intravilan este zonă de protecție comasată din zona de protecție a celor trei monumente de seamă (de categoria A) din comună (castelul Lázár, mănăstirea franciscană, biserica romano-catolică). Ultimele două se află în amonte față de comună, pe muntele Szármány, sunt vizibile de la distanță (comuna fiind în prim plan) – deci necesită o arie de protecție mai extinsă.

Capela Sf. Anton la rândul ei se află pe muntele Szármány, pe partea diametral opusă față de celelalte monumente menționate anterior, înconjurată de o pădure cu pini silvestri, astfel nu este vizibilă. Însă trebuie avută în vedere menținerea unei situații, în care dispariția temporară a pădurii (de ex. după o furtună) va modifica situația existentă, situație în care - văzută de pe E 568- monumentul se va citi împreună cu o parte din comună și va fi nevoie de o zonă de protecție asemănătoare ca în cazul celorlalte monumente de categoria A din comună.

Movila Tătarilor se află în extravilan, în mijlocul unei fânețe extinse, aici este indicată extinderea zonei de protecție.

▪ **A - Zona tip agricultură**

- ASd: servicii, utilaje agricole și depozite;
- Az: ferme zootehnice;

În contextul comunei Lăzarea se poate observa prezența fostelor ferme agricole în imediata vecinătate a zonelor de locuit. Nu se recomandă extinderea zonei fermei. În caz de investiții se va realiza studiu de impact asupra sănătății populației (conform

legislației în vigoare). Pe de altă parte, se pune problema fermelor agricole noi: vor fi propuse la distanțele de protecție necesare, stabilite prin studii de impact asupra sănătății populației față de zonele de locuit. Întru-cât nu se poate preconiza numărul și tipul lor, ele vor fi autorizate pe bază de P.U.Z., chiar după aprobarea prezentului P.U.G.

- ASd: servicii, utilaje agricole și depozite;
- Az: ferme zootehnice;

Rata terenurilor aflate în cultivare este mică, cu mult mai mică decât media pe țară – totodată condițiile climatice și calitatea solului din regiune nu permite cultivarea productivă a terenurilor arabile. Trecerea la agricultura ecologică în cazul terenurilor arabile necesită costuri extrem de mari de producție și un debit scăzut, în mod deosebit când vine vorba de producția de cereale. În luna mai sunt frecvent temperaturi sub 0°, iar la mijlocul lunii august deseori apare bruma.

În aceste condiții chiar și producția de cartofi – zona fiind o zonă tradițională a cultivării și producerii semințelor de cartofi de calitate - este rentabilă doar în condiții în care se poate rezolva depozitarea și păstrarea în magazii a recoltei, deoarece pe piețe apar prima oară cartofii recoltați în sudul țării, după care piața este alimentată de zona Sf.-Gheorghe, Târgu Secuiesc, și la urmă doar în zona Miercurea-Ciuc, Gheorgheni. În acest fel practic prețul cartofilor este stabilit deja când cartofii din zonă apar pe piață.

Depozitarea – în condiții climatice mai aspre a depresiunii - uneori este rentabilă, dar sunt situații când primăvara prețul cartofilor nu depășește, sau chiar este mai mică decât prețul din toamna anului precedent, condiții în care depozitarea – cu toate costurile aferente – practic nu se merită.

Depozitele de cartofi recent construite în Joseni, la limita administrativă cu Lăzarea încă nu-și fac efectul asupra pieței.

Fermele agricole din vremea C.A.P.-ului parțial s-au transformat în unități microindustriale, activitățile zootehnice fiind restrânse. Aceste ferme sunt în imediata vecinătate a zonelor de locuit, distanțele de protecție fiind problema de bază (vezi planșele cu disfuncționalități) în cazul revenirii la capacitățile lor inițiale.

Pe de altă parte, creșterea animalelor, în cadrul unor ferme noi, mai distanțate de comună ar putea fi o soluție pentru economia zonei. După opinia a mai mulți specialiști este lipsă și de cunoștințe de specialitate, mai ales în ceea ce privește bioagricultura, care de fapt nu este o alternativă prea cunoscută în cercul agricultorilor. Fermele de familie se descurcă greu fără fondurile necesare. Producătorii nu pot concura cu prețurile mici ale produselor globalizate, însă putem observa o oarecare creștere a nevoi localnicilor pentru alimente tradiționale, curate: odată pe lună se organizează piața alimentelor tradiționale, precum și creșterea de la an la an al numărului de bovine și ovine, datorită finanțărilor europene de sprijinire din domeniu. Posibilitățile comunei ar permite creșterea de aproximativ de două ori a numărului de bovine existente. În ultima vreme sunt semnale pozitive din partea

pieții, în sensul că animalele crescute liber, pe pășunile din zonă pot fi valorificate la un suprapreț semnificativ pe o nișă de piață.

Există tendințe și păreri, că în privința modernizării este nevoie de o mecanizare mult mai ridicată, mai ales la culturile de câmp (mașini complexe, multifuncționale, pentru recoltare, pentru efectuarea lucrărilor de ocrotire a plantelor, de stocare), dar și la creșterea animalelor (aparate de muls, mașini de manevrare a mărfurilor, de curățire, frigorifice etc.), pe de altă parte este nevoie de ferme de dimensiuni mai mari, cu tarlale mai mari, număr de capete mai ridicate la animale, etc.), adică trecerea de la gospodărire și ferme de subzistență la agricultura profitabilă și competitivă. Pe de altă parte, această dezvoltare va dăuna biodiversității zonei și a land-artului fâșiilor agricole înguste – deci trebuie căutat un echilibru.

▪ **C - Zona pentru căi de comunicare:**

- Cr: căi rutiere;
- Cf: căi feroviare;

▪ **SP - Subzona tip agrement și sport:**

- SPp: parc public;
- SPpp: perdele de protective;
- Spa: agrement;
- Sps: terenuri de sport

▪ **GC - Zona pentru gospodărie comunală:**

- GCc: cimitire. Localitatea are cimitir propriu. După estimări, cimitirul va ajunge pentru perioada de valabilitate a prezentului P.U.G.

▪ **TE - Zona pentru echipare edilitară.**

2.7.3. Bilanț teritorial (situație existentă)

- Situația existentă a teritoriului administrativ, conform categoriilor de folosință.

UAT LĂZAREA	TERENURI AGRICOLE					TERENURI NEAGRICOLE						TOTAL
	terenuri arabile	pășuni	fânele	vii	livezi	păduri și alte terenuri forestiere	terenuri cu ape și cu stuf	căi de comunicație feroviare	căi de comunicație rutiere	terenuri ocupate cu construcții și curți	terenuri degra- date și nepro- ductive	
EXTRAVILAN EXISTENT	2562,90	877,00	2394,86	0,00	0,63	1370,00	42,13	15,91	118,4 1	0,00	3,30	7385,14
INTRAVILAN EXISTENT	164,90	0,00	380,94	0,00	0,00	0,00	7,87	1,30	37,70	175,83	2,80	771,34
procent din total	78,2%					21,8%						100%

- Situația existentă a intravilanului, conform zonificării funcționale

UAT COMUNA LAZAREA	INTRAVILAN EXISTENT	
	Suprafață [ha]	Procent din total
Ape	7,87	1,0%
Căi de comunicație feroviară	1,30	0,2%
Cai de comunicație rutiera	37,70	4,9%
Gospodărie comunală, cimitire	4,65	0,6%
Spații verzi, agrement, sport	41,45	5,4%
Terenuri neproductive	2,80	0,4%
Zonă instituții și servicii	7,28	0,9%
Zonă locuire colectivă	1,08	0,1%
Zonă locuire rezidențială	581,02	75,3%
Zonă cu destinație specială	0,25	0,03%
Zonă unități agricole	38,44	5,0%
Zonă unități industriale	47,50	6,2%
TOTAL	771,34	100,0%

2.8. Zone cu riscuri naturale

În contextul actual al dezvoltării economice și sociale, factorul de decizie (Consiliul Local) este direct implicat în soluționarea problemelor practice de organizare a activității în teritoriu, prin deciziile pe care le ia și le aplică în această direcție. Luarea unei decizii corecte și eficiente se poate realiza numai prin cunoașterea tuturor aspectelor pozitive și negative ale realității din teritoriul administrativ al comunei. Aspectele pozitive sunt reprezentate de resursele (naturale și umane) de care dispune comuna, poziția în teritoriul județului, potențialul de comunicație, etc.. Ele stimulează dezvoltarea socio-economică.

Considerăm aspectele negative disfuncțiunile din teritoriu (preponderente fiind cele socio-economice: gradul ridicat de îmbătrânire al populației, navetismul, exodul rural, lipsa de dotări socio-culturale și economice, etc.) și stările critice ale sistemelor naturale (procese de eroziune și tasare, inundații, înmlăștiniri, elemente climatice cu manifestări extreme, etc.).

Pe planșele PUG s-a reprezentat limita de inundabilitate pentru scenariul cu probabilitate medie (pentru debite maxime cu probabilitate de depășire 1% - inundații care se pot produce odată la 100 de ani) conform Hărților de risc ANAR, INHGA.

În aceste zone va fi permisă construirea numai pe baza unor studii geotehnice și de inundabilitate care să recomande măsurile constructive necesare, măsuri de scoatere de sub inundabilitate, cu avizul Administrației Naționale Apele Române.

În continuare, pentru eliminarea sau diminuarea riscurilor sunt necesare unele măsuri simple, care constă în curățirea și întreținerea albiilor pâraurilor și realizarea în unele locuri a unor taluzuri. Se recomandă în general evitarea construirii în zonele cu riscuri previzibile sau probabile, unde, pe parcursul timpului s-au produs asemenea fenomene.

2.9. Echipare edilitară

2.9.1. Gospodărirea apelor

Teritoriul administrativ este traversat de la sud la nord de râul Mureș, respectiv de la est la vest (până vărsarea în Mureș) de pârâul Lăzarea. Acesta are ca afluenți pârâul Ghiduț (Lokpataka), pârâul Malomárook, pârâul Csinód și pârâul Nagypatak. Râurile din acest teritoriu sunt alimentate de apele provenite din topirea zăpezilor, ploi și din apele subterane. Ca urmare a intervenției factorului antropic în ultimele decenii, materializată prin defrișarea masivă a suprafețelor forestiere din zona montană, a crescut cantitatea materialului solid în suspensie, scurgerea solidă reprezintă 0,25 – 0,50 t/ha/an, din care 52% primăvara, 26% vara, 8% toamna, 14% iarna). Compoziția chimică a apei râurilor este determinată de condițiile geologice și climatice ale bazinului hidrografic, ele pot fi încadrate în categoria apelor bicarbonatate cu mineralizare redusă. Duritatea totală a apei, ca rezultat al concentrației sărurilor de calciu și magneziu, are o influență covârșitoare asupra posibilității folosirii lor în scopuri social – economice. Ele se încadrează în categoria apelor moi, valorile durității totale variind între 5-7 grade germane (1grad = 10mg Ca /l sau 1,42mgO/l).

Lăzarea are în amonte versanți cu pante abrupte, parțial lipsite de vegetație forestieră, care ar ajuta la prevenirea eroziunii solului și ar reduce acumularea rapidă a apei din ploile torențiale. Din cauza acestor condiții naturale, apa se concentrează rapid în urma precipitațiilor intense.

Regulamentul de urbanism ține cont de faptul că:

- teoretic este interzisă amplasarea de noi obiective sociale, economice etc. în zonele inundabile ale cursurilor de apă. Pentru amplasarea unor obiective imperios necesare – indiferent de destinație - în aceste zone este obligatorie scoaterea de sub inundabilitate a zonei. Această măsură se va aplica doar cu acordul autorității de gospodărire a apelor, în condițiile legii, exprimat prin "Avizul de amplasament" (vezi Ordinul MMGA nr. 2/2006);
- la fel, principiile de mai sus sunt valabile și pentru cursurile de apă temporare;
- de-a lungul cursurilor de apă naturale sunt instituite zone de protecție în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- în aceste zone nu este permisă amplasarea de obiective care ar putea împiedica accesul la albia minoră și de-a lungul acesteia;

- existența unor lucrări hidrotehnice (posturi hidrometrice, acumulări cu scopul de alimentare cu apă a diverselor localități) induc și zone de protecție aferente în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- este interzisă amplasarea oricăror obiective sociale, economice etc. în zonele de protecție a lucrărilor hidrotehnice de orice fel.

În caz de modificare a destinației terenurilor și construcțiilor, precum și a prevederilor propuse prin prezentul Plan Urbanistic General, acesta se va supune procedurii legale de reglementare din punct de vedere al gospodăririi apelor. La faza de proiectare - studiu de fezabilitate - în documentația pentru fundamentarea avizului de gospodărire a apelor aferent fiecărui obiect de investiții se vor avea în vedere următoarele:

- realizarea rețelei de apă/canal pentru o acoperire de 100% a populației. Rețeaua de apă a fost realizată cu ani în urmă, însă nu a fost pusă în funcțiune / în prezent se duc tratative cu S.P.L.T.A.C. Gheorgheni pentru alimentarea rețelei din Gheorgheni și se caută inclusiv alternative locale, prin realizarea unui foraj;
- eliminarea tuturor evacuărilor directe de ape menajere în cursuri de apă;
- definitivarea necesarului, respectiv a cerinței de apă potabilă și industrială, corespunzător capacității efective ale dotărilor și activităților desfășurate;
- corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare și de epurare a apelor uzate;
- analiza de detaliu a măsurilor de apărare împotriva inundațiilor și zonarea corespunzătoare a teritoriului;
- instituirea și respectarea zonelor de protecție sanitară din jurul obiectelor ce compun sistemul de alimentare de apă, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare și HG 930/2005;
- lucrările de traversare a cursurilor de apă (poduri, podețe, conducte etc.) se vor realiza numai cu asigurarea condițiilor de scurgere a apelor mari;
- ariile naturale și rezervațiile existente.

Referitor la canalizarea apelor pluviale:

- canalizarea localității se va amenaja ca și canalizare de tip separativ: se interzice descărcarea apei pluviale în canalizarea menajeră;
- canalizarea pluvială va trebui concepută astfel încât să asigure colectarea eficientă a apei pluviale și descărcarea acesteia în emisarii din zonă.
- În zonele unde nu se poate realiza canalizarea din cauza distanțelor mari dintre construcții, se vor lua măsuri compensatorii, corespunzătoare cu legislația actuală privind dezvoltarea fondului construit.

La proiectarea lucrărilor prevăzute în PUG Lăzarea, se vor avea în vedere și următoarele aspecte:

- comuna se află în zona vulnerabilă a Mureșului superior;
- ținând cont de starea corpului de apă de suprafață, toate soluțiile tehnice adoptate trebuie să convingă autoritatea de gospodărire a apelor că este

eliminată orice posibilitate de înrăutățire a "stării" corpului de apă de suprafață atât prin afluenții lichizi cât și prin deșeurile generate de activitatea propriu-zisă și că acestea converg către îmbunătățirea stării corpului de apă, fiind astfel în consonanță cu planul de măsuri ce trebuie aplicat acestui corp de apă; astfel, soluțiile tehnice care urmează să fie aplicate tuturor potențialelor surse de poluare a apelor de suprafață trebuie să respecte scopul de "atingerea și menținerea stării bune a apelor";

- soluțiile tehnice adoptate trebuie să prezinte garanții maxime privind posibilitatea afectării calității apei subterane, deoarece nu este acceptabilă modificarea stării corpului de apă subterană care este în "starea bună". Corpul de apă subterană afectat va fi supus unor măsuri tehnice care să aibă ca finalitate aducerea sa în "starea bună"; astfel, soluțiile tehnice preconizate trebuie să elimine orice suspiciune a poluării apei subterane.

Având în vedere cele de mai sus, autoritatea de gospodărire a apelor își rezervă dreptul că la fazele ulterioare de promovare a proiectelor să impună, după caz, măsuri de siguranță/restricții pentru protejarea corpurilor de apă de suprafață/subterană precum și pentru atingerea și menținerea "stării bune" a apelor de suprafață/subterane.

2.9.2. Alimentare cu apă și canalizare

În prezent, în localitatea Lăzarea, alimentarea cu apă potabilă nu este asigurată din rețeaua publică. Rețeaua este realizată de câțiva ani, dar în lipsă de apă nu este funcțională. În prezent se duc tratative cu S.P.L.T.A.C. Gheorgheni pentru alimentarea rețelei din Gheorgheni și se caută inclusiv alternative locale, prin realizarea unui foraj. Conform tabelului de mai jos, situația se prezintă astfel în ceea ce privește racordarea gospodăriilor la rețeaua de apă potabilă.

Locuințe convenționale	Cu alimentare cu apă în locuință	Cu instalație de canalizare în locuință
România	66,7%	65,1 %
Județul Harghita	74,8%	71,4%
Municipii și orașe HR	93,4%	91,8%
Comune din Harghita	61,7%	57,1%
Lăzarea	0% - din lipsă de alimentare cu apă	satul Lăzarea 99 %, satul Ghiduț 70 %

Din punct de vedere statistic, situația din Lăzarea, privind alimentarea cu apă este cu mult sub media pe țară, fiind net inferioară mediei din județul Harghita, însă cu speranțe de rezolvare în viitorul apropiat.

Comuna dispune de un sistem centralizat de evacuare și epurare a apelor uzate menajere, realizat în anii precedenți, care acoperă aprox. 95% din comună (zona compactă de intravilan din satul Lăzarea și o mare parte din Ghiduț), și până în prezent s-au racordat 1420 de gospodării, dintr-un total de 1336 gospodării! Diferența se explică prin faptul că există terenuri amenajate prin PUZ-urile recente,

fără construcții realizate dar deja echipate cu rețele edilitare. Stația de epurare aflată în com. Remetea, este administrată de REDISZA. Tratarea apelor se face prin procedee mecanice și biologice, nămolul rezultat din depuneri fiind și el tratat prin fermentare anaerobă.

În cazul gospodăriilor neracordate la instalația de canalizare comună, evacuarea apelor uzate menajere se face direct în emisar, fără nici o epurare, situație care conduce la infectarea solului și implicit a apelor freatice. În consecință, trebuie acordată o atenție deosebită problemei apei potabile și a canalizării în comună. Astfel trebuie realizat acoperirea 100% cu rețeaua de canalizare menajeră a zonelor compacte din intravilan, precum este imperios necesar finalizările racordurilor la gospodării.

2.9.3. Canalizare pluvială

În prezent în comună nu există rețea de canalizare pluvială, apele din precipitații se scurg prin șanțuri de colectare în cursurile de apă care străbat localitatea. În funcție de posibilitățile de investiții se va avea în vedere proiectarea și realizarea unei rețele pluviale comunale, care se va descărca în emisarul natural Mureș. Până la realizarea investiției se vor menține și îngriji șanțurile existente, pentru a face față unor situații ivite cu ocazia ploilor abundente.

2.9.4. Stația de epurare

Evacuarea apelor menajere colectate pe teritoriul comunei se face prin sistem de canalizare centralizat, realizat în anii precedenți. Apele uzate menajere sunt colectate într-o rețea de canalizare executată din conducte PEID, fiind dirijate către stația de epurare mecano-biologică amplasată în com. Remetea, de către REDISZA s.a. Stația colectează și curăță apele uzate din rețeaua de canalizare comună a localităților Lăzarea + Remetea + Ditrău după care apele sunt redat în circuitul natural. Tratarea apelor se face prin procedee mecanice și biologice, nămolul rezultat din depuneri fiind și el tratat prin fermentare anaerobă.

2.9.5. Alimentare cu energie electrică

Localitatea este racordată la 20 kV și 110 kV, iar alimentarea gospodăriilor se face printr-o rețea de joasă tensiune. Distribuția se face printr-o rețea de linii de joasă tensiune montate parțial pe stâlpi din beton, parțial pe stâlpi de lemn. În P.U.G. propus este prevăzută introducerea LEA în LES pe tot teritoriul comunei, iar în zonele unde se asfaltează drumurile comunale, odată cu asfaltarea sunt realizate și tuburile de protecție care permit operațiunea de a trece pe teritoriul comunei la LES.

Conform tabelului de mai jos, casele comunei sunt echipate în procent de 99% cu curent electric, ceea ce este peste media pe țară, și peste media situației din comunele din județul Harghita.

locuințe convenționale	Cu instalație electrică
România	96,6%
Județul Harghita	95,3%
Municipii și orașe HR	97,6%
Comune din Harghita	93,6%
Lăzarea	99 %

Pentru linii aeriene (LEA) zona de protecție și siguranță coincide cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei, reprezentând lățimea culoarului de trecere a liniei. Pentru LEA cu tensiuni între 1÷110 kV acesta este de 24 m, pentru LEA 110 kV este de 37m, iar pentru LEA 220 kV este de 55 m.

2.9.6. Alimentarea cu gaz

Localitatea este traversată de magistrala de gaz Miercurea Ciuc – Gheorgheni, însă nu este racordată la aceasta. În prezent există un proiect în curs de implementare pentru realizarea unei stații de distribuție și racordarea localității.

2.9.7. Telefonie

Localitatea este racordată la o centrală telefonică. Se propune desființarea tuturor liniilor Tc aeriene, și înlocuirea lor cu linii de radiorelee de mică capacitate și rețele de telefoane cu acces multiplu.

2.9.8. Alimentare cu energie termică

Încălzirea clădirilor se realizează cu combustibil solid (lemne), pentru obiectivele individuale. Pentru reducerea consumului de lemne, se propune utilizarea buteliilor de aragaz pentru prepararea hranei. Situația încălzirilor centrale coincide aproximativ cu media pe țară, și este dublu față de media din județul Harghita.

locuințe convenționale	Cu încălzire centrală
România	44,4%
Județul Harghita	41,1%
Municipii și orașe HR	71,7%
Comune din Harghita	19,6%
Lăzarea	43%

2.9.9. Concluzii

Asigurarea echipării tehnico-edilitare în localitate se va face conform art. 13 din R.G.U. Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza conform art. 28 din R.G.U. Drept urmare:

- Este interzisă autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse.
- Echiparea tehnico-edilitară condiționează construibilitatea parcelelor. Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de branșare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare și la rețeaua

de distribuție a energiei electrice. Autorizarea executării construcțiilor este premisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică conform art. 27 din R.G.U.

- Orice construcție care prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată în prezent prezintă un efort nejustificabil pentru dezvoltarea rețelelor edilitare, poate fi realizată doar cu stabilirea prin contract prealabil a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferentă - parțial sau total - de către investitor. În asemenea situații, autorizarea executării construcțiilor va fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- Dacă cheltuielile pentru echiparea tehnico-edilitară depășesc posibilitățile factorilor interesați, autorizarea construcției poate fi refuzată de către Consiliul Local. Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare este regim juridic în proprietate publică. Autoritatea publică este în drept - în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție- să solicite (anterior autorizării construcției) realizarea efectivă a extinderii.
- În cazul zonelor care nu dispun de rețele tehnico – edilitare, cu precădere cele de alimentare cu apă și canalizare, autoritățile administrației publice locale sunt obligate ca, în măsura programelor guvernamentale de dezvoltare, să urmărească obținerea de fonduri pentru elaborarea proiectelor de specialitate și realizarea investițiilor.
- În cazul distanțelor mari (care necesită lucrări edilitare costisitoare) se acceptă fântâni forate, bazine vidanjabile etanșe și microstații de epurare. În aceste zone, în vederea asigurării echipării tehnico-edilitare corespunzătoare, la autorizarea executării construcțiilor se va examina posibilitatea de realizare ale acestora. Se recomandă, ca acolo unde nu există rețele tehnico-edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma executării unui sistem centralizat de alimentare cu apă și realizării microstației de epurare (de grup sau individuale), eventual de fose septice individuale sau de grup.
- Se interzice evacuarea apelor pluviale în rețeaua publică de canalizare. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcele. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

2.10. Probleme de mediu

2.10.1. Calitatea aerului.

În comuna Lăzarea calitatea aerului este determinată de emisiile rezultate din activitățile economico-sociale prin:

- surse fixe care acoperă următoarele activități:
- producerea energiei termice în centrale termice zonale sau rezidențiale, respectiv consumul casnic;
- industria de prelucrare a lemnului
- utilizarea solvenților;
- prepararea hranei;
- agricultură etc.
- surse mobile - emisiile din surse mobile provin din:
- traficul rutier, care se desfășoară pe DN 12 / E578 și DJ 126 care traversează comuna, respectiv pe străzile comunale.
- emisiile din surse difuze de poluare sunt următoarele:
- emisiile de Dioxid de sulf (SO₂) - emisiile rezultate de la centralele termice și surse de ardere neindustriale/ rezidențiale. Dioxidul de sulf (SO₂) se formează prin oxidarea conținutului de sulf în timpul proceselor de combustie.
- emisiile de Oxizii de azot (NO_x) - prezenți în aerul înconjurător sunt oxidul nitric (NO) și dioxidul de azot (NO₂). Acești oxizi de azot se formează în timpul proceselor de ardere.
- emisii de amoniac (NH₃)
- cantitățile de compuși organici volatili nemetanici (NMVOC)
- Se menționează că în zona centrală a comunei există un parc amenajat, care contribuie în oarecare măsură la creșterea calității aerului, ca și pădurea de pini aflată în imediata vecinătate a comunei, pe Muntele Szármány.

2.10.2. Apa.

Poluarea râului Mureș și a pâraurilor din comună constă în :

- surse de poluare discontinue, temporare, cu caracter nepermanent – datorită scurgerilor de resturi de canal menajer al locuitorilor în zona caselor de vacanță (zona trupurilor);
- surse de poluare accidentale care constă în împrăștierea deșeurilor de proveniență menajeră în râu mai ales în zonele locuite;
- utilizarea îngrășămintelor (vezi puțin mai jos, la aliniamentul agricultură);
- în comună sistemul de canalizare acoperă 100 % din intravilanul compact Lăzarea și 70% din intravilanul Ghiduț, răsfirat, cu case de vacanțe – însă, datorită nefuncționării sistemului de alimentare cu apă – nici sistemul de canalizare nu funcționează. Există zone unde utilitatea nu este asigurată (nici racordul facil print-o eventuală extindere), astfel soluțiile de canalizare pe cont propriu sunt o problemă sau un risc de poluare în continuare;
- nu avem cunoștință despre alte surse de poluare "permanente" (continue).

2.10.3. Solul

Sub aspectul poluării solului există premisele continuării tendințelor de îmbunătățire a situației prin: sisteme de canalizare (proprie sau racordul la sistemul centralizat), reducerea cantităților de chimicale utilizate în agricultură și reducerea presiunii exercitate de activitățile (micro)industriale.

Îngrijorătoare este tendința de transformare a terenurilor agricole în suprafețe construite. Apreciem că în lipsa unei viziuni unitare și ambițioase se pierde oportunitatea utilizării eficiente a terenurilor intravilane, optându-se la extinderea suprafețelor construite în actualele extravilane. Există premisele menținerii sau creșterii suprafețelor de teren degradate ca urmare a abandonului agricol, a fenomenelor de eroziune. Legislația comunitară și națională impune programe naționale regionale și locale în vederea reducerii presiunilor asupra solului și chiar prin implementarea planului.

2.10.4. Biodiversitatea

Depresiunea Giurgeului este o zonă bogată în privința capitalului natural, iar comuna Comuna Lăzarea este într-o situație privilegiată, în privința biodiversității.

Pe teritoriul comunei există mai multe arii naturale protejate de interes comunitar (ROSPA 0033 - Depresiunea și Munții Giurgeului, ROSCI 0439 – Valea Chiruților, Mlaștina cea Mare – Remetea), care adăpostesc habitate, specii de plante și animale protejate, dar și în afara acestora există zone, locuri, peisaje, spații verzi foarte valoroase, atât în extravilan cât și în intravilan care trebuie tratate cu o deosebită atenție și strategii de protecție și dezvoltare. Comuna a identificat aceste valori și acordă o prioritate majoră în strategia de dezvoltare a comunei, punând accent pe conservarea, promovarea, valorificarea durabilă a acestor zone și valori și integrarea lor în identitatea locală. Se dorește definirea localității ca un pol cultural și Hub verde, inițierea și accentuarea unor strategii, proiecte, investiții care pun în valoare potențialul „verde”.

Dintre obiectivele figurate în strategia de dezvoltare putem menționa următoarele care sunt legate de biodiversitate sau valori verzi:

- conștientizarea necesității de conservare/protejare a peisajului cultural, ca resursă parțial regenerabilă (patrimoniul construit fiind deja o resursă neregenerabilă, iar în cazul peisajului, translatarea terenurilor agricole, a zonelor de fânețe, pășuni, forestiere conduce la pierderea diversității biologice foarte ridicate) și valorificarea peisajului cultural;
- dezvoltarea turismului, ecoturismului;
- demararea unui program de protecție și managementul mediului;
- „fructificarea” rezervațiilor Natura 2000;
- reglarea relațiilor cu albiile pâraurilor, inclusiv plantări de copaci;
- reabilitarea și protejarea drumurilor de câmp și celor forestiere, cu valorificare agricolă și turistică. În mod prioritar, reabilitarea rețelei de drumuri de câmp care înlesnesc procesul de modernizare a agriculturii, respectiv întreținerea periodică a drumurilor forestiere; program de management forestier;
- dezvoltarea unui traseu velo (în scop turistic și recreativ);
- realizarea sinergiei dintre programele culturale, de protecția mediului și programele turistice.
- protecția clădirilor valoroase din punctul de vedere al comunei (clădiri vechi, frumoase); inventarierea și protejarea arborilor bătrâni, valoroși

Schimbarea peisajelor și ecosistemelor este un fenomen care poate fi observat din ce în ce mai accentuat și în Comuna Lăzarea, acest proces poate să aibă atât cauze naturale cât și cauze antropice. Dintre cauzele naturale putem aminti:

- succesiunea naturală a tipurilor de habitate - deși este un fenomen natural, în cele mai multe cazuri este indus de activitate umană;
- eutrofizarea zonelor umede - acest fenomen natural afectează toate zonele umede din județ, unele fiind foarte valoroase din punct de vedere peisagistic și conservativ;
- schimbări de peisaj cauzate de eroziune - fenomenul apare mai ales în zonele montane prin spălarea solului fertil de pe versanții fără vegetație forestieră;
- schimbări de peisaj cauzate de calamități naturale, inundații, furtuni, avalanșe etc.

Apariția speciilor alogene invazive, cauzele antropice pot fi următoarele:

- schimbarea destinației terenurilor;
- acțiuni de desecări, drenări ale zonelor umede;
- abandonarea metodelor tradiționale de gospodărire pe terenurile agricole;
- apariția unor noi culturi agricole: cultivarea plantelor energetice, a afinelor, etc. ;
- apariția unor noi tipuri de utilizări de terenuri cu impact semnificativ asupra peisajului (pârții de schi, piste de ciclism, sporturi motorizate, etc.).

2.10.5. Presiuni antropice exercitate asupra pădurilor.

Unele activități antropice au un impact semnificativ asupra pădurilor ca:

- exploatarea forestieră fără respectarea prevederilor amenajamentelor silvice;
- incendii;
- tăieri ilegale de masă lemnoasă;
- construcții efectuate în fond forestier sau în zonele limitrofe (pensiuni turistice, case de vacanță);
- depunerea ilegală a deșeurilor menajere sau industriale în zonele limitrofe localităților;
- colectarea necontrolată a resurselor biologice (fructe de pădure, ciuperci, melci etc.);
- deranjarea habitatelor naturale în cazul faunei sălbatice;
- folosirea de ATV-uri și snow-mobile (moto-sănii), vehicule motorizate pe drumurile forestiere și în pădure;
- amenajarea unor obiective cu scop sportiv sau turistic, turism necontrolat.

2.10.6. Extinderea intravilanului

În acest caz, trebuie ținut cont de:

- reducerea habitatului păsărilor de pajiști prin construirea caselor de vacanță;
- lipsa unui sistem centralizat de canalizare în zona pârâului periclitează peștii, apa fiind încărcată cu material biologic, turbiditate crescută, colmatare;
- în cazul carnivorelor mari se întrerupe conectivitatea.
- pierderea terenurilor agricole valoroase

2.10.7. Agricultura

Datorită agriculturii:

- extinderea monoculturilor (pentru creșterea eficienței economice) deteriorează habitatul păsărilor de pe terenurile arabile, prin pierderea zonelor de ecoton;
- utilizarea insecticidelor și a îngrășămintelor chimice pe terenuri arabile are ca efect pe de o parte scăderea semnificativă a cantității de hrană pentru păsările insectivore, pe de altă parte peștele poate suferi din cauza transferului / infiltrării a substanțelor chimice în apele naturale. Printre presiuni putem enumera competitivitatea piețelor, accesul facil la chimicale, lipsa unei alternative viabile pentru gândacul de Colorado;
- desecarea pajiștilor umede pentru utilizarea terenurilor ca fâneață reduce habitatul (Crex) sau habitatul de hrănire (în cazul berzelor) sau reduce nivelul hidric necesar;
- tăierea tufărișurilor și arborilor izolați de pe pajiști (în vederea sistematizării mai bune a pajiștilor, îndeplinirii cerințelor APIA sau pur și simplu pentru lemne de foc) are ca impact degradarea habitatului pentru păsări și plante, reducerea suprafeței celor mai valoroase zone pentru nevertebrate, dispariția locurilor de pândă și cuibărire pentru păsări răpitoare;
- pășunatul animalelor în habitatele mlăștinoase conduce la degradarea habitatului și a structurii acestuia și distrugerea plantelor caracteristice, favorizând pătrunderea speciilor ruderales și invazive. Totodată ca daune se menționează deranjarea speciilor, iar uneori zona se și incendiază – fără a se gândi la consecințe.

2.10.8. Gestionarea deșeurilor menajere

- Pe teritoriul comunei groapa de deșeuri menajere Kubik nu se mai folosește, în schimb, deșeurile comunale de la persoanele private respectiv de pe domeniul public din comună sunt colectate de firmă autorizată (RDE Huron), pe bază de contract.
Deșeurile colectate sunt transportate la un depozit de eliminare autorizat din punct de vedere al protecției mediului. (centrul de deșeuri integrat Remetea).
- Comuna a investit în colectarea selectivă a deșeurilor reciclabile (plastic, sticle etc.) prin realizarea unor puncte de colectare (Alszeg, Felszeg, zona centrală) + în gospodărie.
- Gestionarea deșeurilor animaliere este asigurată conform legislației în vigoare, prin contract cu firma autorizată Vombatus Eco Services srl. În cadrul contractului este prevăzut colectarea, transportul și incinerarea cadavrelor de animale (provenite din gospodăriile crescătorilor individuali de animale, sau a celor găsite moarte pe teritoriul comunei, pentru care nu se poate identifica proprietarul), în termen de maxim 48 ore, în urma solicitării scrise sau telefonice a beneficiarului (comuna Lăzarea).

2.10.9. Sursele de poluare din zonă se vor elimina după:

- realizarea integrală și darea în funcțiune a rețelei de alimentare cu apă potabilă;

- realizarea integrală și darea în funcțiune a rețelei de canalizare menajeră, cu excepția zonelor distanțate de vatra așezări, unde se vor lua măsuri compensatorii;
- realizarea în condiții optime a depozitării resturilor menajere până la transportarea acestora. Deșeurile se strâng odată pe săptămână, majoritatea gospodăriilor sunt echipate cu europubele;
- amenajarea drumurilor: străzile comunale sunt în curs de asfaltare, cele de câmp și de exploatare forestieră necesită reparații capitale;
- apele uzate provenite din creșterea animalelor nu se vor canaliza în rețea, ci vor fi colectate și fermentate în bazine betonate și folosite ca îngrășământ pe terenurile agricole;
- atât la depozitarea deșeurilor cât și la colectarea și epurarea apelor uzate este importantă respectarea prevederilor de utilizare și a limitelor de protecție sanitare.

2.10.10. Dispoziții directe prevăzute prin PUG, pe termen scurt (1-5 ani), pentru protecția mediului, în Comuna Lăzarea

- prioritară este darea în funcțiune a rețelei de alimentare cu apă potabilă, darea în funcțiune a rețelei de canalizare menajeră, racordarea tuturor gospodăriilor din zona intravilanului compact;
- amenajarea platformelor betonate de fermentare a gunoierului de grajd prevăzute cu bazine de colectare a urinei.
- Punerea în practică a strategiei de dezvoltare a comunei, stabilirea priorităților de dezvoltare și elaborare a proiectelor, ce vizează obiective conexe valorilor naturale și biodiversității

2.10.11. Monumente ale naturii și istorice

2.10.11.1 Zone naturale protejate pe teritoriul administrativ al comunei Lăzarea:

Zona cu valoare peisagistică este o arie naturală caracterizată prin concentrarea în cadrul teritoriului sau a unor peisaje naturale unicate sau rare. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zone cu valoare peisagistică sau zone naturale protejate se va face conf. art. 8 din R.G.U. și conform prevederilor Natura 2000.

Pe teritoriul UAT Lăzarea avem următoarele situații:

1.	ROSPA 0033 - Depresiunea și Munții Giurgeului
2.	ROSCI 0439 – Valea Chiruților
3.	Mlaștina cea Mare - Remetea

- Situl Natura 2000 ROSPA 0033 Depresiunea și Munții Giurgeului

Teritoriul comunei Lăzarea este situat parțial în Aria de Protecție Specială Avifaunistică - situl Natura 2000 ROSPA 0033 Depresiunea și Munții Giurgeului, cu o suprafață de 87.892 ha, din care 76,1% se găsește în regiunea administrativă a

județului Harghita. Situl Depresiunea și Munții Giurgeului cuprinde depresiunea Giurgeului în întregime și o parte din pădurile de molid înconjurătoare, piemontane. Depresiunea cuprinde mai multe tipuri de habitate caracteristice, pe lunca râului Mureș. Majoritatea terenurilor sunt utilizate ca pășuni, fânețe, dar și pentru culturi agricole. Situl Depresiunea și Munții Giurgeului include ariile naturale protejate Piemontul Nyires de la Borzont, Mlaștina Cea Mare Remetea, Mlaștina După Luncă din Voșlobeni, și Peștera Șugo, protejate prin Hotărârea Consilului Județean Harghita nr. 162/2005. și Legea nr. 5./2000. Terenurile incluse în sit sunt în proprietate privată aproape 100%. Situl Natura 2000 ROSPA0033 Depresiunea și Munții Giurgeului a fost desemnat arie de protecție specială avifaunistică pe baza HG 1284/2007, apoi modificat pe baza HG 971/2011., pentru prezența a mai multor specii de păsări, printre care cele opt specii amenințate la nivelul UE: *Aquila pomarina*-acvila țipătoare mică, *Ciconia ciconia*-barză albă, *Bonasa bonasia*-ieruncă, *Tetrao urogallus*-cocoș de munte, *Crex crex*-cristel de câmp, *Aegolius funereus*-minuniță, *Glaucidium passerinum*-ciuvică și *Picoides tridactylus*-ciocănitoare de munte.

▪ Situl ROSCI 0439 – Valea Chiruților

Situl ROSCI0439 Valea Chiruților este amplasat la nord de orașul Gheorgheni, în depresiunea Giurgiului, în care există mai multe tipuri de habitate caracteristice, între care și pășuni, fânețe, dar și culturi agricole. În prezent, la nord de Gheorgheni se află cea mai viguroasă populație de *Colias myrmidone* de pe teritoriul României, starea de conservare fiind evaluată ca favorabilă. Aici se mai regăsesc speciile *Euphydryas aurinia*, cu starea de conservare evaluată ca favorabilă, respectiv *Isophya stysi*, cu starea de conservare evaluată favorabilă.

▪ Mlaștina cea Mare – Remetea

Mlaștina cea Mare – Remetea este o arie de interes național ce corespunde categoriei a IV+a IUCN (rezervație naturală de tip floristic și faunistic), situată în zona confluenței râului Mureș cu pârâul Lăzarea. Arealul prezintă o zonă cu mlaștini oligotrofe ce adăpostește o gamă vegetală (relicte glaciare) variată specifică turbăriilor (ierburi, rogozuri, arbuști) precum și câteva specii rare de păsări și batracieni. La nivelul ierburilor este întâlnită laleaua peștiță (*Fritillaria meleagris*), o specie floristică protejată prin *Directiva Consiliului European 92/43/CE* (anexa I-a) din 21 mai 1992 (privind conservarea habitatelor naturale și a speciilor de faună și floră sălbatică)^[5] și cunoscută de localnici sub denumirea populară de *clopoțel*.

Pe teritoriul comunei există și în afara ariilor protejate zone, locuri, peisaje, spații verzi foarte valoroase, atât în extravilan cât și în intravilan care trebuie tratate cu o deosebită atenție și strategie de protecție și dezvoltare. Se propune instituirea unei protecții locale (arie protejată de interes local) pentru muntele Szármány, care este un carst acoperit, un sit cu valori naturale și antropice – Carstul din Lăzarea.

2.10.11.2. Situri arheologice (LMI, RAN)

- 84601.01 Situl arheologic de la Lăzarea - Castelul Lazăr. Situl se află în mijlocul satului la poalele de sud al dealului Szarmany, pe malul drept al pârăului Csinod / construcție / castel / Harghita / Lăzarea, com. Lăzarea / Epoca modernă, Epoca migrațiilor, Epoca romană, Epoca medievală, Epoca bronzului / sec. XVIII, sec. XVI, 1631-1632
- 84601.02 Biserica medievală romano-catolică din Lăzarea. În mijlocul satului, partea de sud-est a dealului Szarmany, pe malul drept al pârăului Csinod / construcție de cult / biserică / Harghita / Lăzarea, com. Lăzarea / Epoca bronzului, Epoca medievală / sec. XVIII, sec. XVII-XVIII, 1558, 1235, sec. XV-XVIII / Epoca bronzului, Epoca medievală / sec. XVIII, sec. XVII-XVIII, 1558, 1235, sec. XV-XVIII
- 84601.03 Cetatea medievală de la Lăzarea - Sărmani / locuire civilă / cetate / Harghita / Lăzarea, com. Lăzarea / Epoca medievală
- 84601.04 Situl arheologic de la Lăzarea - intravilan. În mijlocul satului la poalele de sud al dealului Szármány, pe malul stâng al pârăului Csinod / locuire / așezare / Harghita / Lăzarea, com. Lăzarea / Epoca modernă, Epoca medievală, Epoca bronzului, Latène
- 84601.05 Capela medievală Sfânta Ana* de la Lăzarea. Capela se găsește în vârful dealului Szármány. / structură de cult/religioasă / capelă / Harghita / Lăzarea, com. Lăzarea / Epoca medievală / sec. XV
- 84601.06 Mănăstirea franciscană de la Lăzarea-Dealul Szármány. În mijlocul satului pe dealului Szármány, pe malul drept al pârăului Csinod. / construcție de cult / mănăstire / Harghita / Lăzarea, com. Lăzarea / Epoca medievală / 1558, sec. XVI-XVII, 1558, sec. XVII
- 84601.07 Tumulul de la Lăzarea - Movila Tătarilor. În extravilan, pe partea stângă a drumului național E578, la nord-vest de sat, pe malul stâng al pârăului Lăzarea. / descoperire funerară / tumul / Harghita / Lăzarea, com. Lăzarea / Epoca modernă/neprecizat

-84601.08	Situl arheologic de la Lăzarea - Nyír kert. În extravillan pe partea stângă a drumului spre Ghiduț, la nord-vest de sat, vis-a-vis cu movila Tătarilor, pe malul stâng al pârâului Lăzarea / locuire / locuire / Harghita / Lăzarea, com. Lăzarea / Preistorie, Epoca post-romană, Epoca medievală
-----------	--

- * Capela Sf. Ana figurează greșit, în realitate este vorba de capela Sf. Anton.

O parte din aceste situri figurează pe lista monumentelor istorice, în acest sens se va consulta capitolul 2.10.11.4.

2.10.11.3. Zone ce necesită descărcarea terenului de sarcina istorică

Comuna Lăzarea actual se suprapune în totalitate peste satul medieval - se va consulta în acest sens studiul istoric - arheologic realizat de arheologul dr. Botár István, respectiv analiza urbanistică/morfologică realizată de dr. Köllő Miklós în cadrul studiului istoric .

În cazul descoperirii unor vestigii arheologice, se va anunța Ministerul Culturii și Cultelor care eliberează autorizația de săpătura arheologică sistematică, prin compartimentul său de specialitate, în urma consultării Comisiei Naționale de Arheologie;

În perimetrele rezervațiilor arheologice și în zonele de protecție a acestora se impune respectarea legislației în vigoare, privind protecția patrimoniului, sunt interzise construcțiile de orice fel, a căror execuție ar presupune decaparea solului, fundații sau alte săpături care ar putea afecta stratul de cultură arheologică. Aceste terenuri pot fi amenajate ca zone verzi, cu gazon.

2.10.11.4. Monumente și ansambluri de arhitectură

-HR-I-s-B-12671,	Situl arheologic Lăzarea-Szármány, zona Szármány, la vest de castelul Lázár,
-HR-I-m-B-12671.01,	Așezare, zona Szármány, la vest de castelul Lázár, datată epocă medievală târzie
-HR-I-m-B-12671.02,	Așezare, zona Szármány, la vest de castelul Lázár, datată epocă medievală timpurie
-HR-I-m-B-12671.03,	Așezare, zona Szármány, la vest de castelul Lázár, datată sec. IV, epoca post-romană, Cultura Sântana de Mureș-Cerneahov
-HR-I-m-B-12671.04,	Așezare, zona Szármány, la vest de castelul Lázár, datată epoca bronzului

-HR-II-m-A-12851,	Capela romano-catolică, pe dealul Szármány, datată sec. XVI
-HR-II-m-A-12852,	Ansamblul bisericii romano-catolice, Lăzarea nr. 548, datată sec. XIII-XVIII
-HR-II-m-A-12852.01,	Biserica romano-catolică a "Tuturor Sfinților" , Lăzarea nr. 548,datată 1235, sec. XV-XVIII
-HR-II-m-A-12852.02,	Zid de incintă, Lăzarea nr. 548, datată sec. XVII-XVIII
-HR-II-m-A-12853,	Mănăstirea franciscană, Lăzarea nr. 549, datată sec. XVI-XVIII
-HR-II-m-A-12853.01,	Biserica mănăstirii franciscane, cu capelă și criptă, Lăzarea nr. 549, datată 1558, sec. XVI-XVIII
-HR-II-m-A-12853.01,	Claustrul mănăstirii franciscane, Lăzarea nr. 549, datată 1558, ref. sec. XVIII
-HR-II-m-A-12854,	Ansamblul castelului Lázár, Lăzarea nr. 709, datată sec. XVI-XVIII
-HR-II-m-A-12854.01,	Corpul porții (casa veche), Lăzarea nr. 709, datată 1532, sec.XVIII
-HR-II-m-A-12854.02,	Sala cavalerilor (sala dietei), Lăzarea nr. 709, datată 1532, sec.XVIII
-HR-II-m-A-12854.03,	Casa doamnelor, Lăzarea nr. 709, datată 1532, sec.XVIII
-HR-II-m-A-12854.04,	Bastionul sud-vestic, Lăzarea nr. 709, datată 1532, sec.XVIII
-HR-II-m-A-12854.05,	Bastionul sud-estic, Lăzarea nr. 709, datată 1532, sec.XVIII
-HR-II-m-A-12854.06,	Bastionul nord-vestic, Lăzarea nr. 709, datată 1532, sec.XVIII
-HR-II-m-A-12854.07,	Bastionul nord-estic, Lăzarea nr. 709, datată 1532, sec.XVIII
-HR-II-m-A-12854.08,	Temnița, Lăzarea nr. 709, datată 1532, sec.XVIII
-HR-II-m-A-12854.09,	Zid de incintă și ruinele fostelor clădiri din interiorul incinte, Lăzarea nr. 709, datată 1631-1632

Studiul istoric a delimitat zonele de protecție a monumentelor istorice, astfel toată comuna formează o zonă compactă de protecție. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes

național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței. Conf. Art. 9 din R.G.U. Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii și cultelor.

Există un studiu istoric care cuprinde fișele monumentelor istorice, inclusiv zona de protecție ale acestora.

Parohia romano-catolică este propusă spre clasare.

Zone construite protejate / zone cu valoare ambientală.

Pentru Lăzarea a fost realizată o analiză privind imaginea rurală. În urma acestui studiu au fost studiate și analizate: panoramele valoroase, imaginile stradale valoroase, lărgirile de străzi, bifurcațiile, scurtăturile și potecile pietonale, relația tradițională cu pârâul respectiv cu râul, podurile tradiționale, zonele cu valoare ambientală, zonele destructurate, zonele de protecție a monumentului istoric, vegetația înaltă, fântânile publice, crucifixurile (troițele) stradale, monumentele comemorative, elemente stridente, cimitirul, porțile secuiești mari, porțile cu valoare ambientală, construcțiile cu valoare ambientală, gospodăriile cu valoare ambientală, rândurile de șure, construcțiile stridente, construcțiile publice, construcțiile industriale. Dat fiind faptul că zona de protecție a monumentelor asigură deja o protecție pentru o mare parte din comuna, nu au mai fost în mod expres reglementate aceste zone în plus. Totuși, la procedura de emiterea C.U. se ține cont de analiza imaginii rurale, conform prevederilor capitolului respectiv. Totodată, trebuie avut în vedere impactul investițiilor care dinspre peisaj pot fi deranjante în contextul monumentelor de pe muntele Szármány.

2.11. Disfuncționalități

2.11.1. Disfuncționalități pe domenii, priorități

Domenii	Disfuncționalități	Priorități
Dezvoltare economică	Industria mică (ateliere mici), care lucrează monoprol în industria lemnului, în general pe piața cea mai ieftină, nu este bine organizată și specializată. Comuna în sine este prea mică pentru a găzdui un număr mare de asemenea ateliere.	Trebuie găsită modalitatea în care aceste ateliere pot să devină competitive: prin conlucrări, asocieri cu alte ateliere din zonă etc. La fel, trebuie rezolvat organizarea și specializarea mai bună a jucătorilor din industria lemnului prin: - gruparea în clustere; - găsirea unor modalități de a conlucra pentru a forma un brand; - părăsirea segmentului de piață care se orientează după prețul cel mai scăzut.

	Nu s-a dezvoltat o zonă industrială bine conturată, ba din contră funcțiile „de industrie” de o scară mică sunt intercalate în țesutul zonelor de locuit sau sunt adiacente acestora.	Trebuie stabilită limita până când industria mică poate să funcționeze în cadrul gospodăriilor, în asemenea limite să nu fie deranjantă pentru vecinătăți. Trebuie ținut cont de faptul că utilizarea șurelor în acest scop permite supraviețuirea lor în imaginea rurală și în asigurarea unui microclimat mai temperat în vatra satului. Totodată, dezvoltările (micro)industriale care trec scara țesutului tradițional, vor fi scoase din vatra satului.
	Dezvoltările industriale din zonă, de scară mare sunt deranjante în peisaj (de exemplu depozitele de cartofi din Joseni), deci prezintă un pericol real privind distrugerea peisajului cultural - adică periclitează turismul din zonă.	Trebuie reglementat modul în care dezvoltările ce necesită dezvoltări mari pot fi prezente în peisaj, prin spargerea volumelor mari în volume mai mici, prin apropierea de dealuri și utilizarea acoperișurilor verzi, plantarea de perdele verzi de protecție etc.
	Lipsește serviciile din zonă.	Este nevoie de dezvoltarea serviciilor în zonă. Ecoturismul, turismul montan, gastroturismul au condiții optime în zonă. Șurele - cu spațiul interior vast și flexibil - sunt capabile să găzduiască o serie de funcțiuni, printre care serviciile se potrivesc foarte bine, și astfel se poate menține atât imaginea satului cât și microclima din vatra comunei.
	Creșterea animalelor este cu mult sub potențialul zonei.	Încetarea vânzării produselor agricole în stadiul de materie primă și căutarea modalităților prin care produsele prelucrate ("naturale și sănătoase, conservate prin metode tradiționale") - pot atinge o înaltă calitate și pot fi valorificate la un preț corespunzător, atât turiștilor care vizitează zona, cât și pe piețele orașelor mari. În acest sens este nevoie de dezvoltarea agroindustriei, prin asocierea a multor manufacturi mai mici sau prin cooperative.
Probleme sociale	Tinerii preferă să plece la lucru în străinătate.	Trebuie convinși jucătorii de pe piața serviciilor ca să deschidă puncte de lucru în regiune; exemplele bune în care se poate obține un câștig decent trebuie mediatizate. Este nevoie de educație și de strategii privind valorificarea peisajului cultural din zonă.

	O bună parte din forța de muncă – segmentul care se află înaintea ieșirii la pensie – este calificată majoritar în industria grea, practic dispărută până azi din zonă. Specializările lor nu pot fi utilizate în condițiile și necesitățile actuale.	În prezent, majoritatea acestei forțe de muncă, din lipsa altor posibilități și din nevoie se ocupă de agricultură, la scara gospodăriilor uzuale, tradiționale. Preluarea experiențelor tradiționale de la ei - privind "grădinăritul" în peisajul cultural, în vederea menționării biodiversității valoroase a zonei, precum și formarea lor pentru a produce produse care pot fi comercializate pe piață este o prioritate.
	Există formări pentru a se profila în agricultură, dar nu sunt la scara oportunităților oferite de regiune. Din păcate doar o mică parte dintre tineri este pregătit dinainte și realizează practica propriu zisă la ferme din Elveția pentru a aduce un know-how adecvat pentru zona montană.	Trebuie sprijinită inițiativa de formare a tinerilor care participă la practică la fermele din Elveția, Germania, ca numărul lor să atingă o masă critică. Țara cantoanelor reprezintă un real model pentru agricultura regiunii și există relații bune de aproape două decenii între cele două regiuni. Trebuie ținut cont de faptul că peisajul cultural elvețian nu este cel din Secuime, astfel know-how - ul trebuie adaptat.
	Există o populație romă - fără venituri clare - care amortizează fondul construit cumpărat de la săteni.	Integrarea lor / găsirea modalităților de conviețuire este o prioritate. Găsirea modalității în care forța lor de muncă poate fi utilizată este prioritară.
	Cadru natural	
	Cadrul geografic-hidrografic-climatic aspru limitează posibilitățile de dezvoltare a teritoriului / a agriculturii.	Totodată acest cadru oferă și avantaje, astfel dezvoltarea ar trebui să se bazeze pe aceste oportunități, cum ar fi turismul montan, turismul de iarnă, biodiversitatea etc.
	Degradarea terenului în sectoarele superioare ale văilor râurilor.	Trebuie luate măsuri și lucrări de prevenire și combatere a proceselor torențiale și erozionale prin: - lucrările amenajare, plantări adecvate; - întreținerea albiilor râurilor și pâraurilor și realizarea de taluzuri în unele locuri; - amplasarea unor formațiuni vegetale care să diminueze eroziunea vântului și păstrarea umidității solurilor; - vor fi depuse eforturi pentru păstrarea fondului forestier.
	Defrișările prin exploatarea forestieră necontrolată conduc la micșorarea fondului forestier și are repercusiuni asupra reținerii apelor în peisaj.	Pentru păstrarea fondului forestier, se va acționa ca atare: - se vor stopa defrișările ilegale; - zonele tăiate vor fi replantate.

	Pășunatul abuziv și modul defectuos de gospodărire a fondului funciar arabil conduc la eroziunea solului, precum și la dispariția vieții din sol.	Îmbunătățirea calității terenurilor agricole se va obține prin : - aratul în lungul curbelor de nivel, menținerea unor fâșii vegetale; - canalizarea apelor de suprafață, împiedicând scurgerea rapidă a acestora; - pentru fertilizarea solurilor vor fi evitate îngrășămintele chimice, în schimb va fi preferat gunoiul de grajd (practica curentă), respectiv compostul.
	Cadrul natural este în schimbare: pădurile sunt defrișate, pășunile se împăduresc, fânețele devin pășuni, terenurile arabile sunt transformate în fânețe, iar fenomenul conduce la scăderea biodiversității ridicate din zonă.	Vor fi luate toate măsurile necesare pentru păstrarea biodiversității și pentru clasarea zonei ca peisaj cultural.
	Abandonarea metodelor agricole tradiționale conduc la scăderea biodiversității.	Vor fi luate toate măsurile necesare pentru păstrarea biodiversității și pentru clasarea zonei ca peisaj cultural.
	Interpretarea cerințelor UE privind sprijinirea agricultorilor conduc la scăderea biodiversității.	Vor fi luate toate măsurile necesare pentru păstrarea biodiversității și pentru clasarea zonei ca peisaj cultural.
	Există zone inundabile locale, punctuale.	Evitarea construirii în zonele cu riscuri previzibile sau probabile: amplasarea adecvată a construcțiilor, drumurilor în zone stabile și sigure.
Fond construit și utilizarea terenurilor	Densitatea clădirilor prezintă un risc permanent pentru propagarea unui incendiu.	Verificarea și respectarea sporită a normelor PSI în vigoare + luarea unor măsuri compensative pot asigura păstrarea țesutului rural tradițional.
	Clădirile de epocă, cu valoare ambientală nu sunt tratate la valoarea lor.	Se va continua inventarierea patrimoniului / moștenirii edificate; se va acorda publicitate pentru intervențiile exemplare și corecte. Se va căuta sprijinirea acestor intervenții corecte, iar în cazul intervențiilor nefericite intervenția se va taxa suplimentar, prin impozite locale și alte mijloace aflate la dispoziția Comunei Lăzarea.
	Există locuințe sezoniere în extravilan, realizate în timp, fără AC, practic prescrise. Ele totuși sunt un exemplu de risipire a peisajului cultural.	Se va exercisa un control ferm privind modul de realizare a construcțiilor, deoarece edificiile nepotrivite îl compromit și scad valoarea peisajului cultural.
	Peisajul în sine este excepțional, dar există câteva intervenții cu volume ad-hoc, negândite și nepotrivite. La fel, utilizarea țiglelor viu colorate, fațadele viu colorate produc daune vizuale serioase etc..	Este nevoie de conștientizarea proprietarilor și obligarea lor ca la următoarea intervenție să remedieze daunele vizuale. Până atunci, Comuna Lăzarea va căuta modalitățile prin care aceste intervenții nefericite pot fi taxate suplimentar (impozite locale mărite etc.)

	Zona fostei ferme C.A.P. este parțial abandonată / transformate în zona industrială.	Este necesară revitalizarea zonei fermelor în limitele distanțelor de protecție sanitare impuse, respectiv este oportună reconvertirea lor în zone industriale, cu mutarea activităților microindustriale de prelucrare a lemnului în aceste zone.
	Sunt zone construite cu caracter eterogen neconturate urbanistic, spații destructurate; mai ales câteva intervenții noi sunt în disconcordanță cu imaginea rurală.	În zonele destructurate, este nevoie de restructurarea spațiului urban, prin : - rigurozitate și consecvență la eliberarea autorizațiilor de construire, realizare PUZ/PUD pentru zonele problematice, - respectarea coerenței modului de ocupare a parcelelor, a fronturilor stradale în funcție de situația vecinătăților și caracterul general al străzii prin respectarea R.L.U.; - elaborarea unui P.U.Z. pentru zona centrală, respectiv pentru zona de protecție a monumentelor istorice poate fi înlocuit de un P.U.G: foarte detaliat, dat fiind faptul că o mare parte din comună practic formează zona de protecție contopită a trei monumente istorice: castelul Lázár, mănăstirea franciscană și biserica romano-catolică; - protejarea amplasamentelor pentru obiectivele de utilitate publică.
	Există neconcordanțe dintre prevederile PUG aflat în vigoare/expirat și utilizarea terenurilor, cum ar fi: ▪ prezența în zonele reglementate ca zone de locuit a altor funcțiuni (hale agro-industriale, locuințe colective, pensiune turistică cu mai multe etaje, pistă motocross) ▪ există o neconcordanță între limita intravilanului înregistrată la primărie, și cea din registrul ANCPI. ▪ reglementarea zonei căii ferate nu acoperă întreaga suprafață a CFR	
Spații plantate, agrement, sport	Cu excepția unui teren de fotbal nu există alte spații exterioare amenajate pentru sport;	Identificarea și rezervarea zonelor în care se poate realiza dezvoltarea activităților sportive este o prioritate.

	Datorită străzilor în general înguste și a loturilor majoritar foarte dens construite, domeniul public este practic neîntreținut (marginea drumului, șanțurile, în speță în zona drumului european.)	Se recomandă amenajarea domeniului public și interzicerea utilizării spațiului public în scop privat. Spațiul public din centrul comunei, adiacent Primăriei merită să fie amenajată ca o mică piațetă publică.
	La examinarea relației cu apa se constată o distanțiere față de râu, nu se simte prezența apei și a vegetației specifice acestuia.	Se va realiza un studiu privind posibilitățile de reabilitare a relației cu apa și a elementelor de floră și faună, și vor fi aplicate concluziile.
	Lipsa fâșiilor de protecție în zonele „microindustriale.	Realizarea fâșiilor de protecție, unde acest lucru este posibil, și luarea măsurilor compensatorii în rest
	Poluarea fizică, chimică și organică a solului	Interzicerea legumiculturii pe o distanță de 50 m de la artera rutieră; efectuarea de lucrări agropedoameliorative și interzicerea depozitarea de deșeuri menajere / dejecții animaliere / rumeguș.
	Poluarea organică, chimică a apei și depozitarea neautorizată de deșeuri	Se interzice deversarea / depozitarea de deșeuri menajere / dejecții animaliere / rumeguș de-a lungul apelor curgătoare, respectiv evacuarea apelor netratate în pârauri; se vor efectua analize periodice a apei.
	Degradarea biodiversității prin suprapășunat și defrișări	Măsuri: - interzicerea pășunatului timpuriu / de toamnă târziu - oprirea tăierilor de pădure ilegale; - replantarea zonelor defrișate; - refacerea ecologică a pășunilor; - utilizarea de tehnologii agricole ecologice și de tehnici ecologice de exploatare a pădurii.
	Risc biotic și epizootic. Este creat de soluțiile de canalizare improvizate, fosele septice neperformante și neetanșe etc.	Este nevoie de monitorizare și efectuarea de analize chimice periodice a apei și a solului. Conștientizarea populației este urgentă. Se va interzice racordarea la rețeaua de apă fără racordarea la sistemul de canalizare.
Protejarea zonelor cu valoare de patrimoniu	Nu a fost corect determinată zona de protecție a monumentelor istorice, în sensul că nu a fost recunoscută poziția excepțională și relația cu peisajul cultural înconjurător.	Determinarea zonei de protecție a monumentului istoric s-a făcut în studiul istoric realizat de Larix Studio / dr. arh. Köllő Miklós, atestat MC. Este nevoie de conștientizarea importanței respectării regulilor prevăzute de P.U.G. propus, pentru păstrarea caracterului și ambianței zonei.

	Degradarea imaginii satului nu este atât de deranjantă, decât în alte comune din zonă, dar escaladarea trebuie evitată, astfel se compromite valorificarea peisajului cultural pentru turism.	Protejarea și punerea în valoare a construcțiilor cu valoare locală, demne de a fi menținute trebuie încurajată. Vor fi prezentate, mediatizate, premiate exemplele bune, se vor organiza evenimente de popularizare a rezultatelor obținute etc.
	Intervențiile nefericite în peisaj erodează peisajul cultural. Există riscul ca perspectivele valoroase către monumentele istorice ce participă la silueta comunei să fie compromise de construcții neadecvate,	Cartarea și inventarierea peisajului „cultural”, evidențierea valorilor acestora pe teritoriul comunei / se vor stabili "zone intangibile" pe direcția perspectivelor controlate către monumentele istorice situate peste sat, în care nu se vor interveni cu construcții.
Protejarea zonelor pe baza normelor sanitare în vigoare și culoare tehnice	Sunt numeroase locuințe la distanțe mai mici de 15 m față de ateliere de prelucrat lemne.	La prelungirea autorizațiilor de funcționare se vor lua măsuri compensatorii.
	Nu se respectă distanța între fântâni și fose septice.	În principiu, construcțiile vor fi alimentate cu apă din rețeaua publică și vor fi racordate la sistemul de canalizare publică. În situații când acest lucru nu este posibil, se preferă bazinele vidanjabile sau microstațiile de epurare.
	Problema fermei agricole din vremea C.A.P.-ului: parțial este transformată în zonă industriale, iar în cadrul menținerii funcțiunii agricole se pune problema corelării cu legislația actuală a distanțelor de protecție.	În cazul măririi capacității peste potențialul zonei definit de distanțele de protecție, se va verifica prin studiu de impact consecințele acestor dezvoltări.
Rețele edilitare	În afara zonelor tradiționale de locuit nu sunt dezvoltate rețelele edilitare, astfel construcțiile răsfirate în extravilan ridică probleme.	Vor fi depuse toate demersurile posibile pentru asigurarea rețelilor edilitare corespunzătoare. Construirea investițiilor mari va fi condiționată de realizarea rețelilor edilitare în zona respectivă.
Circulație	Străzile neamenajate, de pământ, fără trotuare, fără canal de scurgere al apelor pluviale.	Se va acorda atenție la asphaltarea / împietruirea străzilor, amenajarea de trotuare și a sistemului de colectare al apelor pluviale, construirea de podețe
	În zona Primăriei există o intersecție conflictuală.	Spațiul public adiacent se va amenaja pe bază de proiect.
	Lipsă de parcuri - mai ales în zona centrală.	Spațiul public adiacent se va amenaja pe bază de proiect.

2.12. Necesități și opțiuni ale populației

2.12.1. PUG - Instrument de implementare a politicilor de dezvoltare locală

Planul Urbanistic General este unul din instrumentele administrației publice locale prin care asigură planificarea și coordonarea dezvoltării localității. Acest instrument necesită coordonarea eforturilor comunității la încă două nivele: cel al unui plan de management eficient și a unor politici financiare care să facă viabile fiecare sector al dezvoltării locale: dezvoltarea terenurilor, locuirea, dezvoltarea serviciilor publice, renovarea și întreținerea cadrului fizic existent, dezvoltarea economică, protecția mediului localității. Luarea deciziei este în sarcina factorilor politici abilitați; pregătirea acesteia se face de către specialiști, iar implementarea de către factorii executivi. La fiecare dintre aceste trei etape - prin reprezentare, prin rezultatele prelucrării datelor, prin asumarea procesului de implementare - participarea cetățeanului constituie baza procesului în sine.

2.12.2. Domeniile strategice ale dezvoltării locale

Dezvoltarea locală implică activitățile concentrate ale tuturor membrilor comunității, în scopuri colectiv asumate, ca factori angajați în diverse domenii specifice, dar în egală măsură ca cetățeni. Domeniile strategice ale dezvoltării locale sunt următoarele:

- **demografic:**

- îmbunătățirea calității locuințelor reprezintă în mod implicit o nevoie importantă în cadrul populației, totodată, este nevoie de reciclarea fondului construit existent, astfel încât tinerii să poată beneficia de locuințe la prețuri accesibile, fără abandonarea caselor existente;
- populația localității este în descreștere ușoară;

- **economic:**

- industria lemnului, printr-un cluster ar putea deveni mult mai eficientă și performantă și poate să însemne un viitor;
- dezvoltarea serviciilor poate să contrabalanseze disproporționalitatea comerțului și slaba dezvoltare industrială. Calitatea mediului și a peisajului „cultural” pot deveni atrăgătoare în condițiile în care se va realiza legătura Iași - Tg. Mureș.
- creșterea animalelor este mult sub potențialul zonei. Orientarea spre obținerea produselor naturale de calitate este o nișă și poate fi o soluție pentru zonă, care se află la o distanță mare față de piețele orașelor mari. În prezent numărul animalelor este mult mai mic, nu există o gospodărire unitară, organizată. Pășunile sunt potrivite în primul rând pentru creșterea extensivă de bovine de carne, pe de altă parte prezența unei industrii agroalimentare bazate prelucrarea laptelui trasează direcțiile de dezvoltare. Teritoriul mare și stocul planificat are și aspecte legate de calificare, aspecte tehnologice, turistice și gastronomice – în fiecare caz cu prevestire pozitivă.
- activitățile tradiționale agricole la scară mică pot asigura un plus de venit și o sursă de alimentație sigură familiilor;

- peisajul natural excepțional și peisajul cultural foarte valoros, tradițiile specifice și aparte a zonei, hrana sănătoasă produsă prin zonă, formarea în cadrul Universității Babeș-Bolyai (filiala Gheorgheni) a unor forțe de muncă calificată și specializată în turism înseamnă un potențial pentru dezvoltarea turismului. Trebuie avut însă în vedere, că turismul ieftin, de masă nu asigură doar un venit minim, în schimb erodează valorile zonei.
- accesibilitatea pârtiilor de schi de pe Bucin, Mădăraș-Harghita și Borsec poate contribui sensibil la dezvoltarea turismului pe timp de iarnă.
- **social:**
 - stoparea plecării tinerilor prin crearea de locuri de muncă în agricultură, servicii etc. este determinantă pentru viitorul așezării pe termen lung.
 - păstrarea locurilor de muncă în industria de prelucrare a lemnului este prioritară;
 - salariile din județul Harghita sub sunt media pe țară, fapt ce se va reflecta și în pensiile oamenilor – acest lucru va duce la o sărăcie accentuată în zonă.
- **cultural:** păstrarea specificului local poate să contribuie la păstrarea și dezvoltarea funcțiunii turistice;
- **cadru fizic:** păstrarea specificului local poate să contribuie la păstrarea și dezvoltarea funcțiunii turistice; pârtia de schi de pe Mădăraș-Harghita este singura pârtie practicabilă în zonă în luna martie.

Domeniilor strategice de dezvoltare le corespund un număr de obiective strategice care definesc orientarea și prioritățile care pot fi dezvoltate de către comunitatea respectivă, având un anumit potențial.

2.12.3 Actorii implicați în procesul de implementare a PUG

- Administrația Publică Locală are ca sarcină principală coordonarea și planificarea dezvoltării locale; ea acționează ca lider și ca partener în același timp, potrivit scopului urmărit și gradului de implicare necesar.
- Sectorul public este orientat cu precădere spre diversificarea ofertei către populație și ridicarea nivelului acesteia; în sarcina acestui sector stau planificarea și finanțarea serviciilor publice, managementul și adecvarea acestora la exigențele dinamice ale comunității.
- Sectorul privat urmărește și se adaptează cererilor pieței; este interesat în regulamente locale flexibile, piață de terenuri structurată, amplasamente de calitate, informație adecvată. Rezultatele conlucrării cu acesta se traduc în dezvoltarea competitivității, diversificarea ofertei, locuri de muncă, crearea de piețe.
- Cetățenii structurați în grupuri de interese și pe venituri, constituie factorul de bază în implementarea politicilor de dezvoltare locală: sunt sursa principală de informații la nivelul PUG și instrumentul principal de control al adecvării propunerilor, sunt de asemenea, mijlocul permanent de implementare și evaluare a rezultatelor măsurilor respective. Necesitățile în privința dezvoltării urbanistice decurg din disfuncționalitățile constatate.

2.12.3. Etape relevante ale PUG care solicită consultarea cetățenilor

- Pregătirea PUG constă în culegerea și actualizarea datelor pentru construirea liniilor strategice de dezvoltare a localității, structurarea acestora și procesul de analiză a situației existente și a disfuncționalităților. Informațiile privind nevoile populației pot confirma sau aduce schimbări în structurarea planului urbanistic local. De la nivelul acestor informații se conturează specificul, identitatea locală – modul personalizat în care sunt rezolvate disfuncțiunile, în care este valorificată suma resurselor.
- Evaluarea adecvării propunerilor făcute prin PUG, verificarea regulamentului local aferent are loc prin consultarea cetățenilor. La această fază sunt semnalate situații particulare care pot scăpa abordării la scara localității, precum și schimbări survenite în timpul întocmirii documentației PUG.
- Implementarea planului urbanistic are loc prin utilizarea banilor publici și prin respectarea regulamentului local de urbanism; ambele laturi ale acestui proces reclamă asumarea de către cetățeni a prevederilor PUG, implicarea în monitorizarea acestuia. Odată însușite, PUG și regulamentul aferent devin "lege" locală.

2.12.4. Modalități de implicare a cetățenilor

Utilizarea mijloacelor de comunicare în masă este una din modalitățile cele mai eficiente de difuzare a informației și de obținere a unei imagini generale a reacției cetățenilor. Acest proces presupune un parteneriat solid cu firmele și instituțiile de profil.

Utilizarea mijloacelor de culegere a informațiilor relevante în diverse faze de structurare a PUG: chestionarele, sondajele de opinie, interviurile sunt modalități specifice de a obține date primare privind, de exemplu, opțiunile cetățenilor pentru direcții de dezvoltare sau stabilirea de priorități la nivel local care, prelucrate de către specialiști vin în sprijinul procesului de întocmire a PUG; Informarea și dialogul prin centrele de informare pentru cetățeni sunt esențiale pentru că oferă un mediu transparent și profesional, favorabil comunicării bilaterale.

Utilizarea corespondenței cu cetățenii urmărește stărnirea reacțiilor la probleme punctuale, în scopul găsirii unei soluții, pentru care localnicii pot determina curente de opinie în favoarea unei anumite abordări; alcătuirea de grupuri consultative privește structurarea pe domenii de interes local a unor cetățeni neangajați neapărat în sisteme instituționale, dar care pot oferi sprijin competent în acordarea de informații și consultanță cu privire la acele domenii.

Scopul grupurilor consultative este de a adecva soluții propuse prin PUG, la capacitatea de implementare a populației.

Constituirea de lideri locali este un instrument eficient de descentralizare a atribuțiilor administrației locale la nivelul micilor comunități ale localității; este o interfață eficientă pentru mobilizarea potențialului uman local în implementarea prevederilor PUG, precum și pentru culegerea reacțiilor micilor comunități în acest sens. Liderii locali sunt persoane carismatice care se implică în acest proces în mod voluntar și pentru care recunoașterea eforturilor lor și rezolvarea problemelor sunt singurele așteptări.

Alte manifestări: la îndemâna administrației stau o gamă largă de instrumente, care pot aduce într-un mod premeditat, pe cetățeni față în față cu problemele lor: evenimente existente sau create care să favorizeze contactul între cetățenii implicați în rezolvarea unei anumite probleme, să aducă împreună într-un cadru neoficial cetățeni și factori de decizie, să conducă la schimburi de experiență în domenii de interes etc.

La fel de importantă este crearea unei baze civice în educația la nivelul grădinițelor și școlilor, utilizând mai mult contactele cu aspecte concrete, jocuri, simulări, decât teoria care, de multe ori este prea aridă.

2.12.5. Cerințele și opțiunile populației.

Nu s-a manifestat o dorință puternică de cuprindere în intravilan a unor suprafețe importante de teren, reprezentând oarecum includerea în posibilitățile de dezvoltare viitoare.

În esență sunt cerințe datorate:

- exodului funcțiunii de locuit în extravilan – în idea de a avea „libertatea” vecinătăților neconstruite, ceea ce până la urmă se dovedește un pericol de destructurare a peisajului cultural și totodată ridică probleme de siguranță, ordine publică, dar și de echipare edilitară corespunzătoare;
- extinderea intravilanului spre peisaj, pentru a folosi avantajele peisajere;
- extinderea intravilanului în idea unor zone agricole;
- cerințe datorate de dezvoltări economice de scară mică;

2.12.6. Politica administrației publice locale privind dezvoltarea localității:

Este imperios necesar menținerea și protejarea fondului construit valoros din punct de vedere arhitectural și urbanistic. Se propune elaborarea unei strategii locale pentru păstrarea/salvarea construcțiilor valoroase, tradiționale, care sunt incluse pe lista clădirilor protejate pe plan local, conform studiului Atelier2.

Obiectivele prioritare în dezvoltarea urbanistică a comunei Lăzarea trebuie să fie:

- relansarea vieții economice, bazată pe resursele existente, în primul rând dezvoltarea cooperării mai bune a factorilor din industria lemnului, a dezvoltării industriei agroalimentare și utilizarea turistică a resurselor culturale;
- dezvoltarea activităților economice tradiționale care au condiții asigurate, în special creșterea animalelor;
- regândirea tipului de turism, prin folosirea eficientă și durabilă a condițiilor naturale existente, a biodiversității ca capital natural;
- crearea unor spații publice de calitate, care să contribuie la calitatea vieții locuitorilor.
- dotarea corespunzătoare a localității cu rețele edilitare (apă, canalizare, electricitate)

Depistarea disfuncționalităților și sugestiile rezultate din această operație, constituie elemente de temă pentru studii și proiecte ulterioare și în același timp faze de

proiectare intermediare, ancorate în prevederile P.U.G. și în realitățile existente în momentul respectiv.

- Proiecte recent finalizate / sau în faza de implementare: aceste proiecte sunt prezentate în anexă, într-un tabel redactat.
- Proiecte depuse spre finanțare: aceste proiecte sunt prezentate în anexă, într-un tabel redactat.
- Proiecte care stau în intenția Primăriei: aceste proiecte sunt prezentate în anexă, într-un tabel redactat.

2.12.7. Punctul de vedere al proiectantului privind solicitările beneficiarului de dezvoltarea și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUG.:

S-a putut formula, în general, dorința unei dezvoltări urbanistice organice, fără rupturi și intervenții drastice în evoluția comunei, cu o dirijare controlată, cu respectarea dreptului de proprietate, asigurarea îmbunătățirii condițiilor de viață pentru populație, cu rezolvarea situațiilor conflictuale.

Față de intravilanul existent, cel propus prezintă o creștere de 3,0%. Se menționează că această creștere se datorează în bună parte faptului, că P.U.G.-ul anterior nu a ținut cont de delimitarea intravilanului pe parcele cadastrale. Normalizarea situației are drept urmare o creștere procentuală relativ mică a intravilanului, fără schimbarea realității din teren.

Schimbări procentuale pe câteva funcțiuni:

- zona rezidențială scade cu 11,0% per total;
- zona serviciilor crește cu 408,0%;
- zona destinată unităților industriale scade cu 1,5%;
- zona destinată unităților agricole crește cu 151,8%;
- terenurile neproductive din intravilan se reduc cu 100,0%.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1 Studii de fundamentare

Au fost realizate următoarele studii:

- Suportul topografic al PUG – Documentație de reambulare topografică, realizată de Vârtan Florina Cristina PFA + s.c. Geoservice s.r.l. Gheorgheni
- Studiu de fundamentare pentru UAT Lăzarea: condiții geotehnice și hidrogeologice, realizat de s.c. Geo-Tech srl. s.r.l.;
- Studiu istoric, realizat de s.c. Larix Studio s.r.l.;
- Studiu de fundamentare privind organizarea circulației și transporturi, realizat de s.c. Tree s.r.l. Cluj-Napoca, ;
- Studiu de fundamentare privind mobilitatea și transportul;
- Studiul de fundamentare privind evoluția activităților economice pentru fundamentarea actualizării PUG UAT Lăzarea, realizat de dr. Economist-Urbanișt Marius Cristea;

- Studiu de fundamentare / anchetă socială / cu caracter consultativ Comuna Lăzarea / actualizarea PUG, realizat de s.c. FDF United Expert s.r.l.;
- Studiu de fundamentare: evoluția socio-demografică, realizat de s.c. GIS Strategy and Planning s.r.l.. Cluj-Napoca;
- Studiul de fundamentare: impactul schimbărilor climatice, realizat de Vârtan Florina Cristina PFA + s.c. Larix Studio s.r.l.;
- Studiu de fundamentare: protecția mediului, riscuri naturale și antropice, realizat de Vârtan Florina Cristina PFA + s.c. Larix Studio s.r.l.;
- Strategie de dezvoltare a Comunei Lăzarea

În completarea studiilor, au fost consultate:

- strategia regională de dezvoltare a Regiunii Centru
- Date statistice și evidențe de la Direcția Județeană de Statistică Harghita
- Date, proiecte, planuri și evidențe puse la dispoziție de Consiliul Local Lăzarea în domenii ce privesc dezvoltarea localității
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean - PATJ Harghita
- Planul de Amenajare a Teritoriului Național
- Strategia Regională de Dezvoltare a Regiunii Centru
- lista monumentelor istorice județul Harghita / LMI 2016
- repertoriul arheologic național (ran.cimec.ro)
- baza de date Natura 2000
- planul de management al ariilor naturale protejate
- Date, proiecte, planuri și evidențe puse la dispoziție de Comuna Lăzarea în domenii ce privesc dezvoltarea localității, inclusiv strategia de dezvoltare

3.1.1. concluziile studiului de fundamentare privind organizarea circulației și transporturi

Studiul evidențiază că sistemul de circulație și transport al comunei Lăzarea asigură funcționarea de bază a localității, însă nu răspunde pe deplin cerințelor actuale privind siguranța, accesibilitatea, coerența funcțională și diversificarea mobilității.

Principalele concluzii sunt:

- Rețeaua de circulație este dominată de DN12/E578, care preia simultan traficul de tranzit și circulația locală, generând conflicte funcționale.
- Relația dintre satul Lăzarea, ca centru administrativ și de servicii, și Ghiduț, cu accesibilitate mai redusă, creează dezechilibre în mobilitatea la nivelul comunei.
- Mobilitatea este influențată de activitățile agricole, patrimoniul construit și fluxurile turistice generate de obiective precum Castelul Lázár și biserica romano-catolică.
- Principalele disfuncționalități identificate sunt:
 - ierarhizarea insuficientă a rețelei stradale;
 - starea tehnică neuniformă a unor drumuri locale;
 - organizarea deficitară a acceselor și a parcarilor;
 - suprapunerea conflictuală a traficului auto, pietonal, agricol și turistic.

- Mobilitatea pietonală și cea pentru biciclete sunt insuficient dezvoltate din cauza:
 - lipsei trotuarelor continue;
 - inexistenței pistelor pentru biciclete;
 - traversărilor insuficient protejate;
 - măsurilor limitate de calmare a traficului.
- Transportul public rămâne fragmentar, cu frecvență redusă și integrare slabă cu transportul feroviar, ceea ce conduce la o dependență ridicată de autoturismul personal și afectează în special categoriile vulnerabile ale populației.
- În perspectivă, dezvoltarea comunei trebuie corelată cu oportunitățile generate de viitoarea Autostradă A8, prin:
 - integrarea mobilității în strategia generală de dezvoltare;
 - controlul dezvoltării din zonele de acces;
 - adaptarea infrastructurii locale la noile relații teritoriale.
- Concluzia generală este că dezvoltarea sistemului de mobilitate al comunei Lăzarea trebuie să urmărească simultan:
 - creșterea eficienței funcționale;
 - sporirea siguranței circulației;
 - îmbunătățirea accesibilității pentru toate categoriile de utilizatori;
 - protejarea identității rurale;
 - valorificarea patrimoniului cultural și a peisajului ca resurse de dezvoltare durabilă.

3.1.2. concluziile studiului de fundamentare privind mobilitatea și transportul

Studiul arată că sistemul de mobilitate al comunei Lăzarea dispune de o bază funcțională bună datorită amplasării pe axa DN12/E578 și proximității municipiului Gheorgheni, însă dezvoltarea sa este limitată de dependența aproape exclusivă de transportul rutier individual și de lipsa unei abordări integrate a mobilității.

Principalele concluzii sunt:

- Comuna beneficiază de o accesibilitate regională favorabilă, asigurată de DN12/E578 și de magistrala feroviară 400, dar conectivitatea internă este neuniformă, în special în relația cu satul Ghiduț, care rămâne vulnerabil prin dependența de un singur drum de acces.
- Mobilitatea locală este dominată de autoturismul personal, ca urmare a unui transport public insuficient organizat și slab integrat cu transportul feroviar.
- Rețeaua rutieră este funcțională, însă prezintă numeroase disfuncționalități:
 - profile stradale neuniforme;
 - sectoare degradate;
 - drenaj insuficient;
 - lipsa unei ierarhizări clare între traficul de tranzit și circulația locală;
 - conflicte între traficul auto, agricol, pietonal și turistic.
- Mobilitatea pietonală și velo este insuficient dezvoltată. Lipsesc trotuarele continue, infrastructura pentru biciclete și traseele sigure care să lege

principalele funcțiuni ale comunei (școală, primărie, biserică, Castelul Lázár, centrul localității).

- Organizarea parcărilor este deficitară, în special în zona centrală și în jurul Castelului Lázár, ceea ce afectează atât funcționarea spațiului public, cât și siguranța circulației.
- Fluxurile turistice, agricole și de tranzit utilizează aceeași infrastructură, fiind necesară separarea funcțională a fluxurilor și reorganizarea spațiului rutier.
- Pe termen mediu și lung, Autostrada A8 și modernizarea magistralei feroviare 400 pot schimba semnificativ accesibilitatea comunei, însă aceste oportunități trebuie valorificate prin investiții locale și printr-o planificare coerentă a mobilității.
- Concluzie generală

Mobilitatea comunei Lázár trebuie orientată către un sistem multimodal, sigur și sustenabil, bazat pe:

- modernizarea infrastructurii rutiere;
- dezvoltarea transportului public și integrarea acestuia cu transportul feroviar;
- realizarea unei rețele continue pentru pietoni și bicicliști;
- organizarea parcajelor și a nodurilor de mobilitate;
- calmarea traficului și separarea fluxurilor de circulație;
- valorificarea potențialului turistic și a avantajelor oferite de viitoarele investiții majore în infrastructura de transport.

3.1.3. concluziile studiului de fundamentare privind evoluția activităților economice

Analiza evidențiază faptul că economia comunei Lázár a înregistrat în ultimii ani o evoluție favorabilă, caracterizată prin creșterea numărului de întreprinderi, a cifrei de afaceri și a investițiilor locale. Totuși, dezvoltarea economică rămâne concentrată într-un număr redus de domenii și este influențată de vulnerabilități structurale specifice mediului rural, precum accesul limitat la servicii de sprijin pentru afaceri, îmbătrânirea populației și dependența de finanțările externe.

Principalele concluzii ale studiului sunt:

- Economia locală este susținută de un mediu antreprenorial în dezvoltare, numărul firmelor active crescând semnificativ în ultimii ani, iar cifra totală de afaceri înregistrând o creștere de peste patru ori față de anul 2017.
- Structura economică este dominată de comerț, servicii turistice (HORECA), prelucrarea lemnului și agricultură, sectoare care generează cea mai mare parte a cifrei de afaceri și a locurilor de muncă din comună. Economia dispune însă de o diversificare limitată și depinde de un număr restrâns de ramuri economice.
- Agricultură continuă să reprezinte o componentă importantă a economiei locale, beneficiind de resurse naturale favorabile și de o suprafață agricolă extinsă, însă se confruntă cu fragmentarea exploatațiilor mici, nivel redus de pregătire profesională și o valorificare insuficientă a produselor locale prin procesare și asociere.

- Industria este concentrată în principal în prelucrarea lemnului, completată de construcții, industria alimentară și prelucrarea metalelor. Existența acestor activități oferă o bază economică stabilă, dar necesită investiții pentru creșterea valorii adăugate și diversificarea producției.
- Sectorul serviciilor și turismului reprezintă principalul motor al dezvoltării economice recente. Patrimoniul cultural, Castelul Lázár, patrimoniul natural și tradițiile locale creează premise favorabile pentru dezvoltarea unui turism integrat, cu impact pozitiv asupra economiei locale.
- Piața muncii este caracterizată de un nivel relativ redus al șomajului, însă există dificultăți privind disponibilitatea forței de muncă și tendințe demografice nefavorabile, care pot limita dezvoltarea economică pe termen lung.
- Comuna nu dispune de infrastructuri și servicii dedicate sprijinirii antreprenoriatului, ceea ce reduce capacitatea de dezvoltare a mediului de afaceri și de atragere a investițiilor private.
- Evoluțiile economice viitoare vor depinde de capacitatea administrației locale și a mediului privat de a valorifica oportunitățile generate de digitalizare, economia verde, dezvoltarea turismului și accesarea finanțărilor, în condițiile unor schimbări importante ale politicilor europene și ale mediului economic.
- Concluzie generală

Dezvoltarea economică a comunei Lăzarea trebuie orientată către diversificarea bazei economice și creșterea competitivității locale, prin:

- susținerea antreprenoriatului și atragerea investițiilor;
- dezvoltarea lanțurilor locale de procesare și valorificare a produselor agricole;
- consolidarea sectorului turistic prin integrarea patrimoniului cultural și natural;
- stimularea activităților economice cu valoare adăugată ridicată;
- dezvoltarea serviciilor suport pentru mediul de afaceri și a competențelor profesionale;
- valorificarea oportunităților oferite de investițiile regionale și de viitoarele infrastructuri majore de transport.

Scenariul recomandat de studiu este unul de intervenție proactivă și integrată („Do Maximum”), în care administrația publică locală își asumă un rol activ în stimularea investițiilor, dezvoltarea mediului antreprenorial și consolidarea competitivității economiei locale, aceasta fiind alternativa cu cel mai mare potențial de dezvoltare durabilă pentru comuna Lăzarea.

3.1.4. concluziile studiului de fundamentare / anchetă sociaă / cu caracter consultativ Comuna Lăzarea

Studiul consultativ evidențiază că locuitorii comunei Lăzarea apreciază în general evoluția localității și calitatea vieții, însă semnalează totodată o serie de domenii în care sunt necesare intervenții prioritare. Cercetarea sociologică, bazată pe 211 chestionare completate online, oferă o imagine relevantă asupra percepției populației privind dezvoltarea comunei și constituie un instrument de fundamentare pentru actualizarea Planului Urbanistic General.

Principalele concluzii sunt:

- Populația apreciază că Lăzarea evoluează într-o direcție favorabilă, majoritatea respondenților declarându-se mulțumiți de modul în care se dezvoltă comuna și de calitatea generală a vieții.
- Identitatea locală și patrimoniul construit reprezintă principalele valori ale comunității. Zona centrală, Castelul Lázár și Biserica Romano-Catolică sunt considerate cele mai importante repere ale comunei și trebuie protejate și valorificate în continuare.
- Locuitorii apreciază în mod deosebit:
 - siguranța publică;
 - activitățile culturale și sportive;
 - dezvoltarea instituțiilor de învățământ;
 - iluminatul public;
 - caracterul liniștit și familial al comunei.
- Cele mai importante probleme identificate sunt:
 - starea drumurilor și trotuarelor;
 - extinderea și modernizarea utilităților publice;
 - insuficiența locurilor de muncă;
 - serviciile medicale;
 - dezvoltarea turismului;
 - situația terenurilor și a agriculturii;
 - necesitatea unor investiții locale mai consistente.
- Participarea civică este relativ redusă, fiind necesară implicarea mai activă a populației în procesele de planificare și dezvoltare locală.
- Populația susține dezvoltarea economică prin:
 - atragerea investițiilor;
 - amenajarea unei zone pentru activități economice;
 - dezvoltarea turismului;
 - sprijinirea producătorilor locali și valorificarea produselor agricole prin piețe și forme asociative.
- Mobilitatea reprezintă una dintre prioritățile comunității. Respondenții solicită modernizarea infrastructurii rutiere, realizarea pistelor pentru biciclete, îmbunătățirea parcarilor și finalizarea rețelelor edilitare.
- În ceea ce privește dezvoltarea viitoare, locuitorii acordă prioritate:
 - modernizării infrastructurii;
 - atragerii investițiilor;
 - creării de locuri de muncă;
 - dezvoltării turismului și serviciilor;
 - îmbunătățirii condițiilor pentru agricultură și procesarea produselor locale.
- Concluzie generală

Rezultatele studiului arată că Lăzarea beneficiază de o identitate locală puternică, de un patrimoniu cultural valoros și de o comunitate atașată de locul în care trăiește, iar percepția generală asupra evoluției comunei este pozitivă. Pentru consolidarea acestei tendințe sunt necesare investiții continue în infrastructura tehnico-edilitară și de transport, dezvoltarea serviciilor publice, sprijinirea mediului

economic și valorificarea patrimoniului cultural și natural. Totodată, administrația locală trebuie să stimuleze participarea comunității și să valorifice oportunitățile de finanțare externă, astfel încât obiectivele de dezvoltare să poată fi implementate într-o manieră coerentă și durabilă.

3.1.5. concluziile studiului de fundamentare privind evoluția socio-demografică

Analiza socio-demografică evidențiază faptul că comuna Lăzarea traversează un proces de transformare demografică specific mediului rural din județul Harghita. După perioada de creștere continuă până în prima jumătate a secolului al XX-lea, comuna se află într-un declin demografic de lungă durată, determinat de sporul natural negativ și de migrația populației. Cu toate acestea, evoluțiile din ultimii ani indică apariția unor tendințe favorabile, generate în principal de creșterea imigrației și de atractivitatea tot mai mare a localității pentru populația provenită din mediul urban.

Principalele concluzii ale studiului sunt:

- Comuna înregistrează o scădere moderată a populației, însă ritmul declinului este mai redus decât în multe alte localități rurale din regiune, datorită aportului migrației pozitive.
- Sporul natural rămâne negativ, ca urmare a natalității reduse și a ponderii ridicate a populației vârstnice, ceea ce face improbabilă redresarea demografică exclusiv prin evoluția naturală a populației.
- Migrația reprezintă principalul factor de echilibrare demografică. În ultimii ani se constată o creștere semnificativă a imigrației, care compensează parțial pierderile generate de sporul natural negativ și creează premise pentru stabilizarea populației.
- Comuna se confruntă cu un proces continuu de îmbătrânire demografică, populația de peste 65 de ani depășind numeric populația tânără. În lipsa unor măsuri de atragere și menținere a familiilor tinere, acest fenomen se va accentua în următoarele decenii.
- Structura etnică și confesională se caracterizează printr-o stabilitate ridicată, populația fiind majoritar maghiară și romano-catolică, cu o diversificare lentă determinată de imigrația recentă.
- Din perspectivă urbanistică, creșterea atractivității comunei va genera presiuni asupra infrastructurii și fondului construit, fiind necesare extinderea și modernizarea rețelelor edilitare, dezvoltarea infrastructurii de transport și, pe termen mediu, posibilă extindere a intravilanului pentru noile zone de locuire.
- Pentru consolidarea tendințelor pozitive sunt necesare măsuri care să stimuleze:
 - atragerea și păstrarea populației tinere;
 - crearea de locuri de muncă locale;
 - dezvoltarea serviciilor publice și educaționale;
 - îmbunătățirea accesibilității și a infrastructurii tehnico-edilitare;
 - integrarea noilor rezidenți în comunitatea locală.
- Concluzie generală

Perspectivile de dezvoltare ale comunei Lăzarea depind în principal de capacitatea administrației locale de a transforma migrația pozitivă într-un proces de stabilizare și reînnoire demografică. Deși sporul natural va rămâne probabil negativ și în următorii ani, creșterea atractivității localității, dezvoltarea economică, îmbunătățirea infrastructurii și valorificarea poziției favorabile în apropierea municipiului Gheorgheni pot conduce la inversarea tendinței de declin și la o evoluție demografică echilibrată pe termen mediu și lung. În scenariul realist, studiul estimează stabilizarea populației în următorii ani și reluarea unei creșteri moderate după anul 2040, cu condiția menținerii unui spor migratoriu pozitiv și a implementării investițiilor necesare pentru dezvoltarea comunei.

3.1.6. concluziile studiului de fundamentare privind impactul schimbărilor climatice

Studiul evidențiază faptul că, deși comuna Lăzarea beneficiază în prezent de un climat relativ răcoros și favorabil datorită poziției sale în Depresiunea Gheorgheni și extinselor suprafețe forestiere, efectele schimbărilor climatice sunt deja vizibile și se vor accentua în următoarele decenii.

Principalele concluzii sunt:

- Temperatura medie anuală este în creștere, în concordanță cu tendințele observate la nivel național și european. Aceasta conduce la reducerea duratei sezonului rece, diminuarea persistenței stratului de zăpadă și prelungirea sezonului de vegetație.
- Regimul precipitațiilor devine mai instabil. Cantitatea anuală de precipitații nu se modifică uniform, însă distribuția lor se schimbă, alternând perioade secetoase cu episoade de ploi torențiale, ceea ce crește vulnerabilitatea teritoriului la secetă și inundații rapide.
- Fondul forestier reprezintă principalul factor de reziliență climatică al comunei. Pădurile contribuie la reglarea temperaturii, protecția resurselor de apă și stabilitatea ecosistemelor, motiv pentru care conservarea și monitorizarea lor trebuie să constituie o prioritate.
- Agricultură devine unul dintre cele mai vulnerabile sectoare. În scenariile climatice severe, între aproximativ 35% și 50% din suprafața agricolă poate fi afectată periodic de stres hidric, cu efecte asupra productivității și asupra covorului vegetal.
- Riscul hidrologic este susceptibil să crească. Intensificarea precipitațiilor extreme poate conduce la extinderea suprafețelor inundabile față de situația actuală, în special în lunca Mureșului și de-a lungul principalelor cursuri de apă.
- În intravilan pot apărea efecte locale de insulă de căldură, în special în zonele mineralizate și slab vegetate. Menținerea suprafețelor verzi și permeabile va deveni un factor esențial pentru confortul climatic și sănătatea populației.
- Direcții prioritare de adaptare: pentru creșterea rezilienței climatice a comunei, studiul recomandă:
 - conservarea și extinderea suprafețelor împădurite și a vegetației naturale;
 - protejarea coridoarelor hidrografice și a luncilor inundabile;

- limitarea construcțiilor în zonele expuse riscurilor climatice;
- menținerea și creșterea suprafețelor permeabile în intravilan;
- monitorizarea periodică a stării vegetației prin indicatori NDVI și a temperaturii suprafeței terenului (LST);
- adaptarea infrastructurii de drenaj și gestionarea apelor pluviale pentru fenomene meteorologice mai intense;
- integrarea criteriilor de adaptare la schimbările climatice în toate documentațiile de urbanism și în investițiile publice.

▪ Concluzie generală

Comuna Lăzarea dispune încă de resurse naturale importante care îi conferă o capacitate ridicată de adaptare, în special prin extinderea fondului forestier și caracterul predominant rural al teritoriului. Totuși, tendințele climatice indică o încălzire progresivă, creșterea variabilității precipitațiilor și amplificarea fenomenelor meteorologice extreme. În aceste condiții, dezvoltarea viitoare trebuie orientată către un model de planificare teritorială rezilientă, care să protejeze ecosistemele, să reducă expunerea la hazardurile naturale și să integreze adaptarea la schimbările climatice ca principiu fundamental al actualizării Planului Urbanistic General.

3.1.7. concluziile studiului de fundamentare privind protecția mediului, riscuri naturale și antropice

Analiza evidențiază faptul că UAT Lăzarea beneficiază de un cadru natural valoros și relativ bine conservat, caracterizat printr-o biodiversitate ridicată, resurse naturale importante și un nivel redus al presiunilor antropice. În același timp, dezvoltarea viitoare a comunei trebuie corelată cu protecția patrimoniului natural și cu reducerea vulnerabilității la riscurile naturale și antropice, prin integrarea acestora în procesul de planificare urbanistică.

Principalele concluzii ale studiului sunt:

- Comuna dispune de un cadru natural divers și bine conservat, rezultat din contactul dintre Depresiunea Giurgeului, Munții Prisaca și Munții Fâncel. Diversitatea geologică, relieful, rețeaua hidrografică și fondul forestier constituie principalele resurse naturale ale teritoriului.
- Fondul forestier reprezintă elementul esențial al echilibrului ecologic, având un rol major în protecția solurilor, reglarea regimului hidrologic, conservarea biodiversității și reducerea efectelor hazardurilor naturale.
- Calitatea factorilor de mediu este, în ansamblu, favorabilă. Aerul se menține la un nivel bun datorită lipsei unor surse industriale importante de poluare, iar calitatea apelor și a solurilor impune continuarea măsurilor de monitorizare și protecție, în special în zonele agricole și în lungul cursurilor de apă.
- Teritoriul comunei include arii naturale protejate și situri Natura 2000, care conferă o valoare ecologică ridicată și impun condiții speciale privind utilizarea terenurilor și dezvoltarea investițiilor. Conservarea habitatelor și a speciilor reprezintă o prioritate în procesul de amenajare a teritoriului.

- Principalele hazarduri naturale sunt reprezentate de inundațiile asociate râului Mureș și afluenților săi, procesele de eroziune și instabilitate locală a versanților, precum și riscul seismic specific zonei. Deși intensitatea acestor riscuri este moderată, ele trebuie avute în vedere la stabilirea condițiilor de construire și a măsurilor de protecție.
- Riscurile antropice sunt reduse și sunt generate în principal de activitățile agricole, infrastructura rutieră, gestionarea deșeurilor și eventualele poluări accidentale. Nivelul actual al industrializării nu generează presiuni majore asupra mediului.
- Dezvoltarea comunei trebuie orientată către utilizarea durabilă a resurselor naturale, protejarea corpurilor de apă, conservarea ecosistemelor forestiere și limitarea extinderii construcțiilor în zonele expuse riscurilor naturale.
- Concluzie generală:

UAT Lăzarea dispune de un patrimoniu natural deosebit și de o stare generală bună a mediului, care constituie unul dintre principalele avantaje competitive ale comunei. Dezvoltarea viitoare trebuie să urmeze principiile dezvoltării durabile, prin utilizarea rațională a resurselor naturale, protejarea biodiversității și integrarea măsurilor de prevenire a riscurilor naturale și antropice în documentațiile de urbanism. Scenariul recomandat este cel al unei dezvoltări echilibrate, care valorifică potențialul economic și turistic al comunei fără afectarea echilibrului ecologic și care consolidează reziliența teritoriului în fața schimbărilor de mediu și a hazardurilor naturale.

3.1.8. concluziile studiului de fundamentare privind condițiile geotehnice și hidrogeologice

Analiza condițiilor geotehnice și hidrogeologice evidențiază faptul că teritoriul comunei Lăzarea prezintă, în ansamblu, condiții favorabile dezvoltării localităților și infrastructurii, însă acestea diferă semnificativ între zona depresionară și arealele montane. Particularitățile geologice, geomorfologice și hidrogeologice impun adaptarea soluțiilor de construire la caracteristicile locale ale terenului și integrarea riscurilor naturale în procesul de planificare urbanistică.

Principalele concluzii ale studiului sunt:

- Teritoriul comunei este caracterizat prin două unități geotehnice distincte: zona depresionară a luncii și teraselor Mureșului, alcătuită predominant din depozite aluviale și deluviale recente, respectiv zona montană, dezvoltată pe formațiuni cristaline și vulcanice cu rezistență geotehnică ridicată.
- Cele mai favorabile condiții pentru dezvoltarea construcțiilor se regăsesc în suprafețele cu pante reduse din cadrul depresiunii, unde sunt concentrate localitățile și principalele funcțiuni ale comunei. Totuși, în aceste zone capacitatea portantă și comportarea terenului sunt influențate de natura depozitelor superficiale și de regimul apelor subterane.
- În zonele montane și pe versanți, principalele limitări sunt determinate de pantele accentuate, eroziunea de suprafață și procesele geomorfologice

locale, care pot impune lucrări de stabilizare și drenaj înaintea realizării construcțiilor sau infrastructurii.

- Rețeaua hidrografică este dominată de râul Mureș și afluenții săi, iar condițiile hidrogeologice diferă între lunca râului, unde pânza freatică poate influența fundarea construcțiilor, și versanți, unde acviferele sunt discontinue și locale.
- Din punct de vedere seismic, comuna se încadrează în parametrii specifici regiunii, ceea ce impune respectarea prevederilor normativelor naționale privind proiectarea antisismică pentru toate investițiile noi.
- Analiza geotehnică evidențiază că nu există constrângeri regionale majore care să împiedice dezvoltarea teritorială, însă condițiile locale de fundare diferă considerabil și trebuie evaluate pentru fiecare amplasament în parte.
- Pentru toate investițiile sunt necesare studii geotehnice specifice, care să stabilească parametrii terenului de fundare, nivelul apelor subterane și eventualele măsuri de drenaj, stabilizare sau consolidare impuse de condițiile locale.
- Dezvoltarea viitoare trebuie orientată către zonele cele mai favorabile din punct de vedere geotehnic, evitând extinderea construcțiilor în arealele expuse instabilităților de versant, eroziunii sau riscurilor hidrologice, fără măsuri tehnice corespunzătoare.
- Concluzie generală

Condițiile geotehnice și hidrogeologice ale comunei Lăzarea oferă, în ansamblu, premise favorabile pentru dezvoltarea durabilă a localităților, cu condiția respectării particularităților fiecărui amplasament. Actualizarea Planului Urbanistic General trebuie să coreleze extinderea intravilanului și amplasarea noilor investiții cu zona geotehnică, regimul apelor subterane și procesele geomorfologice locale, promovând soluții constructive adaptate terenului și măsuri preventive pentru reducerea riscurilor naturale. Această abordare va contribui la creșterea siguranței construcțiilor, la diminuarea costurilor de exploatare și la utilizarea responsabilă a resurselor naturale ale teritoriului.

3.2 Evoluție posibilă, priorități

3.2.1. Dezvoltare durabilă, noncreșterea sau constrângerea zonei locuite?

În cazul comunei Lăzarea, dezvoltarea durabilă nu presupune extinderea continuă a intravilanului, ci valorificarea mai eficientă a teritoriului și a fondului construit existent. Evoluția demografică indică un declin moderat și un proces de îmbătrânire, iar în interiorul localității există numeroase locuințe neocupate ori utilizate doar temporar. În aceste condiții, extinderea generalizată a suprafețelor construite nu este justificată. Prioritară devine consolidarea vetrei existente, reutilizarea clădirilor nefolosite, ocuparea parcelor libere din intravilan și reabilitarea fondului construit degradat.

Apropierea municipiului Gheorgheni, accesibilitatea regională favorabilă, caracterul rural bine păstrat, patrimoniul construit și calitatea peisajului pot însă spori

atractivitatea comunei pentru noi locuitori și activități. Această tendință trebuie valorificată prin upcyclingul fondului construit existent: adaptarea caselor și anexelor tradiționale la cerințele contemporane, introducerea unor funcțiuni noi compatibile și recuperarea clădirilor abandonate, fără pierderea caracterului arhitectural al localității. Astfel, creșterea poate fi absorbită în mare parte în interiorul structurii existente, fără consum suplimentar de teren agricol și fără fragmentarea peisajului rural.

Dezvoltarea economică locală impune, în același timp, o abordare diferențiată. Prezența microîntreprinderilor, a activităților de prelucrare, a serviciilor și a exploatațiilor agricole necesită spații adecvate funcționării și extinderii lor. Amplasarea acestor activități trebuie însă reglementată astfel încât să fie evitate conflictele cu locuirea, circulația, patrimoniul construit și imaginea generală a comunei. Activitățile compatibile ca scară, trafic și impact pot rămâne integrate în țesutul localității, în timp ce funcțiunile generatoare de zgomot, trafic greu, mirosuri, riscuri sau suprafețe mari de depozitare trebuie orientate spre zone special delimitate și bine conectate la infrastructura principală.

Pe parcursul elaborării PUG au fost inventariate disfuncționalitățile, evaluate scenariile posibile de evoluție și stabilite prioritățile de intervenție, urmărindu-se concilierea unor cerințe uneori contradictorii: conservarea caracterului rural, atragerea populației tinere, susținerea economiei locale, protecția terenurilor agricole și reducerea costurilor pentru infrastructura publică.

Principiul general trebuie să fie dezvoltarea compactă și controlată. Se va evita, pe cât posibil, apariția unor trupuri izolate și de mici dimensiuni în extravilan, deoarece acestea fragmentează teritoriul, consumă terenuri agricole și generează costuri disproporționate pentru realizarea drumurilor, a rețelelor tehnico-edilitare și a serviciilor publice. Extinderile intravilanului trebuie admise numai acolo unde există o nevoie demonstrată, o continuitate funcțională cu vatra localității și posibilitatea echipării tehnico-edilitare eficiente.

În anumite situații sunt totuși justificate trupuri construibile distincte, amplasate la distanță de zonele centrale și rezidențiale. Acestea pot găzdui ferme zootehnice, activități agricole, unități de procesare, depozitare sau alte funcțiuni incompatibile cu locuirea. Delimitarea lor trebuie corelată cu accesul rutier, posibilitatea dezvoltării infrastructurii, condițiile geotehnice și hidrogeologice, protecția cursurilor de apă, riscurile naturale și impactul asupra peisajului.

Transferarea treptată a fermelor zootehnice și a activităților agricole intensive în asemenea zone poate reduce conflictele sanitare și funcționale din interiorul localității și poate crea condiții mai bune pentru modernizarea și dezvoltarea creșterii animalelor. Acest proces nu trebuie să ducă însă la dispersarea necontrolată a construcțiilor, ci la formarea unor zone coerente, clar reglementate, cu infrastructură comună și impact teritorial limitat.

Prin urmare, direcția recomandată pentru Lăzarea nu este nici blocarea dezvoltării, nici extinderea necondiționată a intravilanului. Este necesar un model de creștere selectivă, compactă și calitativă, bazat pe reutilizarea fondului construit,

completarea structurii existente, protejarea terenurilor agricole și concentrarea funcțiunilor incompatibile în zone special organizate. Astfel, comuna își poate consolida baza economică și atractivitatea rezidențială fără să piardă tocmai valorile care îi susțin dezvoltarea: caracterul rural, patrimoniul construit, peisajul și coerența teritorială.

3.2.2. Ca evoluție posibilă se menționează:

Direcția de dezvoltare a comunei Lăzarea trebuie să urmărească consolidarea unei dezvoltări durabile, bazate pe valorificarea patrimoniului construit, a peisajului rural și a resurselor economice locale, fără afectarea caracterului tradițional al localității. În acest sens se conturează următoarele direcții prioritare:

- Păstrarea și consolidarea caracterului rural de calitate, prin protejarea structurii istorice a satului, a peisajului cultural și a identității arhitecturale, acestea reprezentând una dintre principalele resurse pentru dezvoltarea viitoare a comunei.
- Orientarea dezvoltării către fondul construit existent, evitând extinderea nejustificată a intravilanului. Existența unui număr important de locuințe neocupate și atractivitatea crescândă a comunei, datorată proximității municipiului Gheorgheni și calității mediului rural, creează premise pentru reutilizarea și reconversia fondului construit (upcycling), înaintea ocupării unor noi terenuri. Extinderile intravilanului se justifică doar în situațiile în care sunt necesare funcțional și pot fi echipate eficient cu infrastructură.
- Susținerea dezvoltării microîntreprinderilor și a economiei locale, prin organizarea coerentă a zonelor destinate activităților economice. Activitățile productive trebuie amplasate astfel încât să permită dezvoltarea lor pe termen lung, să evite conflictele cu funcțiunea de locuire și să contribuie la menținerea imaginii rurale și a calității spațiului construit. În același timp, trebuie încurajată diversificarea economiei locale, dezvoltarea lanțurilor de procesare a produselor agricole și creșterea valorii adăugate a producției locale.
- Valorificarea și utilizarea durabilă a țesutului rural existent, prin reabilitarea clădirilor tradiționale, completarea atentă a fronturilor construite și utilizarea eficientă a terenurilor din intravilan. Se recomandă evitarea apariției unor trupuri construite izolate în extravilan, care generează costuri ridicate pentru infrastructură și fragmentează peisajul rural. Pentru activitățile agricole sau economice incompatibile cu locuirea pot fi prevăzute zone distincte, bine conectate la infrastructura de transport și utilități.
- Dezvoltarea sectorului serviciilor, cu accent pe turismul cultural, ecoturism și valorificarea patrimoniului natural și construit. Castelul Lázár, patrimoniul religios, peisajul rural și tradițiile locale constituie baza dezvoltării unui turism integrat, capabil să stimuleze economia locală și să creeze locuri de muncă, în paralel cu dezvoltarea serviciilor destinate populației și mediului de afaceri.

În ansamblu, dezvoltarea comunei trebuie să urmeze principiul creșterii compacte și echilibrate, prin utilizarea prioritară a resurselor existente, consolidarea funcțiunilor

locale, protejarea terenurilor agricole și valorificarea patrimoniului cultural și natural ca principal avantaj competitiv al comunei.

3.2.3. Corelare cu PATN, PATJ

- În fază preliminară, P.U.G. s-a depus spre analiză la Consiliul Județean Harghita, Departamentul de Urbanism, pentru analiză și corelare cu PATJ;
- Prevederile din PATN au fost preluate din documentațiile aflate în posesia Primăriei Lăzarea.

3.2.4. Printre priorități putem enumera:

Dezvoltarea comunei trebuie să se bazeze pe conservarea resurselor naturale și a peisajului cultural, acestea reprezentând unul dintre principalele avantaje competitive ale localității și fundamentul unei dezvoltări durabile.

În acest sens se impun următoarele direcții prioritare:

- Prevenirea și limitarea proceselor torențiale, erozionale și a instabilităților de teren, prin lucrări de corectare a torenților, stabilizarea versanților, amenajarea sistemelor de drenaj și evitarea amplasării construcțiilor în zonele expuse hazardurilor naturale. Măsurile trebuie corelate cu particularitățile geotehnice și hidrogeologice ale fiecărui amplasament.
- Conservarea fondului forestier și creșterea rezilienței ecosistemelor, pădurile reprezentând principalul factor de protecție împotriva eroziunii, reglării regimului hidrologic, reducerii efectelor schimbărilor climatice și menținerii biodiversității. Se vor încuraja împăduririle și refacerea vegetației naturale în zonele vulnerabile.
- Realizarea perdelelor și fâșiilor de protecție vegetală, acolo unde condițiile terenului permit acest lucru, în special de-a lungul cursurilor de apă, drumurilor și terenurilor agricole expuse. În situațiile în care acestea nu pot fi realizate, se vor aplica măsuri compensatorii de protecție a solului, a apelor și a peisajului.
- Protejarea imaginii coerente a satului prin aplicarea consecventă a regulamentelor urbanistice și a recomandărilor formulate în studiul privind imaginea localității. La emiterea autorizațiilor de construire vor fi urmărite integrarea volumelor, proporțiilor, materialelor, culorilor și a modului de ocupare a terenului în caracterul tradițional al comunei.
- Respectarea regimului de protecție al ariilor naturale protejate și al siturilor Natura 2000, prin corelarea tuturor intervențiilor cu obiectivele de conservare, limitarea presiunilor asupra habitatelor și evitarea dezvoltărilor care pot afecta echilibrul ecologic.
- Promovarea unei arhitecturi ecoregionaliste, adaptată condițiilor locale de relief, climă și peisaj, bazată pe utilizarea responsabilă a resurselor și pe valorificarea patrimoniului construit. Se va urmări conservarea, restaurarea și punerea în valoare a clădirilor cu valoare locală, precum și reutilizarea fondului construit existent înaintea extinderii intravilanului.
- Creșterea gradului de conștientizare a valorilor naturale și culturale moștenite, prin educație, programe culturale, implicarea comunității și promovarea

patrimoniului local, astfel încât protejarea acestuia să devină un obiectiv asumat de întreaga comunitate.

- Delimitarea și protejarea peisajelor cu valoare ridicată, prin definirea clară a zonelor sensibile din punct de vedere peisagistic și stabilirea unor condiții specifice de construire și amenajare, care să permită dezvoltarea localității fără afectarea caracterului peisajului rural și a perspectivelor valoroase.
- Integrarea măsurilor de adaptare la schimbările climatice în toate investițiile și documentațiile de urbanism, prin protejarea coridoarelor ecologice și hidrografice, menținerea suprafețelor permeabile, dezvoltarea infrastructurii verzi și utilizarea soluțiilor bazate pe natură pentru reducerea vulnerabilității la fenomenele climatice extreme.

În ansamblu, protecția mediului și a peisajului trebuie privită nu ca o limitare a dezvoltării, ci ca una dintre principalele resurse ale comunei. Conservarea patrimoniului natural și construit, utilizarea responsabilă a resurselor și promovarea unei arhitecturi adaptate contextului local constituie premisele unei dezvoltări durabile, reziliente și competitive pe termen lung.

3.2.5. Obiectivele de utilitate publică necesare prioritar:

Dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare reprezintă una dintre condițiile esențiale pentru creșterea calității vieții, protecția mediului și dezvoltarea durabilă a comunei. Investițiile în rețelele publice trebuie corelate cu evoluția localității, cu dezvoltarea economică și cu creșterea atractivității rezidențiale a comunei.

În acest sens se propun următoarele direcții prioritare:

- Finalizarea și extinderea sistemului public de alimentare cu apă, astfel încât toate gospodăriile din comuna Lăzarea să beneficieze de acces la apă potabilă de calitate. Pentru investițiile izolate sau pentru zonele în care extinderea rețelei nu este justificată pe termen scurt, pot fi utilizate, cu caracter tranzitoriu, surse individuale de alimentare cu apă, prin puțuri forate sau captări de suprafață, cu respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului.
- Extinderea și completarea sistemului de canalizare menajeră, concomitent cu realizarea racordurilor tuturor gospodăriilor la rețeaua existentă. Până la extinderea integrală a sistemului public, se vor utiliza soluții individuale conforme cu legislația în vigoare, astfel încât evacuarea apelor uzate să nu afecteze calitatea apelor subterane și a mediului înconjurător.
- Realizarea unui sistem unitar de colectare și evacuare a apelor pluviale, dimensionat pentru fenomene meteorologice tot mai intense, în concordanță cu scenariile privind schimbările climatice. Sistemele de drenaj vor fi completate prin soluții bazate pe natură, suprafețe permeabile și amenajări care favorizează infiltrarea controlată și reduc riscul de inundații locale.
- Modernizarea infrastructurii edilitare prin introducerea în subteran a rețelelor aeriene, în special în zonele centrale și în spațiile cu valoare istorică și peisagistică. Rețelele electrice, de telecomunicații, fibră optică și televiziune prin cablu vor fi integrate în infrastructura subterană ori de câte ori este posibil,

contribuind la îmbunătățirea imaginii spațiului public și la protejarea patrimoniului construit.

- Dezvoltarea infrastructurii publice trebuie să urmărească îmbunătățirea condițiilor de viață și consolidarea atractivității comunei pentru locuitori și pentru noii rezidenți. Sunt prioritare investițiile în infrastructura sanitară, educațională, sportivă, culturală și socială, astfel încât dezvoltarea fizică a localității să fie însoțită de dezvoltarea serviciilor publice și de creșterea calității vieții.
- Dezvoltarea unei mobilități durabile, prin realizarea unei rețele continue de trasee pietonale și piste pentru biciclete, care să deservească atât deplasările cotidiene, cât și turismul. Se propune realizarea unor conexiuni velo către municipiul Gheorgheni, Miercurea Ciuc și zona Harghita-Mădăraș, precum și integrarea acestora în viitoarea rețea regională de mobilitate. În interiorul localității se vor completa trotuarele, se vor reorganiza parcările și se vor adopta măsuri de calmare a traficului și de separare a fluxurilor auto, pietonale, agricole și turistice.

În ansamblu, dezvoltarea infrastructurii trebuie abordată integrat, urmărind nu doar extinderea rețelelor edilitare, ci și creșterea rezilienței comunei, protecția mediului, dezvoltarea mobilității durabile și îmbunătățirea calității spațiului public. Investițiile în infrastructură trebuie să susțină atât dezvoltarea economică și turistică, cât și consolidarea caracterului rural și a identității locale, constituind una dintre direcțiile fundamentale ale actualizării Planului Urbanistic General.

3.3 Optimizarea relațiilor în teritoriu

3.3.1. Poziția localității

Comuna Lăzarea este situată în România, în Regiunea Centru, în partea central-nordică a județului Harghita, în Depresiunea Giurgeului, la aproximativ 5 km nord de municipiul Gheorgheni. Poziția sa pe axa națională și europeană DN12/E578 îi asigură o bună conectivitate la nivel regional, fiind amplasată pe principalul culoar de circulație dintre Miercurea Ciuc și Toplița, precum și în proximitatea magistralei feroviare 400 Brașov–Deda.

Față de marile centre urbane ale țării, comuna se află însă la distanțe considerabile, iar caracterul intramontan al Depresiunii Giurgeului limitează accesibilitatea la scară națională. Traversarea lanțurilor montane implică timpi de deplasare relativ ridicați, în special în sezonul rece, ceea ce conferă teritoriului un anumit caracter periferic în raport cu principalele poli de dezvoltare economică ai României.

În perspectivă, această situație se va modifica semnificativ prin realizarea Autostrăzii A8 (Autostrada Unirii), pentru care este prevăzut un nod rutier în zona Ditrău. Noua infrastructură va reduce timpii de deplasare, va îmbunătăți conectivitatea regională și națională și va crea premise favorabile pentru dezvoltarea economică, turistică și investițională a comunei, fără a-i diminua caracterul rural și identitatea locală.

Această poziție oferă comunei Lăzarea avantajul de a beneficia simultan de accesibilitate regională bună și de un cadru natural și peisagistic bine conservat,

constituind o bază favorabilă pentru o dezvoltare durabilă, bazată pe valorificarea patrimoniului cultural, a turismului și a economiei locale.

3.3.2. Căile de comunicație și transport

Comuna Lăzarea beneficiază de o poziționare favorabilă în cadrul Depresiunii Giurgeului, fiind conectată direct la drumul național DN12, parte a traseului european E578, principalul coridor rutier care leagă municipiile Gheorgheni, Miercurea Ciuc și Toplița. Totodată, prin DJ126A și rețeaua de drumuri comunale sunt asigurate legăturile cu localitățile învecinate și distribuția traficului la nivel local.

La scară națională, comuna rămâne relativ periferică față de principalele centre economice ale țării, însă această situație este determinată mai degrabă de timpii de deplasare decât de distanțele geografice. Caracterul intramontan al regiunii și lipsa unei infrastructuri rutiere de mare viteză limitează în prezent accesibilitatea și competitivitatea teritorială.

Transportul feroviar este asigurat prin magistrala CFR 400 Brașov–Deda, comuna fiind deservită de halta Lăzarea. Aceasta oferă conexiuni regionale utile, în special pentru naveta către Gheorgheni, însă numărul redus al trenurilor și lipsa unor legături rapide către principalele centre urbane limitează utilizarea căii ferate pentru deplasările cotidiene și pentru călătoriile de afaceri. În practică, transportul rutier reprezintă principalul mod de deplasare al populației.

Oferta de transport public este completată de curse regulate cu autobuzul și microbuzul, care asigură legături cu Gheorgheni și cu localitățile din zonă. Cu toate acestea, serviciile existente sunt insuficient corelate cu transportul feroviar și nu oferă încă un sistem integrat de mobilitate la nivelul depresiunii.

Din punct de vedere al transportului aerian, cel mai accesibil aeroport este Aeroportul Transilvania Târgu Mureș, urmat de aeroporturile din Bacău, Brașov-Ghimbav, Cluj-Napoca și Iași. Accesibilitatea acestora depinde în mare măsură de condițiile de trafic rutier și de lipsa unor conexiuni rapide de transport public, ceea ce reduce atractivitatea transportului aerian pentru deplasările curente.

În perspectivă, realizarea Autostrăzii A8 (Autostrada Unirii), împreună cu nodul rutier prevăzut în zona Ditrău, va reprezenta cea mai importantă schimbare în accesibilitatea comunei. Conectarea la această infrastructură prin DN12/E578 va reduce semnificativ timpii de deplasare către Târgu Mureș, Iași și rețeaua națională de autostrăzi, va crește atractivitatea economică și turistică a comunei și va consolida integrarea acesteia în fluxurile regionale de mobilitate.

În ansamblu, sistemul de comunicații al comunei oferă în prezent o accesibilitate regională bună, dar o accesibilitate națională încă limitată. Dezvoltarea infrastructurii rutiere și feroviare aflate în curs de implementare are potențialul de a reduce caracterul periferic al comunei și de a crea premise favorabile pentru dezvoltarea economică, turistică și pentru creșterea mobilității populației.

3.3.3. Mutații intervenite în folosința terenurilor

În ultimii ani, pe teritoriul comunei Lăzarea se constată modificări treptate ale modului de utilizare a terenurilor, generate de schimbările economice, sociale și

climatice, precum și de transformarea structurii agriculturii locale. Aceste procese influențează atât peisajul cultural tradițional, cât și perspectivele de dezvoltare ale comunei.

Unul dintre aspectele importante îl reprezintă restructurarea activităților agricole. Deși există interes pentru dezvoltarea fermelor familiale și a exploatațiilor zootehnice, în perioada elaborării PUG nu au fost formulate solicitări concrete pentru delimitarea unor zone noi destinate fermelor agricole. În consecință, dezvoltarea acestora continuă, în principal, prin utilizarea terenurilor aflate în proprietatea exploatațiilor existente, ceea ce impune menținerea unei flexibilități în reglementările urbanistice pentru a permite dezvoltarea controlată a activităților agricole și evitarea conflictelor cu zonele de locuit.

Se observă, totodată, o transformare lentă a peisajului rural, determinată de modificarea modului de exploatare a terenurilor. În anumite sectoare, suprafețele agricole utilizate intensiv se restrâng, iar pășunile abandonate sunt supuse proceselor naturale de împădurire. În același timp, o parte dintre fânețe sunt transformate în pășuni, iar unele terenuri arabile din proximitatea localităților își schimbă treptat funcțiunea, devenind suprafețe destinate extinderii controlate a zonelor construite sau unor activități economice compatibile cu caracterul rural al comunei. Aceste procese trebuie atent monitorizate pentru a evita fragmentarea peisajului și pierderea terenurilor agricole valoroase.

În paralel, dezvoltarea economică și atractivitatea crescândă a comunei, susținute de proximitatea municipiului Gheorgheni, de patrimoniul cultural și de dezvoltarea turismului, generează o presiune moderată asupra terenurilor din intravilan și din imediata vecinătate a acestuia. Din acest motiv, reutilizarea fondului construit existent și ocuparea terenurilor libere din intravilan trebuie să rămână prioritară în raport cu extinderea suprafețelor construibile în extravilan.

Schimbările climatice accentuează, la rândul lor, necesitatea unei gestionări prudente a terenurilor. Conservarea pășunilor, a terenurilor agricole productive, a perdelelor forestiere și a suprafețelor împădurite contribuie la reducerea riscurilor naturale, la menținerea biodiversității și la creșterea rezilienței peisajului rural în fața fenomenelor climatice extreme.

În perspectivă, evoluția folosinței terenurilor trebuie orientată către utilizarea eficientă a intravilanului existent, protejarea terenurilor agricole și forestiere valoroase, dezvoltarea controlată a activităților agricole și economice și conservarea peisajului cultural, astfel încât transformările inevitabile să contribuie la dezvoltarea durabilă a comunei și să nu afecteze identitatea sa rurală.

3.3.4. Accesibilitatea la trupurile intravilanului

Accesibilitatea trupurilor de intravilan este, în ansamblu, favorabilă, majoritatea acestora fiind situate la distanțe reduse față de centrul comunei și conectate la rețeaua principală de circulație. Această configurație permite accesul eficient al populației, al serviciilor publice și al echipajelor de intervenție în condiții normale de exploatare.

Există însă două trupuri de intravilan amplasate la distanțe mai mari de aproximativ 2 km față de nucleul principal al localității, unde timpul de acces depinde în mod direct de starea infrastructurii rutiere și de condițiile meteorologice, în special în sezonul rece. Din această perspectivă, menținerea unei stări tehnice corespunzătoare a drumurilor, asigurarea drenajului, întreținerea periodică și deszăpezirea operativă reprezintă condiții esențiale pentru funcționarea acestor zone.

Pe termen lung, viabilitatea trupurilor de intravilan este condiționată de păstrarea unei accesibilități permanente și sigure, atât pentru locuitori, cât și pentru serviciile de urgență, utilitățile publice și activitățile economice. În consecință, modernizarea infrastructurii rutiere, eliminarea sectoarelor vulnerabile și menținerea conectivității pe tot parcursul anului trebuie să constituie priorități ale administrației locale, contribuind la creșterea rezilienței și atractivității teritoriului.

Această variantă este mai apropiată de modul în care sunt redactate în prezent studiile de fundamentare pentru PUG și evită formulări descriptive de tipul „comuna are pompieri voluntari”, care țin mai degrabă de analiza serviciilor publice decât de accesibilitatea teritorială.

Un aspect important al accesibilității îl reprezintă distribuția serviciilor publice la nivelul comunei. Principalele echipamente de interes public – grădinița, școala, serviciile medicale, administrația publică și majoritatea serviciilor comerciale – sunt concentrate în satul Lăzarea, în zona centrală a localității. Această organizare este firească din punct de vedere al eficienței funcționale și al dimensiunii comunei, însă generează un grad mai redus de accesibilitate pentru locuitorii satului Ghiduț, care depind de deplasările către centrul administrativ pentru satisfacerea majorității nevoilor cotidiene.

În perspectivă, această situație poate fi ameliorată nu prin multiplicarea dotărilor publice, ci prin îmbunătățirea mobilității dintre cele două sate. Sunt necesare modernizarea și întreținerea permanentă a drumului de legătură, dezvoltarea unor conexiuni pietonale și velo acolo unde condițiile permit, organizarea unui transport public local sau a unor curse școlare adaptate programului instituțiilor de învățământ și facilitarea accesului la serviciile medicale și administrative. Totodată, dezvoltarea serviciilor digitale și a administrației electronice poate reduce necesitatea deplasărilor pentru rezolvarea unor activități curente.

Prin aceste măsuri se poate asigura un acces echitabil al tuturor locuitorilor comunei la serviciile publice esențiale, fără dispersarea investițiilor și fără diminuarea eficienței funcționale a centrului de comună.

3.3.5. Dezvoltarea în teritoriu a echipării edilitare.

Nivelul de echipare tehnico-edilitară al comunei Lăzarea s-a îmbunătățit semnificativ în ultimii ani, prin realizarea unor investiții importante în infrastructura de apă, canalizare, energie electrică și telecomunicații. În același timp, există încă diferențe între cele două sate și între zonele compacte ale intravilanului și extinderile recente,

cea ce impune continuarea investițiilor în vederea asigurării unei echipări complete și uniforme.

În domeniul alimentării cu apă, rețeaua publică este realizată în satul Lăzarea și se află în etapa finală de punere în funcțiune, urmând să fie exploatată de operatorul regional. Pentru satul Ghiduț sunt în derulare investiții privind modernizarea și punerea în funcțiune a sistemului de alimentare cu apă. Astfel, deși statistic gradul actual de racordare este încă redus, această situație este una tranzitorie, urmând ca întreaga comună să beneficieze de alimentare centralizată cu apă potabilă în perioada următoare. Sunt prevăzute, de asemenea, extinderi ale rețelei, modernizarea gospodăriei de apă și realizarea unor surse suplimentare de alimentare pentru creșterea siguranței în exploatare.

Canalizarea menajeră deservește aproape integral satul Lăzarea și o mare parte a satului Ghiduț, gradul de acoperire depășind 95% din gospodării. Prioritatea următoare constă în finalizarea racordării tuturor gospodăriilor existente și extinderea rețelei către noile zone construibile, concomitent cu eliminarea evacuării apelor uzate în mediul natural. În ceea ce privește apele pluviale, comuna nu dispune încă de un sistem centralizat, evacuarea realizându-se prin șanțuri deschise. Pe termen mediu se recomandă realizarea unui sistem de colectare și evacuare a apelor meteorice, completat cu soluții de retenție și infiltrare locală, adaptate schimbărilor climatice și reducerii riscului de inundații.

Alimentarea cu energie electrică poate fi considerată completă, aproximativ 99% dintre gospodării fiind racordate la rețeaua de distribuție. În continuare se recomandă modernizarea infrastructurii electrice prin trecerea progresivă a liniilor aeriene în rețele subterane, în special în zonele centrale și în sectoarele cu valoare istorică și peisagistică, concomitent cu extinderea și modernizarea iluminatului public prin utilizarea tehnologiei LED și a sistemelor inteligente de telegestiune.

În prezent comuna nu este racordată la rețeaua de distribuție a gazelor naturale, deși magistrala de transport traversează teritoriul administrativ. Există un proiect de realizare a sistemului de distribuție, care reprezintă una dintre investițiile strategice pentru perioada următoare, având potențialul de a îmbunătăți confortul populației, de a reduce consumul de lemn de foc și de a crește atractivitatea economică a comunei.

Infrastructura de telecomunicații oferă în prezent servicii bune de telefonie mobilă și internet prin fibră optică, ceea ce creează premise favorabile pentru dezvoltarea activităților economice, a serviciilor digitale și a muncii la distanță. În continuare se recomandă extinderea rețelelor în zonele nou construite și eliminarea treptată a cablurilor aeriene din zonele centrale.

În perspectivă, dezvoltarea echipării edilitare trebuie să urmărească asigurarea unei acoperiri complete a tuturor gospodăriilor cu utilități publice, creșterea eficienței energetice, utilizarea surselor regenerabile de energie și integrarea infrastructurilor edilitare în peisajul construit, astfel încât investițiile tehnice să contribuie atât la îmbunătățirea calității vieții, cât și la păstrarea caracterului rural și a valorii patrimoniului local.

3.4 Dezvoltarea activităților

3.4.1. Propuneri de dezvoltare agricolă

După destrămarea CAP-urilor și aplicării legii Fondului Funciar foștii proprietari ai terenurilor agricole au devenit din nou proprietari și s-au făcut unele demersuri pentru comasarea suprafețelor agricole în vederea stimulării asociațiilor și a fermelor private, (astfel de ferme sunt încă puține la număr).

Composesoratele ca formă de proprietate tradițională ar putea sta la baza unor inițiative în acest sens. Sunt multe parcele mici și foarte mici (de câțiva ari), în care proprietarii își lucrează pământul manual sau cu ajutorul animalelor (cai sau vaci) în împrejurări de ev mediu. Pe de altă parte, tocmai acest gen de arhitectură permite o imagine aparte, foarte colorată a peisajului, cu fâșii înguste de diferite culori, practic putem vorbi de un peisaj cultural, un land-art. Păstrarea acestei imagini tradiționale va fi posibilă doar prin gândirea unei finanțări în acest sens.

Pășunile și fânețele dau posibilități producerii bazei furaje necesare. Animalele se țin de regulă în stabulație 7 luni pe an, de la 15 octombrie până la 15 mai. Pășunile sunt la distanțe relativ mari de localitate (12-25 km), fiind construite stâne de vară și adăposturi pentru animale.

Posibilitatea de diversificare a producției agricole apare doar dacă se introduc în folosință agroterasele abandonate, cu condițiile pedoclimatice favorabile. Iernile lungi și geroase și verile destul de răcoroase, determină producerea unor înghețuri prea timpurii sau prea târzii la sol care reduc considerabil perioada de vegetație a plantelor.

Piețele orașelor mari, capabile de a prelua produse autohtone din zonă sunt la distanțe considerabile, sunt două posibilități de dezvoltare care pot avea un viitor:

- specializarea industriei de prelucrare a laptelui pe nișe specifice, cu sortimente care necesită proces de maturizare lung și în cazul cărora prețul de moment al laptelui și necesitatea imediată a vânzării nu pot exercita presiuni.
- creșterea speciilor de bovine cu producție de carne și aprovizionarea piețelor cu carne produs în condiții bio, pe pășunile montane și găsirea unei nișe în acest sens pe piață.
- parțial forța de muncă – segmentul care se află înaintea ieșirii la pensie - este calificată majoritar în industrie, practic dispărută până azi din municipiul Gheorgheni (pol tradițional), specializările lor nu pot fi utilizate în condițiile și necesitățile actuale. Acest segment se orientează spre agricultură, majoritatea oamenilor practic în tinerețe erau implicați în diverse forme în agricultură și au terenuri agricole moștenite. Ei practică o agricultură tradițională.
- Tinerii interesați de agricultură - în număr limitat deocamdată - au posibilitatea de a efectua practică agricolă în Elveția, cunoscând de aproape modelul din țara cantoanelor. O mare parte dintre ei se întorc și încep activitatea cu o proprie minifermă, au posibilitatea de a accede prin Fundația LAM, care a fost gândită și axată pe acest segment, și care acordă în special credite pentru agricultori. Acest segment este la curent cu metodele moderne în agricultură, și în limitele posibilităților implementează cele experiența din Elveția.

- AgroCaritas prezent în Gheorgheni este un pol de inovație care a inițiat un proiect pilot care schițează un viitor pentru familiile care își dezvoltă un stil de viață în agricultură. Organizează frecvent cursuri de calificare cu specialiști din țară și din străinătate, are manufactură proprie pentru producerea cașcavalurilor maturate, acordă asistență comunitară și serviciu de consiliere specializată.

3.4.2. Propuneri de dezvoltare - silvicultură

- pădurea trebuie tratată ca ecosistem, ca biodiversitate, nu numai ca „mină” de materie primă;
- se vor utiliza numai tehnici de exploatare a pădurii ecologice;
- în exploatare se vor consulta specialiști silvicultori;
- zonele defrișate vor fi imediat replantate;
- se interzic tăierile de păduri rare, se va încerca în locul monoculturilor de rășinoase revenirea la stadiul original al pădurilor, de păduri mixte. Se vor amenaja trasee pentru vizitare, în special pentru observarea faunei, cu posibilitatea dezvoltării unui turism în acest sens.
- sunt colectate cantități destul de însemnate de ciuperci comestibile și fructe de pădure valorificate în țară și străinătate (Italia, Ungaria, Austria, Belgia), fără a fi prelucrate. Se propune strângerea planificată și responsabilă, precum și prelucrarea acestor „fructe de pădure”.

3.4.3. Propuneri de dezvoltare – industrie:

- gruparea firmelor de prelucrare a lemnului într-un cluster (de la tăierea lemnului până la produsul finit) ar însemna o mai bună utilizare a resurselor locale și o competitivitate mărită. Aceste activități sunt mai puțin prezente în Lăzarea, dar sunt caracteristice regiunii și trebuie luate în considerare. De exemplu, crearea unui cluster de firme de prelucrare a lemnului (de la tăierea lemnului până la produsul finit) ar contribui la o utilizare mai eficientă a resurselor locale și la creșterea competitivității. Practic, aceasta ar presupune reorganizarea, re tehnologizarea parțială și creșterea rentabilității unităților existente.
- găsirea unor modalități de a conlucra pentru a forma un brand ar asigura părăsirea segmentului de piață care se orientează după prețul cel mai scăzut, altfel ar fi posibil relansarea economică a zonei.
- industria agroalimentară în condițiile materiilor prime sănătoase obținute în zonă are șansa de a produce produse alimentare tradiționale și meșteșugărești care pot fi competitive în regiune și în afara regiunii .

3.4.4. Propuneri de dezvoltare – turism.

Pentru zonă este perdanță dacă actorii autohtoni acționează separat, se propune gruparea într-o organizație unitară. Este nevoie de corelarea strategiilor cu localitățile învecinate, prin ofertarea reciprocă a programelor turistice.

Se propune punerea în practică a strategiei de dezvoltare a comunei, stabilirea priorităților de dezvoltare și elaborare a proiectelor, ce vizează obiective conexe valorilor naturale și biodiversității, turismul, în special ecoturismul.

3.4.5. Asigurarea unui echilibru în activitățile economice, prin:

- dezvoltarea serviciilor, deoarece datorită poziției destul de izolate zona trebuie să preia funcțiuni care în mod normal depășesc cadrul comunei – în acest sens pot fi atrași omenii care pot să lucreze de la distanță (prin natura jobului) și care preferă să locuiască în cadrul natural extrem de valoros și în peisajul cultural aparte din zonă. Pentru această categorie este foarte important realizarea autostrăzii Tg. Mureș-Iași, situație care ar asigura legături facile cu cele două aeroporturi.

3.5 Evoluția populației

3.5.1. Evoluția populației în oglinda statisticilor

Evoluția populației din Lăzarea între anii 1850-2011, conform datelor recensămintelor.



anul	1850	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1941	1956	1966	1977	1992	2002	2011	2021
nr. locuitori	2661	3216	3563	3850	4753	4479	4889	4977	4523	4454	4349	3727	3424	3607	3395

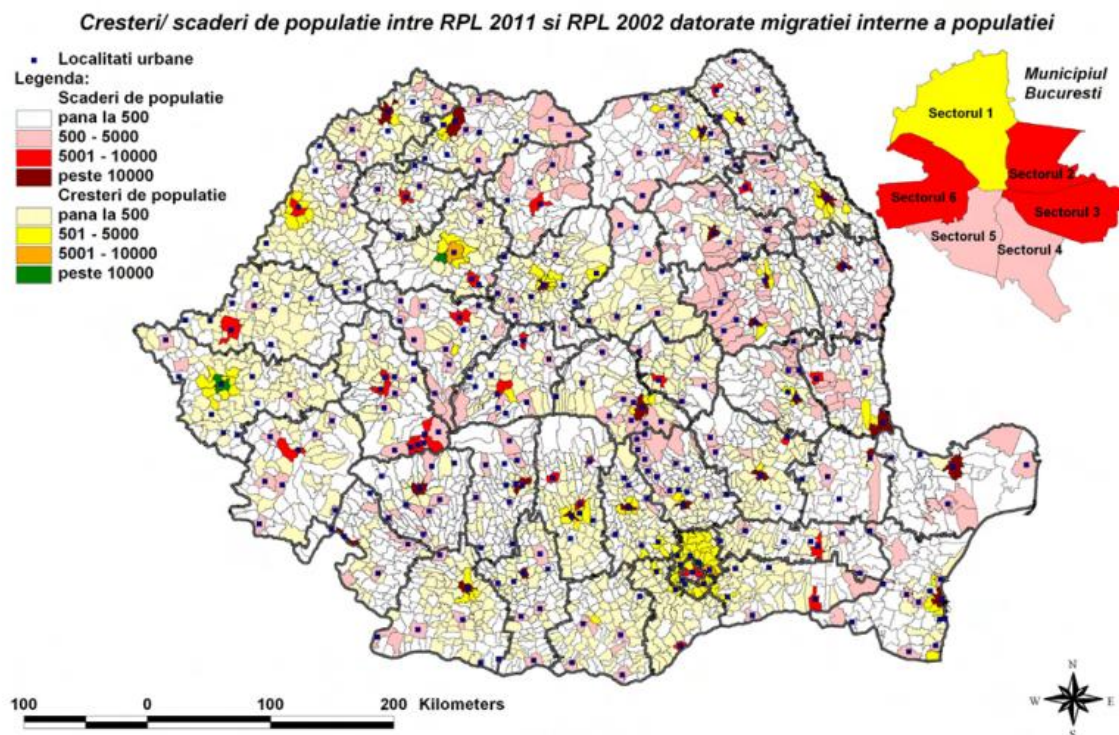
Sursa: Erdély etnikai és felekezeti statisztikái a népszámlálási adatok alapján, 1852-2011. Varga E. Árpád 2002-től kiegészített adatai (adatbank.ro), prelucrare K.M.

Date relevante pentru Lăzarea, după ultimul recensământ

Putem considera - pe baza recensămintelor din 1992, 2002, 2011 respectiv 2021 că populația comunei este în descreștere ușoară. Conform acestora, în 1992, comuna a avut 3727 locuitori, în 2002 erau 3424 locuitori. Conform recensământelor din 2011, respectiv 2021, numărul populației era/este de 3607, respectiv 3395 locuitori.

Tendința merită să fie urmărită pe termen lung, deoarece recensământul din 2011 aduce o creștere a numărului localicilor față de anul 2002 (+ 5,34%) și dacă comparăm datele din 2011 și 2021, descreșterea este alarmantă (- 12,7) . Între 1992 și 2002, comuna și-a pierdut o parte importantă din populație, fiind vorba de - 15,6 %. Însă dacă luăm datele din 2002 și 2021, situația este mult mai acceptabilă, avem o scădere doar de 29 de locuitori din 3424 cât avea comuna în 2002 (-0,85 %).

Motivul stabilității relative poate fi vecinătatea municipiului Gheorgheni, de unde mulți se mută de la bloc la sat, beneficiind de curte. Tendința este reflectată de harta de mai jos.



Creșteri/scăderi de populație între RPL 2011 și RPL 2002 datorate migrației interne a populației,
https://www.recensamantromania.ro/wp-content/uploads/2021/11/REZULTATE-DEFINITIVE-RPL_2011.pdf

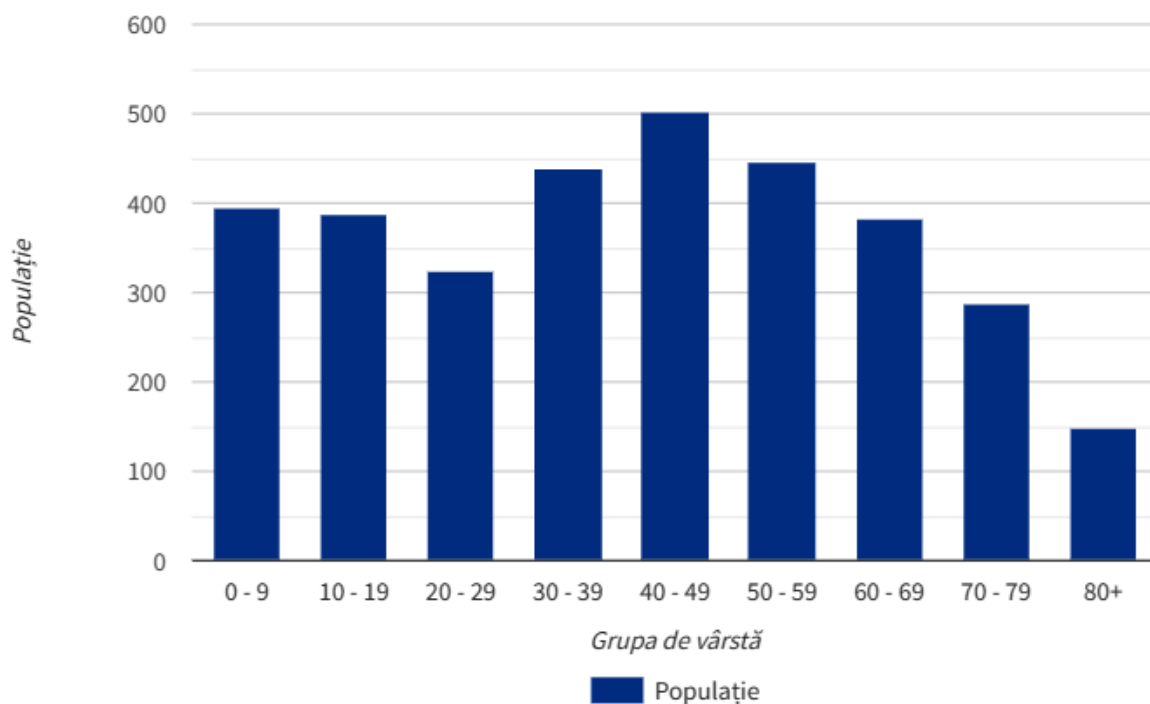
Conform recensământ, grupa de vârstă cu cea mai mare populație este cea cuprinsă între 40 - 49 de ani, în care se regăsesc 502 de persoane, ceea ce reprezintă aproximativ 15.15% din totalul populației.

Pe de altă parte, grupa de vârstă cu cei mai puțini rezidenți este cea cu vârsta 80+ ani, cu 149 de persoane, adică 4.50% din întreaga populație a comunei Lăzarea.

Este interesant să observăm că intervalul de vârstă cuprins între 0 și 49 de ani reprezintă 61.82% (vs. 60%, media pe toată țara). În același timp, intervalul de vârstă 50 - 80+ ani constituie 38.18% din populație, (vs. 40%, media pe țară).

Acest lucru indică o populație cu o vârstă medie mai tânără decât media națională.

De asemenea, trebuie menționat că grupa de vârstă 0 - 9 ani se situează la un nivel mai ridicat decât media la nivel național, reprezentând 11.92% din populație. Acest procent este mai mare decât media națională de 10.4%



Populația Comunei Lăzarea, Jud. Harghita - 2023 | [Populatia.ro](https://populatia.ro/populatie-comuna-lazarea-judetul-harghita/),
<https://populatia.ro/populatie-comuna-lazarea-judetul-harghita/>

Grupa de varsta	Populație	Procent
0 - 9	395	11.92%
10 - 19	387	11.68%
20 - 29	325	9.81%
30 - 39	439	13.25%
40 - 49	502	15.15%
50 - 59	446	13.46%
60 - 69	383	11.56%
70 - 79	287	8.66%
80+	149	4.50%

Populația Comunei Lăzarea, Jud. Harghita - 2023 | [Populatia.ro](https://populatia.ro/populatie-comuna-lazarea-judetul-harghita/),
<https://populatia.ro/populatie-comuna-lazarea-judetul-harghita/>

Persoane apți pentru muncă	nu au fost publicate încă datele recensământului din 2021
Persoane cu loc de muncă permanentă	nu au fost publicate încă datele recensământului din 2021
Persoane care lucrează în agricultură	nu au fost publicate încă datele recensământului din 2021

Numărul gospodăriilor populației	(2021)	1336
----------------------------------	--------	------

Numărul mediu de persoane pe o gospodărie (2021)	2,54		
	Total	Municipii și orașe	Comune
Numărul locuințelor convenționale	132591	54729	77862
Numărul camerelor de locuit	310915	130343	180572
Suprafața camerelor de locuit (mii m.p.)	5951.6	2515.1	3436.5
Numărul mediu de camere pe o locuință	2.3	2.4	2.3
Suprafața medie a locuință	44.9	46.0	44.1
camerelor de locuit (m.p.) cameră de locuit pe o:	19.1	19.3	19.0

Numărul locuințelor convenționale, a camerelor de locuit și suprafața acestora pe categorii de localități, în județul Harghita

Numărul mediu al camerelor de locuit pe o locuință este de 2.3 camere de locuit/locuință, județul Harghita situându-se sub media înregistrată la nivel național (2,7 camere/locuință). Suprafața medie a camerelor de locuit ce revine pe o locuință în județul HARGHITA este de 19,1 mp.

	Numărul gospodăriilor populației	%	Persoane din gospodăriile populației	%	Numărul mediu de persoane pe o gospodărie a populației
Total județ	112593	100,0	303810	100,0	2.70
Municipii și orașe	48021	42.7	127733	42.0	2.66
Comune	64572	57.3	176077	58.0	2.73

Gospodăriile populației pe categorii de localități în județul Harghita

Mărimea medie a unei gospodării în județul Harghita este de 2.70 persoane/gospodărie (270 persoane la 100 gospodării ale populației). Aceasta este mai mică în mediul urban (2.66 persoane pe o gospodărie) comparativ cu cel rural (2.73 persoane). La Lăzarea avem 2,54, peste media județului.

Populația, la recensămintele din:

	1948	1956	1966	1977	1992	2002	2011
Romania	15872624	17489450	19103163	21559910	22810035	21680974	20121641
Jud. Harghita	258495	273964	282392	326310	348335	326222	310867
Municipii și orașe Harghita	26540	62868	89534	121913	159090	144083	132418
Comune Harghita	231955	211096	192858	204397	189245	182139	178449
Raport jud. Harghita / România, în %	1,628559	1,566453	1,478247	1,513504	1,527113	1,504646	1,544939
Raport Municipii și orașe din jud. Harghita / jud. Harghita, în %	10,26712	22,94754	31,70557	37,3611	45,67155	44,16716	42,59635

Interpretând datele de mai sus putem lua în considerație următoarele:

- populația stabilă a comunei este în ușoară descreștere.
- 40% dintre populație se găsește în intervalul care probabil va construi / va reabilita o locuință, însă numărul scăzut al nr. mediu de persoane pe o gospodărie (2,54) față de media de 2,66 din mediul urban și 2,73 din mediul rural din județul Harghita preconizează că situația se poate ameliora și fără extinderea intravilanului.
- putem observa o tendință de migrare din zona urbană spre zona rurală (odată cu falimentul industrializării socialiste forțate).

3.5.2. Corelarea locurilor de muncă cu variantele de evoluție a populației.

Putem constata creșterea segmentului populației active și mișcarea forței de muncă spre agricultură. În județul Harghita, pentru populația bătrână, Caritas Alba Iulia asigură servicii de specialitate, cum ar fi îngrijirea la domiciliu, asistență socială etc. Activitatea Caritas în comuna în prezent este redusă, doar 5-6 persoane sunt asistați.

3.5.3. Posibilitățile de control asupra relației populație - locuri de muncă, prin redistribuirea populației ocupate în sectoarele de activitate.

Condiționalitatea dezvoltării economice și a schimbării structurale este dată doar parțial, în prezent nu există servicii flexibile de calificare, recalificare, specializare care să ofere o piață de muncă corespunzătoare. Totodată nici izolarea infrastructurală nu asigură un cadru potrivit pentru dezvoltare. În prezent, municipiul Gheorgheni din apropiere nu este un centru regional în ceea ce privește angajarea, este doar un centru regional comercial: locuitorii din regiune se duc în oraș pentru cumpărături.

Sectorul turistic indică o nevoie mare de forță de muncă, zona fiind apreciată pentru cadrul natural și patrimoniul construit foarte valoros. Putem spune că aici există un peisaj cultural.

Politicile EU privind subvențiile agricole în funcție de acoperire cu animale au încurajat semnificativ creșterea animalelor, numărul bovinelor și ovinelor fiind în ultima vreme în creștere din ce în ce mai accentuată. În schimb, tot aceste politici au un efect negativ asupra peisajului cultural, deoarece împing începerea cositului spre sfârșitul lunii iunie, iar atunci toată lumea cosește simultan, ceea ce are repercusiuni asupra biodiversității.

- Parțial forța de muncă – segmentul care se află înaintea ieșirii la pensie - este calificată majoritar în industria grea, practic dispărută până azi din zonă, specializările lor nu pot fi utilizate în condițiile și necesitățile actuale. Acest segment se orientează spre agricultură: în tinerețe, majoritatea oamenilor practic erau implicați în diverse forme în agricultură și au terenuri agricole moștenite. Ei practică o agricultură tradițională.
- Tinerii interesați de agricultură - în număr limitat deocamdată - au posibilitatea de a efectua practică agricolă în Elveția, cunoscând astfel de aproape modelul din țara cantoanelor. De regulă ei se întorc și încep activitatea cu miniferma lor proprie. Ei au posibilitatea de a accesa credite pentru agricultori prin Fundația LAM, care a fost gândită și axată special pe acest segment. Acești tineri sunt la

curent cu metodele moderne în agricultură, și în limitele posibilităților implementează cele experiența din Elveția. Însă practica lor iarăși schimbă peisajul cultural din zonă, dispar fâșiile înguste de terenuri arabile.

- Chiar și pentru regiunea Ciucului, AgroCaritas din Gheorgheni este un pol de inovație care a inițiat, un proiect pilot care schițează un viitor pentru familiile care vor să trăiască din agricultură. Organizează frecvent cursuri de calificare cu specialiști din țară și din străinătate, are manufactură proprie pentru producerea cașcavalurilor maturate, acordă asistență comunitară și serviciu de consiliere specializată.
- Ecoturismul nu este destul de promovat, cu toate că dispune de o suprafață naturală vastă și un peisaj cultural relativ nederanjat, care ar putea fi potrivit pentru turiștii care își asumă responsabilitatea față de mediul înconjurător, ai căror scop este cunoașterea valorilor naturale și culturale protejate.
- Turismul religios joacă un rol important în zonă, dar se limitează doar pentru perioada Rusaliilor. Efectele drumului de pelerinaj "via Maria" - este asemănător cu El Camino, și se bazează pe tradițiile locale, doar că este o rețea recentă, care leagă Șumuleu-Ciuc cu Mariazell din Austria, respectiv cu Czestochowa din Polonia, Esztergom din Ungaria, Medjugore din Bosnia - nu se văd încă în timpul anului.

În concluzie:

- Trebuie îmbunătățit calitativ formarea celor care lucrează în turism și în celelalte domenii conexe, prin cursuri de formare axate pe problemele de mai sus.
- Lipsa de colaborare eficientă și de transfer de cunoștințe între operatorii economici trebuie contracarată prin formare corespunzătoare.

3.6 Organizarea circulației

Propuneri pentru îmbunătățirea și modernizarea circulației în teritoriu:

- lucrări de întreținere a drumurilor comunale și forestiere, cu respectarea normelor în vigoare privind declivitatea, profilul longitudinal și transversal, razele de racordare;
- amenajarea și realizarea trotuarelor din materiale cu specific local
- realizarea / repararea podețelor;
- reparații și modernizări la străzile din cadrul comunei;
- realizarea trotuarelor pietruite pentru străzile secundare;
- pentru scurgerea apelor meteorice se propun rigole pietruite, cu pantă de scurgere spre șanțurile/văile existente;
- amenajarea acostamentelor și a refugiilor pentru stațiile de transport în comun;

În ideea de dezvoltare în viitor a rețelei de drumuri se vor respecta cu strictețe următoarele reguli de bază:

- Orice obiectiv care nu aparține drumului, trebuie amplasat în afara zonei de siguranță a drumului DN 12 / E 578, respectiv DJ 124.

- Conducte și alte instalații în cazuri bine justificate se pot amplasa în zona de siguranță, cât mai aproape de marginea exterioară a acestei zone, la limita proprietăților private (limita zonei de protecție), sub nivelul minim al șanțului (la 1,5 m adâncime măsurat de la punctul maxim al profilului drumului).
- La proiectare se vor preciza obligatoriu pozițiile kilometrice pentru instalații și construcții amplasate în zona drumului european, distanțele măsurate de la axa drumului, adâncimea de instalare în cazul conductelor, cablurilor și a altora asemenea, poziția kilometrică a racordului pe drum precum și secțiunea caracteristică din zona respectivă.

În procesele de emitere a actelor de autoritate publică care se leagă de zona căii ferate, se vor respecta condițiile precizate în avizul CNCF CFR sa București:

- Pe terenurile rezervate dezvoltării căilor ferate, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului aprobate, se interzice autorizarea executării construcțiilor definitive, conform Legii nr. 363/2006 de aprobare a Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Căi de comunicație.

În zona de protecție a căii ferate se interzice amplasarea:

- activităților poluante sau/și cu pericol de incendiu și explozie;
- înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- depozitelor de deșeuri menajere (gropi de gunoi) ;
- depozitelor de deșeuri metalice (fier vechi) ;
- depozitelor de materiale re folosibile (reciclabile) ;
- construcțiilor ce necesită săpături adânci, care împreună cu infiltrațiile de apă ar afecta rezistența terasamentelor căii ferate cum ar fi: stații de epurare, bazine de retenție, iazuri, lacuri de acumulare;
- construcții placate cu materiale strălucitoare.

Se recomandă ca amplasarea clădirilor de locuit să fie cât mai departe de calea ferată. Amplasarea lor în zona de protecție a căii ferate nu este recomandată. Calea ferată ca factor agresiv, creează neajunsuri acestui amplasament: poluare fonică și vibrații produse de circulația trenurilor. Se vor lua măsuri pentru protecția fonică a clădirilor amplasate în zona de protecție a căii ferate.

Sistematizarea verticală a terenului, inclusiv a drumurilor din apropierea căii ferate se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre zona de siguranță a căii ferate.

Pentru obținerea autorizației de construire se va solicita obligatoriu avizul CNCF CFR sa pentru:

- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice (limita ei este la distanța de 100 m din axul liniei de cale ferată).
- supratraversarea căii ferate cu pasaje superioare
- subtraversare căii ferate cu pasaje inferioare
- subtraversarea căii ferate cu rețele de utilități
- reabilitările de străzi care au în plan și reabilitarea trecerilor la nivel cu calea ferată
- reabilitările de străzi amplasate în paralel cu calea ferată care au ca scop lărgirea amprizei

- trasee ale rețelelor de utilități paralele cu linia de cale ferată, pe zona de protecție a căii ferate
-

Se recomandă să se țină seama de imaginea comunei, văzută din zona căii ferate și dinspre accesele în comună, în acest ultim caz, imaginea va fi văzută în contextul studiului asupra monumentelor aflate în amonte de comună. Este recomandat (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică, și totodată în zonele vizibile din tren se interzic depozitele de deșeuri, organizările de șantier abandonate, cu utilaje degradate, menținerea construcțiilor degradate, terenurile lipsite de vegetație etc.

3.7 Intravilan propus. Zone funcționale. Bilanț teritorial

Din analiza bilanțurilor teritoriale existente și propuse al suprafețelor cuprinse în limita unității administrativ teritoriale de bază (UATB) se constată:

Prin Planul Urbanistic General propus se realizează o creștere de 23,31 ha a suprafeței de intravilan, însemnând o majorare de 3,0 % față de PUG vechi.

În intervenții s-au respectat limitele naturale / limitele parcelarului. Incluserile de teren în intravilan s-au făcut pe următoarele criterii:

- acces asigurat din drumurile existente (chiar dacă drumul resp. necesită amenajare);
- apropierea de zonele de interes;
- condiții bune de fundare în comparație cu alte zone din localitate;
- necesitatea suprafeței respective pentru dezvoltare;
- reglementarea situației existente, în sensul că P.U.G în vigoare nu a luat în considerare limitele cadastrale ale terenurilor.

Toate propunerile s-au analizat pe teren și s-au însușit de reprezentanții administrației locale. În prezentul proiect folosința asupra terenurilor s-a indicat la nivelul teritoriului administrativ al comunei și în suprafața intravilanului.

Pentru terenurile situate în intravilan, ocupate de construcții și alte amenajări s-a indicat și destinația supraedificatelor: clădiri de utilitate publică, locuințe, obiective pentru producție agricolă și industrială, terenuri de sport, obiective pentru gospodărie comunală, circulație, ape.

În ceea ce privește categoriile de folosință a terenurilor, situația se prezintă astfel:

TERITORIUL ADMINISTRATIV COMUNA LAZAREA	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ [Ha]											
	TERENURI AGRICOLE					TERENURI NEAGRICOLE						TOTAL
	terenuri arabile	pășuni	fânețe	vii	livezi	păduri și alte terenuri forestiere	terenuri cu ape și cu stuf	căi de comuni-cătie feroviare	căi de comuni-cătie rutiere	terenuri ocupate cu construcții și	terenuri degradate și neproductive	
EXTRAVILAN EXISTENT	2562,90	877,00	2394,86	0,00	0,63	1370,00	42,13	15,91	118,41	0,00	3,30	7385,14
EXTRAVILAN PROPUȘ	2526,45	877,00	2409,23	0,00	0,63	1370,00	46,81	8,89	116,72	0,00	6,10	7361,83
diferența între suprafețe	-36,45	0,00	14,37	0,00	0,00	0,00	4,68	-7,02	-1,69	0,00	2,80	-23,31
diferența procentuală	-1,4%	0,0%	0,6%	-	0,0%	0,0%	11,1%	-44,1%	-1,4%	-	84,8%	-0,3%
INTRAVILAN EXISTENT	164,90	0,00	380,94	0,00	0,00	0,00	7,87	1,30	37,70	175,83	2,80	771,34
INTRAVILAN PROPUȘ	201,35	0,00	366,57	0,00	0,00	0,00	3,19	8,32	39,39	175,83	0,00	794,65
diferența între suprafețe	36,45	0,00	-14,37	0,00	0,00	0,00	-4,68	7,02	1,69	0,00	-2,80	23,31
diferența procentuală	22,1%	-	-3,8%	-	-	-	-59,5%	540,0%	4,5%	0,0%	-100,0%	3,0%
TOTAL	2727,80	877,00	2775,80	0,00	0,63	1370,00	50,00	17,21	156,11	175,83	6,10	8156,48
procent din total	78,2%					21,8%						100%

Modificările pe categorii de folosință pentru terenurile agricole:

Nr. crt.	Denumire	Categoria de folosință	Suprafața propusă a fi introdusă în intravilan - Ha	Suprafața propusă a fi scoasă din intravilan - Ha	Diferență - Ha
1	Lăzarea	Arabil	48.22	11.77	36.45
2		Fânețe	54.02	68.39	-14.37
3		Pășuni	-	-	-
4		Vii	-	-	-
5		Livezi	-	-	-
6		Neagricol	3.11	1.88	1.23
TOTAL suprafață:			105.35	82.04	23.31

Prin Planul Urbanistic General propus se propune introducerea în intravilan a unei suprafețe totale de 105,35 ha, precum și scoaterea unei suprafețe totale de 82,04 ha, rezultând o diferență de **23,31 ha**.

ZONE FUNCȚIONALE ÎN COMUNA LĂZAREA	INTRAVILAN EXISTENT		INTRAVILAN PORPUS		
	Suprafață [ha]	Procent din total	Suprafață [ha]	Procent din total	Diferență procentuală
Ape	7,87	1,0%	3,19	0,4%	-59,5%
Căi de comunicație feroviară	1,30	0,2%	8,32	1,0%	540,0%
Cai de comunicație rutiera	37,70	4,9%	39,39	5,0%	4,5%
Gospodărie comunală, cimitire	4,65	0,6%	7,55	1,0%	62,4%
Spații verzi, agrement, sport	41,45	5,4%	36,28	4,6%	-12,5%
Terenuri neproductive	2,80	0,4%	0,00	0,0%	-100,0%
Zonă instituții și servicii	7,28	0,9%	38,00	4,8%	422,0%
Zonă locuire colectivă	1,08	0,1%	1,08	0,1%	0,0%
Zonă locuire rezidențială	581,02	75,3%	516,99	65,1%	-11,0%
Zonă cu destinație specială	0,25	0,03%	0,25	0,03%	0,00%
Zonă unități agricole	38,44	5,0%	96,80	12,2%	151,8%
Zonă unități industriale	47,50	6,2%	46,80	5,9%	-1,5%
TOTAL	771,34	100,0%	794,65	100,0%	3,0%

Bilanțul teritorial evidențiază principalele folosințe și destinația terenurilor din intravilan și procentul ocupat. Astfel putem observa dezvoltarea a serviciilor, a industriei și al agriculturii.

3.8 Măsuri în zonele cu riscuri naturale

3.8.1. Diminuarea pagubelor produse de inundații

Intravilanul comunei nu cuprinde într-o mică parte, terenuri cu riscuri naturale.

3.8.2. Măsuri de stopare sau diminuarea efectelor negative biopedogeografice.

Din cauza efectelor negative pe care la au activitățile umane asupra complexului biopedogeografic se impun o serie de măsuri și tehnici de stopare sau diminuare a acestora:

- refacerea cuverturii vegetale prin replantări și prin oprirea pășunatului în extrasezon și a eliminarea practicii de incendiere a fânețelor și a pășunilor;
- un management eficient prin rotația culturilor, supravegherea lor, etc;
- măsuri de stopare a dezvoltării torenților și ravenelor prin diferite lucrări de amenajare sau prin plantări adecvate;
- controlul scurgerii pe pante prin terasări, aratul în lungul curbelor de nivel, menținerea unor fâșii vegetale;
- prevenirea eroziunii declanșată de drumuri, construcții, prin amplasarea adecvată în zone stabile, canalizarea apelor de suprafață, plantarea vegetației;

- stoparea eroziunii exercitate de vânturi prin amplasarea unor formațiuni vegetale care să diminueze acțiunea lor și să favorizeze păstrarea umidității solurilor.

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

Pentru ameliorarea situației din prezent din tabelul de mai jos (date referitoare la comuna Lăzarea) trebuie depuse eforturi serioase.

locuințe convenționale	Cu alimentare cu apă în locuință	Cu instalația de canalizare în locuință	Cu instalație electrică	Cu încălzire centrală	Cu bucătărie în locuință	Cu baie în locuință
România	66,7%	65,1 %	96,6%	44,4%	84,6%	61,9%
Județul Harghita	74,8%	71,4%	95,3%	41,1%	91,8%	68,5%
Municipii și orașe HR	93,4%	91,8%	97,6%	71,7%	95,4%	89,6%
Comune din Harghita	61,7%	57,1%	93,6%	19,6%	89,4%	53,7%
Lăzarea	0%	100% Lăzarea 70% Ghiduț	99%	43%		

Se propun următoarele dezvoltări, în regim de urgență:

- darea în funcțiune și realizarea integrală a rețelei de alimentare cu apă potabilă în cazul comunei, eventual alimentarea din fântâni forate și din captări de apă de suprafață în restul trupurilor;
- realizarea integrală a rețelei de canalizare menajeră în cazul intravilanului compact Lăzarea / satul Ghiduț.

3.10. Protecția mediului

3.10.1 Măsurile generale

Se va respecta legislația în vigoare, în special prevederile referitoare la ariile protejate. Ariile naturale protejate de interes comunitar de pe teritoriul comunei:

1.	ROSPA 0033 - Depresiunea și Munții Giurgeului
2.	ROSCI 0439 – Valea Chiruților
3.	Mlaștina cea Mare - Remetea

Prioritară este darea în funcțiune a rețelei de alimentare cu apă potabilă, darea în funcțiune a rețelei de canalizare menajeră, racordarea tuturor gospodăriilor din zona intravilanului compact; amenajarea platformelor betonate de fermentare a gunoierului de grajd prevăzute cu bazine de colectare a urinei; punerea în practică a strategiei de dezvoltare a comunei, stabilirea priorităților de dezvoltare și elaborare a proiectelor, ce vizează obiective conexe valorilor naturale și biodiversității

Pe teritoriul comunei există și în afara ariilor protejate zone, locuri, peisaje, spații verzi foarte valoroase, atât în extravilan cât și în intravilan care trebuie tratate cu o deosebită atenție și strategie de protecție și dezvoltare. Se propune instituirea unei protecții locale (arie protejată de interes local) pentru muntele Szármány, care este un carst acoperit, un sit cu valori naturale și antropice – Carstul din Lăzarea.

La fel, se va acorda o importanță deosebită privind modul de funcționare a unităților industriale / microindustriale din zonă, de prelucrare a lemnului în speță, ca și exploatărilor forestiere.

Sursele de poluare din zonă se vor elimina după:

- realizarea dezvoltărilor de la punctul 3.9.
- realizarea în condiții optime a depozitării resturilor menajere până la transportarea acestora; deșeurile se strâng odată pe săptămână, majoritatea gospodăriilor vor fi echipate cu europubele;
- amenajarea drumurilor;
- realizarea și organizarea de spații verzi plantate pentru agrement;
- rezolvarea situației apelor uzate provenite din creșterea animalelor.

3.10.2. Propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc diminuarea până la eliminare a surselor de poluare majoră (emisii, deversări etc.), epurarea și preepurarea apelor uzate.

La faza de proiectare studiu de fezabilitate, în documentația pentru fundamentarea avizului de gospodărire a apelor aferent fiecărui obiect de investiții, se vor avea în vedere următoarele:

- definitivarea necesarului, respectiv a cerinței de apă potabilă și industrială, corespunzător capacității efective ale dotărilor și activităților desfășurate;
- analiza de detaliu a măsurilor de apărare împotriva inundațiilor și zonarea corespunzătoare a teritoriului;
- extinderea rețelei de apă/canal pentru o acoperire de 100% a populației. În situația, în care nu există canalizare în zonă, dar este posibilă extinderea canalizării, soluțiile adoptate pentru epurarea apelor menajere vor fi astfel realizate ca racordarea ulterioară la canalizare să fie posibilă. În celelalte cazuri, se vor adopta soluții de calitate punctuale, cu mențiunea că realizarea efectivă și funcționalitatea sistemului de epurare este condiție eliminatorie la recepția lucrărilor.
- autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă; autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați. Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă;
- toate soluțiile tehnice adoptate trebuie să convingă autoritatea de gospodărire a apelor că este eliminată orice posibilitate de înrăutățire a "stării" corpului de apă de suprafață atât prin afluenții lichizi, cât și prin deșeurile generate de activitatea propriu-zisă și că acestea converg către îmbunătățirea stării corpului de apă, fiind astfel în concordanță cu planul de măsuri care trebuie aplicat acestui corp de apă; astfel, soluțiile tehnice aplicabile tuturor potențialelor surse de poluare a apelor de suprafață trebuie să respecte scopul de "atingerea și menținerea stării bune a apelor";

- soluțiile tehnice adoptate trebuie să prezinte garanții maxime de neafectare în siguranța calității apei subterane, deoarece nu este acceptabilă modificarea stării corpului de apă subterană care este în "stare bună" iar corpul de apă subterană afectat va fi supus unor măsuri tehnice pentru aducerea sa în "starea bună"; astfel, soluțiile tehnice preconizate trebuie să elimine orice suspiciune a poluării apei subterane.

3.10.3. Urmărirea măsurilor.

Prin controale sistematice – și prin hotărâri în acest sens ale Consiliului Local privind sancționările în cazul abaterilor – vor fi obținute:

- eliminarea tuturor evacuărilor directe de ape menajere în cursuri de apă;
- remedierea sistemelor individuale neperformante privind epurarea apelor uzate, în situații în care nu este posibilă racordarea la sistemul de canalizare;
- urmărirea și evidențierea vidanajărilor, comparând cu date statistice și cu cantitatea de apă consumată, realizând o corelare strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare și de epurare a apelor uzate;
- instituirea și respectarea zonelor de protecție sanitară din jurul obiectelor ce compun sistemul de alimentare de apă, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare și HG 930/2005; .
- eliminarea tuturor cazurilor în care apele pluviale sunt descărcate în sistemul de canalizare menajeră: este interzisă descărcarea apei pluviale în canalizarea menajeră;
- se va urmări limitarea aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcele. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin evitarea asfaltării, betonării sau utilizarea altor învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural;
- apele uzate provenite din creșterea animalelor nu se vor canaliza în rețea, aceste ape uzate vor fi colectate și fermentate în bazine betonate și folosite ca îngrășământ pentru terenurile agricole.

3.10.4. Propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc depozitarea controlată a deșeurilor menajere și industriale.

Se propune ca fiecare parcelă să dispună de o platformă sau de un spațiu interior destinat colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele pot deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune. Realizarea platformelor poate fi condiționată de recepția construcțiilor pentru care s-a eliberat autorizație de funcționare.

3.10.5. Propuneri și măsuri de intervenție urbanistică, ce privesc recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri și taluzuri, replantări de zone verzi etc.

Pentru eliminarea sau diminuarea efectelor negative în continuare sunt necesare măsuri de curățire și întreținere a albiilor pâraurilor și realizarea locală a unor taluzuri. Aceste lucrări necesită autorizație de construire și la realizarea lor trebuie să se respecte toate recomandările și condițiile formulate în autorizația de mediu. Prin propunerile de dezvoltare nu se vor afecta lucrările de îmbunătățiri funciare, pentru zonele de extravilan dezvoltate prin Planuri Urbanistice Zonale se va solicita avizul Agenției Naționale de Îmbunătățiri Finciare.

3.11. Reglementări urbanistice

Anexat, într-un volum separat se prezintă R.L.U., care tratează problematica din punctul de vedere al țesutului rural, nuanțat conform funcțiunilor aferente. Se păstrează soluția generală de organizare a localității, dezvoltarea activităților fiind relaționată cu oportunitățile date de situația existentă, dar și prin raportare la valorile peisajere și la cele conservate de imaginea satului. În cazul zonelor de locuit existente nu se propune schimbarea destinației terenurilor, însă în contextul în care sunt inserții de activități industriale în aceste zone, R.L.U. impune clarificarea relațiilor. Se recomandă realizarea unor P.U.Z.-uri pentru zonele centrale ale așezării.

În privința P.O.T. și C.U.T.: valorile acestor indici au fost stabilite pentru etapa de perspectivă, pe zone bine definite și delimitate (unități teritoriale de referință), în funcție de destinația și înălțimea construcțiilor, caracteristici urbanistici și alți factori de influență. Densitatea ocupării parcelelor, precum și conformitatea volumetrică se realizează prin observarea, aplicarea și respectarea valorilor maxime ale indicilor urbanistici, adică a procentului de ocupare a teritoriului (P.O.T.) și a coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.), precum și a regimului maxim de înălțime (HMAX.), așa cum aceste valori sunt stabilite prin R.L.U. pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă. P.O.T., C.U.T. și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este obligatoriu atingerea în mod simultan a valorilor maxime permise. Orice derogare de la prevederile R.L.U., dincolo de valorile stabilite prin indicii urbanistici se face conform legii.

În cazul edificării de noi construcții precedate de desființarea de construcții existente se va impune respectarea pentru noua construcție a indicilor stabiliți prin prezentul regulament, chiar dacă aceste valori nu erau respectate înainte de desființare. În zonele industriale, P.O.T și C.U.T. practic sunt subordonate proceselor tehnologice, cu mențiunea că se vor respecta toate prevederile P.S.I. și prevederile tehnologice privind distanțele de siguranță.

Interdicțiile temporare de construire sunt figurate atât pe piesele desenate, cât și în partea scrisă aferentă, de ex. tabelul cu lista U.T.R.-urilor conține în mod expres informațiile privind aceste interdicții, ele putând fi ridicate cu întocmire P.U.Z. pentru aceste zone.

Nu s-au impus interdicții definitive de construire, decât în zona depozitelor de gunoi de odinioară.

3.12. Obiective de utilitate publică

3.12.1. Rețele edilitare, construibilitatea parcelelor coroborat cu rețelele edilitare

Sistemul de apă și rețeaua de canalizare se va pune în funcțiune și se va extinde pe toată suprafața trupurilor, racordarea fiecărei gospodării fiind prioritară. Extinderea acestor rețele în celelalte zone cu trupuri depășește pe moment posibilitățile comunei, în acest caz se vor realiza sisteme individuale și se vor căuta fonduri pentru extinderea și în cazul celorlalte trupuri. Acest proces este reglementat în R.L.U. și accentuăm faptul că recepția acestor sisteme în stare funcțională este condiție obligatorie în cazul recepției finale a construcțiilor. Asigurarea echipării tehnico-edilitare în localitate se va face conform art. 13 din R.G.U. Este interzisă autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse. Echiparea tehnico-edilitară condiționează construibilitatea parcelelor. Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de branșare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare și la rețeaua de distribuție a energiei electrice, sau cele pe care utilitățile se pot realiza individual, în condițiile prescrise de lege. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică conform art. 27 din R.G.U., sau dacă există garanția realizării acestor utilități individual (fântână forată autorizată, bazin vidanjabil etanș, cu contract de vidanjare sau microstație de epurare, instalație alternativă de producere a energiei electrice. Asigurarea echipării tehnico-edilitare în localitate se va face conform art. 13 din R.G.U.

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza conform art. 28 din R.G.U. Orice construcție care prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată în prezent prezintă un efort nejustificabil pentru dezvoltarea rețelelor edilitate, poate fi realizată doar cu stabilirea prin contract prealabil a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferentă - parțial sau total - de către investitor. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați. Dacă cheltuielile pentru echiparea tehnico-edilitară depășesc posibilitățile factorilor interesați, autorizarea construcției poate fi refuzată de către Consiliul Local. Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare este regim juridic în proprietate publică. Autoritatea publică este în drept - în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție - să solicite (anterior autorizării construcției) realizarea efectivă a extinderii. În cazul zonelor care nu dispun de rețele tehnico - edilitare, cu precădere cele de alimentare cu apă și canalizare, autoritățile administrației publice locale sunt obligate ca, în măsura programelor guvernamentale de dezvoltare, să urmărească obținerea de fonduri pentru elaborarea proiectelor de specialitate și realizarea investițiilor.

În cazul distanțelor mari (care necesită lucrări edilitare costisitoare) se acceptă fântâni forate, bazine vidanjabile etanșe și microstații de epurare. În aceste zone, în vederea asigurării echipării tehnico-edilitare corespunzătoare, la autorizarea executării construcțiilor se va examina posibilitatea de realizare ale acestora.

Se recomandă, ca acolo unde nu există rețele tehnico-edilitare autorizarea realizării construcțiilor să se realizeze numai în urma executării unui sistem centralizat de alimentare cu apă și realizării unei microstații de epurare (de grup sau individuale), eventual de fose septice individuale sau de grup. Se interzice evacuarea de ape pluviale în rețeaua publică de canalizare. În acest sens, se va urmări limitarea aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcele. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare este detaliată în art. 29 din R.G.U.

3.12.2. Proprietatea terenurilor

Tipurile de proprietate asupra terenurilor din intravilan conform legii 213/1998 sunt figurate pe planșele „circulația terenurilor”, unde sunt diferențiate prin culorile specifice aferente următoarele:

- a) *Proprietate publică*
 - terenuri proprietate publică de interes național;
 - terenuri proprietate publică de interes județean;
 - terenuri proprietate publică de interes local.
- b) *Proprietate privată*
 - terenuri proprietate privată (ale statului) de interes național;
 - terenuri proprietate privată (ale unităților administrative-teritoriale) de interes județean,
 - terenuri proprietate privată (ale unităților administrative-teritoriale) de interes local;
 - terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Determinarea circulației juridice a terenurilor între deținători, în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică:

-nu este cazul.-

4. CONCLUZII-MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Amenajarea și dezvoltarea unității teritorial-administrative de bază în totalitatea ei, în corelare cu teritoriile administrative înconjurătoare.

Față de situația existentă, este nevoie de extinderea intravilanului, deoarece:

- pentru dezvoltarea economiei locale și echilibrarea între diferite sectoare economice este nevoie de dezvoltarea unităților agricole, serviciilor; zonelor industriale
- P.U.G. actual, în vigoare nu reflectă realitatea din teren.

4.2. Șansele de relansare economico-sociale a localității, în corelare cu programul propriu de dezvoltare.

Calitatea mediului, a biodiversității și a peisajului „cultural” pot deveni atrăgătoare în condițiile în care se va realiza legătura Iași-Tg. Mureș, prin facilitarea accesării zonei. Creșterea animalelor este mult sub potențialul zonei. Orientarea spre obținerea produselor naturale de calitate este o nișă și poate fi o soluție pentru zonă, care se află la o distanță mare față de piețele orașelor mari. Pășunile aparținătoare comunei în gospodărire ecologică sunt potrivite pentru creșterea animalelor și permit mărirea efectivului, ceea ce înseamnă un potențial de dezvoltare. În prezent numărul animalelor este mult mai mic, nu există o gospodărire unitară, organizată.

Peisajul natural excepțional și peisajul cultural foarte valoros, tradițiile specifice și aparte a zonei, hrana sănătoasă produsă prin zonă, baia cu apa minerală prevăzută în strategia de dezvoltare, formarea în cadrul Universității Babeș-Bolyai (filiala Gheorgheni) a unor forțe de muncă calificată și specializată în turism înseamnă un potențial pentru dezvoltarea turismului. Trebuie avut însă în vedere, că turismul ieftin, de masă nu asigură doar un venit minim, în schimb erodează valorile zonei. AgroCaritas prezent în Gheorgheni este un pol de inovație a inițiat un proiect pilot care schițează un viitor pentru familiile care își dezvoltă un stil de viață în agricultură. Organizează frecvent cursuri de calificare cu specialiști din țară și din străinătate, are manufactură proprie pentru producerea cașcavalurilor maturate, acordă asistență comunitară și serviciu de consiliere specializată.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUG asupra unor constrângeri (limite fizice în dezvoltare), poziții diferite elaborator PUG - beneficiar (mărimi nejustificate ale intravilanului etc.).

S-a putut formula, în general, dorința unei dezvoltări urbanistice organice, fără rupturi și intervenții drastice în evoluția localității, cu o dirijare controlată, cu respectarea dreptului de proprietate, asigurarea îmbunătățirii condițiilor de viață pentru toți, cu rezolvarea situațiilor conflictuale.

Față de intravilanul existent, cel propus prezintă o creștere de 3,0%, creșterea fiind necesară în special pentru dezvoltarea zonelor de unități agricole, serviciil, zone industriale – deci pentru creșterea competitivității comunei pe plan regional.

4.4. Pentru continuitatea si aprofundarea propunerilor generale reglementate prin PUG, se vor indica lucrările necesar de elaborat în perioada următoare:

- Adoptarea unor hotărâri ale Consiliului Local Lăzarea, care vin în sprijinul strategiei de dezvoltare și a propunerilor din P.U.G. (de exemplu: controalele sistematice pentru eliminarea tuturor evacuărilor directe de ape menajere în cursuri de apă).
- Realizarea PUZ-urilor, cu precădere în zonele în care au fost instituite interdicții temporare de construire, respectiv în zona centrală și în zona de protecție a monumentului istoric.
- Măsurile necesare pentru ameliorarea / eliminarea riscurilor naturale de inundații, în zonele menționate la capitolul zone de risc.

Întocmit:

lector universitar dr. arh. Köllő Miklós

- *Expert atestat de MC pentru domeniile/specializările: restaurare arhitectură-1, urbanism istoric-2, șef proiect complex-C, șef proiect specialitate -D*
- *Specialist atestat MC pentru domeniile/specializările: restaurare arhitectură-1, urbanism istoric-2, studii, cercetări și inventariere monumente istorice -3, elaborare studii, cercetări și inventariere monumente istorice, șef proiect specialitate -A*
- *Specialist atestat RUR pentru domeniile D, E, G6*

Gheorgheni, iulie 2026