



S.C. PROIECT BRAȘOV S.A.

Str. IULIU MANIU Nr. 43, Tel. 068/415880; Fax: 068/475460 - 2200 BRAȘOV - ROMÂNIA

Nr. _____
Din _____
Red _____ Dact _____

DENUMIREA PROIECTULUI

P.U.G. - uri în județul Brașov - PREDEAL / 2

CONTRACT NR. 36060

FAZA : P.U.G.

BENEFICIAR : PRIMARIA ORASULUI PREDEAL

DIRECTOR : Ec. FRIGURA IOAN

SEF PROIECT : Arh. SÂRBU MIHAI



BRASOV LA : 15 . 12 . 2000

VOL. I

EX. 4

P.U.G. IN JUDETUL BRASOV
ORASUL PREDEAL / 2
PR. NR. 36060 / 2000

BORDEROUL VOLUMELOR

VOL I - MEMORIU GENERAL
VOL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
VOL III - PIESE DESENATE

SEF PROIECT

Arh. MIHAI SARBU



P.U.G. ÎN JUDEȚUL BRAȘOV
ORAȘUL PREDEAL / 2
PR. NR. 36060 / 2000

BORDEROU PIESE SCRISE

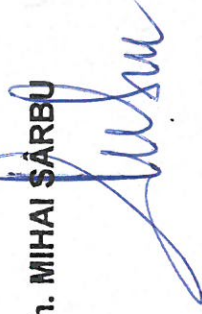
COLECTIV DE ELABORARE

MEMORIU GENERAL

TEMA DE PROIECTARE

ȘEF PROIECT

Arch. MIHAI SÂRBU



P.U.G. ÎN JUDEȚUL BRAȘOV
ORAȘUL PREDEAL / 2
PR. NR. 36060 / 2000

BORDEROU PIESE DESENATE

1. INCADRAREA ÎN TERITORIU sc. 1 : 25000	S-01
2. REGLEMENTARI sc. 1 : 5000	
PREDEAL	S-02
PÂRÂU RECE	S-03
TIMIȘU DE JOS	S-04
TIMIȘU DE SUS	S-05
3. FUNCȚIUNI TURISTICE EXISTENTE SI PROPUSE	S-06
sc. 1 : 5000	
4. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ sc. 1 : 5000	
PREDEAL	I-01
PÂRÂU RECE	I-02
TIMIȘU DE JOS	I-03
TIMIȘU DE SUS	I-04

ȘEF PROIECT

Arch. MIHAIL SÂRBU



P.U.G. ÎN JUDEȚUL BRAȘOV
ORAȘUL PREDEAL / 2
PR. NR. 36060 / 2000

COLECTIV DE ELABORARE

ȘEF PROIECT

ARH. MIHAI SÂRBU

URBANISM

ARH. MIHAI SÂRBU

TH. ALEXANDRU CIUBUCĂ

TH. MARILENA MORARU

CĂI DE COMUNICAȚII

TH. GHEORGHE SCORȚEA

INSTALAȚII APA-CANAL

ING. SERGIU POPOVICI

INSTALAȚII GAZ-TERMICE

ING. SERGIU POPOVICI

INSTALAȚII ELECTRICE

ING. EDUARD KREUTZER

MEMORIU GENERAL

Planul urbanistic general constituie documentația care stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pentru o localitate existentă sau viitoare pe o perioadă de timp determinată pe baza analizei multicriteriale a situației existente.

Elaborat în conformitate cu legislația în vigoare, planul urbanistic general creiază cadrul definirii unor strategii de dezvoltare a localității și de integrare în dezvoltarea rețelei de localități la nivel local (județean) respectiv național.

După aprobare, P.U.G.-urile împreună cu Regulamentul de urbanism devin acte de autoritate ale administrației locale.

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării : P.U.G-uri în județul Brașov - ORAȘUL PREDEAL / 2

Beneficiar : PRIMARIA ORASULUI PREDEAL

Proiectant general : S.C. PROIECT BRAȘOV S.A. str. Iuliu Maniu nr. 43

Contract nr. : 36060 / 2000

Data elaborării : decembrie 2000

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII : Actualizarea documentației elaborate în 1997 de SC PROIECT BRAȘOV SA

Scopul este realizarea unui instrument de lucru facil de utilizat în activitatea curentă al administrației publice locale concomitent cu definirea premizelor reale de dezvoltare în perspectivă.

Prezentul memoriu general aferent planului urbanistic general va fi structurat astfel încât să asigure o abordare complexă a problematicii privind două aspecte principale :

- analiza stadiului actual de dezvoltare urbanistică.
- propuneri de dezvoltare urbanistică în vederea valorificării optime a potențialului turistic prin rezolvarea disfuncționalităților, a problemelor conflictuale semnalate și asigurarea unei dezvoltări durabile.

În conținutul documentației vor fi tratate următoarele categorii de probleme:

- problemele principale rezultate din analiza situației existente, disfuncționalități și priorități de intervenție.
- zonificarea funcțională a terenurilor din localități și stabilirea regimului juridic, al acestora printr-un sistem de reglementări și servituți adecvate.

2.PN.

- volumul și structura potențialului uman, resurse de muncă.
- potențialul economic
- organizarea circulației și a transporturilor
- echiparea tehnico-edilitară
- reabilitarea, protecția și conservarea mediului.
- condiții și posibilități de realizare a obiectivelor de utilitate publică.

Reglasamentul de urbanism este asociat memoriului general, explică și deta-
liază sub forma unor prescripții și recomandări Planul urbanistic general în vederea
urmăririi aplicării acestuia.

1.3. BAZA DOCUMENTARA

- Legea 50/1991 și Ordinul 91/1991 referitor la formularea, procedura de
autorizație și conținutul documentațiilor.
- documentație model pentru P.U.G. elaborat de "Urbanproiect" București.
- Studiu de sistematizare a județului Brașov elaborat de Proiect Brașov în
1971 (nr.7065).
- Studiu privind rețeaua de localități a județului Brașov elaborat de "Proiect"
Brașov în 1980.
- Schița de sistematizare Predeal elaborată de "Proiect" Brașov în 1973.
- Studiu geotehnic pentru localitățile aparținătoare orașului Predeal -aferent
schiței de sistematizare din 1973.
- Studiu pentru amplasarea de unități turistice în stațiunea Predeal - 1971
"Proiect" Brașov.
- Detalii de sistematizare pentru zonele "Mihai Viteazul", "Eroilor și "Pietei"
din orașul Predeal executate în etape.
- "Predealul cu împrejurimile" monografie istorică, geografică, turistică
editura "Turingclubul României" București 1927.
- Depresiunea Brașov" - studiu climateric întocmit de Elena Mihael - Editura
Academiei București 1975.
- Studii privind traseele în variante ale autostrăzii București - Brașov -
I.P.T.A.N.A. București.

-Studii de specialitat pentru alimentări cu apă, canalizare, alimentării cu
energie electrică sau termică întocmite funcție de necesitățile impuse de dezvolta-
rea în special a zonelor de locuit și a dotărilor turistice.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

Analiza situației existente caracteristică teritoriului administrativ a ora-
șului Predeal (cu localitățile componente) se bazează în principal pe datele
extrase din studiile de urbanism anterioare , pe datele statistice furnizate de
Direcția Județeană de statistică, Oficiul forțelor de muncă, Primăria 'Predeal,
surse statistice etc. și nu în ultimul rând de documentarea pe teren.

2.1. Relații în teritoriu

Amplasat în partea sudică a județului Brașov, la limita cu județul Prahova,

3.PN.

Predealul are o populație stabilă de 7.354 locuitori fiind inclus în categoria orașelor mici.

Potențialul turistic corelat cu posibilitățile de cazare și dotările turistice fac, ca pe tot parcursul anului afluența de turiști să fie foarte mare.

Predealul ca aglomerare de locuințe constituite ulterior în localitate are o vechime de 150 - 160 ani.

- Elemente de istorie

Constituirea și dezvoltarea în timp este legată de realizarea drumului și apoi a căii ferate ca legătură directă între orașul comercial Brașov și Iara Românească.

Ca repere istorice menționăm :

- 1674 - Hrisovul lui DUCA-VODA amintește Drumul Prahovei ca "o potecă și scală de negustori".

- 1736 - 1738 - războiul ruso-turco-austriac determină pe austrieci să transforme poteca în drum de careși trăsuri.

- 1850 - după studii prealabile este început drumul Câmpina - Predeal (actualul DN.1) - sporește numărul caselor și gospodăriilor din Predeal.

- 1879 - se deschide circulația pe calea ferată (lucrare începută în 1876) acest lucru determinând creșterea sensibilă a populației prin apariția unui cartier în zona gării de azi locuit de foștii lucrători ai liniei ferate.

- 1881 - sint improprietați tinerii căsătoriți cu loturi de casă și fineață; 1895 - 1897 sing vândute loturi de casă în vecinătatea fostei frontiere, respectiv de-a lungul șoselei.

- 1900 - s-au parcat terenuri în zona stației Predeal ("Susulul") parcelări continue ulterioare în perioada 1914 - 1926.

- Repere administrative.

- Până în 1864 satul Predeal făcea parte din comuna Podul Neagului (34 km. lungime).

- 1864 - satul POSADA și Podul Neagului se alipesc de Comarnic.

- 1876 - Sarul Podul Neagului și își schimbă denumirea în Sinaia (după numele mănăstirii) iar în 1890 este declarată localitate urbană (domnia lui Carol I)

- 1884 - Sinaia împreună cu Căturul Izvor rămân de sine stătătoare iar localitățile Predeal, Bușteni, Poiana Tapului și Azuga formează comuna Predeal (cca. 22 km. lungime).

- 1889 reședința comunei se mută la Azuga pentru a fi mai aproape de locuitorii din Bușteni și Poiana Tapului.

- 1908 - Bușteni și Poiana Tapului se desprind rămânând ca localitate Predeal împreună cu Azuga.

- 1912 Predealul rămâne comună independentă prin despărțirea de Azuga.

- În prezent Predealul are statut de oraș și conform Legii nr.2/1968 este

compus din localitățile : Predeal (reședință), Timișul de Jos, Timișul de Sus și Pârâul Rece.

4.PN.

-Elemente de cadru natural.

Draşul Predeal, situat la cca. 25 km. de municipiul Braşov, 18km. de Sinaia, 87 km. de Ploieşti şi 143km. de Bucureşti, este dezvoltat în lungul Drumului Naţional 1 şi a Magistralei CF Bucureşti - Braşov.

Teritoriul administrativ al oraşului este dominat de două trepte majore de relief : treapta munţilor înalţi şi treapta depresiunilor.

Din punct de vedere geologic zona este cuprinsă înşa numita pânză de Ceahlău din unitatea flişului capratic care aici include în partea sa internă anticlinoriul Zamura şi suportă pe flancul vestic conglomeratele cretatice din masivul Bucegi şi Postăvarul - Piatra Craiului.Stratele Sinaia care constituie nucleul acestui anti-clinoriu sunt puternic cutate.

- Elemente hidrologice

Regimul hidrologic al zonei Timiş - Predeal dispune de o reţea hidrografică bine organizată cu debite ridicate în tot timpul anului.

Caracteristicile formelor majore de relief se reflectă şi asupra acestei reţele Arterele hidrografice majore care colectează apele de pe pante sînt : Prahova şi Timişul.

Volumul de apă în perioada precipitaţiilor abundente nu crează probleme care să fi generat inundaţii deosebite.

- Elemente geotehnice

Stratificaţia - Elementele stratificaţiei din punct de vedere geotehnic sînt : solul vegetal, produse de alterare ale rocii de bază (deluvii, coluvii) şi rocă de bază (în general stratele de Sinaia).

Solul vegetal brun cafeniu are o grosime ce variază în principal datorită unghiului de pantă cuprinsă între 0,30 - 1,90 m.

Local acest strat de sol poate fi înlocuit sau acoperit cu diverse umpluturi.

Sub pătura de sol vegetal sau umplutură urmează unstrat coeziv de natură deluvială sau coluvială formată prin alterarea fizico chimică a rocii de bază. Acest coeziv este reprezentat prin o argilă prăfoasă sau nisipoasă cu fragmente din roca de bază avînd caracteristici fizico-mecanice care variază în limite plastic consistente

Roca de bază aparţine stratelor de Sinaia de vîrstă cretacice inferioare şi se caracterizează prin abundenţa relativă a gresiiilor calcaroase, fiind în proporţie egală cu rocile calcaroase sau predominînd.

- Adâncimea de îngheţ este cuprinsă (cf. STAS 6054/77) între 1,00 - 1,20 m.

- Zonarea seismică cf. normativ P.100/92) valorile sînt : $K_s = 0,16$, $I_c = 1,0$.

- Incadrarea terenului conform IS/1977 (rezistenţa la săparea manuală).

- solul vegetal - teren "categorie medie"

- stratul de marnă - "categoria tare"

- stratele de Sinaia pietrişul cu nisip categoria "foarte tare".

-Stabilitatea terenului : Zona supusă studiului este afectată de alunecări de teren active. Alunecările de teren se pot recunoaşte după morfologia terenului sau

..

5.PM.

după indicii de genul apariției unor izvoare, forma curbă a trunchiurilor de cypaci etc.

Versanții cu înclinații de peste 10° care au în constituție terenuri argiloase sînt susceptibili de alunecări.

Echilibrul litostatic poate fi perturbat de încălcarea versantului cu sarcini suplimentare.

- Concluzii ale elementelor geotehnice

Pentru fiecare construcție ce se va proiecta în terenurile în epantă se vor studia condițiile geotehnice pentru determinarea condițiilor de stabilitate ale terenului, atît înaintea de execuție, cît și după lucrările ce vor fi întreprinse după aceea.

Obținerea avizului de urbanism și a autorizației de construcție să se elibereze numai decît documentația este însoțită de studiu geotehnic.

În studiul de față s-au determinat perimetre reconstruibile (în general afectate de alunecări de teren) și construibile dar cu unele caracteristici deosebite

În ceea ce privește sistematizarea rețelelor se vor respecta următoarele condiții :

- cuplarea în același șanț pe cît posibil;
- evitarea traversării terenurilor reconstruibile;
- protejarea șanțurilor la partea superioară contra pătrunderii apelor.

Dirijarea apelor captate în șanțuri sau rigole va fi urmărită cu cea mai mare atenție pentru a nu fi deversata în zonele susceptibile de alunecare.

Datorită echilibrului precar al versanților se impune ca procentul de ocupare al terenului să fie cît mai mic posibil, iar regimul de înălțime al construcțiilor lor acoperirea.

Se vor proiecta construcții care se înscriu pe terenul natural fără a se crea platforme artificiale și terase, evitîndu-se deranjarea echilibrului natural al terenului. Nu va fi permisă cuplarea a două sau mai multe construcții chier decît între ele se vor prevedea rosturi de țesare sau dilatare.

-vegetația existentă, arborii în special, se vor menține, tăierea lor făcîndu-se strict limitată și cu acordul proiectantului geotehnician.

Pământul rezultat din excavații se poate depune numai avînd avizul proiectantului geotehnician care va stabili după cum executarea zidurilor de sprijin sau sărîmarea unghiului de taluz natural care va trebui să fie respectate.

Toate construcțiile care nu vor fi executate pe un teren plan vor fi prevăzute cu un sistem de drenuri pe trei laturi în partea din amonte, ce vor fi adăugate pînă

sub cota pardoselii subsolului.

În zonele cu teren plan, fiind în general amplasate în terase sau lunci unde e posibil ca pinza de apă freatică să se apropie de suprafață, se va studia pentru fiecare caz în parte posibilitatea executării de subsoluri.

Zonele reconstruibile sunt cele afectate de alunecări de teren. S-au determinat în orașul Predeal o serie de perimetre de acest gen după cum urmează :

- pe partea nordică a drumului spre Trei Brazi, iar pe partea sudică a aceleiaș drum o zonă ce traversează străzile Dobrogeanu Ghinea și Mihai Viteazul (perim.A).
- de o parte și de alta a drumului spre Brașov aproximativ între prima și a doua curbă (zona B).
- pe partea estică a căii ferate Predeal - Brașov de la intersecția B-dului Independenței (fost Republicii) cu str. N. Bălcescu pe o lungime de circa 600 m (perim. C).
- între străzile 13 Decembrie și 6 Martier, pelatura estică a străzii 6 Martie și pe partea vestică a străzii A.I. Cuza
- pe partea stângă a Pârâului Cascadea, pe o lungime de circa 500 de m până spre confluența cu valea Polistoasei (perim. E.).

Zona cu nivelul apelor ridicat este situată între Stadion la N și gara la S și între calea ferată și Bd. M.Săulescu. Aici apele de șiroiră se acumulează de pe ambii versanți ai depresiunii formând un orizont de apă cu caracter descendent și nivel liber. Dată fiind cantitatea relativ mare de precipitații au existat perioade în care nivelul acestor ape de infiltrație a crescut, putând afecta și construcțiile. E necesar deci ca pentru obiectivele ce vor fi proiectate în continuare să se studieze de către proiectantul geotehnician posibilitatea de a se executa subsoluri.

S-a mai determinat o zonă susceptibilă de alunecări, deci cu condiții dificile d.p.d.v. geotehnic care are o stare de echilibru foarte labilă. Orice intervenție asupra terenului care îi poate afecta stabilitatea (săpături pt.fundații, șanțuri, rigole, tăieri de vegetație etc.) se va face numai cu acordul specialistului geotehnician.

Zona a se găsește de-a lungul străzii T.Vladimirescu de o parte și de alta de la intersecția cu Bd. Eroilor, pe o lungime de cca. 450 m și o lățime de cca.100 m.

- Elemente de climatologie

Beneficiind de un relief muntos variat, acoperit de o bogată vegetație arborescentă, cupăduri de brad și cu aer puternic ozonat și avînd o climă temperată, relativ blîndă, Predealul este una dintre cele mai frumoase și maiatrăgătoare stațiuni din țara noastră.

Valorile principalelor parametrilor climatologici ai zonei au fost prelucrate obținîndu-se valori caracteristice minime, maxime și medii.

Principalele date folosite au fost cele reliefate de studiul geotehnic și de cadru natural realizat de Proiect Brașov în anul 1972 și care, la rîndul său a folosit valori indicate de stațiile meteorologice din Predeal, Sinaia și Brașov.

7.PN.

Au fost folosite de asemenea și diagrame desprinse din lucrarea "Depresiunea Brașov" studiu climatic- apărută în anul 1975 la Editura Academiei.

Stația meteorologică Predeal, principala sursă de date climatologice este poziționată la 43°15' longitudine estică (față de Greenwich) 45°20' latitudine nordică și se află la o altitudine de 1097 m față de nivelul Mării Negre.

Principalele date climatologice sunt următoarele :

A. Temperatura aerului (date de observație din perioada 1896-1955)

I. Media lunară și anuală :

Lunile :	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
media în												
grade C	- 5,1	- 4,6	- 0,84	4,3	9,3	12,6	14,5	14,9	1,8	6,0	0,9	- 3,2
- media anuală												
- amplitudinea anuală												

4,9°C
19,6°C

-Data medie a ultimei ninsori

26.IV.

- Durata medie în zile

186

- Data medie a primului strat de zăpadă

24.X.

-Data medie a ultimului strat de zăpadă

21.IV.

-Durata medie în zile

180

-Numărul mediu al zilelor cu strat de zăpadă 118/anual

- Grosimea medie a stratului de zăpadă (cm) :

- ianuarie

30,7

- februarie

41,2

-martie

23,6

- aprilie

4,2

-mai

0,2

- noiembrie

0,8

- decembrie

5,5

E.Regimul eolian

	N	NE	E	SE	S	SV	V	NV	calc.
- frecvența medie anuală(t)	10,6	4,4	1,9	13,2	11,4	9,2	2,4	36,8	10,1
- viteză medie anuală(m/sec)	2,4	1,2	1,2	3,8	3,4	3,4	2,3	4,0	-
- numărul zilelor cu vânt tare (> m/sec.)									

Lunile	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	anual
	6,9	8,1	8,4	7,4	6,9	6,5	4,6	3,4	3,9	3,9	5,7	5,9	70,9

.//.

Concluzii asupra climei

Altitudinea Predealului îi conferă acestuia o climă temperată cu puține variații bruște de temperatură. Primăvara trece foarte repede, vara este ca o primăvară prelungită, ceva mai călduroasă iar toamna, care începe de prin luna septembrie, este blândă și foarte căldată ca sezon al excursiilor și drumețiilor. Iarna deși de obicei este lungă (din luna noiembrie până la sfârșitul lui aprilie) este atrăgătoare mai ales pentru pacticanții și amatorii sporturilor de iarnă (în special schiul alpin prin abundența zăpezilor care cad, precum și prin intensitatea temperatură a vânturilor dominante.

Deoarece principalul element luat în calcul pentru determinarea capacităților optime de cazare și dotare turistică, pentru o stațiune montană, este domeniul schiabil (cca. 80 % din turiștii unei stațiuni montane preferă practicarea schiului alpin și de fond) și deoarece altitudinea Predealului și a împrejurimilor imediate nu este foarte mare, dămai jos câteva caracteristici particulare ale domeniului schiabil propriu existent care îl fac să fie căutat și preferat, în prezent, unor stațiuni montane beneficiare de cotemai mai înalte pentru practicarea schiului.

- principalele pise de schi sunt orientate spre nord, fapt care limitează la maximum acțiunea de îngheț-dezgheț din timpul zilei, păstrând calitatea zăpezii în limita foarte apropiată dimineaața și după amiaza;
- domeniul schiabil este astfel dispus încât evită direcția principalelor vânturi dominante și prin aceasta posibilitatea de spulberare a zăpezii proaspete și eventuala masare a acesteia în lungul văilor sau vigoagelor;
- în exclusivitate traseul pistelor de schi alpin se desfășoară pe pante împădurite care mențin zăpada un număr maimare de zile și îi protejează calitățile cu mai puține modificări diurne.

Acestea sunt cîteva din motivele pentru care Predealul s-a dezvoltat și este căutat pentru turisme și practicarea sporturilor în aer liber, mai ales cele de iarnă, înaintea unor stațiuni cu cadru natural mai elevat.

Încadrarea în rețeaua de localități a județului :

Funcțiuni dominante

Orașul Predeal se află situat în partea sudică a județului Brașov, la limita cu județul - Prahova. Este considerat ca stațiune climaterică urbană de mărime mică (în raport cu populația permanentă care în 1992 era de 7.302 locuitori pe întregul oraș, din care Predealul deține ponderea cu 5.912 locuitori stabili).

Din punctul de vedere al încadrării în rețeaua de localități, Predealul, împreună cu încă două orașe (Săcele și Râșnov) și cu șapte comune (Ghimbav, Cristian, Săpățu, Hărman, Hălchiu, Bodești Târlungeni) formează un teritoriu în cadrul căruia localitățile se pot dezvolta încadrul unor sisteme de importanță locală (gradul II) diferențiate

9.PN.

ca mărime, importanță și complexitate, pe baza realităților de cooperare și intercondiționare reciprocă din punct de vedere economic,, social-cultural și comercial și al echipării tehnico-edilitare.

Teritoriul respectiv are ca centru polarizat municipiul Brașov și se distinge printr-un înalt grad de urbanizare (peste 85 % din populație urbană a județului).

Orașul Predeal este una dintre cele mai mici unități urbane din județul Brașov. Cele patru localități componente ale sale (Predeal, Pârâul Rece, Timișul de Jos și Timișul de Sus) se caracterizează prin următoarele funcțiuni principale :

a. Stațiune climaterică urbană de interes național cu profil mixt. Condițiile specifice de climă, altitudinea precum și bogatele plantații de păduri de conifere asigură Predealului factori terapeuici de primă mărime recomandabilă pentru astenie, surmenaj fizic, intelectual, hipertiroidism, anemie, etc.....

|| Profilul mixt al stațiunii rezultă din faptul că ea oferă importante capacități de cazare, alimentație publică și dotare specifică activităților de turism și odihnă, pe tot parcursul anului (este o stațiune turistică permanentă) unitățile sezoniere fiind în număr foarte mic și specializare ca de exemplu taberele de vară pentru școlari.

b. Centru de cazare pentru activi în deplasare - navetă zilnică spre întreprinderile industriale din valea Prahovei dar, mai ales spre cele din Brașov și Săcele.

Funcțiunea climaterică de profil mixt descrisă mai sus vine în completarea celorlalte funcțiuni care caracterizează microzona industrială a Brașovului din care orașul Predeal face parte integrantă.

Relațiile dintre aceste localități sunt complexe și reciproce desfășurându-se mai ales, în domeniul industrial al transporturilor, al schimburilor culturale, comerciale, pendulării forței de muncă al asigurărilor sociale, ocrotirii sănătății sportului, turismului etc.

-Referitor la Pârâul Rece această localitate este slab dezvoltată și este reprezentată, ca funcțiune, de un profil mixt (odihnă și turism), deținând aprox. 6 % din capacitatea totală de cazare a orașului.

- Timișul de Jos se consideră tot ca o stațiune climaterică de profil mixt (odihnă, tratament) dar este de menționat aici existente unor nuclee de locuit dispersate în lungul drumului național (DN 1) și care, așa cum s-a adătat mai sus, adăpostesc forță de muncă navetistă (locul de muncă se află în unități industriale aparținând altor localități, în special de Brașov și Săcele.

Funcțiuni viitoare

Față de situația actuală a funcțiunilor orășenești două sunt aspectele critice demne de a fi luate în considerație și erume :

Pe de o parte faptul că orașul Predeal, în afara funcțiunii de stațiune de profil mixt, nu are și funcțiuni economice de altă factură (industriale, agricole etc.....) și, pe de altă parte, actualul potențial turistic și de tratament este prea puțin exploatat, echilipat și dotat astfel încât cererea turistică să fie în permanentă creștere.

Dacă primul aspect nu ar trebui să stea în atenția edilitară în sensul că implantarea unei noi funcțiuni economice, nelegată de cea existentă, ar putea aduce prejudicii potențialului natural și deci funcțiuni turistice (vezi Sinaia) al doilea aspect ar trebui să formeze un obiect serios de preocupare. În acest sens, orașul Predeal poate și trebuie să primească noi dotări turistice și sportive atât în localitățile componente cât și în teritoriu, iar cele existente, inclusiv actualul fond de cazare, alimentație publică și agrement, să se diversifice și să-și sporească permanent calitatea prin confort și gradul de dotare și cabinețe.

Se consideră a fi posibil și necesar să fie dezvoltate, ca noi baze turistice puternice, zonele Polistoaca (la piciorul domeniului schiabil din Clăbucet), Trei Brazi și Poiana Securilor aparținând Predealului, Pârâul Rece, care este mai izolat și are condiții mai prielnice de dezvoltare a actualei funcțiuni turistice (odihnă și sporturi de iarnă) odată cu realizarea tronsonului de autostradă Câmpina-Brașov care este propus a evita Valea Timișului, urmărind din zona Unității Militare, un traseu canalizat pe Valea Râșnoavei trecând astfel în imediata apropiere a localității Pârâul Rece.

Cele două Timișuri au condiții bune de dezvoltare viitoare, în limita păstrării calității potențialului natural, dezvoltării calate pe actuala funcțiune, mai puțin pe cea de cazare a forței de muncă navetiste care, cu timpul, va trebui să fie restrinsă la maximum. Ca puncte cu mari valențe de dezvoltare turistică sau de tratament și odihnă, se menționează în mod special Poiana lui Manole (Timișu de Sus) și Dâmbul Morii (Timișu de Jos).

În ceea ce privește încadrarea stațiunii Predeal, sub aspectul poziției în cadrul rețelei de localități, se precizează că stațiunea se confundă cu localitatea neformând zone bine determinate în cadrul nucleelor de locuințe existente.

2.2. Potențialul economic

Prin prezentul studiu se încearcă o analiză și prezentare foarte succintă a principalelor caracteristici ale zonelor și unităților cu funcțiune industrială și de construcții, unităților agricole și silvice, a zonelor și obiectivelor cu funcțiune turistică, exploatare turistice, precum și alte activități economice existente cum sunt cele din domeniul transporturilor sau al serviciilor.

Aceste elemente sunt necesare pentru o evaluare cât mai exactă a posibilităților pe care orașul le oferă populației, vis-à-vis de condițiile sale naturale sau tradițional dobândite, respectiv relațiilor care se nasc din punctul de vedere al satisfacerii unor nevoi sociale și economice.

2.2.1. Activități de tip industrial și de construcții

Industria în orașul Predeal este foarte slab reprezentată (este aproape inexistentă), lucru explicabil atât prin lipsa unor resurse naturale care să determine dezvoltări cu specific industrial, cât și prin aceea că valoarea cadrului natural a condus la înălțarea și dezvoltarea funcțiunilor legate direct de aceasta (cea turistică și climaterică) forța de muncă locală fiind atrasă și ocupată în acest domeniu. Se pot menționa însă :

- Fabrica de pâine

Este singurul reprezentant cu activitate industrială (alimentată). Unitatea aparține de SC Postăvarul SA.

Unitatea a fost creată în anul 1975 pe emplasamentul unei mai vechi unități de panificație, depășită ca tehnologie, capacitate etc.....

Starea clădirilor și a utilajelor este corespunzătoare ca și dotarea și echiparea tehnico-edilitară. Suprafața este de cca. 0,5 ha, aceasta considerându-se suficientă și pentru perspectivă.

Unitatea își desfășoară activitatea în compatibilitate cu restul funcțiilor orășenești (acestea nu se stângnesc reciproc) iar dezvoltările și eventualele îmbunătățiri tehnologice se pot reglementa în cadrul incintei actuale (exemplu : o anexă pentru depozitarea navetelor).

- Fabrica de taracotă

Este o unitate care nu mai funcționează de mai multo ani și care ocupă un teren în suprafață de cca. 1,5 ha situat în Timișul de Jos.

Propunem analiza posibilităților reînființării ei pe un alt emplasament, compatibil funcției și care dacă este posibil, cu avantaje în exploatare și întreținere mai mari decât oferă actualul emplasament. În plus, terenul existent este limitat, egresiv situat față de drumul național și deci cu probleme de circulație rutieră, posibilități de parcare etc...

- Formația orășenească de lucru - F.O.L. Predeal

Este o unitate economică ce aparține defregia Gaze Brașov și care, la rândul ei, ține de "Distribuția gaze naturale" București. Sediuul se află în Predeal str. Armata Română.

Construcția în care funcționează este realizată în 1938 și se află în stare satisfăcătoare. Este o clădire P+2 etaje, bine dotată și echipată tehnico-edilitar.

Unitatea se ocupă de administrarea și efectuarea de reparații la instalația orășenească de gaze naturale.

Forța de muncă numără 32 salariați din care 4 sunt femei. Naveta zilnică este făcută de 1 singur salariat cu domiciliul permanent în Azuga.

Se solicită pentru o mai bună desfășurare a activității, realizarea unui garaj pentru utilaje specifice și o anexă pentru atelierul de reparații.

- Regia autonomă "Apevita"

Își are sediul în Predeal, str. Polane Narciselor nr.20 într-o clădire reabilitată în anul 1937, aflată într-o stare precară.

- Spre deosebire de anii anteriori, începând cu anul 1991, activitatea de executare de lucrări de construcții, în localitățile componente ale orașului Predeal, s-a diminuat mult, fapt care a condus la reducerea capacității materialelor de construcții respective. În prezent, pe raza orașului își desfășoară activitatea 4 șantiere mai importante și anume : I. (I.M. Brașov) "Bucura" SRL; "Scala" SRL (acestea își continuă activitatea din anul 1989) și Antrepriza Construcții Montaj - șantierul Predeal, pentru lucrări specifice.

12.PN.

- Cu excepția activităților de construcții, reparații, întreținere, etc.....

activitățile industriale nu au condiții favorabile și noi necesități de a se promova și dezvolta în cadrul orașului Predeal, aceasta cu atât mai mult cu cât principală funcțiune existentă (stațiune pentru turism montan) ar putea fi sever afectată de implantarea unor unități economice străine de posibilitățile de folosire și exploatare a cadrului natural.

2.2.2. Activități agricole, silvice

În cadrul teritoriului administrativ care aparține orașului Predeal nu se poate vorbi de existența unei funcțiuni agricole propriu zise.

Modul de folosință a celor 5.839 ha din teritoriul administrativ are următoarea structură (datele sunt furnizate de OCOT Brașov și Direcția Județeană a agriculturii) :

- Teren agricol	877 ha
din care :	
- arabil	9 ha
- fânețe	71 ha
- pășune	794 ha
- livezi	3 ha
- Teren neagricol	4962 ha
din care :	
- păduri și tufiș	3766 ha.
- ape	231 ha
- drumuri	82 ha
- construcție	430 ha
- neproductiv	463 ha
- Teren total în teritoriul administrativ Predeal	5839 ha

Din această situație se desprinde imediat lipsa unor terenuri respectiv suprafețe foarte mari, ale unor terenuri care pot determina funcția agricolă (numai 9 ha arabil și 71 ha fânețe).

Pășunea existentă este folosită mai ales spre închiriere (pășunat la unități zootehnice mai puternice, existente în zona imediat învecinată (Râșnov, Săcele, Bran) și oricum suprafețele sunt relativ mici în comparație cu zona împădurită.

Cele 9 ha de teren arabil sunt împărțite în mai multe parcele individuale situate în imediata vecinătate a gospodăriei proprietarului (persoane particulare care lucrează pământul în mod individual și numai pentru nevoile proprii). Plantețiile întâlnite sunt, de obicei cu plante perene, vechi și noi (graminee, perene) iar pe terenurile în pantă accentuată cu plante pentru nutreț.

Forța de muncă ocupată în acest sector de activitate este total nesemnificativă pentru balanțe forțelor de muncă din teritoriu, activitatea desfășurându-se numai în regim demarcat individual, în cadrul gospodăriilor aparținând proprietarilor de pământ respectiv.

Sectorul zootehnic nu este nici el mai bine reprezentat decât în restul teritoriului.

13.PN.

animale înregistrate statistic ar putea conduce la idea că în acest domeniu, interesul și preocuparea sunt mai mari.

În zootehnice, situația pusă la dispoziție de organele județene de specialitate se prezintă astfel din punct de vedere cantitativ: (pt.anul 1998):

- bovine total 136 capete
- porcine total 250 capete
- ovine total 300 capete
- păsări total 1500 capete

Efectivul de animale aparține în întregime sectorului particular individual și cu excepția ovinelor, marea majoritate a animalelor sunt crescute în gospodăriile individuale ale locuitorilor stabili.

Dacă funcțiunea dominantă a orașului Predeal - turismul montan- este distribuită în tot cuprinsul teritoriului localităților componente, agrăcultura și zootehnia se practică în măsura în care ele există, mai ales în cadrul gospodăriilor individual situate în zona Maluș Ursului din Predeal, primul nucleu de locuințe stabile din zonă și care aveau încă de la început preocupări în acest sector de activitate economică.

Din cele arătate mai sus rezultă că sectorul agricol și cel zootehnic nu pot nici pe departe asigura necesitățile locuitorilor stabili și nici pe cele ale celor atrași de funcțiunea turistică.

Întreaga aprovizionare a localităților orașului Predeal constituie o problemă mai ales în domeniul produselor alimentare perisabile, orașul neavând nici o posibilitate de aprovizionare proprie pentru nici un fel de aliment. Deoarece în localitățile învecinate de pe Valea Prăhovei situația este oarecum similară, singura posibilitate practică rămâne municipiul Brașov și satele cu funcțiune agricolă din imediaților apropiere.

-Silvicultura

Pe teritoriul administrativ al orașului Predeal economias forestieră este bine reprezentată din punctul de vedere al suprafețelor ocupate de păduri, aceasta reprezentînd 54,33 % din totalul suprafeței administrative (3.756 ha conform repartitiei indicate de OCOT Brașov). Pădurile din zona Bredeal sunt administrate de Ocolul Silvific Brașov, aparținînd de filiala Brașov a regiei autonome "ROMSILVA". Nu există suprafețe împădurite date în folosință la terți. Pe suprafața administrativă a orașului există trei unități de producție ținînd de Ocolul Silvific Brașov (U.P.V. Predeal, parțial U.P. III Piatra Mare și parțial U.P. IV Postăvarul) și una care aparține Ocolului Silvific Azuga, în partea de sud a teritoriului, într-un bazin împădurit a cărui administrare și exploatare este mai ușor și respectiv mai rațional a aparține de Azuga.

În trecut majoritatea suprafeței împădurite din zona Predeal a aparținut Eforiei Spitalelor cxivile, iar din anul 1948 aceasta a trecut în proprietatea statului. Pădurile de aici au avut în trecut privilegiul de a se afla sub jurisdicția Casei Regale și a altor mari proprietari ai vremii care își petreceau aici vara.

parte din timp în liniștea a cestor locuri foarte frumoase.

Fiind excluse de la tăieri arboretele au ajuns la vârsta înaintate și la structuri apropiate de structura grădinară. După 1948, pădurea a îndeplinit și funcția de producție punând masalenoasă în circuit economic. Vegetația forestieră are condiții deosebite de dezvoltare atât datorită altitudinii medii cit, mai ales ansamblului principalelor elemente climatice.

Vegetația forestieră

Tipurile de pădure mai răspândite sunt "brădete - făget normal cu floră de mull (cca 49 %) amestec normale rășinoase și fag cu floră de mull" (cca. 27 %).

O suprafață destul de importantă (8 %) o ocupă și "molideta brădetul normal cu floră de mull". Celelalte tipuri de pădure ocupă suprafețe foarte mici.

În privința caracterului actual al tipului de pădure se relevă faptul că 98 % din suprafața ocupată de arborete natural fundamentale de eproductivitate superioară și mijlocie.

Mentineră și în viitor a tipurilor de pădure rezistente este o condiție obligatorie și necesară, intervenții făcându-se doar în privința mării proporției în amestec a bradului.

La grupa I-a funcțională este cuprinsă cca. 76 % din suprafața împădurită.

- Ca vîrstă medie bradul a ajuns la 114 ani, fagul la 111 ani, iar molidul la 88 ani, media pe unități de producție este de cca. 108 ani.

- Volumul mediu la ha este de 546 m³ (bradul 618 m³; fagul 456 m³ și molidul 614 m³).

- Creșterea curentă cea mai mare dintre speciile principale o are molidul (77 m³/an/ha) și bradul (6,2 m³/an/ha).

Din punct de vedere al stării sanitare a pădurii nu s-au semnalat dereglări în sistemul biologic, lucru ce se observă din elementele structurii sale.

- Vînatul

- Teritoriul U.P.A face parte din fondul de vînațoare Valea Râșnoavei; vînatul preincipal este cerbul, iar cel secundar căpriorul. Se mai găsesc mistreți urși, sitari și mai rar lupi. În general efectivele existente sunt sub normale, concesiunea a intensă activități turistice a pășunatului.

- Pescuitul

Lacurile de apă existente nu pot face obiectul unor îndeletniciri legate de pescuit. Păraiele, aproape de obîrșii, nu au debitele necesare dezvoltării unei salmoniculturi cu posibilități de comercializare.

Totuși studiarea amplasării unei păstrăvării la confluența văii Râșnoavei cu Prahova ar merita atenție, S-ar putea continua cu construirea de topițe, cascade și răspîndirea puiețului, mai ales pe Valea Râșnoavei.

- Produse accesorii sunt cu posibilități destul de restrinse. Se poate vorbi de recoltarea unor importante cantități de furaje precum și de posibilitatea de

15.

recoltare a unor însemnate cantități de plante medicinale (acțiune neorganizată în suficientă măsură).

Din informații ocazionale a rezultat că unii cetățeni din Predeal contractează importante cantități de rizomi, frunze de urzică și multe alte plante de floră spontană.

- Exploatarea pădurilor

Tăierea arboritelui, transportul, depozitarea și prelucrarea primară a masei lemnoase din zona Predeal (și nu numai) se face de către Sucursala Brașov de Exploatare, Prelucrare Primară și Transportul Lemnului din cadrul Regiei Autonome "Vestrel", aparținând de Departamentul Industria Lemnului din Ministerul Industriei. Sectorul de exploatare își are sediul în Dârste - Brașov unde se află și depozitul central de prelucrare a masei lemnoase și stația CF. Dârste de unde marfa este livrată la beneficiari.

Transportul masei lemnoase se face prin Sucursala de Transport Tehnologic a Lemnului (S.T.T.L.) prin intermediul unei rețele de drumuri forestiere proprii, în cantitate și de calitate relativ corespunzătoare. Deoarece această rețea ar trebui să fie mai bine folosită și în scopuri turistice (situația este proprie tuturor țărilor cu turism montan dezvoltat) aceste drumuri au fost marcate în planșa de încadrare în teritoriu.

Prelucrarea și sortarea masei lemnoase extrase se face în cadrul depozitului Dârste.

Numărul punctelor de exploatare din zona Predeal este de 10 (aprox.), acestea folosind, din punct de vedere tehnologic, mai ales instalații de colectare cu cablu (gen funicular) care sunt montate odată cu exploatarea cu tractoare sau, acolo unde nu există alte posibilități cu tracțiune animală.

Din punctul de vedere al cantității de masă lemnoasă extrasă, exploatarea variază după necesitățile impuse de natură o situație mai stabilă existând în zona versantului Postăvarul (Timișul de Sus și de Jos) unde se înregistrează între 10000 și 15000 m³ masă lemnoasă anual, în marea majoritate rășinoase.

- Forța de muncă ocupată în cadrul economiei forestiere este în cea mai mare măsură sezonieră și ajunge la 50 - 60 muncitori pe an, în cea mai mare parte bărbați cu domiciliul în alte localități (Valea Prahovei sau Moldova).

2.2.3. Transporturi, depozite, gări

Transportul călătorilor, navetiștilor, a turiștilor sau al persoanelor venite pentru odihnă sau tratament se face în majoritate pe calea ferată, prin intermediul stației de călători și mărfuri (nu intră în discuție transportul rutier cu mijloace proprii).

Stația Predeal aparține de Regionala CFR Brașov și este importantă atât pentru transportul călătorilor și a mărfurilor cât și pentru efectuarea reviziei materialului rulant înainte de plecarea în pantă.

De altfel, pe teritoriul administrativ al oraşului Predeal sunt 3 ansambluri CF Predeal, Timişu de Sus, zilnic prin gara Predeal, trec 78 trenuri.

persoane şi 176 trenuri de marfă. Teritoriul propus celor trei staţii CF este bine delimitat şi marcat funcţional. Primele construcţii care s-au executat pentru CF aparţin anului 1887. Actuala gară Predeal este o realizare din anul 1964, gara iniţială fiind ~~complet~~ distrusă în timpul primului război mondial.

Numărul personalului angajat în activităţi de transport feroviar pe raza oraşului Predeal este de 185 persoane, din care numai în ansamblul gării Predeal 170; din cifra totală sunt 38 femei; numărul navetiştilor este de 36, din aceştia 7 fiind femei; Principala navetă se face cu Braşovul (19 salariaţi) şi Buşteni (9 salariaţi).

Unităţi de depozitare

Depozitele în oraşul Predeal sunt reduse ca număr şi suprafaţă. Pentru deservirea oraşului cu majoritatea produselor de consum (alimentar sau nealimentar) aprovizionarea se face direct din depozitele şi firmele din municipiul Braşov, cel mai apropiat centru puternic dezvoltat şi cu o mare rază de influenţă în zonă.

În afara unor mici depozite industriale aparţinând unor unităţi de desfacere, singurele spaţii cu funcţie de depozitare orăşenească sunt :

- Depozitul de combustibil din Valea Joiţei (str. Poiana Narciselor) satisfăcător cu amplasament şi suprafaţă.
- Depozitul de materiale alfat în imediata vecinătate a celui de combustibil şi a cărui funcţionare este direct legată de situaţia economică şi socială existentă neputându-se trage eventuale concluzii pentru necesităţi viitoare.

2.2.4. TURISM - ACTIVITĂŢI TURISTICE

La stabilirea profilului economic al Predealului şi a localităţilor componente, economia turismului (industria turismului) este determinată, ea ocupând, de departe, principalul loc sub aspectul existenţei condiţiilor naturale pentru dezvoltarea turismului montan, fapt care a determinat dezvoltarea unei baze materiale respectabile (cazare, alimentaţie publică, agrement, distracţii, sporturi de iarnă şi vară, instalaţii de transport cu cabluetc.).

După cum s-a mai arătat în cadrul capitolului de funcţiuni care caracterizează oraşul, Predealul se consideră a fi o staţiune montană cu profil complex :

- tratament bazat mai ales pe condiţiile oferite de cadrul natural şi microclimatul caracteristic (nevroze);
- de odihnă - în special odihnă activă bazată pe multiplele posibilităţi de a oferi, în zona imediat apropiată localităţilor componente, plimbări de lungimi şi grad de efort foarte variat.
- de turism montan datorită pistelor, instalaţiilor şi amenajărilor pentru sporturi de iarnă sau vară.

Datorită caracteristicilor naturale (relief, peisaj, climă) precum şi posibilităţilor relativ facile de transport, turismul din zona oraşului Predeal se

desfășoară în tot cursul anului conferind stațiunii un regim de funcționare permanent.

Oferta turistică proprie Predealului se bazează, în principal pe doi factori de bază :

a. - calitatea cadrului natural despre care s-a vorbit în capitolul cu același titlu și în cuprinsul căruia s-a menționat și posibilitatea lărgirii actualului profil al stațiunii prin cercetarea aprofundată și exploatarea în consecință a unor resurse naturale terapeutice(izvoarele cu ape minerale amintite și ale căror buletine de analiză,cu mulți ani înainte determinate, sunt adăugate prezentei lucrări).

b. - calitatea bazei materiale formată, în principal, din unități de cazare, alimentație publică, servicii, piste și trasee turistice și sportive, inclusiv pentru performanță, cu instalațiile de transport și echipare aferente.

- Baza tehnico-materială care contribuie la asigurarea ofertei turistice în orașul Predeal este dominată, sub aspectul administrației la trei principale unități specializate și arume : SC PREDEAL SA SC ROBINSON SA și BIROUL DE TURISM SI TRANZACTIE Pârâul Rece aparținător companiei autonome de Turism pentru Îneret București.

În afara acestora se poate menționa fondul de cazare aparținător Filialei de Turism a Sindicatelor Predeal, precum și cel oferit ocazional de proprietarii particulari care, de cele mai multe ori folosesc, în acest scop, spațiul de locuit excedentar și care, în prezenta lucrare nu a putut fi contabilizat.

A) CAZARE TURISTICA

Pentru a avea posibilitatea realizării unor calcule generale privind oferta turistică vis-a-vis de posibilitățile cadrului natural, respectiv pentru a căuta raportul optim în trecerea ce se poate obține de la natură și ceea ce este necesar și suficient în materie de suprastructură turistică, caz în care cazarea joacă un rol cantitativ primordial, care este necesar a se reține din actualele cifre pe care Predealul le deține, deci le poate oferi în prezent : (Se menționează că pentru calculul cantitativ încadrarea capacităților de cazare turistică nu este esențială cu atât mai mult, cu cât ea se poate modifica în decursul timpului prin lucrări de modernizări, dotare sau echipare caracteristică).

- hoteluri turistice
- case de odihnă
- vile turistice
- cabane turistice
- moteluri
- camping și bungalouri

1348 paturi
211 paturi
1012 paturi
325 paturi
77 paturi
672 paturi

TOTAL CAZARE TURISTICA =

3645 paturi

Deoarece astfel de calcule pentru turismul montan se fac pentru perioada cea mai greu de satisfăcut din punctul de vedere al ofertei elementului natural (sezonul iernal) din totalul de mai sus se pot îndepărta capacitățile considerate a nu fi legate de acest sezon, sub aspect turistic, respectiv motelurile, campingurile și cabanele turistice care sunt răspândite în teritoriu și nu influențează activitatea majoră, turismul iernal (schiul pe pârtii bine amenajate, bine echipate și dotate cu instalații de transport cu cablu (telecabine, telescaune, telegondole, teleschiuri, etc.).

În această situație cifra totală de cazare turistică existentă se reduce la 2571 paturi. Calculul despre care s-a amintit se face după subcapitolul care tratează dotarea turistică de vară și iarnă, fiind după cum s-a mai arătat, în directă legătură cu capacitatea pistelor de schi și a instalațiilor aferente.

B) ALIMENTAȚIE PUBLICA PROPRIE FUNCȚIUNII TURISTICE

Marea majoritate a spațiilor de alimentație publică pentru satisfacerea necesităților rezultate din funcțiunea turistică se află în relație directă cu capacitățile de cazare, atât cantitativ cât și ca dispoziție în teritoriu. În mod firesc cifra locurilor pentru alimentație publică o depășește pe cea a cazării turistice și acestea atât ptr. necesități legate de diversificarea necesităților și preferințelor de alimentație turistică, cât mai ales din necesitatea de acoperire a unui aflux, uneori impresionant de turiști în perioada sfârșitului de săptămână și care nu reclamă cazare.

SITUAȚIA ALIMENTAȚIEI PUBLICE TURISTICE se prezintă astfel :

- 10 restaurante totalizând 3712 locuri la mese din care :
 - 6 restaurante de categorie I-a cu 2872 locuri
 - 4 restaurante de categoria II-a cu 840 locuri
- 1 restaurant cu autoservire categoria II-a cu 200 locuri
- 9 baruri de zi și bufet cu un total de 1117 locuri la mese din care :
 - 7 de categoria I-a cu 982 locuri
 - 1 de categoria II-a cu 90 locuri
 - 1 de categoria III cu 44 locuri
- 3 cofetării cu 94 locuri la mese, din care :
 - 2 de categoria II-a cu 54 locuri
 - 1 de categoria III-a cu 40 locuri
- terase acoperite - 1660 locuri la mese aparținând de 6 unități.

AFLUXUL DE TURISTI ÎN ANUL 1992

Din datele furnizate de principalii administratori ai fondului de cazare turistică din orașul Predeal au rezultat, referitor la circulația turistică din anul 1992, următoarele :

- SC PREDEAL SA	383562 turiști din care	47433 în cabane
- SC ROBINSON SA	18939 turiști	
- BTT PARAUŁ RECE	11094 turiști	
- SINDICATELE	6804 turiști	
- HOTEL CITRUS	3562 turiști	

TOTAL 423961 turiști

TABERE SCOLARE

Un element particular care caracterizează fondul de cazare pentru odihnă și turism al localităților aparținătoare Predealului îl constituie existența unor unități înregistrate ca "TABERE PENTRU COPII PRESCOLARI SAU SCOLARI". Acestea se disting prin existența unui fond construit nevaloros, cu numeroase obiective aflate în stare precară de funcționare, relativ sărac dotate și echipate.

Se folosesc mai ales în sezonul estival și în perioada de vacanță școlară.

Dintre unitățile existente și avînd acest specific se menționează următoarele :

1. TABARA DE SCOLARI PREDEAL

Este situată pe traseul drumului național în zona serpentinelor ce coboară dela Predeal spre Cabana Timiș (Timișu de Sus) în apropierea complexului "BARZA MICA". Aparține de Inspectoratul Scolar Brașov - Administrație de Tabere Brașov.

Tabăra este formată din 9 vile toate pentru cazare turistică (preluate de la fostul O.J.T. Predeal) și mai multe anexe (garaaj, magazine, etc.) dispuse în două amplasamente. Suprafața incintei ocupate de tabără este de cca.1 ha. Starea clădirilor care deservesc tabăra este proastă. Cele 9 vile cu regim de înălțime diferit (de la parter și etaj la parter și trei etaje).

Numărul total de locuri de cazare este de 220 paturi. Blocul alimentar format din bucătărie, anexe și sala de mese cu o capacitate de 100 locuri/serie, sunt adăpostite de vila nr.2 care are centrală termică proprie și funcționează cu combustibil lichid.

Echiparea tehnico edilitară constă din instalație de alimentare cu apă (fără canalizare în sistem centralizat) și energie electrică. Grupurile sanitare sunt pe fiecare nivel de cazare.

Personalul angajat permanent este format din 8 salariați din care 3 bărbați și 5 femei, toți cu domiciliul stabil în Predeal.

Ca problemă principală se amintește nevoia de modernizare și reparare capitală a actualului fond construit, precum și extinderea spațiilor pentru cantină, înființarea unui club și amenajarea terenurilor de joasă din incintă.

2. COLONIA NR.1. TIMISUL DE SUS

Este situată în zona POIANA LUI MANOLE și ocupă o suprafață de teren de cca. 1,7 ha. Este specializată pentru primirea în tabără a copiilor de vîrstă preșcolară.

Construcțiile aferente sunt formate din 4 cabane din lemn (într-una dintre ele funcționând cantina cu o capacitate de 200 locuri) și 6 vile din zidărie de cărămidă cu regim de înălțime parter și două, parter și treletaje.

Clădirile se află în stare proastă și reclamă urgente lucrări de reparații capitale și modernizări. Ca instalații tehnico-edilitare colonia este echipată cu apă curentă și energie electrică.

Canalizarea apelor menajere se face prin puțuri absorbante, vilele fiind dotate cu grupuri sanitare pe fiecare nivel, iar cabanele cu grupuri sanitare exterioare. Încălzirea se face cu sobe cu combustibil solid.

Capacitatea totală de cazare a coloniei este de 200 copii și personalul însoțitor (educatori, îngrijitori, etc.).

3. COLONIA NR.2 TIMISUL DE SUS

Este amplasată tot în zona POIANA LUI MANOLE pe un teren în suprafață de 0,8 ha și este formată din două clădiri din zidărie și două cabane din lemn și palentă.

Capacitatea de cazare este de 120 locuri (100 în vile și 20 în cabane) la care se adaugă 0 încăpere pentru izolator și un cabinet medical.

Blocul alimentar și sala de mese au o capacitate de 100 persoane pe seșie.

Echiparea tehnico-edilitară constă din alimentare cu apă și energie electrică. Canalizarea este locală (puțuri absorbante) grupurile sanitare fiind pe nivele de cazare. Încălzirea se face cu sobe cu combustibil solid.

4. TABARA DE SCOLARI TIMISU DE SUS

Este situată pe șoseaua națională (DN 1) pe porțiunea dintre alimentarea și gara de călători CF Timișu de Sus. Ocupă un teren de cca. 1,7 ha. și este format din vile din lemn cu număr de nivele diferit și trei cabane din lemn total degradate și nefolosibile (scoase din uz). Toate clădirile sunt în stare rea și necesită urgente intervenții de reparații, modernizări și extinderi.

Capacitatea totală este de 100 locuri. Într-una din vile, la parter, se află blocul alimentar și o sală de mese cu o capacitate de 160 locuri.

Tabăra beneficiază de instalații pentru apă curentă (sursă proprie) și energie electrică. Canalizarea se face prin puțuri absorbante.

Tabăra, pentru a fi eficientă, trebuie să intre în reparații capitale și modernizări, este necesară, printre altele, realizarea unui nou bloc alimentar cu o capacitate de 200 locuri, club și săli pentru manifestări distractive, amenajarea căilor de acces, etc.

5. TABARA INTERNATIONALA - TIMISU DE JOS

Este situată pe șoseaua națională (DN1) și numărul 147 și ocupă o suprafață de teren de cca. 1,2 ha. Clădirile sunt în număr de 9 dintre acestea 4 sunt sub formă de vile, executate din zidărie de cărămidă iar 5 (două cabane și trei căsuțe) din material lemnos.

Vila principală (parter și trei etaje) necesită intervenții de reparații capitale și posedă instalație de încălzire centrală, respectiv are centrală termică proprie. Restul construcțiilor se încălzesc cu sobe individuale. Starea generală a clădirilor este mediocră.

Ca dotări, tabăra are în funcțiune două cluburi și o sală cu funcțiune polivalentă. Blocul alimentar și sala de mese cu o capacitate de 100 locuri pe seșie, se află în cadrul vilei nr.1. (principală, încălzită în sistem central).

Capacitatea de primire a taberei este de 200 copii/serie. Ca instalații tabăra are apă curentă din sursă proprie (captare în Valea Dracului), canalizare cu bazine vidanjabile și energie electrică. Grupurile sanitare sunt pe fiecare nivel de cazare. În incintă s-a amenajat un teren de tenis (asfaltat) unul de fotbal și unul de volei.

6. TABARA PENTRU SCOLARI TAMINA

Este situată în apropierea taberei internaționale și ocupă un teren în suprafață de cca. 0,4 ha. A fost preluată, ca patrimoniu de la fostul O.J.T. Predeal

construcțiile aflându-se în stare mediocră.

Capacitatea de primire a taberei este de 120 elevi pe serie în 5 construcții din care 3 vile din zidărie de cărămidă având 3 și 4 nivele și 2 cabane din lemn, pe parter. Grupurile sanitare sunt la fiecare nivel în cadrul vilelor și în exterior pentru cabane.

Blocul alimentar și sala de mese are o capacitate de 60 locuri la mese pe serie, se află la subsolul uneia din vile (vila nr.1). Ca echipare cu unități, tabăra dispune de alimentare cu apă în sistem centralizat (posedă sursă proprie de alimentare), canalizare în puțuri absorbante și energie electrică. Incălzirea se face cu sobe individuale, cu excepția vilei principale care are centrală termică proprie și se încălzește în sistem centralizat.

Pentru o mai bună funcționare, pe lângă lucrările de reparații și modernizări necesare ridicării gradului de confort, administrația susține realizarea unui club, a unui nou grup alimentar și a unor terenuri de joacă și sport.

7. TABARA DAMBU MORII

Este o unitate care a funcționat ca tabără pentru școlari aparținând Inspect. Jud. Brașov până în anul 1980 când a fost preluată de Întreprinderea de Autocamioane Brașov (actuala SC ROMAN SA) pentru odihnă și recuperarea sportivilor de performanță.

Are o capacitate de 170 locuri de cazare și 170 locuri în sala de mese. Terenul din incintă măsoară cca. 0,5 ha. Are alimentare cu apă și canalizare proprie, iar încălzirea se face în sobe individuale. Fondul construit se află într-o avansată stare de degradare al nefiind folosit de beneficiar (este părăsit).

Din datele culese rezultă că există o decizie prin care Inspectoratul școlar reîntră în posesia taberei, dar acest lucru trebuie dublat urgent de măsuri capabile să pună din nou pe rol funcțiunea inițială.

Se menționează totodată necesitatea reglementării accesului în incintă care se face din șoseaua națională printr-un racord care nu respectă normele de circulație rutieră în vigoare (pasaj la nivel, nepăzit și sesemnalizat peste calea ferată).

Situația dotărilor specifice funcțiunii turistice

Dotările specifice turismului montan și care asigură buna funcționalitate și rentabilitatea investițiilor practicate în turism se referă la ambele sezoane în care activitatea se desfășoară plenar : sezonul iarnal și cel estival.

Principalele dotări existente în stațiuni montane consacrate pe plan european și care asigură practicarea activităților specifice în ambele sezoane, sunt în principal următoarele :

- iarna:
 - părții pentru pacticarea schiului alpin;
 - instalații de transport cu cablu care deservesc părțile deschise sau leagă stațiunile cu domeniile schiabile;
 - piste pentru practicarea schiului nordic;
 - trampuline pentru sărituri cu schiurile;

- părții pentru sănuțe și bob;
- trasee pentru excursii iernale;
- paninoare descoperite sau acoperite , etc.
- vara : -poteci turistice marcate pentru drumeție;
- zone pentru practicarea alpinismului;
- jocuri și sport în aer liber sau în săli specializate
- sport și agrement determinate de existența unor cursurisau oglinzi de apă (unde e cazul)
- pescuit și vânătoare;
- hipism, etc.....

În afara celor de mai sus sunt necesare dotări minime pentru deservirea permanentă a turiștilor, cum sunt :

- agenții de turism, administrații, PTTR, Servicii bancare, închirieri materiale sportive, școli de schi, etc.....
- sănătate- cabinete medicale, dispensare, farmacie;
- comerț - articole alimentare sau nealimentare specifice activităților legate de turism;
- cultură - cluburi, săli de spectacole, audții, biblioteci, discoteci, cazinouri, etc.....
- agrement și sport (săli de gimnastică)
- bazine acoperite pentru înot etc....

Gradul de dotare și echipare turistică este determinant în existența și funcționarea eficientă a unei stațiuni turistice aceasta determinând și capacitatea de primire, respectiv mărimea optimă a stațiunii (capacitatea de cazare turistică).

Din acest punct de vedere se menționează necesitatea existenței unui echilibru total între capacitatea de primire a cadrului natural și mărimea stațiunii. Calculele care se fac în această privință se referă numai la capacitatea în sezon iernal deoarece, în acest sezon, cheltuielile de investiții și întreținere sunt maxime și dacă acestea sunt eficiente pe timpul iernii, pot, cu siguranță primi cel puțin aceeași capacitate de circulație turistică (vara dispersia turiștilor în teritoriu este mult mai mare față de iarnă când aceștia sunt canalizați pe suprafețe fixe, special amenajate, echipate și dotate).

I. Situația dotărilor turistice existente

A. Pentru sezonul iernal

Stațiunea turistică Predeal, este, așa cum s-a mai arătat, o stațiune montană tipică pentru practicarea sporturilor de iarnă și, îndeosebi,,a schiului alpin și nordic.

a- Părții pentru practicarea schiului alpin

Predealul dispune prin calitățile sale de relief, de numeroase posibilități de practicare a schiului alpin. Prin lucrarea de față nu vom evicenta însă decât părțile amenajate și dotate cu instalații de transport cu cablu, singurele care pot

fi luate în considerație de industria turismului. Din acest punct de vedere, în Predeal, părțile de schi existente se limitează la domeniul din zona Clăbucetului (versantul nordic al muntelui Clăbucetului Taurului), dintre acestea reliefaându-se pârtia MTE, sub teleferic, pârtia de slalom, pârtia Valea Soarelui, și variante de la teleschiul nr. II Predeal. Aceste pârtii sunt insuficiente față de solicitări, acestea fiind scoasă în evidență în fiecare sezon și mai ales la sfârșitul de săptămână când, pe lângă turiștii aflați în sejur mai îndelungat, se produce și afluxul specific week-end-ului.

În zona Pârâul Rece există o singură pârtie de schi alpin amenajată și dotată cu o instalație de transport cu cablu (teleschi).

- Situația tehnică ce caracterizează actualele pârtii de schi împreună cu instalațiile de transport cu cablu care le deserveșc, se poate urmări din tabelele nr.1 (Predeal) și nr. 2 (Pârâul Rece) anexate și care scot în evidență o stare destul de proastă și anume aceea că în Predeal capacitatea maximă de primire a schiorilor pe pârtiile amenajate se ridică la 1075 persoane iar în Pârâul Rece la 105 persoane.

b. Pista pentru practicarea schiului nordic

- În localitatea Predeal, pe Valea Râșnoavei, în imediata apropiere a Unității Militare (intersecția cu DN1) și aflată sub patronajul acesteia, se află, de curând realizat, un poligon, bine executat și dotat corespunzător pentru desfășurarea probelor de competiție la schi fond și biatlon. Pistele cu o lungime totală de 30 km. și sunt dotate cu poligonul de tir și cu instalațiile necesare pentru competițiile sportive de nivel internațional.

- În imediata apropiere a cabanei Cioplea - Predeal există o trambulină pentru sărituri cu schiurile, omologată și dotată corespunzător. Este dimensionată pentru sărituri de 60 m, este recent dată în funcțiune și foarte căutată și solicitată. Principiul inconvenient este lipsa unui mijloc de transport cu cablu, propriu trambulinei, fapt care îngreunează mult funcțiunea și micșorează enorm capacitatea trambulinei măsurată în număr de salturi pe zi.

c. Instalații de transport cu cablu

Principalele instalații executate special pentru descrierea părților de schi respectiv pentru folosirea judicioasă a potențialului schiabil, se află în Predeal, în zona Clăbucet.

Dintre acestea se menționează :

- două telescaune montate paralel și care deserveșc părțile de schi care pornesc din apropierea cabanei Clăbucet Plecare, pe variantele MTR sau pe sub teleferic.

- două teleschiuri distribuite tot în paralel care sunt situate în apropierea cabanei Clăbucet Sosire și deserveșc părțile de schi din partea inferioară a MTR-ului sau varianta din vecinătate.

-un teleschi montat în zona cabanei Clăbucet Plecare folosind pârtia MTR în segmentul superior.

În afara acestor instalații în zona Pârâul Rece, deservind pârtia deschisă la subcapitolul respectiv se află un teleschi, în imediata apropiere a Cabanei Centrale.

Caracteristicile tehnice ale instalațiilor sunt arătate împreună cu ale pârtiilor pe care le deservesc, în tabelele nr.1 și 2 alăturate.

Situația pârtiilor de schi alpin și a instalațiilor ce le deservesc-Zona Predeal

Tabl.1

Nr. crt. instalației	Denumirea	Q Cspac. (pers/oră)	Q.H pers.m./oră	Simbol	Pârtia (den)	Lung. L (m)	Capacit.de primire(pers)	
							Cze	Czm
1.	Telescaun I Clăbucet	600	235500	I8	MTR	1950	190	270
2.	Telescaun II Clăbucet	600	235500	I9	Subteleferic	1670	190	270
3.	Teleschi I Predeal	500	78500	I10	Clăbucet Sosire	725	150	210
4.	Teleschi II Predeal	500	79500	I11	Varianta Teleschi	750	150	210
5.	Teleschi III Predeal	600	88800	I12	Clăbucet Plecare	450	80	115
Total		2800	717800			5825	760	1075

Situația pârtiilor de schi alpin și a instalațiilor ce deservesc Zona

Pârâul Rece

1. Teleschi	580	85000	500	75	105
-------------	-----	-------	-----	----	-----

d. Trasee pentru excursii iernale

Pe aceleași trasee marcate și folosite pentru drumeție și turism de picior în timpul verii, se pot face și iarna, plimbări și excursii în zona imediat învecinată Predealului. Nu toate potecile marcate sunt practicabile pe timpul iernii sau pe timp nefavorabil și acest lucru este etalat numai în lucrările de specialitate (ghiduri și hărți turistice). Este necesar ca atenționarea turiștilor să poată fi posibilă și pe teren, prin marcare și indicatoare speciale. Deoarece pentru practicarea acestui gen de turism iernal (excursii cu schiurile sau pe jos) este nevoie de un echipament special, se cere luarea unor măsuri care să ducă la o atragere cât mai mare a turiștilor spre acest gen, de la posibilitățile de închiriere a echipamentului până la acelea de însoțire cu monitori specializați și fixarea de diferite ture diferențiate pe grade de dificultate și distanțe.

e. Predealul nu oferă, în prezent, dotările necesare pentru practicarea patinajului și nici a întrecerilor de bob și sânuțe.

Din descrierea situației existente a dotărilor și echipărilor turistice de iarnă și din analiza sumară a celor două tabele care furnizează date tehnice referitoare la situația părților de schi alpin și a instalațiilor de transport aferente, rezultă că acestea nusunt capabile să satisfacă, din punct de vedere cantitativ vorbind, capacitatea de cazare existentă în Predeal pentru activitatea turistică ivermală. Dintr-un calcul grosier al cifrelor rezultă următoarele date :

- Capacitatea de cazare actuală care ar putea fi solicitată iarna pentru activități turistice este de cca. 2.290 paturi (vezi cifrele de la subcapitolul cazare turistică). Considerind că dintre turiștii cazați practic schiul alpin un procent de 85 % (procentul de înscrie în limita medie folosită în stațiunile montane din centrul Europei). rezultă un număr de cca. 1946 schiori potențiali într-un anumit moment. Capacitatea actuală de primire a părților de schi alpin existentă (vezi tabelul nr.1) este de cca. 1075 schiori în condițiile acceptate (nu optime care indică cifra de 760 schiori).

Se observă ușor că din acest punct de vedere, capacitatea de cazare turistică pe timpul iernii este aproape dublă față de posibilitățile zonelor schiabile.

Indicele de putere al telefericelor este de 368 persoane medie pe oră/pat turistic față de minimum 600 pers.m/oră/pat turistic.

Indicele de capacitate a instalațiilor existente este de 1,44 pers.oră/pat turistic.

Se impune din punct de vedere cantitativ identificarea de noi amplasamente și deschiderea de noi părți de schi alpin.

B. Dotări pentru sezonul estival

La Predeal turismul din sezonul estival se desfășoară practic în tot teritoriul administrativ sub variate forme : de la sejur până la drumeții sau excursii.

Principalele dotări care caracterizează funcția turistică estivală :

a. Instalații de transport cu cablul

Se folosesc pentru transportul turiștilor la o altitudine convenabilă în vederea efectuării de drumeții pe traseele din Clăbucetul Taurului și împrejurimi (Gârbova, Susai, Piatra Mare, Azuga, etc.).

b. Zone pentru practicare alpinismului

- Cheile Râșnoavei - aflat în imediata vecinătate a Predealului.

- Zona cascadei "Tamina" - Îmîmîș de Sus

Este o zonă folosită și în prezent pentru ascensiuni pe stâncă (alpinism) existând trasee omologate până la gradul de dificultate IV.A.

c. Poteci turistice marcate

- Predeal- Gârbova - vf.Clăbucetul Taurului -Azuga -marcaj : triunghi albastru.

Poteca pleacă din zona cabanei Clăbucet Sosire pemarginea părții de schi până în șa și prin pădure, la cabana Gârbova.Din vf. Clăbucetul Taurului (1524 m) se coboară în or. Azuga.

- Clăbucet - Plecare -Cabana Susai - marcaj : cruce albastră.

Se coboară pe muchia Susaiului până la cabană.

- Predeal-Cabana Susai -marcaje : cruce roșie și cruce albastră. Poteca pleacă de la cabana Cioplea urmând marcajul cu cruce roșie până la bifurcația spre Piatra Mare de unde marcajul cu cruce albastră conduce la cabanaSusai.

- Predeal- Vf.Piatra Mare-Cabana Piatra Mare- marcaje : cruce roșie - de la cabana Cioplea până în vf. Pietrei Mari (alt.1849 m) apo bandă roșie până la cabană.

-Vf.Piatra Mare- Cascada Tamina- Timișu de Sus marcaj : bandă albastră.Poteca pornește din Vf.Pietrei Mari coborînd până la Timișu de Sus, în apropierea gării C.F.

- Cabana Piatra Mare -Dâmb Morii Marcaj : bandă roșie pe poteca ce trece pe lângă Prăpastia Urșilor, sau bandă galbenă pe poteca ce trece prin cheile "Sapte Scări".

- Cabana Piatra Mare- Peștera de Gheață - Cabana Bunloc. Marcaj bandă albastră. Poteca pornește dela cabană prin pădure; pe traseu se vizitează Peștera de Gheață și de aici la cabana Bunloc,

- Predeal-CabanaDiham.Marcaj - Punct roșu. Poteca pleacă din DN 73A (Predeal-Pârâul Rece) zona numită La Sipote urcând până la cabană.

- Priddeal - Cabana Diham.Marcaj- triunghi roșu.Poteca urcă prin Valea Leucii și Valea Iadului, trece pe sub Pichetul Surpat până la cabană.

- Predeal- cabanaDiham - marcaj : bandă albastră. Poteca pleacă de la baza muntelui Clăbucetul Balului urcând pământul acestuia până la Pichetul Surpat de unde continuă poteca marcată cu triunghi roșu până la cabană.

De la cabana Diham se pot face numeroase excursii în împrejurimi sau excursii mai dificile pe abruptul nordic al Bucegilor.

- Cabana Diham- cabana Polana Izvoarelor -Cabana Gura Dihamului or.Bușteni.

Marcaje : cruce albastră până la Polana Izvoarelor deunde se coboară pe poteca marcată cu bandă roșie la Gura Dihamului. De aici la Bușteni cca. 5km. șosea locală pe valea Cerbului.

- Cabana Diham - cabana Gura Dihamului. Marcaj: triunghi albastru.Poteca pleacă de la cabană trece prin zona dintre vârful Diham și vârful La Clește, coborând la Gura Dihamului.

- Cabana Diham - cabana Mălăiești -marcaj : punct roșu până la Pichetul Roșu de unde poteca marcată cu triunghi roșu trece prin Prepeleag până la cabană.

- Cabana Diham - Vârful Omu.Se folosește același potecă ce duce la Mălăiești până în Prepeleag de unde se urcă pe creasta Bucșoiului -marcaj bandă roșie-până la Omu.

- Cabana Diham- Glăjărie - Cabana Mălăiești - marcaj cruce albastră pe poteca ce coboară până în Glăjărie de unde urcând pe Valea Mălăiești -marcaj bandă albastră - la cabană.

- Predeal - Cabana Timiș - Cabana Poiana Securilor - Cabana Trei Brazi.

Din Predeal, pe poteca nemarcată care întristează sespentinele DN 1 se ajunge la Cabana Timiş. De aici, poteca marcată cu bandă galbenă, duce la cabanele Polana Securilor şi Irel Brazi.

- Cabana Polana Securilor - Cabana Cristianul Mare din muntele Păstăverul. Marca bandă galbenă. Poteca pleacă de la cabană, urcă pe Spinarea Calului şi după ce trece prin Polana Irel Fetiţe ajunge la cabană.

De la cabana Cristianul Mare se poate ajunge în Poiana Braşov, cu telecabina telecabina saucuborând pe potecile turistice marcate şi, de aici, în municipiul Braşov sau oraşul Râşnov.

d. Dotări pentru jocuri şi sport în aer liber

Pentru acest gen de dotări oraşul Predeal nu poate oferi turiştilor decât, unităţi foarte puţine, nediversificate şi, în general necorespunzătoare. În afara unui teren de fotbal aflat într-o avansată stare de degradare şi de câteva terenuri de sport (volei, tenis, handbal) aflate pe lângă unele dotări importante, de nivel orăşenesc (liceul, unităţi de cazare turistică mai bine echipate) Predealul nu oferă prea multe turiştilor care-l vizitează. Astfel, nu există suficiente bazine acoperite pentru înot, săli de gimnastică sau cu furnizare polivalentă şi nici măcar terenuri descoperite care să atragă atenţia şi interesul turiştilor.

e. Dotări pentru deservirea permanentă

În general nici acest sector nu este suficient de bine reprezentat nici cantitativ şi nici calitativ. Până acum acest gen de dotări nu s-au reliefat prea puţin ca necesitate atât datorită faptului că o parte din dotările orăşeneşti le suplinese, cât mai ales, datorită omeii albe şi puţin pretenţioase a turismului practicat la noi în ţară. Astfel, dacă pentru administraţie, comerţ, cultură etc....existenţul mai oferă câte ceva, pentru distracţie şi agrement situaţia este critică.

Lipsesc cluburile, sălile de spectacole, de audiţii, de conferinţe şi altele, discoteci, cazinouri şi alte multe asemenea dotări care pot lua naştere şi funcţiona foarte independent fie pe lângă principalele unităţi de cazare turistice (complexo turistice).

II. SITUAȚIA DOTĂRILOR TURISTICE PROPUSE

CAPACITATEA DE PRIMIRE A MEDIULUI NATURAL

Potenţialul natural al staţiunii în cele trei zone turistice propuse prin studiu (Predeal, Pârâul Rece şi Dăneasa) se stabileşte funcţie de capacitatea de primire a turiştilor, atât în sezonul de iarnă cât şi în cel de vară.

Capacitatea de cazare a staţiunii este determinată de echiparea recreativă a teritoriului atât pentru sezonul iernal, cât şi estival. Nivelul echipării recreative a teritoriului nu trebuie să ducă însă la o încălzire care să depăşească capacităţea de primire a mediului natural.

În sezonul iernal activitatea predominantă este schiul alpin care determină şi mărirea şi capacitatea optică a staţiunii.

Capacitatea de primire a mediului natural din domeniile schiabile ale celor 3 zone ale stațiunii se prezintă astfel :

PREDEAL

- suprafața domeniului schiabil 170 ha
- coeficientul de utilizare al teritoriului 1,0
- încărcarea cu schiori admisă 10-14 schiori/ha

Rezultă capacitatea de primire a domeniului schiabil :

Cp = 1700 - 2380 schiori

PARAUL RECE

- suprafața domeniului schiabil 15 ha
- coeficientul de utilizare al terenului 1,0
- încărcarea cu schiori admisă 10-14 schiori/ha

Rezultă capacitatea de primire a domeniului schiabil :

Cp = 150 - 210 schiori

DIHAM

- suprafața domeniului schiabil 57,5 ha
- coeficientul de utilizare al terenului 0,9
- încărcarea cu schiori admisă 10-14 schiori/ha

Rezultă capacitatea de primire a domeniului schiabil :

Cp = 575 - 805 schiori

A. DOTARI TURISTICE IVERNALE

Stațiunea Predeal pe lângă domeniile schiabile, descrie în capitolul

"SITUAȚIA EXISTENȚA" dispune și de alte domenii care se pretează a fi amenajate și dotate cu instalații de transport cu cablu care să îmbunătățească activitatea turistică existentă.

Pentru desfășurarea activităților, terenurile alese s-au propus a fi echipate cu teleferice, părți de schi alpin sau nordic și alte dotări specifice acestui sezon.

a. TELEFERICE

Tipurile de teleferice propuse pentru echiparea zonelor stațiunii Predeal sunt : telegondolă având 4 sau 6 locuri, telescaune cu 2 locuri și teleschiori având dispozitive de tractare de 1 sau 2 locuri.

Tipurile de teleferice propuse se justifică prin următoarele argumente principale.

- sunt instalații de mărime mijlocie și mică mai economice și cu capacități de transport mari.
- traseele alese pentru amplasarea acestor tipuri de teleferice nu necesită cheltuieli prea mari pentru amenajarea terenurilor, operațiuni de salvare ș.a.
- altitudinile din zonă sunt, relativ, mici.

Pentru turiștii schiori sau sosiți pentru o zi sau două în Predeal sau împrejurimi (Pârâul Rece, Țișișul de Sus, Diham ș.a.) s-a propus verificarea domeniului schiabil existent, precum și crearea de noi părți și echiparea lor cu instalații de transport cu cablu care să le deservească. Situația părților de schi alpin și a instalațiilor aferente este prezentată în tabelele: 1 A, 2 A și 3 A alăturate.

TELEFERICE SI PARTII DE SCHI ALPIN - ZONA PREDEAL

TABEL : 1.A.

Nr.	Instalație	Capacit. Q (pers./h)	Q.H. (pers.m/oră)	Simbol instal.	Partea deservită de instalații	Lungime L (m)	Capacit.de primire(pers)	Cza	Czm
1.	Telegondola Predeal Gârbova	600	180000	11	Predeal Gârbova	2800	275	420	420
2.	Telescaun Gârbova	600	153600	12	Gârbova	1000	150	210	210
3.	Teleschi Sialom Cîlbucet	800	216000	13	Sialom	800	120	170	170
4.	Telescaun Rozmarin	700	130760	14	Rozmarin	1310,0	170	240	240
5.	Teleschi Rozmarin	1000	80000	15	Scoală Rozmarin	350	60	90	90
6.	Telescaun Cîploea	800	112000	16	Trambulină	650	120	170	170
7.	Teleschi Cîploea	700	28000	17	Scoală de schi	200	80	115	115
8.	Telescaun I. Cîlbucet	600	235500	18	UTR, sub teleferic	1950	330	470	470
9.	Telescaun II Cîlbucet	600	235500	19	Coborâre R	2500	300	430	430
10.	Teleschi I. Predeal	500	78500	110	Cîlbucet Sostre	725	150	210	210
11.	Teleschi II Predeal	500	79500	111	Variantă Teleschi	750	150	210	225
12.	Teleschi Cîlbucet Valea Oltreasa	800	264000	113	Cîlbucet V.Oltreasa	850	160	225	2960
TOTAL ZONA PREDEAL		8400	1793360					2065	2960

NOTA : a) Teleschi Sialom - Cîlbucet (poz.3) provine din reamplasarea teleschiului Predeal III. din sit.exist.tabel 1.
b) Instalațiile de la poz. 8,9,10 și 11 sunt existente.

TELEFERICE SI PARTII DE SCHI ALPIN - ZONA DIHAM

TABEL : 2.A.

Nr. crt.	Instalație	Capacit. Q (pers./h)	Q.H. (pers./m/oră)	Simbol instal.	Partea deservită de instalații	Lungime L (m)	Cza Capacit.de primire(pers.)	Cza
1.	Telescaun Gura Dihamului	800	280000	11	Gura Diham	1250	250	350
2.	Telescaun Vf. Băluț	800	184000	12	Vf.Băluț	1360		
3.	Teleschi Polona Izvoarelor	1000	150000	13	p.Izvoarelor	650	100	140
4.	Teleschi Vf. Băluț	700	231000	14	Diham	1100	150	210
5.	Teleschi Frasiniu	700	126000	15	Frasiniu	650	75	105
TOTAL		4000	971000			5010	575	715

TELEFERICE SI PARTII DE SCHI ALPIN - ZONA PARAU RECE

TABEL : 3.A.

Nr. crt.	Instalație	Capacit. q (pers./h)	Q.H. (pers.m/oră instal.	Simbol instal.	Partia deservită de instalații	Lungime L (m)	Capacit.de primire(pers. Cza	Czm
1.	Teleschi I Paraul Rece	1000	156740	11	Paraul Rece	477	75	105
2.	Teleschi II Paraul Rece	1000	170000	12	Paraul Rece	500	75	105
TOTAL		2000	325740			977	150	210

NOTA : Teleschiul I este existent.

Din analiza tabelelor 1A, 2 A și 3 A se desprind câteva elemente esențiale și anume :

ZONA PREDEAL

Pentru a da posibilitatea schiorilor, cazați în stațiune sau sosiți la sfârșit de săptămână, să schieze în condiții mai bune s-a propus, pentru zona Clăbucet, crearea de noi părți care să fie deservite de instalațiile existente până la capacitatea optimă.

Tot pentru a satisface cât mai bine solicitările turiștilor s-a propus crearea de noi părți și în alte locuri din stațiune, cugrade de dificultate diferite și echipate cu instalații de transport cu cablu.

De remarcat este faptul că s-a creat o legătură între domeniul Clăbucet-Valea Olăreasa. Intr-un viitor apropiat prin crearea unei legături între Clăbucetul Taurului și Valea Azugii, se poate organiza un "Pas schi" Predeal-Azuga.

În tabelul 1 A sunt prezentate, centralizat, părțile de schi și instalațiile care le deservesc din zona Predeal.

Capacitatea de cazare a stațiunii sezonul de iarnă este aproximativ de 2290 locuri.

Din totalul celor cazați în zona Predeal se presupune că 25 % practică schiul alpin.

Nesocotind turiștii schiori de la sfârșit de săptămână, rezultă următorii indici pentru teleferice :

- indicele de putere în sezonul de iarnă este de 920 persoane m./oră pat
- indicele de capacitate este de 4,31 pers./oră pat.

Acești indici sunt buni și pot justifica numărul de locuri de cazare turistică, existent.

ZONA DIHAM

În zona Diham s-au propus 5 instalații de transport cu cablu deservind părțile de schi, conform situației din tabl.2.A.

Capacitățile de cazare din zonă nefiind în totalitate în administrația Primăriei Predeal nu s-a făcut un calcul al locurilor de cazare și deci nici al indicilor referitori la teleferice.

Presupunând că va exista o colaborare între Primăria Predeal și primăriile localităților limitrofe, cu potențial turistic, estimăm că acești indici vor fi foarte buni și instalațiile rentabile.

ZONA PARAU REDE

S-a propus dublarea teleschiului existent pentru a deservi mai bine domeniul schiabil.

Capacitatea de cazare în zonă va fi de aproximativ 280 locuri.

Presupunând că 75 % din cei cazați în stațiune schiază, vor rezulta următorii indici pentru teleferice :

- indicele de putere al teleschiorilor este 1555 pers.m/oră pat, care este un indice foarte bun.
- indicele de capacitate al instalațiilor este 9,5 pers./oră pat care este de asemenea foarte bun.

b. PARTII DE SCHI ALPIN

Domeniul schiabil actual din stațiunea Predeal este pe versantul nordic al Clăbucetului, unde sunt amplasate și instalațiile de transport cu cablu, cu o capacitate mai mare decât a părților.

În vederea descongestionării părților actuale se propune crearea a încă două părți deservite de telescaunele actuale. Altitudinea domeniului schiabil din zona Clăbucet sunt cuprinse între 1055 și 1450 m. având pantele terenului de 10 % până la 45 % iar pe alocuri chiar până la 50 %.

S-a propus de asemenea, deschiderea unor noi domenii schiabile dotate cu instalații de transport pe cablu în Gârbova, Cioplea și legarea Țimișului de Sus (Geizer) cu Predealul (Rozmarin).

Părțile din Gârbova, pe versantul N.V. al Clăbucetului având panta medie de 20,9 %.

Pe versantul N-V al Clăbucetului Taurului, pe sub telegondola de acces în Gârbova, s-a propus o parte de schi cu altitudinii cuprinse între 1025 m și 1325 m cupanta medie 10 %. De la Cabana Clăbucet Plecare, pe versant vestic s-a propus o parte de schi pe Valea Olăreasa.

Părțile din Cioplea vor satisface preferințele tuturor turiștilor, inclusiv celor începători, având altitudinea cuprinsă între 1030 și 1150 m și expunere nordică.

Ca și în Cioplea în zona Orizont-Rozmarin s-au propus părți de schi atât pentru școala de schi, cât și pentru avansați, făcându-se legătura cu Țimișul de Sus.

Părțile are altitudinii cuprinse între 884 m și 1070 m și panta medie de 15 % cu expunere nordică.

Sezonul de schi este asigurat din jurul datei de 1 decembrie și până în 15 martie.

Suprafața ocupată de întregul domeniu schiabil este de cca. 185,0 cu un coeficient de utilizare pentru schi de 0,95.

- Lungimea totală a părților este de 18920 m defalcată astfel :

- părți grele 1650 m.
- părți medii 10970 m.
- părți ușoare 6300 m

Razultă un indice de parte de 9,7 m/pat.

ZONA DIHAM

În zona Diham se propune crearea de părți de schi întreținute și echipate cu instalații de transport cu cablu.

Altitudinea domeniului schiabil este cuprinsă între 945 m și 1560 m. fiind atît pe versantul N-E, N-V cît și S-V. Pantele terenurilor sunt cuprinse între 15 % și 40 %.

Sezonul schiabil este asigurat din jurul datei de 1 decembrie până în 15 martie. Suprafața ocupată pe întreg domeniul schiabil este de cca. 58 ha., cu un coeficient de utilizare pentru schi de 0,8.

Lungimea totală a părților este de 4869 m și cuprinde numai părți de dificultate medie.

ZONA PARAUUL RECE

Pentru zona Pârâul Rece nu se propune mărirea domeniului schiabil, ci numai dotarea lui cu încă o instalație de transport cu cablu.

Altitudinea domeniului este cuprinsă între 859 și 1016 m. cu panta terenului de cca. 35 %.

Părția are expunere nordică asigurînd sezonul de schi de la 1 decembrie până la 15 martie.

Suprafața ocupată este de 15 ha cu coeficient de utilizare de 0,8.

Lungimea totală a părților este de 977 m avînd un grad de dificultate mediu. Rezultă indicele de putere de 4,65 m/pat.

PARTII DE SCHI ALPIN - PROPUNERI - ZONA PREDEAL

Nr. Denumirea partiei	Simbol	CARACTERISTICI					Instalatii simbol
		Lungimea (m)	Latimea (m)	Diferenta (m)	Panta %	COMPLEXITATE	
						Grea	Usorata
						Medie	
1. Predal-Garbova	IP1	2800	30-60	300	10,7	-	2800
2. Garbova	IP2	1000	80	192	19,2	-	-
3. Stalom-Ciabuget	IP3	800	80-100	275	34,37	-	1000
4. Rozmarin	IP4	1200	50	170	14,16	800	-
5. Scoala Schi Rozmarin	IP5	350	70	55	15,7	-	1200
6. Trambulina Cioplea	IP6	650	60	180	21,54	-	350
7. Scoala schi Cioplea	IP7	200	40	40	20	-	650
8. Coborâre	IP10	2500	50-60	392,5	15,7	-	200
9. Drum Retrack	IP11	3500	8-10	392,5	11,2	-	2800
10. Ciabuget Valea Ombreasa	IP14	850	50	330	38,8	-	3500
11. Partia MTR	IP8	1950	50	392,5	20,1	850	-
12. Sub-teletice	IP9	1670	30	392,5	23,50	-	1950
13. Varianta teleschi	IP12	750	30	158,6	21,15	-	1670
14. Ciabuget sosire	IP13	700	60	158,6	22,66	-	700
TOTAL		18920		3389,2		1650	10970
							6300
							110
							111
							18,19
							18,19
							113
							18,19
							17
							16
							15
							14
							13
							12
							11

Nr. crt.	Denumirea partiei	Simbol	CARACTERISTICI							Instalatia
			Lungimea (m)	Lățimea (m)	Diferența (m)	Panta %	COMPLEXITATE Grea	Medie Usoră	simbol	
1.	Gura Diliului	IP1-2	2570	60	580	29,16	-	2570	12-12	
2.	Polena Izvoarelor	IP3	618,5	60	150	25	-	618,5	I3	
3.	Diliu	IP4	1053	60	330	33	-	1053	I4	
4.	Fisănel	IP5	626,4	50	180	30	-	626,4	I5	
	TOTAL		4867,9	-	1240	-	-	4867,9		
PARTII DE SCHI ALPIN - PROPUNERI - ZONA PARAU RECE										
1.	Parau Rece	IP1	477	70	156	34,7	.	477	I1	
2.	Parau Rece	IP2	500	70	170	35,8	-	500	I2	
	TOTAL		977	-	326	-	-	977		

37.PN.

PARTII DE SCHI NORDIC

În afară de complexul din Valea Râșnoavei care este cunoscut în întreaga țară pentru poligonul de schi fond și biatlon, Predealul dispune și de alte zone cu pitoresc deosebit unde se pot amenaja trasee de schi nordic.

Astfel pe Valea Poliștoaca s-a propus o pârtie de schi fond pe un traseu de 7 km. La alegerea acestui traseu s-a ținut cont de panta terenului, evitându-se zonele cu declivități mari, lucrările de amenajare nu sunt deosebite.

S-a avut în vedere de asemenea, punerea în valoare a unor zone cum ar fi cabana Susai, Cabana Gârbova, Cabana Cioplea, unde s-au propus trasee de plimbări cu schiurile, utilizând pe cât posibil, potecile turistice marcate existente. Pentru folosirea instalației existente la parametrii maximi la trambulină de 60 m. pentru sărituri cu schiurile s-a propus realizarea unui telescaun care va deservi și pârtia de schi alpin din zonă.

DOTARI TURISTICE ESTIVALE

a. TELEFERICE - ZONA PREDEAL

Pentru sezonul estival în stațiunea Predeal se pot menține în funcțiune următoarele instalații de transport cu cablu din totalul dotării stațiunii.

Telegondola Predeal Gârbova pentru accesul la Cabana Gârbova sau pentru turiștii dornici de drumeții împrejurimile Gârbovei.

Telescaunele I și II existente din zona Clăbucet ce fac legătura între cabanele Clăbucet Sosire și Clăbucet Plecare tot pentru drumeții.

Telescaunul Rozmarin care leagă Timișul de Sus cu Predealul

Caracteristicile tehnice ale acestor instalații sunt următoarele :

Nr. crt.	Denumirea instalației	L (m)	H (m)	Q pers./h	Q.H. pers.m/oră
1.	Telegondola Gârbova	2600	300	600	180000
2.	Telescaun Predeal	1669	392,5	600	235500
3.	Telescaun II Predeal	1669	392,5	600	235500
4.	Telescaun Rozmarin	7200	1271,8	2500	781760

b. Zonele pentru practicarea alpinismului descris la situația existentă rămân ca singure propuneri pentru etapa viitoare cu necesitatea arătată de marcare și dotare cu lucrări strict necesare pentru protecția sportivilor.

c. - Potecile turistice existente se vor menține și în continuare, ele trebuind însă a fi permanent și mai atent întreținute, mai ales din punctul de vedere al marcajelor și a dotărilor minime de protecție și adăpost a turiștilor.

d. - Dotările pentru jocuri și sport în aer liber se pot organiza și realiza în orice parte a orașului, dar mai ales, în zonele în care aglomerația turistică este mai mare.

În acest sens, pe lângă propunerea de amenajare, modernizare și întreținere a actualului stadion (eventuala trecere a lui și înspre alte discipline sportive decât fotbal, de exemplu, atletism și rugbi) se mai menționează următoarele posibilități :

- realizarea de terenuri sportive în aer liber bine dotate și echipate în zona sudică a parcului central (un nucleu de terenuri betonate există deja), precum și în zona complexului feroviar la sud-est de pasajul denivelat spre Cioplea.

În acest sens este demnă de urmărit propunerea din planul urbanistic de detaliu (PUD) recent realizat pentru această parte a orașului.

Un alt amplasament de luat în seamp pentru astfel de dotări este cel de la piciorul Clăbucetului Taurului (Valea Poliștoaca) unde, împreună cu dotări turistice de mai mare anvergură, pot apare și terenuri pentru activități sportive în aer liber.

C. - Propuneri pentru dotări cu servirea turistică permanentă se fac numai pentru zonele în care se intenționează a se realiza noi complexe turistice (zona Poliștoaca, zona mănăstirii Predeal, zona Poiana lui Manole, zona Dâmbul Morii etc.) și care, prin temă vor trebui să ofere un grad de confort turistic ridicat (3,4 și chiar 5 stele) fapt care reclamă automat prevederea unor dotări cu servirea turistică permanentă de nivel deosebit (sală de jocuri, cazinou, bazine de înot acoperite, bowling, discotecă,etc.).

O mențiune în plus pentru toate capacitățile existente de cazare turistică, unități care, deși vor să reziste concurenței, vor trebui să ia urgente măsuri de modernizare și dotare la nivele mult superioare prezentului.

2.2.5. ALTE UNITĂȚI DE DOMENIUL ADMINISTRAȚIEI ȘI SERVICIILOR PRIMĂRIA ORAȘULUI PREDEAL

Primăria își are sediul provizoriu, în clădirea Casei de Cultură.

Pentru viitor se prevede ca primăria să aibă un sediu propriu. Noua clădire va fi amplasată în apropiere de sediul Băncii Comerciale Române pe B-dul Mihail Săulescu.

- OFICIUL PTTR PREDEAL - își are sediul în zona parcului central într-o clădire tip cu parter și două etaje în stare foarte bună. Capacitatea centralei telefonice orășenești este de 1200 linii, sub nivelul cerințelor actuale care reclamă deja mărirea actualei capacități.

În clădirea oficiului PTTR funcționează și un serviciu al agenției de volaj CFR.

COMPANIA DE POMPIERI PREDEAL

Este o formațiune care ține de Grupul de Pompieri ai Județului Brașov și își are sediul în zona nordică a orașului în clădiri realizate în anul 1936, aflate în stare bună. Sunt 3 corpuri de clădire, 2 cu regim parter și 1 cu parter și un etaj. Echiparea clădirilor cu instalații tehnico-edilitare este completă. Incinta unității are o suprafață de oca. 1500 mp. și corespunde necesităților de desfășurare și mobilizare a efectivului specializat.

- SUCURSALA PREDEAL A CEC BRASOV

Este situat într-o clădire din zona centrală a localității Predeal, în stare satisfăcătoare. Funcționează cu un număr de 4 salariați, toate femei cu domiciliul stabil în localitate.

- BANCA ROMANA DE DEZVOLTARE (B.R.D.) - agentia Predeal a BRD Brașov își are sediul într-o clădire datată 1938 situată pe Bd. Săulescu nr.22 aflată în stare bună, și cu o echipare și dotare tehnico-edilitară corespunzătoare.

Forța de muncă este reprezentată de 8 salariați din care 4 sunt femei, 4 salariați pe naveta zilnică din care majoritatea (3) la Brașov.

- BANCA COMERCIALA A ROMANIEI (B.C.R.) Sucursala Predeal.

Ocupă o clădire parter, în stare bună, situată pe Bd. Săulescu nr.117 și un sediu nou în imediata apropiere, echipat corespunzător din punct de vedere tehnico-edilitar. Este deservită de 14 salariați din care 9 femei navetiști 1 de la Azuga.

- FILIALA PREDEAL A A.C.R.BRASOV

Posedă un spațiu corespunzător într-o clădire situată în Bd. Săulescu nr.18, în stare bună, realizată în anul 1930. Echiparea tehnico-edilitară este corespunzătoare. Funcționează cu 4 salariați toți localnici.

- STATIA PECO PREDEAL

Situată pe Bd. Săulescu în plin centrul localității Predeal, dar fără a incomoda fluxul circulației rutiere pe drumul național, datorită retragerii față de acesta pe o bretea de circulație cvasiproprie.

- SOCIETATEA VADEL ONU SRL PREDEAL - tutalată de RA BUCEGI Predeal - se ocupă de servicii pentru populație legate de asubritate, zone verzi, sere flori, dezapeziri etc.

Are în sarcină exploatarea grăpii de gunoi a orașului situată într-o răpă din zona Timișu de Sus, în partea superioară a Pelenii lui Manole. Numărul de salariați ai firmei este de 40 din care 20 femei.

Posedă două sedii : unul în str. Narciselor nr. 28 și celălalt în strada Ceahlăului nr.1. Are în total 3 clădiri realizate aproximativ în anul 1940 din care 2 sunt degradate și una (garaje) în stare bună.

Serele aflate în administrația firmei conțin 4 corpuri și se dezvoltă pe o suprafață relativ mică (cca. 400 mp.). Se consideră că, față de cerința, spațiul de producție este insuficient și reclamă dezvoltare.

- UNITATI DE COMERȚ

Dintr-un studiu privind situația dotărilor social culturale și comerciale din orașul Predeal (proiect nr. 26003 executat de SC PROIECT BRASOV SA în cursul anului 1990) a rezultat că spațiile comerciale existente la acea dată sunt satisfăcătoare cantitativ (cu puțin sub normele urbanistice) și corespunzătoare, în bună măsură funcțiunilor.

Apariția a numeroși investitori și beneficiari particulari de spații și unități comerciale, de foarte diverse profile, precum și modificările intervenite în cadrul vechilor structuri ale funcțiunii comerciale (de stat și cooperatiste) au condus la mutații care, în momentul de față, nu sunt încă sedimentate pentru ase putea trage concluzii funcționale și nici nu pot fi dirijate și coordonate de factorii decizionali

Prin inventarierea suprafețelor comerciale și de prestări servicii la nivelul anului 1990, pe total oraș Predeal a rezultat :

	spații corespunzătoare	spații necorespunzătoare	Total
- comerț alimentar	1250 mp.	128 mp.	1378 mp.
- comerț nealimentar	1709 mp.	300 mp.	2009 mp.
- prestări servicii	589 mp.	43 mp.	632 mp.

Calculul necesarului de spații comerciale s-a făcut plecându-se de la cifra de populație stabilă (peste 8000 locuitori), diferențele între existent și necesar rezultate fiind nesemnificative (cca. 150 mp. comerț alimentar și 150 mp. nealimentar). Față de cifra populației stabile rezultată în urma recensământului din 1992 (cca. 7300 locuitori stabili) rezultă că suprafețele comerciale existente pot asigura

necesarul și în perspectiva anilor 2000 cu condiția păstrării și modernizării sale permanente, indiferent de mutațiile ce vor interveni ca profil sau proprietate. Din punctul de vedere al repartizării sale pe întregul teritoriu se menționează

unele lipsuri existente, mai ales în Timișuri și Pârâul Rece, dar, și în unele zone ale localității Predeal) zona Cioplea, Malu Ursului, Mihai Viteazu, etc.). În acest sens se propune sprijinirea și îndreptarea unor investitori în funcții comerciale mai ales în sector alimentar, spre aceste zone defavorizate.

2.3. POPULAȚIA - ELEMENTE DEMOGRAFICE SI SOCIALE

Problemele tratate în acest capitol se bazează pe datele extrase din diferite publicații și studii elaborate anterior anului 1989, pe datele rezultate din

recensămintele populației efectuate la nivelul țării și pe date culese de la Direcția Județeană de Statistică.

Evoluția demografică a orașului Predeal, ca o caracteristică de ordin general care poate fi urmărită prin parcurgerea datelor statistice, este marcată de o creștere mai importantă în perioada de după primul război mondial și mai ales în perioada anilor 1948-1956 perioadă care corespunde dezvoltării industriale diminuează Brașov, imediat după procesul de naționalizare și mai ales între anii 1956-1966 când posibilitățile de cazare a ~~cestei~~ de muncă oferite de municipiul Brașov nu țineau pasul cu dezvoltarea, peste normal, a industriei din zonă.

2.3.1. NUMARUL SI EVOLUTIA POPULATIEI

Evoluția demografică a avut la diferite etape de timp (în baza recensămintelor populației sau calculele statistice între recenseăminte) următoarele valori :

a.- PANA LA PRIMUL RAZBOI MONDIAL

anul	1869	1880	1890	1900	1910
- număr locuitori	700	800	803	1003	1218

b.- INTRE CELE DOUA RAZBOAIE MONDIALE

anul	1930	1941
- număr locuitori	2709	2764

c.- DUPA CEL DE-AL DOILEA RAZBOI MONDIAL PANA IN 1989

anul	1948	1956	1966	1977	1985	1989	1992
- nr. locuitori	3110	5121	6680	7250	7895	8037	7302
- POPULATIA DUPA SITUATIA DE LA RECENSAMANTUL DIN 1992							

	Nr.pers. din gospod.	Plecați pt.o perioadă îndelungată		Venii pt.o perioadă îndelungată		Populația stabilă		Persoane temporar absente	
		total	masc.	total	masc.	total	masc.	total	masc.
TOTAL	7354	52	21	117	61	7302	3477	100	57
Predeal	5912	51	21	73	41	5861	2773	85	47
Pârâul Rece	139	1	-	22	8	138	67	2	1
Tim.de Jos	777	-	-	8	6	777	392	12	9
Tim.de Sus	526	-	-	14	6	526	245	1	-

Scăderea numărului de locuitori stabili al orașului după 1989 se poate pune, parțial, pe seama unor erori de calcul statistic (între 1977 și 1992 cifrele statistice au fost calculate pe bază de indici neexistând în acest interval de timp posibilitatea ca aceștia să fie verificați prin acțiuni de recensământ a populației) și parțial pe seama unor mutații sociale și politice care au avut loc și care au determinat, în tota țara modificări structurale, inclusiv în domeniul cifrei populației stabile în rural și urban.

În ceea ce privește împărțirea populației stabile pe sexe se remarcă o medie sporită, față de cea înregistrată pe țară și pe județul Brașov, a populației feminine (52,4 % pe total oraș).

Acest procent este maimare la Timișu de Sus (53,4 %) și în localitatea Predeal (52,7 %) în care se află majoritatea populației din oraș. Aceste medii se explică nuprin numărul mai mare de sex feminin înregistrat prinașteri ci prin specificul principalelor activități economice (turism, servicii etc.) care atrage un spor de forță de muncă feminină, cea masculină fiind dirjată mai ales spre activități de ordin industrial.

- POPULATIA STABILA PE NATIONALITATI (SITUATIE DIN 1992)

	total populație	români	maghiari	germani	țigani	alte
Total oraș	7302	7029	199	36	31	7
Predeal	5861	5675	118	31	30	7
Pârâul Rece	138	133	3	2	-	-
Tim.de Jos	177	726	49	1	1	-
Tim.ee Sus	526	495	29	2	-	-

Se remarcă foarte ușor faptul că marea majoritate a locuitorilor stabili sunt de naționalitate română (96,3%, urmând lemure distanță maghiari (2,7 %), germani (0,5 %, și țigani (0,4 %). Repartiția pe localități componente este relativ proporțională cu numărul de locuitori.

- POPULATIA STABILA DUPA RELIGIE (1992)

Se evidențiază situația pe fiecare localitate componentă în parte, dar numai pentru religiile care, pe total oraș, depășesc 10 membri :

	Total oraș	Predeal	Pârâul Rece	Timișu de Jos	Timișu de Sus
TOTAL	7302	5861	138	777	526
ortodoxi	6754	5555	132	640	427
romano- catolici	331	151	4	107	69
greco- catolici	32	31	-	1	-
reformați	59	31	-	12	16
evangelici	52	23	2	10	12
creștini după evangelie	11	5	-	4	-
alți	63	60	-	3	-

Principala religie care domnă numeric, Predealul este cea ortodoxă, numărul enoriașilor reprezentând 92,5 % din totalul populației stabile.

Urmează cea romano-catolică, aceasta deținând 4,5 % restul religiilor aproape nu contează numeric, ele reprezentând sub 1 % fiecare.

SITUATIA GOSPODARIILOR SI A PERSOANELOR CARE ALCATUIESC GOSPODARIILE (1992)
a. - GOSPODARIILE ALE POPULATIEI

	Total gospod.	nr. pers.	afiliate în locuințe		în unit. locuite din necesitate	
			nr.	persoane	nr.	persoane
TOTAL ORAS	2407	6901	2400	6892	7	9
Predeal	1991	5601	1984	5592	7	9
Pârâul Rece	56	138	56	138	-	-
Tim. de Jos	234	777	234	777	-	-
Tim. de Sus	126	385	126	385	-	-

b. GOSPODARIILE INSTITUTIONALE

	nr. gospod.	nr. pers.
- total	10	401
- Predeal	4	260
- Pârâul Rece	-	-
- Timișu de Jos	-	-
- Timișu de Sus	3	141

Cifrele semnificative care caracterizează o localitate sunt cele care se referă la gospodăriile alfate în locuințe și care formează marea majoritate. Din acest punct de vedere media numărului de persoane care alcătuiesc gospodăria (se poate asimila cu familia) este de 2,87 persoane pe total oraș, remarcându-se oarecare diferențe între localitățile componente : 2,82 persoane/gospodărie în Predeal, 3,32 persoane/gospodărie în Timișu de Jos și 3,05 persoane/gospodărie în Timișu de Sus.

2.3..2. MISCAREA NATURALA SI MIGRATORIE A POPULATIEI

- SPORUL POPULATIEI IN PERIOADA 1956 -1971 (IN VALORI ABSOLUTE)

	1956	1960	1965	1968	1969	1970	1971
- spor natural	82	62	39	129	120	80	77
- spor migrator	-	109	60	128	56	14	117
- spor total	-	171	21	1	64	66	40

Se poate observa sporul migrator pozitiv în perioada în care o parte din forța de muncă chemată în orașele industriale își căutau domiciliul stabil în localitățile mai puțin dezvoltate din acest punct de vedere și scăderea acestui spor până la a fi negativ (fenomen de emigrare spre alte localități) după anul 1965.

Miscarea naturală și migratorie în ultima perioadă

Mișcarea naturală și migratorie în ultima perioadă

	1981	1985	1989	1990	1991	1994	1996	1998
	1	2	3	4	5	6	7	8
- născuți vii	113	107	101	68	65	49	62	45
- morți	49	77	66	68	70	77	81	79
- spor natural	64	30	35	0	- 5	- 28	- 19	- 34
- stabiliți cu domiciliul în localitate	162	86	73	154	146	90	74	56
- plecări cu domiciliul din localitate	139	99	77	385	127	147	276	161
- soldul schimburilor de domiciliu	23	- 13	- 4	- 231	19	- 57	- 202	- 105

Se poate observa o diminuare continuă a sporului natural care se accentuează după anul 1989 când numărul născuților vii scade alarmant, de asemenea, o masivă plecare înspre alte localități în cursul anului 1996.

2.3.3. RESURSELE DE MUNCA SI POSIBILITATILE DE OCUPARE A ACESTORA

Resursele de muncă locale sunt ilustrate de datele înregistrate la recensământul din 1992 și care, referitor la populația stabilă a orașului Predeal după situația lor economică, indică următoarele :

- POPULATIA ACTIVA (48,3 %)

	Populația stabilă	Activă total	Activă ocup. % din pop.	Activă neocupată în căutarea în căutarea loc.de muncă primului loc de muncă		
Total Predeal	7302	3527	3306	45,3	96	125
Predeal	5861	2876	2706	46,2	77	93
Pârâul Rece	138	85	83	60,1	-	2
Timișu de Jos	777	371	333	42,8	18	20
Timișu de Sus	526	195	184	35,0	1	10

- POPULATIA INACTIVA (51,7 %)

	Total	elevi stud.	pens.	casnice	întreț. de alți	întreț. alte de stat situații	
Total Predeal	3775	1277	1346	288	714	115	35
Predeal	2985	1025	1167	216	556	2	19
Pârâul Rece	53	22	10	4	16	-	-
Timișu de Jos	406	154	112	51	87	-	2
Timișu de Sus	331	76	57	17	55	113	13

Procentul populației active față de populația stabilă a orașului (48,3%) se poate considera satisfăcătoare, el acoperind cu prisosință posibilitățile economiei locale de asigurare cu forță de muncă.

De altfel, aceasta nu poate acoperi toată populația activă fapt ce se observă atât din cele peste 200 persoane aflate în căutarea unui loc de muncă, cât mai ales numărul relativ mare de navetiști, situată mai ales în Predeal și Timișul de Jos care grăvează zilnic înspre unitățile economice din localitățile puternic dezvoltate din imediata vecinătate (Brașov, Săcele, etc.)

- NUMARUL MEDIU AL PERSONALULUI MUNCITOR PE RAMURI ALE ECONOMIEI NATIONALE

	1985	1989	1992	1998
TOTAL	2513	2381	1887	1922
- industrie	179	197	68	126
- construcții	278	39	100	93
- agricultură	2	5	10	-
- silvicultură	14	18	18	14
- transporturi	328	239	167	115
- telecomunicații	51	49	-	-
- gospod.comunală	223	243	82	112
- învățământ cultură	128	106	130	108
- știință	5	9	-	-
- ocrotirea sănătății	251	313	264	219
- administrație	12	12	22	57
- alte ramuri (comerț, finanțe-bănci, asigurări)	10	5	-	269

Diferența care apare între numărul mediu al personalului muncitor pe ramuri și cifra populației ocupate se datorează sistemului de înregistrare, personalul pe ramuri fiind numai cel contabilizat în unitățile de stat sau mixte.

46.PN.

Pentru anul 1998 - numărul mediu al personalului muncitor pe ramuri ale economiei (cu denumirea conform CAEN)

DEN . CAEN	Nr. unități		Nr. salariați
1	2	3	
. Industria alimentară și a băuturilor	3	33	
. Industria de prelucrare a lemnului	2	.8	
. Captarea, tratarea și distribuția apei	1	67	
. Construcții	6	70	
. Vânzarea, întreținerea și reparații auto, comerț cu amănuntul	6	14	
. Comerț cu ridicata	14	107	
. Comerț cu amănuntul	92	146	
. Hoteluri și restaurante	56	836	
. Transporturi terestre, transp. prin conducte	60	4	
. Activități anexe și auxiliare de transport	4	7	
. Tranzacții imobiliare	2	3	
. Alte activități de servicii prestatoare, în principal întreprinderi	5	15	
. Asanarea și îndepărtarea gunoaielor	1	35	
. Activități recreative, culturale și sportive	6	3	
. Alte activități de servicii	14	28	
TOTAL	221	1376	

2.3.4. RELATIA ORASULUI CU ZONA DE INFLUENTA

Din punctul de vedere al modului în care numărul de locuitori (populația stabilă) a evoluat în ultimii ani, în zona de influență se amintește că, la fel ca în toate domeniile de activitate, tonul a fost dat de municipiul Brașov și orașele puternic dezvoltate industria din zonă.

Până în anul 1990 populația din zonă, în mediul urban a crescut permanent datorită atracției forței de muncă spre unitățile industriale puternic dezvoltate și în mediul rural pentru asigurarea cerințelor de forță de muncă proprie și pentru a se stabili cu locul de muncă în alte localități. Deci, pe lângă sporul natural, localitățile din întreaga zonă de influență au suferit un fenomen migrator în căutarea de locuri de muncă și cazare stabilită sau numai cazare stabilă pentru activități desfășurate în localități apropiate.

Predealul, deși oraș, se află în categoria așezărilor care adăpostește forța de muncă pentru unități din alte localități, mai ales puternic industrializate.

După 1990 în Predeal, ca și în majoritatea localităților țării, au avut loc unele mutații și, paralel cu scăderea destul de gravă a sporului natural, se constată și o încetare de migrație a forței de muncă, aceasta preferând acum cazarea stabilă în localitatea cu posibilități de asigurare a unui loc de muncă, se reaminteste situația precară și necorespunzătoare în majoritate, a nucleelor de cazare din Valea Timișului care, pe lângă faptul că nu au condiții minime de locuit civilizat, nu pot oferi nici condiții de asigurare locală a unor locuri de muncă îndestulătoare (economia locală nu dispune de resurse în acest sens).

2.3.5. ASIGURAREA CU LOCUINTE A POPULATIEI

Prelucrarea datelor recensământului populației și locuințelor din anul 1992 a etalat următoarele cifre statistice caracteristice (se menționează că noțiunea de locuință este mai puțin pretențioasă decât cea de apartament dar, pentru calcularea de indici caracteristici, poate fi asimilată cu aceasta).

- SITUAȚIA LOCUINTELOR DUPA TIPUL LOC, NUMARUL SI SUPRAFATA CAMERELOR DE LOCUIT a.- LOCUINTE TOTAL

	Locuințe total	Cazare de locuit		Nr. gospod.	Pers.care alcăt.gosp.
		număr	suprafață		
Total oraș	2582	5363	78047	2400	6892
Predeal	2147	4577	65579	1984	5592
Paraul Rece	59	98	1223	56	138
Timișul de Jos	239	467	7963	234	777
Timișul de Sus	137	221	3282	126	385

./.

b.- LOCUINTE PERMANENTE

	Număr		Camere de locuit	
	TOTAL	d.c.neocupate	număr	suprafata
Total oraș	2447	58	5055	73619
Predeal	2018	45	4287	61363
Pârâul Rece	57	1	90	1151
Timișul de Jos	238	4	464	7918
Timișul de Sus	134	8	24	3187

c.- LOCUINTE SEZONIERE

	TOTAL	CAMERE DE LOCUIT	
		număr	suprafata
Total oraș	135	308	4428
Predeal	129	290	4216
Pârâul Rece	2	8	72
Timișul de Jos	1	3	45
Timișul de Sus	3	7	95

SITUATIA LOCUINTELOR DUPA FORMA DE PROPRIETATE

TOTAL ORAS PREDEAL - numărul locuințelor

2582

--număr camere de locuit

5363

- - suprafata locuibila

78047

din care, după forma de proprietate

	Privată		de stat		a cult.reliq.		alte forme	
	nr. loc.	nr. cam.	nr. loc.	nr. cam.	nr. loc.	nr. cam.	nr. loc.	nr. cam.
Total oraș	1255	3013	42941	1318	2331	34874	6	14
Predeal	1184	-	-	957	-	3	-	176
Pârâul Rece	5	-	-	54	-	-	-	3
Timișul de Jos	58	-	-	180	-	-	-	-
Timișul de Sus	8	-	-	127	-	2	-	-

/.

SITUATIA LOCUINTELOR DUPA DOTAREA CU RACORDURI SI INSTALATII
a.- DOTAREA CU INSTALATII

	alim. cu apă	apă caldă	cana- liz.	energ. electr.	gaze la bucăt.	mod de încăl. CT sose cu gaz
Total oraș	2364	1336	2352	2572	1561	863 681
Predeal	2068	1218	2059	2142	1392	783 645
Pârâul Rece	55	38	54	57	22	26 27
Timișul de Jos	129	32	129	239	40	6 9
Timișul de Sus	112	48	110	134	9	46 -

b.- EXISTENTA DEPENDINTELOR IN LOCUINTE

	bucătărie	baie	closet cu apă
Total oraș	2261	1782	2282
Predeal	1959	1615	2014
Pârâul Rece	88	42	51
Timișul de Jos	181	55	121
Timișul de Sus	93	70	96

Din analiza situațiilor de mai sus se pot desprinde mai multe elemente care caracterizează actualul nivel, cantitativ și calitativ la locuire în cadrul localităților componente ale orașului Predeal. Dintre acestea, cele mai importante pentru fixarea unor concluzii cu privire la acest capitol important din cadrul Planului urbanistic general, sunt :

- suprafața medie a unei locuințe 30,41 mp
- suprafața medie a unei camere de locuit 14,31 mp
- numărul mediu de cazare care revine unei locuințe 2,12
- structura medie a familiei 2,82 pers.
- nr. de locuințe care revin unei gospodării 1,02
- suprafața locuibilă medie care revine unei persoane 10,47 mp
- nr. persoane care revin unei locuințe 2,90 pers.
- nr. persoane care revin pe cameră 1,37 pers.
- nr. camere care revin pe locuitor 0,73

Se menționează că cifrele și indicatorii menționați se referă numai în localitatea Predeal (fondul de locuit permanent și populația stabilă) considerând că mediile pe total oraș sunt alterate de situația existentă în celelalte localități componente prin caracterul special pe care le au.

./.

**SITUAȚIA CLĂDIRILOR DE LOCUIT A CLĂDIRILOR CU ALTA DESTINAȚIE ȘI A CLĂDIRILOR CU
UNITĂȚI DE LOCUIT ÎN COMUN ÎN CARE SE AFLĂ LOCUINTE**

	Total clăd.	clădiri de locuit		cl.cu altă dest.în loc.în care se în comun află loc.	cl.cu unit.de loc.în care sunt și loc.	idem fără loc.
		total	cu 1 loc.	cu 2 sau mai multe bl.		
Total oraș	994	829	424	338	67	84
Predeal	763	654	329	265	60	46
Pârâul Rece	30	14	9	3	2	5
Tim.de Jos	107	100	51	46	3	5
Tim.de Sus	94	61	35	24	2	28

2.4. ORGANIZAREA ZONELOR FUNCȚIONALE

Este unul din capitolele cele mai importante ale P.U.G. el stând la baza principalelor reglementări și a modificării teritoriului propus. Situația existentă se va urmări grafic în planșele proprii fiecărei localități componente, sc.1:5000 și intitulat: situația existentă - priorități

Capitolul tratează, în principal modul de repartizare teritorială a zonelor funcționale în cadrul intravilanului și relațiile complexe existente între ele.

O atenție specială a fost acordată zonei funcționale specifice stațiunii, respectiv a zonei care cuprinde subzona parcurilor, a complexor sportive, complexelor turistice, sanatoriilor, activităților și sporturilor de iarnă, etc. Datorită specificului stațiunii o mare parte din fondul de cazare și alimentație publică turistică se află înglobat în fondul de locuit al localităților, el regăsindu-se în bilanțuri, împreună cu acesta.

Principalele elemente scoase în evidență la fiecare zonă funcțională sunt legate de:

- relația față de ansamblul localității și condițiile de interdependență cu celelalte zone funcționale,
- posibilitățile fiecărei zone de a primi noi obiective nominalizate și re-nominalizate,

- propuneri de criterii și măsuri de reorganizare a zonelor funcționale în vederea asigurării dezvoltării armonioase a tuturor funcțiunilor localităților și a eficienței economice privind valorificarea potențialului complex existent.

LOCALITATEA PREDEAL

a). ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC

Este amplasată în centrul de greutate al localității și cuprinde principalele dotări de importanță majoră, administrative (Primăria, Poliția, etc.) comerciale (complexul Cioplea, și magazine specializate de diferite tipuri), culturale (Casa de Cultură și biblioteca orășenească), stația de transport feroviar de călători și mărfuri, etc. înglobate în funcțiunile parcului central, Prin poziția sa geografică și importanță se are legături directe cu restul zonelor funcționale, legături care se dezvoltă în condițiuni satisfăcătoare.

În cadrul acestei zone, în centrul parcului existent se află în curs de execuție o biserică ortodoxă care, prin volum și funcțiune, urmează să domine această parte a orașului și Sucursala BRD cu centrul de perfecționare a cadrelor.

Suprafața ocupată de zona centrală reprezintă cca. 3,1% din suprafața totală a intravilanului existent și cca. 2,7% din cel propus, diferența apare din mărirea intravilanului nu din micșorarea zonei centrale care se propune ca rămânere în cadrul aceluiași limite.

b). ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Este zona de cea mai mare importanță ocupând majoritatea suprafeței intravilanului existent, respectiv cca. 20,3% și formând din punct de vedere funcțional, esența preocupărilor P.U.G. (în aprecierea făcută asupra suprafeței, se exclude zona înregistrată în bilanțuri ca "alte funcțiuni" - păduri, ape, pășuni, etc.)

Este formată din mai multe subzone cu specific diferit.

- SUBZONA DE LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE IN CADRUL CAREIA PREDOMINA LOCUINTELE

INDIVIDUALE - cu regim de înălțime cuprins între parter și parter și două etaje și care formează majoritatea și specificul zonei de locuit a Predealului.

- SUBZONA DE LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE IN CARE PREDOMINA LOCUINTELE COLECTIVE

(blocuri de locuit) - în regim de înălțime de parter, parter și patru etaje. Subzona aceasta cuprinde două amplasamente, ambele în Predeal și anume:

- terenul situat la est de ansamblul feroviar al gării de călători (străzile Eroilor, . Emlinescu, etc.)

- terenul din nord-vestul localității denumit zona M. Viteazu.

Subzona, cu caracterul său determinat de locuire în comun, se află în strânse relații funcționale cu restul zonelor de locuit în sensul că nu se stângnesc reciproc și își împart folosința în comun a dotărilor și echipărilor specifice (deși acestea sunt destul de sărace și insuficiente).

- SUBZONA UNITATILOR DE CAZARE SI DOTARE TURISTICA IN CARE SE AFLA SI UNITATI DE LOCUIT

Își are amplasamentul în centrul zonei Cioplea și este înconjurată numai de funcțiuni de locuit în care se pot afla și unități de cazare turistică (e cuprinsă între străzile Libertății și Bălcescu).

Se distinge mai ales prin existența unor unități de cazare și alimentație publică aflate în circuit turistic și având un caracter apropiat de sistemul pensiune, sau hoteluri mici și vile de categoria superioară, bine dotate și echipate.

Referitor la întreaga zonă, datorită condițiilor de dezvoltare a localității și funcțiunilor sale dominante, zona de locuințe este relativ bine distribuită în teritoriu, ea fiind cea care a determinat amplasamentul celorlalte funcțiuni (dotări proprii locuințelor, dotări de cazare turistică, zona circulației ferovoaie, etc.) Excepție face zona "Malu Ursului", de fapt prima constituită din punct de vedere istoric și care se distinge prin întinderea nucleului de locuințe, în lungul drumului național, gen tentacul. Acest fapt aduce greutatea funcțiunii de locuit prin mărirea distanțelor față de principalele dotări proprii locuirii (școală, grădiniță, comerț, etc.) precum și costuri ridicate de investiții și întreținere a lucrărilor tehnico - edilitare.

Prin indicele de densitate construită la sol existent în zona locuințelor și prin mărirea suprafețelor libere existente în cadrul acestei funcțiuni, există numeroase posibilități de dezvoltare viitoare a locuințelor și dotărilor aferente. Este indicat ca, atât în cadrul posibilităților existente în limitele construite actuale cât și în zonele prevăzute pentru extinderea acestei funcțiuni, să se păstreze, pe cât este posibil, caracterul funcțional al subzonelor descrise mai sus. Nu este vorba de necesitatea unor despărțiri riguroase între ele să păstrarea, în măsură cât mai mare, a actualului specific local, respectiv penetrarea și îndepărtarea funcțiunii de locuit cu cea de cazare și dotare turistică.

C.- ZONA UNITATILOR ECONOMICE

Unitățile industriale și de depozitare existente în Predeal sunt puține și relativ neimportante sub aspectul legăturilor cu alte funcțiuni (forță de muncă, circulație, protecția mediului etc.) De altfel ele nici nu formează o zonă bine delimitată geografic, de lângă unitățile existente în Valea Joiței (Saabrica de Pâine spălătoria chimică, depozitele alimentare și de combustibil), "zona" cuprinde și gospodăria anexă aparținând de SC PREDEAL SA aflată în Valea Rășnoavei.

Nefiind mari și cu greutate multifuncțională, această zonă nu influențează direct și definitoriu localitatea. Posibilitatea zonei de a primi noi obiective nu este nelimitată ca spațiu, dar nici nu se pun acut, astfel încât această problemă nu reclamă preocupări deosebite.

Se cuvine a se atrage atenția de a nu se introduce forțat în Predeal, unele unități, cu funcțiune industrială, din dorințe de a se echilibra balanța forței de muncă proprii și aceasta din mai multe motive:

- industria turismului, printr-o politică judicioasă condusă este capabilă să atragă în afara sa, surplusul de forță de muncă existentă;

./.

- funcțiunea dominantă a Predealului, calată pe exploatarea corespunzătoare a potențialului natural nu este compatibilă cu dezvoltări industriale importate (Vezi Sinaia),

- în timp, zona industrială poate aduce prejudicii mediului ambiant, lucru greu de reglementat sub aspectul investițiilor necesare.

Întreaga zonă a unităților economice reprezintă, ca suprafață ocupată cca.1,3% din întreaga suprafață a intravilanului.

D.- ZONA DE PARCURI RECREERE TURISM SANATORII

Zona cuprinde subzone care, aparent, nu au legături strânse una cu alta. Ele se desfășoară însă în același cadru natural, exploatând la maximum calitățile specifice naturii Predealului.

a.- SUBZONA PARCURILOR - Vegetația bogată, specifică pădurilor din zona Predealului, fapt care cumulat cu mărimea relativ mică a localităților face că ni se simtă o nevoie stringentă, biologică, de plantații în intravilanul perimetrului construit. În orice direcție s-ar porni din interior se întâlnește, imediat, natura domantă de vegetație înaltă.

De asemeni, grupa de arbori, sau arbori izolași se întâlnesc aproape pe fiecare lot construit, fapt care conferă Predealului un loc aparte între localitățile urbane cu funcțiune turistică, din țară.

Cu toate acestea, ținând cont de întinderea localității și de efluența unui mare număr de vizitatori în centrul Predealului a luat ființă și s-a dezvoltat în decursul anilor, parcul central, situat în lungul arterei principale de circulație rutieră care străbate localitate (DN1). Cuprinde o suprafață de teren de cca. 4,2 ha și prin speciile de arbori și arbuști și prin aleile, mobilierul urban sau ornamentația florală constituie un punct de atracție pentru odihnă și agrement.

Cu privire la posibilitatea de a se primi, în zona parcului existent noi obiective de interes orășenesc, așa-cum s-a arătat și la descrierea zonei centrale a localității, zonă din care parcul face parte integrantă, se atrage atenția asupra pericolului de diminuare a suprafeței verzi actuale, exploatarea aici a unor obiective majore fiind foarte tentantă și facilă dar existând astfel pericolul ca, treptat, zona să prindă un aspect urban, fără multă personalitate (vezi centrele unor localități cu funcțiuni similare ca Sinaia , Bușteni, Azuga) să stricându-se total și definitiv tocmai acest specific local: un spațiu natural, odihnitor, foarte plăcut și prin aceasta foarte căutat de turiști și populația locală. De altfel, acest lucru alRage după sint și o creștere a importanței dotărilor orălenești existente în imediata vecinătate.

Ca măsuri și criterii de dezvoltare viitoare a acestei subzone pe lângă eforturile ce urmează a se face în direcția păstrării și valorificării maxime a actualului parc, se propune îndreptarea atenției edililor localurilor înspre amenajarea și e-

chiparea și a altor zone, aflate din belșug în imediata vecinătate a zonelor, construite în sensul realizării unor teritorii bogate în vegetație specifică și cu deosebite valențe peisagistice, constituind prin aceasta, la sporirea atracției și ofertei turistice (Polišchioaia, Joița, Râșnoavei, etc.)

b.- SUBZONA COMPLEXELOR SPORTIVE

Predealul nu este bine reprezentat de unități cu funcțiunea sportivă nici pentru localnici și nici pentru turiști (este vorba de dotări care să funcționeze cât mai multă vreme pe an, în afara activităților și sporturilor de iarnă). Astfel, în Predeal există un stadion situat în partea de nord a localității, în imediata vecinătate a complexului feroviar și relativ înghesuit de alte funcțiuni, fără posibilități de extindere teritorială.

Este posibil și ca în locul actualului stadion să se gândească amplasarea unei mari săli polivalente care, deși foarte costisitoare ar fi mai bine actualul amplasament, ar constitui o adevărată atracție pentru localnici și vizitatori și ar spori atât calitatea ofertei turistice, prin cantonarea a numeroase loturi sportive de performanță, cât și prin angajarea unor spectacole sportive de mare anvergură. Este avută în vedere realizarea unui patinuar artificial în zona centrală.

În privința funcțiunii sporturilor de vară, practicate în prezent pe stadion de către localnici, ar putea fi gândit pe un alt amplasament, situat mai puțin central decât existentul.

Un alt punct de interes pentru sporturi în aer liber, este cel existent în extremitatea sudică a parcului central, în imediata apropiere a pieții. Aici sunt amenajate câteva terenuri pentru practicarea tenisului și voleiului, ocupând o suprafață de cca. 3000 mp.

Dotările și amenajările existente sunt minime și în situația în care se află nu pot fi considerate competitive pentru o stațiune turistică de renume.

În studiul de față au fost luate în calcul terenurile sportive care se află în incinta liceului și aparțin acestuia, atât patrimonial, cât și funcțional.

c.- SUBZONA COMPLEXELOR TURISTICE

În cadrul zonei de locuințe și în capitolul de turism s-a arătat caracterul specific orașului Predeal, de a avea, în general, o penetrare și o întrepătrundere a funcțiunii turistice cu cea de locuire, sub aspectul amplasării principalelor obiective caracteristice, mai ales a acelor de cazare specifică. Subcapitolul de față de referă la acele dotări turistice care, sub aspectul amplasării lor, se pot considera independente de zone de locuit. Ele au caracteristic faptul că sunt unități relativ mari, bine echipate și dotate și se încadrează în denumirea de complexe turistice.

Din acest punct de vedere în Predeal există trei unități mai importante: hotel-restaurant "ORIZONT", hotel-restaurant "CIOPLEA" și hotel restaurant "EARMEN" Cu excepția Carmenului situat în plin centrul localității (zona parcului central)

cele două complexe importante, Orizont și Cioplea, mai bine dotate și echipate, sunt dispuse la marginea zonelor de locuit, fapt care le conferă, pe lângă posibilități mari de eventuale completări sau extinderi și o mai mare independență funcțională (imediatul contact cu sediul natural).

Suprafața de teren ocupată de aceste complexe turistice este de cca. 7,2 ha reprezentând 10,8% din zona "D" și cca. 1,0% din întreaga suprafață a intravilanului actual.

Ținând seama de caracterul lor aceste unități se pot înmulți independent una de alta, singurul element care le leagă, exceptând funcțiunea pentru care au fost create, fiind concurența.

Cele existente au încă rezerve pentru a-și crește gradul de confort și dotare chiar și sub aspectul teritorial (terase, terenuri de sport, zone mici de agrement natural, sere, grădini, etc.).

d.- SUBZONA SANATORII

Cuprinde teritoriul ocupat și influențat, ca funcțiune, de unitate de nevroze situată pe drumul național 73 A Predeal-Râșnov la cca. 4 km de ramificația de DN1 și care ocupă două incinte separate prin drum. Detalii asupra acestei unități au fost date la capitolul dotărilor de sănătate.

Amplasarea sa în zonă nu are influențe negative pentru restul funcțiunilor orașenești, din contră, s-ar putea spune că, prin existența sa, importanța Predealului crește. Între cele două funcțiuni există elemente de cooperare sub aspectul forței de muncă, al aprovizionării, al dotării și schimbării tehnico-edilitare.

Actualul amplasament oferă suficiente posibilități, în incinta proprie s-au înprejmuiri, pentru extindere, completare modernizare :

Este bine a se acorda atenție faptului că în apropiere se află traseul principal al poligonului pentru competiții sportive de iarnă (pista bistol și schi fond), orice inițiativă de realizare de lucrări de construcții, amenajări sau extinderi în zonă trebuind să fie judecate și avizate prin prisma ambelor funcțiuni.

e.- SUBZONA ACTIVITĂȚILOR ȘI SPORTURILOR DE IARNĂ

Este subzona cea mai importantă pentru desfășurarea normală sub aspectul funcționării complete, a întregului oraș, deoarece ea cuprinde principalele obiective și activități axate pe potențialul mediului natural și care influențează decisiv caracterul turistic al stațiunii.

În cadrul acestei subzone, la Predeal, au fost cuprinse obiectivele formate din ansamblul pistelor de schi alpin și al instalațiilor de transport cu cablu aferente, a pistelor și instalațiilor pentru practicarea schiului nordic (piste pentru schi fond, bratlon, sărituri cu schiurilor de la trambulină, etc.).

Descrierea lor și principalelor lor caracteristici au fost prezentate în ca-

pitoul care s-a ocupat de funcțiunea turistică a stațiunii. Din punctul de vedere al zonificării funcționale nu se poate vorbi de o dispunere improprie în cadrul localității deoarece acestea se amplasează strict în funcție de posibilitățile cadrului natural.

Se apreciază buna amplasare a pistei de bratlon în valea Râșnoavei, poligonul de tir cu avans, indispensabil unei astfel de piste, fiind situat departe de principalele zone de cazare turistică neexistând, din acest punct de vedere, inconveniente.

Singura remarcă cu posibile nuanțe negative fiind dispunerea într-un singur amplasament a principalelor părți de schi alpin și respectiv al instalațiilor reclamate de acestea. Este o situație determinată de calitățile limitate oferite de cadrul natural în zona localității Predeal și de care ar trebui ținut seama în dezvoltarea sa de viitor.

Suprafața ocupată de subzona activităților și sporturilor de iarnă este de cca-38,3 ha reprezentând, aproximativ 5,5% din suprafața actuală a intravilanului localității.

Deoarece dezvoltarea viitoare a orașului este strâns legată de posibilitățile de dezvoltare a acestui gen de activitate (sporturilor de iarnă) noile obiective ce urmează a fi realizate se cuvine a fi foarte judicios analizate, atât pentru a nu aglomera și respectiv degrada mediul natural și prin aceasta a conduce la o pierdere a atracției turistice, cât și pentru a exista permanent echilibrul necesar între activitatea turistică desfășurată în cadrul natural și potențialul de cazare și dotare turistică judecat din punct de vedere cantitativ și calitativ și care își desfășoară funcțiunea în cadrul construit al stațiunii. Dezvoltarea ambelor laturi ale aceluiași funcțiuni trebuie făcută în deplin acord și echilibru.

1.- SUBZONA CABANELOR TURISTICE

În zona imediat învecinată localităților componente ale orașului există o rețea relativ densă de trasee turistice marcate, folosite mai ales în timpul sezonului estival de turiștii amatori de drumeție și ieșire în natura nealterată. Aceste trasee, în majoritatea construite în perioade interbelică, au misiunea de a orienta turistul de picior între exploatarea celor mai frumoase și interesante locuri ale munților pe care-i străbat. Această latură a turismului a determinat și nașterea unor puncte pentru odihnă, popas sau refugiu, situate de obicei, în locuri foarte atrăgătoare ca natură. Este vorba de cabane care, în zona Predealului, deși nu sunt în număr prea mare, satisfac, sub aspectul capacității de primire, actualul flux turistic.

Dintre acestea, cabanele Trei Brazi, Gârbova și Poiana Secuilor, prin amplasare în teritoriu, sunt mai des căutate, lucru care a condus la acordarea unui mare înetares reflectat prin nivelul de echipare și dotare.

Cabana Susai, mai puțin căutată, dar nu mai puțin importantă sub aspectul amplasării în zonă, a fost mai vitregită. Ea are însă mari posibilități teoretice de dezvoltare și mod ernizare, mai ales dacă, potrivit capacității mediului natural înconjurător, i se vor adăuga și alte eventuale funcțiuni (sporturi în aer liber, golf), etc.

E. ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALA

Pentru localitatea Predeal această zonă este formată din două unități mai importante și anume: stația de epurare a apelor menajere și cimitirele localității, ambele situate în sudul orașului, în zona Malu Ursului. Deoarece stația existentă de depozitare a gunoaielor pentru tot orașul se află situată în Timișul de Sus, de ea fiind vorba de zonarea funcțională care se va prezenta la localitatea respectării consideră, necesare câteva idei legate de activitatea de salubritate a întregului oraș și mai ales a Predealului care ridică cele mai mari probleme din acest punct de vedere.

În baza datelor din literatura de specialitate, cantitatea de deșeuri menajere ce se cer a fi evacuate dintr-un oraș de mărimea Predealului se înscrie între 5 și 7 tone/zi ceea ce din punct de vedere al volumului, ar reprezenta cca. 4-6 m³/zi. Tot teoretic vorbind, în țări avansate, pentru rezolvarea problemei deșeurilor menajere se pot aplica trei metode:

- depozitarea controlată (cea mai răspândită)
- compostarea (transformarea deșeurilor menajere în humus prin fermentare aerobă - acestea presupunând existența de instalații și a personal specializat, iar valorificarea compostului nefiind întotdeauna sigură)-
- incinerarea deșeurilor (cea mai modernă și completă soluție, dar care devine economică numai la cantități foarte mari cca. 18/tonă/oră).

Rezultă de aici că, în situația prezentă și de viitor apropiat, orașul Predeal este indicat să-și axeze problema de depozitare a deșeurilor menajere pe aceeași soluție ca și în prezent.

Amplasamentul, deși puțin departe de Predeal, are destule avantaje pentru a fi folosite eficient și protejat sanitar, cu atât mai mult cu cât, alte posibilități mai apropiate de sursă nu s-au găsit încă, ținându-se seama desigur și de necesitatea protejării maxime a mediului natural și a funcțiunii turistice, atât de sensibilă la acest gen de lucrări.

Revenind la zona de gospodărie comunală a localității Predeal amintim că cele două unități cu acest profil (stația de epurare și cimitirul din apropierea mănăstirii) sunt relativ bine situate în localitate și nu influențează negativ alte funcțiuni. Deși cimitirul situat la o distanță apreciabilă față de principalele zone de locuit, dată fiind funcțiunea de bază a Predealului, turismul precum și faptul că aprecierea distanțelor este un lucru relativ, propunem ca această dotare orășenească

să nu-și schimbe aplatamentul, ceș puțin în următorii ani.

Ambele unități aparținând gospodăriei comunale, au suficiente resurse pentru eventualele extinderi (de malțel stația de epurare a orașului se află în plină acțiune de extindere, în prelungirea actualei amplasări). Suprafața ocupată în cadrul localității este de cca. 2,8 ha ceea ce reprezintă 0,4% din suprafața intravilanului existent.

F. ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Este constituită, pe raza localității Predeal de existența unității militare specializată pentru vânători de munte, situată în dreptul joncțiunii drumului de pe valea Râșnoavei cu DN1.

Incinta unității este bine delimitată, iar funcțiunea ei, prin legăturile sale cu exteriorul, nu prejudiciază funcțiunile orășenești. Mai mult, se poate spune, că există 7 unele legături interfuncționale sub aspectul unor probleme de cazare a forței de muncă, a dotării cu obiective sociala-culturale sau de importanță turistică și sportivă (pista de biatlon și schi fond, omologată pentru competiții internaționale este realizată și administrată de unitatea militată care folosește și pentru antrenamente proprii).

Activitățile legate de instrucția militară care se desfășoară în afara incintei proprii, folosesc terenuri care nu sunt deranjate din punct de vedere economic sau peisagistic și care în unele situații sunt mai bine puse în valoare.

Nu se pune probleme de dezvoltare a activităților cu caracter special în afara incintei actuale și care să prejudicieze suprafața de teren sau funcțiuni orășenești.

Zona cu destinație specială se întinde pe o suprafață de cca. 17,0 ha reprezentând cca. 2,4 % din intravilanul localității.

G.- ZONA CAILOR DE COMUNICATII

Cuprinde un teritoriu de cca. 47,1 ha, adică 5,7% din intravilanul Predealului și se compune din două subzone:

a.- SUBZONA CIRCULAȚIEI FEROVIARE - care ocupă o suprafață de teren de cca. 29,5 ha în care se cuprinde și ansamblul stației de călători CF.

b.- SUBZONA CIRCULAȚIEI RUTIERE - în suprafață de cca. 17,6 ha cuprinzând tot ansamblul de drumuri, străzi, piețe, parcaje, etc. proprii localității.

După cum s-a arătat la capitolul datelor istorice, dezvoltarea orașului Predeal este o consecință directă a deschiderii drumurilor de comunicație între sudul și centrul țării prin Valea Prahovei.

Aceasta arată importanța celor două căi principale de acces sub aspectul dezvoltării actualelor funcțiuni, în special a turismului, Predealul fiind, solăscit pe o rază teritorială destul de mare.

În același timp traseul acestor căi de acces și tranzit prin inimă și în tot lungul localităților componente, prin natura sa funcțională, ridică numeroase probleme de protecție a funcțiunii turistice și mai ales a celor de odihnă și recuperarea sănătății.

Probabil că, odată cu apariția autostrăzii București-Brașov, care ocolește Predealul, necazurile cauzate de circulația rutieră în tranzite s-au îndeplătit. Rămâne în continuare însă transportul feroviar, de călători și marfă care va trebui să îmbine activitatea beneficiară transportului în sine) cu aceea de protecție a mediului și implicit a odihnei și turismului. Prin studiul de față, în acest sens se propune ca fâșii importante de teren în lungul traseului căii ferate pe porțiunea din intravilan, să fie puternic plantate cu vegetație înaltă care să atenueze din noxe, zgomot, praf, etc.

În același ordine de idei se impune luarea unor măsuri imediate de remediere a serviciilor rezultate din necesitățile funcționale de traversare, prin localitate, a căilor ferate de către circulația rutieră și pietonală. Punctele cele mai critice sunt indicate în planurile de reglementări funcționale, proiectele de detaliu pentru soluționarea tehnică și practică urmând a se realiza, la cerere, de unități de proiectare specializate.

H. ALTE ZONE FUNCȚIONALE

Este zona cea mai bine reprezentată cantitativ, ea însumând cca. 393,9 ha. adică cca. 56,3% din suprafața intravilanului existent dar, în același timp, cu cea mai puțin decisă funcțiune. Ea reprezintă mai mult suprafețe de pădure, poiene sau margini de localitate cuprinse între zona construită și liziera de pădure, folosite în prezent pentru pășunat sau fânețe. Cuprinderea acestor suprafețe în cadrul intravilanului existent, a fost cerută de conducătorii administrației locale, respectiv de către consiliul local, vizând pe de o parte, cuprinderea în intravilan a tuturor suprafețelor de teren care, cândva, au fost proprietăți particulare și, în mare majoritate au fost parcalate și pe de altă parte, cuprinderea unor zone împădurite sau de pășune împădurite (caracteristice localității) cu scopul păstrării, specificului local, prin protejarea legislației (zone de protecție peisagistică sau ecologică). Nominalizarea acestor terenuri este greu de făcut, ele putând fi urmăriți, însă, grafic, în planșele de situație existente sau reglementări. Cu condiția păstrării caracterului propriu, aceste zone pot primi lucrări de investiții care să le ridice valoarea și să nu intre în conflict cu funcțiunile existente.

LOCALITATEA PARUL RECE

A) ZONE DE RECREERE ȘI TURISM

Este, singura zonă mai importantă din cadrul localității care de altfel, nici nu are nucleu cât de cât important și specifice locuințelor sau dotărilor aferente

./.

Intreaga zonă, care ocupă o suprafață relativ importantă (21,6 ha adică 18% din intravilanul existent), este formată din terenuri adiacente unor obiective izolate sau grupate, cu funcțiuni turistice (odihnă sau sporturi de iarnă și drumetie) care nu au o structură urbană bine definită. Se compune din mai multe subzone cu individualizare aparte.

a.- SUBZONA COMPLEXELOR TURISTICE - în care se pot cuprinde unitățile Pârâul Rece, Bucegi, și Piatra Craiului și care sunt relativ bine echipate și dotate pentru cazare turistică și alimentație publică (ocupă o suprafață de teren de cca. 2,4 ha.)

b.- SUBZONA UNITATILOR DE CAZARE SI DOTARE TURISTICA IN CARE SE AFLA SI UNITATI DE LOCUIT - este subzona care cuprinde restul construcțiilor de cazare pentru turism și odihnă activă, locuințele fiind, de fapt, foarte slab reprezentate. Suprafața mare a subzonei (cca. 18,4 ha) este dată de multimeași mărirea mare a terenurilor libere care pot fi exploatate pentru dezvoltarea funcțiunii. În această idee se propune ca toată localitatea să se axeze pe funcțiunea turistică admitându-se numai locuințe pentru personalul încadrat în activitățile turistice proprii și familiile respective. Existența unei singure gospodării nu justifică proliferarea acesteia existând pericolul creierii unor nuclee de gospodării agricole (gen cătun) care să nu poată fi dotate și echipate corespunzător (gradiniță, școală, comerț, cultură, dispensar, etc.) și a căror funcțiune să fie incompatibilă cu cea de turism, existență și care are reale posibilități de dezvoltare & mediu natural, accese rutiere majore amplasare bună în teritoriu, dotare și echipare facile).

c.- SUBZONA ACTIVITATILOR SI SPORTURILOR DE IARNA

În cadrul localității există un singur domeniu echiabil amenajat și echipat cu o instalație de transport cu cablu (schillift).

Deși altitudinea nu e încurajatoare, datorită microclimatului și amplasării pistei de schi alpin chiar în inima localității,, se consideră că subzona aceasta este benefică funcționării turismului : ivernal.

Are o suprafață de teren de cca. 5,8 ha și posibilități de dezvoltare în continuare

Celelalte zone înregistrate pe planșele de situație existentă și de reglementări, deși unele dintre ele importante ca funcțiune (zona circulației rutiere) nu sunt lesne de menționat nici cantitativ și nici calitativ, întreaga localitate fiind formată de altfel de unități de obiective cu caracter turistic (mai ales) aruncate în teritoriu fără o concepție urbanistică bine conturată. Acest lucru se va putea realiza în momentul în care creerea turistică se va îndrepta spre această zonă, dezvoltarea și urmând a se face numai pe baza unor studii de specialitate, îndrăgint de mărirea și importanța obiectivelor ca se intenționează a lua ființă.

A. ZONA DE LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE

Este situată în câteva nuclee, din care cel mai important este cel de la Dâmbul Morii, dispuse în lungul șoselei naționale în locurile în care terenul, atât de sărac în suprafețe întinse a permis. Lăsând de o parte zona Dâmbul Morii, cu foarte mici excepții, restul nucleelor de locuințe din Timișul de Jos, formează unități structurale care să funcționeze normal sau care să aibă măcar șansa aceasta în perspectivă, datorită condițiilor naturale specifice. În speță aceste nuclee sunt foarte mici (cu puține excepții) și fără posibilități de dezvoltare teritorială. Locuințele sunt în mare parte realizate în clădiri individuale care au șansa de a rezista și de a se dezvolta și în clădiri, mari cu sistem de locuire colectiv.

Acestea, mai ales, sunt în stare proastă, lipsite de dotări și echipare corespunzătoare, o parte din ele fiind realizate cu mulți ani în urmă, pentru alte scopuri decât locuire și ocupate de locatari din necesitate.

Numărul clădirilor în care există locuințe este de cca. 100 din care majoritatea s-au realizat până în 1945 (vezi cap. 2.3.5. Asigurarea cu locuințe a populației).

Caracteristica principală a acestei zone constă deci în aceea că ea este subîmpărțită în mai multe nuclee și toate în lungul văii Timișului, în majoritate insuficient dotate și echipate și fără posibilități reale de dezvoltare pentru a putea primi dotările social-culturale, comerciale și de sănătate, corespunzătoare. Adăugând și faptul că majoritatea forței de muncă din aceste nuclee își are locul de muncă în alte localități (mai ales Săcele și Brașov) este de înțeles propunerea ca, în timp, să fie păstrate ptr. locuire numai acele locuințe care au, sau pot îndeplini condițiile necesare unor unități capabile să poată satisface la un nivel de locuire, cel puțin mediu, cerințele locuitorilor.

Dotările existente pot fi păstrate și întreținute până la definitivarea procesului de restrângere a zonelor de locuit în nucleele cu posibilități de dezvoltare, dotare și echipare corespunzătoare.

Suprafața totală a zonei de locuințe și dotări aferente este de cca. 47,9 ha reprezentând cca. 29,9 % din intravilanul localității. Suprafața care față de numărul actual de locuințe se explică prin existența unor terenuri libere de sarcini, aparținând nucleelor de locuit, dar, prin formă și dispunere în lungul văii, nepropice dezvoltării.

Exceptând nucleul Dâmbul Morii, relațiile funcționale ale zonei de locuințe și dotări aferente din Timișul de Jos, cu celelalte funcțiuni ale localității, sunt greoaie și ridică multe servituți, în special în privința circulației rutiere și feroviare, a aprovizionării și a dotării minime necesare.

B. ZONA UNITATILOR DE TURISM

Este formată din trei unități teritoriale care funcționează independent una de alta.

- nucleul de vile, situat între Dârste și Dâmbul Morii, beneficiind de un amplasament deosebit, ca dispunere în sit și mărind ca o dotare și echipare de nivel foarte înalt. Motelul cu întregul ansamblu de vile turistice și de dotări caracteristice (restaurant, terase, baruri, parcaje, etc.) bine amplasat față de puternica circulație rutieră de tranzit. Intreaga zonă are un teritoriu aferent de 19 ha.

Sub aspect functional zona este foarte bine situată având relații facile și corespunzătoare cu restul zonelor funcționale din Timișu de Jos. Singurul element legat de amplasare și care ar putea fi luat în discuție este cel legat de poluarea sonoră și cu gaze de eșapament, aparținând traficului feroviar și rutier, poluare care are șansa de a mai scădea o dată cu realizarea autostrăzii București-Brașov și care pe tronsonul Predeal Brașov, are o altă variantă de desfășurare decât Valea Timișului.

Zona de turism are mari posibilități de dezvoltare atât sub aspectul modernizării și extinderii actualelor unități, cât, mai ales, sub aspectul înființării și a altor nuclee cu funcțiune similară, fie sub forma unor complexe mari, fie sub forma unor nuclee de case pentru vacanță, mici pensiuni etc. Se va avea însă în vedere ca, aceste noi unități să fie, pe cât posibil, grupate și, în nici-un caz împușcate, în tot lungul văii, înghesuite între râu și șoseaa fără discernământ. distrugându-se tocmai latura cea mai grumoză a văii, zona de contact natural între pădure, pajiste și firul apei.

C. ZONA TABERELOR SCOLARE

În cadrul orașului Predeal tabere școlare nu există decât în lungul văii Timișului și aceeași datorită prezențelor relativ moderne pe care o astfel de funcțiune le reclamă, vis-à-vis cu ocuparea unor amplasamente care nu fuseseră luate în continuare de industria turismului. În localitatea Timișu de Jos, acest gen de activitate turistică și de odihnă, se desfășoară în cadrul a patru unități cu amplasamente și regim de funcționare independente una față de alta, tabăra internațională tabăra Tamina, tabăra de la Dâmbul Morii (în prezent nefolosită, fiind preluată de SC ROMAN SA BRASOV) și tabăra situată în zona dintre alimentarea și stația de călători CF Timișul de Jos.

Despre caracteristicile și funcționale ale fiecăreia s-a vorbit în capitoul rezervat activităților turistice.

Ca zonă funcțională, suprafața de teren ce regine taberelor școlare, este de cca. 12,1 ha respectiv cca. 7,6% din actualul intravilan al localității.

Ca relații funcționale cu ansamblul localității nu se evidențiază aspecte negative, zona încadrându-se foarte bine activitățile de turism și odihnă, caracteristice întregului oraș. Deși nu există multe legături de interdependență, se poate remarca totuși o anumită conlucrare pe planul folosirii în comun a unor dotări și echipări tehnico-edilitare, precum și al relațiilor cu sistemul circulației rutiere și CF.

D. ZONA CAILOR DE CIRCULAȚIE

Este formată din existența. în lungul văii, a celor două trasee de circulație cea feroviară și cea rutieră, ambele cu caracteristicile lor determinate atât de particularitățile realizării (dimensiuni, înclinații maxime admise, raie de desfășurare a curbilor etc.) cât și de modul lor de funcționare prin dotări specifice (stații, anexe, instalații și dotări pentru siguranța circulației, parcaje, zone pentru siguranța traficului, plantații de protecție, lucrări de artă etc.)

Zona are o suprafață de teritoriu de cca. 18,1 ha reprezentând cca. 11,3% din totalul intravilanului localității. Din această cea. 10,0 ha revin circulației feroviare, iar cca. 8,1 ha celei rutiere. Zona are suficiente resurse pentru modernizarea și dezvoltarea circulației, cu mențiunea ca acestea să nu fie acordate altor activități, fără a se ști cât mai exact soluțiile posibile și implicațiile lor în teritoriu.

O mențiune în plus pentru necesitatea reglementării unor situații necorespunzătoare existente, atât între cele două feluri de circulație (parcaje și treceri nepăzite și fără vizibilitate) cât și între acestea și celelalte funcțiuni ale localității (accese rutiere și pietonale la obiectivele existente, spații de parcare zona de protecție sanitară, lucrări de protejare a satului etc.)

E. ALTE ZONE

Ca și în situația localității Pfedeal, s-a convenit ca limita intravilanului localității Timișul de Jos să cuprindă întreaga fâșie de teren delimitată de liziera de pădure a ambelor laturi ale văii. Zona cuprinde pe lângă suprafețe de teren care nu pot fi folosite intensiv (între drumul național și calea ferată sau între aceasta și liziera de pe partea sa), și porțiuni de teren mai degajate, de cealaltă parte a drumului național (sare cursul Timișului), foarte tentante pentru investitori cu posibilități materiale mai mici și care, lăsați liberi, de sarcini, ar putea degrada actualul peisaj și natura, în general, prin realizarea unor construcții peste tot unde li s-ar permite și cu mari dificultăți de funcționare civilizată. Se menționează aici și pericolul pe care-l poate avea o eventuală inundație a acestor mari amplasamente. Se propune, în consecință că aceste terenuri să fie păstrate, deocamdată, sub forma actuală, reprezentând valori peisagistice și ecologice.

O eventuală recondiționare a acestui punct de vedere se poate lua în considerație după stabilirea mai precisă a lucrărilor necesare pentru reglementarea circulației rutiere și legătura prin drum rapid între Predeal și Brașov) și, în paralel pentru regularizarea râului Timiș.

LOCALITATEA TIMISU DE JOS

Din punctul de vedere al zonificării funcționale localitatea Timișul de Jos are mare asemănare cu Timișul de Jos datorate aceluiași specific și aceasta ca urmare a dezvoltării ambelor așezări în aceleași condiții geografice și de microclimat.

Deosebirile sunt, mai ales, de ordin structural și ele survin unor particularități ale reliefului, respectiv a dispunerii în teritoriu a formelor și suprafețelor de teren propice dezvoltării unui anumit gen de activități.

Din acest punct de vedere, deși activitatea turistică este mai bine reprezentată în Timișul de Sus, se distinge ușor lipsa unui nucleu central care să capteze interesul funcțional în jurul său.

Prin propunerea de dezvoltare, pe amplasamentul Poiana lui Manole, a unei importante zone de cazare și dotarea turistică, este posibil ca, năci să apară necesitatea unui nucleu central bine dotat și reprezentativ pentru întreaga localitate.

A) ZONA DE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Are aceleași caracteristici ca și în cazul Timișului de Jos, cu diferența ca numărul locuințelor existente este mult mai mic (cca. 134 locuințe permanente), iar amplasarea lor este foarte răspândită, neexistând nici-un nucleu mai puternic care să poată fi dotat și echipat corespunzător.

Suprafața care revine acestei zone este de cca. 15,9 ha reprezentând cca. 11,6% din totalul intravilanului Față de numărul de locuințe și necesitățile funcționale ale acestora, suprafața este foarte mare, dar aceasta deoarece au fost contabilizate toate terenurile libere existente în jurul locuințelor.

Din punctul de vedere al relațiilor cu funcțiunile majore ale localității (în special turismul), locuințele nu ridică probleme de incompatibilitate. Dotările existente sunt folosite în comun (în măsura în care ele sunt solicitate) Spațiile de locuit existente se propune a fi păstrate, întreținute și modernizate în situația în care dezvoltarea turistică a stațiunii reclamă mărirea forței de muncă necesare serviciilor de turism.

Zona are mari posibilități de a primi noi intervenții de același funcțiune sau care să îmbine funcțiunea de locuire cu turismul (pensiuni particulare, de capacitate mică, având gospodăria proprie).

Problema esențială, în situația păstrării locuințelor permanente în localitate, este, ca și la Timișul de Jos, cea a dotării cu unități necesare învățământului, culturii, sănătății etc. dotare care nu este eficientă în situația unor nuclee de locuințe mici și dispersate în teritoriu.

Ca u criteriu de reorganizare a acestei zone, se propune ca în situația dezvoltării puternice a zonei Poiana lui Manole pentru funcțiunea turistică, să se ia în considerare și posibilitatea reorganizării nucleelor de locuit astfel încât dotarea și echiparea lor să devină posibilă și eficiența prin cooperare.

B). ZONA DE TURISM ȘI SANATORIUL

Este formată din ansambluri relativ mari și bine constituite și mai puțin din construcții în care turismul să fie practicat la nivel de vilă individuală.

./.

a).- Turismul este reprezentat prin complexul Geizer și cabana Iiniș, ambele situate în apropierea ultimei serpentine a drumului național coborând spre Predeal (Cotu Donului). Cele două unități AU fost detaliate în capitolul de turism în privința capacității și stării, se cuvine a se resimți doar să nivelul lor de echipare și dotare, mai ales al complexului Geizer, este corespunzător, lucru dovedit și prin indiciile de ocupare în tot timpul anului. O atenție mai mare acordată unor posibilități de joncțiune comodă (transport facil, eventual printr-o instalație cu cablu) cu zona Predeal ar ridica și mai mult actualul grad de ocupare al capacității turistice.

Suprafața incintelor celor două unități este de cca. 4,1 ha existând în interiorul acestora o suficientă rezerve de eventuale dezvoltări.

b.- Grupa de sanatorii existente în localitatea Timișu de Sus este formată din unitatea denumită Barza Mică, axilul pentru bolnavi cu afecțiuni cronice și sanatoriul de nevroze adulți. Si aceste unități au fost descrise în capitolul unităților cu profil sanitar.

Ca subzonă în cadrul localității, aceste sanatorii ocupă un teritoriu de cca. 8,0 ha suprafață suficientă pentru a suporta eventuale extinderi.

Întreaga zonă a turismului și sanatoriilor, în suprafață de cca. 12,1 ha reprezintă cca. 9,9% din intravilanul localității Timișu de Sus.

Funcțiunea zonei este dominantă ca importanță și determină și existența, în bună măsură, a nucleelor de locuit existente, atât ca necesitate de forță de muncă, cât, mai ales, ca element motrice pentru dotarea și echiparea cât mai completă a întregii localități.

În prăvința unor criterii sau măsuri pentru o dezvoltare armonioasă este de reținut că, în cazul intrării în compoziție a terenului din poiana lui Manole pentru dezvoltării turistice, este bine a se avea în vedere un număr fărămăitarea amplasamentului pentru realizarea de unități turistice modeste (case de vacanță etc.) de altfel foarte multe cerințe și pentru realizarea unor ansambluri mai mari, reprezentative, cu grad mare de confort, care pot ridica mult importanța locului și aduce localității importante beneficii.

C. ZONE DE GOSPODARIE COMUNALA

Este o funcțiune care, în Timișu de Sus, este reprezentată prin existența gospodării amenajate pentru depozitarea deșeurilor menajere din Predeal și Timișu de Sus, situată în extremitatea sud-estică a Poienii lui Manole.

Ocupă o suprafață de teren de cca. 0,5 ha și modul ei de amenajare și funcționare a fost detaliat, la capitolul unităților prestatoare de servicii din cadrul orașului.

Este de reținut faptul că actuala situație, printr-o atență exploatare, poate rezista până în momentul în care Poiana lui Manole devine un amplasament pentru dezvoltare funcției turistice și când amplasarea în amonte față de noile investiții și pe firul văii, va trebui să fie reconsiderată.

D). ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Este amplasată în partea din aval a localității spre Timișu de Jos, ocupă o suprafață de cca. 4,4 ha și deține două terenuri situate de o parte și de alta a drumului național.

Zona nu are nici-o rangență cu funcțiunile proprii localității, singurele legături cu acestea constând în circulația rutieră și feroviară.

Datorită importanței acestei zone, a amplasării ei strategice și a faptului că nu degradează, nu poluează modul ambiant și reza sa de protecție și de interdicție a unor funcțiuni străine este locală, cuprinzând un perimetru relativ restrâns care nu incomodează eventuale dezvoltări orășenești, se consideră că zona nu este incompatibilă cu funcțiile localității, cu condiția ca dezvoltările să se facă în cadrul incintei și fără a agrava actuala situație prin impunerea de noi restricții.

E. ZONA CAILOR DE COMUNICATIE

Este reprezentată, la fel ca în intravilanul Timișul de Jos, de traseele cvasiparalele ale drumului național și căii ferate principale București-Brașov (cale dublă și electrificată).

Suprafața zonei este de cca. 13,3 ha reprezentând cca. 97% din intravilan. Relațiile cu funcțiunile localității sunt aceleași și au același neajunsuri ca și în situația localității Timișu de Jos, aflată în prelungire.

Este de reținut necesitatea reglementării punctelor de conflict existente în relațiile celor două sisteme de circulație (pavage denivelate sau la nivel și dirijate) și protejarea, de noxe, a funcțiunilor turistice și a mediului ambiant, prin înființarea unor puternice perdele de vegetație înaltă, dispuse în lungul căilor de circulație.

F. ZONA TABERELOR SCOLARE

În cadrul localității Timișu de Jos funcționează trei unități de tabere școlare, amplasate, două în zona serpentinelor dintre Predeal și Timișu de Jos și una, pe șoseaua națională, puțin mai sus în aval de Polana lui Manole.

Două dintre ele sunt coloanei pentru preșcolari, iar a treia este tabără pentru școlari. Suprafața lor este de cca. 16,2 ha, adică cca. 11,9% din intravilanul localității.

Relațiile acestei zone cu celelalte funcțiuni sunt normale ele neinconcomodându-se ci interferându-se și intercondiționându-se reciproc (circulații, aprovizionare, dotare și echipare tehnico-edilitară).

Fiecare amplasament are capacitate suficientă pentru a primi noi obiective și fe a se extinde, problema importantă condând însă, în prezent, în necesitatea de reparare, întreținere, echipare și eventuala modernizare a fondului construit existent.

Pentru reorganizarea zonei este necesară luarea unor măsuri de întraajutorare a actualilor proprietari, ridicarea calitativă a acestei funcțiuni contribuind în mărirea interesului pentru zonă, pentru funcțiunea sa dominantă (turismul montan).

G. ALTE ZONE

Situația este aceeași ca și la Timișu de Bos și, în consecință, s-a procedat, prin propunerile proiectului de față, identic. Se contează ca, prin restricțiile ce se propun, să se păstreze intacte anumite zone naturale, cu valoare ecologică și peisagistică foarte mare, urmând ca, pe parcursul evoluției investițiilor în turism și după sedimentarea situației economice din țară, să se ia eventuale alte măsuri.

2.5. NECESITĂȚI ȘI OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Principalele propuneri, cerințe și opțiuni ale populației orașului Predeal, precum și punctele de vedere ale conducerii locale privind politica de dezvoltare generală a localităților componente, au fost obținute de proiectant prin contacte directe, cu ocazia prezentărilor și discuțiilor purtate pe marginea situației existente rezultate în urma cercetării întreprinse.

a.- Se consideră necesar ca stațiunea Predeal să se dezvolte, în continuare bazat pe funcțiunea turistică, singura în măsură să exploateze potențialul natural propriu orașului și împrejurimilor.

Este o cerință obiectivă la care însă trebuie adăugate unele precizări:

- dezvoltarea funcției turistice trebuie să fie bine cântărită sub aspectul cantitativ și mai ales calitativ, deoarece cadrul natural este limitat din punctul de vedere al primirii cererii turistice. O exagerare a acestei dezvoltări poate pune în discuție chiar și capacitatea de primire turistică existentă. Este indicat ca, cel puțin într-o primă etapă, dezvoltarea turistică să se axeze mai ales pe mărirea și echiparea domeniului turistic natural atât pentru sezonul ivernal cât și pentru cel estival, precum și pe ridicarea gradului de confort și dotare a capacităților de cazare, de alimentație publică, pentru distracții și petreceri a timpului liber etc

b.- O cerință a locuitorilor Predealului este aceea de deschidere de noi părți pentru schi alpi și nordic.

În cadrul P.U.G. funcție de posibilitățile oferite de cadrul natural și cu sprijinul permanent al specialiștilor din localitate, au fost prevăzute noi piste pentru activități sportive de iarnă, atât în vechile domenii schiabile, consacrate, cât și în altele.

c.- Dezvoltarea tipului de turism exact pe realizarea de case de vacanță pentru populația străină Predealului (în special din zonele de șes și mai ales din capitală).

Proiectantul consideră că acest lucru este bine venit, dar dezvoltări de acest gen trebuie făcute pe anumite zone și tratat nu prin proliferarea caselor de vacanță pe toată suprafața liberă a intravilanului, funcție de amatori. Se pune

./.

În acest sens problema drămuirii atente a patrimoniului local, atât a proprietății private, cât și a celei de stat, căutându-se, întâi, dezvoltarea funcțiunilor și activităților care să ridice importanța și economia locală.

d.- Dezvoltarea zonei Trei Brazi - Poiana Secuilor, prin parcelare. Este obligatoriu să se facă numai prin inițierea unui P.U.Z. (plan urbanistic zonal) deoarece o dezvoltare necontrolată, gen parcelare urbană, indiferent de mărimea loturilor propuse, poate conduce la o degradare totală a actualului peisaj natural, atât de caracteristic și căutat de turiști, transformându-l într-o frumoasă zonă cvasiurbană.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

Planul urbanistic general (P.U.G.) se finalizează prin stabilirea propunerilor de organizare urbanistică menite să cuprindă valorificarea complexă a potențialului uman și material existent și de rezolvare a disfuncționalităților și a problemelor conflictuale existente. Totodată, pe baza analizei situației existente, a concluziilor studiilor de specialitate, a opțiunilor populației și consultând factorii interesați se stabilesc prioritățile în cadrul activității de amenajare a teritoriului și urbanism privind stațiunea balneo-turistică.

Prioritățile astfel determinate vor stăa la baza reglementărilor și servitutilor necesare.

3.1. STUDII DE FUNDAMENTARE A PROPUNERILOR ȘI REGLEMENTĂRILOR CUPRINSE ÎN PLANUL URBANISTIC GENERAL

La baza propunerilor cuprinse în P.U.G. au stat, în principal concluziile rezultate din studierea proiectelor anterior elaborate (neinițiate însă special pentru fundamentarea P.U.G.) a cercetărilor de teren și a datelor culese de la diferite instituții și întreprinderi de specialitate, de asemenea, analizele făcute periodic cu beneficiarul direc, prin specialiștii de profil.

Deoarece documentația de față nu are rolul de a intra în egalizarea fiecărui domeniu în parte, concluziile și propunerile vizând elemente de ordin general, studiile de specialitate se pot iniția, în continuare, urmând ca rezultatul lor, să întregască actualul studiu. Dintre acestea se menționează:

a.- AMENAJAREA TERITORIULUI ADMINISTRATIV

Nu a făcut obiectul unui studiu separat, cu ocazia lucrărilor de sistematizare anterior elaborate, precum și cu ocazia prezentei documentații, elaborându-se nu mai acele părți care au directe implicații cu funcțiunile urbanistice. Studiul respectiv este necesar a fi elaborat în continuare pentru a intra în detaliu vizând resursele naturale și umane, legăturile cu teritoriile limitrofe, intercondiționării funcționale etc..

Se menționează însă că, în cadrul P.U.G. s-a atras atenția asupra unor neconcordanțe existente între prevederile Legii nr. 2/ 1968 privind împărțirea teritoriului

administrativ a țării și limitele care sunt vehiculate în prezent și care definesc teritoriul Predealului. Sunt în litigiu suprafețe de teren și porțiuni din localități la limita cu orașul Râșnov, orașul Săcele și munc. Brașov.

b.- STUDIUL GEOTEHNIC

Elemente de ordin general, care să condiționeze unele prevederi din documentația de față, s-au cercetat și fac parte integrantă din P.U.G. pe baza studierii terenului și a experienței acumulate prin lucrări de investiții realizate deja numai pentru localitatea Predeal. Este posibil ca, la inițiativa consiliului local, aceste studii să fie extinse și pentru celelalte localități componente sau, așa cum s-a specificat și pentru Predeal, ele să se facă, în amănunțime, cu ocazia următoarelor faze ale studiului urbanistic (P.U.Z. sau P.U.G.) pentru suprafețe de teren mai mici și bine delimitate, costurile urmează să fie suportate de investitori.

c.- STUDIUL DE CARTARE A FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT SI A TERENURILOR (STAREA CLADIRILOR, MATERIALE DE CONSTRUCTII, FORMA DE PROPRIETATE) P.U.G. - a analizat numai situația pe ansamblul localităților componente. Detalierea acestor elemente și mai ales cartarea fondului construit existent, propunem a se face numai pe zone mai mici, cu ocazia inițierii de P.U.Z. sau P.U.D.

d.- DEMOGRAFIE

Face obiectul unui capitol separat din P.U.G. împreună cu situația forței de muncă, dar, nivelul de detaliere, este doar pentru a se trage concluzii generale și a se acționa în consecință. Propunem ca un astfel de studiu de specialitate să fie inițiat numai în cazul în care orașul Predeal ar pune probleme deosebite din acest punct de vedere. De exemplu, pentru a se adânci propunerea de micșorare treptată a numărului de locuitori stabili din Țișu de Sus și de Jos, în funcție de posibilitățile locale de acoperire a necesarului de forță de muncă și vis-à-vis de posibilitatea de a rămâne în continuare aici, în ce condiții anume., Navetismul pentru deplasarea la locul de muncă urmează eventual a se păstra.

c.- DOTAREA SOCIAL CULTURALA, COMERCIALA SI ADMINISTRATIVA

Elementele culese din teren pentru elaborarea PUG au fost suficiente, mai ales în domeniul învățământului, culturii, sănătății, a serviciilor pentru turism, etc. Situat încă greu de stăpânit, din punct de vedere statistic, s-au întâlnit în comerț și servicii pentru populație. Dată fiind măsura Predealului și specificul său funcțional (întreprinderea dotărilor localității cu cele ale turismului și folosirea lor nediscriminatorie) considerăm, că un studiu complet (funcțiuni, suprafețe, forță de muncă, etc.) se poate iniția numai după realizarea unei situații de stabilitate, cifrele și concluziile PUG fiind suficiente pentru a scoate în evidență lipsurile și stările conflictuale cele mai pregnante.

./.

1.- POTENTIALUL ECONOMIC AL LOCALITATII

Data fiind situația specifică a economiei Predealului, pentru moment, datele furnizate pentru potențialul economic (silvic și turistic, mai ales) sunt suficiente pentru a se lua decizii vizând dezvoltări posibile și necesare în următorul înerval de timp dezvoltării care să asigure un echilibru constant între exploatarea potențialul economic (mai ales resurse naturale și fondul de a unități de profil aflate în funcțiune) și forța de muncă proprie populației stabile. Se menționează din nou însă necesitatea de a se studia mai amănunțit și a se lua decizii în consecință vizând și alte domenii de activitate de exemplu potențialul balnear bazat pe existența izvoarelor de ape minerale cu proprietăți curative și care ar putea conduce la lărgirea interesului actual pe care Predealul îl oferă.

9.- CIRCULATIA RUTIERA

Studiile efectuate pentru realizarea unei autopstrăzi în zona Predealului sunt inițiate de interes care depășesc cadrul localităților componente dar care vor avea o influență decisivă asupra principalelor funcțiuni orășenești.

Un studiu al circulației rutiere interne, mai ales pentru localitatea Predeal, ar fi necesar deoarece ar da soluții pentru reglementarea serviciilor existente în acest domeniu, Este însă posibil ca acest studiu să fie făcută parțial, pe sec-toare, detaliindu-se mai ales soluțiile pentru rezolvarea disponibilităților :scoase în evidență și etalate prin PUG.

h.- ECHIPAREA TEHNICO EDILITARA

Studiile executate pentru îmbunătățirea alimentării cu apă și canalizării orașului Predeal sunt suficiente pentru a soluționa probleme tematice deja cunoscute.

Considerăm a fi utilă studierea, în continuare, a modului în care se poate rezolva mai ales canalizarea apelor menajere și pluviale în zone propuse pentru dezvoltări ulterioare și care, prin PUG au fost scoase în evidență ca dificile din cauza condițiilor de relief, vis-à-vis cu rețele majore și o sistemul ales în prezent (versantul nord-vestic al Cioplei, zona primei serpentine spre Timișul de Sus etc.)

1.- PROTECTIA SI CONSERVAREA MEDIULUI

Deși Predealul nu are probleme deosebite din acest punct de vedere și deși în cadrul prevederilor PUG s-a scos în evidență necesitatea atenuării proceselor de poluare datorate traseelor și circulația feroviară și rutieră, indicându-se și măsuri ce pot fi luate imediat (perdele de protecție priun plantarea de arbori și arbuști în lungul acestor trasee), totuși este demn de luat în studiu și o posibilitate de deviere a actualului traseu DN1 din centrul localității Predeal, precum și continuarea sa în lungul văii Timișului. Un astfel de studiu ar putea arăta implicațiile pe care o astfel de acțiune le-ar impune atât din punct de vedere tehnic și economic, cât și al protecției localităților și a mediului.

./.

Față de propunerile și reglementările prevăzute de studiile de sistematizare anterior elaborate, trei sunt elementele principale care aduc modificări de substanță, prin prezentul PUG.

1.- Rezervarea, pentru extinderea și dezvoltarea orașului a unor suprafețe de teren mult mai mari decât necesitățile rezultate din calcul, problemă care va trebui bine stăpânită de autorități sub aspectul politicii de urbanism, căutându-se căile just pentru păstrarea calității mediului natural și echilibrului ecologic.

a.- Stabilirea soluțiilor de detaliu a circulației rutiere de interes republican (traseul autostrăzii) care va aduce unității în funcțiunile urbane existente.

2.- diversificarea actualei funcțiuni turistice prin studierea posibilităților de exploatare națională a unui posibil potențial balnear (izvoarele de ape cu calități curative).

3.2. EVOLUTIA POSIBILA, PRIORITATI

Principalii factori care pot contribui la dezvoltarea armonioasă a localității prin valorificarea potențialului existent sunt, în primul rând, cei care influențează industria turismului.

După cum s-a mai arătat, singurul potențial economic, demn de luat în seamă și în viitor, este cel natural, care, bine exploatat, este în măsură să asigure dezvoltarea armonioasă a tuturor funcțiunilor orașenești(forță de muncă, nivel de locuire, și dotare aferentă, echipare cu instalații edilitare etc.)

Valorificarea în continuare a acestui potențial existent trebuie făcută pe două căi paralele:

- prin extinderea funcțiunilor actuale (noi domenii turistice cu instalațiile aferente, noi capacități de cazare turistică dotate și echipate corespunzător, realizarea de unități specializate pentru agrement, distracții, petrecerea timpului liber, odihnă activă, etc.

- prin modernizarea, echiparea și dotarea obiectivelor existente astfel încât nivelul calitativ al acestora să conducă la creșterea interesului și cererii turistice.

În mod practic, se propune actualilor beneficiari de spații, dotări, instalații etc. cu funcțiuni turistice, să-și revizuiască patrimoniul sub aspectul calității serviciilor prestate și al gradului de confort pe care-l pot oferi, în funcție de amplasament, și relațiile din teritoriu, urmând ca, pe baza unor proiecte de specialitate și, după caz, de marketing turistic sau studii de impact, să poartă o acțiune bine concentrată de modernizare.

Deoarece capacitatea de cazare turistică este limitată la posibilitățile de primire ale cadrului natural, este de așteptat o concurență puternică între existent și investitori ce urmează a veni în viitor, concurență în urma căreia vor raporta numai unitățile competitive.

În paralel, prin politica ce urmează a fi dusă de Consiliul Local este de acționat în două direcții principale:

- deschiderea de noi posibilități de atragere turistică prin căutarea de noi surse (domenii schiabile, sporturi pentru vară, dezvoltarea funcției balneo-climaterice);

- dezvoltarea rețelei proprii de dotare și echipare orășenească care poate fi exploatată și de funcția turistică (săli polivalente, unități specializate în ținerea de congrese, conferințe, simpozioane, etc.).

Pentru a găsi cele mai nimerite soluții de rezolvare urbanistică de detaliu pentru fiecare zonă sau obiectiv majos, solicitat în teritoriu, în afara respectării prevederilor PUG (mai ales sub aspectul zonificării funcționale, a restricțiilor și a regulamentului de urbanism) eliberarea certificatelor de urbanism, respectiv autorizarea lucrărilor de execuție trebuie să fie făcută numai pe baza unor planuri urbanistice zonale (PUZ) sau de detaliu (PUD)

3.3. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE

Acest capitol se referă la propuneri concrete de îmbunătățirea a acelor activități economice care, în urma analizei critice, a situației existente, au devenit prezența unor disfuncționalități.

3.3.1. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR BALNEO TURISTICE SI DE AGREMENT

Principala activitate economică a orașului Predeal, sprijinită direct de exploatarea potențialului natural existent, se propune a se dezvolta în continuare prin:

1).- valorificarea potențialului balneo-turistic disponibil, atât prin exploatarea mai rațională și găsirea de noi domenii pentru practicarea turismului de iarnă sau de vară, cât și prin deschiderea de noi posibilități tematice, atenția îndreptându-se înspre resursele balneare posibil a fi exploatate (izvoarele de apă cu proprietăți curative).

Deși propuneri concrete în acest sens s-au făcut la capitolul de analiză a situației existente, referitor la realizarea de noi unități și complexe turistice, se mai menționează încă odată propunerea de dezvoltare a zonei Polistioaca, la baza principalului domeniu schiabil al Predealului, precum și a zonei din imediata vecinătate a mănăstirii Predeal, la Malul Ursului (aceasta în reflecție directă cu noua parte de schi și instalație de transport cu cablu propuse)

În zona Timișului și la Pârâul Rece posibilitățile, din punct de vedere teritorial, sunt mult mai mari, dar, aici se va ține seama de lipsa domeniilor schiabile, unitățile care se vor propune a lua naștere călându-se, mai ales, pe funcțiunea de odihnă, tratament sau turism estival.

b.- Îmbunătățirea gradului de dotare și amenajare a fondului existent.

— Este o problemă care, așa cum s-a mai arătat, ține de posibilitățile și de politica fiecărui proprietar în parte.

./.

Se reține faptul că actualul grad de confort, dotare și echipare, cu mici excepții, este discutabil, situația prezentată suportând numeroase posibilități de modernizare.

C.- INSTITUIREA DE ZONE PROTEJATE

Propunerea de trasare a limitei intravilanului localităților orașului Predeal la nivelul lizierei de pădure sau a unor trasee de instalații de mare importanță funcțională (linii electrice de înaltă tensiune sau calea ferată, între Predeal și Timișul de Sus) depășește cu mult necesitățile teritoriale proprii dezvoltării orașului.

S-a recurs totuși la o asemenea situație pentru a îngloba în intravilan toate terenurile posibile a fi avute în vedere de viitorii investitori. Deoarece aceștia nu pot fi încă precizați nici ca număr, nici ca intenții și posibilități pentru protejarea naturii au fost prevăzute prin PUG anumite zone, notate în planurile de reglementări cu "P" (protecție pentru motive peisagiste) sau "E" (protecție pentru motive ecologice).

Se menționează din nou faptul că zonele libere care rămân în cadrul intravilanului propus sunt mult mai mari decât necesitățile de dezvoltare, motiv pentru care proiectantul propune ca toate dezvoltările pe aceste terenuri să se facă pe baza de P.U.Z. aprobate.

3.3.2. ACTIVITATI INDUSTRIALE SI DE CONSTRUCTII

Unitățile industriale de depozitare și de construcții care funcționează în cadrul orașului Predeal, prin activitatea lor, mai mult prestatoare de servicii decât pur industrială, nu creează probleme de impact cu zonele și funcțiunile proprii locuirii și dotării aferente. Reorganizarea, rețehnologizarea sau rentabilizarea sunt elemente care aparțin și fac obiectul unor preocupări proprii acestor unități, fără a influența major economia locală. Cu excepția propunerilor făcute referitor la posibilitatea de reactivare a producției de cable de teracotă pe amplasamentul fostei fabrici de profil din Timișu de Jos, nu există probleme care să pună în discuție aspecte negative legate de degajare de noxe, puncte de conflict sau discontinuități funcționale, asigurare cu unitățile sau cu forță de muncă.

- activități de tip industrial nu se propun în viitor în nici-o localitate aparținând orașului Predeal, acesta nedisputând, în acest domeniu, de resurse locale ce se vor a fi valorificate (lemnul se exploată pe raza teritorial-administrativă Predeal, dar se prelucreează în unități specializate, de mare capacitate, existente în zona de influență a municipiului Brașov).

- dezvoltarea unor unități aparținând industriei mici, meșteșugărești și artizanale, nu se întrevide, neexistând tradiție în acest sens. În situația în care activitatea lor se impune ca necesitate, fără a se stabili de acum o anumită funcțională, amplasarea se poate reglementa în cadrul zonelor rezervate pentru locuințe, studiindu-se foarte atent problemele de impact (nocivități , asigurarea cu utilități etc.).

3.3.3. AGRICULTURA SI SILVICULTURA

Urmărind acest gen de activitate economică la capitolul rezervat situației existente se disting ușor câteva caracteristici și anume:

- agricultura, prin calitatea reliefului și vegetației nu formează un obiect de preocupare în teritoriu, ea fiind aproape inexistentă, respectiv practicându-se sporadic și acoperind un foarte mic procent din necesitățile de aprovizionare ale populației.

Nu există șansa și nici condițiile pentru ca funcțiunea agricolă să se modifice spectaculos, în consecință ea nu reprezintă o problemă în sine decât, în mod indirect, prin necesitatea aprovizionării populației cu produse agro-alimentare, din alte surse și zone.

Fondul forestier, bine reprezentat în teritoriul Predealului nu influențează nici el forța de muncă locală și nici nu ridică probleme de impact cu funcțiunile urbane, mai ales cu cât, prelucrarea lui, se face în fabrici situate în alte localități.

Singura problemă legată de exploatarea masei lemnoase, problemă ridicată și în capitolul situației existente, este cea a păstrării permanente a echilibrului ecologic și a pretejerii funcțiunii turistice existente, atât de valoroase și cu mari posibilități de dezvoltare.

3.4. EVOLUTIA POPULATIEI, ELEMENTE DEMOGRAFICE SI SOCIALE

3.4.1. ESTIMAREA EVOLUTIEI POPULATIEI

Modul de evoluția a populației stabile din orașul Predeal, în diferite etape de dezvoltare, precum și principalele sale caracteristici (populație pe sexe, naționalități, religie, număr de gospodării, micșorare națională și migratorie, etc.) au fost comentate în cadrul capit.2.3.

La recensământul populației din 1992 a rezultat că populația stabilă, pe localități, este următoarea:

- Predeal	5261 persoane
- Pârâul Race	138 persoane
- Tîmîșu de Jos	777 persoane
- Tîmîșu de Sus	<u>526 persoane</u>
TOTAL ORAS	7802 persoane = 6702 !!!

Populația stabilă la 01.07.1999 numără 6646 locuitori (la nivelul tuturor localităților orașului Predeal).

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA STABILIREA INTRAVILANULUI

Zonele funcționale stabilite în cadrul limitei intravilanului localitățile componente au fost determinate, de regulă, de funcția și activitatea dominantă a teritoriului respectiv.

Măsurile de reglementare a destinației tuturor terenurilor din localități au fost propuse ca urmare a necesităților de amplasare a unor obiective de importanță majoră (complexe pentru turism și activități turistice, extinderi ale zonei de locuit și a cazării și dotării turistice, noi , obiective de utilitate publică etc.).

În funcție de mărimea și complexitatea fiecărei localități componente, teritoriul intravilanului a fost împărțit în unități teritoriale de referință (U.I.R.)care au fost numerotate, permițând astfel ca indicii șiale prescripții obligatorii din planul urbanistic general să fie recunoscute în piesele desenate.

De regulă, unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de străzi existente sau la parcele cadastrale și cuprind zone cu aceleași caracteristici urbanistice.

De asemenea, la delimitarea unităților teritoriale de referință s-a ținut seama, pe cât posibil, ca ele să coincidă cu perimetrele pentru care s-au elaborat sau se vor elabora planuri urbanistice zonale (PUZ).

În cadrul PUG a fost reconsiderat intravilanul localităților care include suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări pentru toate funcțiunile, suprafețele necesare dezvoltării localităților în perioada imediat următoare, precum și cele care se propun a fi protejate pentru calitățile lor naturale (peisagistice sau ecologice).

De asemenea, unele trupuri izolate din cadrul intravilanului inițial au fost comasate, fie între ele, fie prin adăugarea la trupuri mai importante, în ideea de a se cuprinde în intravilan și terenurile dintre ele (posibile amplasamente pentru dezvoltarea zonelor funcționale).

Situația comparativă, existent propus, a suprafețelor de teren intravilan pe localități componente și total oraș se prevăd după cum urmează :

Simbol	Trupuri componente	Suprafața (ha)		
		existent	propus	
1	2	3	4	5
PREDEAL				
A	A	Nucleul principal	886,80	849,30
B	B	Zona Trei Brazi	58,40	58,40
C	C	Poiana Secuilor		
	C	Cabana IAS Râșnov	1,00	1,00
D	D	Cabana Susai	2,00	18,80
E	E	Cabana Steaua	1,00	1,00
F	F	Cabana Vânători	1,00	1,00
G	G	Rezervor apă		0,50
TOTAL PREDEAL			850,20	930,00

1	2	3	4	5
<u>PARAUL RECE</u>				
A	H	Nucleu principal	81,60	81,90
B	I	Cabana Cerbu	1,00	1,00
C	J	Rezervor apă-Stații pompare	0,10	0,10
TOTAL PARAUL RECE			82,70	83,00
<u>TIMISU DE JOS</u>				
A	K	Nucleu principal	171,20	171,00
B	L	Tabără școlară	37,10	37,00
TOTAL TIMISU DE JOS			208,30	208,00
<u>TIMISU DE SUS</u>				
A	M	Gara Timișu de Sus	51,20	51,20
B	N	Zona Sanatorială și Poiana lui Manole	178,40	175,80
TOTAL TIMISU DE SUS			229,60	227,00
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN			1470,80	1448,00

Diferențele de suprafață de teren în minus la intravilanul propus au apărut în urma modificărilor traseelor de părții și instalații apărute în studiu de specialitate.

- ZONAREA FUNCTIONALA PROPU SA

Dezvoltarea orașului Predeal nu se prevede a fi spectaculoasă din punct de vedere funcțional, respectiv nu se întrezăresc posibilități de apariție de noi funcțiuni orășenești, străine de cele existente.

Din acest motiv, atât relația zonelor funcționale față de ansamblurile localităților și condițiile de interdependență cu celelalte zone funcționale, cât și propunerile de măsuri de organizare a diverselor zone funcționale în vederea asigurării dezvoltării armonioase a tuturor funcțiunilor localităților, se păstrează în limitele descrise, în situația existentă. Deosebirile apar numai în privința disponibilității de terenuri pentru construcții sau pentru protecția naturală a fiecărei zone, care, în situația propusă sunt mai mari.

În determinarea manifestărilor funcționale se menține, în general, configurația existentă a părților ce compun intravilanul, un trup principal reprezentând localitatea și mai multe trupuri izolate în teritoriu cu diverse funcțiuni (situația este mai puțin sesizabilă în cazul Timișurilor).

Referitor la datele de bilanț al suprafețelor cuprinse în intravilan, pe zone funcționale și trupuri componente (date comparative între existent și propuneri) situația pe fiecare localitate componentă în parte, se prezintă astfel :

BILANT TERITORIAL

LOCALITATEA PREDEAL

ZONE FUNCTIONALE	HA	%
ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIONI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC din care :	19,00	2,0
ZONA CU DOTARI ADMINISTRATIVE	1,30	
SI FINANCIAR BANCARE		
ZONA COMERCIALA	4,70	
ZONA CU LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE	69,20	7,4
ZONA CAZARE CU DOTARE TURISTICA SI LOCUINTE	88,30	9,5
ZONA TURISTICA CU DOTARI AFERENTE	93,20	10,0
ZONA DOTARI SPORTIVE	128,80	13,9
ZONA SANATORII	12,40	1,3
ZONA VERDE	32,30	3,5
ZONA IMPADURITA CU ROL DE PROTECTIE , RECREERE , PEISAGISTIC	242,10	26,1
ZONA MICA INDUSTRIE , DEPOZITE , PRESTARI SERVICII	3,70	0,5
ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0,60	0,05
ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	3,30	0,35
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	17,00	1,8
ZONA CAI DE COMUNICATIE din care :		7,5
ZONA C.F. SI CONSTRUCTII AFERENTE	70,50	
ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA	14,40	
	56,10	
ZONA DE PROTECTIE din care :		16,1
L.E.A. 110KV	149,60	
MAGISTRALA GAZ	35,00	
AUTOSTRADA	27,90	
DRUM NATIONAL	25,40	
DRUM JUDETEAN	38,00	
DRUM COMUNAL	8,00	
	15,30	
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN	930,00	100,0

BILANT TERITORIAL**PARAU RECE**

ZONE FUNCTIONALE		HA	%
ZONA COMPLEXE TURISTICE		2,40	2,90
ZONA UNITATI CAZARE , DOTARI TURISTICE SI LOCUINTE		24,40	29,30
ZONA ACTIVITATI SI SPORTURI DE IARNA		14,40	17,30
ZONA CONSTRUCTII TEHNICO - EDILITARE		0,10	0,10
ZONA CAI DE COMUNICATIE din care:			
zona de protectie autostrada 2,0		15,30	18,40
zona de protectie pentru DN 10,0			
ALTE ZONE (paduri , ape , etc.) din care :			
zona de protectie a conductelor		26,60	32,00
magistrale de gaz			5,1
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN		83,20	100,0

BILANT TERITORIAL - LOCALITATEA TIMISU DE JOS

ZONE FUNCTIONALE			
	HA	%	
ZONA DE LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE	43,70	21,0	
ZONA TABERE SCOLARE	11,50	5,52	
ZONA COMPLEXE TURISTICE	36,50	17,55	
ZONA UNITATI CAZARE, DOTARI TURISTICE SI LOCUINTE	34,95	16,80	
ZONA CAI DE COMUNICATIE	18,20	8,7	
FEROVIARE	10,10		
RUTIERA	8,10		
ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE	0,36	0,17	
ZONA TEHNICO-EDILITARA	0,53	0,16	
ZONA VERDE NEAMENAJATA, PADURI, APE	35,0,5	16,85	
ZONA DE PROTECTIE A L.E.A.	27,51	13,25	
TOTAL TERITORIUL INTRAVILIAN	208,00	100,0	

. // .

BILANT TERITORIAL - LOCALITATEA TIMISU DE SUS

ZONE FUNCTIONALE	HA	%
. ZONA DE LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE	10,75	4,7
. ZONA TABERE SCOLARE	20,50	9,0
. ZONA SANATORII	4,85	2,1
. ZONA COMPLEXE TURISTICE	5,00	2,2
. ZONA UNITATI CAZARE, DOTARI TURISTICE SI LOCUINTE	75,00	33,1
. ZONA CAI DE COMUNICATIE	13,90	6,1
. ZONA GOSPODARIE COMUNALA	2,30	1,0
. ZONA TEHNICO-EDILITARA SI ZONA DE PROIECTIE A L.E.A. 110 KV	24,80	10,9
. ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	7,40	3,3
. ZONA VERDE NEAMENAJATA	62,50	27,60
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN	227,00	100,00

3.6. FONDUL LOCUIBIL SI ORGANIZAREA STRUCTURALA A ZONEI DE LOCUIT

Situația existentă a fondului de locuit existentă a făcut obiectul subcapitolului 2.3.5. rezultând, din analiza unor indici specifici, câteva elemente caracteristici:

- număr de locuințe ce revin pe o gospodărie 1,02
- suprafața locuibilă medie pe persoană 10,47 m²
- nr. persoane ce revin pe o locuință 2,9
- nr persoane ce revin pe o cameră de locuit 1,37
- nr. camere ce revin pe un locuitor 0,73

Indicii sunt extrași pentru localitatea Predeal considerată și cea mai mare și importantă, dar și ceamai stabilă din punctul de vedere al fluctuației forței de muncă și a populației stabile, deci cea mai reprezentativă.

a. - Pentru stabilirea necesarului total de locuințe pentru perioada imediat următoare rezultă :

	Pop. 1992	Pop. 2000	nrfam. 2000	loc. 1992	neces. în plus	camere 1992	necesar în plus
Total oraş	7302	7477		2447	229	5055	2422
Predeal	5861	6002	2143	2018	125	4287	1715
Pârâul Rece	138	141	50	57	-	90	51
Timișu de Jos	777	796	284	238	46	464	332
Timișu de Sus	526	538	192	134	58	214	324

Calculul de necesar în plus

S-a făcut plecând de la considerentul că, din punct de vedere cantitativ, situația existentă se menține, iar indicii urmăriți în principal, să ridice nivelul de locuire la un prag acceptabil, respectiv: să se ajungă la o locuință pentru fiecare familie și o cameră pentru fiecare persoană. Pentru aceasta, după cum rezultă din tabelul de calcul până în anul 2000 numărul de locuințe (apartamente) care ar mai trebui să fie realizat este de cca. 229 din care în localitatea Predeal 125, iar cel al camerelor de locuit de cca. 2422 din care la Predeal 1714.

Apare o anomalie care, probabil decurge de la înregistrările făcute la recensământul locuințelor din 1992 (nu este posibil ca diferența între numărul locuințelor necesare și numărul camerelor necesare să fie atât de mare încât necesarul în plus să reclame realizarea de cca. 229 locuințe, fiecare AVând, în medie 10-11 cam.) Se poate sconta însă pe un necesar de cca. 230 locuințe, fiecare cu un număr mai mare de camere de locuit (3-4-5) echilibrarea pe total localități urmând a se face prin mutații sau extinderi de locuințe proprii.

b.- Pentru îmbunătățirea nivelului de confort ale locuințelor (dependințe, instalații tehnice, etc.) se menționează că, pe lângă necesitatea ca noul fond de locuințe, ce urmează a se executa, să fie echipat și dptat la nivelul cerințelor normale de civilizație, fondul de locuințe existente și care este lipsit de confortul necesar, să treacă de urgență la modernizările și completările ce se impun. Se recunoaște (vezi situațiile prezentate la capitolul 2.3.5.) de următoarele aspecte (evzi situațiile prezentate la capitolul 2.3.5.) de următoarele aspecte necesare:

- 83 de locuințe pe total oraș, nu beneficiază de instalații de alimentare cu apă în sistem centralizat,
- 85 de locuințe nu sunt racordate la un sistem centralizat de canalizare a apelor menajere,
- 186 de locuințe nu beneficiază de bucătărie
- 665 de locuințe nu au baie
- 165 de locuințe nu au closet cu instalație de apă și canalizare

./.

Deoarece aceste locuințe, cu excepția celor din Timișu de Sus și de Jos nu formează zone compacte, situația lor va trebui să facă obiectul unui recensământ exact și o analiză tehnică a felului în care dotarea cu instalații curente de apă-canal este posibilă.

Branșarea și instalația interioară, precum și realizarea prin extinderi a încăperilor de baie și bucătărie, revin proprietarilor spațiilor respective,

Se menționează că, la analiza ce se va face, este bine să fie luate în considerare acele locuințe care sunt permanente, sunt permanente, sunt realizate din materiale durabile, și, în general, îndeplinesc condițiile urbanistice minime (amplasament, accese, regim de înălțime și aliniere, etc.)

- În privința îmbunătățirii confortului urban în zonele în care au fost realizate locuințe în blocuri (locuire în comun) s-a atras atenția că atât Mihai Viteazu, cât și Eroilor au densități construite foarte mare, depășind cu mult limita de confort minim, astfel încât orice amenajare sau executare de instalații sau obiective proprii procesului de locuire, să se facă fără diminuarea spațiilor rezervate zonelor verzi, circulației pietonale, grupurilor gospodărești a jocurilor pentru copii, etc. și așa insuficiente ca număr și suprafață.

- Pentru reglementarea necesarului de noi locuințe pentru perioada imediat următoare, nemăfiind vorba de o execuție masivă de locuințe în comun (blocuri) PUG nu a indicat o zonă arume pentru realizarea noilor locuințe, existând suficiente posibilități în tot teritoriul intravilan, zonat pentru această funcțiune (desigur cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 și a restricțiilor impuse prin prezentul P.U.G.)

3.7. INSTITUTII SPECIALE CULTURALE SI ADMINISTRATIE PUBLICA

Analiza și studii de specialitate privind situația existentă și completarea și diversificarea rețelelor de servicii publice, cu s-au făcut în mod special, pentru susținerea propunerilor și prevederilor planului urbanistic general. Singurul lucru mai recentă este cea executată de SC PROIECT BRASOV SA în anul 1990 și care s-a ocupat de rețeaua principalelor dotări de învățământ, sănătate, cultură, comerț și servicii pe baza unor date statistice mai vechi.

Considerată ca lucrare depășită, mai ales în urma mutațiilor care au avut loc în ultima perioadă de timp, pe baza unor date statistice culese de pe teren și în concordanță cu opiniile populației și a necesarului preliminar în raport cu normativul în vigoare pentru principalele categorii de servicii, planul urbanistic general prezintă următoarele date ale situației existente, respectiv ale propunerilor rezultate în consecință:

DOTARI DE INVATAMANT

a.- Învățămintul preșcolar este reprezentat prin două unități cu profil de grădiniță și arume:

./.

- Grădinița nr. 1 Predeal, cu program normal, situată în str. Poiana Narciselor nr.14
- Grădinița nr. 2 Predeal, cu program prelungit din str. Rovine nr. 1
- Grădinița nr. 1 funcționează într-o clădire format din subsol, parter și etaj, realizată în anul 1949 și aflată în stare rea (igrasie, la subsol și parter). Poședă un teren în suprafață de cca.1200 m² și un teren de sport neîntreținut. Funcționează în trei săli de clasă și este frecventată în proporție de cca. 90% de un număr de 124 copii.

- Grădinița nr. 2 funcționează într-o clădire cu subsol, parter și etaj din cărămidă și se află în stare bună. Este formată din patru săli de clasă (capacitatea maximă 100 copii) două soli de mese, un dormitor, cancelarie, cabinet medical, bucătărie și anexe (vestiar, grup sanitar, debarale, verandă etc.) Terenul grădiniței nu e amenajat pentru funcțiunea lui, Unitatea este frecventată de 40 de copii.

Clădirea este echipată cu instalații de apă, canalizare, energie electrică, telefon și se încălzește cu sobe cu gaz metan.

ȘCOLI GENERALE

În orașul Predeal învățământul școlar general funcționează împreună și în localul "Liceului de cultură generală, cu profil sportiv" Mihai Viteazu" din bd-ul cu acelaș nume nr. 91 (în trecut în cadrul localului actual a funcționat liceul Militar, înființat prin mutarea celui de la mănăstirea Dealul). Din acest motiv elementele esențiale care caracterizează situația fondului imobiliar și administrativ existent, se vor descrie, împreună, la subcapitolul care tratează date caracteristice liceului.

În privința învățământului școlar de zi, din datele statistice puse la dispoziție de conducerea școlii, au rezultat următoarele:

- învățământul primar (clasele I-IV) în anul școlar 1993-1994 se desfășoară în cadrul a 10 clase totalizând 315 elevi înscriși din care 169 băieți și 146 fete;
- învățământul gimnazial (clasele V-VIII) se desfășoară în cadrul a 14 clase care totalizează un număr de 412 elevi înscriși (1993-1994) din care 202 sunt băieți și 210 fete.

Elementele caracteristice corpului profesoral se vor da tot împreună cu cele ale liceului.

Cifra existentă de copii înscriși în clasele I-VIII din cadrul școlii generale Predeal reprezintă cca. 12,4% din totalul populației stabile rezultate la recensământul din 1992 (727 copii față de 5861 locuitori stabili) o cifră care se înscrie în limite teoretice normale.

C.- Liceul teoretic "Mihail Săulescu" - Predeal

- Funcționează în clădiri proprii, în majoritate proiectate și executate pentru această funcțiune.

Numărul de elevi care frecventează cursurile liceului în anul de învățământ 1993-1994 este de 809 din care:

./.

- Invățământul de zi, clasele IX-XII cuprind 549 elevi
- Invățământul seral clasele IX-XII cuprind 164 elevi
- Invățământul postliceal, anii I și II totalizând 96 elevi

În total, deci, 809 elevi de liceu, din care seral, cu 260 elevi reprezentând circa 32%.

Numărul principalelor săli care adăpostesc în comun, funcțiunile, de învățământ proprii atât liceului, cât și școlii generale este de 24 din care:

- 18 săli de clasă
- 3 laboratoare
- 1 sală pentru ateliere
- 1 sală de gimnastică
- 1 sală festivă (folosită și ca sală de cinematograf & orașului.)

Liceul, împreună cu școala generală funcționează în 6 corpuri de clădire din care 3 folosesc procesul de învățământ propriu-zise în 2 internatul)

- PROPUNERI DE REGLEMENTARE:

- GRADINIȚE

Din calculul populației prezumate pentru viitor rezultă că Predealul v-a putea atinge, prin evoluție normală (spor natural) cifra de cca. 6000 locuitori, stabili, Norma de calcul pentru necesarul spațiilor de grădinițe în mediul urban este de 3% din numărul de locuitori, revedând astfel, 180 copii de vârstă preșcolară (între 3 și 7 ani). Spațiile propice pentru desfășurarea procesului de învățământ preșcolar admit un maxim de 25 copii pe grupă. Necesarul de 7 grupe de grădiniță, se poate ușor încadra în spațiile din cadrul celor două unități existente

Este necesar doar să fie rediscutată problema programelor (orar normal sau prelungit) precum și elementele legate de modernizarea dotarea și echiparea corespunzătoare a acestor spații

- ȘCOLI GENERALE

În baza normativelor în vigoare, pentru școala generală (învățământul pentru clasele V-VIII) numărul copiilor de vârstă respectivă reprezintă cca. 12% din totalul populației stabile, Aceasta ar însemna că pentru orașul Predeal numărul de elevi de vârstă școlară va fi de cca. 897. Indicele maxim de încărcare a unei săli de cultură este de 30 elevi, rezultând un necesar de cca. 30 săli de clasă

- LICEUL DE CULTURA-GENERALA CU PROFIL SPORTIV

Din calculul de necesar, rezultă

un număr de cca. 448 pentru învățământul liceului, aceasta însemnând 15 săli de cursuri. Fiind un liceu teritorial (un total de cca. 150 elevi interni) numărul de săli de clasă, pentru învățământ într-o singură serie, ajunge la 20. Se consideră că cele 18 săli existente împreună cu celelalte dotări specifice (laborator, sală de gimnastică, atelier, sală festivă, etc) sunt suficiente, cu condiția rezolvării spațiilor necesare școlii generale în alte sedii.

DOTARI DE SANATATE

A). DOTARI DE INTERES ORASENESC

În afara unor dotări cu funcțiune de sănătate care depășesc cadrul localității lor orașului Predeal, atât ca interes cât și ca administrație (sanatorii, azile, etc.) rețeaua sanitară care deservește populația orașului este formată din câteva unități specifice și anume:

- Creșa de copii nr. 1 Predeal

Este tutelată de Policlinica or. Predeal și are program săptămânal. Este situată în str. Rovine nr. 2 amplasament puțin excentric dar aflat în zona în care populația stabilă a localității are densitatea cea mai mare.

Construcția este solidă, realizată din panouri mari prefabricate din beton a. în anul 1975 cu un regim de înălțime B+P+1 și se află în stare corespunzătoare. Beneficiază de 4 saloane cu un număr de 50 de paturi. Capacitatea normală a creșei este de cca. 100 paturi dar solicitările sunt mult mai mici (cca.30 copii în anul 1993)

Echiparea tehnico-edilitară este satisfăcătoare, instalațiile fiind racordate la rețelele de alimentare cu apă și canalizare în sistemul centralizat, energie electrică și încălzire centrală (în 2 saloane, încălzirea se face cu sobe cu gaz metan).

În afara celor 4 saloane menționate , unitatea este dotată cu sală de mese, bucătărie, spălătorie, vestiare, cabinet medical etc.)

Nu se fac propuneri pentru realizarea de noi spații pentru creșe, ci numai de rezolvare a reparațiilor și echipărilor necesare.

- DISPENSAR POLICLINIC PREDEAL

Este situat pe bulevardul Mihail Săulescu la nr. 60-62 în localitatea Predeal și are ca for tutelar Spitalul Județean Brașov. Funcționează în două corpuri de clădire (C1 P+2 și C2-P) executate din cărămidă. Au în total 22 de cabinete specializate, din care 16 în clădirea C1 și 6 în C2. Anul construcției clădirilor este, cu aproximație 1964, cabinetelșe sunt dotate și echipate corespunzător din punctul de vedere al instalațiilor tehnico edilitare.

Principalele cabinete funcționează cu specialitățile cele mai solicitate (interne, medicină generală, ginecologie, pediatrie, ORL, stomatologie, etc.) Policlinica are și regim de funcționare pentru rezolvarea urgențelor. În cadrul policlinicii au fost efectuate, în cursul anului 1992, un număr de 14025 consultații din care adulți 8907 și copii 5118. Din total, la urgențe au fost 4186 solicitări dintre care 3176 adulți.

La dispensar s-au efectuat 17202 consultații din care 7416 la copii (dintre aceștia 1259 sub un an)

Ca număr tratamentele au înregistrat 26613 de proceduri din care 7089 la copii în cadrul policlinicii și 2903 din care 859 la copii, în cadrul dispensarului.

./.

Forța de muncă angajată, în acest domeniu este formată din 55 salariați (cîfrele sunt date de policlinică și dispensar împreună). Personalul medical ~~se~~ cu pregătire superioară este format din 14 angajați (25% din total), iar cel medical cu pregătire medie din 35 angajați.

Ca elemente negativ în activitate de sănătate se poate menționa amplasarea excentrică a unităților sanitare existente, precum și lipsa unei asistențe medicale adecvate în localitățile componente de pe Valea Timișului.

- FARMACIE

Este situată în cadrul construcției P+1 care adăpostește Complexul Comercial Predeal (în care ocupă o suprafață utilă de cca. 180 mp).

- Cuprinde oclină, recepătură, depozit, birou, sală de vânzare și primire rețete. Starea clădirii este bună, la fel ca și dotarea și echiparea cu instalații tehnico-edilitare.

Sse va avea în vedere pentru viitor posibilitatea funcționării unor farmacii de profil, în unitățile cu profil de recuperare de pe Valea Timișului sau Valea Râșnoavei, cu program deschis și pentru public.

B. DOTARI DE SANATATE CARE DEPASESC CADRUL FUNCTIONAL AL ORASULUI PREDEAL

Factorii terapeutici favorizați de climă, de altitudine, precum și plantație bogată, caracteristică zonei Predeal, au favorizat dezvoltarea unor unități social-sanitare menite să recupereze caăacitzatea fizică de muncă a pacienților. Profilul acestor unități este axat, cu predilecție, pe tratamentul nevrozelor, la adulți și recuperarea handicapărilor, la copii. Unitățile cu caracter republican sau țin de județul Brașov.

1.- SANATORIUL DE NEVROZE- VALEA RASNOAVEI NR.8

Are ca for tutelar Ministerul Sănătății - București și ocupă împreună cu gospodăria anexă o suprafață de teren de cca. 10 ha.

Sanatoriul propriu-zis funcționează în trei pavilioane principale:

- Pavilionul nr. 1 - bărbai- construit în anul 1952 cu parter și etaj aflat în stare bună. Are un număr de 27 saloane cu o capacitate totală de 85 paturi bolnavi.

- Pavilionul nr. 2 - femei - realizat în anul 1935 și având parter și trei etaje Este fostul sanatoriu "Bucegi" naționalizat în anul 1948. Starea clădirii este corespunzătoare și are o capacitate de 61 paturi bolnavi în 45 de saloane.

- Pavilionul nr. 3 - femei - construit în anul 1958 pe parter și etaj se află în stare bună. Are 11 saloane pentru bolavi cu o capacitate totală de 57 paturi.

Cele trei pavilioane însumează 203 paturi pentru bolnavi, numărul de consultații atîngând anual o cifră între 2500 - 3000 internați.

2. SECȚIA NEVROZE TIMISU DE SUS - având ca for tutelar Spitalul de neuro-psihiatrie Brașov. Se află situat pe șoseaua națională (DN1) la nr. 50 și este formată din 7 corpuri de clădire.

- Vila nr.1 cu parter și etaj având 1 cameră și 9 saloane cu câte 2,3 și 4 paturi pentru bolnavi.

- Vila nr.2 cu parter și etaj formată din 5 camere și 5 saloane cu capacitatea de 4 paturi pe salon,
- Vila nr. 3 cu parter și etaj și mansardă cu 1 cameră și 7 saloane a câte 5 paturi + 2 încăperi pentru fizioterapie
- Vila nr. 4 cu parter, etaj și mansardă având 1 cameră și 10 saloane a câte 5 paturi
- Vila br.5 fostă școală pentru copii nevrotici, transformată în prezent în magazie de materiale.
- Vila nr. 6 cu parter, etaj și mansardă având o cameră și 8 saloane a câte 5 paturi
- Vila nr. 7 folosită ca bloc alimentar și sală de mese pentru 130 pături în 2 serii și având și sală de proiecție ocazionale, vila este reveddicată de vechiul proprietar.

În total secția de nevroze are o capacitate de 160 paturi bolnavi și este folosită aproape permanent la nivelul capacității maxime. Este de menționat faptul că pe lângă starea generală a secției care poate fi mult îmbunătățită, gradul de igienă și confort este scăzut și prin numărul relativ mic al grupurilor sanitare.

Secția beneficiază de instalații corespunzătoare cantitativ pentru apă și canalizare și energie electrică. Încălzirea vilelor se face cu sobe cu lemne, mai puțin în vtile nr.3 - și 4 care au o centrală termică pe motorină.

3. AVIZ - CĂMIN- SPITAL PENTRU BOLI CRONICE-ȚIȘU DE SUS

Apartine de Inspectoratul teritorial pentru handicapați Brașov. Se află pe șoseaua națională (DN1) nr. 21 în incinta fostei mănăstiri Țișu de Sus (în apropiere de Complexul "geizerr) Este format din două corpuri principale de clădire realizate în jurul anului 1890.

- Vila nr. 8 cu parter și mansardă având 18 saloane cu capacități variind între 2 și 10 paturi.

- Vila nr. 9 cu parter și mansardă având 20 saloane, în medie cu 5 paturi pe salon
La vila nr. 8 există o anexă administrativă (birouri). Capacitatea totală a azilului este de 125 paturi, dar încăperea obișnuită este între 75 și 80 paturi.

Dotarea și echiparea sunt foarte slabe (grupuri sanitare pe nivel, insuficiente și slab echipate) și chiuvete cu apă rece în saloane)

Încălzirea se face cu sobe cu combustibil solid)căruni și lemne) fapt care contribuie substanțial la scăderea gradului de confort.
Bucătăria funcționează cu motorină.

4.- BARZA MICA - cămin - spital pentru copiii handicapați

Apartine de Inspectoratul teritorial Brașov, pentru handicapați și se află situat pe șoseaua națională (DN1) la nr. 38 (serpentinele de la Țișu de Sus).

Unitatea este formată dintr-un corp principal (pavilionul P1) 8 vile pentru salariați (locuințe de serviciu) și o magazie.

Căminul are 11 saloane cu o capacitate normală de 70 locuri (paturi) și primește pacienți între 3 și 18 ani. Clădirea principală are parter și 2 etaje și se află în stare bună (anul construcției cca. 1940 sub numele de vila Atta Constantinescu). Construcțiile au instalații tehnico edilitare racordate la rețeaua de apă, canalizare, energie electrică. Încălzirea se face de la centrala termică proprie care funcționează pe bază de combustibil solid sau lichid, în condiții improprietăți (se impune schimbarea pe gaz metan, odată cu mărirea actualei capacități cu încă 1/2).

Clădirile trebuiesc modernizate și reparate capital. De primă urgență este dotare cu grupuri sanitare corespunzătoare ca număr și echipare. Ca funcțiuni specifice unitatea ar trebui să fie dotată pe lângă echipamentele și aparatura de specialitate, cu o sală de recuperare, bazin de înot acoperit etc.

DOTARI DE CULTURA

1. CASA DE CULTURA

Funcționează într-o clădire proprie realizată în anul 1958, după un proiect tip - 400 locuri. Este situată în zona centrală a localității Predeal, adiacent parcului principal, pe bulevardul Mihail Săulescu nr. 127 și aparține de Ministerul Culturii.

Sala principală folosită atât pentru spectacole, cât și pentru conferințe, are o capacitate maximă de 400 locuri pe scaune și beneficiază de o scenă în suprafață de 56 mp și anexe de nivel minim (birouri, cabină de proiecție, cabină pentru machiajul etc.) Pe an se înregistrează un număr mediu de 20 spectacole cu o audiență totală de cca. 400 spectatori (cca. 200 pe spectacol). Starea clădirii este bună necesitând doar reparații curente.

În comun și în aceeași clădire cu casa de cultură funcționează Biblioteca orășenească și Primăria Orașului Predeal.

Întreaga clădire este echipată corespunzător cu instalații și racorduri tehnico edilitare (apă, canalizare, energie electrică, încălzire centrală).

2.- CINEMATOGRAF

Predealul nu beneficiază de existența unei săli proprii pentru spectacole cinematografice, folosindu-se în acest scop, sala festivă a Liceului Mihail Săulescu, în condiții nu tocmai proprii și frustând elevii liceului de activități cu specific propriu.

- Pentru reglementarea dotărilor pentru cultură PUG a luat în considerare propunerile făcute prin PUD pentru zona centrală Predeal considerând că acestea se integrează în zona funcțională prevăzută.

./.

Extinderea și modernizarea actualelor spații vor permite și o diversificarea corespunzătoare a funcției culturale ceea ce va atrage atât populația locală cât și pe turiștii aflați în sejur prelungit.

3.8. SPAȚII VERZI AMENAJARI SPORTIVE

Descrierea zonelor verzi amenajate ca parcuri au fost descrise la capitolul situației existente reliefându-se faptul că, datorită condițiilor specifice locale, în orașul Predeal nu există decât o singură zonă cu funcțiunea de parc public și aceasta este situată în plin centru localității Predeal, conferându-i acestuia o particularitate deosebită. S-a arătat, de asemenea, că acest gen de amenajări de spații plantate, nu sunt neapărat necesar și în celelalte localități componente, un calcul al necesarului (în zonă verde pe cap de locuitor sau turist) nefiind omologat.

Deoarece, însă în Predeal există câteva zone împădurite, cu mici poieni spectaculoase dispuse și încadrate în vegetație, folosite pentru plimbări, se propune ca în viitor să se organizeze ca parc, eventual cu specific dendrologic axat pe vegetație montană caracteristică, zona Păliștioaca/ partea împădurită) și azi folosită adesea de turiști și localnici pentru plimbări și relaxare.

În situația în care izvoarele cu ape cu calități curative existente în zona văii Jolța, vor intra în circuit balneo-turistic, întreaga zonă, deosebit de valoroasă și ea sub aspect peisagistic, poate fi luată în considerare ca parc de plimbări și agrement.

Dotările minime necesare, în ambele cazuri, sunt legate de căile de circulație pietonală, locuri de odihnă, puncte de belvedere, iluminat public, adăposturi de ploaie etc.

- Ca spații verzi cu profil specializat, se propune realizarea unei perdele de vegetație înaltă, în lungul principalelor artere de circulație feroviară și rutieră cu scop de protecție a zonei de locuințe și a funcțiunii de cazare turistică. Este bine a se începe cu porțiunea existentă între complexul feroviar Predeal și cartierul de locuințe în blocuri din zona Eroilor urmând a se continua înspre sud (spre Malu Ursului) pe ambele loturi ale fraseului de cale ferată în funcție de posibilitățile oferite de teren.

- În privința amenajării unor dotări de agrement și sport, de interes local sau zonal, în afara celor legate de turismul montan propriu-zis, se propune, pe lângă reglementarea funcțională din zona actualului stadion de fotbal, să prindă contur ca amplasament pentru activitățile sportive de vară, zone verde, proprietatea CFR existentă în apropierea ansamblului feroviar, la piciorul dealului Cioplea, la nord vest de cartierul de blocuri din str. Eroilor. Amenajarea acestui teren pentru activități sportive va trebui făcută în paralel cu și în concordanță cu dotarea complexă propusă totalci, prin PUD zonă centrală care prevede un ansamblu hotelier sau eventual varianta de amplasare aici a noli școli generale, cu 24 săli de clasă, atât de necesară învățământului local.

3.9. REABILITAREA, PROTECTIA SI CONSERVAREA MEDIULUI

.. Nu se poate vorbi de necesitatea păstrării și refacerii echilibrului natural deoarece, se poate considera, că acesta nu este grav agreat de surse de poluare. În situația în care în zona administrativă a Predealului nu apar în viitor unități poluatoare, singura sursă existentă și demă de a fi avută în vedere sub acest aspect este circulația rutieră și feroviară care își desfășoară funcțiunea pe trasee care trece, așa cum s-a mai arătat, prin control și în lungul principalelor localități componente (Predeal, Timișul de Jos, Timișul de Sus).

- Măsurile de protecție necesare a fi luate imediat sunt cele de protejare a funcțiunilor de locuit și turism prin inițierea și întreținerea unor puternice perdele de vegetație înaltă, în lungul arterelor poluatoare. În viitor, după intrarea în funcțiune a auto-străzii prin Pârâul Rea și care va abate, de pe valea Timișului circulația rutieră de tranzit, se poate avea în vedere și o eventuală deviere a actualului traseu al DN1 prin ocolirea localității Predeal și îmbunătățirea actualului traseu din Valea Timișului.

- Punerea în valoare a peisajului montan caracteristic s-a propus a se face nu atât pe baza unor eventuale compoziții urbanistice care să vizeze anumite puncte de perspectivă sau situri caracteristice, aceasta urmând a fi un element major în soluțiile ce vor face obiectul PUZ și ci prin introducerea, în intravilanul localităților componente, a numeroase zone de pajști naturale și porțiuni de pădure aceste zone de contact natural fiind deosebit de prețioase și căutate de turiști.

- Din punct de vedere al protecției patrimoniului se menționează că Predealul are un singur monument de arhitectură și anume Mănăstirea Predeal.

A fost construită între anii 1818 și 1819 pe locul unui schi de lemn datat 1744.

În anul 1872 s-a înălțat clopotnița, iar între anii 1833 și 1836 s-a construit biserica mare a mănăstirii.

După 10 ani, aici s-a adus carapeteasma veche de la biserica Sf. Nicolae din Scheii Brașovului, catapeteasma datând din 1740.

Mănăstirea Predeal a fost renovată în anul 1842 iar în 1963 s-a executat reparații la ziduri și acoperiș.

În mijlocul incintei se află biserica mică, cea mare construindu-se spre N-V Planul bisericii cuprinde un pridvor la vest, delimitat de pile cu colonete angajate. Preenaosul este rectangular iar naosul are două abside în arc de cerc. Altarul, ușor decorat se termină spre est semicircular. Interiorul este acoperit cu picturi rurale. Fațadele subterse și zugrăvite. Acoperișul este din șindrilă.

Decorația ornăminte constă din două rânduri de zimi din cărămidă.

- REZERVAȚII NATURALE SI MONUMENTE ALE NATURII

În cadrul unui studiu denumit "Rezervații naturale din judeul Brașov" realizat de Institutul de geografie al Academiei (autorii Vasile Sencu și Constantin Drăgescu) în anul 1972 se atrage atenția asupra unor zone care, prin constituția lor geolo-

gică sau flora întâlnită determină o valoare deosebită, fapt care ar trebui să stea în atenția tuturor factorilor de răspun dere, pentru protejarea și punerea în valoare

Dintre rezervațiile naturale considerate ca valoanase în zona teritoriului administrativ al Predealului și în imediata vecinătate sunt de luat în considerare:

- valea Gaura din munții Bucegi (pe teritoriul com. Bran)
- Abruntul Bussou și Valea Mălăiești - Bucegi (pe teritoriul or. Râșnov)
- Masivul muntos Postăvarul (în partea de sud a mun. Brașov și or. Râșnov)
- Zona Poiana Secuilor

Dintre plantele caracteristice acestor locuri și care sunt considerate monumente ale naturii, se amintesc:

- smirzorul (Rhododendran Kotschy) întâlnit în Piatra Mare, Postăvarul, Vârful Omu.

- Viedera albă (Daphn. blogayana) în același zone
- Floarea de colț (Leontopodium alpinum)
- Bășucii de munte (Trollius europaeus) în Cioplea
- Narcisa (Narcissus atellaris) în zona Predeal-Postăvaru
- Papucul doamnei (Cyprripodium calceolus) în aceleași zone

Dintre animale și păsări mai rare se amintesc: Acvila de munte în Valea Râșnoavei, Cerbul în Valea Râșnoavei și Postpvaru etc.

3.10. REGLEMENTĂRI; CATEGRII DE INTERVENȚII ȘI SERVICIILE IMPUSE

Instituirea unui sistem de reglementări și servitiuii adecvate are scopul de a stabili, din punct de vedere urbanistic, regimul juridic al tuturor terenurilor din cadrul localităților componente, respective.

În cadrul acestui capitol se vor comenta reglementările, serviciile și toate categoriilor de intervenție propuse prin planul urbanistic de detaliu, după cum urmează:

a.- REGLEMENTAREA DESTINAȚIEI TUTUROR TERENURILOR DIN LOCALITĂȚILE COMPONENTE ALE ORASULUI PREDEAL SUB FORMA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE

În funcție de mărimea, importanța și complexitatea fiecărei localități, prin planșa cu "Reglementări și zonificarea teritoriului, precum și în cadrul capitolelor privind zonarea funcțională din memoriul general (situația existentă și propusă), fiecare suprafață aflată în interiorul intravilanului a fost atribuită unei arume funcțiuni, mai mult sau mai puțin complexe, malmult sau mai puțin net reprezentate Astfel, de la zonele caracterizate prin funcțiunea de locuit și dotare aferentă (ca preponderență), trecând prin cele cu unități de cazare și dotare turistică, ori cu unități economice, căi de comunicație, etc. și până la zonele verzi, parcuri, amenajări sportive, sau cu destinații speciale, teritoriul intravilan al fiecărei localități a fost atribuit acelor funcțiuni care, pe baza funcțiunilor existente, sau dovedit, prin analiză, a fi necesare dezvoltărilor viitoare.

Zonificarea astfel stabilită și de comun acord cu reprezentanții consiliului local, urmează a fi supusă avizării, după care devine obligatorie pentru toate acțiunile ce se întreprind în teritoriu sub aspectul integrării propriilor funcțiuni, până la eventuala revedere sau completare și modificare a prevederilor prezentului PUG (la exemplu într-o zonă prevăzută a primi obiective cu funcțiune de locuit și dotări specifice locuințelor nu pot fi amplasate eunitățile industriale sau cu caracter nelegat de funcțiunea de locuit, acestea, adânc, dacă se dovedesc necesare locuități, zonele lor funcționale în care se pot amplasa).

La baza propunerilor de zonificare funcțională au stat atât situația existentă care nu prezintă probleme de desfuncționalități funcționale , cât și prevederile pentru dezvoltare viitoare normală și armonioasă a tuturor funcțiunilor respective din cadrul unei localități.

Propunerile de soluționare a zonificării funcționale se pot mai bine urmări și comenta în planurile de reglementări (situația propusă) așa cum s-a mai specificat, întocmit~~text~~ pentru fiecare localitate componentă în parte, decât prin descrierea, în text, a fiecărei zone specifice în parte, lucru care este foarte greoi și ar putea da naștere la interpretări diferite față de cele grafice, acestea cu atât mai mult cu cât, cea mai mare parte a funcțiunilor existente și propuse este regăsită în mai multe amplasamente ale aceleiași localități.

În mod practic, zonificarea funcțională, ca fel de funcțiune și limite zonale, va fi urmărită pe fiecare planșe în parte, prin parcurgerea și recunoașterea fiecărei zone după legenda specifică pentru fiecare localitate în parte. După însușirea de consiliul local și avizarea și aprobarea PUG, lucru ce revine celor specificați în legea nr.50/1991, zonificarea funcțională revine obligatorie pentru fiecare solicitare de autorizare pentru executarea de lucrări de construcție, sub aspectul încădrării funcțiunii obiectivului solicitat, în zona de amplasare.

b.- INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE PENTRU ZONELE CARE NECESITA STUDII SI CERCEAI SUPLEMENTARE

b.1. INTERDICTII TEMPORARE PANA LA APARITIA DE PUZ SAU PUG

Interdicțiile temporare de construire se instituie, de obicei, pentru zonele mari, neconstruite sau cu un indice mic de densitate construită și, pentru care, prevederile PUG și a regulamentului de urbanism aferent, nu sunt suficiente pentru eliberarea unor certificate de urbanism clare și în care eventuale eliberări de autorizație de executare de lucrări de construcție nu poate fi decisă numai pe baza documentației proprii obiectului solicitat. Este, îndeosebi, cazul unor terenuri în suprafață mai mare, fără o schemă stradală bine definită, fără lucrări tehnico-edilitare definite în sistemul comunal(orășenesc) și supuse, de cele mai multe ori, procesele de parcalare, renovare sau restructurare urbană.

./.

În toate aceste cazuri (terenurile respective fiind delimitate și înregistrate ca atare în prevederile PUG) se va solicita beneficiarilor prezentarea intențiilor generale, pe întreaga suprafață de teren aflată în interdicție temporară, în cadrul unor lucrări de sistematizare de specialitate (planuri urbanistice zonale PUZ sau după caz, planuri urbanistice de detaliu PUD) prin care se vor fixa, în detaliu, condițiile de îndeplinit (funcționale, volumetrice, tehnico-edilitare, economice etc.) pentru fiecare parcelă în parte.

În cadrul PUG Predeal situația terenurilor ropuse a intra sub incidența interdicției temporare de construcție până la apariția și avizarea unui PUZ sau PUD după caz, se prezintă astfel (a se urmări în planurile de reglementări):

- LOCALITATEA PREDEAL

- toată zona Cioplea, nucleul marcat în lșegendă cu funcțiunea de zonă cu unități de cazare și dotare turistică în care se află și unități de locuit, mai puțin zona fostelor vile speciale și terenul cuprins între strada Libertății și liziera pădurii și care au deja un caracter bine conturat;
- zona cu acelaș caracter funcțional situată în extinderea celei descrise anterior, până la liziera de pădure;
- zona dintre străzile L. Rebreanu și Libertății, tot pe Cioplea și având tot funcțiunea unităților turistice în care se află și localități;
- zona poliștibaca de la baza domeniului schiabil și până la str.V.Alecsandri
- în zona centrală terenul cuprins între complexul feroviar și traseul Bd. Săulescu, la sudul stației de călători CF cu funcțiunea actuală locuințe și dotări aferente,

- zona situată vis-à-vis de liceu și cuprinzând terenul dintre circulație și liziera de pădure până în apropierea intersecției DN73 cu DN1 (spre Valea Râșnoavei) în prezent cu funcțiunea locuințe și dotări aferente.

- trei zone grupate în preajma mănăstirii, cu funcțiunea rezervată pentru unități turistice, în cea mai sudică dintre ele urmând să se studieze posibilitatea tehnico și economică de apariție a unui nou mijloc de transport cu cablu, pentru sezon iversal și estival care poate atrage investitorii înspre unități și obiective cu funcțiuni turistice sau servicii.

- LOCALITATEA PARAU RECE

Se propune instituirea de restricție temporară de construire până la apariția unor studii urbanistice la nivel de PUZ sau PUD pentru:

- toată suprafața cuprinsă în intravilanul trupului principal al localității și având funcțiunea de zonă cu unități de cazare și dotare turistică în care se află și locuințe și zonă pentru complexe turistice, mai puțin terenul ocupat de domeniul schiabil amenajat

- terenul care reprezintă trupul C al intravilanului localității având funcțiunea de zonă de locuit și dotări aferente

./.

- LOCALITATEA TIMISU DE SUS

Interdicția temporară până la apariția de PUZ sau PUD:

- în toată zona Dâmbul Morii având funcțiunea de locuințe și dotări aferente
- idem pentru funcțiunea de complexe turistice cu subzona propusă pentru dezvoltări cu funcțiune turistică.

- LOCALITATEA TIMISU DE JOS

Interdicția temporară până la apariția de PUZ sau PUD

- zona Poiana lui Manole propusă a primi funcțiuni de turism și de locuințe cu dotări aferente în care se pot afla și unități cu profil turistic,
- terenul situat între "Barza Mică" și tabere, denumită Poiana lui Ferencz și repartizată pentru funcțiunea de locuințe și turism

b.2. INTERDICȚII TEMPORARE PENTRU INVESTIGAREA MAI DE DETALIU, PRIN STUDII ȘI FORĂRI GEOTEHNICE, A CONDIȚIILOR DE FUNDARE SPECIALA

- LOCALITATEA PREDEAL

- terenul situat în zona de nord vest a Cioplei, vis-à-vis de stațiunea de fotbal (peste calea ferată) în parte liber de construcții și rezervat funcțiunii de locuințe, cu dotări aferente și turism,
- două lentile de teren situate în zona drumului spre Trei Brazi și menționate în cadrul PUD zona Trei Brazi,
- terenul cuprins între complexul comercial Cioplea și stațiunea de fotbal, între ansamblul feroviar și bulevardul M.Săulescu,
- o porțiune însemnată din zona Poliștoaca (firul Văii) zonă care va face în curând, obiectul unui plan urbanistic de zonă, ocazie cu care problemele geotehnice vor fi adâncite până la nivelul necesar găsirii celor mai bune soluții de fundare
- trei lentile de teren situate în Valea Joltei.

Se menționează că după stingerea restricției temporare impuse de condițiile de fundare călează intră aceste amplasamente în restricția pentru necesitatea stațiilor nivel de PUZ sau PUD în toate cazurile fiind vorba de terenuri relativ mari, cu densitate construită foarte mică și fără a avea un contur funcțional precis sub aspectul circulației, a căilor de acces, a limitelor loturilor construibile etc.

- LOCALITATEA PREDEAL RESTRICȚII IMPUSE DE TRASEUL AUTOSTRAZII

- o fâșie de teren de cca. 50 m lățime urmărind zona de pe malul drept al Prahovei și care în dreptul unității militare se îndreaptă spre Pârâul Rece și Râșnov.

- o fâșie de teren asemănătoare ca dimensiuni cu prima, în conținutul acestora și conținând spre nord cu evitarea străpungerii localității ocolind-o pe la vest.

LOCALITATEA PARAU RECE

- o fâșie de teren de cca. 50 m.lățime a cărui traseu aproximativ se înscrie în lungul văii Râșnavei, de la intersecția cu DN1A până în orașul Râșnov. Localitatea Paraul Rece este puțin afectată cu restricție temporară de construire, de acest traseu, o atenționare meritând a fi făcută asupra impactului cu domeniul schiabil existent.

C.- INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE PENTRU ZONELE CU RISCURI NATURALE SAU TECHNOLOGICE GRAVE

În cadrul PUG Predeal s-au cuprins în această categorie de interdicții acele terenuri care, din punct de vedere geotehnic, nu permit realizarea de obiective cu posibilități de fundare rațională, precum și cele care, prin situarea lor, în cadrul funcțiunilor existente, nu permite o normală funcționare și dezvoltare decât, eventual, pentru platforme. Interdicția este foarte transantă și nu suportă comentarii prea multe. Terenurile vizate sunt următoarele:

LOCALITATEA PREDEAL

- în zona primei curbe a DN1 la ieșirea din Predeal spre Timișu de Sus (zona monumentului M.Săulescu) conform și studiului întocmit de PUD zona Trei Brazi - hotel Orizont.

LOCALITATEA TIMISU DE JOS SI TIMISU DE SUS

- în porțiunile de teren situate, între traseul căii ferate principale și al circulației rutiere (DN1) cu excepția eventualelor lucrări impuse de funcțiunea celor două feluri de circulație,

- în porțiunea de teren cuprinse între calea ferată și liziera de pădure, între Mănăstirea Timișu de Sus și zona Dârste-Dâmbul Morii, cu excepția funcțiunilor existente care, în cadrul propriilor incinte (fără dezvoltări teritoriale) vor primi autorizații pentru reparații capitale, întrețineri, modernizări sau echipări necesare ridicării gradului de confort sau tehnologie.

Pentru funcțiunea de locuit, există sporadic în această zonă de interdicție definitivă de construire, se propune a se avea în vedere posibilitatea de mutare în cadrul unor nuclee mai mari cu posibilități reale de echipare și dotare corespunzătoare.

d.- DELIMITAREA SUPRAFETELOR DE TEREN AFERENTE ZONELOR PROTEJATE CU VALOARE ISTORICA, ECOLOGICA, PEISAGISTICA SI A ZONELOR PROTEJATE SANITAR

- singura zonă cu valoare istorică și care se cere a fi protejată în mod special este cea aflată sub influența directă, funcțională și estetică, a monumentului istoric format din mănăstirea Predeal.

Pentru protecția sa, în sensul păstrării punerii sale în valoare de cadrul peisajului existent, și pentru a se înlătura posibilitatea punerii sale în directă relație cu eventuale construcții strălăna ca importanță istorică, volum, funcțiune, etc. se constituit un regim de protecție format din incinta propriu-zisă a mănă-

năstirii, precum și de o suprafață de teren împădurită, aflată în vecinătatea imediată și care dă o notă ambientală persoală monumentului, punându-l în adevărata valoare.

În cadrul acestui perimetru nu se permite nici un fel de lucrare de construire, amenajare, demolare, defrișare, etc. decât cu aprobarea organelor de specialitate de la consiliul județean Brașov și București, conform legislației în vigoare de protejarea monumentelor și siturilor istorice și naturale.

- zonele considerate a avea valoarea peisagistică și ecologică și care sunt prevăzute, prin prezenta plan urbanistic general, a fi protejate se află în interiorul intravilanului tutorepr celor patru localități componente și aceasta deoarece limita intravilanului cuprinde întregul teritoriu ce se află cuprins între lizierele principale ale pădurilor înconjurătoare, prin aceasta depășind cu mult necesităților de dezvoltare proprii localităților.

Având în vedere valoarea deosebită a peisajului caracteristic mai ales la limita de contact natural (pășune, pădure sau pășune-localitate-pădure), numeroase zone de acest fel au fost puse sub interdicție de construire, fără ele actualul peisaj prețios, caracteristic, pierzându-și valoarea. Ele sunt marcate, în planșele de reglementări, cu inițialele "P"(peisaj), sau "E"(ecologic).

e.- RESTRICȚIUNI PRIVIND REGIMUL DE ÎNALȚIME

Unul din caracterele personale ale localităților componente ale orașului Predeal, este format din structura unitară, a construcțiilor existente (locuințe unitate cu funcțiune turistică etc.) realizate, mai ales, în perioada interbelică și chiar după al doilea război mondial, până prin anii '60. Caracteristica aceasta nu aparține nu mai Predealului, ea fiind caracteristică și pentru alte localități staționale pentru turism de munte, de pe Valea Prahovei (Azuga, Butești, Sinaia). Personalitatea acestor localități constă și prin unitatea dintre peisajul caracteristic zonelor montane și scară, înălțimea obiectivelor construite (vezi cartierul Zenora din Poiana Tapului). O dată cu dezvoltarea industrială din anii '50,- '60 a început apariția și în cadrul acestor frumoașe localități, a construcțiilor cu regim de înălțime, atât la locuințe (blocuri de locuit), cât și la dotări specifice turismului (mari complexe hoteliere) care au dat o altă notă peisajului citadin, nu întodeauna superioară celei anterioare.

Ținând seama de experiența existentă prezentul PUG propune, în privința regimului de înălțime al viitoarelor construcții următoarele:

- în zonele tradiționale și caracterizate, printr-o arhitectură și o volumetrie echilibrată (asemănătoare multor așezări din zona Alpilor europeni) să se păstreze un regim de înălțime care să nu depășească P+2E+M în funcție și de lotul construit și de funcțiunea dotată. În limitele acestui regim de înălțime pot fi realizate chiar și construcții cu locuințe colective cu 4-8 apartamente.

- în zonele de blocuri orice intervenție cerută și posibilă să se rezume la cel mult P+3 nivele) în cazul terenurilor în pantă, aceasta să fie înălțimea maximă)
- dotările și unitățile specializate în industria turismului gen complex hotelier, pot avea un regim de înălțime diferit , cu respectarea, însă, a zonelor învecinate, regim care se va stabili de consiliul local, pe bază de PUD sau studiu de impact.

3.11. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI ȘI A TRANSPORTURILOR

3.11.1. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI RUTIERE

a.- LOCALITATEA PREDEAL

Orașul Predeal dispune de o rețea stradală alcătuită din 75de străzi, care se încadrează conform legii 37/75,

- străzi categoria III-a (colectare) în număr de 16, totalizând o lungime de 13570 m.
- străzi categoria IV (de deservire) în număr de 58 totalizând o lungime de 11590 m,

Din analiza traficului ce se desfășoară pe această rețea stradală, rezultând importanța fiecărei străzi, respectiv rețeaua(stradală) majoră a orașului după cum urmează:

1.- traseul drumului național DN1 București-Brașov, destinat traficului mixt (turism și autoturisme) tranzitează localitatea pe Bd.Săulescu ce trece prin zona centrală în paralel cu calea ferată.

2.- traseul drumului național DN73 se desprinde din DN1 (Bd Săulescu) în imediată vecinătate a pasajului denivelta superior și preia traficul în tranzit mixt în direcția Sercaia și Câmpulung.

3.- traseul drumului județean DJ103 se desprinde din DN1 (Bd.Săulescu) în zona hotelului Rozmarin și oreia traficul turistic spre zona Trei Brazi.

4.- circulația majoră proprie localității se desfășoară și pe străzile Mihai Viteazu, Trei Brazi, Libertății, Niculae Bălescu, Eroilor, Liviu Rebreanu și Clăbucet.

Analizând modul cum se desfășoară circulația pe traseele de circulație majoră se desprind următoarele dificultăți:

- prezența lui DN1 căr și a căii ferate în centrul localității crează servitutea de a împărși localitatea în două zone, incomodând desfășurarea normală a circulației auto și pietonale specifice unei stațiuni.

7 intersecții neamenajate corespunzător DN73 și DN1 str.Clăbucet cu Bnd.B. Săulescu, str. Libertății cu Bd. M.-Săulescu și str. Trei Brazi cu Bd.M.Săulescu.

- traseul prea sinuos al str. Libertății pe sectorul de traversare al căii ferate.

DESFAȘURAREA CIRCULAȚIEI ÎN SITUAȚIA ACTUALĂ

Orașul Predeal, dispune de o rețea stradală alcătuită din 75 de străzi care se încadrează conform legii 37/975 din:

- străzi de categoria III colectoare, în număr de 16
- străzi de categoria IV deservire locală în număr de 59

Din analiza situației existente rezultă că rețeaua rutieră teritorială este concentrată asupra orașului Predeal prin care tranzitează DN1

În această situație în care traseul DN1 (București-Brașov) și DN73 (Predeal-Râșnov-Sercaia) traversează orașul, rețeaua majoră a orașului nu apare ca un sistem distinct alăturat rețelei rutiere externe ea fiind subordonată acesteia.

Urmărind rețeaua majoră a circulației rezultă:

1.- traseul drumului național DN1 destinat traficului mixt (turisme și autoturisme) tranzitează localitatea pe Bd.M.Săulescu ce trece prin zona centrală, în paralel cu clauza ferată.

Atât prezența lui DN1, cât și a căii ferate în centrul orașului creează servitutea de a împărți localitatea în două zone înconjurând desfășurarea normală a circulației auto și pietonale specifice unei stațiuni.

2.- traseul drumului DN73 A se desfășoară dinspre din DN1 (Bd.M.Săulescu) din imediata vecinătate a pasajului denivelat superior și preia traficul în tranzit mixt în direcția Sercaia-Câmpulung.

3.- circulația majoră a localității se desfășoară și pe str. M. Săulescu Trei Brazi, Nicolae Bălcescu, Liviu Rebreanu și Clăbucet.

4.- Inconveniențe în circulație prezintă existența intersecțiilor neamenajate corespunzător: DN73A cu DN1, str.Clăbucet cu Bd.Săulescu, str.Libertății cu Bd.M.Săulescu, str. Trei Brazi cu bd. N-Bălcescu, str. Liviu Rebreanu cu str. Libertății str. Poiana Narciselor cu bd.M.Săulescu, str. Eroilor, Liviu Rebreanu și Vasile Alecsandri (intersecție incomodă) str. Vasile Alecsandri cu str. Libertății, str. Mănăstirii (drumul spre București.)

De asemenea, o altă problemă de menținut este reamenajarea drumului care face legătura între Bd. M.Săulescu și complexul U.G.S.R. (intersecția de lângă pensiunea Vârful cu Dor și intrarea pe podul ce traversează calea ferată - zona ce produce accidente.

Pentru stabilirea soluțiilor de îmbunătățire a condițiilor de circulație în viitor, orașul Predeal s-a pornit de la determinarea traficului care solicită rețeaua stradală în prezent și în perspectivă

b.- ȚIȘUL DE JOS - are în componența rețelei stradale drumul național I (DN1) care traversează localitatea pe toată lungimea, drumuri de acces la ruielele construite drumurile din interiorul nucleelor construite și drumurile forestiere.

Drumul național (N1) este amplasat între albia pârâului Țișul Sec și ram-

bleul căii ferate, are 2 benzi câte unul pe sens, este modernizat și într-o stare bună de întreținut.

Traficul actual și în speșal lipsa unei benzi de depășire crează dificultăți în desfășurarea unui trafic fluent în limitele unei viteze optime de deplasare. Nu este marcat la nivelul cerințelor internaționale.

C.-TIMIȘUL DE SUS - prezintă probleme aproape identice cu cele ale Timișului de Jos cu deosebire că terenul este mai accidentat și impune și mai mare atenție în momentul studierii și a avizării dezvoltării rețelei de drumuri, în ideea de a proteja relieful.

Probleme speciale prezintă tronsonul DN1 pe zona dintre cabana Timiș (cota 875 m) și grupul de vile al taberei de școlari (cota 1000 m) zonă în care orice lucrare pentru creșterea capacității traficului pe DN1 impune lucrări de artă și implicit intervenții în echilibru actual al reliefului și al plantațiilor,

Se impune deci și un studiu de impact lucrării de artă atât-sit. studiu din care nu ar trebui însă nici varianta (mai scumpă) cu tunele și viaducte.

Drumurile locale, cu excepția unora asfaltate care deserveau unități de cazare cu regim închis, au în general aceleași probleme de rezolvat ca și cele din Timișul de Jos.

Ca probleme generale de rezolvat sunt ca și la Timișul de Jos, intersecțiile, amplasarea și dotarea parcajelor, marcarea și semnalizarea la nivel european, trotuare paralele cu DN1.

d.- PARAUUL RECE - are în componența rețelelor stradale DN73 A drumul de acces (parțial) în cabana Vânătorilor, precum și aleile de acces la vilele și hotelurile componente ale stațiunii.

DN73 A traversează toată localitatea, este modernizat cu îmbrăcăminte asfaltică și are 2 benzi de circulație, câte unul pe sens.

Starea drumului este satisfăcătoare, dar nu se înscrie în normele internaționale.

În perimetrul stațiunii nu se dispune decât de parcajele hotelurilor, insuficient în perioadele aglomerate.

Parcăjele nu sunt la nivelul normelor internaționale.

Transportul în comun este asigurat prin autobuze pe traseul Predeal-Pâraul Rece, stațiunea fiind deservită de calea ferată, prin gara Predeal.

3.11.2. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI FEROVIARE

Complexul feroviar care se desfășoară pe teritoriul administrativ a or. Predeal și care, în mare, cuprinde ansamblul de clădiri și instalații specifice, în localitățile Predeal, Timișu de Sus, Timișu de Jos ca Stații pentru călători și marfă, rețea tehnică etc. și pe întregul traseu Predeal-Brașov, aparține de Regionala CFR Brașov și se înscrie, ca rute, în traseul principal București Brașov cale ferată dublă și electrificată. Deși traficul feroviar este deosebit de intens, în perioada imediat următoare, nu se prevăd lucrări care să afecteze funcțiunile orașenești

100.PN.

existente și propuse.

Referitor la unele aspecte dritice, deși traseul feroviar și stațiile existente sunt reprezentative, în bună stare de funcționare și corespunzătoare ca aspecte, se reamintește necesitatea eliminării sau atenuării poluării, mai ales sonore, care, pentru o stațiune balneo-turistică, constituie un aspect critic. Soluțiile nu pot fi decât folosirea zonei, ce aparține C.F. precum și a altor beneficiari, situată în lungul traseului C.F.G. pentru plantare masivă cu esențe rezistente și propice atenuării zgomotelor.

PROPUNERI

a.- ORASUL PREDEAL

În primul rând trebuie menționat faptul că or. Predeal nu are posibilități de amenajare a unei ocolitoare a localității.

Prin propunerea traseului de autostradă București-Pârâul Rece-Râșnov-Sibiu se descongesează DN1(Bd.Săulescu) de traficul de tranzit (greu sau ușor).

Se propune modernizarea tuturor străzilor de categoria III pietruite.

De asemenea, în baza unor proiecte de specialitate se propune amenajarea intersecțiilor Bd. Săulescu cu str. Clăbucet, Libertății, Trei Brazi, Liviu Rebreanu cu str. Libertății, str. Poiana Narciselor cu Bd. Săulescu, str. Eroilor, Liviu Rebreanu și Vasile Alecsandri.

De asemenea, intersecțiile str. Vasile Alecsandri și str. Mănăstirii.

De asemenea se propune rezolvarea intersecției din zona hotelului sindicatului cuplată cu intersecția de lângă pensiunea Vârful Cu Dor și intrarea pe pasajul superior peste C.F. București.

Pe bd. Săulescu se vor amenaja stații de autobuz în afara părții carosabile (în alveole). Se propune între drumul de acces la cabana Trei Brazi și DN73 A o alee de promenadă pesuportul unui drum forestier.

O menționare specială privind traseul de autostradă București-Pârâul Rece-Râșnov-Sibiu, propus de PROIECT BRASOV în 1982 în cadrul proiectului nr.28139 Sădiu de prefezabilitate cu denumirea "Autostrada Câmpina traseu Predeal Brașov, varianta desfășurare pe versantul vestic pârâul Rece-Valea Râșnoavei pe următoarele considerente:

- se evită zonele de locuit și alte suprafețe care sunt destinate, dezvoltării stațiunii Predeal și Pârâul Rece.

- zonele rezidențiale și cele destinate turismului sau sportului nu sunt afectate.

Traseul autostrăzi, reliefat în planșe, este cel avizat de Ministerul Transporturilor - Agenția Națională a Drumurilor (MT - AND) cu aviz nr. 93/804/15.11.1999.

De asemenea în urma studiului PAIJ Brașov, aprobat cu H.C.J. nr. 38/14.04.2000 sunt propuse spre clasare două drumuri forestiere :

- DC 15 - reclassat din DF - (Predeal DN 1 - km. 142 + 900 - Cabana Cioplea) + Bulevardul Libertății (Cabana Cioplea - Predeal DN 1 - km 144+450) - aprobat și cu HG 588/22.07.1999.

- DC 129 - reclasat din DF - (Limita jud. Prahova - DC 15)

b. TIMISUL DE JOS SI DE SUS

Se propun lucrările de mărire a capacității de trafic pe DN1 prin realizarea părții carosabile la 3-4 benzi. Lucrările de modernizare (creșterea capacității DN1) va trebui să țină seama de stilul excepțional prin care trece asigurând integrarea și armonizarea cu aceasta.

Scopul final fiind păstrarea caracterului de arteră de circulație, cu funcțiunile de turism, odihnă și tratament al zonei.

De asemenea se prevede amenajarea unor parcaje și trotuare de-a lungul DN1 amenajarea de intersecții și semnalizare și marcaje corespunzătoare la nivelul unui drum european.

Se propune amenajarea de parcaje la DN 73 în zonele de concentrare de vile restau rant-hotel.

În sectoarele cu pante accentuate se propun amenajări pentru a treia bandă împreună cu lucrările de artă corespunzătoare. De asemenea, se propune amenajarea de marcaje și indicatoare la nivelul cerințelor europene.

Străzile aferente locale din interiorul nucleelor construite (Dâmbul Morii, Gara Timișu de Jos etc.) se propune ptr. modernizare corelată cu o echipare tehnico-edilitară De-a lungul DN 1 se propune realizarea de alei pietonale ptr. plimbări de promenadă.

3.12. ECHIPAREA TEHNICO EDILITARĂ

3.12.1. GOSPODĂRIEA COMPLEXĂ A APELOR a. EXISTENT

În orașul Predeal, în zona stadionului se află izvoarele râului Prahova care curge pe o albie parțial acoperită până în dreptul str. I. Vladimirescu (accesul spre cabana Clăbucet-Plecure) unde traversează calea ferată electrificată Brașov-București și drumul național DN 1, continuându-și curgerea pe o albie deschisă în paralel cu strada A.I. Cuza, respectiv Ec. Teodoroiu.

Râul Prahova colectează apele de pe versanți, respectiv Valea Poliștoaca și Clăbucet de pe versantul estic și valea Joiței, valea Râșnoavei de pe versantul vestic

În partea nordică a orașului, în zona hotelului Orizont se află valea Vlădețului care conduce apele în valea Timișului ce străbate localitățile Timișul de sus, Timișul de Jos, Dâmbul Morii, Brașov și ajunge în Olt.

Pe rețeaua hidrologică existentă nu sunt prevăzute în prezent sau în perspectivă lucrări hidrotehnice.

Valea Timișului are prevăzute pe parcurs lucrări de apărări de maluri. În dreptul localității Dâmbul Morii - Valea Timișului este captată printr-o priză de mal cu prag de fund, debitul fiind utilizat pentru alimentarea cu apă industrială a Întreprinderilor Republica, SC ROMAN, Temelia, Fabrica de Stofe, etc. din municipiul Brașov.

Valea Timișului ca și Valea Prahovei în partea sudică produce eroziuni de maluri care afectează grădinile sau căile de comunicații existente.

B) PROFUNERI

Pentru stabilizarea albiei râului Prahoiva și protecția la inundații a terenurilor sunt necesare lucrări de regularizare ale cursului de apă respectiv în dreptul străzilor A.I.Cuza, Ec.Teodoroiu pe o lungime de cca. 1,5 km.

3.12.2. ALIMENTARE CU APA

A) EXISTENT

Pentru alimentarea cu apă și canalizarea or. Predeal și a localităților limitrofe la SC PROIECT BRASOV SA s-a întocmit un studiu de specialitate, proiect nr. 29013/1993 conform căruia sunt necesare următoarele debite la sursă:

- orașul Predeal: Qs zi maxim	86,0 l/s
- Timișul de Sus: Qs zi maxim =	5,2 l/s
- Timișul de Jos: Qs zi maxim =	4,2 l/s
- Dâmbul Morii: Qs zi maxim =	1,7 l/s
- Pârâul Rece: Qs zi maxim =	<u>1,84 l/s</u>
TOTAL Qs zi maxim =	98,94 l/s

Pentru combaterea incendiului în orașul Predeal este necesar un debit de 10 l/s în zonele cu clădiri 1-3 caturi și 15 l/s în zonele cu clădiri cu peste 4 paturi.

Pentru Valea Timișului și Pârâul Rece debitul de apă necesar la combaterea incendiului este de 5 l/s.

La determinarea debitului de apă necesar s-au luat în considerare datele statistice existente, respectiv pentru or. Predeal 5855 locuitori stabili, 2245 flotanți și 15000 locuri de cazare turisti.

Pe categoriri de consumuri s-au luat în considerare 2500 locuitori cu instalații centrale de apă calde, 5600 locuitori cu instalații locale, 5000 turisti în unități de categoria I și 10000 de categoria II.

Practic, dotarea indicată mai sus nu este în prezent acoperită și estimăm că nici nu va fi atinsă în următorii 4-5 ani.

Sursele de apă existente pentru orașul Predeal sunt următoarele:

- izvoare: Glăjărie	70,0 l/s
Teacul Mic	6,0 l/s
Teascu Mare	7,6 l/s
Joița	3,7 l/s
Ionescu	<u>0,25 l/s</u>
TOTAL IZVOARE =	87,55 l/s
- captare de suprafață Valea Azuga =	<u>42,83 l/s</u>
TOTAL CAPTAT =	130,38 l/s

Rezultă în total un debit de 130,38 l/s care asigură necesarul de 86,0 l/s pentru orașul Predeal și chiar cel de 98,94 l/s pentru toată zona.

Sursa "izvoare Glăjărie" are mare avantaj că apa circulă gravitațional spre deosebire de sursa Valea Azuga unde apa este pompată la cca 80 m H₂O cu cheltuieli substanțiale pentru energia electrică necesară.

./.

Conform normelor în vigoare presiunea maximă admisă în rețelele de distribuție este de 6 bari, limită la care rezistă în mod uzual următoarele sanitare. Din acest motiv distribuția apei în oraș s-a împărțit pe cinci zone de presiune astfel:

a.- Zona V, pe versantul vestic, la cota 1070-1100 m deservită de rezervorul "M. Viteazu", $V=2 \times 300 \text{ m}^3$, cota 1130 m, alimentat gravitațional printr-o conductă Ø150 mm din rezervorul Cioplea.

b.- Zona IV, pe versantul estic, cota 1130-1160 m deservită de rezervorul "Susai", $V=1000 \text{ m}^3$, amplasat la cota 1196 m, alimentat prin pompă din Valea Azuga

c.- Zona III, pe versantul estic, cota 1090-1130 m, deservită de rezervorul "Cioplea", $V=100 \text{ m}^3$, cota 1153,0 m, alimentat de la rezervorul "Susai" și de la izvoarele Teascul Mare,

d.- Zona II, pe versantul estic, cota 1050-1090 m, deservită de rezervorul "Nedioglu" amplasat la cota 1108,50 m, alimentat gravitațional de la rezervorul "Cioplea",

e.- Zona I, zona cea mai joasă pe ambii versanți și orașului cota sub 1050 m, deservită de rezervoarele "Joița", $V=100+750 \text{ m}^3$, amplasate la cota 1088,50 m, alimentate de la rezervorul "Cioplea" printr-o conductă de aducțiune Ø200 mm și de la izvoarele "Joița".

Rețelele de distribuție existentă sunt executate din țevi de uțel sau tuburi de fontă presiune și sunt în general subdimensionate mai ales la debitele de combaterea incendiilor, Sunt străzi cu diametre de 7/4", 1" cu vechime mare care trebuiesc înlocuite.

Din instalațiile de alimentare cu apă ale orașului Predeal se alimentează în prezent și cabana Lăbucet Plecare, prin 3 stații de pompă, hotelul Feti Brazi, printr-o stație de pompă și vâla Geizer cu clădirile din jur (localitatea Timișu de Sus) prin cădere liberă.

Tabăra internațională de copii, amplasată lângă pârâul Piatra Mare, se alimentează cu apă de la o sursă proprie, Valea Clăbucet, prin captare, stație de filtre clorinare.

Localitatea Timișul de Jos este alimentată cu apă din sursa proprie, respectiv captări prin drenuri în albiile de pâraie, cu debite de 0,1-0,3 l/s.

La Spitalul de nevroze există o captare a două izvoare cu un debit de 0,3 l/s. La spital există o stație de hidrofor pentru ridicarea presiunii.

Colonia de preșcolari la cca. 200 m mai în aval se alimentează de la un puț eșpat prevăzut cu stația de pompă.

Moteleul Timișul de Jos se alimentează printr-o captare cu drenaj din Valea Dracului.

Scoala forestieră are un izvor propriu cu un debit de 0,2 l/s.

— Fabrica de sobe și locuințe administrative de la SC ROMAN SA se alimentează din captări prin drenaje existente pe valea Chiliei și valea Lamba Mare.

./.

La Dâmbul Morii există două captări de izvoare, rezervor de acumulare $V=75 \text{ m}^3$ și conductă de distribuție $\varnothing 80 \text{ mm}$.

La Pârâul Rece există o captare prin drenuri situată la cota 975 m cu un debit de 0,8 l/s și o captare de izvoare situată la cota 1110,0 m cu un debit de 0,2 l/s. Apa captată din drenuri este pompată la un rezervor $V=150 \text{ m}^3$ amplasat la cota 1089,50 m, iar cea captată din izvoare la un rezervor $V=80 \text{ m}^3$ amplasat lângă cel de 150 m^3 , la aceeași cotă. Distribuția apei se face pe trei zone de presiune, prima zonă direct de la rezervoare, iar zona II și III prin stații de hidrofor.

Rețelele de distribuție existente, atât în prașul Predeal, cât și în celelalte localități au o vechime de 40-70 ani, depășind cu mult durata normală de serviciu (25 ani) stabilită prin norme în vigoare. Din acest motiv au loc pierderi de apă cu mult peste normele admisibile (10-15%) și deși sursele acoperă necesarul de apă stabilit prin calcul, acesta nu se asigură la consumator.

Din cauza diferențelor mari de cote între diferitele cartiere din Predeal, sau la Timișul de Sus, apar și suprapresiuni în rețelele de apă 9-10 bari față de 6 bari maxim admis, care pot crește până la 12-15 bari în cazul unor manevrări de vane, (lovitură de berbec), situație ce duce la forșarea conductelor existente care cedează, mai ales având în vedere vechimea lor și faptul că sunt executate din fontă combinate, prin mufe ștemuite cu frânghie și plumb.

Pentru stăpânirea acestor fenomene este absolut necesară montarea unor contoare de măsurare a consumurilor de apă pe zone de rețea (districte) pe surse, pe flecare beneficiar (imobil) cât și a unor manometre înregistratoare. De asemenea este necesară separarea distribuției apei pe zone de presiune astfel încât să nu mai fie posibilă creșterea presiunii peste 6 bari în rețea.

Din măsurătorile efectuate în alte localități din țară care posedă de asemenea rețele vechi de distribuție, s-a constatat că pierderile de apă ajung până la 80% din consumul necesar, situație ce duce la concluzia că nu este rațional a căuta noi surse, cu investiții costisitoare, ci în primul rând, trebuie eliminate pierderile existente.

B) PROPUNERI

Din compararea necesarului de apă pentru întreaga zonă cu debitul surselor existente și în curs de reabilizare (Glăjărie), rezultă că acestea asigură acoperirea consumului în situația actuală și într-o perspectivă de 4-9 ani, problema de bază fiind însă aceea de a limita pierderile de apă la valorile normale (10-15 %).

Principala cauză a pierderilor de apă o constituie depășirea cu mult a duratei normate de exploatare a conductelor (25 ani) și depășirea presiunilor admisibile (6 bari).

Pentru rezolvarea acestor probleme stringente se propun următoarele lucrări:

./.

1.- ORASUL PREDEAL

- înlocuirea rețelelor de distribuție care au diametre foarte mici, 50-80 mm și vechime mare, inclusiv a bransamentelor până la imobil, L' conducte = 8,5 km
- separarea rețelelor de distribuție pe zone de presiune,
- realizarea unui rezervor $V=150 \text{ m}^3$ amplasat la cota 1040 m pentru cartierul Malul Ursului, amplasat la cotele 980-1025 m,

2.- TIMISUL DE SUS

- înlocuirea conductelor vechi $\emptyset 1\frac{1}{4}" - 1\frac{1}{2}"$ cu conducte noi $\emptyset 100 \text{ mm}$ pe o lungime de cca 1,20 km

- realizarea unei camere de rupere a presiunii pentru zona aval în vederea lătarii acesteia la maxim 6 bari.

3.- TIMISUL DE JOS

- extinderea rețelelor de distribuție de la Timișul de Sus (sursa Predeal) $L = 7,5 \text{ km}$

- cameră de rupere a presiunii.

4). DAMBUL MORII

- extindere reșele din Timișul de Jos (sursa Predeal) $L 2,3 \text{ km}$
- rezervor de apă $V = 100 \text{ m}^3$

5. PARAU RECE

- racordare la sursa Glăjărie printr-o conductă $\emptyset 150 \text{ mm}$ $L = 2,5 \text{ km}$
- rezervor de apă $V = 100 \text{ m}^3$

S-a prevăzut ca și localitățile Timișul de Jos, Dâmbul Morii, Pârâul Rece să fie racordate la sursele centralizate ale orașului Predeal deoarece sursele existente (izvoare, drenaje în albia pârâielor) nu asigură debitul necesar și nici nu prezintă siguranța din punct de vedere a protecției sanitare.

Pentru construcțiile ce se vor realiza în viitor se vor realiza extinderi de reșele în funcție de amplasamentul acestor dezvoltări de înălțime și destinație (hotel, locuințe, etc.)

3.122.3. CANALIZARE

A.1. ORASUL PREDEAL

Orașul Predeal dispune de un sistem de canalizare divizor.

Pentru apele uzate menajere există rețea din tuburi prefabricate de beton Dn250-Dn 500 mm și o stație de epurare cu treapta de tratare mecanică și biologică la debitul de 100 l/s.

Evacuarea apelor pluviale se face prin rigole la cursurile de apă ce trăbat la calitatea (Valea Vlădețului, Râșnoavei, Poliștioaca, Prahova, Timiș). Aceste rigole nu satisfac o evacuare corespunzătoare a apelor mai ales în zona drumului național, din care motiv, s-au executat guri de scurgere racordate la canalizarea menajeră. Această nu are capacitatea de a prelua aceste ape pluviale, mai ales la debitele mari și nici stația de epurare, astfel că un loc, perturbă, în funcționarea acestora (inundații, colmatarea decantoarelor, etc.)

Unele străzi nu au în prezent rețele de canalizare menajeră, cca.5,5 km.

Imobilele existente în aceste zone dispun de haznale vidanjabile executate cu mulți ani în urmă. Explicatarea acestora nu se face în mod corespunzător, evacuarea depunerilor nu se face în mod regulat astfel că reprezintă puncte de poluare, de pericol de înmfectarte care nu cadrează cu oraș turistic de importanța Predealului.

Zona de nord-est a orașului situată în bazinul hidrografic al pârâului Timiș este canalizată prin instalații locale (individuale) care nu funcționează în mod corespunzător reprezentând surse de poluare și posibilă infectare a mediului ambiant.

A.2. TIMISUL DE SUS; TIMISUL DE JOS;PARAUL RECE; DAMBUL MORII

Aceste localități nu au un sistem centralizat de canalizare . Fiecare obiectiv și-a rezolvat local epurarea și evacuarea apelor uzate menajere prin fose septice și drenaje de infiltrare în sol sau cu racordare la pâraiele existente (valea Vlădețului, Timișul Sec, Valea Râșnoavei).

În ceea mai mare parte aceste instalații nu sunt exploatate corespunzător, epurarea nu se face la parametrii necesari și apar deversări poluante, cu pericol de epidemii toxico-alimentare, situații periculoase care se trebuiesc înlăturate având în vedere că este o zonă de mare importanță turistică.

B). PROPUNERI

Pentru orașul Predeal sunt necesare următoarele lucrări:

- extinderi rețele de canalizare menajeră pe străzile care nu au în prezent astfel de rețele L= 5,5 km

- stații de pompare apa uzate menajere și conducte de refulare pentru zonele ce nu se pot canaliza gravitațional, zona aval de hotel Rozmarin, străzile Mărășești, N.Grigorescu, zona Cioplea, cartier Malu Ursului.

- reșele de canalizare ape pluviale, pe Bd. Săulescu și străzile adiacente L= 2,2 km.

Pentru Valea Timișului s-a analizat varianta de racordare , instalații de epurare ale municipiului Brașov, respectiv la colectorul existent Săcele-Brașov, Sunt necesari cca. 22 km de conductă Dn 300 mm.

Pentru Pâiăul Rece se propune racordarea la stația de epurare a orașului Predeal fiind necesară însă o stație de pompare conducte de refulare, colector de canalizare Dn 300 mm L= 6 km.

3.12.8. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

3.12. TELEFONIE

a. LOCALITATEA PREDEAL

A) SITUATIA EXISTENTA

RETELE ELECTRICE

Orașul Predeal este racordat la sistemul energetic național prin intermediul unei stații de 110/6 KV 2 x 10 MVA

Racordarea stației se face prin intermediul unei LEA 110 KV de la stațiile de 110 KV Dârste-Predeal-Azuga.

Distribuția pe medie tensiune se realizează prin LEA și LES (KV Partea Veche a orașului este alimentat aerian, iar zona blocurilor aerian și subteran).

Consumul de energie casnic edilitar este de 2 MW. Nu are industrie.

Distribuția pe joasă tensiune se face prin intermediul a 20 de posturi de transformare și se realizează în buclă.

Posturile de transformare sunt în construcție zidite supraterane, echipate cu transformare de 250 până la 400 KVA.

Instalațiile energetice ale orașului asigură alimentarea cu energieelectrică a localității

b). REȚELE DE TELEFONIZARE

Predealul este telefonizat prin intermediul unei centrale tip echipată cu 2000 linii. La această centrală sunt racordate și centralele telefonice a localității Ii-mișul de Sus și Pârâul Rece.

Rețeaua telefonică urbană din Predeal și localitățile componente este o rețea neautomată. Rețeaua Ic a orașului este alcătuită din instalații Ic subterane și aeriene pe stâlpi sau pe fațadele construcțiilor.

Legătura între orașul Predeal și restul țării se face prin intermediul a 2 cabluri București-P+Predeal-Brașov și 3 cabluri Predeal Brașov.

B). SITUAȚIA PROPUSĂ

REȚELE ELECTRICE

Zona Predealului se va dezvolta din punct de vedere turistic și anume:

- dezvoltarea instalațiilor transport pe cablu
- complexe turistice sportive la Clăbucet Bosite
- vile turistice pe drumul spre Trei Brazi, Poiana Securilor, Poiana lui Manole

Toate aceste obiective se vor lega la rețelele electrice existente prin amplă-ficarea acestora. Pentru zona Clăbucet Sosire pentru marele complex turistic și dez-voltarea instalațiilor de transport pe cablu se va prevedea un post de transformare In zonele Trei Brazi, Poiana Securilor, Poiana lui Manole se vor amplifica posturile de transformare existente.

rețele telefonice

Telefonizarea noilor obiective se va putea realiza din rețeaua telefonică existentă prin extinderea și amplificarea acestora.

Realizarea rețelei de televiziune pe cablu CA-TV se va face prin amplasarea centralei de captare și redistribuire la o construcție existentă sau la o construc-ție nouă.

B. LOCALITATEA TIMISU DE JOS

A) SITUAȚIA EXISTENTA

REȚELE ELECTRICE

Zona Zimșul de Bos se alimentează cu energie electrică prin linia electrică aeriană de 20 KV montată pe stâlpi de beton, care face legătura dintre stația de transformare Brașov și stația de transformare Predeal.

./.

Prin derivația, la această linie se racordează trei posturi de transformare aeriene montați pe stâlpi de beton și anume:

- PT24 Dâmbul Morii - 50 KVA
- PT23 Fabrica de sobe - 50 KVA
- PT 22 Tabăra de copii - 50 KVA

În zona specială de odihnă mai există un post de transformare aerian care se alimentează din stația de transformare Dârste printr-o linie electrică aeriană de 6 K

Valea Timișului mai este traversată de linie electrică aeriană dublă de 110 KV montată pe stâlpi metalici, care face parte din sistemul de distribuție național.

Această linie traversează zonele Dâmbul Morii și taberele de copii de la Timișul de Jos.

Rețeaua electrică de joasă tensiune este aeriană montată pe stâlpi de beton și lemn.

RETELE TELEFONICE

Zona Timișul de Jos este traversată de 3 cabluri telefonice: un cablu în terurban tip STANDARD, un cablu telefonic interurban și un cablu telefonic tip în el.

Timișul de Jos este telefonizat prin intermediul unei centrale de 100 linii amplasată lângă Cabana Dâmbul Morii. centrale telefonice este ocupată 80%.

B. SITUAȚIA PROPUSĂ

RETELE ELECTRICE

Vititorii consumatori din zona Timișul de Jos se vor alimenta din linia electrică aeriană de 20 kV care unește stația de transformare Brașov 1 cu stația de transformare Predeal.

Consumatorii studiați pentru zonă sunt gen vilă, pensiuni cu maxim P+2 nivele. Racordarea lor la sistemul energetic se va face prin amplificarea rețelilor existente, sau extinderea acestora funcție de amplasament.

RETELE TELEFONICE

Pentru preluarea noilor consumatori este necesar a se extinde rețeaua telefonică aeriană zonală.

Pentru realizarea rețelei de televiziune pe cablu (CA-TV) amplasarea centralei de captare și redistribuire se va face la oficiul poștal existent sau la o construcție nouă. Traseele rețelilor magistrale și secundare, pentru CA TV nu vor afecta construcțiile existente.

Se propune ca în zonă, extinderea rețelilor telefonice să se facă aerian, din cauza umidității prea ridicate în pământ, ce produce multe perturbări în exploatarea c.- LOCALITATEA TIMISU DE JOS

A) SITUAȚIA EXISTENTĂ

RETELE ELECTRICE

Zona Timișul de Jos se alimentează cu energie electrică prin linia electrică aeriană de 20 KV, montată pe stâlpi de beton, care face legătura dintre stația de transformare Brașov și stația de transformare Predeal.

Prin derivație la această linie se racordează posturile de transformare aeriene montați pe stâlpi de beton și anume PT21, PT20, PT19, PT18, PT17 și PT16 din zona sub Predeal.

Toată varea Timișului este traversată de linia electrică aeriană dublă de 110 kV montată pe stâlpi metalici și leagă stația Brașov cu stația Predeal. Rețeaua electrică de joasă tensiune este aeriană montată pe stâlpi de beton și lemn.

RETELE TELEFONICE

Zona Timișului de Sus este traversată de 3 cabluri telefonice ce face legătura între Brașov și Predeal, Timișul de Sus este telefonizat prin intermediul unei centrale de 100 linii amplasată în oficiul Poștal Timișul de Sus. Centrala telefonică este ocupată 80%.

B) SITUAȚIA PROIECTATA

RETELE ELECTRICE

Viitorii consumatori din zona Timișul de Sus se vor alimenta din linia electrică aeriană de 20 kV.

Construcțiile viitoare fiind clădiri turistice vile, pensiuni cu maximul P+2 nivele se vor racorda la sistemul energetic prin amplificarea și extinderea acestora. De asemenea, se vor mări capacitatea posturilor de transformare existente unde se impune prin noile construcții.

RETELE TELEFONICE

Rețelele telefonice existente se vor extinde și amplifica funcție de obiectivele ce se vor prevedea. Capacitatea centralei telefonice existente se va putea mări, fără a fi nevoie de o nouă construcție pentru telefoane. Amplasarea centralei de captare și redistribuire a rețelei de televiziune pe cablu se va alege astfel, încât rețeaua să nu afecteze construcțiile existente.

Extinderea rețelei telefonice de zonă se propune a se face aerian din cauza umidității și infiltrării de ape mari din zonă, ce îngreuează exploatarea rețelei.

d.- LOCALITATEA PARAU RECE

A) SITUAȚIA EXISTENTA

RETELE ELECTRICE

Zona turistică Pârâul Rece se alimentează cu energie electrică prin linie electrică aeriană de 20 kV montată pe stâlpi de beton care fac legătura dintre stația de transformare Predeal, Cabana Trei Brazi-Pârâul Rece.

Prin derivație la această linie se racordează posturile de transformare aeriene montați pe stâlpi de beton de la pârâul Rece și cabana Trei Brazi.

RETELE TELEFONICE

Zona pârâul Rece este legat prin cablu telefonic interurban Predeal-Râșnov, Pr. Rece-Spîtal, Predeal, Rețeaua telefonică este aeriană.

./.

8) SITUAȚIA PROIECTATA RETELE ELECTRICE

Zona Pârâul Rece, Trei Brazi se prevede a se extinde cu construcții gen vilă, pensiune cu maxim P+2 nivele. Racordarea acestora la sistemul energetic se realizează prin extinderea rețelei electrice existente, prin amplificarea posturilor de transformare.

RETELE TELEFONICE

Telefonizarea noilor obiective se va putea realiza din rețeaua telefonică existentă pînă la extinderea și amplificarea acesteia. Realizarea rețelei de televiziune pe cablu (CA TV) se va face prin amplasarea centralei de captare și redistribuire la o construcție existentă sau la o construcție nouă.

3.12.6. ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICĂ

Analiza situația existentă privind echiparea cu instalații și surse termice, s-a efectuat pentru fiecare localitate în parte. S-au analizat doar consumatorii care dispun de instalație interioară de încălzire și sursă termică proprie.

a.- LOCALITATEA PREDEAL

În Predeal, clădirile de locuit izolate (canale familiale) și marea majoritate a vilelor din sectorul turism, au instalații de încălzire locală eu sobe, utilizând gazul metan.

Construcțiile executate după 1960 sunt prevăzute cu instalații interioare de încălzire centrală, racordate la centrale termice de zonă - cazul blocurilor de locuit din cvartale sau la centralele termice proprii unităților turistice.

Echiparea centralelor termice și consumurile de energie termică sunt prezentate în tabelul anexat la capitolul "Alimentarea cu energie termică".

Centralele termice existente funcționează la nivelul anilor 1955-1960. De-a lungul anilor s-au efectuat reparații repetate, fără modernizarea centralelor pentru ridicarea randamentului din lipsă de fonduri.

Rețelele termice, de asemenea cu o vechime considerabilă, debitu de apă caldă de 90-70°C fiind diminuat din cauza depunerilor de piatră.

Sursele termice existente nu pot fi extinse cu generatori de căldură noi cu tipul celor existente. În schimb se pot înlocui utilajele existente cu altele noi ce au dimensiuni mari reduse dar capacitate termică și randament mărit.

b. LOCALITATEA TIMISUL DE JOS

Consumatorii mai importanți de energie termică indirectă este tabăra de tineret cu centrală termică proprie. Agentul purtător de căldură, este apa caldă de 90-70°C. Prepararea apei calde de consum de face în boilere.

c.- LOCALITATEA TIMISUL DE SUS

Instalații de încălzire centrală funcționează la sanatoriul Neuro-adulți casa ajutătoare pentru copii, Barza Mică, și mănăstirea. Centrala termică a sanatoriului este echipată cu un cazan RAL-6 0,15 Gcal/h.

./.

Centrala casei ajutătoare dispune de o centrală termică proprie echiată cu un cazan PAG-6 0,15 Gcal/h. În mănăstire funcționează un cazan pe apă caldă de cca 0,08 Gcal/h.

Circulația agentului termic, se realizează cu pompe centrifuge ale monoetajete. Prepararea apei calde de consum se face cu boiler. Sursele termice existente nu pot fi extinse și nu au cășponibil de energie termică.

d). LOCALITATEA PARAU RECE

Sunt alimentate cu căldură de la surse termice proprii, următoarele cabane:

- Cabana Pârâul Rece dispune de o instalație interioară de încălzire centrală cu distribuție inferioară, bitubulară ramificată. Centrala termică proprie este echipată cu un cazan PAG-12.

Prepararea apei calde de consum se face din boiler. Boilerul existent are capacitatea insuficientă pentru asigurarea necesarului de apă caldă de consum.

Cabana Bucegi de asemenea are o instalație interioară de încălzire centrală racordată la centrala termică de la demisol, sursă care asigură încălzirea clădirii aditive, popicării, și a unei vile.

Centrala este echipată cu un cazan PAG-15. Apa caldă se prepară în boiler și schimbător de căldură.

- Hoteleul având amplasamentul la cca. 200 m în aval față de cabană Pârâul Rece are asigurată încălzirea printr-o instalație interioară cu distribuția inferioară coloane și legături la corpurile de încălzire. Instalația este racordată la centrala termică de la parter, echipată cu două cazane PAG-9. Apa caldă se asigură de la un boiler. orizontal centrala nu are dispoibil de eergie termică și nici spațiu pentru eventuale extinderi, cu generatoare de căldură noi.

- Vila Crivățul este de asemenea prevăzută cu instalațiile interioare de încălzire alimentată de la o sursă termică proprie.

C.- PROPUNERI

Pentru îmbunătățirea sistemului de încălzire al locuințelor, edificiile publice unităților productive, unităților turistice, se propune reutilizarea centralelor termice cu generatoare de căldură automatizate, moderne, la nivelul tehnicii avansate din țară și străinătate, cu randament de peste 90% (nu sub 80% cât au cazanele actuale) De asemenea, se prevede înlocuirea pompelor de circulație, cu pompe ea au totorul și discul cu palete în curentul de apă din conducte, funcționează în trepte. În funcție de vechime și starea tehnică a rețelelor se recomandă înlocuirea acestora. Obiectivele noi, ce urmează a fi construite

vor dispune de centrale termice proprii, dotate cu echipament termic cu randament peste 90% complet automatizate.

La o centrală termică se pot racorda mai mulți consumatori cu condiția să aibă același investitor.

ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

A) SITUAȚIA EXISTENTĂ

Orașul Predeal este alimentat cu gaze naturale din conducta magistrală de pe Valea Râșnoavei printr-o stație de predare primire amplasată în zona străii Eca-terina Teodorcu.

Distribuția gazelor naturale se realizează prin rețele de presiune redusă la care sunt racordați consumatorii prin bransamente.

Pe Valea Timișului există distribuție de gaze naturale presiune redusă racordată la municipiul Brașov pentru Dâmbul Morii și Timișul de Jos până la fabrica de sobe (de teracotă).

La Timișul de sus există distribuție de gaze naturale racordată la orașul Predeal pentru vila Geizer și clădirile din vecinătate.

În prezent de execută extinderi de rețele și instalații interioare în baza Hotărârii Guvernului nr. 623/1993 care precizează că utilizarea gazelor naturale se poate aproba în următoarele situații:

- în activitățile de preparare a hranei,
- în zone tehnologice cu flacără directă și activități de laborator,
- în gospodăriile populației, prin aprobarea unui foc pentru încălzire

B) PROPUNERI

Pentru asigurarea cu gaze naturale ale eventualelor, noi consumatori sunt necesare extinderi de rețele și bransamente.

Aprobarea de debite de gaze naturale pentru locuințe se dă în baza HG 623/1993 prin cota semestrială ce se acordă de către ROMGAZ Mediaș pe județ, de unde se repartizează pe localități în funcție de solicitări.

Pentru alte obiective, hoteluri, restaurante, magazine, case de vacanță, aprobarea se solicită de la ROMGAZ Mediaș pe baza unei documentații de acord com-bustibil care să justifice debitul solicitat și a unui aviz tehnic eliberat de către Regionala de Distribuție Brașov (Anexa 4).

3.13. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În baza legislației actuale lucrările considerate a fi de utilitate publică sunt în general următoarele: prospecțiunile eșii exploatărilor geologice (în cazul Predealului problema din a eest punct de vedere s-ar putea pune în situația în care, în urma cercetărilor de specialitate, ozvoarele de ape cu proprietăți curative existente și amintite prin lucrarea de față, ar intra în exploatare); căile de comunicație (în situația Predealului, rutiere, și c.f.); alinierea și lărgirea străzilor echiparea tehnico-edilitară (este vorba de traseul principalelor instalații tehnico edilitare cu folosință publică indiferent dacă acestea sunt de importanță națională sau locală), îndiguirii și regularizării de râuri, sinteze de irigații și lucrări de gospodărire a apelor, clădirile și terenurile necesare obiectivelor sociale și de administrație publică, salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice, apărării țării.

O particularitate aparte a teritoriului și funcțiunilor Predealului o constituie existența domeniilor schiabile. În ideea încadrării în tipuri de proprietate asupra terenurilor și privind situația atât prin prisma legilor care permit mutații de ordin cadastral, cât și prin prisma rolului funcțional al acestor domenii se pot concluziona și propune următoarele:

Aceste zone (pistele pentru practicarea schiului alpin și nordic, cu sau fără instalații specifice) nu pot fi în proprietate privată deoarece împiedicarea lor, degradarea lor (lipsa unei întrețineri adecvate și permanente) etc. ar conduce, în timp, la desființarea acestei importante funcțiuni turistice de iarnă și de aici la falimentarea întreprinderilor a căror activitate este, în mare parte, dependentă de acestă (construcții de cazare și dotări și instalații aferente turismului montan). Implicațiile ar fi mari și din punct de vedere social aducând importante mutații în rândul populației active (forța de muncă).

Ca soluție sugerată de proiectantul PUG și care ar fi de luat în considerare de consiliul local Predeal după studierea atentă a încadrării juridice, se propune:

Prin asocierea cu situația plajelor de pe litora care, conform legislației existente, sunt considerate a aparține domeniului public, să se urmărească posibilitatea practică, în zona Predeal, ca, prin schimburi de teren, acțiuni de vânzare-cumpărare, sau exproprieri (!) domeniul schiabil existent și vizat pentru dezvoltarea în perspectivă, să intre în proprietatea statului sau a unităților teritoriale administrative și să fie încadrat ca aparținând domeniul public.

Porțiuni din aceste terenuri care sunt necesare sau folosite pentru funcționarea instalațiilor de transport cu cablu sau alte funcțiuni strâns legate de activitatea turistică de iarnă, să poată fi concesionate pe un număr limitat de ani, ele fiind indispensabile practicării schiului la pretenții competitive.

1.- LIPSA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA NECESAR A FI REALIZATE IN ETAPA PENTRU CARE A FOST ELABORAT PLANUL URBANISTIC GENERAL

Din analiza situației existente a rezultat că, în general, în localitățile componente orașului Predeal, rețeaua de dotări și obiective de utilitate publică sunt relativ satisfăcătoare reprezentate (este vorba de latura cantitativă) diferențele de spații necesare în plus putând fi realizate în cadrul incintelor actuale, fără a se reclama noi și importanțe suprafețe teritoriale (dotarea cu obiective de utilitate publică a Prăului Rece și a Timișurilor fiind o urmare directă a evoluției lor funcționale, în timp, și care ar putea aduce importante mutații de ordin social, respectiv de necesar în anumite zone de concentrare a populației stabile).

Singurul obiectiv care ridică probleme serioase de reglementare este școala generală din Predeal, care pentru realizarea unui mediu corespunzător are nevoie de un amplasament adecvat, care din punctul de vedere al situării în localitate a fost analizat și prezentat în PUG în două variante de soluție. Pentru stabilirea variantei optime este necesar ca specialiștii în domeniu, aparținând consiliului local

./,

să identifice cu precizie tipul de proprietate asupra terenurilor vizate, precum și implicațiile juridice și economice care decurg de aici.

2. IDENTIFICAREA TIPURILOR DE PROPRIETATE A TERENURILOR

În baza documentațiilor puse la dispoziție de consiliul local Predeal, planul urbanistic general prezintă cele trei tipuri principale de proprietate (terenuri aparținând domeniului public de interes național sau al unităților administrativ-teritoriale, terenuri aparținând domeniului privat al statului sau al unităților teritorial-administrative, terenuri proprietate privată a persoanelor fizice, sau juridice) pe planșe cadastrale realizate de OCOT Brașov. Datorită faptului că aceste planuri nu conțin suficiente elemente topografice pentru ca identificarea situației juridice prezentate să poată fi precis recunoscută, precum și din cauza unor lipsuri ale ridicărilor topografice (datorate neactualizării) folosite ca suport pentru prezentarea reglementărilor din PUG, cele două feluri de documente nu s-au putut suprapune.

Din acest motiv se propune ca identificarea tipurilor de proprietate să se facă, după încheierea acțiunilor de intrare în posesia, stabilirea fizică, pe teren a proprietăților, respective și transpunerea situației definitive (la un moment dat) pe planuri topografice actualizate.

Nu mai în acest fel se va putea trece, la scara întregului oraș, la determinarea circulației terenurilor între deținători, în funcție de necesitățile de amplasare a noulor obiective de utilitate publică, fără grija de a se gresi și, prin aceasta, a se produce stări conflictuale, litigioase.

Până în acest moment consiliul local va putea să-și îndelinească sarcinile, pe linia prevederilor Legii nr. 50/1991, respectându-se prevederile planului urbanistic general, precum și drepturile asupra proprietății terenurilor, prin prezentarea actelor doveditoare, de către beneficiar la fiecare solicitare.

Se va încerca ținerea în mână a circulației terenurilor în zonele cu restricții prevăzute prin PUG de asemenea, în zonele cu desfuncționalități artate în situația existentă (în special intersecții de drumuri principale sau între drumuri și calea ferată) până la apariția unor proiecte de specialitate care să indice, cu precizie, implicațiile asupra terenurilor respective.

3.14. CONCLUZII, PLAN DE MASURI SI COMPETENTE DE APLICARE

Concluzia generală care se degajă din analiza situației existente și reglează în reglementările prevăzute de planul urbanistic general este aceea că funcțiunile principale ale orașului Predeal sunt direct legate de caracterul economiei locale, respectiv existența unei puternice industrii: a turismului montan, sprijinit pe potențialul cadrului natural, cu implicații directe asupra populației stabile, a nivelului de dotare și echipare urbană.

Legat de aceasta este necesară acordarea unei atenții deosebite acțiunilor și deciziilor care se iau pe linia dezvoltării capacității turistice în sensul ca aceasta să nu împietzeze asupra valențelor cadrului natural specific.

./.

Tendința de investire în noi capacități turistice este, sau va fi foarte mare, echilibrul dintre cerere și ceea ce cadrul natural (foarte limitat la Predeal) poate oferi fără a se degrada, este hotărâtor.

Scăderea cererii turistice prin scăderea interesului pentru oferta turistică proprie condițiilor naturale, sau prin dezvoltarea unor zone mai atractive, în alte părți ale țării, poate determina o involuție cu mari repercursiuni asupra tuturor funcțiilor orașenești.

O atenție deosebită va trebui acordată modului cum se vor folosi suprafețele libere, foarte mari, cuprinde în intravilan și foarte tentante sub aspectul valanșelor naturale,.

Dintre măsurile referitoare la desfășurarea în continuare a proiectării, se menționează:

- actualizarea ridicărilor topografice ale teritoriului propriu localităților scara 1:5000 și 1:1000.

- punerea în acord a situației cadastrale ca terenul respectiv, delimitarea pe teren și în planurile topografice a parcelelor existente, după forma de proprietate,

- realizarea de planuri urbanistice, zonele sau de detaliu, pentru orice fel de solicitare de angajare de lucrări în investiții, în terenuri care nu sunt structurate urban și pentru care restricțiile și prevederile din cadrul PUG nu sunt suficiente pentru a determina analizarea în detaliu și luarea unor decizii fără risc.

Măsurile de mai sus sunt considerate suficiente ca, alături de prevederile PUG și pentru o perioadă limitată de timp să înarmeze consiliul local Predeal, cu instrumentul legislativ necesar desfășurării unei activități normale în teritoriu, în domeniul dezvoltării armonioase a principalelor funcțiuni urbane.

40303

ORAS PREDEAL

Relief: munte

Cod	Denumire	1998

1 ECHIPAREA TERITORIULUI

1301	Suprafata totala - ha	5839
1302	Locuinte existente - total - numar	2770
1303	Locuinte in proprietate publica - numar	1152
1314	Locuinte din fondurile private - numar	1609
1304	Suprafata locuibila - total mp	94312
1315	Suprafata locuibila - proprietate publica - mp	29022
1316	Suprafata locuibila - fondurile private - mp	65058
1305	Lungimea strazilor orasenesti - total - km	69
1306	Lungimea strazilor orasenesti modernizate - km	48
1307	Lungimea simpla a retelei de distributie a apei potabile - km.	40.4
1308	Lungimea simpla a retelei de canalizare - km	16.9
1309	Lungimea simpla a conductelor de distributie a gazelor -km.	52.9

2 POPULATIA

1401	Populatia totala - la 1.VII.(stabila)	6806
1402	Populatia la 1.VII. - femei	3553
1403	Populatia cu domiciliul in localitate la 1.VII.	6570
1404	Nascuti vii	45
1405	Decedati - total	79
1406	Decedati sub un an	1
1407	Stabiliri de domiciliu in localitate	56
1408	Plecari cu domiciliul din localitate	161
1410	Stabiliri de resedinta in localitate la 1.VII - persoane	347
1411	Plecari cu resedinta din localitate la 1.VII - persoane	111

3 FORTA DE MUNCA

1500	Salariati - total - numar mediu - persoane	1922 ✓
1502	Numar mediu salariati in industrie - total -	126 ✓
1516	Numar mediu salariati in industria prelucratoare -	14 ✓
1517	Numar mediu salariati in activ. energie electrica si termica, gaze si apa - persoane	112 ✓
1518	Numar mediu salariati in activ. constructii -	93 ✓
1519	Numar mediu salariati in activ. de comert, repararea si intretinerea autoveh. si motocicletelor si a bunurilor pers. si casnice - persoane	247
1520	Numar mediu salariati in activ. transport, depozitare si comunicatii - persoane	115 ✓
1521	Numar mediu salariati in activitati financiare, bancare si de asigurari - persoane	22
1522	Numar mediu salariati in administratie publica si aparare;asistenta sociala obligatorie - persoane	57 ✓
1523	Numar mediu salariati in invatamint - persoane	108 ✓
1524	Numar mediu salariati in activ. sanatate si	219 ✓

asistenta sociala - persoane

4 INVATAMINT

2101	Unitati de invatamint - total - numar	6
2102	Gradinite de copii - numar	2
2103	Scoli din invatamintul primar si gimnazial - numar	2
2106	Licee - numar	1
2126	Scoli postliceale - numar	1
2108	Copii inscrisi in gradinite - persoane	92
2109	Elevi inscrisi - total - persoane	1214
2110	Elevi inscrisi in invatamint primar si gimnazial -	610
2132	Elevi inscrisi in invatamint primar - persoane	291
2133	Elevi inscrisi in invatamint gimnazial - persoane	319
2111	Elevi inscrisi in invatamint liceal - persoane	422
2127	Elevi inscrisi in invatamint postliceal - persoane	182
2115	Personal didactic total - persoane	85
2116	Personal didactic in invatamint prescolar - persoane	9
2117	Personal didactic in invatamint primar si gimnazial	40
2136	Personal didactic in invatamint primar - persoane	28
2137	Personal didactic in invatamint gimnazial - persoane	12
2118	Personal didactic in invatamint liceal - persoane	36
2122	Sali de clasa si cabinete scolare - numar	22
2123	Laboratoare scolare - numar	4
2124	Ateliere scolare - numar	2

5 CULTURA SI ARTA

2207	Biblioteci - total - numar	5
2208	Biblioteci publice - numar	1
2209	Abonamente la radio - numar	2125
2210	Abonamente la televiziune - numar	2284

6 OCROTIREA SANATATII

2303	Medici - sector public - persoane	22
2305	Stomatologi - sector public - persoane	3
2314	Farmacisti - sector privat - persoane	3
2304	Personal mediu sanitar - sector public - persoane	49
2339	Personal sanitar mediu - sector privat - persoane	3
2328	Dispensare medicale - sector public - numar	1
2329	Dispensare medicale teritoriale - sector public -	1
2330	Policlinici - sector public - numar	1
2321	Farmacii - sector privat - numar	1
2322	Puncte farmaceutice - sector privat - numar	1
2317	Cabinete medicale - sector privat - numar	1
2318	Cabinete stomatologice - sector privat - numar	1
2320	Laboratoare de tehnica dentara - sector privat -	1

7 AGRICULTURA

1807	Suprafata agricola dupa modul de folosinta - ha	877
1808	Suprafata arabila - ha	9
1809	Suprafata - livezi si pepinieri pomicole - ha	3
1811	Suprafata - pasuni - ha	794
1812	Suprafata - finete - ha	71
1834	Suprafata cultivata cu legume - ha	9
1836	Productia totala la legume - tone	64
1842	Bovine - total - la inceputul anului - capete	136
1844	Bovine in gospodariile populatiei - la inceputul anului	136

1845	Porcine - total - la inceputul anului - capete	250
1847	Porcine in gospodariile populatiei - la inceputul anului	250
1864	Ovine - total	300
1865	Ovine in gospodariile populatiei - numar	300
1852	Pasari - total - la inceputul anului - capete	1500
1854	Pasari in gospodariile populatiei - la inceputul anului	1500
1855	Productia de carne (sacrificari) - total - tone gr.vie	137
1856	Productia de lapte de vaca si bivoluta - total hl.fizic	1940
1857	Productia de lina - kg. fizic	510
1858	Productia de oua - mii buc.	115
9 INVESTITII - CONSTRUCTII		
1704	Locuinte terminate - total - numar	50
1718	Locuinte terminate din fonduri private - numar	50
1706	Locuinte terminate din fondurile populatiei - numar	50
10 POSTA SI TELECOMUNICATII		
2001	Unitati PTTR - total - numar	4
12 TURISM, ODIHNA SI TRATAMENT		
2401	Unitati de cazare - (total) numar	72
2402	Locuri in unitati de cazare - (total) numar	3507
2403	Hoteluri - numar	16
2404	Locuri in hoteluri - numar	1701
2409	Cabane - numar	12
2410	Locuri in cabane - numar	591
2411	Vile turistice - numar	39
2412	Locuri in vile turistice - numar	392
2414	Tabere de elevi si prescolari - numar	5
2415	Locuri in tabere de elevi si prescolari - numar	823

CONSILIUL JUDETEAN BRASOV
DUATLP

PLANURI URBANISTICE GENERALE (PUG)

TEMA DE PROIECTARE
pentru PUG-uri DEFINITIVE

-Se va respecta intocmai cadrul continut conform "Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUG" indicativ GP 038/99

-Se vor include in PUG-uri toate prevederile din studiile elaborate si/sau in curs de elaborare:

- *PATJ Jud.Brasov -Cai de comunicatii
- *PATJ Jud.Brasov -Monumente istorice si de arhitectura, situri arheologice si ansambluri de arhitectura
- *PATJ Jud.Brasov -Studiu privind zonele naturale protejate
- *PATJ jud.Brasov -Zone expuse riscurilor (faza Studiu pentru tema de protectare)
- *HG nr. 540 /2000 -Clasare drumuri

-De asemenea se vor include toate prevederile din PUZ-urile si PUD-urile elaborate/aprobate la zi

-Toate PUG-urile vor indica amplasamente pentru grupi ecologice (Se va tine cont si de studiile elaborate si avizele de amplasament obtinute pana in prezent).

-Limita intravilanului va fi stabilita dupa consultarea prealabila a primariilor respective - Aviz.

-Tehnoredactarea se va face pe calculator, atat pentru piesele scrise cat si pentru cele desenate , iar transmiterea la beneficiar se va face atat in forma clasica (hartie) cat si pe suport magnetic (discheta)

Director
arh. Adrian Ibanescu

Director adjunct,
ing.Maria Predusca

