

**S.C. "PROCONSAL" S.A.**



**PROCONSAL**

Societate comerciala de proiectari  
colectiv arhitectura

4700 Zalau-Salaj, P-ta Unirii nr.20 Tel.615616

**Denumirea proiectului:**  
**PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**al comunei Sinmihaiu Almasului**  
**Proiect nr. 3000/1997**  
**Faza: P.U.G.**  
**Beneficiar:**  
**CONSILIUL JUDETEAN SALAJ**

**Contine:**

- piese scrise
- piese desenate

**Exemplar: 1**

S.C. "PROCONSAL" S.A. ZALAU  
Colectiv arhitectura  
4700 Zalau, Salaj, P-ta Unirii nr.20 Tel.615616

## FISA PROIECTULUI

Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC GENERAL  
al comunei Sinmihaiu Almasului  
jud. SALAJ

Proiect nr. 3000/1997

Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN SALAJ

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

Data elaborarii: noiembrie - decembrie 1997

Director general: ing. Deak Laszlo

Director tehnic: ing. Gal Ioan

Sef proiect: teh. Kozma Sandor

Proiectant lucrari edilitare:

ing. Imre Alexandru  
teh. Paksi Alexandru



# BORDEROU

<u>I. PIESE SCRISE</u>	pagina
FISA PROIECTULUI	2
BORDEROU	3
<b>A. VOLUMUL I: MEMORIU DE SINTEZA</b>	<b>6</b>
1. Introducere	6
2. Stadiul existent de dezvoltare urbanistica	6
2.1. Date de sinteza	6
2.2. Analiza situatiei existente	7
2.3. Principalele disfunctionalitati	7
2.4. Necesitati si optiuni ale populatiei	8
3. Propuneri de dezvoltare urbanistica	8
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	8
3.2. Evolutia posibila, prioritati	9
3.3. Reglementari de baza	9
4. Concluzii generale	12
<b>B. VOLUMUL II: MEMORIU GENERAL</b>	<b>14</b>
1. Introducere	14
2. Obiectul lucrarii	14
3. Scurt istoric asupra comunei	15
4. Incadrarea in teritoriul administrativ	15
5. Cadru natural	15
6. Baza documentara	16
7. Potentialul economic	16
8. Populatia - elemente demografice si sociale	18
9. Situatia existenta disfunctionalitati	19
10. Zonificarea functionala	21
11. Cerinte si optiuni ale populatiei	22
12. Reglementari	22
13. Lucrari ingineresti	23
A. Echiparea hidroedilitara	23
B. Reteaua electrica	24
C. Cai de comunicatii	24
D. Reteaua telefonica	25
E. Salubritate	25

<b>REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM</b>	<b>28</b>
<b>I. DISPOZITII GENERALE</b>	<b>29</b>
1. Rolul Regulamentului local de urbanism	29
2. Baza legala	29
3. Domeniul de aplicare	30
<b>II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII</b>	<b>31</b>
4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit	31
5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public	33
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii	33
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	35
8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara	35
9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor	36
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui	37
<b>III. ZONIFICAREA TERITORIULUI</b>	<b>38</b>
11. Zone si subzone functionale	38
<b>IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE</b>	<b>39</b>
IV.1. ZC -Zona centrala	39
IV.2. ZL -Zona de locuinte	42
IV.3. ZIS -Zona pentru institutii publice su servicii	45
IV.4. ZI -Zona unitatii industriale	47
IV.5. ZA -Zona unitatii agricole	49
IV.6. ZS -Zona de parcuri, sport, recreere, turism, perdele protectie	51
IV.7. ZGC -Zona de gospodarie comunala	53
IV.8. ZTE -Zona pentru echipare tehnico - edilitara	54
IV.9. ZCR -Zona pentru cai de comunicatie rutiera	55
IV.10. ZTH -Zona de terenuri aflate permanent sub apa	56
<b>V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA</b>	<b>56</b>
<b>II. PIESE DESENATE</b>	
Plansa 1     I.T.1. Incadrarea in teritoriul adminstrativ	Sc. 1:25000
Plansa 2 A 1+2 Situatia existenta-satul Sinmihaiu Almasului	Sc. 1: 5000

<b>Plansa 2 B</b>	<b>1+2</b>	<b>Situatia existenta - satul Bercea</b>	<b>Sc. 1: 5000</b>
<b>Plansa 2 C</b>	<b>1+2</b>	<b>Situatia existenta satul Sinta Maria</b>	<b>Sc. 1: 5000</b>
<b>Plansa 3 A</b>	<b>3.1.1.</b>	<b>Reglementari satul Sinmihaiu Almasului</b>	<b>Sc. 1: 5000</b>
<b>Plansa 3 B</b>	<b>3.1.1.</b>	<b>Reglementari satul Bercea</b>	<b>Sc. 1: 5000</b>
<b>Plansa 3 C</b>	<b>3.1.1.</b>	<b>Reglemantari satul Sinta Maria</b>	<b>Sc. 1: 5000</b>
<b>Plansa 4</b>	<b>3.3.1.</b>	<b>Echiparea tehnico-edilitara a satului Sinmihaiu Almasului</b>	<b>Sc. 1: 5000</b>
<b>Plansa 5A</b>	<b>4</b>	<b>Obiective de utilitate publica satul Sinmihaiu Almasului</b>	<b>Sc. 1:5000</b>
<b>Plansa 5B</b>	<b>4</b>	<b>Obiective de utilitate publica satul Bercea</b>	<b>Sc. 1: 5000</b>
<b>Plansa 5C</b>	<b>4</b>	<b>Obiective de utilitate publica satul Sinta Maria</b>	<b>Sc. 1:5000</b>

# MEMORIU DE SINTEZA

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Obiectivul lucrării

Prezenta lucrare stabilește prin Planul Urbanistic General și Regulamentul aferent strategiile, prioritățile, prescripțiile și reglementările referitoare la utilizarea terenurilor și construcțiilor din cadrul comunei Sinmihaiu Almasului pentru o perioadă de 5-10 ani de la aprobarea Planului Urbanistic General.

### 1.2. Elaborator

Planul Urbanistic General al comunei Sinmihaiu Almasului a fost elaborat de către S.C. "PROCONSAL" S.A. Zalău, pe baza consultărilor avute pe parcurs cu administrația locală de la nivelul comunei și județului, precum și cu alte organisme teritoriale interesate în dezvoltarea localităților comunei.

### 1.3. Surse de documentare

Lucrarea a fost întocmită ținând seama de următoarele surse de documentare:

- date statistice provenite de la Direcția județeană de statistică;
- studii și lucrări de specialitate:
  - Planul la scară 1:5000 întocmit în 1973 de IGFCOT București, reactualizate prin cercetare în teritoriu;
  - Lista cuprinzând monumentele istorice și de arhitectură, precum și ale naturii
  - Planul de amenajare a teritoriului județului Salaj, proiect nr. 2731/1993, elaborat de S.C. "PROCONSAL" S.A.
  - Monografia județului Salaj, editura Sport - Turism, 1980;
  - Studii și proiecte urbanistice anterioare, elaborate pentru comuna Sinmihaiu Almasului

## 2. STADIUL EXISTENT DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 2.1. Date de sinteza

Suprafata teritoriului administrativ	6482 ha
Suprafata agricola	4110 ha
Suprafata teritoriului intravilan	
- existent	337.20 ha
- propus	386.75 ha
Populatia totala stabila	
- existent, conform recensamantului din 07.01.1992	2393 loc
- existent la 01.01.1997	1727 loc

Populatia ocupata (conf. recensamantului din '92)	636 pers
Rata somajului	13.4 %
Ramura economica dominanta a comunei:	
- agricultura	
Numar locuinte - total comuna	763
Numar gospodarii	703
Suprafata locuabila	30691 mp
Indici de locuibilitate (date de la recensamant)	16.33 mp/loc
Lungime retele apa	6 km
Lungime retele canalizare	-

## 2.2. Analiza situatiei existente

Comuna Sinmihaiu Almasului este situata in partea de S -E a judetului, la o distanta de cca 30 km de municipiul Zalau resedinta de judet. Se invecineaza cu teritoriile unitatilor administrativ - teritoriale dupa cum urmeaza : Romanasi, Hida, Zimbor, Cuzaplac si Agrij.

In teritoriul administrativ al comunei se includ 3 localitati si anume: Sinmihaiu Almasului, Bercea si Sinta Maria.

Aceste asezari sunt vechi, atestarea lor documentara dateaza din secolele XVI-XVII.

Urmarind evolutia populatiei in ultimii decenii sub aspectul numarului de locuitori, remarcam, incapand din anul 1966, o continua scadere si anume de la 2810, la 1858 in anul 1992.

Cauzele acestei scaderi sunt in esenta de natura economica, facilitate de distanta mica pana la municipiul Zalau, care a atras forta de munca tanara, incepand cu naveta si terminand cu stabilirea definitiva in localitate.

In cadrul teritoriului intravilan existent al comunei Sinmihaiu Almasului se pot intalni sapte categorii functionale, din care : zona centrala reprezinta 5.98 % din totalul intravilanului, zona de locuinte si functiuni complementare 77.80 %, iar zona unitatilor industriale si agricole 2.11%. Important este procentul de 6.58 % din suprafata teritoriului intravilan reprezentand zona cu destinatie speciala. Zona de gospodarie comunala reprezinta 1.23 %, iar alte zone (terenuri neproductive, ape etc.) reprezinta 5.38 % din suprafata teritoriului intravilan. Zona spatii verzi 0.92 %.

In comuna Sinmihaiu Almasului, conform datelor de la recensamant exista 763 de locuinte, avand 1879 camere de locuit, cu un total de 30691 mp suprafata de locuit. Indicele de locuibilitate este de 16.33 mp/loc.

Din totalul cladirilor cca 42 % sunt construite din materiale durabile (zidarie de caramida sau beton, cu plansee din beton), 40 % sunt construite din materiale semidurabile (zidarie de caramida cu plansee de lemn) si cca 18 % din materiale nedurabile (chirpici, lemn, piatra).

## 2.3. Principalele disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente reies urmatoarele disfunctionalitati principale:

- aspectul arhitectural urbanistic al zonei este nereprezentativ ;
- lipsa unor institutii publice si servicii ca de exemplu camin cultural in satul Sinta Maria ;

- drumurile comunale Dc 55 si Dc 56 sunt nemodernizate, slab impietruite si intretinute, asigurand conditii satisfacatoare pentru desfasurarea circulatiei locale, respectiv legatura anevoioasa pentru satele componente Sinta Maria si Bercea, cu resedinta de comuna;

- trama stradala a localitatilor este nemodernizata;  
- comuna nu are dotari tehnico - edilitare ;  
- aspecte de incompatibilitate si incomodare in relatiile dintre circulatia carosabila si pietonala.

#### **2.4. Necesitati si optiuni ale populatiei**

In urma discutiilor purtate la consiliul comunal ,cat si pe baza exprimarii optiunilor populatiei au rezultat urmatoarele:

- spatiul rezervat gospodariilor, cu extinderile propuse ale intravilanului, reprezinta parcele suficient de mari pentru dezvoltarea in continuare a zonelor de locuit , a obiectivelor de utilitate publica si a prestarilor de servicii, precum si pentru dezvoltarea activitatilor industriale si agricole;

- imbunatatirea aspectului arhitectural a zonei centrale;  
- modernizarea drumurilor publice si a tramei stradale;  
- realizarea unor lucrari tehnico-edilitare, cu prioritate in localitatea resedinta de comuna;

- realizarea unor dotari social-culturale noi, ca de exemplu: camin cultural la Sinta Maria.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ECONOMICA**

#### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Agregarea disfunctionalitatilor enuntate in cap. 2.3. precum si necesitatile populatiei (cap.2.4) nu se regasesc intr-o plansa anume. Directiile de dezvoltare urbanistica a localitatilor componente comunei Sinmihaiu Almasului au fost stabilite prin analiza, pentru fiecare zona in parte, a mai multor disfunctionalitati provenite din acelasi domeniu sau din domenii diferite.

Propunerile rezultate in urma analizei disfunctionalitatilor au fost evidentiate grafic in plansa REGLEMENTARI si detaliate in cadrul Regulamentului aferent Planului urbanistic general .

#### **3.2. Evolutia posibila , prioritati**

Fata de potentialul natural si uman semnalat, corelat cu optiunile populatiei, putem defini o evolutie posibila a comunei Sinmihaiu Almasului .

Avand in vedere valorile negative ale indicilor de crestere naturala din cele trei localitati componente ale comunei, precum si soldul pozitiv al schimbarilor de domiciliu, pe aceste cai se poate prognoza doar o stabilizare a numarului de locuitori. In acest sens, populatia viitoare a comunei este estimata a fi intre 2000-2100 locuitori.

Prioritati in cadrul dezvoltarii comunei: Sinmihaiu Almasului:

Pentru etapa I si larga perspectiva se propune dezvoltarea comunei Sinmihaiu Almasului , prin instaurarea unor reglementari si executarea unor lucrari tehnico-edilitare in resedinta de comuna, care sa conduca la ridicarea nivelului urbanistic al localitatii.



In cadrul lucrarilor tehnoco-edilitare se vor realiza in satul Sinmihaiu Almasului :

- alimentarea cu apa in sistem centralizat;
- canalizarea apelor uzate si executarea unei statii de epurare

Alte prioritati:

- modernizarea drumurilor comunale Dc 55 si Dc 56;
- imbunatatirea aspectului arhitectural al zonelor centrale ale localitatilor componente prin respectarea restrictiilor impuse prin REGULAMENT si prin amplasarea de noi institutii publice, cum ar fi: camin cultural la Sinta Maria;
- modernizarea tramei stradale; din localitati

### **3.3. Reglementari de baza**

#### **3.3.1. Limite si zonificarea functionala**

Prin dezvoltarea comunei Sinmihaiu Almasului suprafata intravilanului va ajunge; la 386.75 ha.

In functie de marimea si complexitatea zonelor, teritoriul intravilan al comunei a fost impartit in 18 unitati teritoriale de referinta (U.T.R.) , din care 11 in resedinta de comuna, satul Sinmihaiu Almasului .

In cadrul Planul urbanistic general s-au stabilit suprafatele de teren, care alaturi de cele existente vor forma noul intravilan. Aceste noi suprafete sunt destinate dezvoltarii unitatilor industriale, agrozootehnice , de gospodarie comunală, realizării lucrarilor tehnico-edilitare si de gospodării noi .

Conform bilantului teritorial in intravilanul propus al comunei Sinmihaiu Almasului , zona centrala va avea o suprafata de 20.15 ha, zona de locuinta si functiuni complementare 305.50 ha, zona unitatii industriale si agricole 7.10 ha, zona spatii verzi 5.20 ha, zona de gospodarie comunală 3.70 ha, zona cu destinatie speciala si de echipare teritoriala 25.15 ha , precum si alte zone 19.95 ha.

#### **3.3.2. Organizarea circulatiei si transportului**

Avand in vedere disfunctionalitatile semnalate privind circulatia in cadrul comunei, s-a considerat absolut necesar , realizarea unor lucrari dupa cum urmeaza:

- modernizarea drumurilor comunale DC 55 ( Sinmihaiu Almasului - Sinta Maria) si Dc 56 (Sinta Maria -Bercea);
- imbracaminti asfaltice pe strazile mai importante, care asigura accesul spre institutii social-culturale;
- spatii de parcare in apropierea obiectivelor mai importante.

#### **3.3.3. Dezvoltarea activitatilor economice**

Industria pe teritoriul comunei Sinmihaiu Almasului are slabe conditii de dezvoltare in prezent, si nici in viitor, nu se prevede dezvoltarea spectaculoasa a acestei activitati.

Avandu-se in vedere existenta resurselor de munca, precum si resursele de produse agricole, se impune realizarea de unitati prelucratoare a acestora, inclusiv in gospodariile individuale.

De asemenea, se impune valorificarea rezervelor interne existente pentru cresterea productiei agricole, indeosebi a productiei animaliere prin majorarea efectivelor de animale.

Se va dezvolta si sectorul tertiar, prin crearea de noi unitati de prestari de servicii, comert etc.

#### **3.3.4. Reabilitarea, protectia si conservarea mediului**

Poluarea mediului nu pare sa fie o problema deosebita a comunei, in zona neexistand surse de poluare importante. Astfel in planul urbanistic general au fost tratate problemele legate de doi factori poluanti si anume: gunoiul menajer si apele uzate.

Tinand seama de cele de mai sus, canalizarea localitatii resedinta de comuna, satul Sinmihaiu Almasului, realizarea unei statii de epurare a apelor uzate, precum si amplasarea unor rampe de gunoi in fiecare localitate componenta, vor contribui la reabilitarea, protectia si conservarea mediului.

Rampe de gunoi au fost amplasate, dupa cum urmeaza:

##### **satul Sinmihaiu Almasului**

- o rampa de gunoi in NV-ul teritoriului, la iesirea spre Romanasi, pe ultima strada, pe dreapta, ~~la~~ la cca. 500 m de ultima gospodarie, - NV

- rampa de gunoi in NE-ul teritoriului satesc, la cca 500 m de ultima gospodarie, spre Magura;

- rampa de gunoi in SV -ul teritoriului satesc., la cca 500 m de ultima gospodarie, la iesirea spre Sinta Maria;

- un put sec in NV-ul teritoriului satesc, la cca 300 m de ultima gospodarie de pe penultima strada care se ramifica din strada principala, pe dreapta;

##### **satul Bercea**

- o rampa de gunoi in E-ul teritoriului satesc, la cca 500 m de ultima gospodarie;

- o rampa de gunoi intre cele doua sate Bercea si Sinta Maria, care sa deserveasca ambele localitati;

- un put sec pentru animale in E-ul teritoriului satesc.

##### **satul Sinta Maria**

- o rampa de gunoi intre satele Sinta Maria si Bercea, la cca 600 m de ultima gospodarie.

- un put sec pentru animale in NV-ul teritoriului satesc, la cca 400 m de ultima gospodarie.

#### **3.3.5. Fondul locuibil si organizarea structurala a zonei de locuit**

In comuna Sinmihaiu Almasului, conform recensamatului din anul 1992, exista un numar de 763 locuinte, iar numarul total al gospodariilor era de 703.

In medie, pe total comuna, la o locuinta ii revin 2.46 camere, iar indicele de locuibilitate este de 16.33 mp/loc.

Starea locuințelor este bună, majoritatea construcțiilor au fost realizate din materiale durabile și semidurabile.

Intravilanele propuse ale localităților componente au fost stabilite împreună cu consilierii comunali, cu scopul de a dezvolta unități industriale și agricole, de gospodărie comunala, noi zone de locuințe etc. Aceste extinderi au fost evidențiate grafic în planșele REGLEMENTARI.

### **3.3.6. Spații verzi amenajări sportive**

În situația existentă, intravilanul comunei Sinmihaiu Almasului avea puține spații verzi, iar terenuri de fotbal existau în Sinmihaiu Almasului și Sînta Maria

În consecință, propunerile la acest capitol cuprind după cum urmează :

- reamenajarea terenului de fotbal în satul Sinmihaiu Almasului reședința de comună;
- realizarea unor plantații de protecție în jurul rampelor de gunoier, stație de epurare și puturi sec pentru animale;
- realizarea unor plantații de aliniament de-a lungul străzilor.

### **3.3.7. Dezvoltarea echipării edilitare**

Alimentarea cu apă în sistem centralizat se propune a se realiza, în etapa ce urmează, pentru reședința de comună, satul Sinmihaiu Almasului, prin realizarea unor puturi de captare pe malul râului Almas și pomparea apei la bazinele de pe dealul bisericii. Distribuția apei se va realiza prin cadere liberă.

### **3.3.8. Canalizarea apelor uzate**

În vederea eliminării potențialului de infectare și poluare se impune realizarea lucrărilor de canalizare menajeră constând din:

- colectoare stradale de canalizare, din beton simplu (subterane);
- stație de epurare cu două trepte (epurare mecanică și biologică), respectiv fermentarea namolurilor reținute.

Amplasamentul stației de epurare se propune pe malul stâng al emisarului râului Almasu, la ieșirea din sat, spre Hida.

Încinta stației de epurare se va împrejmuși și se va realiza o plantație de protecție.

### **3.3.9. Alimentarea cu energie electrică**

Comuna este în întregime electrificată. Avându-se în vedere că în satul Sinmihaiu Almasului vor apărea noi consumatori de energie electrică, pentru alimentarea stației de epurare și a stațiilor de pompare se propune amplificarea posturilor de transformare pentru a prelua și noii consumatori.

De asemenea, se propune extinderea rețelelor electrice de joasă tensiune.

### **3.3.10. Telecomunicații**

În prezent serviciile telefonice sunt asigurate de o centrală telefonică semiautomată la care sunt racordați 176 de abonați după cum urmează: 13 instituții și 161 de gospodării Sinmihaiu Almasului, precum și câte o gospodărie din Bercea și Sînta Maria.

Se propune instalarea unei centrale telefonice automate in satul resedinta de comuna, Sinmihaiu Almasului .

### **3.3.11. Alimentarea cu caldura**

Alimentarea cu caldura a locuintelor si cladirilor publice se realizeaza prin sobe cu combustibil solid (lemn sau carbune).

In perspectiva se prevede realizarea retelei locale de gaz.

### **3.3.12. Alimentarea cu gaz**

Comuna este prinsa in programul de executare a retelei de gaz local.

## **3.4. Institutii publice**

In urma analizei situatiei existente privind capacitatile in domeniile sanatatii, invatamantului, administratiei-publice, culturii etc., prin planul urbanistic general s-au prevazut urmatoarele obiective noi:

### **3.4.1. Satul Sinmihaiu Almasului**

- prin executarea de reparatii capitale la scoala veche si stabilirea unei noi destinatii a cladirii.

### **3.4.2. Satul Sinta Maria**

- camin cultural .

### **3.4.2. Circulatia terenurilor**

Pentru asigurarea conditiilor si posibilitatilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica si de rezervare a terenurilor pentru acestea, sunt necesare urmatoarele:

- a) identificarea tipului de proprietate a terenurilor;
- b) determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori in functie de necesitatile de amplasare a noilor obiective de utilitate publica.

## **4. CONCLUZII GENERALE**

Analizand cele prezentate in corelare cu optiunile autoritatilor locale si ale populatiei comunei, pentru concluzionare, in mare , asupra posibilitatilor de dezvoltare ale localitatilor componente mentionam urmatoarele:

- se va dezvolta cu precadere agricultura, care ramane principala ramura economica;

- se va dezvolta industria, industria mica si prestarile de serviciu, folosindu-se spatiile existente in fostele ferme zootehnice, amplasamentele rezervate pentru obiectivele noi, precum si gospodariile populatiei;

- se vor extinde zonele de locuit, zona unitatilor industriale si agricole, zona de gospodarie comunale, spatii verzi etc.

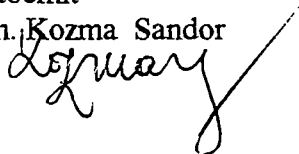
- desfasurarea activitatii de proiectare in continuare prin noi studii de specialitate.

Se vor definitiva drepturile de proprietate asupra terenurilor din punct de vedere al domeniului public sau privat al statului, in conditiile prevazute de Legea fondului funciar si a altor reglementari in vigoare.

Dupa obtinerea tuturor avizelor prevazute de lege, Planul Urbanistic General al comunei Sinmihaiu Almasului urmeaza sa fie aprobat in consiliul local.

Odata aprobat, Planul Urbanistic General si Regulamentul aferent capata valoare juridica , oferind instrumentul de lucru necesar administratiei locale, urmarindu-se aplicarea lui diversilor solicitanti ai autorizatiilor de construire.

Intocmit  
teh. Kozma Sandor



# MEMORIU GENERAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: Plan Urbanistic general (PUG)  
al comunei Sinmihaiu Almasului  
Beneficiar: Consiliul Judetean Salaj - Directia de urbanism,  
amenajarea teritoriului si lucrari publice  
Baza de proiectare: Legea nr. 50/1991  
Proiectant: S.C. "PROCONSAL S.A. Zalau  
Data elaborarii: decembrie 1997

## 2. OBIECTUL LUCRARIII

Prezenta lucrare are drept scop stabilirea strategiei prioritatilor , reglementarilor de urbanism aplicate in utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor din cadrul satelor comunei Sinmihaiu Almasului .

Ea se elaboreaza la comanda Consiliului Judetean Salaj, emisa de Directia de urbanism, amenajarea teritoriului si lucrari publice.

Intrucat comuna Sinmihaiu Almasului este constituita din 3 sate, se elaboreaza planuri urbanistice generale pentru fiecare sat in parte, dupa cum urmeaza:

- a) PUG Sinmihaiu Almasului ;
- b) PUG Bercea ;
- c) PUG Sinta Maria .

In continutul documentatiei se va regasi tratarea urmatoarelor categorii de probleme:

- problemele principale rezultate din analiza situatiei existente, disfunctionalitatile si prioritatile de interventie , atat in teriroriu, cat si in cadrul localitatilor comunei;

- zonificarea functionala a localitatilor si circulatia terenurilor in functie de regimul juridic al terenurilor, printr-un sistem de reglementari si servituti adecvate;

- potentialul economic al comunei, volumul si structura potentialului uman, resurse de munca;

- organizarea circulatiei;

- echiparea tehnico - edilitara;

- reabilitarea si protectia mediului;

- conditii si posibilitati de realizare a oboiectelor de utilitate publica.

In urma studiului si a propunerilor de solutionare a acestor categorii de probleme, materialul ofera instrumentul de lucru necesar urmaririi aplicarii prevederilor planului urbanistic general aprobat in urmatoarele domenii: proiectarea de investitii , elaborarea certificatelor de urbanism si autorizatiilor de constructii, etapizarea programului de dezvoltare a localitatilor, etc.

Odata aprobata de catre Consiliul comunal, P.U.G. -ul devine act de autoritate al colectivitatii locale.

### 3. SCURT ISTORIC ASUPRA COMUNEI

Comuna Sinmihaiu Almasului are in componenta 3 asezari , a caror atestare documentara dateaza din secolele XVI - XVII, dupa cum urmeaza:

Nr. crt.	Localitatea	Denumirea folosita in documentul de atestare	Anul atestarii
1	Sinmihaiu Almasului	poss Naghzenth-Myhal	1546
2	Bercea	Berche	1600
3	Sinta Maria	Zenti Marya	1587-89

### 4. INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV

Comuna Sinmihaiu Almasului este situata in partea de S-E a judetului Salaj, la o distanta de 30 km de municipiul Zalau resedinta de judet.

Asezata in depresiunea Almas - Agrij, comuna Sinmihaiu Almasului are urmatorii vecini:

- la NV se invecineaza cu teritoriul comunei Romanasi ;
- la NE se invecineaza cu teritoriul comunei Hida ;
- la SE se invecineaza cu teritoriul comunei Zimbor;
- la SE se invecineaza cu teritoriul comunei Cuzaplac;
- la V se invecineaza cu teritoriul comunei Agrij;

Comuna are in componenta 3 localitati, dupa cum urmeaza:

- Sinmihaiu Almasului resedinta de comuna;
- Bercea, sat apartinator, la cca 8 km de resedinta de comuna;
- Sinta Maria, sat apartinator, la cca 7.5 km de resedinta de comuna.

### 5. CADRUL NATURAL

Macrogeografic, unitatea de relief in care se incadreaza comuna este depresiunea Almas -Agrij, iar hidrografic este situata in bazinul mijlociu al vaii Almasului.

Depresiunea Almas-Agrij , de origine tectonica se caracterizeaza prin predominarea reliefului deluros cu altitudini medii de 350-375 m.

Zona deluroasa ca trepta de relief predominanta , detine 86 % din suprafata comunei,iar zona de lunca (valea Almasului cu afluentii :v.Mare si v. Sinta Maria) detine 14% .

Prin pozitia sa , comuna Sinmihaiu Almasului se incadreaza in sectorul cu clima continentală moderată, media anuală a temperaturii aerului este de cca 7.5 °C.

Depresiunea este drenata de valea Almasului si Agrijului si de afluentii acestora.

Afluentii Bercea si Sinta Maria care conflueaza in dreptul satului Sinmihaiu Almasului sunt vai tipice torentiale.

Conditii climatice sunt relativ propice in ceea ce priveste precipitatiile si temperatura pentru plantatii pomicole si culturile agricole obisnuite in zona (cereale, cartofi, leguminoase, perene etc.)

## 6. BAZA DOCUMENTARA

Pe parcursul întocmirii prezentei lucrări au fost cercetate o serie de documentații referitoare la dezvoltarea comunei Sinmihaiu Almasului, din care menționăm:

- caietul statistic al comunei Sinmihaiu Almasului, pus la dispoziție de Direcția Județeană de statistică Salaj;

- datele privind structura fondului funciar obținute de la Oficiul de cadastru și organizarea teritoriului agricol Salaj;

- datele privind monumentele și siturile arheologice, precum și monumentele de arhitectură evidențiate în lista Oficiului pentru patrimoniul cultural național;

- Monografia județului Salaj, Editura Sport - Turism, 1980;

- Plan urbanistic general al comunei Sinmihaiu Almasului - Etapa I, proiect nr. 2511/1990, elaborat de S.C. "PROCONSAL" S.A. Zalau;

- Plan de amenajare a teritoriului județean Salaj, pr.nr. 2731/93, elaborat de S.C. "PROCONSAL" S.A. Zalau;

## 7. POTENTIALUL ECONOMIC

Industria comunei are un caracter local, de deservire a populației și constă din:

- cazane de fiert țuică;
- prese de ulei;
- centre de colectare și industrializare a laptei;
- atelier de tâmplărie etc.

### 7.1. AGRICULTURA

Agricultura constituie ramura de bază a economiei comunei, dezvoltându-se plantatiile pomicole, cultura cerealelor, cartofului, leguminoaselor, precum și zootehnia.

Dupa datele preluate de la OCOTA Salaj, comuna detine în limita administrativă următoarele categorii de folosință:

Categorii de terenuri	Suprafața (ha)	Pondere %
- arabil	1802	27.8
- pasuni	1757	27.1
- finete	522	8.1
- vii	10	0.1
- livezi	19	0.3
<b>TOTAL AGRICOL</b>	<b>4110</b>	<b>63.4</b>
- paduri	1805	27.8
- ape	49	0.8
- drumuri	110	1.7
- constructii	68	1.0
- neproductiv	340	5.3
<b>TOTAL NEAGRICOL</b>	<b>2372</b>	<b>36.6</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6482.0</b>	<b>100.0</b>



Analizand cele de mai sus rezulta urmatoarele:

- ponderea terenului agricol de cca 63.4 % din totalul fondului funciar al comunei este peste media pe judet (57.7 %), agricultura fiind principalul detinator al fondului funciar,

- ponderea padurilor cu cele 27.8 %, al doilea detinator al fondului funciar, se situeaza de asemenea peste media pe judet (27 %),

- ponderea terenului neproductiv, cu cele 5.3 % se situeaza peste media pe judet (4.8%)

- o parte din finete si pasunile se gasesc pe terenuri in panta cu eroziuni active

Productia agricola este organizata in exploataii familiale.

Situatia suprafetelor cultivate la principalele culturi, pe total comuna (date din anul 1996), se prezinta dupa cum urmeaza:

- grau	460 ha
- sfecla de zahar	15 ha
- porumb	273 ha

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

Productia agricola vegetala la principalele culturi, in anul 1996, se prezinta astfel:

- grau	874 to
- sfecla de zahar	180 to
- porumb	910 to
- floarea soarelui	110 to
- cartofi	800 to
- finete naturale	3200 to
- fructe	980 to

Efectivele de animale, pe total comuna, la data de 31 XII 1996, se prezinta astfel:

- bovine	612 buc
- porcine	876 buc
- ovine	3281 buc
- caprine	86 buc
- cabaline	132 buc
- pasari	6784 buc

Productia animaliera, in anul 1996, se prezinta dupa cum urmeaza:

- lapte total	8436 hl
- lana	6.2 tone
- oua	585 mii buc
- carne	373 tone

Din analiza situatiei existente a agriculturii comunei Sinmihaiu Almasului si a parametrilor realizati in productia agricola, rezulta posibilitati de dezvoltare a acestei ramuri economice prin:

- valorificarea rezervelor interne existente, in primul rand, in ceea ce priveste organizarea exploatatilor pe parcele mai mari, cresterea efectivelor de

animale, fertilizarea terenurilor si nu in ultimul rand, prin modernizarea tehnologiilor utilizate.

- executarea de lucrari de imbunatatiri funciare in vederea combaterii eroziunii solului si reducerii ponderii terenurilor neproductive.

## 8. POPULATIA

Populatia comunei Sinmihaiu Almasului , conform datelor de la 1 iulie 1997, se prezinta dupa cum urmeaza :

TOTAL	din care	
	Masculin	Femenin
1727	839	888

La recensamantul din 7 ianuarie 1992, populatia comunei se prezinta astfel:

Nr. crt.	Localitatea	Numar locuitori	
		cifre absolute	%
1.	Sinmihaiu Almasului	1190	64.1 %
2.	Bercea	229	12.3 %
3.	Sinta Maria	439	23.6 %
TOTAL		1858	100.0

Prezentam mai sus componentele evolutiei numarului populatiei, in anul 1996, dupa cum urmeaza:

- Nr. populatiei cu domiciliul in localitate la inceputul perioadei	1757 locuitori
- Nascuti vii	18
- Morti	43
- Spor natural	- 25
- Stabiliri de domiciliu in localitate	51
- Plecari cu domiciliu din localitate	21
- Soldul schimbarilor de domiciliu	30
- Imigrari	-
- Emigrari	1
- Soldul miscarilor externe	- 1
- Nr. populatiei cu domiciliul in localitate la sfarsitul perioadei	1761

Desi sporul natural a fost negativ, datorita schimbarilor de domiciliu pozitiv, populatia comunei a crescut in anul precedent.

Urmarind evolutia populatiei in decursul deceniilor trecute, remarcam, incepand din anul 1966, o continua scadere, si anume:

Localitatea	1910	1930	1941	1966	1977	1983	1992
Sinmihaiu Almasului	1441	1618	1349	1767	1624	1612	1190
Bercea	525	513	504	403	369	346	229
Sinta Maria	642	789	722	640	681	655	439

TOTAL	2608	2920	2575	2810	2674	2613	1858
-------	------	------	------	------	------	------	------

Cauzele acestor scaderi sunt de natura economica, dar nu numai. Municipiul Zalau, la numai 30 km distanta, a atras forta de munca tanara, incepand cu naveta si terminand cu stabilirea definitiva in resedinta de judet.

Aceasta diminuare a populatiei, indeosebi din grupa tinerilor si a persoanelor de varsta mijlocie a condus la modificarea structurii demografice, in sensul inbatranirii populatiei, scazand numarul persoanelor tinere, si implicit, natalitatea si la scaderea fortei de munca tinere.

Repartizarea populatiei pe numar de gospodarii si numarul mediu de persoane pe gospodarii pe total comuna si localitati apartinatoare se prezinta astfel:

Nr. crt.	Localitatea	Numar locuri	Numar gospodarii	Numar mediu pers pe gospodarii
1	Sinmihaiu Almasului	1190	452	2.63
2	Bercea	229	92	2.49
3	Sinta Maria	439	159	2.76
TOTAL		1858	703	2.64

Avand in vedere valorile negative ale indicilor de crestere naturala din cele trei localitati componente ale comunei, precum si soldul pozitiv al schimbarilor de domiciliu, pe aceste cai se poate prognoza o stabilizare a numarului de locuitori, iar pe urmatorii 5-10 ani populatia comunei ar putea ajunge la 2000 - 2100 locuitori.

### 8.1. Caracteristici ale locuintelor si gospodariilor

In comuna Sinmihaiu Almasului, conform datelor de la recensamantul din 1992, numarul locuintelor se cifreaza la 763, repartizarea acestora pe sate se prezinta astfel:

Nr. crt.	Localitatea	Numar locuinte	Camere de locuit	
			Nr. camere	Suprafata locuibila (mp)
1	Sinmihaiu Almasului	492	1209	19732
2	Bercea	95	212	3747
3	Sinta Maria	176	458	7212
TOTAL		763	1879	30691

In medie, pe total comuna, la o locuinta ii revin 2,46 camere, iar indicele de locuibilitate este de 16,33 mp/loc.

Din totalul cladirilor, cca 42 % sunt construite din materiale durabile (zidarie de caramida, plansee din beton), 40 % din materiale semidurabile (zidarie de caramida cu plansee de lemn) si cca 18 % din materiale nedurabile (chirpici, lemn). Din totalul de 763 locuinte existente in comuna, 30 % sunt in stare foarte buna, 32 % in stare buna, 24 % in stare mediocra si 14 % in stare rea.

## 9. SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI

Din analiza situatiei existente rezulta ca aceasta comuna dispune de o baza economica insuficient pusa in valoare. In acest sens mentionam:

- rezervele interne in cea ce priveste valorificarea fondului funciar de care dispune comuna, indeosebi prin cresterea efectivelor de animale, masura justificata prin ponderea mare a pasunilor si finetelor (27.1 % + 8.1 %) in totalul fondului funciar;

- nivelul scazut al prestarilor de servicii;

- posibilitatile existente atat ca resurse umane cat si materiale pentru dezvoltarea industriei mici, atat in spatiile libere existente (grajduri, magazii), cat si in gospodariile populatiei;

Deasemenea, din analiza situatiei existente reies urmatoarele disfunctionalitati

- drumurile comunale Dc 55 si Dc 56, care leaga satul Sinta Maria, respectiv satul Bercea, de resedinta de comuna, sunt nemodernizate, doar pietruite si slab intretinute;

- aspecte de incompatibilitate si incomodare in relatiile dintre circulatia carosabila si pietonala;

- trama stradala a localitatilor componente, cu exceptia a doua strazi din Sinmihaiu Almasului, respectiv traseele drumurilor nationale DN 1F si DN 1G, este nemodernizata;

- comuna, in general, dispune de dotari social culturale corespunzatoare, mai putin satul Sinta Maria, care nu are camin cultural;

- inexistentia lucrarilor tehnico-edilitare.

## **9.1. INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE**

Comuna Sinmihaiu Almasului beneficiaza in prezent de urmatoarele dotari social - culturale:

### **9.1.1. Satul Sinmihaiu Almasului**

- primarie, starea cladirii este satisfacatoare;

- post de politie, starea cladirii este buna;

- gradinita cu 54 locuri, 50 de copii si 2 educatoare, functioneaza in cladirea scolii;

- scoala cu clasele I -VIII, cu 130 de copii, 10 cadre didactice, starea cladirii este buna;

- camin cultural, cu 400 locuri, starea cladirii este buna;

- dispensar uman, cu 2 medici si 3 cadre medii, in cladire functioneaza si farmacia;

- posta, in cladire functioneaza si centrala telefonica;

- punct de insamantari artificiale pentru animale;

- dispensar veterinar;

- 2 biserici, ortodoxe, din care una de lemn, monument;

- magazin universal, precum si mai multe magazine ABC si baruri privatizate.

### **9.1.2. Satul Bercea**

- scoala cu clasele I-IV, avand 12 elevi si un cadru didactic;

- camin cultural, cladirea fiind in stare avansata de degradare;

- magazin satesc;
- biserica ortodoxa.

### 9.1.3. Satul Sinta Maria

- Scoala cu clasele I-IV, cu 16 elevi si un cadru didactic, starea cladirii este buna;

- Punct sanitar ;
- Magazin satesc cooperatist; un ABC si bar privat si bufet consumcoop ;
- Biserica ortodoxa si biserica baptista .

### 9.2. Monumente istorice si de arhitectura

Pe teritoriul comunei nu sunt monumente si situri arheologice.

Pe lista Muzeului judetean de istorie este cuprins un monument de arhitectura, dupa cum urmeaza:

### B. Monumente si ansambluri de arhitectura satul Mesesenii de Jos

<b>Pozitia din lista</b>	<b>Locul unde se afla</b>	<b>Denumire</b>
32 B 116	-satul Sinmihaiu Almasului	-Biserica de lemn, 1778, Sfintii Arhanghel

Pe teritoriul studiat se gaseste si o fantana monument "Fantana lui S. Barnutiu" aflat pe partea dreapta a drumului national DN 1F, la cca. 850 m de la intrarea in sat dinspre Romanasi.

## 10. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Prezentarea situatiei existente a comunei Sinmihaiu Almasului (plansele 2A, 2B, si 2C, ) din punct de vedere al zonificarii functionale are la baza stabilirea zonelor majore (locuinte, industrie si agricultura, gospodarie comunala ect.), precum si sintetizarea lor untr-un bilant teritorial dupa cum urmeaza:

<b>Zona fuctionala</b>	<b>Sinmihaiu Almasului</b>	<b>Bercea</b>	<b>Sinta Maria</b>	<b>Total</b>
- Zona centrala si alte zone cu functiuni complexe de interes public	7.65	6.10	6.40	20.15
- Zona de locuinte si functiuni complementare	157.40	38.95	66.00	262.35
- Zona unitatii				
* industriale	2.85	-	-	2.85
* agricole	3.85	-	0.40	4.25
- Zona spatii verzi	2.10	-	1.00	3.10
-Zona de gosp. com.	2.05	0.45	1.65	4.15

- Zona cu destinatii speciale * cai rutiere	14.50	3.10	4.60	22.20
- Alte zone	8.90	3.50	5.75	18.15
<b>TOTAL INTRAVILAN EXISTENT</b>	<b>199.30</b>	<b>52.10</b>	<b>85.80</b>	<b>337.20</b>

Din totalul teritoriului administrativ de 6482 ha, suprafata intravilanului existent este de 337.20 ha, reprezentand o pondere de 5.20 %.

## **11. CERINTE SI OPTIUNI ALE POPULATIEI**

In urma discutiilor purtate la consiliul comunal, cat si pe baza exprimarii optiunilor populatiei au rezultat:

Spatiul rezervat gospodariilor, cu extinderile propuse ale intravilanului, reprezinta parcele suficient de mari pentru dezvoltarea in continuare a zonelor de locuit, a obiectivelor de utilitate publica si a prestarilor de servicii, precum si a industriei si agriculturii.

Modernizarea drumurilor publice si a tramei stradale este o alta cerinta a populatiei.

De asemenea, realizarea unor lucrari tehnico - edilitare, in satul resedinta de comuna, ar fi o cerinta prioritara pentru ridicarea nivelului urbanistic al comunei.

Realizarea unui camin cultural in satul Sinta Maria este o alta cerinta a populatiei.

## **12. REGLEMENTARI**

In plansele 3A, 3B, si 3C ale planului urbanistic general al comunei Sinmihaiu Almasului, intravilanul propus insumeaza 386.75 ha, fata de 337.20 ha, cat era in situatia existenta la data elaborarii lucrarii.

Sub aspectul zonificarii functionale intravilanele satelor componente vor cuprinde valori dupa cum urmeaza:

Zona functionala	Sinmihaiu Almasului	Bercea	Sinta Maria	TOTAL
- Zona centrala si alte zone cu functiuni complexe de interes public	7.65	6.10	6.40	20.15
- Zona de locuinte si functiuni complementare	183.5	44.65	77.35	305.50
- Zona unitatii industriale si agricole din care:				
* unitati industriale	2.85	-	-	2.85
* unitati agricole	3.85	-	0.40	4.25
- Zona spatii verzi	2.10	0.45	2.65	5.20
-Zona gospod. com.	3.00	0.35	0.35	3.70
- Zona cu destinatie speciala si echiparea teritoriala, din care:				
* cai rutiere	16.00	3.85	5.30	25.15
- Alte zone (terenuri				

neproductive,ape etc.)	10.05	3.75	6.15	19.95
<b>TOTAL INTRAVILAN PROPUS</b>	<b>229.00</b>	<b>59.15</b>	<b>98.6</b>	<b>386.75</b>

In zona centrala a localitatii resedinta de comuna, satul Sinmihaiu Almasului , in viitor se prevad case cu cel putin P+1 si cel mult P+2 , iar in rest cu parter, cu respectarea prevederilor din Regulamentul aferent Planului Urbanistic General.

Zona centrala va cuprinde in principal institutii publice existente (scoala, camin cultural, primarie, post de politie, spatii comerciale, biserici, etc.) Propuneri de noi obiective social- culturale au fost facute numai pentru satul Sinta Maria, si anume, un camin cultural.

Atat parcelele libere, cat si extinderile propuse ale intravilanelor satelor componente permit dezvoltarea in continuare a zonelor de locuit, a unitatilor industriale si agricole, de gospodarie comunala etc.

In satul resedinta de comuna au fost cuprinse propuneri pentru alimentarea cu apa in sistem centralizat, canalizarea si epurarea apelor uzate.

In vederea depozitarii centralizate a gunoii menajere, in fiecare localitate au fost amplasate rampe de gunoi, iar pentru deseuri animaliere, au fost amplasate puturi seci.

Aplicarea prevederilor Planului Urbanistic General se va face conform Regulamentului aferent acestuia.

### **13. LUCRARI INGINERESTI**

#### **A. Echiparea hidroedilitara**

##### **1. Situatia existenta**

###### **1.1. Alimentarea cu apa**

Alimentarea cu apa a localitatilor componente comunei Sinmihaiu Almasului se realizeaza din fantani individuale, precum si din unele captari de izvoare, existand cca 6 km de retea.

De asemenea, fosta ferma zootehnica din satul Sinmihaiu Almasului dispune de o alimentare cu apa proprie, din care se mai pastreaza bazinul de apa .

###### **1.2. Canalizarea apelor**

In prezent, comuna Sinmihaiu Almasului nu este canalizata.

Apele uzate si meteorice sunt colectate prin santuri, rigole si evacuate in vaile care traverseaza teritoriul .

##### **2. Situatia propusa**

###### **2.1. Alimentarea cu apa potabila**

Comuna are in prezent 1727 locuitori in 703 de gospodarii.

Resedinta de comuna, satul Sinmihaiu Almasului , are 1190 locuitori in 452 de gospodarii. Efectivele de animale ale comunei sunt: bovine 612, porcine 876, ovine 3281, caprine 86, cabaline 132 si pasari 6784.

In planul urbanistic general al satului Sinmihaiu Almasului se propune realizarea alimentarii cu apa in sistem centralizat, prin puturi de captare, executate pe malul raului Almasu. Apa captata va fi pompata la bazinele de inmagazinare si tratare realizate pe dealul Bisericii. Distributia apei se va realiza prin cadere libera.

## **2.2. Canalizarea apelor uzate**

In planul urbanistic al satului Sinmihaiu Almasului se prevede realizarea lucrarilor de canalizare, precum si de epurare a apelor uzate, in sistem centralizat.

Sistemul de canalizare pe care il propunem este cel divizor (separativ) , apele uzate menajere fiind colectate intr-un canal cu  $D = 250$  mm. Aceasta se va realiza cu tuburi de beton, ce se vor monta in trama stradala pana la statia de epurare ce se va amplasa in aval de localitate, pe malul sting al emisarului, valea Almasului.

Statia de epurare va fi de capacitate mica cu decantoare de tip IMHOFF, prevazuta cu treapta de epurare mecanica si biologica.

Dupa epurare apele conventional curate vor fi deversate in valea Almasului .

Incinta statiei de epurare se va imprejmui si se va realiza o plantatie in spre drumul national DN 1G .

Pentru apele pluviale nu consideram oportuna realizarea unei retele de canal inchise, colectarea acestora realizandu-se in continuare prin santuri si rigole .

## **B. RETEAUA ELECTRICA**

### **1.Situatia existenta**

Alimentarea cu energie electrica a satelor apartinand comunei Sinmihaiu Almasului din judetul Salaj este realizata, din sistemul energetic national prin retele de distributie de medie tensiune 20 kv de tip aerian pe stilpi de beton. De la retea de medie tensiune sunt alimentate radial posturile de transformare aeriene pe stilpi de beton astfel:

- Sinmihaiu Almasului - 5 posturi 20/0.4 kv
- Sinta Maria - 1 post 20/0.4 kv
- Bercea - 1 post 20/0.4 kv

### **2.Situatia propusa**

Avindu-se in vedere ca in satul Sinmihaiu Almasului vor apare noi consumatori de energie electrice ( pompele din statia de pompare a apei precum si pompele din statiile de pompare ape uzate) se propune amplificarea posturilor de transformare pentru a prelua si noii consumatori.

De asemenea se propune extinderea retelelor electrice de joasa tensiune pana la firidele noilor consumatori.

## **C. CAI DE COMUNICATII**



### 1. Situatia existenta

Reteaua stradala a localitatii Sinmihaiu Almasului insumeaza o lungime totala de cca 10.4 km, din care:

- cca 3.8 km pe traseul drumului national DN 1 F;
- cca 2.0 km pe traseul drumului national DN 1G;
- cca. 0.6 km pe traseul drumului comunal DC 55;
- cca 4.0 km drumuri cu caracter de strazi.

Principalele trasee de circulatie in interiorul localitatii sunt reprezentate de tronsoanele drumurilor nationale DN 1 F si DN 1G, avand caracter de strazi principale. Ambele trasee avand imbracaminti din mixturi asfaltice , asigurand conditii optime de circulatie.

In rest, reteaua stradala este formata din drumuri da pamant, slab impietruite, care asigura conditii satisfacatoare pentru desfasurarea circulatiei locale, care are un caracter ocazional.

Drumirile comunale, Dc 55 si Dc 56, impietruite, asigura legatura satului resedinta de comuna , Sinmihaiu Almasului, cu satele componente Sinta Maria, respectiv Bercea.

### 2. Situatia propusa

Se propune modernizarea drumurilor comunale Dc 55 si Dc 56.

De asemenea , se propune realizarea de imbracaminti asfaltice pe strazile principalele, din satele Sinta Maria si Bercea, precum si accese pietonale pe strazile principale din satul Sinmihaiu Almasului.

In apropierea obiectivelor social - culturale se vor realiza parcuri auto.

## D. RETEAUA TELEFONICA

### 1. Situatia existenta

In prezent serviciile telefonice pe raza comunei sunt asigurate de centrala telefonica existenta in localitatea Sinmihaiu Almasului

Acesta deserveste 178 abonati repartizati astfel:

- Sinmihaiu Almasului - 176
- Sinta Maria 1
- Bercea 1

Reteaua telefonica existenta este pe stilpi de lemn amplasati de-alungul strazilor.

### 2. Situatia propusa

Se propune inlocuirea actualei centrale telefonice cu o centrala automata de capacitate mai mare permitand instalarea de noi posturi telefonice pe raza comunei;

Deasemenea propunem modernizarea retelei telefonice existente.

## E. SALUBRITATE

Cele 3 localitati componente ale comunei Sinmihaiu Almasului , insumeaza o suprafata a intravilanului propus de 386.75 ha si o populatie de 1858 locuitori, care se defalca cum urmeaza

Localitatea	Suprafata intravilanului propus	Nr. locuitori
Sinmihaiu Almasului ;	229.00	1190
Bercea;	59.15	229
Sinta Maria;	98.60	439
	386.75	1858

Aceste asezari si-au pastrat in totalitate caracterul rural , prin alcatuirea gospodariilor, prin aspectul constructiilor de locuinte, al dotarilor si traseelor arteriale principale de circulatie.

In general salubritatea nu pare a fi o problema deosebita a comunei, cu toate ca se observa unele depozitari de deseuri menajere necontrolate, dar si normele de igiena impun amenajarea locurilor desemnate pentru depozitarea gunoiiului.

### Propuneri

Tinand seama de necesitatea imbunatatirii conditiilor de salubritate, in toate satele componente se propune realizarea unor rampe de gunoi amenajate.

Conform studiilor existente in prezent, cantitatea medie de gunoi menajer in localitatile rurale din tara noastra se poate aprecia a fi de 200 kg pe locuitor pe an. Considerand ca greutatea specifica medie este de 400 kg/ mc rezulta ca este necesar un volum de depozitare medie de 0.5 mc pe locuitor pe an (in cazul comunei Sinmihaiu Almasului  $2100 \times 0.5 = 1050.0$  mc/an)

Deseurile organice vor fi colectate si fermentate in gospodarie, impreuna cu gunoiul de grajd ori separat.

Daca gospodaria este crescatoare de animale se va institui obligativitatea betonarii platformei de fermentare a balegarului.

Daca gospodaria nu creste animale deseurile organice se vor colecta in gropi cu fundul betonat , in care vor fermenta prin compostare.

Restul deseurilor rezultate din gospodarii (sau unitati cu functiuni complementare) vor fi colectate si transportate la rampele de gunoi, amplasate pe langa fiecare localitate (vezi plansa "Reglementari")

Organizarea actiunii de colectare si transport a deseurilor refolosibile va fi obligatia Consiliului local.

Rampele de gunoi si puturile seci pentru lesuri de animale vor fi imprejmuite si in jurul acestora se vor realiza plantatii de protectie.

\*

\* \*

Urmarirea respectarii prescriptiilor legate de alimentarea cu apa, indepartarea apelor uzate dupa colectare si colectarea tuturor deseurilor se va face cu maxima seriozitate cunoscand pericolele majore de contaminare (impurificare) a panzelor de apa freatica si de poluare a diversilor factori de mediu.

Se vor respecta cu strictete normele de igiena privind mediul de viata al populatiei continute in Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/23.061997.

Intocmit  
teh. Kozma Sandor

