

F O A I E D E C A P A T

Denumire lucrare:	PUZ STATIUNEA TURISTICA STRAJA
Faza:	PUZ
Amplasament:	Statiunea Turistica Straja, Mun. Lupeni, jud. Hunedoara Identificat prin CF 2151 S. teren= 621060 mp
Beneficiari:	PRIMARIA MUNICIPIULUI LUPENI
Proiectant arhitectura :	s.c. CONICFORM STUDIO s.r.l.

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii:	PUZ STATIUNEA TURISTICA STRAJA
Amplasament	STATIUNEA TURISTICA STRAJA, jud. HUNEDOARA, MUN. LUPENI Identificat prin CF 2151 nr. cad : S. teren= 621060 mp
Beneficiar:	PRIMARIA MUNICIPIULUI LUPENI
Proiectant general:	s.c. CONICFORM STUDIO s.r.l.
Subproiectanti, colaboratori	s.c. DAM TOPOCAD s.r.l.
Proiect:	11/2018
Faza	P.U.Z.

1.2. OBIECTUL LUCRARII

- Solicitari ale temei program

Prin tema program se solicită analizarea spațiului urbanistic privind amplasarea obiectivului: PUZ - STATIUNEA TURISTICA STRAJA.

Necesitatea elaborării acestui PUZ derivă din nevoia de a reglementa din punct de vedere tehnic și juridic zona de agrement Straja.

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

PUZ-ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele prevederi ale PUZ, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiții. Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat, în funcție de fondurile puse la dispoziție, dar înscrise coordonat în prevederile PUZ.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- asigurarea accesului la viitoarea lotizare, în contextul zonei și a legăturilor acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- rezolvarea circulației și a acceselor carosabile, rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri;
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare în vederea realizării de spații pentru depozitare, agrement, servicii, institutii publice și parcaje. Obiectul acestei dezvoltări constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale;
- integrarea traseului propus și existent al telegondolei precum și al domeniului schiabil, în structura funcțională a zonei studiate;
- clarificarea statutului juridic al terenurilor și semnalarea circulației acestora;
- evidențierea obiectivelor de utilitate publică;

- evidențierea zonelor ce presupun riscuri antropice sau naturale și măsurile de înlăturare a acestora.

- măsuri de protecție a mediului

- reglementari specifice detaliate – permisiuni și restricții incluse în regulamentul de urbanism aferent PUZ

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al localității.

Stațiunea turistică Straja se încadrează conform RLU în UTR 12, fiind considerată ZLM - zona rezidențială cu locuințe mici P, P+1, P+2, subzona propusă pentru construcții de vacanță propuse (ZLMv.p.). Funcțiunea dominantă a zonei este de locuire, iar funcțiunile complementare admise zonei sunt: instituții publice și servicii compatibile cu funcția de locuire, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje și garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Utilizările permise conform RLU sunt :

- locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu;

- locuințe colective

- modernizări și reparații la clădiri existente;

- construcții și amenajări necesare funcțiilor complementare locuințelor;

Se admite amenajarea în clădiri a unor spații pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice sau pe perioade mici ale locuitorilor. Se admite amenajarea unor ateliere manufacturiere cu un volum mic de transporturi.

Interdicții permanente:

- Construcții care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general și zonei

- Unități poluante producătoare de noxe care generează trafic sau care prezintă riscuri tehnologice.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile:

- Planului Urbanistic General al Municipiului Lupeni și Regulamentului Local de Urbanism aferent

- PUZ-urilor și PUD-urilor aprobate de Consiliul Local Lupeni
- Strategia de dezvoltare a Municipiului
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legii nr. 50/1991 cu toate modificările ulterioare;
- H.G. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism;
- Codul Civil

Studiile de fundamentare elaborate pentru întocmirea PUZ sunt:

- studiu topografic - SC DAM TOPOCAD SRL
- studiu privind protecția mediului

Baza proiectării:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările aduse de Ordonanța nr. 69 din 13 august 2004;
- Legea nr. 289 din 7 iulie 2006;
- Ordonanța nr. 18 din 31 ianuarie 2007;
- Legea nr. 168 din 12 iunie 2007;
- Ordonanța nr. 27 din 27 august 2008.
- HGR 525/1996 republicat 2002 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Elemente legislative conexe:

- Codul Civil.
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar.
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și completări.
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 137/1995 cu modificările și completările ulterioare privind protecția mediului.
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.
- Legea nr. 26/1996 – Codul silvic.
- Legea nr. 107/1996 a apelor.

- Legea nr. 33/1996 exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a: Rețeaua de localități
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- H G R nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor
- Ordinul M.L.P.A.T nr. 13N/1999 de aprobare a Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General;
- Ordinul MTCT nr. 1430/12005 pentru aprobarea „Norme metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții”.
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea „Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor”.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea „Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației”.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor in localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor in localitățile urbane.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor in localitățile rurale.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.

- ORDONANTA DE URGENTA nr. 57 din 20 iunie 2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

Parte din intravilanul municipiului Lupeni, statiunea Straja se incadreaza conform Regulamentului Local de Urbanism in functiunile Planului Urbanistic General. Acesta propune pentru zona, constructii pentru turism, servicii administrative, amenajari pentru turism, agrement si spatii verzi amenajate, instalatii transport pe cablu persoane, retele tehnico-edilitare, circulatii auto, pietonale si parcare.

În Straja sunt amenajate 12 pârtii de schi, fiecare fiind echipată cu instalație de transport pe cablu (teleschi). Cinci dintre acestea beneficiază și de instalație de nocturnă, făcând astfel posibilă utilizarea pârtiilor până seara târziu. Sunt întreținute cu ajutorul utilajelor de bățătorit zăpada, ratrac-uri, pentru a le menține în condiții cât mai bune de schi. Prin cele 12 pârtii de schi, stațiunea Straja însumează aproximativ 26 km de domeniu schiabil. Din aceștia, 20 km sunt acoperiți cu zăpadă artificială. Cele 11 instalații de transport pe cablu vă asigură accesul facil la toate pârtiile din stațiune: 4 telescaune, 6 teleskiuri și telegondola care face legătura dintre Lupeni și stațiune. Datorită construirii telegondolei și a telescaunului de pe Vf. Straja, apar pârtii noi, cea mai lungă fiind Pârția Straja, cu o lungime de 8,1 km. În sezonul 2016-2017 s-a inaugurat telescaunul de pe Pârția Constantinescu. Pentru fluidizarea și dezvoltarea transportului pe cablu, în 2018 s-a demontat teleschiul 3, pentru lărgirea pârtiei, acesta fiind relocat paralel cu telescaunul 1, de pe pârtia Constantinescu. Cea mai semnificativă investiție din anul 2018 este cea a telescaunului cu patru locuri, debraiabil, din zona Crucii. Acesta se deplasează cu viteza de 4m/s, pe o lungime de 1300 metri. Telescaunul debraiabil pornește din zona Crucii Eroilor și urcă până spre finalul pârtiei Mutu. Pentru începători, covorul rulant a fost remontat și poziționat în variantă finală, pe pârtia Baloo, iar pentru asigurarea stratului de zăpadă artificială pe tot parcursul sezonului s-au mai achiziționat cinci tunuri noi, numărul total al tunurilor ajungând la 23, toate fiind răspândite pe tot domeniul schiabil. O altă investiție așteptată de turiști a fost telescaunul de pe Vârful Straja. Începând cu sezonul 2018-2019 acesta funcționează și urca până la 1870 metri. Complexul turistic este format din 210 cabane, case de vacanță, pensiuni și vile. Dintre acestea, 70 sunt omologate cu 1, 2, 3 și 4 stele. Straja a fost declarată stațiune turistică locală în anul 2002, potrivit H.G. 1110 din 20 octombrie 2002.

1. Pârtia Straja Lungime = 8,1 Km; diferență de nivel = 1.118 m; altitudine plecare = 1.868 m; altitudine sosire = 750 m; grad de dificultate = MEDIU; simbol internațional = roșu; zăpadă artificială = DA	2. Pârtia Lupului Lungime: 519 m; lățime = cca. 40 m; diferență de nivel = 163 m; altitudine plecare = 1.610 m; altitudine sosire = 1.447 m; grad de dificultate = dificil; simbol internațional = negru; iluminată = DA zăpadă artificială = DA
3. Pârtia Lupului II Lungime = 750 m; lățime = cca. 40 m; diferență de nivel = 163 m; altitudine plecare = 1.610 m; altitudine sosire = 1.447 m; grad de dificultate = mediu; simbol internațional = roșu; iluminată = DA zăpadă artificială = DA	4. Pârtia Canal Este amenajată pentru snowboard. Se poate schia până în luna aprilie. lungime = cca. 1.400 m; diferență de nivel = cca. 180 m; grad de dificultate = dificil; simbol internațional = negru; iluminată = NU zăpadă artificială = NU
5. Pârtia Canal II lungime = cca. 1.200 m; diferență de nivel = cca. 180 m; grad de dificultate = mediu; simbol internațional = roșu; iluminată = NU zăpadă artificială = DA	6. Pârtia Constantinescu Lungime: 1,1 km lățime = cca. 50 m; diferență de nivel = 205 m; altitudine plecare = 1.565 m; altitudine sosire = 1.360 m; grad de dificultate = ușor; simbol internațional = albastru; iluminată = DA zăpadă artificială = DA
7. Pârtia Sf. Gheorghe Lungime: 700 m	8. Pârtia Mutu Lungime: 1,3 km

lățime = cca. 40 m; diferență de nivel = 144,50 m; altitudine plecare = 1.343 m; altitudine sosire = 1.198,50 m; grad de dificultate = ușor; simbol internațional = albastru; iluminată = DA zăpadă artificială = DA	lățime = cca. 100 m; diferență de nivel = 200 m; altitudine plecare = 1.697,61 m; altitudine sosire = 1.497,61 m; grad de dificultate = mediu; simbol internațional = roșu + albastru; iluminată = DA zăpadă artificială = DA
9. Platoul Soarelui Lungime= 405 m; lățime = cca. 50 m; diferență de nivel = 102 m; altitudine plecare = 1.462 m; altitudine sosire = 1.360 m; grad de dificultate = ușor; simbol internațional = albastru; iluminată = DA zăpadă artificială = DA	10. Pârția Telegondolă Lungime = cca. 3.200 m; lățime = cca. 40 m; diferență de nivel = cca. 593 m; grad de dificultate = mediu; simbol internațional = roșu; iluminată = NU zăpadă artificială = DA
11. Pârția Vf. Straja Lungime = cca. 1.000 m; grad de dificultate = mediu; simbol internațional = roșu; iluminată = NU zăpadă artificială = DA	12. Pârția de începători Lungime = 100 m Este folosită exclusiv pentru cursurile de schi si snowboard ale Școlii de schi și snowboard Straja grad de dificultate = ușor; simbol international = verde; zăpadă artificială = DA

Principalele forme de turism practicate sunt:

- turismul de recreere (de weekend) și odihnă, incluzând drumeții și sejururi;
- turismul sportiv - cu practicarea sporturilor de iarnă (schi alpin, schi fond, snow-boarding, sanie, alpinism etc);
- practicarea unor sporturi extreme: zborul cu parapanta, mountain-bike

Exista numeroase posibilități de cazare și masă cu standarde superioare și medii, vile, pensiuni și cabane particulare.

La Straja se organizeaza numeroase tabere atât vara, cât și iarna. Pe timp de vara exista tabere de aventura și nutritie pentru prescolari, tabere de aventura pentru elevi, tabere de sănătate pentru copii supraponderali, tabere de sport și nutritie pentru adulti. Se organizeaza activități de descoperire a naturii, speologie, escalada, tiroliana, drumetii, orientare cu busola, echitatie, stațiunea Straja fiind un punct de plecare spre numeroasele trasee turistice ce pun în valoare peisajul natural. Exista si 2 trasee de MTB: Traseul Lupilor - primul traseu de mountain - bike realizat în 2016 și reamenajat în 2017. Acesta are o lungime totală de ~ 4 kilometri; Traseul Baloo - al doilea traseu de mountain - bike realizat în vara anului 2017. Acesta face parte din disciplina All Mountain/Enduro, are o lungime totală de 3,2 kilometri, un profil fluid fără obstacole naturale și un grad de dificultate mediu pe toată lungimea lui. Pe timp de iarna exista numeroase pachete de vacanța pentru schi și snowboard atât pentru adulti, cât și pentru copii, tabere de schi și nutritie pentru prescolari, elevi și adulti.

Prin urmare, datorita bunei pozitii pe care o are amplasamentul - atat din punct de vedere geografic, cat si din punct de vedere al dotarilor domeniului schiabil și al numeroaselor oferte de petrecere a timpului liber, se preconizeaza ca acest tip de functiuni se vor dezvolta si in continuare oferind noi beneficii Municipiului Lupeni și locuitorilor săi.

2.2 INCADRAREA IN ZONA

Munții Vâlcăni se situează în sectorul SV al Carpaților Meridionali. Împreună cu Munții Mehedinți, ei închid la S arcul carpatic cuprins între Jiu și Dunăre. Culmea principală se înalță la peste 1400 m. În partea de est se remarcă grupul înălțimilor Straja - Mutu, iar în extremitatea de vest Creasta Oslei. Spre nord, Munții Vâlcăni sunt limitați de Jiul de Vest, care îi separă de Munții Godeanu (între Pasul Jiu-Cerna și gura Văii Soarbe), apoi de Munții Retezat între gura Văii Soarbe și Câmpu lui Neag.

Statiunea Turistica Straja este o stațiune montană, in apropiere de Municipiul Petrosani (20km), aparținând administrativ de orașul Lupeni din județul Hunedoara. Aceasta se află la o altitudine de 1445 metri, accesul facandu-se din orașul Lupeni, pe un drum montan asfaltat cu o lungime de 8 km sau cu ajutorul telegondolei.

2.3 ELEMENTELE CADRULUI NATURAL

Relief

Culmea principală a Munților Vâlcăni se înalță brusc din Defileul Jiului (500-550 m) la 1.548 m în Vârful Candetu. Din acest vârf golăș se înalță spre SV muntele Dumitra și Vârful Tenia (1.671 m), atingând 1621 m în Pasul Vâlcăni. Din Pasul Vâlcăni coboară în Săua lui Loghin, urcă lin la Vârful Lui Loghin (1.560 m) și Vârful Cartianu (1.538 m), apoi se înalță brusc, mai stancoasă, la 1.868, în Vârful Straja, al doilea ca înălțime din masiv. Creasta se menține relativ înaltă și peste Vârful Mutu (1.737 m); de la Vârful Verde (1.627 m) scade treptat până în săua La Paru de Fier (1.468 m). Către SV culmea principală cedează iarăși din înălțime în săua Carloabele la 1.372 m. De aici însă înălțimea creste din nou spre Sigleul Mic (1.581 m) și mai ales spre Sigleul Mare (1.682 m). Din acest vârf cu o vedere excelentă spre Retezat, culmea principală suferă o inflexiune foarte accentuată spre sud. Dintre ramificațiile nordice (în medie 4-5 km lungime) se remarcă culmile Tenia - Dambu Casilor - Piatra Radului - Merisoru, Mutu - Arvințe, Coarnele - Negrii. Ramificațiile sudice (15 km lungime) coboară în trepte spre depresiunea gorjană. Dintre acestea se remarcă culmile: Tenia - Horezu - Zănoaga - Ulmu, Gura Plaiului - Muncelul, Plaiu Mare – Piva.

Dinspre Petroșani sau dinspre Târgu Jiu, pe DN 66, la intersecția de la Livezeni se urmează pe DN 66A indicatorul "Lupeni". După 15 km, în Lupeni, în zona cartierului Braia, se urmează indicatorul "Straja" și, pe "Drumul Crucii" (asfaltat în totalitate), după aproximativ 7 km, se ajunge în stațiune. În zona de agrement Brăița, există o parcare păzită, unde se poate lăsa mașina și, cu ajutorul telegondolei, un mijloc de transport rapid și sigur, se poate ajunge în Straja.

Stațiunea Straja este localizată în județul Hunedoara, la o altitudine de 1445 de metri, în inima Munților Vâlcăni, în zona Valea Jiului, la aproximativ 8 km de municipiul Lupeni. Prima datare a localității Lupeni este făcută în urmă cu 350 de ani. Pe atunci, principală ocupație a locuitorilor acestor zone era creșterea animalelor și vânătoarea. Începând cu secolul al 19-lea, odată cu descoperirea zăcămintelor de cărbune, această zonă a fost intens colonizată, Lupeniul devenind un puternic centru industrial carbonifer al României. În acest oraș se află cea mai mare mină subterană din sud-estul Europei, Exploatarea Minieră Lupeni. Huila extrasă de aici este de cea mai bună calitate, având o putere calorică de până la 9000 kilo-calorii.

Din punct de vedere **geologic** terenul este format din roci stâncoase și complex argilos - prăfos - nisipos, plastic vâtos, nisipuri îndesate cu stratificația cvasiorizontală și relieful zonei cu pantă redusă - terenuri bune de fundare;

- Complex argilos - prăfos - nisipos, plastic consistent, nisipuri cu îndesare medie cu stratificația cvasiorizontală și relieful zonei cu pantă redusă - terenuri medii de fundare;
- Roci stâncoase fisurate și comple argilos - prăfos - nisipos, plastic vâtos - plastic consistent, nisipuri îndesate uscate, sau cu îndesare medie și relieful zonei cu pantă medie - mare - terenuri dificile de fundare;

Deși zona prezintă denivelări geografice importante, prin propunere nu se periclitează dezvoltarea coerentă a acesteia. Proiectele de alimentare cu apă, canalizare, gaz și sistematizare verticală vor ține seama de relieful existent, iar autorizațiile de construcție se vor da numai după efectuarea forajelor geotehnice pentru fiecare clădire în parte.

Clima

Fiind situați la adăpost de principalele mase de aer nord-vestice, nordice și nord-estice, datorită prezentei munților Godeanu, Retezat, Sureanu și Parang, munții Valcan sunt sub influența circulației de mase de aer sudic, sud-vestic și vestic.

Temperatura medie a lunii iulie variază în funcție de altitudine: la poalele munților găsim circa +18 grade C, iar pe culmea principală, mai ales pe Straja și Arcanu-Nedeia-Oslea scade la +10 grade C. Temperatura medie a lunii ianuarie este de 2 grade C la poalele sudice ale munților, iar pe culmea principală -5 grade C.

Primăvara și toamna cerul acoperit și ploios este determinat de activitatea ciclonilor mediteraneeni ce vin din sud-vest. Din acest motiv, în afară de un maxim de precipitații din mai-iunie, mai apare în toamna cel de-al doilea maxim. Anual cantitatea de precipitații masoară în medie circa 900 mm. Iar pe culmile înalte circa 1200 mm, Oslea primind 1400 mm.

Zăpada cade de obicei pe culmile înalte, formând un strat continuu, mai ales din noiembrie. Ea se menține în special în lunile februarie-martie, perioada favorabilă practicării sporturilor de iarnă. Ultimele petice de zăpada se curată pe Straja în perioada mai-iunie.

Conform codului de proiectare CR 1-1-3, în ce privește evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, valoarea caracteristică a încărcării din zăpada pe sol este de 2,0 kN/mp, având interval mediu de recurență de 50 ani.

Adâncimea maximă de îngheț are - conform STAS 6054-77-Teren de fundare - valori cuprinse între 0,80-0,90 m în zona depresionară, iar pentru zona montană adâncimea maximă de îngheț se stabilește pe baza de observații locale.

Patrimoniu Natural:

Conform site-lui Agentiei Naționale pentru Arii Naturale Protejate, Stațiunea Straja nu face parte din inventarul ariilor naturale protejate ale Romaniei.

Sunt prezente pădurile de brad si molid pana la altitudini de 1600 - 1800m, iar odata cu cresterea altitudinii, apar pajistile alpine. Zona adaposteste specii faunistice de interes cinegetic care îi maresc interesul pentru turism (ursi, cerbi, mistreti, lupi, etc.) și numeroase specii floristice specifice zonei montane: bujori de munte, gladiole salbatice, macrisul iepurelui, afin, feriga, muschi de turba, merisor, flori de colt.

2.4 CIRCULATIA

Accesul la domeniul schiabil se poate face cu telegondola din municipiul Lupeni, zona Braita. Se urca cu telegondola o diferenta de nivel de 593 m si o distanta de de 2536 m. O alta varianta de acces este drumul judetean asfalt, dat in folosinta in anul 2007, cu o lungime de 8 km.

In ceea ce priveste transportul aerian, cele mai apropiate aeroporturi existente sunt la o distanta de peste 160 km - Craiova, Sibiu, Timisoara.

Una din principalele disfunctionalitati o reprezinta desfasurarea circulatiei:

- gabaritele mici ale strazilor (2.5 - 6m) forestiere existente duc la o circulatie auto si pietonala in conditii de insecuritate;
- accesul auto al serviciilor de salvare si pompieri se face cu greutate sau este obstructionat;
- lipsa imbracamintii asfaltice si a canalizarii pluviale duce la un acces impracticabil in caz de precipitatii;
- strazi cu declivitati mari, caracteristice zonei montane;
- trasee deficitare ca elemente geometrice, cu sinuozitati, curbe necorespunzatoare etc.
- inexistenta unor drumuri de acces in profunzime la terenurile ce urmeaza a fi lotizate in vederea realizarii de constructii

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Suprafata zonei studiate a fost pusa la dispozitie de **DAM TOPOCAD SRL**.

BILANT TERITORIAL TRUP I				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	Procent din intra-vilan(%)	Suprafata (mp)	Procent din intra-vilan(%)
Locuinte si funtiuni indivi-duale	3678	17,28%	3678	17,28%
Unitati industriale si de-pozite	625	2,93%	625	2,93%
Institutii publice	0	0,00%	0	0,00%
Servicii publice	0	0,00%	0	0,00%
Drumuri asfaltate	1758	8,26%	3350	15,75%
Drumuri de pamant	908	4,26%	0	0,00%
Alei pietonale	160	0,75%	220	1,03%
Parcari amenajate	0	0,00%	438	2,05%
Spatii verzi	11575	54,40%	10393	48,84%
Constructii edilitare	69	0,32%	69	0,32%
Paduri	2504	11,80%	2504	11,80%
Ape	0	0,00%	0	0,00%
TOTAL INTRAVILAN	21277	100,00%	21277	100,00%

BILANT TERITORIAL TRUP II				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	Procent din in-travilan(%)	Suprafata (mp)	Procent din in-travilan(%)
Locuinte si functiuni indi-viduale	20978	31,08%	24178	19,71%
Unitati industriale si de-pozite	3131	4,63%	3131	2,55%
Institutii publice	137	0,20%	765	0,62%
Servicii publice	0	0,00%	7083	5,77%
Drumuri asfaltate	4274	6,33%	12365	10,08%
Drumuri de pamant	3619	5,36%	0	0,00%
Alei pietonale	602	0,89%	1913	1,56%
Parcari amenajate	2000	2,96%	957	0,78%
Spatii verzi	30357	44,98%	56831	46,40%
Constructii edilitare	122	0,23%	122	0,09%
Paduri	1675	2,48%	13675	11,15%
Ape	0	0,00%	0	0,00%
Zone recreere	590	0,86%	1590	1,29%
TOTAL INTRAVILAN	67485	100,00%	122610	100,00%

BILANT TERITORIAL TRUP III				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	Procent din intra-vilan(%)	Suprafata (mp)	Procent din intravilan(%)
Locuinte si functiuni individuale	2955	10,59%	2955	5,13%
Unitati industriale si depozite	168	0,59%	748	1,30%
Institutii publice	0	0,00%	0	0,00%
Servicii publice	0	0,00%	212	0,36%
Drumuri asfaltate	0	0,00%	3926	6,84%
Drumuri de pamant	2852	10,18%	0	0,00%
Alei pietonale	0	0,00%	150	0,26%
Parcari amenajate	294	1,04%	294	0,51%
Spatii verzi	18902	67,47%	35651	61,89%
Constructii edilitare	7	0,02%	7	0,01%
Paduri	2834	10,11%	13653	23,70%
Ape	0	0,00%	0	0,00%
Zone recreere	0	0,00%	0	0,00%
TOTAL INTRAVILAN	28012	100,00%	57596	100,00%

BILANT TRUPURI					
Nr. Crt.	Denumire Trup	Situatia existenta		Situatia propusa	
		Suprafata (ha)	Suprafata (%)	Suprafata (ha)	Suprafata (%)
T1	Trup I	2.12	14.54%	2.26	2.35%
T2	Trup II	6.78	46.50%	13.54	14.10%
T3	Trup III	2.8	19.21%	5.96	6.20%
T4	Trup Agreement	2.88	19.75%	9.35	9.72%
T5	Partii schi	0	0.00%	65.01	68%
T6	TOTAL	14.58	100%	96.12	100%

BILANT FUNCTIUNI				
ZONE FUNCTIONALE	Situatia existenta		Situatia propusa	
	Suprafata (ha)	Suprafata (%)	Suprafata (ha)	Suprafata (%)
Zona locuire case de vacanta	5.82	39.92%	0.98	1.01%
Zona institutii si servicii publice	0.44	3.01%	1.97	2.04%
Zona pensiuni turistice	0	0.00%	3.15	3.27%

Zona hoteluri si servicii aferente	0	0.00%	2.59	2.69%
Zona pensiuni,spatii comerciale si servicii	0	0.00%	4.2	4.36%
Zona hoteluri,spatii comerciale si servicii	0	0.00%	1.7	1.76%
Zona instalatii de transport pe cablu	0.31	2.13%	1.64	1.70%
Zona echipare edilitara	0.04	0.27%	3.12	3.24%
Zona unitati agricole	0.19	1.30%	0.19	0.19%
Zona cult religios	0.41	2.81%	0.41	0.42%
Cai de comunicatie si transport	1.18	8.09%	5.63	5.85%
Spatii verzi,agrement	4.66	31.97%	67.61	70.34%
Paduri	0.33	2.27%	1.32	1.37%
Cursuri de apa/Oglinzi de apa	1.2	8.23%	1.61	1.67%
TOTAL	14.58	100%	96.12	100%

Stațiunea Straja însumează aproximativ 26 km de domeniu schiabil. 20 km sunt acoperiți cu zăpadă artificială. Cele 11 instalații de transport pe cablu vă asigură accesul facil la toate părțile din stațiune.

Sunt amenajate 12 pârtii de schi, fiecare fiind echipată cu instalație de transport pe cablu. Cinci dintre acestea beneficiază și de instalație de nocturnă, făcând astfel posibilă utilizarea pârtiilor până seara târziu. Sunt întreținute cu ajutorul utilajelor de bătătorit zăpada, pentru a le menține în condiții cât mai bune de schi. Datorită construirii telegondolei și a telescaunului de pe Vf. Straja, apar pârtii noi, cea mai lungă fiind Pârția Straja, cu o lungime de 8,1 km. În sezonul 2016-2017 s-a inaugurat telescaunul de pe Pârția Constantinescu, în sezonul 2017-2018 un alt telescaun, în locul teleschiului 2. Din sezonul 2018-2019 exista un nou telescaun, debraiabil, pe părțile Constantinescu și Mutu.

2.5.1 Disfuncționalități

- Trama stradala in interiorul zonelor construite si construibile nu este suficient de coerenta urbanistic, este neadaptata zonei montane, in stare proasta si nepotrivita unui trafic rutier.

- Inexistenta unui numar suficient de locuri de parcare.

- Prezenta unor terenuri libere care necesita asigurarea acceselor rutiere.

- Zonele functionale nu sunt structurate suficient din punct de vedere arhitectural si urbanistic.

- Spatii verzi de agrement insuficiente, nediversificate, care sa asigure functionarea statiunii atat vara cat si iarna.
- Existenta unor suprafete de paduri ce necesita scoaterea din circuitul silvic.
- O infrastructura tehnico-edilitara insuficient dezvoltata si costuri mari pentru realizarea acesteia.
- Existenta unor stucturi de mici dimensiuni in cadrul intravilanului existent, cu functiuni de locuire sau depozitare, care ocupa terenuri favorabile amplasarii unor cladiri cu functiuni specifice unei statiuni sau care blocheaza cai de acces.
- Existenta unor constructii amplasate in zone cu posibilitate de producere a alunecarilor de teren sau in zone cu declivitate mare.

2.6 ECHIPAREA EDILITARA

a. Cai de comunicatie

Statiunea este traversata de la un cap la altul de un drum asfaltat cu o banda pe sens, recent modernizat. In interiorul trupurilor, circulatia se face pe drumuri neasfaltate cu profil redus si neregulate, fara spatii de parcare. Un procent mare de constructii nu beneficiaza de acces auto, iar accesul pietonal se realizeaza cu dificultate.

b. Alimentare cu apa si canalizare

Alimentarea cu apa se face din bazinele de acumulare realizate in partea superioara a statiunii, acestea fiind suficiente pentru necesarul actual, constructiile existente fiind racordate.

Canalizarea realizata de curand va asigura evacuarea apelor uzate si menajere, in acest moment fiind racordate o mica parte din constructiile existente.

c. Alimentarea cu energie electrica

Necesarul de energie electrica al zonei este asigurat din sistemul Energetic National.

d. Alimentarea cu gaze naturale si incalzirea

In prezent nu exista alimentare cu gaze naturale, astfel alimentarea cu energie termica a locuintelor, pensiunilor si hotelurilor se realizeaza cu centrale termice cu lemne.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Dezvoltarea haotica si lipsa unei dezvoltari planificate au creat aparitia unor depozitari necontrolate de deseuri rezultate din materiale de constructii, santiere nefinalizate sau imobile in ruina.

Calitatea mediului reprezinta conditia fundamentala a desfasurarii eficiente a activitatii de turism, astfel se recomanda un control mai eficient al modului de amenajare a zonelor dintre constructii, al desfasurarii santierelor si al modului in care se realizeaza activitatea unitatilor de cazare.

In statiune exista un sistem de colectare a deseurilor, de asemenea exista si un punct de precolectare.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Situatia va fi descrisa dupa ce va avea loc dezbaterea publica pe acest proiect si vor fi selectate optiunile obiective, cele ce asigura dezvoltarea turismului si a localitatii.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Propunerea de dezvoltare urbanistica tine cont de faptul ca statiunea asigura un numar important de locuri de munca pentru locuitorii din municipiul Lupeni si reprezinta in perspectiva principala sursa de dezvoltare a localitatii, care trebuie sustinuta prin dotarea si echiparea cu infrastructura tehnico-edilitara, precum si prin incurajarea investitiilor private in dotari turistice si de agrement. De asemenea, dezvoltarea urbanistica trebuie sa tina cont de protejarea si valorificarea elementelor de cadru natural atât de prezente în Stațiunea Straja.

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Studiile de fundamentare s-au efectuat pe ridicarea topografica executata de sc. DAM TOPOCAD srl., urmand a fi adaugate concluzii in urma dezbaterilor publice, a avizelor si studiului de mediu.

3.2 PREVEDERI ALE PUG

Conform PUG aprobat prin HCL nr.11/2000 si prelungit, functiunea dominanta este de cazare in structuri turistice clasificate si case de vacanta, activitati de agrement si sportive. Functiunile permise in zona sunt: constructii pentru servicii, constructii administrative, amenajari pentru turism si agrement, spatii verzi amenajate, retele tehnico-edilitare, circulatii auto, pietonale si parcare.

3.3 EVOLUTIE POSIBILA

In urma studiilor realizate pana in acest moment, se intreveade cresterea numarului de turisti din zona, in principal datorita instalatiilor si partiilor in permanenta evolutie si a sustinerii investorilor locali pentru dezvoltarea acestui segment, ceea ce necesita o crestere a calitatii spatiilor de cazare si a serviciilor conexe.

O dezvoltare coerenta poate crea o alternativa economica pentru municipiul Lupeni si de ocupare a fortei de munca din localitate, ramasa fara alternative dupa inchiderea unitatilor miniere.

Pentru exploatarea potentialului turistic imens al statiunii, se impune accesarea de finantari externe, deoarece costurile finantarii infrastructurii turistice sunt foarte ridicate.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Propunerea de rezolvare a accesibilitatii constructiilor si terenurilor din zona studiata, prin documentatia de fata, presupune realizarea unei retele de drumuri si alei pietonale.

Sunt necesare cateva interventii majore ce influenteaza in mod pozitiv circulatia actuala si dezvoltarea ulterioara, acordandu-se o atentie deosebita cailor de interventie pentru masinile de pompieri.

Apele meteorice de suprafata vor fi colectate in rigole, ce vor fi racordate la reseaua de canalizare proiectata in zona.

Strazile vor fi executate din imbracaminti moderne alcatuite dintr-o fundatie din balast si piatra sparta si o imbracaminte bituminoasa din mixturi asfaltice.

Circulatia pietonala se va reglementa prin amenajarea de trotuare cu latimea minima de 1 m, iar acolo unde nu este posibil se va realiza pe o singura parte a drumului. Se va realiza o

retea de alei pietonale printre constructiile existente, suficienta pentru a asigura un acces facil turistilor la unitatile de cazare.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

BILANT TRUPURI					
Nr. Crt.	Denumire Trup	Situatia existenta		Situatia propusa	
		Suprafata (ha)	Suprafata (%)	Suprafata (ha)	Suprafata (%)
T1	Trup I	2.12	14.54%	2.26	2.35%
T2	Trup II	6.78	46.50%	13.54	14.10%
T3	Trup III	2.8	19.21%	5.96	6.20%
T4	Trup Agreement	2.88	19.75%	9.35	9.72%
T5	Partii schi	0	0.00%	65.01	68%
T6	TOTAL	14.58	100%	96.12	100%

BILANT FUNCTIUNI				
ZONE FUNCTIONALE	Situatia existenta		Situatia propusa	
	Suprafata (ha)	Suprafata (%)	Suprafata (ha)	Suprafata (%)
Zona locuire case de vacanta	5.82	39.92%	0.98	1.01%
Zona institutii si servicii publice	0.44	3.01%	1.97	2.04%
Zona pensiuni turistice	0	0.00%	3.15	3.27%
Zona hoteluri si servicii aferente	0	0.00%	2.59	2.69%
Zona pensiuni,spatii comerciale si servicii	0	0.00%	4.2	4.36%
Zona hoteluri,spatii comerciale si servicii	0	0.00%	1.7	1.76%
Zona instalatii de transport pe cablu	0.31	2.13%	1.64	1.70%
Zona echipare edilitara	0.04	0.27%	3.12	3.24%
Zona unitati agricole	0.19	1.30%	0.19	0.19%
Zona cult religios	0.41	2.81%	0.41	0.42%
Cai de comunicatie si transport	1.18	8.09%	5.63	5.85%
Spatii verzi,agrement	4.66	31.97%	67.61	70.34%
Paduri	0.33	2.27%	1.32	1.37%

Cursuri de apa/Oglinzi de apa	1.2	8.23%	1.61	1.67%
TOTAL	14.58	100%	96.12	100%

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- **ALIMENTAREA CU APA**

Alimentarea cu apa se face din bazinele de acumulare realizate in partea superioara a statiunii, acestea fiind suficiente pentru necesarul actual, constructiile existente fiind racordate. Bazinele de acumulare au fost date în funcțiune în 2017.

Stațiunea Straja va beneficia de apă potabilă printr-o rețea de distribuție centralizată. Rețeaua va fi construită în zonă de Apa Serv Valea Jiului, cu o finanțare de peste 5 milioane de lei, ce a fost aprobată în septembrie 2019 de consilierii județeni din Hunedoara. Proiectul presupune pomparea apei potabile printr-o aducțiune cu cinci stații de pompare intermediare, începând cu stația de Tratare a apei Braia până la rezervoarele existente în zona schitului Straja, unde se va construi un rezervor nou pentru apă potabilă, care va fi dotat cu o mini-stație de clorinare. În același loc va fi amplasată și ultima stație de pompare pentru a transporta apa potabilă și la rezervoarele existente la extremitatea sudică a complexului de cabane „Straja veche”. Rețeaua de aducțiune va măsura 4,18 km, iar cea de distribuție – 1,95 km. De asemenea, vor fi instalați 16 hidranți de stingere a incendiilor. Durata de implementare a proiectului este estimată la 12 luni.

- **CANALIZARE**

Canalizarea pusa în funcțiune în octombrie 2017 asigura evacuarea apelor uzate si menajere, in acest moment fiind racordate o mica parte din constructiile existente. Reteaua de canalizare are o lungime de 5,1 kilometri, proiectul fiind realizat de operatorul regional Apa Serv Valea Jiului .

- **ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**

Necesarul de energie electrica al zonei este asigurat din sistemul Energetic National.

- **TELECOMUNICATII**

Nu exista.

- **ALIMENTARE CU CALDURA**

În prezent nu există alimentare cu gaze naturale, astfel alimentarea cu energie termică a locuințelor, pensiunilor și hotelurilor se realizează cu centrale termice cu lemne.

• **GOSPODARIREA COMUNALA**

În stațiune există un sistem de colectare a deșeurilor, de asemenea există și un punct de precollectare.

În 2017 s-a început procesul de colectare selectivă a deșeurilor. Există un punct de colectare unde se preia pe baza de tabel nominal deșeurile depozitate selectiv. Se depozitează în patru fracții diferite: carton, plastic, metal și sticlă, deșeu menajer. Deșeurile selective sunt preluate gratuit de Pregoterm, în timp ce restul deșeurilor menajeri este preluat de firma de salubritate care lucrează la Lupeni.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Măsurile privind protecția mediului se axează pe următoarele obiective menite să asigure o dezvoltare armonioasă cu natura, astfel:

- se va respecta colectarea selectivă a deșeurilor;
- nu se vor permite funcțiuni care să compromită mediul, calitatea aerului, să polueze fonic sau vizual
- se va proteja peisajul natural prin adoptarea unei arhitecturi montane realizată din materiale locale naturale (piatră, lemn), evitarea folosirii culorilor tari, armonizarea construcțiilor cu peisajul natural, evitarea oricăror rețele aeriene de energie, telecomunicații, alimentare cu apă și canalizare, etc.
- separarea circulației pietonale de cea auto, limitarea accesului auto în zonă;

Niciuna din funcțiunile propuse nu este sursă de poluare prin emisii de noxe.

Sursele de poluare a aerului vor proveni din creșterea numărului de vehicule care va tranzita zona. Rezultatul activității de încălzire a clădirilor cu agent termic produs de centrale de încălzire proprii cu lemne este generarea de emisii de CO₂, CO, NO_x, SO₂, negru de fum, pulberi în suspensie. La ridicarea construcțiilor se va avea în vedere stabilirea înălțimii optime a coșului de evacuare a acestora.

Apele uzate menajere sunt evacuate prin rețeaua de canalizare a municipiului Lupeni. Până se vor racorda toate cabanele la rețeaua de canalizare apele uzate menajere vor fi colectate în bazine vidanjabile individuale sau fose ecologice, golite periodic.

Deșeurile selective sunt preluate gratuit de Pregoterm, în timp ce restul deșeurului menajer este preluat de firma de salubritate care lucrează la Lupeni.

În ceea ce privește realizarea altor partii de ski constructorul va gândi și respecta modul de transport care să afecteze cât mai puțin mediul natural, iar la finalizarea lucrărilor calea de acces auto se vor înierba.

Colectarea apelor pluviale se face în rețeaua de canalizare.

Pentru obținerea vegetației pe piste de schi și amenajarea de taluzuri cu sol proaspăt vor fi utilizate saltelele biodegradabile preînsămânțate, având în compoziție semințe de ierburi adaptate la solul și clima din teren. Salteaua flexibilă, cu textură deasă, va realiza o barieră împotriva vântului, a precipitațiilor, oferind protecție totală solului și semințelor și contribuind la creșterea și dezvoltarea vegetației pe termen lung.

Nu se încurajează defrisarea pădurilor pentru realizarea locuințelor, spațiilor de cazare și a serviciilor publice, în cazuri în care se justifică beneficiile investiției aduse comunității se acceptă defrisări respectând legislația în vigoare. Lemnul rezultat din defrișări va fi utilizat la lucrări de consolidări de taluzuri pe anumite porțiuni ale pârtiilor și căilor de acces.

Alte obiective urmăresc: protejarea și conservarea principalelor tipuri de habitate de pe teritoriul sitului (vegetație, mamifere, amfibieni, reptile, specii de pești și plante formațiuni geologice formă montană alpină și subalpină); crearea de poteci de munte și turistice, a observatoarelor destinate cercetării și activităților de filmat și fotografiat, controlat; dezvoltarea ecoturismului montan, cu supravegherea dezvoltării controlate a acestui gen de activități în scopul protejării și conservării teritoriului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiectivele de utilitate publică au ca obiectiv general dezvoltarea domeniului schiabil în zona turistică Straja și încurajarea evoluției zonei prin activități diversificate atât pe timp de iarnă, cât și pe timp de vară. Astfel acestea sunt următoarele:

- 2 partii de schi noi – 1420 m lungime, 335 m lungime.
- 1 telescaun nou – 1193 m
- modernizarea drumurilor existente – 15058 m, 2270 m, 430 m, 7234 m (total 24992 m)
- drumuri traseu nou – 14750 mp + 11115 mp (total 25865 mp)
- 2 parcuri supraetajate – Straja – 400 mp (S+P+3E)
 - Agrement – 1924 mp (S+P+3E)
- stație de pompieri – 180 mp (D+P+2E)

- zona heliport – 1398 mp
- complex sportiv propus – 4500 mp
- reamenajarea paraului Braita din care va rezulta un luciul mai mare de apa pentru organizarea de plimbari cu hidrobicicleta (1695 mp + 1090mp)

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Principalele masuri de interventii vor fi legate de rezolvarea problemelor de circulatii auto si pietonale, asigurarea cailor de acces pentru echipele de interventii. De asemenea se doreste valorificarea superioara a terenurilor neconstruite in acest moment.

Este interzisa amplasarea unor functiuni care pot crea deranjamente zonei de locuit, de agrement si turism (unitati de productie sau depozitare cu caracter industrial).

La proiectarea, autorizarea si executarea cladirilor se vor respecta reglementarile stabilite prin prezentul studiu privind aliniamentul maxim, regimul de inaltime si functiunile permise, precum si normele stabilite prin Legea 10/1995 privind calitatea constructiilor, Legea 137/95 privind protectia mediului, Legea locuintei nr. 114/1996, Normativul P118/83 - reglementari P.S.I.- cu completarile ulterioare.

Arh.Urb. Dumitru Florescu