

**SC ARHITECTURA 4U SRL**

**CLUJ NAPOCA**

Cluj-Napoca, str. Manastur, nr. 103 / 52; tel. 0364 116238  
Înreg. Nr. J 12 / 2073 / 2008

**PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.)  
ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU  
COMUNA AGRIJ  
JUD. SALAJ**

**VOLUM I**

**MEMORIU GENERAL**

**BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI AGRIJ, JUD. SALAJ**

**NR. CONTRACT: 13 / 2008**

**CLUJ NAPOCA, 2009**

A. Foaie de titlu

DENUMIREA LUCRĂRII	PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) PENTRU COMUNA AGRIJ, JUD. SALAJ
NUMĂRUL VOLUMULUI	I
DENUMIREA VOLUMULUI	MEMORIU GENERAL
DENUMIREA BENEFICIARULUI	CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI AGRIJ, JUD. SALAJ
DENUMIREA PROIECTANTULUI	S.C. ARHITECTURA 4U S.R.L., CLUJ -NAPOCA
NUMĂRUL DE ORDINE AL DOCUMENTAȚIEI	13 / 2008
DATA PREDĂRII	MARTIE 2009

B. Lista semnaturilor

ŞEF PROIECT : arh. Sorin M. Cosoveanu

PROIECTANŢI URBANISM : arh. Sorin M. Cosoveanu

: arh. Adriana Samsudean

: arh. Sanda Popoviciu

PROIECTANŢI REȚELE EDILITARE : ing. Radu Moca

PROIECTANT GEOTEHNICA : ing. Cristian V. Samsudean

PROIECTANT GEOGRAFIE : geogr. Aurelian Maxim

PROIECTANT DRUMURI : ing. Cristian Cosma



## C. BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

A.Foaie de titlu

B.Lista semnăturilor

C.Borderou de piese scrise și desenate

D.Memoriu general

1.Introducere

1.1.Date de recunoaștere a documentației

1.2.Obiectul lucrării

1.3.Surse de documentare

2.Stadiul actual al dezvoltării

2.1.Elemente ale cadrului natural

2.2. Relații în teritoriu

2.3.Activități economice

2.4.Populație. Elemente demografice și sociale

2.5.Circulația

2.6.Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

2.7.Zone cu riscuri naturale

2.8.Echipare edilitară

2.9.Probleme de mediu

2.10.Disfuncționalități

2.11.Necesități și opțiuni ale populației

3.Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1.Evoluția posibilă, priorități

3.2.Optimizarea relațiilor în teritoriu

3.3.Dezvoltarea activităților

3.4.Evoluția populației

3.5.Organizarea circulației

3.6.Intravilan propus. Zone funcționale. Bilanț teritorial.

3.7.Reglementări urbanistice

3.8.Măsuri în zonele cu riscuri naturale

3.9.Dezvoltarea echipării edilitare

3.10.Protecția mediului

3.11.Obiective de utilitate publică

4.Concluzii. Măsuri în continuare pe termen scurt, mediu și lung

E.Piese desenate

1.Plan încadrare în teritoriul administrativ, sc. 1:25.000

2.Sat Agrij - Plan situația existentă, sc. 1:5000

3.Sat Rastoltu Desert - Plan situația existentă, sc. 1:5000

4.Sat Agrij - Plan reglementari urbanistice, sc. 1:5.000

5.Sat Rastoltu Desert - Plan reglementari urbanistice, sc. 1:5.000

6.Sat Agrij - Plan rețele edilitare, sc. 1:5.000

7.Sat Rastoltu Desert - Plan rețele edilitare, sc. 1:5.000

8.Sat Agrij - Plan proprietatea asupra terenurilor, sc. 1:5.000

9.Sat Rastoltu Desert - Plan proprietatea asupra terenurilor, sc. 1:5.000

Întocmit,  
șef proiect, arh. Sorin M.Cosoveanu

## D. MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării : Plan urbanistic general (P.U.G.) și Regulament local de urbanism (R.L.U.) pentru Comuna Agrij, jud. Salaj;  
 Actualizare 2009

Beneficiar : Consiliul Local al comunei Agrij, jud. Salaj

Proiectant general : S.C. ARHITECTURA 4U S.R.L, Cluj Napoca

Data elaborării : 2009

#### 1.2 Obiectul lucrării

##### 1.2.A. Solicități ale temei de proiectare

Actualizarea Planului Urbanistic General al al Comunei Agrij constituie o documentație tehnică de urbanism al cărei obiectiv este crearea premiselor pentru o dezvoltare armonioasă a localitatilor comunei în perioada viitorilor 10 ani, în conformitate cu strategiile naționale și locale, în concordanță cu interesele locale și județene și respectând standardele și practicile internaționale în domeniul urbanismului și al amenajării teritoriului.

Planul Urbanistic General se elaborează conform legislației în vigoare, pe baza "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic general" - GP038/99, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T., nr. 13 N din 10.03.1999, care precizează conținutul și structura documentațiilor.

În completarea acestor reglementări tehnice, tema de proiectare stabilește principalele probleme ce trebuie soluționate prin actualizarea P.U.G. al comunei Agrij. Acestea sunt următoarele:

- a) Stabilirea intravilanului localitatilor comunei, in functie de directiile de dezvoltare spatia, evidentiate in cursul ultimilor ani.
- b) Zonificarea funcțională a teritoriului.
- c) Delimitarea zonelor protejate cu valoare de patrimoniu și stabilirea măsurilor de protecție a lor.
- d) Realizarea obiectivelor de utilitate publică in concordanta cu strategia de dezvoltare socio-economica a comunei.
- e) Identificarea și amplificarea relațiilor sistemice comuna Agrij – Asocia intercomunala Valea Agrijului - județ – regiune.
- f) Crearea cadrului urbanistic necesar pentru implementarea Strategiei Generale de Dezvoltare socio-economica a comunei pe termen scurt, mediu și lung.

##### 1.2.B. Proiecte anterioare de urbanism și amenajarea teritoriului

- a) Plan urbanistic general al Comunei Agrij, aprobat prin HCL nr. ...., elaborator S.C. PROCONSAL S.R.L. Zalau
- b) Planul de Dezvoltare Judetean Salaj 2007-2013

#### 1.3. Surse de documentare

Pentru elaborarea lucrării s-au folosit următoarele surse documentare, date și informații:

- Legea 71/1996 privind aprobarea P.A.T.N. secț. I. Căi de comunicație
- Legea 171/1997 privind aprobarea P.A.T.N. secț. II. Apa
- Legea 41/2000 privind aprobarea P.A.T.N. secț. III. Zone protejate
- Planul de Dezvoltare Judetean Salaj 2007-2013
- Studiul zonelor expuse riscurilor naturale din județul Salaj,
- Baza topografică la scara 1:5.000 și 1:25000, georeferentiate, furnizate de Oficiul Judetean de Cadastru și Publicitate Imobiliara Salaj.
- Strategia de dezvoltare economico-sociala a comunei Agrij pe intervalul 2007-2013
- studiu geotehnic și riscuri naturale întocmit de SC Geo Search SRL

- studii de fezabilitate întocmite pentru rețele edilitare,
- planul de apărare împotriva inundațiilor, gheturilor și poluarilor accidentale

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Elemente ale cadrului natural

#### 2.1.1. Generalități

Comuna Agrij este situată în partea central vestică a Depresiunii Almasului-Agrij. Așezările comunei sunt situate în văile Lărgi ale Agrijului și Răstolțului. Se află în zona de sud-est a județului Salaj la o distanță de 22 km de municipiul Zalău- reședința de județ, fiind și cel mai apropiat centru urban. Distanțele față de celelalte orașe ale județului sunt : Jibou - 42 km, Simleu Silvaniei – 30 km și Cehu Silvaniei – 53 km.

Are o suprafață de 33,03 kmp, ceea ce reprezintă 0,85% din suprafața județului și următoarele sate componente:

**Satul Agrij** – centrul administrativ al comunei este așezat de o parte și de alta a Văii Agrijului și a afluentului acestuia, pârâul Meses, având următoarele coordonate geografice; 47 grade 17'15" latitudine nordică și 23 grade 5'30" longitudine estică;

**Satul Răstolțu Desert** aflat la o distanță de 4 km față de centrul de comună, fiind stăbănut de Valea Răstolțului, Paraul Fagetelor și Paraul Santamariei, având următoarele coordonate geografice : 47 grade '45" latitudine nordică și 23 grade 6'41" longitudine estică.

Comuna se învecinează cu teritoriul următoarelor unități administrativ teritoriale;

5.La NORD și NORD-VEST - comună Treznea;

6.La NORD-EST - comună Romanasi;

7.La SUD-EST - comună Samnihaiu-Almasului;

8.La SUD - comună Cuzaplaș;

9.La SUD-VEST și VEST - comună Buciumi.

#### 2.1.2. Relieful și condițiile geotehnice

Comuna Agrij este așezată la poalele Munților Mesesului, în vestul Depresiunii Almas-Agrij, care reprezintă compartimentul vestic al Platformei Someșene.

Pe teritoriul comunei Agrij întâlnim ca forme de relief munte și dealuri, precum și de lunca : Valea Agrijului și Valea Răstolțului. Altitudinile variază între 250 și 650 m.

Predomina următoarele tipuri de soluri; brun și brun-roșcat de pădure, soluri podzolice, calcareoase și argiloase iar în lunci aluviuni și cenoziom, în stare de înmlășinare permanentă sau temporară, cu eroziuni în mol.

Zona se încadrează în gradul 6 de intensitate macroseismică . Adâncimea de fundare  $h=1.20-2.00$ m în straturi argiloase cu proprietăți portante superioare. Presiunea admisibilă ( $P_a$ ) =  $1.03-2.5$ kgf/cm<sup>2</sup>.

#### 2.1.3. Climatul, rețeaua hidrografică, resursele naturale

Prin poziția sa, comună Agrij se încadrează în sectorul de climă continentală moderată, caracteristic regiunilor vestice și nord-vestice ale țării.

Clima se caracterizează prin temperatură medii anuale de 8 grade C, temperatură medii lunare de -3 grade C în ianuarie și +18 grade C -20 grade C în iulie, cu amplitudini termice anuale de cca. 23-25 grade în zona dealuroasă și de 17-19 grade în zona montană.

Precipitațiile medii anuale se încadrează între 600-700 mm.

Vânturile dominante apar din direcția Vest și Nord- Est.

Rețeaua hidrografică a satelor și împrejurimilor este influențată de relieful și climat.

Principalele văi cu ape sunt : Valea Agrijului și Valea Mesesului cu ape permanente și Valea Răstolțului, Paraul Fagetelor și Paraul Santamariei cu ape sezoniere. Debitul este normal, în funcție de cantitatea de precipitații ; ocazional pot apărea inundații pe văile Mesesului și Agrij.

Comuna dispune de resurse naturale cum ar fi: lemn pentru construcție și încălzirea locuințelor, piatră, nisip, balast.

Celelalte resurse naturale constau în terenuri agricole și forestiere.

#### 2.1.4. Biogeografia

Teritoriul comunei este ocupat de subetajul gorunului, cuprins între 350-600m altitudine, format din specii de stejar alături de fag, cer, carpen, mar și par paduret, ulm, frasin.

Speciile de arbuști întâlnite în sunt; socul, alunul, lemnul cainesc, cornul, murul, paducelul, etc.

În cadrul lor se întâlnesc pajisti naturale, alcătuite dintr-un număr mare de specii. Majoritatea au fost stepizate secundar ca urmare a activităților antropice. Pajistile sunt folosite ca pasune și fanete.

În flora comunei întâlnim numeroase plante medicinale; sunătoare, muștelul, menta, masălarita, chiminul, coada soricelului, podbalul.

Animalele de interes cinegetic întâlnite în hotarul comunei sunt; mistretul caprioara, iepurele, lupul, vulpea, pisica sălbatică, viezurele, jderul.

Lumea pasărilor este reprezentată prin pitigoi, gaita, mierla, privighetoare, ciocărlie, ciocănitore, graur, fazan, uliu; ca specii antropofile se întâlnesc: vrăbia, cioara, cotofana, turtureaua.

Dintre reptilele amintim; sarpele orb, soparla de câmp, gusterul, broaște.

În ape întâlnim pești: lipan, mreana, clean; de asemenea și broaște, raci, etc.

#### 2.2. Relații în teritoriu

Axa de circulație majoră a comunei este drumul județean DJ108A Romanasi-Agrij-Ciucea (județul Cluj) care în localitatea Agrij intersectează drumul județean DL108R Treznea-Agrij, asigurând accesul spre municipiul Zalău.

Satul Răstolțu Desert este legat de centrul de comună prin drumul comunal DC 72 Răstolțu Desert-Agrij, fiind situat la o distanță de 4,5 km de acesta.

Pe teritoriul comunei există două stații de autobuz pentru transportul rutier în comun, care fac legătura cu municipiul Zalău și cu rețeaua de transport națională.

Centrul polarizator al comunei este orașul Zalău, care asigură aproape în totalitate serviciile sociale, culturale și comerciale de nivel supra-comunal.

Prin "Planul de Dezvoltare Județean Salaj 2007-2013" comuna Agrij este arondată Unității Teritoriale de Planificare UTP4 - Valea Almasului, împreună cu comuna Buciumi de pe valea Agrijului, pe baza următoarelor criterii (care nu sunt criterii din punct de vedere al planificării teritoriale) :

-omogenitatea zonei dată de gradul ridicat de ruralitate, bună conservare a tradițiilor și spiritul de muncă și gospodăresc al locuitorilor.

În fapt, din punct de vedere al principiilor de amenajare a teritoriului, singura legătură între cele două comune de pe valea Agrijului și cele de pe valea Almasului este dată de gradul ridicat de ruralitate și sărăcie. Legăturile rutiere între cele două văi sunt reduse la DN1F (între Sanmihaiul Almasului și Poarta Salajului) iar interesele economico-sociale determinate de gradul de atracție al comunei Zimbor sunt nule.

Viitoarea autostradă nu poate constitui element de regenerare și identitate economică pentru valea Agrijului din simplul motiv al lipsei punctelor de legătură directă cu sistemul rutier local.

Forța de atracție a "centrului polarizator Zimbor" este anulată de distanța mare până la comune fără a mai menționa oferta mult mai generoasă a Zălaului în domeniul economico-social.

#### 2.3. Activități economice

##### 2.3.1. Activități industriale

Agentii economici de pe raza comunei desfășoară activități de mică anvergură cu profil de mică industrie (panificație), comercial și prestări servicii; nu există firme specializate în domeniul construcțiilor.

Cei 9 agenți economici care activează pe raza comunei sunt următorii:

S.C Spancioc SRL	- panificație și comerț cu prod. alimentare
S.C. Iulia SRL	- comerț cu produse alimentare și industriale
S.C Teo dan SRL	- "

A.F.Crestin	- "
A.F. LONGODOR	- "
S.C Tast SRL	- "
S.C Teg SRL	- "
Consum Coop Buciumi	- alimentatie publica
S.C Agromec SA	- prestari servicii agricole.

### 2.3.2. Agricultura și creșterea animalelor

Comuna Agrij detine o suprafata de 3303 ha din care ;

a) suprafata agricola este de 1977 ha (59,9%) structurata astfel;

- arabil - 944 ha (28,6%);
- pasuni - 680 ha (20,6%);
- fanete - 258 ha (7,8%);
- vii si livezi - 95 ha (2,9%);

b) suprafata neagricola este de 1326 ha (40,1%) structurata astfel;

- 767 ha sunt acoperite cu vegetatie forestiera (23,2%):
- 52 ha ape si albiile vailor (1,6%);
- 60 ha drumuri(1,8%);
- 57 constructii (1,7)
- 390 ha teren neproductiv (11,8%).

Analizand cele de mai sus rezulta urmatoarele;

- ponderea terenului agricol de cca 60% din totalul fondului funciar al comunei este cu putin sub media pe judet (61,9%) - rezulta ca agricultura este principalul detinator al fondului funciar;
- ponderea padurilor cu cele 23,2%, al doilea detinator al fondului funciar, se situeaza sub media pe judet(27%);
- ponderea deosebit de mare a ponderii terenului neproductiv , cu cele 11,8% se situeaza mult peste media pe judet(4,8%)
- o parte din fanete si pasuni se gaseste pe terenuri in panta cu eroziuni active , iar o alta parte de terenuri de lunci cu productia mai mare in anii fara exces de umiditate.

Productia agricola este organizata in exploatatii familiale. Agricultura comunei poate fi caracterizata ca fiind de subzistenta.

Situatia principalelor culturi pe total comuna se prezinta astfel;

1.grau	97 ha
2.orzoaica	40 ha
3.ovaz	50 ha
4.porumb	340 ha
5.cartofi	70 ha
6.legume	13 ha
7.plante de nutret	270 ha

Analizand structura culturilor rezulta ca suprafata a fost cultivate in cea mai mare parte cu cereale, urmand cultura plantelor de nutret.

Productia agricola vegetala la principalele culturi, in anul 2008 se prezinta astfel;

1.grau	215 to
2.orzoaica	68 to
3.ovaz	96 to
4.porumb	508 to
5.cartofi	208 to
6.fanete	2007 to

Efectivele de animale, pe total comuna, la sfarsitul anului 2008 se prezinta astfel;

1.bovine	352 cap.
2.suine	300 cap.
3.ovine	1628 cap.
4.cabaline	60 cap.
5.pasari	6800 cap.



### 2.3.3. Activități turistice si de agrement

Comuna Agrij detine un potential turistic natural si antropic inca insuficient valorificat.

Biserica de lemn cu hramul „Adormirea Maicii Domnului” din satul Rastoltu Desert, monument istoric si de arhitectura datand din secolul al XIX-lea, Situl arheologic „Valea Caselor ” din Rastoltu Desert, situl arheologic „La Piatra ” din satul Agrij , sunt obiective turistice ce merita incluse in periplul oricarui turist prin aceasta zona.

Comuna Agrij face parte din traseul turistic Zalau-Treznea-Agrij-Buciumi-Ciucea.

Detine un teren de fotbal , baza de antrenament al echipei de fotbal „Recolta” Agrij.

### 2.4. Populatia

Populatia actuala administrativa a localitatilor comunei este de 1428 locuitori. Evolutia populatiei in ultimele decenii este redată in tabelul urmator :

	1992	1997	2002	2006
Total comuna, d.c.	1453	1389	1404	1428
Agrij	1035			
Rastoltu Desert	418			

### 2.5. Circulatia

Pe teritoriul comunei circulatia se desfasoara pe drumuri publice clasificate sau de exploatare. Nu exista cai de comunicatie feroviare sau navigabile. Cele mai apropiate statii CF sunt la Zalau si Ciucea ; cel mai apropiat aeroport este la Cluj.

#### Drumuri publice clasificate

Ciculatia de tranzit si legatura cu teritoriul se fac prin intermediul urmatoarelor drumuri :

- DJ 108A Jibou-Ciucea, de-a lungul vaii Agrijului, face legatura cu DN 1F (la Romanasi) si cu DN 1 (la Ciucea) ; este asfaltat, in stare mediocra de conservare si necesita reabilitare.
- DJ 108R, Zalau- Treznea-Agrij, asfaltat ; este intr-o stare mai buna ca DJ 108A, dar necesita si el reabilitare.
- DC 72, Agrij-Rastoltu Desert, in stare rea de conservare, imbracamintea fiind distrusa de circulatia grea si de lipsa unei fundatii corespunzatoare ; necesita refacere.

In intravilan circulatia se face pe strazi ; o parte din ele dispune de caracteristici geometrice normale, care permit circulatia auto moderna fara probleme ; exista, mai ales in Agrij, in zona din jurul bisericii ortodoxe, strazi cu latimi necorespunzatoare desfasurarii circulatiei pe 2 fire . Majoritatea strazilor din intravilanul celor doua sate sunt sau au fost asfaltate ; imbracamintea asfaltica a fost afectata serios din cauza lipsei de fundare corespunzatoare si de stagnarea apelor meteorice pe platforma drumului ; in satul Agrij, din cauza inundatiei, o mare parte din imbracamintea asfaltica a fost distrusa. Santurile colectoare laterale sunt in mare parte colmatate sau neintretinute, cind nu lipsesc cu desavirsire.

Strazile din intravilan necesita refacere sau reabilitare, in functie de gradul de afectare ; la proiectarea si realizarea lucrarilor se va tine obligatoriu seama de asigurarea scurgerii apelor de pe platforma drumului.

### 2.6. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

#### 2.6.1. Descrierea intravilanului

Intravilanul actual al localităților comunei Agrij este cel stabilit prin P.U.G. elaborat in 1997 aprobat cu HCL..... În cadrul acestui P.U.G., satele comunei apar ca localitati adunate, amplasate pe vaile paraielor ce le traverseaza, cu trupuri principale si trupuri secundare; acestea din urma cuprind locuinte izolate, rampele de deseuri si statiile de epurare.

Dezvoltarea satelor în forma actuală este consecința acțiunii factorilor de natură istorică, si economică.

#### SATUL AGRIJ

Satul Agrij are un intravilan cu o suprafata totala de 166.84ha compus din:

- trupul principal - 165.07ha
- trup 2 - rampa de gunoi - 0.96ha

- trup 3 - locuinte Valea Mesesului - 0.81ha

### 2.6.2. Zonificare funcțională existentă

*Zona de locuinte si functiuni complementare* cuprinde intravilanul localitatii aproape in totalitate.(137.88ha)

*Zona centrala si alte zone cu functiuni de interes public* este situata in centru satului de-a lungul strazii principale (DJ108A) intre biserica si scoala.(1.45ha)

*Zona unitatilor industriale(2.23ha) si agricole (3.85ha)* cuprinde incintele unitatilor de productie existente.

*Zona dotarilor sportive si de agrement* cuprinde terenul de sport prevazut a se realiza.(0.44ha)

*Zona de gospodarie comunală* cuprinde fostele rampe de deseuri, actualmente dezafectate si care urmeaza a fi ecologizate.(3.59ha)

*Zona cimitirelor* cuprinde cele doua cimitire existente -ortodox (aflat la limita capacitatii de inhumare) si evreiesc (abandonat).(2.69ha)

*Zona cailor de comunicatii rutiere* cuprinde totalitatea drumurilor publice din intravilan.(9.54ha)

*Zona spatiilor plantate de protectie* cuprinde plantatiile de protectie de-a lungul cursurilor de apa sau pe pante cu inclinare mare.(3.51ha)

*Zona ocupata de ape* cuprinde albiile minore ale cursurilor de apa ce traverseaza intravilanul.(1.66ha)

### 2.6.3. Bilanț teritorial existent

Nr. crt.	Zonă funcțională	Existent	
		Ha	%
1	Zona de locuinte si functiuni complementare	137.88	82.64
2	Zona centrala si alte zone cu functiuni de interes public	1.45	0.87
	Zona unitatilor de producție din care:	6.08	
4	agricole	3.85	2.31
5	industriale	2.23	1.34
6	Zonă de gospodărie comunală	3.59	2.15
7	Zona cimitire	2.69	1.61
8	Zona dotarilor sportive si de agrement	0.44	0.26
9	Zona căilor de comunicație rutiere	9.54	5.72
	Alte zone din care:	5.17	
10	terenuri cu vegetație de protectie	3.51	2.10
11	ape	1.66	0.99
	Total în intravilan	166.84	100,0

### SATUL RASTOLTU DESERT

Satul Rastoltu Desert are un intravilan cu o suprafata totala de 107.96ha compus din:

- trupul principal 105.62ha
- trup 2 - locuinte pe valea Rastoltului - 1.10ha
- trup 3 - locuinte pe valea Santa Maria - 0.53ha
- trup 4 - locuinte pe Dealul Negrei - 0.71ha

### 2.6.3. Zonificare funcțională existentă

*Zona de locuinte si functiuni complementare* cuprinde intravilanul localitatii aproape in totalitate.(88.52ha)

*Zona centrala si alte zone cu functiuni de interes public* este situata in centru satului si cuprinde biserica, scoala caminul cultural si dispensarul.(0.96ha)

*Zona unitatilor agricole* cuprinde incinta unitatii de productie existenta.(0.09ha)

*Zona de gospodarie comunală* cuprinde fosta rampa de deseuri, actualmente dezafectata si care urmeaza a fi ecologizata.(0.66ha)

*Zona cimitirelor* cuprinde cimitirul existent ortodox.(1.16ha)

*Zona cailor de comunicatii rutiere* cuprinde totalitatea drumurilor publice din intravilan.(8.96ha)

*Zona ocupata de ape* cuprinde albiile minore ale cursurilor de apa ce traverseaza intravilanul.(1.16ha)

#### 2.6.4. Bilanț teritorial existent

Nr. crt.	Zonă funcțională	Existent	
		Ha	%
1	Zona de locuinte si functiuni complementare	88.52	82.00
2	Zona centrala si alte zone cu functiuni de interes public	0.96	0.90
3	Zona unitatilor de producție din care:		
	agricole	0.09	0.08
4	Zonă de gospodărie comunală din care:	0.66	0.61
5	Zona de cimitire	1.16	1.07
6	Zona căilor de comunicație rutiere	8.96	8.30
	Alte zone din care:		
7	terenuri cu vegetație de protecție	6.45	5.97
8	ape	1.16	1.07
	Total în intravilan	107.96	100,0

#### 2.7. Zone cu riscuri naturale

Acestea sunt detaliate in studiul zonelor de risc.

#### 2.8. Echiparea tehnico-edilitară

##### 2.8.1. Alimentarea cu apă

Agrij

La ora actuala aprovizionarea cu apa potabila se face atat din fintini individuale sau captari, cit si in sistem centralizat public; exista o retea publica de alimentare cu apa, realizata cu fonduri structurale si care deserveste satele Agrij (partial) si Pausa (com. Romanasi). Reteaua este in curs de extindere in satul Agrij, urmind ca in etapa finala sa asigure aprovizionarea satului in intregime.

##### Rastoltu Desert

Aprovizionarea cu apa potabila se face din fantani individuale. Este prevazuta realizarea unui sistem centralizat de alimentare cu apa.

##### 2.8.2. Canalizare

In comuna nu exista un sistem de canalizare si epurare a apelor uzate menajere. Baile amenajate in locuinte au fose septice, iar latrinele fara bazin de colectare sunt inca prezente. Exista in curs de promovare (studiu de fezabilitate) un sistem de canalizare in satul Agrij, cu tratarea apelor uzate intr-o statie de epurare.

Pentru satul Rastoltu desert urmeaza a se elabora studiul de fezabilitate.

2.8.3. Alimentarea cu energie electrică Sursa de alimentare cu energie electrica o constituie sistemul energetic national prin LEA 20 KV din zona.

In comuna sunt instalate patru posturi de transformare aeriene (3 in Agrij si 1 in Rastoltu Desert) insumand o putere totala de 400 kVA, care deservesc consumatorii casnici, institutiile si mica industrie locala.

Gradul electrificare este de 99 %, abonatii fiind racordati la retele aeriene de joasa tensiune 380/220 V; 50 Hz.

#### 2.8.4. Telefonie, CATV

Exista o centrala telefonica automata cu 580 de posturi, in satul Agrij, ce deserveste comuna. Telefonie mobila este de asemenea prezenta pe teritoriul comunei, ca si instalatiile de CATV.

#### 2.8.5. Alimentarea cu căldură

Principala sursa de incalzire o constituie combustibilii solizi: lemn, carbune.

Pentru moment nu se preconizeaza racordarea localitatilor la retea de gaze naturale.

#### 2.8.6. Gospodărie comunală

Comuna are amenajate trei rampe de gunoi (doua in satul Agrij si una in Rastoltu Desert) si un put sec pentru animale. La ora actuala rampele de gunoi sunt utilizate, deseurile fiind colectate periodic de Serviciul local de gospodarie comunală. Ca urmare a adoptarii programului judetean de eliminare a deseurilor, rampele de gunoi actuale vor fi dezafectate si ecologizate.

Putul sec pentru animale este dezafectat, cadavrele de animale din gospodarii fiind preluate de firma specializata.

#### 2.9. Probleme de mediu

Principala disfunctionalitate in activitatea de protectie a mediului, in toate localitatile comunei, consta in lipsa masurilor de colectare, tratare a apelor uzate menajere.

La acesta se adauga diferite moduri de impact a activitatii umane asupra factorilor de mediu – apa, aerul, solul – precum si asupra mediului construit si sanatatii populatiei.

##### **Apa:**

Acest factor de mediu este afectat prin urmatoarele :

##### **apele de suprafata**

-prin deversarea in cursurile de apa a deseurilor de diverse proveniente – menajere, animale, industriale – ce produc poluare in special in zonele din aval;

-prin activitatea de eroziune a solului in timpul ploilor torentiale, in special in zona strazilor care functioneaza ca si colectoare ale apelor meteorice si ale drumurilor de exploatare, fapt ce duce la colmatarea albiilor minore si sporirea pericolului de inundatie;

##### **apele subterane**

prin infiltrarea in panza freatica a substantelor provenite din apele uzate menajere si dejectiile animale;

##### **Aerul**

Poluarea aerului nu depaseste in general limitele admisibile in localitatile comunei Agrij;

##### **Solul**

Acest factor de mediu este agresat de activitatea umana in mai multe moduri, concomitent:

-fenomene de eroziune de suprafata, produse datorita neadecvarii tehnologiilor de exploatare agricola la conditiile naturale – terenuri in panta;

-fenomene de eroziune de adancime, produse prin utilizarea frecventa a valilor torentilor si cursurilor de apa ca drumuri de exploatare sau chiar cu strazi;

-fenomene de alunecari de teren, determinate de despaduriri, impiedicarea scurgerii naturale a apelor de pe pante;

-contaminare, prin depozitarea necontrolata a deseurilor menajere si altor reziduri ( moloz, deseuri industriale, ambalaje );

##### **Deseuri menajere nedegradabile**

In vederea rezolvarii provizorii a problemei deseurilor menajere nedegradabile, s-au amenajat rampe de depozitare ale acestora, in numar de 2 in Agrij si una in Rastoltu Desert.

Rampele din Agrij au fost amplasate pe terenuri apartinand domeniului public al comunei; una este amplasată in NV localitatii, cealalta in SV. Suprafata lor este de cca 1.71 ha si au fost amenajate conform prescriptiilor.

Rampa din Rastoltu Desert s-a amplasat la limita intravilanului, in partea de SV a localitatii. Suprafata este de cca 0,25 ha.

În conformitate cu legislația actuală, se prevede abordarea gestionării deșeurilor prin sisteme integrate de gestionare a acestora.

Acest lucru înseamnă renunțarea la actualele forme de depozitare și realizarea unor depozite zonale conforme, care să îndeplinească cerințele, la nivel zonal

### **Monumente istorice**

Pe teritoriul comunei exista un numar de 3 monumente istorice clasificate (Cf. Listei Monumentelor istorice 2004/ jud. SALAJ):

Satul Agrij :

27.SJ-I-s-B-04846 – Asezare – Agrij, « La Pietre » - Epoca bronzului, Cultura Cotofeni

Satul Rastoltu Desert

220.SJ-I-s-B-04945 – Asezare – Rastoltu Desert, « Pusta » - Neolitic si Eneolitic

222. SJ-I-m- B-05103 – Biserica de lemn « Adormirea Maicii Domnului »

Este necesara stabilirea zonelor de protectie pentru monumentele din intravilan si extravilan.

### **Monumente naturale**

Teritoriul comunei nu adaposteste monumente naturale.

## **2.10. Disfuncționalități**

### **2.10.1. Dotari social-culturale**

Pentru asigurarea unei bune functionari a invatamantului in comuna, pe langa scoala gimnaziala Agrij, este necesara construirea unei sali de sport si a unui centru de zi pentru copii, avand in vedere faptul ca o parte dintre acestia provin din satul Rastoltu Desert.

Activitatea sportiva este bine dezvoltata la nivelul comunei (echipa de fotbal a comunei – „Recolta Agrij” - are o traditie de zeci de ani); pentru a o sustine si incuraja este necesar un teren de sport si in Rastoltu Desert.

Dispensarele uman si veterinar functioneaza in locatii improprii avand nevoie de sedii adecvate pentru a-si putea desfasura activitatea in conditii normale.

Cimitirul ortodox din satul Agrij este aproape de limita de inhumare permisa, fiind necesara fie extinderea, fie gasirea unei noi locatii.

### **2.10.2. Circulatia rutiera**

Principala disfuncționalitate in ceea ce priveste circulatia rutiera in satul Agrij este data de starea cailor de circulatie:

-cea mai mare parte a imbracamintii asfaltice a strazilor a fost afectata de ultima inundatie (2006);

-restul strazilor nu au imbracaminte corespunzatoare, fiind cel mult balastate;

-starea necorespunzatoare a drumurilor este agravata si de lipsa unei sectiuni transversale corespunzatoare: lipsesc rigolele si trotuarele;

-traseul drumului comunal DC72 - din DJ108A - Rastoltu Desert, este dificil din cauza geometriei strazilor pe care le strabate intravilan;

-este necesara extinderea rețelei stradale in partea de N-V a satului, pe langa valea Mesesului, catre zona de case de vacanta;

In satul Rastoltu Desert principalele disfuncționalitati in circulatie sunt date de;

-lipsa unei sectiuni transversale corespunzatoare: lipsesc rigolele si trotuarele;

-lipsa legaturii directe cu artere de circulatie de importanta nationala DN 1F situat la o distanta de cca 5 km; exista in perspectiva realizarea unui drum comunal intre Poarta Salajului-Rastoltu Desert-Rastolt;

### **2.10.3. Dotari tehnico-edilitare**

Este in curs de completare si finalizare alimentarea cu apa si canalizarea in satul Agrij. Satul Rastoltu Desert inca nu are aceste dotari.

Este necesara reabilitarea iluminatului public in cele doua sate ale comunei.

### **2.10.4. Amenajarea cursurilor de apa**

Zonele inundabile evidentiate de studiul zonelor de risc subliniaza necesitatea regularizarii cu prioritate a vailor Mesesului, vale colmatata care a determinat inundarea centrului satului in 2006. Lucrarile sunt deja incepute si cuprind, pe langa regularizarea albiei si diguri, si dimensionarea corecta a podurilor. Cursul paraului Agrij necesita si el lucrari de amenajare pe portiunea de intravilan.

## 2.11. Necesități și opțiuni ale populației

### Agrij

- extinderea alimentării cu apă și realizarea canalizării
- executia centrului de zi pentru copii și a sălii de sport
- finalizarea amenajării hidrotehnice a văii Mesesului
- reabilitarea strazilor

### Rastoltu Desert

- realizarea alimentării cu apă și a canalizării
- realizarea terenului de sport
- reabilitarea strazilor
- realizarea drumului de legătură Poarta Salajului - Rastoltu Desert - Rastolt

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

### 3.1. Evoluția posibilă, priorități

Disfuncționalitățile și prioritățile puse în evidență de analiza situației existente pot fi soluționate urbanistic în concordanță cu strategia de dezvoltare a localității, adoptată de către organele administrației locale în urma unei largi consultări a populației și în acord cu principiile dezvoltării durabile care au în vedere valorificarea potențialului existent al localității și al teritoriului său administrativ în armonie cu necesitatea protecției valorilor umane, biologice, naturale și culturale existente.

Această strategie generală prevede pastrarea structurii economice existente și completarea dotării social-culturale și tehnico-edilitare a localităților comunei.

### 3.2. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Prin "Planul de Dezvoltare Județean Salaj 2007-2013" comuna Agrij este arondată Unității Teritoriale de Planificare UTP4 - Valea Almasului, împreună cu comuna Buciumi de pe valea Agrijului. Forța de atracție a "centrului polarizator Zimbor" este anulată de distanța mare până la comune și legăturile rutiere cvasi-inexistente, fără a mai menționa "oferta" mult mai generoasă a Zalaului în domeniul economico-social. Prin urmare propunem arondarea celor două comune de pe valea Agrijului, împreună cu celelalte din același bazin hidrografic la unitatea teritorială de planificare UTP1 - Zona Meses.

Principalele propuneri de îmbunătățiri privesc integrarea comunei Agrij în rețeaua de drumuri a județului Salaj.

Aceste propuneri se concretizează în următoarele puncte:

- a) reabilitarea drumurilor existente – DJ 108A, DJ 108R și DC 72;
- b) realizarea drumului comunal propus între Poarta Salajului-Rastoltu Desert-Rastolt;

### 3.3. Dezvoltarea activităților

#### 3.3.1. Dezvoltarea activităților nonagricole

Datorită vecinătății municipiului Zalău și ponderii scăzute a producției agricole pentru valorificare, dezvoltarea activităților de prelucrare a produselor agricole obținute pe teritoriul comunei este problematică. Există o singură activitate economică (brutarie) care utilizează însă făina provenind din comerț.

Activitățile productive ce ar avea potențial de dezvoltare ar fi cele care ar valorifica alte resurse naturale:

- balastiere
- impletituri de nuiete

Dezvoltarea activităților turistice este limitată de accesul dificil la obiective, de circulația de tranzit redusă, ca și de lipsa unei infrastructuri în domeniu – popasuri turistice, semnalizarea obiectivelor.

Odată cu reabilitarea și dezvoltarea rețelei de drumuri se poate considera că se vor crea premisele pentru dezvoltarea activităților turistice în comuna; în acest scop a fost prevăzută dezvoltarea intravilanului în zona văii Mesesului cu un trup destinat construirii de dotări turistice și de agrement, case de vacanță, etc..

### 3.3.2. Dezvoltarea activităților agricole

Activitatea agricolă pe teritoriul comunei Agrij este organizată în prezent în mod tradițional, în cadrul gospodăriilor țărănești individuale și poate fi caracterizată ca agricultura de subsistență.

Tinând seama de caracteristicile de sol, clima și relief se recomandă dezvoltarea activităților de creștere a animalelor și pomicultura.

Nu se recomandă amplasarea de ferme agricole mijlocii și mari.

Activitățile de creștere a animalelor în unități care depășesc normele de igienă

O deosebită grijă va trebui acordată lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ținând seama de procentul ridicat de terenuri degradate de pe cuprinsul comunei.

În cadrul acestora se detasează:

- împadurirea terenurilor în panta afectate de eroziune;
- regularizarea torenților;
- regularizarea albiei riurilor;
- combaterea excesului de umiditate de pe terenurile de lunca sau de pe versanți;

### 3.4. Evoluția populației

Populația actuală a comunei este de 1428 locuitori. Față de situația de la recensământul din 1992 – 1453 loc. - se înregistrează o scădere; față de situația din 2002 – 1404 loc. – creșterea este de 18 locuitori și se datorează următoarelor cauze:

- revenirea unei părți a populației în satele comunei, ca urmare a reducerii activității industriale în Zalău sau ca urmare a pensionării;
- creșterea numărului populației de etnie romă, care numără în prezent 398 persoane;

Pentru viitor este dificil să se facă prognoze privind evoluția populației comunei. Situația satului Agrij în zona periurbană a municipiului Zalău și existența drumului asfaltat îl face atractiv din punct de vedere al reședinței pentru locuitorii acestuia; realizarea infrastructurii edilitare va crește gradul de atractivitate.

Situația satului Răstolțu Desert este mai dificilă, din cauza lipsei de acces și de dotări edilitare, astfel că nu se prevede o creștere a populației în localitate, cel puțin până la rezolvarea acestor disfuncționalități.

Ponderele populației romă în comună este de cca. 30%; în mare parte aceștia sunt antrenați în activități de prestări servicii în agricultura comunei sau în Zalău; activitatea de integrare social-economică a populației romă se poate intensifica în viitor, prin creșterea gradului de școlarizare și calificare.

### 3.5. Organizarea circulației

#### 3.5.1. Organizarea circulației rutiere de legătură și tranzit

În vederea creșterii accesibilității localităților comunei sunt necesare:

- reabilitarea drumurilor de legătură și tranzit – DJ 108A, DJ 108R și DC 72;
- realizarea legăturii directe a satului Răstolțu Desert cu DN 1F (traseul Poarta Salajului - Răstolțu Desert - Răstolț);

#### 3.5.2. Organizarea circulației rutiere în interiorul intravilanului

În vederea îmbunătățirii circulației rutiere în intravilan sunt necesare următoarele măsuri:

- corectarea traseului DC 72, lucrare în curs de finalizare prin realizarea podului peste valea Mesesului.

Pentru remedierea disfuncționalităților descrise se propun următoarele reglementări :

- îmbunătățirea stării de viabilitate a întregii rețele rutiere din localitate prin efectuarea lucrărilor de întreținere, reparații curente și periodice ca și asfaltarea strazilor care au îmbracaminte din pământ;
- asigurarea și realizarea la intersecții și pe traseul tuturor strazilor a gabaritelor corespunzătoare categoriei, amenajarea părții carosabile, a trotuarelor și rigolelor, astfel încât să se asigure circulația fluentă a vehiculelor și pietonilor, evacuarea și conducerea apelor pluviale la canalizarea pluvială sau emisarul natural.
- instituirea de sensuri unice pe unele strazi destinate circulației locale cu gabarit necorespunzător pentru 2 sensuri, asigurând în acest fel fluenta circulației;

- masuri pentru asigurarea parcarii masinilor pe terenul beneficiarilor, in special in cazul unitatilor productive sau comerciale;

### 3.6. Intravilan propus. Zone functionale. Bilant teritorial.

La stabilirea noilor intravilane au fost luate in considerare criteriile de urbanism – accesibilitate, vecinatatea retelelor tehnico-edilitare existente, precum si servitutile determinate de geomorfologia terenurilor – inundabilitate, constructibilitate, etc.

#### SATUL AGRIJ

Pentru localitate s-a studiat modul in care actualul intravilan raspunde cerintelor si modul in care se poate dezvolta intravilanul ; in acest sens se propun urmatoarele modificari:

- scoaterea din intravilan a portiunii adiacente DJ 108A, la iesirea din localitate spre Bodia; terenul este impropriu construirii din considerente geotehnice;
- scoaterea din intravilan a zonei inundabile neconstruite inca din partea de est a localitatii;
- scoaterea din intravilan a rampelor de deseuri, ca urmare a dezafectarii acestora;
- scoaterea din intravilan a zonei propuse pentru amplasarea statiei de epurare, ca fiind situata in zona inundabila si creerea unui trup nou cu aceasta destinatie;
- dezvoltarea intravilanului in zona fostelor grajduri CAP si in zona din spatele terenului de sport, pe terenuri favorabile construirii;
- creerea unui trup pentru locuinta situata la limita teritoriului administrativ spre Bodia;
- creerea unui trup destinat amplasarii de dotari sportive si de agrement pe valea Mesesului;
- creerea unui trup destinat amplasarii statiei de presortare a deseurilor re folosibile, pe pasunea comunala, adiacent DC 72 la iesirea din localitate spre Rastoltu Desert;

Satul Agrij va avea un intravilan cu o suprafata totala de 155.43ha compus din:

- trupul principal -151.71ha
- trup 2 - statia de epurare - 0.20ha
- trup 3 - zona dotari agrement - 2.81ha
- trup 4 - locuinta Bodea - 0.31ha
- trup 5 - statia sortare deseuri - 0.40ha

#### 2.6.1. Zonificare functională propusa

*Zona de locuinte si functiuni complementare* va cuprinde intravilanul localitatii aproape in totalitate(130.90ha). Se preconizeaza dezvoltarea acesteia in urmatoarele zone:

- zona fostelor grajduri CAP;
- zona din spatele terenului de sport;

*Zona centrala si alte zone cu functiuni de interes public*, situata in centrul localitatii va fi organizata ca „zona centrala” cu prescriptii urbanistice speciale; zona va avea o suprafata de 1.45 ha;

*Zona unitatilor industriale si agricole* se va limita la incintele unitatilor de productie existente cu o suprafata de 0.30ha pentru unitati industriale si 2.11ha pentru unitati agricole;

*Zona dotarilor sportive si de agrement* cuprinde terenul de sport existent si trupul 2, cu o suprafata totala de 3.26ha

*Zona de gospodarie comunala* va cuprinde statia de epurare si statia de presortare a deseurilor re folosibile cu o suprafata de 0.60ha;

*Zona cimitirelor* cuprinde cele doua cimitire existente -ortodox si evreiesc (abandonat) acesta din urma in intregime; suprafata totala a zonei va fi de 3.03ha

*Zona cailor de comunicatii rutiere* cuprinde totalitatea drumurilor publice din intravilan cu o suprafata de 9.82ha.

*Zona ocupata de ape* cuprinde albiile minore ale cursurilor de apa ce traverseaza intravilanul cu o suprafata de 1.26ha.

*Zona plantatiilor forestiere de protectie* cuprinde terenurile cu plantatii de arbori si arbusti, situate de-a lungul cursurilor de apa sau pe pante accentuate; cu o suprafata de



2.70ha

2.6.2. Bilanț teritorial propus

Nr crt	Zonă funcțională	Existent		Propus	
		Ha	%	Ha	%
1	Zona de locuinte si functiuni complementare	137.88	82.64	130.90	84.22
2	Zona centrala si alte zone cu functiuni de interes public	1.45	0.87	1.45	0.93
	Zona unitatilor de productie din care:	6.08			
4	agricole	3.85	2.31	2.11	1.36
5	industriale	2.23	1.34	0.30	0.19
6	Zonă de gospodărie comunală	3.59	2.15	0.60	0.38
7	Zona cimitire	2.69	1.61	3.03	1.95
8	Zona dotarilor sportive si de agrement	0.44	0.26	3.26	2.10
9	Zona căilor de comunicație rutiere	9.54	5.72	9.82	6.32
	Alte zone din care:	5.17			
10	terenuri cu vegetație de protectie	3.51	2.10	2.70	1.74
11	ape	1.66	0.99	1.26	0.81
	Total în intravilan	166.84	100,0	155.43	100

SATUL RASTOLTU DESERT

Intravilanul propus al satului va in mare parte cel existent; s-au propus dezvoltari doar pentru a include in intravilan locuinte izolate si terenul de sport propus a se realiza la limita cu teritoriul comunei Buciumi, spre satul Rastolt.

Satul Rastoltu Desert va avea un intravilan cu o suprafata totala de 110.20ha compus din:

- trupul principal - 106.16ha
- trup 2 - locuinte pe valea Rastoltului - 1.10ha
- trup 3 - locuinte pe valea Santa Maria - 0.53ha
- trup 4 - locuinte pe Dealul Negrei - 0.71ha
- trup 5 - teren de sport - 1.30ha
- trup 6 - locuinte - 0.20ha
- trup 7 - statie de epurare - 0.20ha

3.6.3. Zonificare funcțională existentă

*Zona de locuinte si functiuni complementare* va cuprinde intravilanul localitatii aproape in totalitate - 90.02ha.

*Zona centrala si alte zone cu functiuni de interes public*, situata in centru satului va fi tratata ca zona centrala, cu prescriptii urbanistice speciale; suprafata zonei este de 0.96ha.

*Zona unitatilor agricole* va cuprinde incinta unitatii de productie existenta - 0.09ha.

*Zona de gospodarie comunală* va cuprinde trupul destinat amplasarii viitoarei statii de epurare, cu o suprafata de 0.20ha.

*Zona cimitirelor* cuprinde cimitirul existent ortodox, cu 1.16ha.

*Zona cailor de comunicatii rutiere* cuprinde totalitatea drumurilor publice din intravilan, cu 8.86ha.

*Zona ocupata de ape* cuprinde albiile minore ale cursurilor de apa ce traverseaza intravilanul; suprafata zonei este de 1.16ha.

*Zona plantatiilor forestiere de protectie* cuprinde terenurile cu plantatii de arbori si arbusti, situate de-a lungul cursurilor de apa sau pe pante accentuate, cu o suprafata de 6.45ha.

2.6.4. Bilanț teritorial propus

Nr. crt.	Zonă funcțională	Existent		Ha	%
		Ha	%		
1	Zona de locuinte si functiuni complementare	88.52	82.00	90.02	81.69
2	Zona centrala si alte zone cu functiuni de interes public	0.96	0.90	0.96	0.87
3	Zona unitatilor de producție din care:				
	agricole	0.09	0.08	0.09	0.08
4	Zona pentru dotari sportive si de agrement	-	-	1.30	1.18
	Zonă de gospodărie comunală	0.66	0.61	0.20	0.18
	Zona de cimitire	1.16	1.07	1.16	1.05
	Zona căilor de comunicație rutiere	8.96	8.30	8.86	8.05
	Alte zone din care:				
	terenuri cu vegetație de protecție	6.45	5.97	6.45	5.85
	ape	1.16	1.07	1.16	1.05
	Total în intravilan	107.96	100,0	110.20	100

### 3.7. Reglementări urbanistice

În mod normal, indicii determinanți prin regulament vor fi cei referitori la POT, care vor determina la rândul lor coeficientul de utilizare a terenului (CUT) și nu vor depăși indicii maximi prevăzuți prin Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HG nr. 525/1996.

**Zona centrală (IS)** – cuprinde zonele centrale ale satelor Agrij și Rastoltu Desert

În satul Agrij, zona centrală este subîmpărțită în 3 UTR, numerotate de la IS1.1 la IS1.3.

În satul Rastoltu Desert, zona centrală este divizată în 3 UTR, numerotate de la IS2.1 la IS2.3.

În zonă se vor aplica prevederile R.G.U., adaptate condițiilor locale.

**Zona de locuințe si funcțiuni complementare (L)** – cuprinde zonele de locuințe și anexe gospodărești. Zona este împărțită în două subzone:

- **subzona de locuințe și funcțiuni complementare existente (Le)**

- **subzona de locuințe și funcțiuni complementare propuse (Lp)**

În zonă se vor aplica prevederile R.G.U., adaptate condițiilor locale.

Împărțirea în UTR, subzona de locuințe și funcțiuni complementare existente (Le):

- În satul Agrij, subzona Le este compusă din 33 UTR, numerotate de la Le1.1 la Le1.33

- În satul Rastoltu Desert există un număr de 28 UTR, numerotate de la Le2.1 la Le2.28

Împărțirea în UTR, subzona de locuințe și funcțiuni complementare propuse (Lp):

- În satul Agrij, subzona Lp este compusă din 9 UTR, numerotate de la Lp1.1 la Lp1.9

- În satul Rastoltu Desert există un singur UTR, numerotat Lp2.1

### **Zona unităților de producție industrială, servicii și depozitare (ID)**

Împărțirea în UTR, subzona unităților de producție industrială, servicii și depozitare (ID)

- În satul Agrij, subzona le este compusă din 2 UTR, numerotate de la ID1.1 la ID1.2

- În satul Rastoltu Desert nu există zona ID

### **Zona unităților de producție agricolă (A)**

În aceste subzone se recomandă amplasarea de unități de producție agricolă

nepoluante, de unități de depozitare a produselor agricole sau de servicii pentru agricultură. Grajdurile pentru animale, ce depășesc numărul de capete specificat în Normele de igienă și protecția mediului, se vor amplasa în extravilan, cu respectarea distanțelor normate față de zonele de locuințe și alte activități.

În zonă se vor aplica prevederile R.G.U., adaptate condițiilor locale.

Împărțirea în UTR a zonei unităților de producție agricolă (A)

- În satul Agrij, zona A este compusă din 4 UTR, numerotate de la A1.1 la A1.4.
- În satul Rastoltu Desert zona A este compusă dintr-un UTR, numerotat Ap2.1

### **Zona gospodărie comunală (GC)**

Zona de gospodărie comunală cuprinde, pe întreg teritoriul comunei terenurile destinate activitatilor de gospodărie comunală excluzând cimitirele.

Împărțirea în UTR, subzona de gospodărie comunală :

- În satul Agrij, zona GC este compusă din 2 UTR, numerotate GC1.1 - G.C.1.2
- În satul Rastoltu Desert I există un singur UTR, numerotat GC2.1

În zonă se vor aplica prevederile R.G.U., adaptate condițiilor locale.

### **Zona cimitirelor (Ci)**

Zona cimitirelor cuprinde, pe întreg teritoriul comunei terenurile destinate inhumării persoanelor decedate, cimitire în funcțiune sau care nu mai sunt folosite.

Împărțirea în UTR, zona de cimitire :

- În satul Agrij, zona Ci este compusă din 2 UTR, numerotate Ci1.1 - Ci.1.2
- În satul Rastoltu Desert I există un singur UTR, numerotat Ci2.1

În zonă se vor aplica prevederile R.G.U., adaptate condițiilor locale.

**Zona de recreere, sport, agrement (SP)** cuprinde terenurile de sport precum și zonele propuse pentru dezvoltarea ca zone de construire a caselor de vacanță și a altor dotări cu caracter turistic și de agrement.

Împărțirea în UTR, zona de recreere, sport, agrement existentă (SP):

- În satul Agrij, zona SP este compusă din două UTR, numerotate SP1.1 și SP1.2
- În satul Rastoltu Desert există un singur UTR, numerotat SP2.1

**Zona căilor de comunicație (Cc)** cuprinde zonele afectate circulației publice auto și pietonale, din intravilanul localităților comunei. Zona Cc se împarte în două subzone, în funcție de categoria drumului: drum clasificat (comunal sau județean) sau drum local (stradă, alee pietonală).

**2subzona căilor de comunicație clasificate (Cc1)** cuprinzând traseele drumurilor județene de pe teritoriul intravilanului;

**3subzona căilor de comunicație locale (Cc2)** cuprinzând traseele drumurilor comunale de pe teritoriul intravilanului;

**4subzona căilor de comunicație clasificate (Cc3)** cuprinzând traseele celorlalte străzi și aleile pietonale din intravilan;

Împărțirea în UTR, subzona căilor de comunicație clasificate (Cc):

- În satul Agrij sunt prezente toate subzonele: Cc1, Cc2, Cc3
- În satul Rastoltu Desert sunt prezente subzonele: Cc2, și Cc3

### **Zona spațiilor plantate de protecție (PP)**

Cuprinde porțiuni de terenuri intravilane pe care nu se va putea construi, dar care nu pot fi excluse din intravilan și care vor fi întotdeauna acoperite de vegetația caracteristică din preajma cursurilor de apă.

Împărțirea în UTR, zona spațiilor plantate de protecție (PP)

- În satul Agrij, zona PP este compusă dintr-un UTR, numerotat PP1.1
- În satul Rastoltu Desert există un singur UTR, numerotat PP2.1

### **Zona terenurilor acoperite de ape (TAR)**

Cuprinde porțiuni de terenuri intravilane constituind albia cursurilor de apă ce strabat intravilanul.

Împărțirea în UTR, zona terenurilor acoperite de ape (TAR)

- În satul Agrij, zona TAR este compusă dintr-un UTR, numerotat TAR1.1

- În satul Rastoltu Desert există un singur UTR, numerotat TAR2.1

### **3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale**

Așa cum s-a arătat în prima parte a documentației, teritoriul analizat prezintă riscuri naturale majore – o mare parte din satul Agrij este cu risc de inundatie la ape exceptionale.

În vederea reducerii acestuia se propune reducerea intravilanului în porțiunile inundabile; de asemenea sunt în curs lucrări de regularizare a cursurilor de apă Valea Agrijului și Valea Mesesului.

Fenomenul de eroziune a solului, prezent pe marginea strazilor în panta, a drumurilor de exploatare și a pâraielor, va trebui eliminat prin lucrări de stabilizare ca: realizarea de ziduri de sprijin, rigole de scurgere a apelor pluviale și taluzări precum și prin lucrări de amenajare a albiilor, prin decolmatare și adâncire.

Acolo unde eroziunea a apărut pe suprafețele de pășune se propune împădurirea zonelor erodate, în special pe pantele accentuate și în zonele adiacente văilor torențiale.

### **3.9. Dezvoltarea echipării edilitare**

#### **3.9.1. Alimentarea cu apă potabilă**

Pentru satul Agrij există studii privind necesarul de apă potabilă și este în curs de realizare și dezvoltare sistemul comunal de apă și canalizare.

Pentru satul Rastoltu Desert s-a făcut un calcul estimativ al necesarului; urmează ca prin studiul de fezabilitate să se dea soluția optimă de rezolvare a problemei.

#### **Necesarul de apă la nivelul anilor 2020**

În calcul s-a luat numărul de 450 de persoane (2,32 pers./gosp. inclusiv consumul animal).

$$Q_{\text{mediu zi}} = 450 \text{ pers} \times 170 \text{ l/pers/zi} = 77 \text{ mc/zi} = 0,90 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{max zi}} = 77 \text{ mc/zi} \times 1,15 = 89 \text{ mc/zi} = 1,05 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{orar}} = (89 \text{ mc} \times 2,10) / 24 \text{ ore} = 7,8 \text{ mc/h} = 2,20 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{max orar}} = 2,20 \text{ l/sec} + 5 \text{ l/sec} = 7,20 \text{ l/sec}$$

Până la realizarea sistemului centralizat de alimentare cu apă, se vor utiliza sursele existente. Sunt necesare măsuri de întreținere și igienizare a acestora.

Sursele de apă existente (fântâni și izvoare) vor fi igienizate prin îndepărtarea nămolului sedimentat la partea inferioară a sursei, îndepărtarea mușchilor crescuți pe zidăria de piatră sau beton. Se va face spălarea și dezinfectarea fântânilor și izvoarelor cu soluții dezinfectante (cloramină, clorură de var, etc.).

În jurul fântânilor se vor crea platforme betonate având raza minimă de 1,50m și înălțate cu 25cm mai sus decât terenul natural.

Apele care se scurg la suprafața solului vor fi îndepărtate de sursele de apă prin umpluturi cu argile în jurul acestor surse.

Se vor executa rigole deschise betonate prin care să se evacueze instantaneu apele căzute pe suprafața din jurul surselor de apă.

La captările de apă se vor executa, în amonte, șanțuri de gardă.

#### **3.8.2. Canalizarea**

Pentru satul Agrij există în faza de studiu de fezabilitate proiectul rețelei publice de canalizare.

Pentru satul Rastoltu Desert s-a făcut calculul estimativ la nivelul anului 2020, urmînd ca prin studiul de fezabilitate să se indice soluția optimă.

#### **Debitele de ape uzate menajere**

Din necesarul de apă calculat la 170 l/persoană/zi în canalizare vor ajunge numai 100 l/pers/zi.

Debite pentru anul 2007

$$Q_{\text{mediu zi}} = 45 \text{ mc/zi} = 0,55 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{max zi}} = 45 \text{ mc/zi} \times 1,15 = 52 \text{ mc/zi} = 0,60 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{orar}} = (52 \text{ mc/zi} \times 2,10) / 24 \text{ h} = 4,60 \text{ mc/h} = 1,30 \text{ l/sec}$$

3.9.3. Alimentarea cu energie electrică

Pentru etapa de perspectiva se estimeaza urmatoarea dezvoltare a consumului de electricitate, la nivelul comunei, prin cresterea gradului de dotare cu aparatura electrica:

$$600 \text{ gospodarii} \times 1,3 \text{ MWh} = 780 \text{ MWh}$$

$$\text{institutiilor, comert, mica industrie} = 400 \text{ MWh}$$

Se apreciaza ca actuala infrastructura va putea prelua consumul; in caz de necesitate, pentru dezvoltarea unor obiective majore, reseaua si PT vor fi redimensionate.

3.9.4. Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură va fi în continuare rezolvată prin utilizarea combustibilului solid (lemn) în sobe individuale.

3.9.5. Gospodărie comunală

Comuna dispune de un serviciu local de gospodarie comunală, care va gestiona statiile de epurare si colectarea si sortarea deseurilor.

3.10. Protecția mediuluiDeseuri menajere nedegradabile

Rampele de depozitare a deșeurilor nebiodegradabile vor fi închise și reabilitate în baza unui program ce se va întocmi de către Primăria comunei, până la data de 16 iulie 2009. Reabilitarea înseamnă salubritatea zonei și reintroducerea acesteia în circuitul natural sau închiderea în conformitate cu prevederile „Îndrumarului de închidere a depozitelor existente neconforme de deșeuri nepericuloase”.

Pentru rezolvarea colectării și depozitării deșeurilor menajere nedegradabile s-a infiintat serviciul local de gospodarie comunală.

Se recomandă realizarea unor puncte de colectare a deșeurilor, dotate cu containere specializate pentru diferite tipuri de deșeuri. Amplasarea acestora și programul de ridicare a deșeurilor se va stabili de către primăria comunei în colaborare cu serviciul de salubritate.

Având în vedere dezvoltarea construcției de locuințe și amenajări în comună, o problemă importantă o constituie depozitarea pământului rezultat din excavații și a deșeurilor de materiale de construcții.

Prin regulamentul de urbanism se prevede condiționarea eliberării autorizației de existență prealabilă a unui contract cu serviciul de salubritate, pentru cantitatea de materiale și deșeuri estimată de către proiectantul lucrării.

Deseurile menajere biodegradabile – coceni, resturi vegetale – se vor colecta și trata în gropi de compostare, ce se recomandă a fi amenajate în fiecare gospodarie. Acestea vor fi amplasate la cel puțin 10 m de la locuința și tratate împotriva insectelor și rozătoarelor.

Protecția apelor se poate îmbunătăți prin prevederea, în prima instanță, a unor măsuri de stopare a infestării acestora prin :

- prevederea de bazine izolate , vidanjabile , pentru colectarea apelor menajere și a dejectiilor animale
- măsuri de executare și întreținere a santurilor laterale captusite cu bolovani de rau , la strazile și drumurile în pantă
- într-o etapă ulterioară se va lua în considerare executia unor sisteme de canalizare locale pentru colectarea și tratarea apelor uzate menajere

Protecția calitatii aerului se va face prin utilizarea în circulație și încălzire a unor combustibili standardizați; se va interzice arderea de materiale plastice, cauciuc, etc.

**Protectia solului** se poate realiza, ca si protectia calitatii apei, prin colectarea deșeurilor menajere nedegradabile și prin masuri pentru stoparea contaminarii si eroziunii.

**Protectia fondului construit** se poate realiza printr-o corecta intretinere si prin amplasarea corecta a noilor cladiri, ferite de riscuri naturale.

**Protectia impotriva eventualelor efecte ale radiatiilor electromagnetice** se va face prin amplasarea antenelor la minimum 30 m de locuințe și la minimum 150 m de obiective social-culturale și economice cu aglomerări de persoane.

### 3.11. Obiective de utilitate publică

#### Lista obiectivelor de utilitate publică propuse

##### Agrij

- extinderea alimentarii cu apa;
- realizarea canalizarii si statiei de epurare;
- executia centrului de zi pentru copii;
- executia unei sali de sport;
- executia unei statii de sortare a deseurilor re folosibile;
- finalizarea amenajarii hidrotehnice a vail Mesesului;
- reabilitarea strazilor;

##### Rastoltu Desert

- realizarea alimentarii cu apa, a canalizarii si a statiei de epurare;
- realizarea terenului de sport;
- reabilitarea strazilor;
- realizarea drumului de legatura Poarta Salajului - Rastoltu Desert - Rastolt

#### 3.11.2. Proprietatea asupra terenurilor

Obiectivele de utilitate publica propuse se vor realiza pe terenuri apartinand domeniului public al comunei, astfel ca nu se pune problema unor transferuri de teren.

## 4. Concluzii. Măsurii în continuare pe termen scurt, mediu și lung

### 4.1. Măsurii realizabile pe termen scurt

- extinderea alimentarii cu apa;
- realizarea canalizarii si statiei de epurare;
- finalizarea amenajarii hidrotehnice a vail Mesesului;
- realizarea terenului de sport;
- reabilitarea strazilor;
- executia unei statii de sortare a deseurilor re folosibile;

### 4.2. Măsurii pe termen mediu.

- executia centrului de zi pentru copii;
- executia unei sali de sport;
- realizarea alimentarii cu apa, a canalizarii si a statiei de epurare in Rastoltu Desert;

### 4.3. Măsurii pe termen lung

- realizarea drumului de legatura Poarta Salajului - Rastoltu Desert - Rastolt



Întocmit,

Arh. S. Cosoveanu

Arh. A. Samsudean

Arh. S. Popoviciu

