

SC " PROCONSAL " SA ZALAU

Pr.nr. 2511/1990

Faza : PLANUL URBANISTIC
GENERAL (PUG) AL COMUNEI
BALAN - JUD. SALAJ -

FISA PROIECTULUI

Denumirea proiectului : Plan urbanistic general (PUG) al
comunei Balan, - Jud. Sălaj -

Faza : PLAN URBANISTIC GENERAL (PUG)

Beneficiar : Direcția de urbanism, amenajarea
teritoriului și lucrări publice din
cadrul Consiliului județean Sălaj

Proiectant : S.C. " PROCONSAL " S.A. Zalău

Contract nr. 2511/1990

Zalău, ian. 1994

S.V.

" SC PROCONSAL SA " ZALAU

LISTA DE SEMNATURI

DIRECTOR :

ing. Haiduc Alexandru

DIRECTOR ADJ.

ing. Gal Ioan

SEF COLECTIV ARH.

tehn. Angelescu Nic.

SEF PROIECT :

tehn. Kozma Sandor



Zalău, ian. 1994

S.V.

B O R D E R O U

A. PIESE SCRISE

MEMORIU DE SINTEZA

- 1.- Obiectul lucrării
- 2.- Scurt istoric asupra comuneii
- 3.- Incadrarea în teritoriul administrativ
- 4.- Cadrul natural
- 5.- Potențialul economic
- 6.- Populație
- 7.- Disfuncționalități
- 8.- Cerințe și opțiuni ale populației
- 9.- Reglementări
10. Lucrări edilitare
- ~~11. Date vechi~~

MEMORIUL GENERAL

- 1.- Introducere
- 2.- Obiectul lucrării
- 3.- Scurt istoric asupra evoluției comuneii
- 4.- Incadrarea în teritoriul administrativ
- 5.- Cadrul natural
- 6.- Informații din documentații anterioare
- 7.- Potențialul economic
- 8.- Populația - date și aspecte privind structura socio-demografică
- 9.- Situația existentă disfuncționalități
10. Zonificarea funcțională

11. Cerințe și obțineri ale populației

12. Reglementări

13. LUCRARI INGINERESTI

A. Echipare hidroedilitară

B. Rețea electrică

C. Rețea telefonică

D. Căi de comunicație

E. Salubritate

REGULAMENT AFERENT PUG

1.- Prescripții generale la nivelul localităților comunei

2.- Prescripții generale la nivelul zonelor funcționale

3.- Prescripții la nivelul U.T.R.

B. PIESE DESENATE

Planșa 1	I.T.1.	Incadrarea în teritoriu administrativ	Sc. 1 : 25.000
Planșa 2	1+2.1.	Situația existentă - satul Bălan	Sc. 1 : 5.000
Planșa 3	3/1.1.	Reglementări - satul Bălan	Sc. 1 : 5.000
Planșa 4	3/3.1.	Lucrări edilitare satul Bălan	Sc. 1 : 5.000
Planșa 5	4.1.	Obiective de utilizare publică satul Bălan	Sc. 1 : 5.000
Planșa 6	1+2.2.	Situația existentă satul Chechiș	Sc. 1 : 5.000
Planșa 7	3/1.2.	Reglementări satul Chechiș	Sc. 1 : 5.000

S.V.

• // •

Planşa 8	4.2	Obiective de utilitate publică satul Chechiş	Sc. 1:	5.000
Planşa 9	1+2.3.	Situaţia existentă satul Chendrea	Sc. 1:	5.000
Planşa 10	3/1.3.	Reglementări satul Chendrea	Sc. 1:	5.000
Planşa 11	4.3.	Obiective de utilitate publică satul Chendrea	Sc. 1:	5.000
Planşa 12	1+2.4.	Situaţia existentă satul Gălpia	Sc. 1:	5.000
Planşa 13	3/1.4.	Reglementări satul Gălpia	Sc. 1:	5.000
Planşa 14	4.4.	Obiective de utilitate publică satul Gălpia	Sc. 1:	5.000
Planşa 15	1+2.5.	Situaţia existentă satul Gilgău Almaşului	Sc. 1:	5.000
Planşa 16	3/1.5.	Reglementări satul Gilgău Almaşului	Sc. 1:	5.000
Planşa 17	4.5	Obiective de utilitate publică satul Gilgău Almaşului	Sc. 1:	5.000

S.V.

A. MEMORIU DE SINTEZA

Memoriu de sinteză cuprinde tratarea principalelor probleme rezultate din memoriul general și studiile de specialitate, cu evidențierea disfuncționalităților, operațiunilor și a altor elemente de fundamentare a propunerilor Planului Urbanistic General.

OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta lucrare are drept scop stabilirea strategiei priorităților, reglementările și servituțile de urbanism aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din comuna Bălan.

Ea se elaborează la comanda Consiliului Județean Sălaj - Direcția de urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice.

SCURT ISTORIC ASUPRA COMUNEI

Comuna Bălan, formată din 5 așezări vechi, a căror atestare documentară se datează după cum urmează :

Localitatea	Denumirea din documentul de atestare	Anul atestării
1.- Bălan	Balashaza	1399
2.- Chechiș	Kwiteusmeken	1350
3.- Chendrea	poss-Kendurmezen	1350
4.- Gălpăia	poss Galpuna	1350
5.- Gilgău Almașului	Chalgan	1560

INCADRAREA IN TERITORIU ADMINISTRATIV

Comuna se află în partea central-estică a județului Sălaj, la 45 km de municipiul Zalău, reședință de jude, și cuprinde 5 localități:

- 1.- Bălan,
- 2.- Chechiș
- 3.- Chendrea
- 4.- Gălpăia
- 5.- Gilgău Almașului

CADRUL NATURAL

Teritoriul administrativ al comunei Bălan ocupă un sector din depresiunea Almaş-Agriş, localizat pe Valea Almaşului, curs inferior. Din punct de vedere morfologic se remarcă două trepte de relief şi anume : traseele văii Almaşului şi zona deluroasă, din estul şi vestul văii Almaşului.

Clima este temperat continentală, cu cuantumul anual al precipitaţiilor ce depăşeşte 700 mm. Regimul termic anual este caracterizat de izotermele $+ 7,5^{\circ}\text{C} - 8,5^{\circ}\text{C}$.

Vânturile în zona comunei Bălan au direcţia dominantă NV cu modificări în funcţie de configuraţia reliefului

POTENTIAL ECONOMIC

Comuna Bălan are un teritoriu administrativ de 9.470 Ha defalcate pe categorii de folosinţă astfel :

• suprafaţa agricolă	5.246 ha
- teren forestier	2.733 ha
- alte suprafeţe	1.491 ha

Funcţia de bază este agricultura cu producţia de cereale, plante tehnice şi pomicultura.

Alături de aceasta se dezvoltă zootehnia.

POPULAȚIA

Populaţia comunei Bălan la 7 ianuarie 1992, avea un număr de 4.373 locuitori repartizat pe satele componente astfel :

1.- Bălan	1.097
2.- Chechiş	705
3.- Chendrea	1.001
4.- Gălpia	607
5.- Gilgău Almaşului	963

Populaţia comunei a scăzut în ultimii 15 ani de la 5.465 în 1977 la 4.373 în 1992.

Cauzele sunt de natură economică, apropierea oraşului Jibou şi municipiul Zalău atrăgând forţa de muncă tânără.

Numărul gospodăriilor de 1.500 sunt repartizate pe sate astfel :

1.- Bălan	413
2.- Chechiș	296
3.- Chendrea	256
4.- Gălpia	191
5.- Gilgău Almașului	344

DISFUNCTIONALITATI

Se menționează următoarele disfuncționalități:

- aflată de-a lungul râului Almaș și a afluenților săi comuna suferă datorită faptului că aceste cursuri de apă având un pronunțat caracter torrențial distruge terenul agricol.,

- comuna Bălan străbătută de un drum național bine întreținut, are în rest o tramă stradală nemodernizată,

- de-a lungul drumului național DN 1 G, în interiorul celor patru localități nu sunt realizate pavaje,

- comuna Bălan nu are dotări tehnico-edilitare,

- industria mică ca și serviciile sunt insuficiente în zonă,

- alimentarea cu apă a satului Gălpia nu este rezolvată, întrucât apa fântânilor este necorespunzătoare din punct de vedere chimic și bacteriologic.

CERINTE SI OPINII ALE POPULATIEI

Din discuțiile purtate cu Consiliul comunal cât și pe baza exprimării opțiunilor populației a rezultat:

- credite bănești cu domânzi mici pentru construirea anexelor gospodărești ca și pentru cumpărarea utilajelor mici și mari,

- în urma dezvoltării pe scară largă a pomiculturii, legumiculturii și a creșterii animalelor mari, rezultă că ar fi posibil și necesar înființarea pe plan local a unor mici unități de prelucrare a fructelor, legumelor ca și a unor produse lactate sau preparate din carne.

- dotarea comunei Bălan cu unele prestări servicii este o altă cerință a populației.

REGLEMENTARI

Intravilanul propus conform documentației este de 808 Ha față de 771,45 ha cât era situația existentă.

Se propun următoarele reglementări :

- de-a lungul drumului național DN 1 G, în cele 4 localități ale comunei pe care le străbate, se vor construi nu mai case parter și etaj,

- zona centrală a fiecărui sat va cuprinde în principal instituțiile publice, dar revitalizate și modernizate (școli, cmin cultural, dispensare, spații comerciale, biserici, servicii, etc.)

- zona instituțiilor publice, cuprinzând obiectivele de primă necesitate se va amplifica cu obiective noi după cum urmează :

Satul Bălan

- dispensar veterinar (se propune schimbarea amplasamentului acestui obiectiv, care în situația actuală se află în curtea Consiliului comunal și a căminului cultural),

- teren de sport

Satul Chechiș

- teren de sport

LUCRARI EDILITARE

Pentru alimentarea cu apă în sistem centralizat al satului Bălan, reședință de comună, se propune o gospodărire de apă la ieșirea din sat spre Chendrea, captând apa din două puțuri executate pe malul văii Almașului, cu un debit de 525 mc/h

De asemenea se propune realizarea lucrărilor de canalizare în satul Bălan, canalizarea se propune în sistem divizion (separativ) apele uzate fiind transmise la stația de epurare mecano-biologică tip monobloc propusă în satul Bălan.

Comuna Bălan este în întregime electrificată, se propune alimentarea cu energie electrică a gospodăriei de apă Bălan și a stației de epurare, obiective noi.

B. MEMORIUL GENERAL

.....

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării : Plan urbanistic general - PUG - al satelor comunei Bălan - jud. Sălaj

Beneficiar : Consiliul județean Sălaj - Direcția de urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice

Baza proiectului : LEGNA Nr. 50/1991

Proiectant : S.C. " PROCONSAL " S.A. Zalău

Data elaborării : Noiembrie 1993

2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta lucrare are drept scop stabilirea strategiei priorităților, reglementărilor de urbanism aplicate în utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor din cadrul satelor comunei Bălan.

Ea se elaborează la cererea Consiliului Județean Sălaj, emisă de Direcția de urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice.

Intrucât comuna Bălan este constituită din 5 sate se elaborează planuri urbanistice generale pentru fiecare sat în parte și anume :

- 1.- PUG Bălan
- 2.- PUG Chechiș
- 3.- PUG Chendrea
- 4.- PUG Gălpia
- 5.- PUG Gilgău Almașului

In conținutul documentației se va regăsi tratarea următoarelor categorii de probleme :

- probleme principale rezultate din analiza situației existente, disfuncționalități și priorități de intervenție atât în teritoriul cât și în cadrul localităților comunei,
- zonificarea funcțională a localităților și circulația terenurilor în funcție de regimul juridic al terenurilor, printr-un sistem de reglementări și servituți adecvate,
- potențialul economic al comunei, volumul și structura potențialului uman, resurse de muncă,
 - organizarea circulației,
 - echiparea tehnico-edilitară,
 - reabilitarea, protecția și conservarea mediului,
 - condiții și posibilități de realizare a obiectivelor de utilitate publică.

In urma studiului și a propunerilor de soluționare a acestor categorii de probleme, materialul oferă instrumentul de lucru necesar urmării aplicării prevederilor planului urbanistic general aprobat în următoarele domenii : proiectare de investiții, elaborarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construcție, etapizarea programului de dezvoltare al localităților etc.

Odată aprobat de către Consiliul comunal, RUC devine act de autoritate al colectivității locale.

3.- SCURT ISTORIC ASUPRA COMUNEI

Comuna Bălan are în componență 5 așezări vechi, a căror atestare documentară se datează din secolul XIV, cu excepția satului Gilgău Almașului care este atestat prima dată în sec.XVI. Prezentăm în continuare denumirile folosite în documentele epocii și anul atestării fiecărei localități după cum urmează :

Localitatea	Denumirea din doc.de atestare	Anul atestării
Bălan	Balashaza	1399
Chechiș	Kwtteusmeken	1350
Chendrea	poss. Kendurmezen	1350
Gălpia	poss. Gălpuna	1350
Gilgău Almașului	Chelgan	1560

4.- INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV

Organizarea administrativ-teritorială actuală a comunei Bălan include 5 localități :

- 1.- Bălan
- 2.- Chechiș
- 3.- Chendrea
- 4.- Gălpia
- 5.- Gilgău Almașului

Teritoriul administrativ al comunei se află în zona central-estică a județului Sălaj, și spre est față de municipiul Zalău, capitala de județ, la 45 km de această.

De asemenea comuna se află amplasată la numai 15 km de cel mai apropiat centru urban, orașul Jibou.

Municipiul Zalău, și orașul Jibou, au capsat o importantă parte a populației active de muncă, în special o mare parte a tineretului care a părăsit definitiv comuna.

Teritoriul administrativ al comunei cuprinzând 55,4 % suprafață agricolă (5.246 ha) profilul economic al comunei este agricol, bazat pe cereale, plante tehnice și zootehnie.

Amplasarea satelor comunei (cu excepția satului Gălpia) pe Valea Almașului, de-a lungul drumului național DN14, asigură acestora un potențial de poziție favorabil.

Terenul aflat în teritoriul administrativ al comunei trebuie protejat împotriva eroziunii solului, iar lucrările de regularizare a Văii Almașului trebuie continuate și amenajate cu perdele verzi de protecție care să stabilizeze terenul.

5.- CADRUL NATURAL

5.1. Relieful

Teritoriul administrativ al comunei Bălan ocupă un sector din depresiunea Almaș-Agriș, localizat pe valea Almașului, curs inferior . Din punct de vedere morfologic se remarcă două trepte de relief :

- valea Almaşului
- zona deluroasă, din estul și vestul văii

Almaşului

Aceste două trepte de relief, deși aparțin aceleiași unități morfologice sunt diferite ca aspecte fizio-geografice, cât și economice-geografice.

Valea Almaşului, cu luncile și terasele sale, au forma unui culcar depresionar, axial în cadrul teritoriului administrativ al comunei, având orientare N-S. Altitudinile sunt reduse, variind între 200-250 m. Ca folosință terenul este exclusiv agricol, incluzând de asemenea, vetrele șezărilor și căi de comunicație. Ca aspecte negative se remarcă zone cu exces de umiditate (redusă ca suprafațe), de asemenea zone inundabile la debite excepționale, ambele situate în imediata apropiere a firului văii.

Zona deluroasă, de la estul și vestul văii Almaşului este mai extinsă ca suprafață (cca 75 % din teritoriul comunei) Altitudinile medii variază între 350 - 450 m, iar folosința teritoriului este mixtă: livezi, vii, pășuni, fânețe, arabii și păduri. Această treaptă de relief este intens fragmentată de afluenții văii Almaşului și afectată de eroziune de suprafață și adâncime, de asemenea de alunecări de teren.

Reține în mod deosebit atenția zona de prebușiri spectaculoase de la Gilgău Almaşului, pe seama unor nisipuri și microconglomerate oligocene, slab cimentate, care a generat, în punctul "Incheieturii" așa numita "Grădina a Zmeilor", care merită un regim de rezervație naturală complexă (geologică, geografică și chiar botanică).

5.2. Clima

Este temperat continentală, caracterizată prin veri nu prea calde și ierni reci. Regimul termic anual este caracterizat de izotermele $+7,5^{\circ}\text{C}$ - $+8,5^{\circ}\text{C}$, valori generalizate pe întreg bazinul Transilvănean. Amplitudinea termică medie este de 23°C , iar numărul mediu de zile fără îngheț este de 170 zile/an.

Cuantumul anual al precipitațiilor depășește 700 mm ceea ce indică influența exercitată de circulația maselor de aer vestice. Direcția dominantă a vântului este NV cu modificări în funcție de configurația reliefului.

Condițiile climatice sunt favorabile culturilor agricole, specifice zonei de dealuri cât și plantațiilor penicole.

Localitățile prin așezarea lor au un climat mai cald de adăpost.

5.3. Incadrarea în zonă

Localitățile ce intră în alcătuirea comunei Bălan, cu excepția satului Gălpia, sunt situate de-a lungul cursului inferior al văii Almașului, pe o lungime de circa 12 km (în următoarea ordine, dinspre Jibou: Gălgău, Almașului, Chechiș, Bălan și Chendrea) ce face parte de asemenea dintr-un mai lung șir de așezări pe același curs de apă.

Drumul ce leagă aceste sate este drumul național DN 16, drum ce asigură o circulație fluentă.

Gălpia este singurul sat component al comunei care nu este situat de-a lungul văii Almașului, ci între dealuri, la NV de satul Bălan, la o distanță de cea 6 km de reședința de comună.

Valea Almașului, ca și văile afluenților acestuia au constituit și constituie cadrul propice de locuit.

5.4. Reteaua hidrografică

Teritoriul administrativ al comunei Bălan face parte din bazinul hidrografic al Someșului mic, afluentul principal valea Almașului traversează axial comuna.

Valea Almașului izvorește din zona cumpeni de apă Criș-Someș, surse din direcția sud-vest spre nord-est nord, confluează cu Someșul aval de localitatea Tibău.

Afluenții principali ai văii Almașului sunt următorii (de la sud spre nord): valea Trestia, valea Gălpia și valea Gărbăului.

Toți afluenții au debite torrențiale cu surgere maxime în perioada de primăvară când precipitațiile sunt mai abundente, iar văile aproape secă cu excepția văii Almașului.

Debitele caracteristice și date morfometrice ale văii Almașului :

Vălea	Supraf. Bazin în cm ²	Debit med. Bazin în mc	Debit maxim lunar 80% asig. mc/sec.	Debit maxim anual	Debit multian mc/sec.
Vălea Almaș am. cf. Draju	551	409	0,230	346	1,60
Vălea Almaș am. cf. Firnău	687	400	0,277	381	1,93
Almaș am. cf. Somș	806	384	0,305	404	2,12

Chimic văile se încadrează în clasa apelor carbonatate, grupa calciului cu mineralizare mijlocie (200-300 mg/l) și cu duritate scăzută (23^o CH p.h. Hida)

5.5. Date geotehnice

Pe teritoriul celor cinci localități ale comunei Bălan nu s-au executat lucrări importante de construcții sau altele de interes major, care să implice studii geotehnice, din care să rezulte caracteristicile structurilor subsolului.

Teritoriul comunei se încadrează într-o zonă cu predispoziție mare la procese de versant, eroziune de adâncime (torrenți și alunecări superficiale).

Din suprafața totală a comunei de 9.470 Ha, o suprafață de 1.212 Ha este considerată teren neproductiv ceea ce reprezintă 12,8 % din teritoriul administrativ, acest indice este mult superior mediei pe județ (4,8 %).

Terenuri neproductive privesc din :

- terenuri cu pantă mare,
- terenuri cu rocă-marnă la zi (soluri cu roci scheletice),

- rupturi de teren, ravene, șagașe.

5.6. Recomandări pentru proiectarea construcțiilor

În localitățile comunei pentru construcții s-au prevăzut adâncimi de fundare - 1,20 m în argilă neagră cu proprietăți portante reduse și cu presiunea admisibilă $p_a = 1 - 1,20 \text{ kgf/cm}^2$. Pentru construcții grele (parter cu deschideri mari, construcții cu mai multe nivele) s-a prevăzut adâncimi de fundare de - 1,50 - 2,50 - 3,00 m în argilă cu proprietăți portante superioare și cu presiuni admisibile $p_a = 1,5 - 2,8 \text{ kgf/cm}^2$.

5.7. Baza topografică

Lucrarea se execută având la bază ridicările topografice ale teritoriului administrativ, puse la dispoziție de IGFCOT, la scara 1 : 2.000.

6.- INFORMAȚII DIN DOCUMENTE ANTERIOARE

În scopul întocmirii prezentei lucrări au fost cercetate o serie de documentații referitoare la dezvoltarea comunei Bălan dintre care menționăm :

- caietul statistic al comunei Bălan, pe anul 1991, obținut de la Direcția județeană de statistică,
- recensământul populației din 7 ianuarie 1992, puse la dispoziție de Direcția județeană de statistică,
- date privind structura fondului funciar, obținute de la Oficiul de cadastru și organizarea teritoriului agricol Sălaj,
- date privind monumentele istorice, de arhitectură și ale naturii, de la Muzeul de Istorie Zalău,
- " Morfologia județului Sălaj, editura Sport - Turism, 1980,
- Proiect nr. 156/1973, I.P.S.C. Cluj, " Schița de sistematizare a comunei Bălan ".

7.- POTENTIALUL ECONOMIC

7.1. Agricultură

Comuna Bălan are funcțiuni mixte. Funcțiunea

economică principală a comunei este agricultura. Structura fondului funciar al comunei Bălan, pe categorii de folosințe și proprietate se prezintă după cum urmează :

Proprietate / Folosințe	Domeniu privat		Domeniu public		TOTAL	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%
- arabil	2.159	36,4	28	0,8	2.187	23,1
- pășuni și fânețe	2.255	38,1	790	22,3	3.045	32,2
- Vii	14	0,2	-	-	14	0,1
- livezi	-	-	-	-	-	-
TOTAL AGRICOL	4.428	74,7	818	23,1	5.246	55,4
- păduri	207	3,5	2.526	71,2	2.733	28,9
- ape	-	-	65	1,8	65	0,7
- circulație	3	0,1	112	3,2	115	1,2
- construcții	80	1,4	19	0,5	99	1,0
- neproductiv	1.206		6	0,2	1.212	12,8
TOTAL NEAGRICOL	1.496	20,3	2.728	76,9	4.224	44,6
TOTAL GENERAL	5.924	100,0	3.546	100,0	9.470	100,0

Din analiza situației de mai sus rezultă următoarele

- caracterul de principal deținător al fondului funciar (55,4 %) ce revine agriculturii și ea e consecință obiectivă revine în valorificarea potențialului natural al comunei.

- importanța ce revine și silviculturii ca ramură economică dispunând de resurse largi în teritoriu (28,9 %)

- ponderea mare ce o are domeniul privat (62,5 %) în valorificarea fondului funciar și importanța ce decurge din modul cum se vor rezolva problemele acestui sector pentru dezvoltarea economică a comunei.

- atenția deosebită ce trebuie acordată gospodăririi pajistilor naturale în vederea valorificării unui important patrimoniu ce reprezintă 32,2 % din fondul funciar al comunei.

Prezentăm în continuare situația privind reparti-
zarea în teritoriu a principalelor culturi la producția vegetală
în anul 1992, după cum urmează :

- Ha -

Grâu	Porumb	Floarea soarelui	Sfeclă de zahăr	Cartofi	Legume	Plante de nutreț
317	604	100	23	120	100	150

Structura producției fizice vegetale în anul 1992,
pe total comună se prezintă astfel :

- to -

Grâu	Porumb	Floarea soarelui	Sfeclă de zahăr	Cartofi	Legume	Plante de nutreț
396	1.190	105	80	1.160	1.163	1.500

Principalele produse animaliere realizate în anul
1992 se prezintă după cum urmează :

Carne porcine 8 tone	Carne ovine tone	Lapte vacă hl	Hl. caie	Lână kg.	Ouă mii buc.
264	51	18.720	18.440	8.100	720

Efectivele de animale, în anul 1992, pe total
comună, se prezintă astfel :

- bovine	1.895	număr
- ovine	6.405	"
- porcine	2.002	"
- cabaline	75	"
- albine	340	"

Prezentăm în continuare situația privind înzestra-
rea cu utilaje mecanice a agriculturii, după cum urmează :

- tractoare	34	număr
- combine	4	"
- pluguri	27	"
- discuri	12	"
- semănătoare	11	"
- remorci	15	"
- batoze	1	"

Pe teritoriul comunei Bălan se dezvoltă ambele ramuri ale agriculturii. Sectorul vegetal este dominat de producția de cereale și plante tehnice. Zona deluroasă, care reprezintă cea 75 % din teritoriul comunei, oferă condiții de dezvoltare a pomiculturii.

Alături de sectorul vegetal se dezvoltă și zootehnia care are perspective deosebite ținând seama de suprafața mare de pășuni și fânețe (32,2 % din fondul funciar).

Producția agricolă pe teritoriul comunei se realizează în gospodăriile familiale. Marea majoritate a exploatațiilor agricole se gospodăresc pe suprafețe mici, variind între 1,0 - 5,0 Ha, ceea ce îngreunează aplicarea unor tehnologii moderne în agricultură.

Încărcarea la un tractor, în medie pe comună, se prezintă astfel :

	Pe comună	Pe județ
- la teren agricol (ha)	154,3	81,0
- la teren arabil (ha)	64,3	41,4

Forța de muncă din agricultură se prezintă după cum urmează :

- populația ocupată în agricultură (om)	1.250
- suprafața agricolă (ha)	5.246
- populația ocupată în agricultură la 100 ha teren agricol (om/100 ha)	20,8

Din cele de mai sus rezultă că ramura economică de bază a comunei Bălan este și va rămâne agricultura, care are posibilități de dezvoltare în perspectivă în condițiile realizării lucrărilor de combatere a eroziunii solului atât de suprafață cât și cea de adâncime, consolidare prin plantații a râvenelor și alunecărilor.

Specializarea producției în următoarele ramuri principale :

1.- Creșterea bovinelor pentru carne și lapte, ovinelor pentru carne, lapte și lână, pe baza valorificării pășunilor naturale.

2.- Dezvoltarea pomiculturii care are condiții favorabile de producție în special mezii și prunii.

7.2. Industria

Subsolul comunei Bălan este sărac în bogății naturale. Această situație a determinat și locul modest pe care-l ocupă în industria județului în anul 1991, cu o producție industrială de 1.200 mii lei, reprezentând 0,004 % din industria Sălăjeană.

Activitățile de tip industrial care se desfășoară pe teritoriul comunei sunt următoarele :

- producția băuturilor nealcoolice (suc și sifon) în cadrul CPADM,
- distilării de țuică (2 aparțin S.C. "Vinalcoel - Silvania " SA. Zalău și 11 particulare)
- morărit (1 moară aparținând SC "Multiprod "SA Zalău și 4 mori particulare),
- presă de ulei .

Industria are slabe condiții de dezvoltare în prezent și nici în perspectivă, nu se prevede dezvoltarea spectaculoasă a acestei activități.

7.3. Economia forestieră

Din teritoriul administrativ al comunei Bălan, pădurile ocupă o suprafață de 2.733 ha, reprezentând 28,9 %, ceea ce reprezintă cu procentaj bun, mai ridicat decât media pădurilor pe județul Sălaj, de 27,6 %.

Majoritatea pădurilor au un rol principal de producție (cea 70 %), iar restul de păduri au un rol de protecție.

În compoziția arboritelor se întâlnesc : gorun 30 %, cer 31 %, fag 19 %, carpen 17 % și diverse moi 3 %.

Deci, speciile preponderente sunt gorunul și cerul, alcătuind goșulte și goșnete-făgete, de productivitate mijlocie. Gorunul, ca specie principală, este foarte valoros din punct de vedere economic, cu un lemn foarte solicitat în industrie lemnului.

Clasa medie de vârstă a arboritelor existente este III.a, sunt deci arborete destul de tinere, cu o producție mai

scăzută, din cauza regimului oring aplicat în trecut, a tăierilor neorganizate, a lipsei unei preocupări în ceea ce privește lucrările de întreținere și de împădurire și din cauza tinereții arboretelor care se găseau în perioada de continuă acumulare de masă lemnoasă.

Anual se exploatează un volum de masă lemnoasă ce variază între 3.000 - 4.000 mc al cărui indice de utilizare este de 70 % sortimente industriale și 30 % lemne de foc și construcții locale. Pentru sortimentele industriale (bușteni, celuloză, lemn mină, etc.), materialul lemnos se transportă în depozitul de la Surduc, de unde se distribuie la diverși alți beneficiari.

În afară de lemn, ca produse nelemnoase se recoltează : fân și fructe de pădure (în special măceșe). Vănatul este reprezentat prin : câprioari și mistreți.

În teritoriul comunei Bălan nu există unități speciale, legate de produsele lemnoase sau nelemnoase ale pădurii.

Pentru îmbunătățirea situației existente trebuie luate o serie de măsuri de ordin silvic și tehnic, menite să contribuie la mărirea productivității pădurilor existente.

Tote lucrările de împădurire vor trebui să urmărească introducerea, pe o scară cât mai largă, a rășinoaselor, specii de o mare valoare economică, cu o productivitate și cu aspect decorativ deosebit.

Odată cu mărirea participării rășinoaselor în compoziția arboretelor, se va urmări scăderea procentului deținut de carpen.

O lucrare foarte importantă, atât pentru comună, cât și pentru întregul fond funciar, este aceea de valorificare a tutuzor terenurilor neproductive existente sau slab productive, comuna Bălan prezintă o suprafață apreciabilă de teren neproductiv, cea 1212 Ha, reprezentând 12,8 % din fondul funciar, față de numai 4,8 % media pe județ.

Se recomandă să se inițieze o acțiune de cartare a tutuzor terenurilor neproductive (ravene, ogaje, etc.) și

plantarea acestor terenuri cu esențe forestiere, capabile să pună stăpânire pe teren și să-l valorifice : pînă, salcîm, mesteacăn, etc.

8.- POPULATIA - DATE SI ASPECTE PRIVIND STRUCTURA SOCIO-DEMOGRAFICA

Populația comunei Bălan, însuma la data de 7 ian. 1992, conform datelor de la recensământul populației, un număr de 4.373 locuitori, repartizați pe satele componente ale comunei după cum urmează :

Nr. crt.	Localitatea	Număr locuitori cifră absolută	%
1.-	Bălan	1.097	25,1
2.-	Chechiș	705	16,1
3.-	Chendrea	1.001	22,9
4.-	Gălpăia	607	13,9
5.-	Gilgău Almașului	965	22,0
TOTAL :		4.373	100,0

După numărul de locuitori comuna Bălan intră în categoria celor mijlocii în cadrul județului.

Urmărind evoluția populației în ultimii ani, sub aspectul numărului de locuitori, remarcăm o continuă scădere și anume :

Localitatea	1977	%	1983	%	1992	%
1.- Bălan	1.457	26,7	1.380	27,6	1.097	25,1
2.- Chechiș	886	16,2	791	15,8	705	16,1
3.- Chendrea	1.061	19,4	948	19,0	1.001	22,9
4.- Gălpăia	831	15,2	795	15,9	607	13,9
5.- Gilgău Almașului	1.230	22,5	1.078	21,7	965	22,0
TOTAL COMUNA	5.465	100,0	4.992	100,0	4.373	100,0

Cauzele acestei scăderi sunt în esență de natură economică, facilitate de apropierea comunei Bălan de orașul Jibou (13 km) și de municipiul Zalău (45 km), care au atras forța de muncă tânără, începând cu nașterea și terminând cu stabilirea definitivă în orașele enunțate.

Pe de altă parte politica de demolare a satelor a determinat unele familii să încerce să prevină catastrofa personală prin vânzarea locuinței din sat și cumpărarea unui apartament în oraș, plecând din sat cu întreaga familie. Această diminuare a populației îndeosebi din grupa tinerilor și a persoanelor de vârstă mijlocie, a condus la modificarea structurii demografice în sensul îmbătrânirii populației - scăzând numărul persoanelor tinere și, implicit, natalitatea, cât și la scăderea forței de muncă tinere.

Aceste aspecte sunt evidențiate de valorile negative ale indicilor de creștere naturală din toate localitățile componente ale comunei Bălan, evidența

	1990	1991	1992
- spor natural	- 31	- 4	- 27
- spor migratoriu	- 371	- 87	- 49
- spor total	- 402	- 91	- 76

Populația activă ocupată și neocupată, precum și populația inactivă, pe sate și pe total comună, conform recensământului populației din 7 ianuarie 1992 se prezintă astfel :

Satul Comuna	Populația activă				Populația inactivă						
	din care :				din care :						
	Total	Ocupată	Neocupată în-căuța re unui loc de muncă	Neocupată în căuța rea pri- mului loc de muncă	Total	Elevi, stu- denți	Pensi- onari	Casnice	Intre- ținute de al- te per- soane	Intre- ținute de stat	Altă situație
1.- Bălan	484	434	20	30	613	125	301	97	89	-	1
2.- Chechiș	191	165	13	13	514	68	302	81	61	-	2
3.- Chendrea	396	337	14	45	605	190	124	76	144	1	10
4.- Gălpia	299	252	17	30	308	89	156	9	51	-	1
5.- Gilgău Almașului	250	197	17	36	713	102	286	169	135	-	21
TOTAL COMUNA	15620	14385	81	154	20755	574	1231	432	480	1	35

În cadrul comunei Bălan, populația ocupată la 1.000 de locuitori este de 316,7 persoane, ceea ce se situează sub media pe județ de 396,3 persoane și chiar sub media pe total comună de 342,6 persoane.

8.1. Tipologia familială în comuna Bălan poate fi dedusă din caracteristicile socio-demografice coroborate cu cele socio-economice.

În acest sens, în cadrul cercetării socio-urbanistice întreprinse, au fost înregistrate, pe plan local, unele caracteristici edificatoare în acest sens.

8.1.1. Profilul economic dominant al gospodăriilor din comuna Bălan este în prezent structurat după cum urmează :

Profilul	% din total gospodării
- cerealier	10
- legumicol	5
- mixt (cerealier + creșterea animalelor	85

8.1.2. Numărul și structura gospodăriilor

8.1.2.1. Numărul gospodăriilor pe sate

Satul	Nr. gospodării	
	cifre absolute	%
1.- Bălan	413	27,5
2.- Chechiș	296	19,7
3.- Chendrea	256	17,2
4.- Gălpia	191	12,7
5.- Gilgău Almașului	344	22,9
	1.500	100,0

8.1.2.2. Număr familie pe gospodărie

Nr. familii/ gospodărie	%
1.- familie	80
2.- familii	15
3.- familii	5

8.1.2.3. Număr persoane pe gospodărie

Gospodării cu 2 persoane	15
Gospodării cu 3 persoane	70
Gospodării cu 4 - 5 persoane	10
Gospodării cu 6 persoane și peste	5

Din datele de mai sus rezultă că în comuna Bălan locuiesc în med majoritar familii de agricultură compuse dintr-o singură familie cu un număr mediu de cea 3 persoane.

Putem deci concluziona că pentru o perspectivă îndelungată se va accentua profilul complex agrar al gospodăriilor, incluzând creșterea vitelor și ovinelor.

8.1.3. Caracteristici ale locuințelor și gospodăriilor

În comuna Bălan numărul locuințelor se cifrează la 1751 repartizate astfel :

S a t u l	Număr locuințe	Camere de locuit	
		Nr. camere	Supraf. mp.
1.- Bălan	449	953	17.553
2.- Chechiș	393	975	16.302
3.- Chendrea	258	584	9.539
4.- Gălpia	216	491	7.860
5.- Gilgău Almașului	435	1.084	16.947
TOTAL COMUNA	1.751	4.087	68.201

În medie, pe total comună, la o locuință îi revine 2,33 camere.

Starea locuințelor este foarte bună. Peste 75 % din totalul locuințelor sunt construite în ultimii 20 de ani.

Materialele folosite pentru construcția caselor, la toate satele componente, sunt peste 80 % dintre cele durabile ca de exemplu: cărămidă, țiglă etc.

Cu privire la anexele gospodărești putem spune că în fiecare gospodărie există următoarele: cotete pentru porci și S.V.

păsări, pătul, grajd, lambar, uneori garaj etc.

9.- SITUAȚIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITĂȚII

Din analiza situației existente reiese că această comună dispune de o bază economică agricolă bună, care în viitor va avea condițiile de dezvoltare a unui profil complex. În acest sens se impune dezvoltarea în continuare a mecanizării agriculturii.

• De asemenea dacă în prezent culturile de bază sunt cultura cerealelor și a plantelor tehnice în viitor se prefigurează creșterea ponderii în ce privește animalele mari.

• Comuna Bălan fiind străbătută de un drum național (cu excepția satului Gălpăia), drum modernizat și bine întreținut, are în rest treaba strădăală a satelor componente nemodernizată cu condiții impropii circulației.

• În condițiile creșterii numărului de autoturisme sunt necesare parcaje, mai ales în zonele publice, iar o intersecție din localitatea Bălan necesită amenajări pentru dirijarea circulației (intersecția drumului național cu drumul spre Brustur).

• Aflată de-a lungul râului Almaș și a afluenților săi, comuna suferă datorită faptului că aceste cursuri de apă având un pronunțat caracter toranțial distrug terenul agricol, ceea ce impune continuarea lucrărilor de regularizare, drenare și desecare.

• Comuna Bălan nu are dotări tehnico-edilitere.

• În satul Gălpăia, populația se alimentează cu apă din fântânile existente în majoritatea gospodăriilor. Apa acestor fântâni este necorespunzătoare din punct de vedere chimic și bacterologic, ceea ce ar impune întocmirea unui studiu de specialitate pentru soluționarea problemei.

• Industria mică și serviciile sunt insuficiente în zonă.

9.1. Institutiile și servicii publice, monumente istorice, de arhitectură și ale naturii

Comuna Bălan în prezent beneficiază de următoarele instituții publice :

9.1.1. Satul reședință de comună Bălan dispune de următoarele :

Censiliul comunal, Poliție, cămin cultural, bibliotecă, o școală cu clasele 1 - 8, un dispensar uman, un dispensar veterinar, o unitate CMC, Poștă, o grădiniță cu program normal, o școală veche confesională, care este propusă să devină muzeu, un magazin și bufet al cooperativei de consum și două magazine particulare, remiză P.S.I și punct de însămânțări artificiale.

Pe lângă instituții și servicii publice, satul reședință de comună Bălan mai dispune de două biserici ortodoxe și una nouă în construcție, o casă de rugăciuni pentru cultul pentecostel, precum și o mănăstire, care se află la cea 6 km de localitate.

9.1.2. Satul Chechiș dispune de cămin cultural, o școală cu clasele 1 - 8, o grădiniță cu program normal, rețea TV, 2 magazine și un bufet.

Pe lângă instituțiile și serviciile publice, satul Chechiș mai dispune de o biserică veche ortodoxă și o biserică nouă în construcție.

9.1.3. Satul Chendrea dispune de cămin cultural, o școală cu clasele 1 - 8, o grădiniță cu program normal, de un magazin mixt cu bufet și bar, precum și de un bufet particular.

Pe lângă instituțiile și serviciile publice, satul Chendrea dispune de o biserică ortodoxă și de o casă de rugăciuni a cultului pentecostal.

9.1.4. Satul Gălpia dispune de cămin cultural, o școală cu clasele 1 - 8, cu magazin sătesc și de un teren de sport.

Pe lângă instituții și serviciile publice, satul Gălpia mai dispune de o biserică ortodoxă, o biserică creștină baptistă, o casă de rugăciuni pentru cultul pentecostal și o casă de rugăciuni în construcție a cultului pentecostal.

9.1.5. Satul Gilgău Almașului dispune de cămin cultural, o școală cu clasele 1 - 8, o grădiniță cu program normal, două magazine și

teren de sport.

Pe lângă instituții și servicii publice, satul Gîlgău Almașului mai dispune de o biserică ortodoxă și de o casă de rugăciuni pentru cultul penticostal.

În concluzie, trebuie arătat că unele instituții și servicii sunt insuficiente, impunându-se extinderea lor și amplasarea lor în locuri corespunzătoare în deosebi în localitatea Bălan.

Astfel, dispensarul veterinar aflat pe același amplasament cu căminul cultural și consiliul comunal trebuie mutat pe un amplasament corespunzător. De asemenea, se propune amenajarea muzeului satului în clădirea fostei școli confesionale

De asemenea, clădirile care adăpostesc instituții și servicii publice trebuie echipate corespunzător edilitar.

În legătură cu prestările de servicii aproape că sunt inexistente în întreaga comună, putem aminti o unitate de reparat încălțăminte și o sifonărie. Se propune realizarea în incinta "Agromec" a unui atelier mecanic de întreținere, pentru producție și prestări servicii.

9.1.6. Monumente și ansambluri de arhitectură și ale naturii

9.1.6.1. Pe teritoriul comunei există monumente și ansambluri de arhitectură, după cum urmează :

Poziția din lista aprobată	Localitatea	Locul unde se află	Denumirea monumentului
<u>A. Monumente și situri arheologice</u>			
32.A. 043	Sat Chechiș	În curtea gospodăriei nr. 88	Așezare din epoca neolitică cultura Criș
<u>B. Monumente și ansambluri de arhitectură</u>			
32.B. 029	Sat Bălan	Cartier Cricova	Biserică de lemn Adormirea Maicii Domnului : 1762
32.B. 030	Sat Bălan	Cartier Joseni	Biserică de lemn "Sfinții Arhangheli" 1695
32.B. 031	Sat Bălan	Pe deal	Biserică de lemn "Adormirea Maicii Domnului" a fostei mănăstiri Bălan sec.XIX, foșorul adăugat în 1915

În legătură cu monumentele și ansamblurile de arhitectură, organele locale solicită cuprinderea în lista acestora și a clădirii fostei școli confesionale și amenajarea ca muzeu.

9.1.6.2. Pe teritoriul satului Gilgău Almașului se află rezervația naturală "Gresiile Grădina Zmeilor", cu o suprafață de cca 5 ha, în partea de vest a localității. Scala generală din localitate exercită unele acțiuni de supraveghere și ecrotire.

Situată în apropierea satului "Grădina Zmeilor" constituie un amplu fenomen de prăbușire și erodare destructivă, dezvoltat în gresia de Sîmihaiu. Aceasta este o gresie de vârstă miocen inferioară, relativ slab cimentată având intercalații de pietrișuri și conglomerate, caracteristice pentru stratele de Sîmihaiu din bazinul Almașului.

Formațiunile de aici au luat naștere prin desprinderea unor blocuri sau compartimente de gresii din masivul care constituie dealuri, încheieturi (alt. max. 376 m) și alunecarea lor pe argilele vineții de la bază, spre firul pârâului Dăscărilor. Ulterior, prin denudație și eroziune eoliană și pluvială, sau format cele mai bizare colbane, metereze, poduri, ciuperci etc. unele dintre ele având înălțimi de peste 10-12 m (Suraru - 1967). În ansamblu ele formează o îngrămădire haotică, ciudată, care din fiecare punct de unde o privim ne înfățișează alte și alte imagini, dintre cele mai ciudate și surprinzătoare, unele vag antropomorfe.

Tradiția populară locală dă o explicație fantezistă originală acestor formațiuni interesante, ce se desfășoară pe cca 1,5 ha ca un vast amfiteatru în aer liber, după cum se poate deduce și din denumirea pe care o poartă, aceea de "Grădina Zmeilor".

În decursul timpului, prin acțiunea aceluiași factori erozionali, unele dintre formațiuni și-au modificat aspectul, și au redus dimensiunile sau chiar au fost distruse. Omul a contribuit de asemenea într-o mare măsură, la degradarea "Grădini Zmeilor", pericolul acțiunilor sale inconștiente sau intenționate fiind foarte mare.

Se are în vedere ecrotirea unei suprafețe chiar mai

mari cât scupă " Grădina Zmeilor " (5 ha) de la primele formațiuni până la baza abruptului.

10. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Prezentarea situației existente a comunei Bălan (planșele 2, 6, 9, 12 și 15) din punct de vedere al zonificării funcționale are la bază stabilirea zonelor majore (locuințe, industrie și agricultură, sport gospodărire comunală etc.) precum și santetizarea lor într-un bilanț teritorial

Zone funcționale	Bălan	Chechiș	Chendrea	Gălpia	Gălgău Alm.	TOTAL
Zona centrală și alte zone cu funcț, complexe de interes public	2,90	1,35	0,95	2,55	1,45	9,20
Zone de locuințe și funcțiuni complementare	202,95	154,00	98,25	68,25	127,75	651,20
Zona unității industriale și agricole din care :						
- unități ind.	0,45	0,10	0,75	0,05	0,40	1,75
- unit. agricole	1,10	0,30		1,50	1,10	4,00
- zona spații verzi	-	-	-	1,00	1,20	2,20
Zona gospodărie comunale	2,25	0,95	2,30	2,00	1,85	9,35
- zona cu destinații speciale și de echipare teritorială - din care :						
- căi de comunicații rutiere	16,80	14,60	8,30	9,20	11,70	60,60
Alte zone						
Terenuri neconstruibile, ape etc.	12,45	9,75	3,75	1,85	5,35	33,15
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN	238,90	181,05	114,30	86,40	150,80	771,45

Din totalul teritoriului administrativ de 9.470 Ha teritoriul intravilanului existent este de 771,55 Ha.

11. CERINTE SI OPTIUNI ALE POPULATIEI

Din discuțiile purtate cu Consiliul comunal cât și pe baza exprimării opțiunilor populației a rezultat :

Spațiul rezervat gospodăriilor este suficient pentru dezvoltarea în continuare a pomiculturii, legumiculturii, creșterii animalelor mari pentru lapte, carne, brânză.

Sunt necesare credite bănești atât pentru construcțiile anexelor gospodărești cât și pentru cumpărarea utilajelor mici și mari.

Ca urmare a dezvoltării pe scară largă a pomiculturii, legumiculturii și a creșterii animalelor mari, rezultă că ar fi posibil și necesar înființarea pe plan local a unor mici unități de prelucrare a fructelor, legumelor ca și a unor produse lactate sau preparate din carne.

Aceasta ar duce la creșterea numărului locurilor de muncă, și implicit la atragerea celor tineri în comună ca și la creșterea natalității.

Dotarea comunei Bălan cu unele prestări de servicii este o altă cerință a populației.

Revine Consiliului comunal, sarcina de a încuraja inițiativele particularilor dispuși să suplinească aceste lipcuri prin amplasarea unor ateliere de plăpumărie, darac, croitorie, mecanică, tâmplărie, degărie, tinichigerie etc. ca și a unor servicii de frizerie, reparat încălțăminte etc. în gospodăriile proprii.

12. RECOMENDĂRI

În planșele nr. 3, 7, 10, 13 și 16 ale comunei Bălan intravilanul propus are 807,95 Ha față de 771,45 Ha cât era situația existentă la data elaborării lucrării.

Sub aspectul zonificării funcționale intravilanele satelor vor cuprinde valorile prezentate mai jos :

Zone funcționale	Bălan	Chechiș	Chendrea	Gălpia	Galgău Almaș.	TOTAL
- zona centrală și alte zone cu funcțiuni complexe	3,55	1,35	1,05	2,55	1,45	9,75

Zone funcționale	Bălan	Chechiș	Chendrea	Gălpiia	Gălgău	Total

de interes public						
- zone de locuințe și funcțiuni complementare	206,65	158,15	114,40	70,55	128,90	678,65
Zone unități industriale și agricole						
din care :						
- unități industriale	0,45	0,10	0,40	0,05	0,40	1,40
- unități agricole	1,10	0,30	-	0,40	1,10	2,90
Zona spații verzi	1,45	1,35	0,30	2,25	1,80	7,15
Zona gospodărie comună	2,95	1,25	3,50	2,20	3,35	13,25
Zona cu destinație specială și de echipare teritorială						
din care :						
- căi de comunicație	16,80	14,60	9,10	9,30	11,70	61,50
- căi ferate						
Alte zone						
- terenuri neconstruibile, ape stău	12,45	9,75	5,95	1,85	5,35	35,35

TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN	245,20	186,85	132,70	89,15	154,05	807,95

Pentru zona de locuit compusă din locuințe individuale cu parter, în satul reședință de comună Bălan, se prevăd în viitor pe DN case cu parter și 1 etaj, iar în rest case cu parter cu respectarea regulilor din Regulamentul aferent Planului Urbanistic General.

Zona centrală a fiecărui sat va cuprinde în principal instituțiile publice existente dar revitalizate și modernizate (școli, cămin cultural, spații comerciale, biserică și servicii)
Menționăm din nou că serviciile către populație își vor putea mări ponderea numai prin apariția atelierelor particulare în cadrul gospodăriilor țărănești

S.V.

Se propun ca unități de utilitate publică după cum urmează :

Bălan

- dispensar veterinar (actualul dispensar este in curtea Consiliului comunal și a căminului cultural)
- teren de sport

Chechis

- teren de sport

SSE PROIECT
Kozma Sandor
Kozma Sandor

S.V.

A. ECHIPARE HIDROEDILITARA

1.- Situatia existentă

In prezent alimentarea cu apă potabilă a locuitorilor din Bălan este realizată din pânză de apă freatică, captată prin puțuri săpate.

Apa este de bună calitate, dar nivelul stației este influențat de precipitații.

1.2. Canalizarea apelor uzate menajere

In prezent comuna Bălan nu dispune de instalații de canalizare în sistem centralizat.

Gospodăriile au bazine de vidanjarie, care se găsesc periodic.

2. Soluția propusă - reglementări

2.1. Alimentarea cu apă potabilă

Comuna Bălan are în prezent un număr de 1.097 locuitori și se estimează că va avea în jurul anului 2.000 un număr de 1.500 locuitori.

Se apreciază că, la nivelul anului 2.000, vor dispune de instalații sanitare interioare, o treime din numărul total al gospodăriilor.

De asemenea, se estimează că fiecare gospodărie va avea în medie :

- o vacă cu lapte,
- doi porci
- patruzeci oi

Debitele rezultate conform notelor de calcul anexate sunt următoarele :

$$Q_{S \text{ zi max}} = 0,006 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{orar max}} = 414,0 \text{ mc/h}$$

$$Q_{\text{orar max}} + \text{incendiu} = 525 \text{ mc/h}$$

Pentru alimentare cu apă în sistem centralizat a comunei Bălan, se propune captarea apei pentru două puțuri forate (de mică adâncime)

Gospodăria de apă este prezentată pe planșele anexate. Rețeaua de distribuție va avea Du 100 mm executată în sistem inelar, hidranții exteriori de incendiu Du 80 mm fiind prevăzuți la maximum 100 m distanță unul de celălalt.

2.2. Canalizarea apelor uzate menajere

Conform notelor de calcul anexate :

Q n zi max = 275 mc/zi

Q n orar max = 11,5 mc/h

Sistemul de canalizare pe care îl propunem este sistemul dirijat (separativ), apele uzate menajere fiind colectate într-un canal Du 200 mm.

Colectorul va urmări strada principală până la ieșirea din comună în direcția sud-vest. La marginea văii pe malul stâng a văii s-a propus stația de epurare mecano-biologică tip monobloc. După epurarea apelor uzate vor fi deversate în emisar.

Pentru apele pluviale nu considerăm oportună realizarea unei rețele de canalizare închisă.

Apele pluviale vor fi căptate prin șanțuri și rigole.

INTOCMIT.

Illyés I.



SV

NOTE DE CALCUL

pentru alimentarea cu apă potabilă și canalizare ape uzate menajere,

conf. STAS 1343/1,3 - 91 și STAS nr. 78/1990

$$Q_s \text{ zi max} = K_s \times K_p \times Q_n \text{ max.}$$

In cazul apei subterane ca sursă avem :

$$K_s = 1,02 \quad K_p = 1,10$$

$$Q_n \text{ max} = Q \text{ max populație} + Q \text{ max. animale} + Q \text{ Spații verzi} + Q \text{ inc. intrav.} + Q \text{ inc. extrav.}$$
$$Q \text{ max populație}$$

$$\text{Cu inst. imb.} \quad \frac{500 \times 210}{1000} \times 1,2 = 126 \text{ mc/zi}$$

$$\text{Cu cișmele în curte :} \quad \frac{1000 \times 80}{1000} \times 1,3 = 104 \text{ mc/zi}$$

$$\text{Total} \quad 230 \text{ mc/zi}$$

Q max. animale

$$\text{Taurine} \quad \frac{413 \times 100}{1000} \times 1,3 = 53,7 \text{ mc/zi}$$

$$\text{Porcine :} \quad \frac{826 \times 36}{1000} \times 1,3 = 38,7 \text{ mc/zi}$$

$$\text{Ovine :} \quad \frac{1.648 \times 10}{1000} \times 1,3 = 21,4 \text{ mc/zi}$$

$$\underline{113,8 \text{ mc/zi}}$$

Spații verzi

$$\frac{35.000 \text{ mp} \times 2 \text{ l/zi mp} \times 1}{1000} = 70 \text{ mc/zi}$$

Q inc. int. (tab. 5 STAS nr. 78/90)

$$\frac{2 \text{ inc.} \times 2,5 \text{ l/zi} \times 10 \times 60}{1000} = 3 \text{ mc/zi}$$

$$Q \text{ inc. exter.} = 108 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi max} = 1,02 \times 1,1(230 + 113,8 + 70 + 111) = 523,8 \text{ mc/zi} = 0,006 \text{ l/s}$$

S.V.

• // •

Capacitatea rezervoarelor necesare

$$V_{\text{total}} = V_{\text{conv}} + V_{\text{rez. inc.}} + V_{\text{avarii}}$$

$$V_{\text{comp}} = 0,22 (230 + 113,8 + 70) = 91$$

$$V_{\text{rez. inc}} = 111 \text{ mc}$$

$$V_{\text{avarii}} = 41 \text{ mc}$$

$$V_{\text{total}} = 91 + 111 + 41 = 243 \text{ mc}$$

Consumul oraz maxim

$$Q_{\text{populație}} = \frac{230 \times 1,57}{24} = 15,04 \text{ mc/h}$$

$$Q_{\text{animale}} = \frac{113,8 \times 2}{12} = 18,96 \text{ mc/h}$$

$$Q_{\text{spații verzi}} = \frac{70 + 1}{12} = 58,3 \text{ mc/h}$$


$$39,83 \text{ mc/h}$$

Calculul debitului de ape uzate :

$$Q_{\text{n max}} = 0,8(230 + 113,8) = 275 \text{ mc/zi}$$

INTOCMIT.

Illyes I.



SV

B. REȚEAUA ELECTRICĂ

A. Situația existentă

Comuna Bălan se compune din 5 sate așezate pe valea Almașului (satul Gălpăia mai lateral) care au fost electrificate după cum urmează :

	Anul electrificării
- Bălan	1965
- Chechiș	1964
- Chendrea	1964
- Gălpăia	1964
- Gilgău Almașului	1965

Alimentarea tuturor satelor cu energie electrică se face din rețeaua de distribuție de 20 KV de tip aerian (LEA) Aghiroșu - Hida - Jibou.

În fiecare sat se află posturi de transformare de tip aerian de câte 250 KVA (PTA) alimentate radial din rețeaua de medie tensiune, după cum urmează :

- Bălan	- 3 posturi de transformare
- Chechiș	- 1 post de transformare
- Chendrea	- 1 post de transformare
- Gălpăia	- 1 post de transformare
- Gilgău Almașului	- 2 post de transformare

Comuna este în întregime electrificată (toate gospodăriile sunt racordate la rețeaua electrică de joasă tensiune (380 V) Toate străzile comunei au linii de joasă tensiune de tip aerian, montate pe stâlpi de beton. Principalele străzi din comună sunt iluminate.

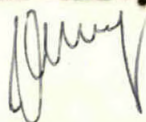
Alimentarea cu energie a consumatorilor din comună se face în mod continuu, fără întreruperi nedirijate.

B. Propuneri

În satul Bălan se va construi o stație de epurare și o stație de pompare. Alimentarea cu energie electrică a acestor noi consumatori se va face prin extinderea rețelei electrice.

S.V.

INTOCMIT,



C. RETRAUA TELEFONICA

Situația existentă

In comuna Bălan există o centrală telefonică
in satul Chechiș.

Centrala telefonică semiautomată din satul
Chechiș poate deservi 100 posturi și este ocupată in prezent in
proporție de 50 %.

Celelalte sate componente ale comunei Bălan
sunt deservite de centrala telefonică din orașul Jibou și există
linii telefonice după cum urmează :


- satul Bălan 7 linii telefonice,
- satul Chendrea 4 linii telefonice
- satul Gălpfia 1 linie telefonică
- satul Gilgău Almașului 3 linii telefonice

Propuneri :

Propunem înființarea unei centrale telefonice
in satul Bălan, care împreună cu centrala telefonică din Chechiș
să poată asigura in total circa 200 posturi telefonice.

Centrala telefonică din Bălan se va instala
la parterul blocului de locuințe, in spațiul rezervat Poștei.

SV



DE CĂI DE COMUNICATII

Situația existentă

Comuna Bălan compusă din 5 localități Bălan, Chechiș, Chendrea, Gălpia și Gilgău Almașului, este deservită de 48 km drum din care modernizat 10,8 Km .

Drumul național DN 1 G care străbate 4 sate din cele 5 componente ale comunei, se găsește într-o stare foarte bună și ca atare traficul rutier se desfășoară în bune condițiuni în orice anotimp.

Satul Gălpia este situat lateral față de axa principală a celorlalte 4 așezări și căilor de comunicație. Legătura satului la drumul național DN 1 G se realizează prin drumul județean DJ 109 R demodernizat, circulația se desfășoară în condiții rele.

Drumurile (ulițele (sunt în totalitate nemodernizate cu îmbrăcăminti din piatră spartă și pământ. Ca urmare circulația locală se desfășoară în condiții foarte rele.

Profilul transversal al drumului național ca și al drumurilor comunale este cu șanțuri.

În dreptul fiecărei intrări în proprietățile riverane sunt amenajate podețe tubulare pentru scurgerea apei din șanțuri.

Circulația pietonilor se face mai mult pe carosabilul drumului național pentru că trotuarele au sunt pavate cu dale de beton.

Deplasarea navetiștilor se face zilnic cu mijloace auto spre Jibou și Zalău.

Pe teritoriul comunei Bălan nu există cale ferată.

Propuneri

Se impune realizarea de îmbrăcăminti asfaltice pe drumul județean DJ 109 R, tronsonul care leagă DN 1 G cu satul Gălpia.

De asemenea se impune realizarea de îmbrăcăminti asfaltice și pe străzile mai importante din cadrul satelor componente (mai ales pe străzile pe care sunt amplasate obiective

In satul Bălan se propune amenajarea intersecției drumului național DN 1 G cu drumul care duce spre satul Brusturi și construirea unui pod, precum și a unor pedete peste Valea Almașului.

In fiecare sat se propune realizarea de spații de parcare în apropierea obiectivelor mai importante.

B. SALUBRITATE

Situația existentă

Cele 5 localități componente ale comunei din care 4 înșiruite de-a lungul văii Almașului pe o distanță de cea 12 km, însumează o suprafață a intravilanului de aproximativ 808 ha și o populație de 4.373 locuitori, după cum urmează:

Localitatea	Supraf. intr. (ha)	Locuitori
- Bălan	245	1.097
- Chechiș	187	.705
- Chendrea	133	1.001
- Gălpia	89	607
- Gilgău Almașului	154	963
T O T A L :	808	4.373

Aceste așezări și-au păstrat aproape în totalitate caracterul rural, prin alcătuirea gospodăriilor, prin aspectul construcțiilor de locuințe, al dotărilor și traseele arterelor principale de circulație, fiind modernizat numai drumul național DN 1 G cu le străbate, care asigură legătura cu celelalte localități din județ.

În general salubritatea nu pare a fi o problemă deosebită a comunei, cu toate că se observă unele depozitări de deșeuri menajere făcute necontrolat, dăunând în primul rând aspectului, dar și cerințelor de igienă necesară.

Propuneri și reglementări

În această situație, ținând seama de necesitatea îmbunătățirii condițiilor de salubritate în toate satele componente se propune realizarea unui, sau în satele mai mari, a două depozite de deșeuri menajere care să le deservescă în mod corespunzător.

Conform studiilor existente în prezent cantitatea medie de gunoi menajer în localitățile rurale din țară noastră se poate aprecia a fi de 200 kg/pe locuitor pe an. Considerând că greutatea specifică medie este de 400 kg/m³, rezultă că este necesar

un volum de depozitare medie de 0,5 m³ pe locuitor pe an.

Tinând seama de cele de mai sus se propune amplasarea depozitelor de gunoi menajer după cum urmează :

Bălan

- în NE-ul localității, la capătul străzii, pe lângă pârâul Valea Mare,

- în SV-ul localității, la ieșirea din Bălan spre satul Chendrea,

Chechiș

- în NE-ul localității la intrarea în satul Chechiș, în fundul grădinii case naționalizate, din vecinătatea magaziei festului C.A.P.

- în V-ul localității, la capătul străzii de pe valea Caselor,

Chendrea

- în NE-ul localității, în apropierea pârâului Cornilor afluent al văii Almașului,

- în S-ul localității, la ieșirea din sat spre Hida la cea 200 m de drumul DN 1 G.

Gălpăia

- în NV-ul localității, la cea 200 m de limita intravilanului.

Gilgău Almașului

- în NV-ul localității, la capătul drumului care duce spre cimitir,

- în SR-ul localității, lângă limita intravilanului, la o distanță de cea 150 m de stradă.

Amenajarea depozitelor de gunoi menajer comportă următoarele lucrări :

- nivelarea terenului la pante naturale de scurgere sau amenajarea pentru asigurarea scurgerii la pante de 1-2 %.

- amenajarea taluzurilor laterale din escavări și depozitări de pământ,

- realizarea drenajelor pe pantele amenajate, din tuburi de beton perforate.

- împrejmuire din sârmă ghimpată,

- plantație de protecție

REGULAMENT

aferent Planului Urbanistic General

Prezentul regulament se asociază documentației grafice a planului urbanistic general având menirea de a explica și detalia sub forma unor prescripții (permisiuni și restricții) prevederile P.U.G.

O dată cu aprobarea lor, acestea devin acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism și autorizațiile de construcție.

Regulamentul este structurat după cum urmează :

- 1.- Prescripții generale la nivelul localităților comunei.
- 2.- Prescripții specifice zonelor funcționale,
- 3.- Prescripții specifice unităților teritoriale de referință.
- 1.- Prescripții generale la nivelul localităților comunei.

1.1. Autorizarea activității de construire de orice natură (clădiri, drumuri, rețele edilitare, amenajări exterioare, împrejuriri, etc) se vor face numai cu respectarea prevederilor P.U.G. și a prescripțiilor regulamentului de urbanism.

Autorizarea se va elibera numai pentru construcții ce urmează a se realiza în intravilanul localității.

În cazul când Planul urbanistic general și Regulamentul aferent conțin elemente suficiente pentru realizarea obiectivului solicitat, certificatul de urbanism și autorizația de construire se pot elibera pe baza prevederilor PUG.

1.2. La eliberarea autorizației de construire urmează să se verifice :

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului,
- înscrierea funcțiunii solicitate în funcțiunea

dominantă a zonei în care urmează să se amplaseze clădirea,

- respectarea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism emis anterior,

- existența tuturor pieselor scrise și desenate prevăzute prin anexa la Legea nr. 50/1991 ca documentație de execuție,

- respectarea regimului de aliniere, pe principalele două categorii stabilite;

- la străzile interioare, retragerea clădirii față de limita proprietății va fi de minimum 4 și 6-8 m pe străzile principale.

- la drumul național, retragerea clădirii față de limita proprietății va fi de minim 12 m.

- respectarea regimului de înălțime pe principalele două categorii :

- la străzile interioare, minim parter,

- la drumul național DN 1 G, în cele patru sate pe care le străbate, minim parter și etaj.

- prevederea executării clădirilor din materiale durabile,

- asigurarea branșării etapizată a clădirilor la rețelele edilitare.

1.3. Toate clădirile vor fi acoperite cu șarpantă, de preferință în 4 ape.

1.4. Toate clădirile vor fi prevăzute cu fundații la minim 1,20 m adâncime.

1.5. Clădirile vor putea avea subsol.

1.6. Se vor respecta distanțele minime ale clădirilor față de limitele separative ale parcelelor, în funcție de tratarea fațadei dinspre parcelă vecină (calcan sau cu goluri)

1.7. Înălțimea maximă admisă a împrejuririlor atât către spațiul public cât și între parcele, va fi de 1,5 m.

2.- Prescripții la nivelul zonelor funcționale

Pentru principalele zone funcționale se fac următoarele prescripții :

2.1. Zona de locuit

Locuințele în această comună sunt în marea majoritate parter, ele vor putea fi construite în continuare pe parter de tip unifamilial, cu excepția celor care urmează să fie amplasate de-a lungul drumului național DN 1 G, care se vor construi case de minimum parter și etaj.

Gospodăriile actuale vor fi organizate în funcție de ocupația principală a membrilor acestora. În cazul gospodăriilor noi, pe terenuri atribuite de primărie, loturile vor avea maximum 1.000 mp, conform Legii nr. 50/1991.

În toate cele 5 localități lotizările de gospodării propuse pot fi repartizate solicitanților pe măsura întocmirii noilor familii, fie că aceste terenuri sunt ale Consiliului comunal fie că se obțin de către acesta prin schimb cu terenuri în afara intravilanului.

Toate gospodăriile vor beneficia de acces rutier în cadrul lotului. În consecință, între locuință și limita de proprietate laterală se va asigura o distanță minimă de 4,00 m (pe una din laturi.)

Lățimea minimă a lotului la stradă va fi pentru locuințele suplate de 12,0 m și pentru locuințele izolate de 15 m

Prevederea unor goluri în fațada laterală, către parcela vecină, impune retragerea locuinței la minim 3,0 m de limita proprietății și minim 7,00 m de fațada clădirii vecine.

Locuințele amplasate izolat vor avea fațade cu goluri pe toate laturile.

Fațadele laterale tip calcan vor fi amplasate la distanța de 1,90 m de limita proprietății (în cazul scurgerii " apelor de ploaie pe propriul lot) sau direct pe limita de proprietate (în care caz scurgerea apelor de ploaie se asigură spre lotul propriu).

Locuințele se vor proiecta în funcție de condițiile de amplasament, componența familiei și bugetul de venituri al gospodăriei.

Pentru evitarea monotoniei fronturilor arhitecturale în zonele în care se prevăd lotizări de gospodării, locuințele se vor amplasa pe grupuri retrase de la regimul general de aliniere. În compoziție se vor utiliza tipuri diferite de locuințe.

Imprejmuirile față de spațiul public vor fi dublate de gard viu, iar cele către loturile vecine cu vegetație (pomi, viță de vie, etc.)

2.2. Zonele de producție, asistență tehnică (unități industriale și agricole)

În comuna Bălan pe terenurile acestor tipuri de unități, fie că sunt particulare sau ale statului (mori Agromec, etc.) există posibilitatea de extindere a profilelor industriale sau agricole după caz.

Având rezerve de teren pe măsura apariției lor, ele vor trebui amplasate pe baza unor PUD-uri (planuri urbanistice de detaliu) în cadrul cărora va trebui să se prevadă :

- poziția în cadrul zonei funcționale respective,
- retragerea față de căile publice și vecini,
- regimul de înălțime minim și maxim,
- asigurarea acceselor și parcajelor necesare,
- condiții de materiale și finisaje.

2.3. Zonele instituțiilor publice, cuprinzând obiectivele de primă necesitate desfășurării vieții pe plan local, grupează în cea mai mare parte, în cazul celor patru localități (de aici cu excepția satului Gălpia) la drumul național DN 1 G vor trebui fiecare în parte să beneficieze de acțiunea de un PUD, în cadrul cărora se vor fixa condițiile de realizare (aceleași ca la pct. 2.2.)

3. Prescripții la nivelul unităților teritoriale de referință.

Comuna Bălan cu cele cinci sate ale sale se întinde de la nord către sud (cu excepția satului Gălpia, care se situează lateral, spre vest față de axa principală a celorlalte sate) în următoarea componență :

Satul Bălan

U.T.R. 1 - delimitări : în ambele părți ale drumului național 1 G, drumuri comunale, valea Almașului și limita intravilan.

Cuprinzând : zona centrală

P.O.T = 33,52 % C.U.T = 0,45

U.T.R. 2. delimitări : Valea Almașului, limita intravilan spre Nord, limita intravilan spre Vest și Sud - oimitii

Cuprinde : zona de locuit, dispensar uman, Agronomoc.

P.O.T. = 23,80 % C.U.T. = 0,25

U.T.R. 3 - delimitări : Zona estică a satului dincolo de valea Almașului

Cuprinde : zona de locuit, biserică monument de arhitectură, școala veche confesională propusă pentru muzeu.

P.O.T. = 24,07 % C.U.T. = 0,27

U.T.R. 4. delimitări - Ambele părți ale DNPG de la drum comunal, limita intravilan spre sud.

Cuprinde : zona de locuințe

P.O.T. = 27,00 % C.U.T. = 0,28

U.T.R. 5. delimitări : trup cu mănăstire monument de arhitectură și o gospodărie

P.O.T. = 13,0 % C.U.T. = 0,13

U.T.R. 6. trup rezervor apă spre vest de localitate

P.O.T. = C.U.T. =

REGLEMENTARI

Permisuni : Se autorizează construirea locuințelor având înălțime de minimum P + 1 de-a lungul DN 1 G în rest se poate construi și doar pe parter.

Restricții : In lungul DN 1 G se autorizează construcții din materiale durabile având expresie arhitecturală și finisaje reprezentative pentru sat.

Satul : Chechis

U.T.R. 1. - delimitări : localitatea propriuzisă

Cuprinde : locuințe și dotări

P.O.T. = 26,17 % **C.U.T.** = 0,28

U.T.R. 2. - delimitări : trup la SE de sat

Cuprinde : locuințe

P.O.T. = 27,2 % **C.U.T.** = 0,27

REGLEMENTARI

Permisuni : se autorizează construirea de locuințe având înălțime de minim P + 1 de-a lungul DN 1 G, în rest se poate construi și doar pe parter.

Restricții : In lungul DN 1 G, se autorizează construcții din materiale durabile având expresie arhitecturală și finisaje reprezentative pentru sat.

Satul : Chendrea

U.T.R. 1. delimitări : localitatea propriuzisă lângă DN 1 G cuprinzând locuințe și dotări.

P.O.T. = 30,6 % **C.U.T.** = 0,32

U.T.R. 2. delimitări : La Nord-Est de sat trup pentru rampă gunoi.

P.O.T. **C.U.T.** =

REGLEMENTARI

Permisuni : Se autorizează construcția de locuințe având înălțimea de minim P + 1 de-a lungul DN 1 G, iar în rest se pot construi locuințe pe parter.

Restricții : In lungul drumului DN 1 G, se autorizează construcții din materiale durabile având expresie arhitec-

- 7 -

turală și finisaje reprezentative pentru sat.

Satul Gălpia

U.T.R. 1. - delimitări - localitatea propriuzisă cuprinde locuințe și dotări.

P.O.T. = 32,13 %

C.U.T. = 0,21

REGLEMENTARI

Permisuni : Localitatea ne fiind lângă drum național se permite construirea de locuințe având înălțime parter sau cu etaje.

Restricții : În lungul DJ 109 R se autorizează construcții din materiale durabile. În zona cămin cultural se instituie interdicție temporară de construcții până la întocmirea P.U.Z.

Satul Gălpia Almașului

U.T.R.1. delimitări : în ambele părți ale DJ 1 G în vest de valea Almașului.

Cuprinde : zone de locuințe și dotări.

P.O.T. = 39,08 %

C.U.T. = 0,42

U.T.R. 2. delimitări : Zona ce se găsește la est de valea Almașului.

Cuprinde : Zona de locuit, biserica, cămin cultural și cimitire.

P.O.T. = 36,00 %

C.U.T. = 0,38

U.T.R. 3. delimitări : trup cu moară particulară la Nor-Est de sat.

P.O.T. = 10,0 %

C.U.T. = 0,10

REGLEMENTARI

Permisuni : Se autorizează construirea de locuințe având înălțimea de minimum P + 1 de-a lungul DN 1 G în rest se poate construi doar pe parter.

Restricții : În lungul DN 1 G se autorizează construcții din materiale durabile având expresie arhitecturală și finisaje reprezentative pentru sat.

Drumurile în fiecare localitate se propun a se realiza cu îmbrăcăminți rezistente, iar în zonele centrale ale fiecărui sat, se prevăd parcaje. În satul Bălan se propune amenajarea intersecției drumului național DN 1 G cu drumul spre Brusturi.

Pentru îmbunătățirea condițiilor de salubritate se propun 1 - 2 rampe de gunoi în fiecare localitate.

SV