

S.C. **DARH** PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L.

400 105 CLUJ-NAPOCA

B.dul 21 Decembrie 13 – 15/6

Înreg. Nr. J 12 / 2956 / 1993

Tel/Fax: 0264-433 662

email: darh.edita.arhitectura@gmail.com

Actualizare
PLAN URBANISTIC GENERAL
comuna CIZER, jud. SALAJ

BENEFICIAR: Primăria comunei CIZER

PROIECTANT GENERAL: S.C. DARH Proiectare Arhitectură și Design S.R.L.,
Cluj-Napoca

NR. CTR. 106/2015

S.C. DARH PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L.

400 105 CLUJ-NAPOCA
B.dul 21 Decembrie 13 – 15/6
Înreg. Nr. J 12 / 2956 / 1993

Tel/Fax: 0264-433 662
email: darh.edita.arhitectura@gmail.com

FISA PROIECTULUI

Denumirea proiectului:	Actualizare Plan Urbanistic General comuna Cizer, județul Sălaj
Faza:	P.U.G.
Beneficiar:	Primăria comunei Cizer
Proiectant:	S.C. DARH Proiectare Arhitectură și Design S.R.L. Cluj-Napoca, bd. 21 Decembrie 1989, nr. 13 -15
Contract nr:	106/2015
Data predării:	Iunie 2015

S.C. DARH PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L.

400 105 CLUJ-NAPOCA
B.dul 21 Decembrie 13 – 15/6
Înreg. Nr. J 12 / 2956 / 1993

Tel/Fax: 0264-433 662
email: darh.edita.arhitectura@gmail.com

LISTA DE SEMNĂTURI

PROIECTANT GENERAL:

S.C. DARH PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.

DIRECTOR: arh. **Lucia Raiciu**

ȘEF PROIECT: arh. **Virgiliu Guraliuc**

PROIECTANȚI : arh. Adela Silaghi

VERIFICATOR: arh. **Amalia Gyemant**

Elaboratori studii de fundamentare:

Studiu istorico-urbanistic – S.C. ART PROIECT S.R.L.

ȘEF PROIECT: arh. Doina Nejur

PROIECTANȚI: arh. Mircea Nejur

arh. Doina Nejur

BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

I. PIESE SCRISE

A. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse documentare

2. STADIUL EXISTENT DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 2.1. Evoluție
- 2.2. Elemente ale cadrului natural
- 2.3. Relații în teritoriu
- 2.4. Activități economice
- 2.5. Populația. Elemente demografice și sociale
- 2.6. Circulație
- 2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial
- 2.8. Zone cu riscuri naturale
- 2.9. Echipare edilitară
- 2.10. Probleme de mediu
- 2.11. Disfuncționalități la nivelul teritoriului și localității
- 2.12. Necesități și opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

- 3.1. Studii de fundamentare
- 3.2. Evoluție posibilă. Priorități
- 3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu
- 3.4. Dezvoltarea activităților economice
- 3.5. Evoluția populației
- 3.6. Organizarea circulației
- 3.7. Intravilan propus. Zonificare teritorială. Bilanț teritorial
- 3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale
- 3.9. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.10. Protecția mediului
- 3.11. Reglementări urbanistice
- 3.12. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

B. ANEXE

Studiu geotehnic

Studiu istorico – urbanistic

C. REGULAMENT AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Prescripții generale la nivelul comunei
Prescripții specifice zonelor funcționale
Prescripții specifice Unităților Teritoriale de Referință, pe localități

II. PIESE DESENATE

1. Incadrarea în teritoriul administrativ (pl. 0), sc.1:25.000
2. Situația existentă reședința de comună Cizer (pl. 1A), sc.1:5.000
3. Situația existentă localitatea Pria (pl. 1B), sc.1:5.000
4. Situația existentă localitatea Plesca (pl.1C), sc.1: 5.000
5. Situația existentă sat de vacanță Poic (de Pria) (pl. 1D), sc.1 : 5.000
6. Reglementări și zonificare funcțională reședința de comună Cizer (pl 2A), sc.1:5.000
7. Reglementări și zonificare funcțională localitatea Pria (pl. 2B), sc.1:5.000
8. Reglementări și zonificare funcțională localitatea Plesca, (pl. 2C), sc.1:5.000
9. Reglementări și zonificare funcțională sat de vacanță Poic (de Pria) (pl. 2D), sc.1: 5.000
10. Echipare tehnico – edilitară reședința de comună Cizer (pl.3A), sc.1:5.000
11. Echipare tehnico – edilitară localitatea Pria (pl. 3B), sc. 1:5.000
12. Echipare tehnico – edilitară localitatea Plesca (pl. 3C), sc. 1:5.000
13. Echipare tehnico – edilitară sat de vacanță Poic(de Pria)(pl.3D), sc.1:5.000
14. Obiective de utilitate publică și circulația terenurilor reședința de comună Cizer (pl. 4A), sc. 1:5.000
15. Obiective de utilitate publică și circulația terenurilor edilitară localitatea Pria (pl. 4B), sc. 1:5.000
16. Obiective de utilitate publică și circulația terenurilor localitatea Plesca (pl. 4C), sc. 1:5.000
17. Obiective de utilitate publică și circulația terenurilor sat de vacanță Poic (de Pria) (pl. 4D), sc.1:5.000
18. Unități Teritoriale de Referință reședința de comună Cizer (pl.5A), sc.1:10.000
19. Unități Teritoriale de Referință localitatea Pria (pl. 5B), sc. 1:10.000
20. Unități Teritoriale de Referință localitatea Plesca (pl. 5C), sc. 1:10.000
21. Unități Teritoriale de Referință sat de vacanță Poic (de Pria)(pl. 5D), sc.1:10.000

Întocmit,
arh. Virgiliu Guraliuc

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Obiectul lucrării

Prezenta lucrare reprezintă actualizarea Planului Urbanistic General al comunei Cizer, județul Sălaj, elaborat în anul 1994 de către S.C."PROCONSAL" S.A. Zalău.

Lucrarea urmează să stabilească strategiile, prioritățile și reglementările referitoare la utilizarea terenurilor și construcțiilor din cadrul teritoriului administrativ al comunei Cizer, pentru următoarea perioadă de 10 ani.

Principalele obiective ale prezentei documentații sunt:

- identificarea posibilităților și potențialului de dezvoltare a comunei din punct de vedere economic, cultural și demografic;
- stabilirea teritoriului intravilan al localităților comunei astfel încât să răspundă trendului existent în construcții și perspectivelor de dezvoltare economică în condițiile unei dezvoltări durabile;
- realizarea unei zonificări funcționale de natură să stimuleze dezvoltarea economică fără a împieta asupra calității vieții;
- stabilirea unor legături optime, atât intracomunale cât și în cadrul localităților, prin ameliorarea și dezvoltarea rețelei de drumuri și străzi;
- realizarea echipamentelor tehnico - edilitare corespunzătoare stadiului de dezvoltare al comunei la sfârșitul perioadei de valabilitate a prezentei documentații;
- identificarea problemelor de mediu și stabilirea măsurilor de rezolvare a acestora prin instituirea de zone protejate și regulamente aferente;
- identificarea obiectivelor cu valoare de patrimoniu și stabilirea măsurilor de protecție a acestora;
- stabilirea și ierarhizarea obiectivelor de interes public, precum și a măsurilor privind modificările de proprietate necesare pentru realizarea acestora;
- elaborarea Regulamentelor Locale de Urbanism care să stabilească condițiile concrete de construire și utilizare a terenurilor pe întreg teritoriul administrativ al comunei, în vederea atingerii scopurilor enumerate mai sus.

Lucrarea de față oferă beneficiarului posibilitatea aplicării propunerilor Planului Urbanistic General prin:

- inițierea de Studii de fezabilitate;
- inițierea de Planuri Urbanistice Zonale (P.U.Z.) și de Detaliu (P.U.D.);
- eliberarea de Certificate de Urbanism;
- eliberarea de Autorizații de Construire.

1.2. Surse documentare

Lucrarea a fost întocmită pe baza următoarelor surse documentare:

- Plan Urbanistic General al comunei Cizer și Regulament Local de Urbanism aferent, proiect 2.880/1994, întocmit de S.C."PROCONSAL" S.A. Zalău;
- Lista bunurilor care aparțin Domeniului Public al comunei Cizer, cf. HCL nr. 24/ 30.08.1999, completată prin HCL nr. 23/14.09.2000;
- Fișa localității Cizer, jud. Sălaj, anul 2005, eliberată de Direcția Județeană de Statistică Sălaj;
- Studiu istorico - urbanistic întocmit de Muzeul de Istorie Zalău.
- "Studiu de fundamentare privind evoluția istorico - urbanistică a localităților comunei Cizer, județul Sălaj", întocmit de S.C. ART PROIECT S.R.L. Zalău;
- Documentare pe teren;
- Cerințe și opțiuni ale administrației locale și ale populației.

Suportul topografic al lucrării este constituit din trapezele 1:5.000 precum și din ortofotoplanuri, toate furnizate pe suport electronic de către Oficiul de Cadastru al județului Sălaj și vectorizate de către proiectantul de urbanism.

2. STADIUL EXISTENT DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

2.1. Evoluție

Reședința de comună Cizer

Trecutul îndepărtat al satului Cizer este puțin documentat. Pétri Mór a făcut în monografia Sălajului din 1901 o primă trecere în revistă a datelor istorice cunoscute despre sat. De atunci au mai apărut date noi disparate dar semnificative, în cuprinsul unor lucrări de anvergură. Reținem îndeosebi lucrarea lui Ioan Augustin Goia ce delimitează și tratează monografic zona etnografică Meseș, în care Cizerul este cuprins.

Cizerul intră în documente, ca mai toate satele vechi din Transilvania, odată cu trecerea de la o stăpânire funciară bazată pe tradiția orală la una scrisă, care coincide cu intrarea de facto în administrația Regatului Ungar. Primul document este datat 1219, în care numele satului apare ca *terra Cesar*, dar încă la 1329 apare numele actual *Chyzer*.

În comitatul Crasna, ca și în întreaga Transilvanie, administrația Regatului Ungar s-a suprapus unei structuri sociale românești mai vechi. Urmele acesteia în Cizer se pot distinge în menționarea voievodului Petru din Cizer la 1449 și a voievodului Grigore Baboș, care conducea în 1594 peste crainicii satelor Cizer, Boian, Ponița, Hurez, Stârci, Ratin și Wayfalua (sat dispărut).

Începând cu secolul 18 avem date despre locuitorii satului. În 1720 existau 162 de locuitori, din care 108 erau români și 54 maghiari. Numărul locuitorilor a crescut în 1847 la 823, din care 821 erau de confesiune greco-catolici, iar doi erau romano-catolici.

În 1890 trăiau în 159 de gospodării 1209 locuitori, din care 1159 români, 11 maghiari și 39 de alte naționalități.

Localitatea actuală Cizer este alcătuită din mai multe așezări care au fuzionat în decursul timpului: Cizerul propriu-zis, în partea centrală, Boian (Boianul Crasnei), atestat încă din 1481 ca *villa olachalis Boyan*, înglobat Cizerului în 1968, situat la N și Susani, parte a Cizerului situată în S, spre munte, care nu a avut niciodată identitate juridică. Această alcătuire este vizibilă și în modul de repartiție în teren a dotărilor publice (școală și biserică).

Localitatea este un sat mare de vale, răsfirat pe văile confluențe ale Cizerului și Boului, cu o tramă stradală neregulată, construită de-a lungul celor două văi.

Din vechea arhitectură de lemn nu a rămas în prezent decât o casă acoperită cu paie, având actualmente funcțiunea de muzeu al satului. Biserica de lemn din Cizer, una dintre cele mai cunoscute construcții de lemn din Transilvania, datorită meșterului ei, Vasile Nicula Ursu, zis Horea, a fost transferată în 1968 la muzeul etnografic din Cluj Napoca.

După 1990, aproape o treime din populația adultă a Cizerului a emigrat sau lucrează în străinătate, obținând venituri care au dus la reconstruirea unui mare număr de case.

Localitatea Pria, amplasată pe o vale paralelă cu Cizerul, în maghiară *Perje*, apare încă de la 1481 ca *Alsoperye*, *Felsewperye* (Pria de Jos, Pria de Sus). Ca și la Cizer, populația emigrată sau care lucrează în străinătate și-a reconstruit casele, astfel că în prezent nu mai există construcții tradiționale.

Localitatea Plesca, în maghiară *Palicka*, este atestată documentar la 1471, ca *Palychka*. Evoluția acesteia este identică cu a celorlalte două localități, cu mențiunea că se află atât de aproape de limita nordică a intravilanului Cizerului încât este de prevăzută în viitor o fuziune.

Satul de vacanță Poic reprezintă un trup independent al localității Pria, constituit în ultima perioadă prin amplasarea de case de vacanță și dotări turistice care exploatează peisajul remarcabil, dar și pârtia de schi amenajată în județul vecin Cluj, în comuna Ciucea, localitatea Vânători.

2.2. Elemente ale cadrului natural

Comuna Cizer este situată în partea nord-vestică a țării, în zona deluroasă piemontană de la periferia N, N-E a celor două ramificații nordice ale Munților Apuseni, Munții Plopișului și Meseșului, la S de Munții Plopiș și Meseș și la N de depresiunea deluroasă a Silvaniei. Comuna ocupă o poziție relativ centrală, fiind situată în zona lor de bifurcație, gravitând ca areal de extensiune mai mult spre Munții Plopișului. Teritoriul administrativ al comunei este integrat în două zone specifice, Dealurile Silvaniei și zona montană Meseș - Plopiș (la contactul dintre acestea).

Localitatea Cizer este situată pe o suprafață interfluvială, în cea mai mare parte, precum și la nivelul luncii în partea superioară a văii Boianului (Secăturii).

Localitățile Plesca și Pria sunt situate în bazine depresionare: Pria de-a lungul văii Pria, structura vetrei având forma liniară, alungită; Plesca este localizată în zona de contact între zona depresionară a culoarului Crasnei și zona piemontană Meseș -Plopiș, având structura intravilanului de tip răsfirat.

În cadrul teritoriului comunei, ca suprafață, zona montană deține cca. 20%. Relieful în ansamblu este caracterizat prin altitudini mici și mijlocii între 300 – 700 m; grad destul de accentuat de fragmentare a reliefului pe orizontală de către rețeaua hidrografică ce constituie bazinul de recepție al văii Crasna; energia de relief are valori relativ accentuate, între 200 – 300 m.

Geologic predomină materialul acumulativ necimentat (pietriș, bolovăniș, nisip) cu intercalații marnoase și argiloase. Pe seama acestei alcătuirii se produc fenomenele de versant.

Suprafețele interfluviale se etajează în trepte ce coboară în altitudine de la sud la nord. Caracterul lor relativ plan a permis extensiunea nestânjenită în teritoriul vetrelor localităților, precum și folosirea lor ca terenuri arabile. Pedologic, predomină solurile podzolice cu o fertilitate naturală scăzută. Interfluviile sunt ocupate mai cu seamă de pășuni și fânețe, iar pe areale mai restrânse, de culturi. Se întâlnesc și soluri brune acide și brune acide de pădure.

Comuna se încadrează în bazinul superior al văii Crasna prin afluenții de pe teritoriul comunei, v. Pria, v. Cizer și v. Secatura. Fiind o zonă submontană cu precipitații destul de abundente, regăsim o cantitate medie ridicată, cantonată la o adâncime de 1-3 m, a rezervelor de apă, atât subterane cât și de suprafață.

Reducerea grosimii depozitelor acumulative la baza versanților facilitează apariția foarte frecventă a izvoarelor. Regimul scurgerii apelor variază în funcție de sezon cu valori maxime primăvara și mai scăzute toamna și iarna, când alimentarea văilor se face mai cu seamă subteran. Densitatea rețelei hidrografice are valori cuprinse între 0,5 – 0,7 km/kmp.

Chimic se încadrează în grupa apelor biocarbonate calcice cu mineralizare mijlocie.

Sursele de alimentare cu apă (subterane și de suprafață) sunt suficiente cantitativ și de bună calitate.

Din punct de vedere climatic, comuna Cizer se încadrează într-o zonă cu un climat de dealuri înalte, ce include partea vestică și sud-vestică a județului. Se evidențiază diferențieri climatice (precipitații și temperatură) pe verticală, în funcție de altitudine (300 – 700m). Media anuală a temperaturii are valori între 7-8°C. Precipitațiile medii anuale sunt cuprinse între 700-800 mm. Vânturile dominante sunt din N, N-V.

Arealele în care sunt situate vetrele localităților sunt ferite de vânturi, procesele de versant sunt reduse și dispun de apă potabilă, atât cantitativ, cât și calitativ. Procesele de versant sunt mai frecvente în afara vetrelor.

În Dealul Măgura (localitatea Pria) se găsește piatră utilizată pentru întreținerea drumurilor, în terasa și pe albia râului Crasna și a pârâului Pria se găsește pietriș, constituit din cuarț, silex și fragmente de andezit și dacit.

2.3. Relații în teritoriu

Comuna Cizer este situată în partea de vest a teritoriului județului Sălaj, la o distanță de cca. 35 km de municipiul Zalău și la cca. 32 km de orașul Șimleul Silvaniei, având ca vecini după cum urmează:

- la nord-vest, comuna Bănișor (jud. Sălaj)
- la vest, comuna Sâg (jud. Sălaj)
- la sud și sud - vest, comuna Ciucea (jud. Cluj)
- la sud-est, comunele Fildu de Jos, Almașu și Buciumi (jud. Sălaj)
- la est și nord-est comuna Horoatu Crasnei (Jud. Sălaj)

Comuna Cizer este constituită din 3 localități:

1) *Reședința de comună Cizer*, situată în partea nordică a teritoriului, este o așezare de tip mixt, în cea mai mare parte de vale și răsfirat, alcătuită dintr-un singur trup de intravilan. Un grup de case se găsește izolat la extremitatea sud-vestică a teritoriului administrativ.

2) *Localitatea Pria*, sat aparținător, situat în partea vestică a teritoriului comunei, pe valea Pria, alcătuit din trei trupuri de intravilan, este un sat de tip răsfirat - adunat, cu o dezvoltare lineară de-a lungul văii. Trupul principal reprezintă vatra localității, iar cele două trupuri reprezintă gospodării izolate.

3) *Localitatea Plesca*, sat aparținător, constituit dintr-un singur trup de intravilan, este situat pe cursul superior al văii Pria, în partea de nord – est a teritoriului comunal.

Din punct de vedere al numărului de locuitori, comuna Cizer este o comună de mărime mijlocie în cadrul județului Sălaj, iar satul reședință de comună este mult peste media numărului de locuitori pe localitate.

Din punct de vedere economic, comuna și respectiv localitatea Cizer se situează în categoria localităților cu funcțiune preponderent agricolă, prezentând condiții pentru o dezvoltare agricol - industrială de prelucrare a produselor agricole locale.

Din punct de vedere al căilor de comunicație, comuna Cizer este deservită de drumul județean 108 G care face legătura cu DN 1 pe valea Crasnei până la Vîrșoț, cu trecere prin localitatea Crasna. În direcția sud, DJ 108 G face legătura cu E 15 până la Vînători, iar în continuare, prin DJ 108 A, până la Ciucea. Drumul județean DJ 108 G străbate localitățile Cizer și Plesca. Localitatea Pria are asigurată legătura cu reședința de comună (Cizer) prin drumul comunal DC 78.

Toate localitățile beneficiază de suprafețe relativ întinse de teren agricol, precum și de versanți bine orientați, acoperiți cu vii și livezi.

Suprafața teritoriului administrativ al comunei Cizer este de 7.031 ha, ceea ce situează comuna Cizer printre comunele mijlocii ale județului. În cadrul acestei suprafețe, intravilanele aprobate ale localităților însumează 827,29 ha.

2.4. Activități economice

Agricultura

Funcțiunea economică dominantă a comunei este agricultura.

Repartiția pe categorii de folosință a teritoriului administrativ al comunei este:

Folosința terenului	Suprafața (ha)	%
Agricol	4.697	65,95
Neagricol din care:	2.426	34,05
Păduri și vegetație forestieră	1.860	26,11
Ape	100	1,40
Drumuri	109	1,53
Curți, construcții	87	1,22
Neproductiv	270	3,79
Total teritoriu administrativ	7.123	100,00

Se observă că ponderea terenului agricol în cadrul comunei este de 65,95%, o pondere importantă comparativ cu media județului (62%).

Suprafața agricolă este însă neuniform repartizată pe teritoriul comunei. Astfel, terenul arabil ocupă în principal partea de nord a teritoriului administrativ, în jurul localităților Plesca și Cizer și în partea de nord a localității Pria. Dimpotrivă, partea de sud, unde apar și altitudini mai ridicate, este ocupată în cea mai mare parte cu păduri, între care apar suprafețe de diferite întinderi cu pășuni și fânețe. Livezile mărginesc localitățile Cizer și Pria, la est de aceasta din urmă apărând și mici suprafețe de vie, actualmente părăsite.

Agricultura este și în prezent principala ramură economică a comunei, pentru populația rămasă acasă, dar reprezintă în majoritatea cazurilor o economie de subzistență, avînd în vedere și fertilitatea destul de scăzută a solului.

Menționăm că, față de datele prezentate în cadrul P.U.G. 1994, atât suprafața totală a terenului agricol înregistrată statistic, cât și structura acestuia au suferit unele mici modificări după cum urmează:

Categoria de folosință a terenului agricol	P.U.G. 1994		Date statistice 2005	
	ha	%	ha	%
Arabil	1.548	21,7	1.527	21,4
Pășuni	1.605	22,6	1.625	22,1
Fânețe	1425	20,0	1.545	21,2
Livezi	113	1,6	-	-
Total suprafață agricolă	4.691	65,9	4.697	65,9
Total teritoriu comună	7.123	100,0	7.123	100,0

Din aceste date statistice rezultă că scăderea cea mai importantă este a livezilor, regretabilă deoarece până în 2005 se pare că au dispărut complet.

De asemenea, se poate constata o ușoară diminuare a suprafeței arabile în favoarea pășunilor și fânețelor, fapt care ar trebui să se reflecte într-o creștere a șeptelului.

Cu toate acestea, situația șeptelului este destul de precară, animalele crescute atât în cadrul gospodăriilor țărănești, cât și în ferme zootehnice, este redus, astfel:

Specia	U/M	P.U.G. 1994	Date statistice 2005
Bovine	capete	1.238	980
Ovine	capete	3.505	950
Porcine	capete	856	1.400
Cabaline	capete	245	265
Caprine	capete	-	930
Iepuri de casă	capete	-	450
Păsări	capete	-	8.000
Albine	familii	52	-

Se observă un trend general de scădere a numărului de animale. Excepție face numărul porcinelor, care aproape s-a dublat comparativ cu P.U.G. 1994. Dacă practicarea apiculturii a dispărut, populația s-a reprofilat pe creșterea de păsări, iepuri de casă, caprine.

Toate aceste activități agricole și agro-zootehnice se desfășoară fie în gospodăriile populației, fie sunt organizate de către agenți economici de diferite anverguri. Astfel, pe teritoriul comunei, având sedii sau suprafețe de teren ocupate în intravilanul existent, funcționează următoarele unități de producție agricolă:

În reședința de comună Cizer

- secție AGROMEC
- ferma S.C. AGROLUX S.R.L.
- incubator
- dispensar veterinar

În localitatea Pria

- Pescărie

În zona Poic:

- Păstrăvărie

Industria

Producția industrială la nivel de comună poate fi considerată inexistentă. Totuși, pe lângă unitățile tradiționale de prelucrare a produselor agricole locale (moara, presă de ulei, nenumărate distilerii) au început să apară mici unități de tip industrial: fabrică de fibre de sticlă, gatere. Aceste unități sunt în proprietate privată.

Silvicultura

Fondul forestier ocupă o suprafață de 1.860 ha, reprezentând 25,11% din teritoriul administrativ al comunei. Pădurile ocupă în principal jumătatea sudică a teritoriului administrativ al comunei, dar putem găsi suprafețe împădurite de dimensiuni mici risipite și în partea de nord, în jurul localităților și chiar în interiorul intravilanului, mai ales de-a lungul văilor.

Proveniența arboretelor este din lăstari a căror structură sub raportul claselor de vârstă este neuniformă, astfel că majoritatea arboretelor sunt incluse în clasa I-II

de vârstă, fiind deci în plină creștere și dezvoltare, în proces continuu de acumulare de masă lemnoasă.

Rezultă că din cauza provenienței arboretelor, a vârstei, a fertilității solului nu există păduri cu rol principal de protecție, rolul acestora asigurându-l pădurile cu rol principal de producție și secundar de protecție.

În afara masei lemnoase, ca produse secundare se recoltează: ciuperci, mure, fân, etc.

Vânatul existent, alcătuit din căpriori și iepuri, este sub efectivul normal, iar în apele comunei nu există pește.

În activitatea de refacere și în cea de exploatare se utilizează sezonieri din satele comunei.

2.5. Populația. Elemente demografice si sociale

Evoluția populației

Conform datelor furnizate de Direcția Județeană de Statistică Sălaj, 2005, populația comunei Cizer este de 2473 persoane, 49,5 % femei și 50,5% bărbați.

Populația comunei Cizer este într-o continuă scădere. În 1977 se înregistrează 3802 persoane, în 1992 doar 2738 locuitori, iar în 2005 numărul persoanelor cu domiciliul stabil a scăzut la 2473.

Populația pe localități a evoluat în perioada 1977 – 2005, după cum urmează:

Localitatea	Populație 1977		Populație 1983		Populație 1992		Populație 2005		Spor absolut
	Nr.	%	Nr.	%	Nr.	%	Nr.	%	Nr
Cizer	2429	63,9	2257	64,0	1947	71,1	1752	70,9	-677
Plesca	303	8,0	291	8,2	194	7,2	206	8,3	-97
Pria	1070	28,1	977	27,8	594	21,7	515	20,8	-555
Total	3802	100,0	3525	100,0	2738	100,0	2473	100,0	-1329

Se constată că, în perioada anilor 1977 – 2005, se înregistrează o continuă scădere a populației comunei. Satul Cizer, reședința de comună, înregistrează o creștere a procentului populației în cadrul comunei, acest fapt având repercusiuni asupra satului Pria, care a pierdut din numărul populației, dar și din procentul de ocupare al populației din cadrul comunei.

Structura etnică a populației, conform recensământului din anul 2002 este următoarea:

Români	90,02 %
Maghiari	0,04%
Rromi	9,8 %
Alte etnii	0,14 %

Densitatea populației are valoarea de 34,71 loc/kmp. Indicele de arealitate are valoarea 2,88 ha/loc. Natalitatea în anul 2005 a înregistrat o valoare de 10,1‰ născuți, mortalitatea infantilă este nulă, iar mortalitatea de 23,4 ‰. Pentru anul de referință 2005, sporul natural a fost negativ, reprezentând -13,34 ‰.

Sporul migratoriu este de asemenea negativ, având valoarea de - 9 persoane.

Resursele de muncă

Noile condiții de colectare a datelor statistice nu permit o evaluare exactă a forței de muncă ocupate, în condițiile în care o mare parte a populației este ocupată cu agricultura în cadrul gospodăriilor proprii.

Datele statistice înregistrează pentru anul 2005 un număr de 68 salariați, reprezentând cca. 2,74% din populația totală. Repartiția acestora pe domenii de activitate este următoarea:

Domeniu de activitate	Nr.mediu salariați
Agricultură	8
Constructii	3
Comerț	2
Transporturi, depozitare, comunicații	1
Administrație publică	9
Învățământ	30
Sănătate și asistență socială	10
Total salariați	68

Este evident că această cifră nu ilustrează situația reală, cea mai mare parte a populației active care lucrează în gospodăriile proprii nefiind înregistrată ca atare.

Deoarece structura pe vârste nu a fost înregistrată la Recensământul din anul 2002, va fi dificil să se realizeze o prognoză pertinentă a evoluției populației și respectiv a forței de muncă. Este totuși important de remarcat faptul că există un număr mare de copii: 97 înscriși la grădiniță și 112 înscriși în învățământul primar și gimnazial, reprezentând cca.8,44% din populația comunei. Acest fapt constituie o bună premisă pentru o viitoare creștere demografică a comunei, în condițiile în care se vor găsi mijloacele necesare de a crește sporul migratoriu și mai ales sporul natural.

Asigurarea cu locuințe a populației

Față de datele P.U.G. 1994 se constată că, odată cu scăderea populației, cauzată de emigrarea definitivă sau temporară, a intervenit și o creștere a fondului locuibil ca număr de locuințe, a crescut și suprafața locuibilă, astfel:

	U/M	1994	2005
Număr locuințe	locuințe	1261	1.380
proprietate privată	locuințe	1253	1384
	locuințe	5	4
proprietate publică	locuințe	5	4
Suprafața locuibilă totală (mp)	mp	42113	52587
Număr locuitori	pers.		2474
Suprafața locuibilă/locuitor	mp/pers	15,4	14,86
Nr. locuitori/locuință	pers/loc	2,17	2,76

Din ceea ce rezultă mai sus observăm că numărul de locuințe a crescut în ciuda faptului că numărul populației se află într-o continuă scădere. Suprafața locuibilă totală a crescut de asemenea simțitor, dar suprafața locuibilă pe cap de locuitor a scăzut. Explicația se regăsește în faptul că în ultima perioadă s-au construit case de vacanță în zone prevăzute prin P.U.G 1994 și nu numai, dar populația care

le ocupă nu este o populație permanentă, astfel încât nu este înregistrată la comuna Cizer.

2.6. Organizarea circulației și a transportului

Drumul principal, ce traversează teritoriul comunei și face legătura cu rețeaua majoră de drumuri din județul Sălaj, este drumul județean DJ 108G.

Drumul județean DJ 108G traversează localitățile Plesca, Cizer și Poic. În intravilanul acestor localități tronsonul de drum județean DJ 108G se suprapune cu strada principală a localității, pe lungimea de cca. 8.000 m în Cizer, 900 m în Plesca.

Acest drum (stradă) are o structură nerigidă, având partea carosabilă asfaltată.

Legătura carosabilă între centrul de comună Cizer și celelalte sate se face prin intermediul drumului județean DJ 108G spre satele Plesca și Poic, respectiv prin drumul comunal DC 78 spre satul Pria.

Structura rutieră existentă pe traseele celorlalte străzi din intravilanul localităților comunei se poate enumera în trei categorii:

- Străzi (ulițe) cu structură rutieră reabilitată în cadrul programului PDR.

În conformitate cu Legea 82/1998 și OG 43/1997, drumurile, străzile și ulițele existente în intravilanul satelor (în afara traseului drumului județean DJ 108G), corespund drumurilor din clasa tehnică V., iar ca străzi se pot categorisi ca străzi secundare, cu o singură bandă de circulație, având partea carosabilă de 4 m.

Prin intermediul programului PDR, finalizat în anii 2005-2006 pe traseele străzilor reabilite, s-a realizat o structură rutieră nerigidă, din pietruire împănată și impermeabilizată cu tratament bituminos dublu.

Lungimile de străzi reabilite prin această soluție sunt următoarele: 4.340 m în satul Cizer, 3.510 m în satul Pria și 1.430 m în satul Plesca.

În secțiune transversală străzile reabilite au o parte carosabilă pietruită împănată și impermeabilizată cu tratament bituminos dublu de 4 m lățime, delimitată cu acostamente balastate de 0,50 m lățime pe ambele părți. Pantele transversale sunt de 3 % pe partea carosabilă soluționată cu bombament tip acoperiș și de 4 % pe acostamente.

Pe aceste tronsoane de străzi reabilite a fost soluționată și colectarea și dirijarea apelor pluviale, prin șanțuri trapezoidale cu secțiuni nepereată pe traseul curent și betonată în zona podețelor tubulare.

Pentru descărcarea apelor pluviale colectate prin șanțuri, au fost amenajate podețe tubulare de beton armat, prevăzute cu camere de cădere la capătul de captare.

- Străzi (ulițe) având o structură rutieră nerigidă, din fundație de balast și strat de piatră spartă compactată împănată. Pentru amenajarea acestor străzi nu au existat documentații tehnice adecvate, realizarea lor făcându-se din fonduri locale, prin dirijarea primăriei.

Starea părții carosabile pe traseul acestor străzi pentru desfășurarea circulației se poate considera acceptabilă și practicabilă în orice condiții de timp și anotimp. Colectarea și dirijarea apelor pluviale prin șanțuri nu este soluționată în mod

corespunzător pe traseele acestor străzi. Șanțurile sunt necorespunzătoare ca secțiune transversală, respectiv lasă de dorit continuitatea pantelor longitudinale existente, racordarea șanțurilor la podețe, precum și funcționarea podețelor existente prezintă deficiențe.

Lungimile de străzi pietruite ce se încadrează în această categorie, sunt următoarele: 5.610 în satul Cizer, 2.685 în satul Pria, 1.000 m în satul Plesca.

- Celelalte tronsoane de străzi și ulițe pe traseul cărora partea carosabilă este superficial amenajată, cu material granular din amestec de balast și piatră spartă.

Pe aceste tronsoane de străzi, amplasate mai spre periferia localităților, în zonele rar mobilate, condițiile de circulație sunt satisfăcătoare sau chiar necorespunzătoare în perioadele de timp nefavorabil. Din cauza nerezolvării corecte a colectării și dirijării apelor pluviale, în perioada precipitațiilor abundente apar probleme deosebite, ce îngreunează circulația autovehiculelor.

2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

De la momentul elaborării P.U.G.1994 și până în prezent, cele trei localități componente ale comunei Cizer nu au înregistrat evoluții semnificative nici în ceea ce privește întinderea teritoriului intravilan, nici în privința amplasării și suprafețelor zonelor funcționale.

În cadrul propunerilor pentru P.U.G.1994 s-a încercat o ajustare a situației existente în acel moment, fără modificări spectaculoase. Față de acele prevederi, se poate constata o evoluție mai ales în ceea ce privește dezvoltarea turismului în zona Poic. Vom prezenta mai jos situația existentă constatată în analiza de teren efectuată în prezent a principalelor zone funcționale, încercând în același timp o comparație cu prevederile P.U.G. 1994 pentru fiecare localitate în parte, pentru a putea stabili în ce măsură aceste prevederi au fost urmate de o dezvoltare reală și ar putea constitui astfel baza pentru propunerile prezentei documentații.

Bilanț teritorial al situației existente pentru reședința de comună Cizer

UTR	Zone funcționale	Cf. P.U.G. 1994		Cf. existent 2008	
		ha	%	ha	%
C	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public	17,40	3,42	4,56	0,87
LM	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	464,90	91,38	334,85	62,70
I	Zonă unități economice	5,75	1,13	7,81	1,49
	Din care: Industriale	3,25	0,64	3,52	0,67
	Agricole	2,50	0,49	4,29	0,82
P	Zone verzi (parc, agrement, sport)	1,00	0,20	30,08	4,50
GC	Zonă gospodărie comunală, cimitire	4,50	0,88	3,03	0,57

S.C. **DARH** PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L.

400 105 CLUJ-NAPOCA

B.dul 21 Decembrie 13 – 15/6

Înreg. Nr. J 12 / 2956 / 1993

Tel/Fax: 0264-433 662

email: darh.edita.arhitectura@gmail.com

RF	Zonă cu destinații speciale și echipare teritorială			2,26	18,50	3,53
	Din care:	Căi de comunicație rutieră	11,50	2,26	18,50	3,53
		Căi ferate	-	-	-	-
E	Zonă echipamente tehnico edilitare		-	-	-	-
H	Ape				0,86	23,60
N	Teren neproductiv		3,70	0,73	6,87	1,36
TA	Teren agricol în intravilan				123,31	1,38
Total suprafață intravilan			508,75	100,00	522,87	100,00

Zona de funcțiuni complexe de interes public este mult mai redusă decât cea prevăzută, deoarece previziunile de dezvoltare a localității nu s-au îndeplinit, în mare parte și datorită emigrației masive care a creat un gol de cerere. În schimb au crescut suprafețele ocupate cu agenți economici, chiar dacă în mare parte este vorba de distilerii, gatere și alte unități de prelucrare a produselor locale.

Modificarea survenită în cadrul zonei de locuit este datorată în principal neconstruirii terenurilor agricole. În cadrul bilanțului de situație existentă din documentația prezentă au fost considerate terenuri agricole în intravilan acele terenuri pentru care nu s-a găsit o corespondență directă între parcela construită și cea neconstruită. Datorită structurii răsfirate a localității, cu ochiuri mari în cadrul rețelei stradale, în special în zonele periferice și în cele sudice, amplasate la altitudini mai ridicate, precum și din cauza formelor neregulate ale proprietăților, identificarea părților construite ale parcelei spre deosebire de cele destinate producției agricole s-a făcut cu destulă dificultate.

De asemenea, suprafețe destul de importante, cu folosința de pădure, constând din arborete și vegetație arboricolă situată de-a lungul numeroaselor pâraie și văi care străbat intravilanul localității, au fost incluse în cadrul P.U.G 1994 în zona de locuit. Prin analiza de față, am trecut aceste suprafețe la capitolul "zone verzi", pentru a putea asigura protecția lor printr-un regulament adecvat.

Alte diferențe de mai mică amploare se datorează metodei diferite de calcul a suprafețelor.

Bilanț teritorial al situației existente pentru satul aparținător Pria

UTR	Zone funcționale	Cf. P.U.G. 1994		Cf. existent	
		ha	%	ha	%
C	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public	0,85	0,40	1,54	0,66
LM	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	203,87	94,88	181,37	76,79
I	Zonă unități economice	0,60	0,28	1,21	0,52
	Din care: Industriale	0,60	0,28	0,97	0,41
	Agricole	-	-	0,24	0,01
P	Zone verzi (parc, agrement, sport)	-	-	13,19	5,59
GC	Zonă gospodărie comunală, cimitire	1,64	0,76	1,45	0,62
RF	Zonă cu destinații speciale și echipare teritorială	5,76	2,68	5,76	2,45
	Din care: Căi de comunicație rutieră	5,76	2,68	5,76	2,45
	Căi ferate	-	-	-	-
E	Zonă echipamente tehnico edilitare	-	-	-	-
H	Ape	-	-	2,15	0,92
N	Teren neproductiv	2,15	1,00	0,40	0,17
TA	Teren agricol în intravilan	-	-	29,15	12,28
Total suprafață intravilan		214,87	100,00	236,22	100,00

Modificarea mai importantă survine în cadrul zonei de locuit și este datorată în principal neconstruirii terenurilor agricole propuse să facă parte din această zonă în cadrul intravilanului propus în 1994. De asemenea am identificat zonele verzi, care nu au fost prevăzute ca atare în P.U.G. 1994, în vegetația existentă de-a lungul pâraielor, în special a văii Priei, precum și în mai multe suprafețe de pădure izolate, situate în partea sudică a intravilanului.

Alte diferențe de mai mică amploare se datorează metodei diferite de calcul a suprafețelor.

Menționăm că acest bilanț teritorial se referă la vatra localității Pria și la cele câteva gospodării izolate risipite în apropierea acesteia. Zona de agrement "Poic" nu a primit în cadrul P.U.G. 1994 trup de intravilan și nu a fost inclus ca urmare în bilanțul teritorial respectiv.

O situație similară cu cea din vatra localităților Cizer și Pria, referitoare la raportul dintre zona de locuit și terenurile agricole pe de o parte și la statutul zonelor împădurite situate de-a lungul pâraielor, cu aceleași consecințe în cadrul bilanțului teritorial, o întâlnim și la localitatea Plesca.

Trebuie remarcat aici că localitatea, deși străbătută, conform prevederilor P.U.G. 1994, de drumul județean DJ 108G, în partea de vest, unde se preconiza prin respectivul P.U.G. o dezvoltare de amploare, nu a suferit mari modificări în ceea ce privește zona de locuit, astfel că o mare parte a terenului agricol din intravilan este masat tocmai în această parte a intravilanului, în timp ce vatra localității este situată în partea de est a localității, de o parte și de alta a pâraului Pria.

S.C. **DARH** PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L.

400 105 CLUJ-NAPOCA

B.dul 21 Decembrie 13 – 15/6

Înreg. Nr. J 12 / 2956 / 1993

Tel/Fax: 0264-433 662

email: darh.edita.arhitectura@gmail.com

Bilanț teritorial al situației existente pentru satul aparținător Plesca

UTR	Zone funcționale	Cf. P.U.G. 1994		Cf. existent 2007	
		ha	%	ha	%
C	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public	0,80	1,29	0,71	1,04
LM	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	57,65	92,91	31,44	46,10
I	Zonă unități economice	0,25	0,40	0,26	0,38
	Din care: Industriale	0,25	0,40	0,26	0,38
	Agricole	-	-	-	-
P	Zone verzi (parc, agrement, sport)	-	-	5,92	8,70
GC	Zonă gospodărie comunală, cimitire	0,75	1,21	0,29	0,42
RF	Zonă cu destinații speciale și echipare teritorială	1,45	2,34	3,59	5,26
	Din care: Căi de comunicație rutieră	1,45	2,34	3,59	5,26
	Căi ferate	-	-	-	-
E	Zonă echipamente tehnico-edilitare	-	-	-	-
H	Ape	1,15	1,85	1,15	1,68
N	Teren neproductiv			0,44	0,64
TA	Teren agricol în intravilan			24,40	35,78
Total suprafață intravilan		62,05	100,00	68,20	100,00

Pentru zona "Poic" au fost întocmite planșă și bilanț teritorial separate. Acest lucru este motivat pe de o parte de distanța apreciabilă a zonei față de localitatea principală Pria, de care aparține, iar pe de altă parte de dezvoltarea de amploare și cu funcțiuni specifice a acestui trup de intravilan, pe cale de a deveni localitate independentă. Dăm mai jos bilanțul teritorial al situației existente în cadrul suprafeței solicitate pentru a deveni trup independent de intravilan:

Specificare folosințe	Cf. situației existente	
	Ha	%
Zonă ocupată cu construcții	3,38	4,84
Căi de comunicație	4,31	6,17
Ape	2,74	3,92
Teren liber	59,39	85,07
din care: Pășune și fâneață	42,24	60,49
Păduri	17,15	27,58
Total suprafață	69,82	100,00

2.8. Zone cu riscuri naturale

În general, zona studiată se prezintă stabil, ca de altfel zonele de terasă. În baza studiului geotehnic preliminar, întocmit în vederea elaborării prezentei documentații, a fost stabilită zonificarea teritoriului intravilan al localităților comunei Cizer, în funcție de caracteristici specifice amenajării geotehnice și hidrologice împotriva riscurilor.

a. Zone de terasă stabile

Aceste zone constituie majoritatea terenurilor intravilane din comună. Ele sunt fragmentate de pâraie ca valea Boului, valea Priei și afluenții lor, cu pantă redusă în zona podului și mai accentuată în zona frunții. În majoritatea cazurilor au terenuri bune de fundare pe care se pot construi atât clădiri industriale și social culturale.

S-au identificat astfel de zone în satele Cizer, Pria și Pleșca.

a. Zone cu văi cu versanți stabili

Acestea sunt versanții unor văi (Boului, Susanului și Raița) cu versanți relativ abrupti (peste 15%) fragmentate de pâraie afluate. Pe plan sunt hașurate cu albastru.

Acestea se propun pentru mobilare cu case și gospodării familiale.

S-au identificat două astfel de zone în intravilanul satului Cizer:

1. în sud-vestul localității, de alungul văilor Susanului și Raiței.

2. în sudul satului Cizer, de alungul văii Boului (cursul superior a acestuia la ieșire spre Ciucea.

c. Zona de luncă a văii Hagăului (care traversează cătunul Poic)

În mare parte este zonă inundabilă în perioada ploilor abundente, torențiale. La suprafață terenul de fundare este constituit din pământuri turboase, slab consolidate în adâncime, el este format din depozite piemontane din pietriș și bolvâniș. Se propune a fi mobilat cu case familiale și case de vacanță.

2.9. Echipare edilitară

Alimentare cu apă

În prezent zona studiată în PUG, respectiv comuna Cizer, dispune de un sistem de rețele de distribuție pentru alimentarea cu apă potabilă a consumatorilor casnici în trei localități Cizer, Plesca și Pria, în conformitate cu proiectul de alimentare cu apă, investiție ce a fost pus în funcțiune în anii anteriori.

Pentru localitatea Poic alimentarea cu apă se va rezolva prin captări de coastă și puțuri forate pentru fiecare consumator (sau casă de vacanță) în parte.

Sistemul de alimentare este alcătuit din:

Sursa de apă este comună pentru localitățile Cizer și Plesca care este asigurată din sursă subterană, cinci izvoare de coastă situate în extravilanul satului Cizer.

Sursa de apă pentru localitatea Pria este asigurată din sursă subterană, două izvoare de coastă situate în extravilanul satului Pria.

Izvoarele sunt situate la cotele geodezice mai ridicate față de rezervoarele de captare.

Din informațiile și studiile efectuate la fața locului s-a stabilit că izvoarele de coastă sunt alimentate din stratul acvifer freatic, ce se constituie într-un bazin cu cantitate apreciabilă de apă potabilă, care determină funcționarea izvoarelor indiferent de regimul de precipitații.

Stratul acvifer freatic este influențat de regimul de precipitații, însă influența este cu efect întârziat, ceea ce demonstrează că timpul de infiltrație al apei în stratul freatic este mare.

Captarea izvoarelor se face în zona respectivă ținând seama de următoarele:

- amplasamentul este în punctul real de izvorâre,
- se asigură captarea integrală a izvorului, fără pierderi, în care scop lucrările de captare se vor încadra în stratul impermeabil de bază,
- se asigură protecția privind eventualele contaminări din exterior printr-o etanșare corespunzătoare,
- nu se modifică condițiile de scurgere a izvorului, pentru a nu forța stratul acvifer sau a-i împiedica căile de ieșire la suprafață; de aceea se va menține prin captare nivelul piezometric în punctul de izvorâre,
- captarea este ușor vizitabilă și va fi executată din materiale rezistente la eventuala acțiune corozivă a apei sau a terenului.

Captarea apei din izvoare se realizează printr-o cameră de captare, care primește direct vâna de apă de pe stratul de bază.

Camera de captare are următoarele dispoziții constructive și instalații:

- camera de acces a apei, prevăzută cu barbacane, care are rolul de a deznisipa apa. Între camera de acces și izvor se prevede un filtru invers din pietriș și nisip, care este protejat la partea superioară cu o placă de beton armat, împotriva infiltrațiilor,
- camera sorburilor, unde apa intră printr-un deversor, cameră care are o conductă de golire din PVC cu diametrul minim de 160 mm, la care se racordează, după vană și conducta de preaplin din aceeași cameră,
- camera vanelor, care cuprinde vanele de pe conductele de plecare și golire.

Conducta de plecare se prevede din polietilenă de înaltă densitate cu diametrul de 63 mm, Pn 6 bar, PE 80, iar conducta de golire din PVC cu diametrul de 160 mm.

- pasarele laterale pentru accesul personalului de exploatare,
- ventilație cu tub din PVC, tub montat în planșeul camerei de captare; ușă cu încuietoare pentru accesul personalului în interiorul camerei.

Captarea de izvor se prevede cu împrejmuiri din plasă de sârmă pe ramă metalică, montată pe stâlpi metalici din țevă de oțel, asigurându-se astfel protecția sanitară pentru satisfacerea condițiilor de salubritate, în conformitate cu HG101/1997, Legea apelor nr. 107/1996, Legea protecției mediului nr. 137/1995, HG 766/21.11.1997.

Aducțiunea se prevede din țevă din polietilenă de înaltă densitate PEID, Pn 6 bar.

Rezervor de înmagazinare. În localitatea Cizer este amplasat un rezervor cu capacitatea de 160 mc, iar în localitatea Pria se va executa un rezervor cu capacitatea de 100 m.

Rezervorul de înmagazinare și compensare, asigură volumul de compensare, de incendiu și de avarie.

Rezervorul este o construcție din beton armat monolit, semiîngropată, de formă dreptunghiulară, cu dimensiunile interior de 3,30 x 5,00 m, cu pereți cu grosimea de 25 cm, protejați la exterior cu protecție termoizolantă din BCA de 20 cm, cu acoperiș din beton armat monolit, care se vor hidroizola cu 2 straturi de carton și 3 straturi de bitum.

- rezervorul de înmagazinare cu capacitatea de 50 mc, este compus din camera vanelor și rezervorul propriu-zis, ce se echipează cu instalațiile hidraulice corespunzătoare. Pentru realizare s-a adaptat proiectul de rezervor de înmagazinare 50 mc care este alcatuit din:

A - rezervor de înmagazinare cu funcție de acumulare a apei pentru consum menajer, industrial și de incendiu,

B - camera vanelor.

Construcția rezervorului constituie partea constantă a proiectului, iar cea a camerelor de vane, instalațiile hidraulice și totalitatea lucrărilor de terasamente formează partea adaptabilă a proiectului.

Rezervorul având următoarele soluționări:

- perete din beton armat monolit turnat în cofraj, 25 cm grosime,
- fundația (radier) din beton armat monolit, 25 cm grosime,
- placa de fund (zona din interiorul inelului de fundație) rezolvată sub forma unei plăci plane elastice cu pante minime spre bașa rezervorului efectuată direct din execuție.

- etanșarea rostului dintre fundație și perete se face cu profil PVC plastifiat.

- acoperișul este realizat din beton armat monolit

- termoizolația la perete este prevăzută din zidărie din blocuri b.c.a., plăci stabilite de tip industrial și zidărie de cărămidă GVP de 25 cm grosime. Pe înălțimea îngropată, pereții sunt termoizolați cu zidărie de cărămidă cu goluri verticale.

Camera vanelor va avea pereții din beton armat monolit în cofraje pășitoare și acoperiș din elemente prefabricate din beton armat.

În interior, se va aplica o tencuială specială impermeabilă la pereții și fundul rezervorului.

Rezervorul se echipează cu instalații hidraulice și instalația de ventilație corespunzătoare.

Rezervorul se amplasează în extravilan, într-o incintă împrejmuită cu plasă din sârmă cu stâlpi din beton armat cu sârmă ghimpată în 3 rânduri la partea superioară. Accesul în incintă se face printr-o poartă metalică cu lățimea de 4,00 m.

În incinta rezervorului se prevăd următoarele lucrări:

- lucrări de sistematizare verticală pentru amenajarea terenului din jur, cu trotuar de protecție, din dale din beton 50x50x8 cm, în jurul rezervorului.

- amenajarea unui șanț de gardă, pentru protecția incintei împotriva apelor meteorice din amonte de amplasament.

- alee și platformă carosabilă, pentru accesul autovehiculelor la intervenții la rezervor, executate cu infrastructura din pietriș de 20 cm grosime și suprastructură din pietriș de 15 cm grosime..

- împrejmuire, din plasă de sârmă, pe ramă metalică, montați pe stâlpi din beton armat prefabricați cu H=2,05 m.

Rezervorul se alimentează cu apă prin conducta de aducțiune, PEID, Pn 6 bar, cu funcționare gravitațională, care transportă apa captată din izvor.

Stația de tratare - dezinfectare este o construcție subterană, un cămin de vane din beton monolit cu secțiune circulară, conform proiect tip 1785-2, cu $D_i = 3,00$ m, fără apă subterană, carosabil, acoperit cu capac și ramă STAS 2308/81, în care se montează instalația de dezinfecție microbiologică a apei potabile cu tratare în ultraviolete și un filtru cu autopurjare.

Tehnologia cu ultraviolete este o metodă de dezinfecție dovedită, acceptată și neagresivă asupra mediului, de tratare a apei potabile. Microorganismele din apa potabilă (bacterii, viruși, germeni) sunt inactivate în câteva secunde prin dislocarea AND-urilor agenților patogeni și virușilor rezistenți, de-a lungul unei reacții fotochimice cu raze ultraviolete de tip C, cu o lungime de undă specială de 254 nm.

Sistemul de dezinfecție microbiologică a apei potabile constă într-un reactor din oțel inoxidabil, echipat cu patru lămpi cu, centrate în interiorul reactorului și un tablou de comandă.

Rețelele de distribuție sunt de tip ramificat și inelar, inclusiv în cazul în care, pe anumite porțiuni, se prevăd hidranți subterani de incendiu și cișmele stradale.

Rețeaua de distribuție se amplasează pe o parte sau alta a drumului principal, cu ramificații pe drumurile secundare, astfel încât în dezvoltările viitoare să se poată realiza parțial un sistem mixt, cu inele de distribuție.

Amplasamentul rețelei de distribuție se găsește în intravilanul și extravilanul localităților comunei Cizer, județul Sălaj.

Rețeaua de distribuție are rolul de a transporta apa potabilă de la rezervorul de înmagazinare la consumatorii din localitate.

La intersecții de conducte, noduri principale în linie, se prevăd cămine de vane echipate cu armături cu caracteristici corespunzătoare.

Căminele de vane vor fi circulare, din beton armat, cu capac și ramă STAS 2308/81, de tip cu balama antifurt, cu placă carosabilă, având rolul de cămine de secționare, golire și aerisire.

Pe traseul rețelei de distribuție se prevăd hidranți subterani de incendiu de 65 mm, pentru combaterea unui eventual incendiu.

Distribuția apei se face prin cișmele stradale, într-o primă etapă, până la realizarea colectării apelor uzate menajere și stației de epurare aferente comunei Cizer și satul Pria, județul Sălaj, iar în etapa finală distribuția se va face prin cișmele stradale sau în curțile consumatorilor și prin branșamente la rețeaua de distribuție

stradală, deoarece construcțiile vor dispune de instalații interioare de apă și canalizare.

Sistemul de alimentare cu apă cuprinde o rețea de conducte în sistem ramificat cu următoarele caracteristici:

PEID Pn 6 De 63 mm

PEID Pn 6 De 75 mm

PEID Pn 6 De 90 mm

PEID Pn 6 De 110 mm

Rețelele de distribuție se echează cu cișmele stradale, cămine de vane de secționare, golire, aerisire etc. și câte un hidrant subteran de incendiu.

În localitățile comunei Cizer, conductele de distribuție a apei sunt amplasate de-a lungul drumului județean și a drumurilor comunale, sunt pozate subteran pe spațiul cuprins între acostamentul drumului și limita proprietăților.

Dimensionarea și verificarea rețelelor de distribuție se face cu condiția asigurării în cel mai îndepărtat punct de consum debitul și presiunea minimă de 7 mCA, în caz de incendiu.

Canalizare menajeră și pluvială

Localitățile comunei Cizer nu dispun de sistem de canalizare menajeră și pluvială.

Apele uzate menajere sunt colectate în sistem local, în bazine vidanjabile sau sunt deversate în canalele de curgere a apelor pluviale.

Apele uzate menajere colectate în sistem local sunt transportate cu vidanaje pe câmp sau la stația de epurare Șimleu Silvaniei sau Zalău.

Colectarea apelor pluviale se face prin rigolele existente de ambele părți ale drumurilor existente în zona studiată, care apoi le transportă și le deversează în râul Crasna, care face parte din bazinul hidrografic al Crasnei.

Alimentarea cu energie electrică

Zona studiată este traversată de o linie electrică aeriană de medie tensiune, de 20 kV, ce alimentează localitățile din zonă.

Aceasta este amplasată pe un traseu situat în afara intravilanului localităților, cu excepția racordurile la posturile de transformare, pe stâlpi de beton armat.

În prezent, zona este alimentată cu energie electrică din posturi de transformare situate în zone ușor accesibile ale localităților comunei Cizer.

Distribuția se face prin LEA de 0,4 KV.

Localitățile comunei Cizer sunt alimentate cu energie electrică de la sistemul energetic național.

Telefonie

Rețeaua de telefonie mobilă în prezent asigură acoperire în zona studiată.

În prezent se folosește sistemul de telefonie fixă, care și în viitor va rămâne principalul mod de comunicare.

Comuna Cizer are circa 300 abonați și este deservită de Societatea Națională de Telecomunicații – TELECOM SA.

Teritoriul comunei Cizer este traversat de linia de telecomunicații din fibră optică, de la care se face racordul cu fibră optică la centralele digitale existente în localitățile Cizer, Plesca și Pria, traseul liniei din fibră optică fiind paralel cu drumul județean DJ 108G.

Alimentarea cu energie termică

Alimentarea cu energie termică a obiectivelor din zona studiată se face cu combustibil solid (lemn, etc.), combustibil lichid (motorină și combustibil lichid ușor CLU) și gaz lichid sub presiune, tip GPL, în rezervoare sau butelii de diferite capacități.

Încălzirea încăperilor obiectivelor din zona studiată se face cu sobe de teracotă, fontă și tablă, folosind combustibil solid; cu corpuri statice (radiatoare din oțel, aluminiu sau fontă) care se alimentează cu apă caldă de la centrale termice proprii alimentate cu combustibil solid, lichid sau gazos.

Gospodărie comunală

Comuna nu dispune de o rampă de depozitare a deșeurilor menajere. Gunoiul menajer se colectează și se transportă la rampa de gunoi de la Crasna.

2.10. Probleme de mediu

Cadrul natural

Comuna Cizer este așezată într-un cadru natural favorabil, dispunând atât de teren fertil de luncă, cât și de teren agricol pe dealuri cu pantă lină, bine orientate, care favorizează producția agricolă.

Suprafața de păduri este mult mai mare decât în comunele învecinate, aproape întreaga parte sudică a teritoriului administrativ al comunei fiind împădurită. Potențialul turistic oferit de peisajul submontan este insuficient valorificat.

Riscuri naturale

Nu au fost identificate zone de instabilitate. Versanții stabili de pe v. Secătura și V. Cizer (reședința de comună Cizer) precum și cei de pe valea Hagăului (zona Poic) ar putea deveni instabili în cazul unei construcții neadecvate.

Valea îngustă a Hagăului produce inundații la ploi torențiale.

De asemenea, atât în localitatea Cizer, pe valea Săcătura, cât și în localitatea Pria, pe valea Priet, în intravilan, au fost identificate locuri unde s-au produs ruperi ale malului, inundând gospodăriile aflate în imediata apropiere.

Monumente ale naturii și istorice

Pe teritoriul comunei Cizer nu au fost identificate zone sau obiective care să constituie monumente ale naturii.

Pe de altă parte, jumătatea de sud a teritoriului administrativ, aflată la altitudini mai ridicate și puternic împădurită, oferă un peisaj valoros ce se cere protejat.

Zone de recreere, odihnă, tratament

În comuna Cizer, zona de la extremitatea sudică a teritoriului administrativ, la contactul cu comuna Ciucea, județul Cluj, există un important potențial turistic, pe de o parte datorită cadrului natural valoros, care atrage construcția de case de vacanță, iar pe de altă parte datorită posibilității practicării sporturilor de iarnă în comuna Ciucea.

Există o singură unitate turistică, „Codrul Vlasinului”, care cuprinde un han turistic, camping, teren de sport și de joacă, păstrăvărie, etc. și care este în expansiune.

Sub aspect arheologic până în prezent nu s-au identificat și localizat situri care să 16 figureze pe planșele de reglementări urbanistice.

Monumente istorice și de arhitectură clasificate

În reședința de comună Cizer există o casă de lemn acoperită cu stuf, datând de la 1780, cu funcțiunea de muzeu sătesc, clasificată în lista Monumentelor Istorice sub nr. SJ-II-m-B-05041.

Casa lui Horea are structura din bârne de lemn masiv, este cu prispă, iar șarpanta foarte înaltă, are o pantă care-i conferă raportul de 2/1 în raport cu încăperile propriu-zise. A fost învelită cu paie. Se impun măsuri urgente de salvare.

Biserica ortodoxă de lemn din Cizer, construită de Ursu Nicola (Horea), a fost mutată în anul 1968 la Cluj-Napoca, în cadrul Muzeului Etnografic al Transilvaniei.

În evidențele **Repertoriului Arheologic Național**, varianta 2014 regăsim un număr de 3 obiective arheologice, față de care, în urma analizării 15 de către reprezentanții muzeului județean, s-au formulat și observațiile aferente:

Patrimoniul arheologic a fost identificat de către reprezentanții Muzeului județean de istorie și artă Sălaj din Zalău, care au întocmit Studiul de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejate care cuprind patrimoniu arheologic pe teritoriul comunei Cizer, (anexat prezentului studiu). Din formulările acestuia deduce că pe teritoriul comunei nu s-au putut localiza descoperirile izolate menționate în literatură de specialitate și nici confirma prezența vreunui obiectiv de natură arheologică. Menționăm o dată în plus, că o dată cu localizarea în coordonate Stereo 70 a limitelor administrative și a obiectivelor arheologice, Turnul de epocă romană de la Pria „Măgura Priei”, apare în fapt la localitatea Huta (nominalizat și ca turn la 750 m de „Dealul lui Gyuri”), com. Buciumi. În consecință se impune materializarea corecturii respective în evidențele RAN.

Cod RAN Observații	Denumire	Categorie	Tip	Județ	Localitate	Cronologie	Ultima modificare (descendent)
140574.01 Situat pe teritoriul com. Buciumi, sat Huta	Turnul de epocă romană de la Pria – Măgura Priei	fortificație	turn	Sălaj	Pria, com. CIZER	Epoca romană	22.01.2014 (creată)
140556.02 Neidentificată	Așezarea medievală de la Cizer	locuire	așezare	Sălaj	Cizer, com. CIZER	Epoca medievală / sec. XIII	05.12.2013 (creată)
140556.01 Neidentificat	Topor neolitic la Cizer- Susani	descoperire izolată	obiect izolat	Sălaj	Cizer, com. CIZER	Eneolitic	07.05.2009 (actualizată)

Nu s-au formulat propuneri noi de clasare în LMI pentru obiectivele identificate și prezentate în studiul istoric.

Pe teritoriul comunei Cizer se propun însă trei **Zone protejate urbanistic**, datorită prezenței unor numeroase clădiri protejate urbanistic (fiecare cu statut propus de zonă protejată), situate în zone relativ compacte, după cum urmează:

1) Satul Cizer- ZPU „Cizer” aflată în zona de protecție aferentă Casei de lemn monument istoric din satul Cizer și deasemenea în centrul satului Cizer; s-a instituit o zonă protejată mai mare acoperitoare pentru o serie de clădiri propuse a fi protejate, care le înglobează. Limita de demarcație a acesteia este după cum urmează: N- biserica ortodoxă și drum, E- limite de proprietate, S- limita gospodăriei nr. 857, cea situată vis-a-vis, drum și limită de proprietate, V- limite de proprietate.

2) Satul Cizer- ZPU „Boian” este aflată în zona centrului fostului sat Boianul Crasnei, de o parte și alta a drumului județean 108 G și a Văii Boului. Limita de demarcație a acesteia este după cum urmează: N- gospodăria cu nr. 421 și vis-a-vis, limita nordică a gospodăriei nr. 22, la E și V- limite de proprietate, la S- limite de proprietate și aliniamentul sudic al zonei „Mehei” unde pe vremuri se potcoveau caii.

3) Satul Pria- ZPU „Pria” este aflată în zona centrului satului Pria, de o parte și alta a drumului principal și a văii Priei, și înglobează instituții precum școala, căminul cultural și biserica ortodoxă. Limita de demarcație a acesteia este după cum urmează: N și S - drumuri și limite de proprietate, E și V - limite de proprietate.

Obiective industriale și zone periculoase

Puținele obiective industriale de pe teritoriul comunei Cizer se ocupă cu prelucrarea materiilor prime și produselor agricole locale. Fiind în majoritate situate pe malurile pâraielor, pot polua apele de suprafață prin deversări necontrolate de la distilării sau prin depozitarea rumegușului de la gateri în albia pâraului.

Depozite de deșeuri

Depozitele de deșeuri menajere propuse prin P.U.G. 1994 nu sunt autorizate, dar nici nu sunt utilizate, deșeurile menajere fiind transportate la depozitul centralizat aflat în comuna vecină, Crasna, iar pentru animalele moarte există un contract de transport cu o firmă care le colectează și prelucrează.

2.11. Disfuncționalități la nivelul teritoriului și localității

În general, comuna Cizer suferă de disfuncționalitățile economice și sociale generate de schimbările de după decembrie 1989. Principala disfuncționalitate o reprezintă emigrarea forței de muncă în proporție de aproape 30%. Cu toate acestea, trebuie menționate câteva aspecte pozitive:

- potențialul turistic începe să fie valorificat, atrăgând populație, chiar și temporară, din mediul urban;
- populația emigrată păstrează legăturile cu familia rămasă acasă, crescându-i veniturile și constituind premisa pentru un reviriment al activității economice, în cazul întoarcerii;
- echiparea edilitară este în curs de realizare pentru toate localitățile comunei.

Rețeaua de drumuri cuprinde încă multe străzi nemodernizate, respectiv pentru care nu există nici proiect de modernizare. O mare parte dintre acestea asigură acces la grupuri mici sau chiar la case izolate, reabilitarea lor din fonduri publice fiind nerentabilă.

2.12. Necesități și opțiuni ale populației

Principalele cerințe rezultate în urma discuțiilor cu reprezentanții Primăriei, ai Consiliului Local al comunei și ai Consiliului Județean Sălaj sunt:

- asigurarea de fonduri pentru modernizarea tramei stradale a localităților
- asigurarea cu fonduri pentru realizarea rețelelor și echipamentelor de alimentare cu apă potabilă și canalizare
- realizarea de programe pentru obținerea de fonduri în vederea dezvoltării unor activități legate pe de o parte de exploatarea turistică a zonei, pe de altă parte de prelucrarea locală a produselor agricole
- extinderea perimetrului localităților, respectiv crearea unui trup independent de intravilan în zona montană (sudică) în vederea asigurării dezvoltării zonei de locuit temporar (case de vacanță) pe de o parte, dar și pentru primirea unor investitori în turism, pe de altă parte.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. Studii de fundamentare a propunerilor și reglementărilor cuprinse în P.U.G.

În vederea elaborării prezentei documentații de actualizare a P.U.G., au fost întocmite următoarele studii de fundamentare:

- studiul geotehnic anexat, care a stabilit condițiile de fundare și zonele de risc de pe teritoriile intravilane ale localităților comunei Cizer.
- Studiul istorico – urbanistic anexat, care analizează evoluția localităților și stabilește obiectivele ce necesită protecție.

3.2. Evoluție posibilă. Priorități

În ciuda evoluției demografice din ultimul timp, creșterea veniturilor populației și trendul crescând de implementare a unor activități economice noi duc la concluzia că, prin asigurarea unor condiții adecvate, este posibilă stabilizarea populației în localități și chiar creșterea acesteia prin întoarcerea unei părți a emigranților și prin afluxul de turiști.

Pe baza potențialului uman, economic și natural, al activităților tradiționale și a bazei materiale existente, estimăm că evoluția localităților comunei Cizer se va face pe următoarele direcții:

Reședința de comună Cizer va avea, pe lângă funcția sa administrativă și socială, o componentă industrială și de servicii cu caracter industrial și agricol. Se preconizează o urbanizare a acesteia, pe măsură ce vor apărea dotările turistice și turiștii, dar și din cauza întoarcerii emigranților, care vor dispune de venituri și

informații. Se prevede ca această urbanizare să fie evidențiată și de caracteristicile fondului construit.

Localitatea Pria se va dezvolta în special ca centru al unor activități agro – zootehnice desfășurată de agenți economici mijlocii sau mici, dar va dezvolta în același timp o activitate agricolă tradițională.

Localitatea Plesca va putea să valorifice apropierea de drumul județean DJ 108G, dezvoltând în legătură cu acesta o nouă zonă de locuit.

Satul de vacanță "Poic" va funcționa în această perioadă ca trup independent al localității Pria, dar va putea începe demersurile în vederea declarării ca localitate independentă.

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Comuna Cizer este bine încadrată în teritoriu, în cadrul rețelei rutiere, fiind traversată de drumul județean DJ 108G, care face legătura prin comuna Ciucea, județul Cluj, cu DN 1 – E60.

Localitățile Plesca, Cizer și trupul independent "Poic" se află toate înșirate de-a lungul acestui drum, iar localitatea Pria este legată de reședința de comună Cizer prin drumul comunal DC 78.

Între localitatea Pria și trupul independent "Poic" legătura se face prin drumuri de exploatare agricolă sau forestieră.

În prezenta documentație nu se consideră necesar a se prevedea alte măsuri pe teritoriul comunei Cizer.

3.4. Dezvoltarea activităților economice

Comuna Cizer este o comună de munte, cu teren puțin fertil, care nu poate asigura produse agricole competitive și nici să le valorifice corespunzător. Economia agricolă a acestei comune rămâne o economie de subzistență, atâta vreme cât nici activitatea de zootehnie nu reprezintă o sursă de venit.

Agricultura

Actualmente, activitatea agricolă reprezintă ponderea cea mai mare a economiei comunei, fiind practică mai ales în cadrul gospodăriilor țărănești individuale. Pentru transformarea acestui tip de producție într-unul competitiv și aducător de venituri, avînd în vedere și caracteristicile pedo – climatice ale teritoriului comunei, sunt necesare o serie de măsuri la nivel central (legislativ), județean și local.

Astfel, se impune:

- Diversificarea producției agricole prin introducerea de culturi de plante industriale adaptate la solul și clima zonei și organizarea valorificării acestora (piață de gros, activități de intermediere, etc.)
- Dezvoltarea sectorului zootehnic, în special creșterea bovinelor și a ovinelor și prelucrarea locală a produselor.

- Extinderea suprafețelor cultivate cu vii și mai ales cu livezi, prin introducerea de soiuri competitive și stimularea financiară corespunzătoare a proprietarilor de terenuri.
- Completarea activității agricole cu activități de agroturism sau de mică industrie, astfel încât în fiecare gospodărie să existe o dublă ocupație.

Industria

Dezvoltarea activităților de prelucrare a produselor locale reprezintă o prioritate. Vor fi încurajate toate inițiativele de realizare a unor mici întreprinderi de prelucrare a fructelor, laptelui și/sau cărnii, scop în care este prioritară realizarea în toate localitățile comunei a rețelei de canalizare publică și epurarea apelor uzate, în completarea alimentării cu apă potabilă.

De asemenea, activitățile de servicii către populație sunt importante pentru menținerea în localitate a unei forțe de muncă calificate, capabilă să dezvolte, pe baza tradițiilor locale, o mică industrie a mărfurilor de consum cu specific local.

Silvicultura

Suprafața ocupată cu păduri și calitatea materialului lemnos asigură o dezvoltare a exploatașilor silvice, lucru care însă nu trebuie să se facă în dauna peisajului și a dezvoltării turismului. Pădurea, mai ales cea din apropierea intravilanului, va trebui prezervată pentru a crea un cadru propice atât locuirii cât și dezvoltării activității de turism.

Se va pune accent pe exploatarea produselor secundare ale pădurii (ciperci, zmeură, alune) și pe prelucrarea primară a acestora.

Turismul

Această activitate în prezent este în expansiune, atât în forme organizate, cât și individual. Potențialul turistic al comunei este ridicat, având la bază următoarele premise:

1) Un climat plăcut într-un peisaj valoros și ușor abordabil din mai multe județe, prin DN1 – E 60.

2) Existența unei vechi și stabile tradiții de turism în comuna învecinată Ciucea, județul Cluj. Un viitor sat de vacanță "Poic" se va putea dezvolta în extinderea activităților de sporturi de iarnă din această comună.

4) O tradiție folclorică capabilă să reunească periodic o mare mulțime de turiști: tradiția "Măsurșului".

Ca urmare, a fost delimitat un nou trup de intravilan, aparținând de localitatea Pria, care va asigura spațiul necesar și reglementarea activității de construcții și amenajări pentru case de vacanță și dotări de turism.

3.5. Evoluția populației

Pentru estimarea evoluției populației în următoarea perioadă de 10 ani, cât reprezintă perioada de valabilitate a prezentului P.U.G, s-a considerat că extrapolarea sporului negativ este neconcludentă din următoarele motive:

a) Emigrația este în mare măsură temporară, mulți din cei plecați mențin legăturile cu localitatea de origine, prin întreținerea locuinței și prin suplimentarea veniturilor celor rămași acasă.

Ca urmare se estimează că, după o perioadă, parte din acești emigranți vor reveni.

b) Retragerea la țară a celor plecați din sat în industria localităților urbane învecinate, odată cu ridicarea gradului de confort prin asigurarea utilităților.

Forța de muncă tânără, încă în formare, cu un grad de instrucție mai ridicat, va putea fi orientată spre activități de prelucrare și valorificare mai bună a produselor agricole locale, precum și spre activitățile de servicii legate de dezvoltarea turistică a zonei. În același timp, proiectantul estimează ca oportună și posibilă completarea activității agricole a majorității populației cu activități meșteșugărești de prelucrare a produselor agricole în sistemul asociațiilor familiale.

c) Apariția unei categorii de populație nepermanentă, prin dezvoltarea satului de vacanță care va adăposti în număr semnificativ cea de a doua locuință pentru populația urbană din localitățile județului și a celor învecinate.

d) Intensificarea turismului.

Având în vedere cele de mai sus, extinderile de intravilan au fost făcute în principal în scopul de a primi ultimele două categorii de populație, considerând că pentru primele este în schimb necesară menținerea intravilanului actual.

3.6. Organizarea circulației

Dacă teritoriul administrativ al comunei este bine încadrat în rețelele naționale de comunicație și de asemenea în interiorul teritoriului administrativ există legături bune între localitățile comunei, în ceea ce privește rețeaua stradală a localităților, proiectele de modernizare pentru etapa 2007 – 2008 reprezintă numai jumătate din lungimea totală a rețelei de străzi.

Pentru amenajarea, reabilitarea sau modernizarea drumurilor, străzilor, ulițelor cuprinse în intravilanul localităților din comuna Cizer, se va avea în vedere ca prin asigurarea elementelor geometrice adecvate și prin realizarea unui sistem rutier nerigid corespunzător să se ajungă la o îmbunătățire considerabilă a condițiilor de circulație, din punct de vedere funcțional, siguranță, confort, precum și din punct de vedere a protecției mediului înconjurător.

Categoriile principale de lucrări necesare ce vor efectua, în context cu prevederile documentațiilor tehnice, sunt următoarele:

- amenajarea platformei drumului alcătuită din partea carosabilă cu sistemul rutier proiectat și acostamentele ce delimitează marginile părții carosabile;

- soluționarea sistemului de colectare și evacuare a apelor pluviale din zona drumului, alcătuit din șanțuri trapezoidale nepereate sau cu secțiune betonată, podețe tubulare din tuburi de beton armat prefabricate, având diametre adecvate, camere de cădere de beton armat realizate la capătul amonte ale podețelor;

După terminarea lucrărilor de amenajare a drumurilor străzilor, ulițelor pe traseele propuse, pe lângă condițiile de circulație mult îmbunătățite și diminuarea

considerabilă a poluării mediului înconjurător, va crește considerabil siguranța circulației, confortul în trafic, respectiv se vor diminua simțitor efectele negative asupra zonelor învecinate, provocate de trepidațiile și zgomotul creat de autovehiculele participante în circulația rutieră.

Traseele străzilor, ulițelor propuse pentru amenajare vor urmări riguros traseele existente.

Suprafețele aferente drumurilor, străzilor și ulițelor amenajate, în secțiune transversală, nu vor afecta proprietățile particulare din vecinătate.

Din punct de vedere juridic, fâșiile de teren ocupate actualmente de platforma drumului, a străzii sau uliței, inclusiv fâșiile aferente șanțurilor de colectare a apelor pluviale, până la limita proprietăților din vecinătate, constituie domeniu public, aflat în administrarea Consiliului Local al Comunei Cizer.

Prin soluțiile de modernizare a străzilor și ulițelor nominalizate, nu se vor afecta terenuri aflate dincolo de limitele de proprietate materializate pe traseele acestora.

Caracteristicile principale ale străzilor propuse pentru modernizare

În conformitate cu Legea 82/1998 și O.G. 43/1997, drumurile, străzile, și ulițele propuse pentru modernizare în cadrul documentațiilor ce se vor întocmi, trebuie să corespundă drumurilor din clasa tehnică V., iar ca străzi se vor categorisi ca străzi secundare, cu o singură bandă de circulație, având partea carosabilă de 4,00 m lățime.

Străzile secundare (ulițe) cu o singură bandă de circulație, vor avea partea carosabilă de 4,00 m lățime, acostamente de 0,50 m lățime, șanțuri trapezoidale de cca. 1,20 m lățime, și banchete (trotuare) de 0,50 – 0,80 m. Lățimea totală ale acestor străzi în secțiune transversală va fi de cca. 8,40 – 9,00 m.

În profil transversal partea carosabilă se va rezolva în două pante a câte 2,5 - 3 % iar acostamentele vor avea panta transversală de 4%.

În profil longitudinal se va avea în vedere urmărirea fidelă a traseelor existente, se vor asigura în limita posibilităților locale elementele geometrice cele mai convenabile, admise de legislația în vigoare. La definitivarea liniei roșii pentru partea carosabilă, se urmărește asigurarea fluidității traseului, posibilitatea racordărilor corespunzătoare în incinte, totodată având în vedere obținerea unui volum cât mai redus de mișcări de terasamente.

În curbe se vor folosi viteze de proiectare și raze de racordare adecvate, cu asigurarea supraînălțărilor și supralărgirilor necesare, unde condițiile locale impun (sau permit) acest lucru.

Menționez că drumul județean DJ 108 G pe traseul Vârșolț – Crasna – Cizer – Ciucea urmează să fie modernizat în conformitate cu un proiect promovat pentru finanțare printr-un program PHARE, ce se va începe curând. Modernizarea acestui drum va facilita considerabil condițiile bune de circulație spre DN 1 din Ciucea respectiv spre nodul de circulație din zona Municipiului Zalău ce se va amenaja pe traseul autostrăzii Brașov – Oradea care traversează pe direcția EST- VEST teritoriul județului Sălaj.

Structuri rutiere propuse a se folosi la reabilitare, modernizare

Materialele preconizate a se folosi la execuția lucrărilor, vor fi numai cele ce intră sub incidența legii nr. 10/1995 și a H.G. nr. 766/1997 și au agremente tehnice valabile și în conformitate cu prevederile din acestea și cele din U.E.

Documentațiile tehnice ce se vor întocmi se vor încadra în normele privind protecția mediului și vor fi compatibile cu reglementările naționale în privința protecției mediului, precum și cu legislația Europeană în domeniul mediului, dispunând și de acordul Agenției Pentru Protecția Mediului în acest sens.

Sistemul rutier preconizat a se folosi pentru alcătuirea părții carosabile la străzi și drumuri, va fi cel nerigid, alcătuit conform soluțiilor prevăzute în cadrul documentațiilor tehnice.

La proiectarea străzilor, ulițelor se va ține seama de categoria funcțională ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de factorii economici, sociali și de apărarea, de conservarea și protecția mediului înconjurător, de prevederile din Plan Urbanistic General.

La dimensionarea structurii rutiere se va avea în vedere intensitatea și compoziția traficului de perspectivă, se va ține seama de caracteristicile fizico-mecanice și de deformabilitate ale materialelor, în conformitate cu reglementările în vigoare.

În urma unei predimensionări pentru alcătuirea structurii rutiere pe traseele străzilor ce se vor moderniza, propunem folosirea următoarei stratificații cu grosimile medii conform celor de mai jos:

- 4 cm beton asfaltic fin – BA 16
- 5 cm binder de mărgăritar – BADPC 31
- 10 cm piatră spartă compactată, împănată (macadam)
- 10-25 cm strat de balast compactat

La întocmirea proiectului tehnic, pentru definitivarea grosimilor straturilor rutiere, se vor avea în vedere rezultatele dimensionării sistemului rutier, în strânsă corelare cu categoria funcțională a străzii sau a drumului, și cu caracteristicile locale ale platformei existente pe tronsoanele respective.

Pentru asigurarea colectării și îndepărtării apelor pluviale din zona drumului la limita exterioară a acostamentelor se vor executa șanțuri cu secțiuni trapezoidală. Șanțurile vor fi nepereate sau betonate, dar pe porțiunile de racordare la podețe, și la deversările în camerele de cădere, pe tronsoane de cca 5,00 m lungime, secțiunea șanțului se va betona în mod obligatoriu.

În dreptul intersectării șanțurilor cu străzile laterale, continuitatea scurgerii apelor din șanț, se va asigura prin podețe tubulare cu diametre adecvate.

La capătul amonte podețele de deversare - golire vor fi prevăzute cu camere de cădere cu dimensiuni adecvate, iar la capătul aval se va soluționa amenajarea secțiunii de deversare prin betonare pe o lungime de cca. 5,00 m.

3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

Pentru stabilirea noului intravilan al localităților comunei Cizer au fost adoptate o serie de criterii care au în vedere următoarele:

a) Corectarea conturului intravilanului pe baza limitelor de proprietate sau a unor limite naturale.

b) Extinderi de intravilan, realizate la solicitarea beneficiarului.

Pentru reședința de comună Cizer :

Se propune constituirea a 2 trupuri de intravilan, după cum urmează:

Trupul TC1 reprezintă trupul principal de intravilan și cuprinde vatra localității cu extinderile adiacente. În cadrul acestui trup se dezvoltă toate categoriile de zone funcționale ale localității. Suprafața acestuia este de 631,69 ha

Trupul TC2 reprezintă un grup izolat de gospodării existente, situat în partea de sud – vest a localității, aproape de limita teritoriului administrativ cu comuna Sîg. Suprafața acestui trup este de 1,78 ha.

Pentru localitatea Pria:

Se propune constituirea a 6 trupuri de intravilan, după cum urmează:

Trupul TPR1 reprezintă trupul principal de intravilan și cuprinde vatra localității cu extinderile adiacente. În cadrul acestui trup se dezvoltă toate categoriile de zone funcționale ale localității. Suprafața acestuia este de 238,11 ha.

Trupul TPR2 este o gospodărie izolată existentă situată la sud de vatra principală. Suprafața acestuia este de 0,77 ha.

Trupurile TPR3 și TPR4 reprezintă deasemenea gospodării izolate existente situată la est de vatra principală, spre comuna Horoatu Crasnei. Suprafața acestore este de 0,23 și respectiv 0,12 ha.

Trupul TPR5 reprezintă amplasamentul stației de epurare pentru localitatea Pria. Suprafața acestuia este de 0,13 ha.

Trupul TPR6 reprezintă viitorul sat de vacanță "Poic". Acesta este amplasat la limita de sud a teritoriului intravilan al comunei, dar se întinde spre nord de-a lungul văii Hagăului, până după cumpăna de ape. Va cuprinde locuire temporară și dotări pentru turism, zone verzi de agrement și sport. Suprafața trupului este de 69,83 ha. Acest trup a fost tratat în prezenta documentație ca așezare independentă.

Pentru localitatea Plesca

Trupul TPL1 reprezintă trupul principal de intravilan și cuprinde vatra localității cu extinderile adiacente. În cadrul acestui trup se dezvoltă toate categoriile de zone funcționale ale localității. Suprafața acestuia este de 81,35 ha.

Trupul TPL2 reprezintă zonă solicitată de beneficiar pentru extinderea zonei de locuit. Este situată pe malul stîng al văii Secătura, cu acces din drumul județean DJ 108 G, la limita nordică a teritoriului administrativ, la hotarul cu comuna Crasna. Suprafața trupului este de 7,37 ha.

Trupul TPL3 reprezintă amplasamentul stației de epurare pentru localitățile Plesca și Cizer. Suprafața acestuia este de 0,04 ha.

Modificarea intravilanului reprezintă față de situația existentă următoarele procente:

S.C. DARH PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L.

400 105 CLUJ-NAPOCA

B.dul 21 Decembrie 13 – 15/6

Înreg. Nr. J 12 / 2956 / 1993

Tel/Fax: 0264-433 662

email: darh.edita.arhitectura@gmail.com

Localitatea	Intravilan existent	Intravilan cf. P.U.G. aprobat	Intravilan propus	Diferență față de existent	Diferență față de aprobat
Cizer	522,87	508,75	633,47	+ 21,15 %	+ 24,51 %
Pria	236,22	214,87	239,36	+ 1,33 %	+ 11,39 %
Plesca	68,20	62,05	88,76	+ 30,14 %	+ 43,04 %
Trup independent "Poic"	-	-	69,83	-	-
Total comuna Cizer	827,29	785,67	1.031,42	+ 24,67 %	+ 31,27 %

Dăm mai jos bilanțurile teritoriale ale suprafețelor zonelor funcționale cuprinse în intravilanul propus pentru localitățile comunei Cizer:

Reședința de comună Cizer:

Specificare zonă funcțională		ha	%
Zonă locuințe și funcțiuni complementare		529,57	83,62
Din care:	Subzona locuințe individuale ;l colective mici cu max. P+2 niveluri	27,94	4,41
	Subzona locuințe individuale de tip rural cu max. P+1 nivel și anexe gospodărești	387,12	61,14
	Subzona locuințe individuale cu locuire temporară (case de vacanță)	114,51	18,07
Zonă instituții publice, servicii		26,93	4,25
Din care:	Subzona instituții și servicii publice, administrative, comerț, cultură, culte	21,60	3,41
	Subzona servicii turistice	5,33	0,84
Zonă activități productive		8,20	1,29
Din care:	Subzona unități industriale și de depozitare	4,69	0,74
	Subzona unități agricole și zootehnice	3,51	0,55
Subzona spații plantate, agrement, sport		27,21	4,29
Din care:	Subzona activități de agrement și sport	10,54	1,66
	Subzona plantații de protecție	16,67	2,63
Zonă gospodărie comunală, cimitire		5,42	0,85
Zonă construcții aferente echipamentelor tehnico edilitare		4,25	0,67
Zonă căi de comunicație		24,01	3,79
Ape		7,87	1,24
Total suprafață intravilan		633,46	100,00

A fost conturată o zonă centrală principală în cadrul căreia se vor putea dezvolta activități comerciale și servicii pentru populație. Mici zone de dotări au fost conturate în centrele tradiționale ale fostelor așezări componente, Boian și Susani. În

S.C. **DARH** PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L.

400 105 CLUJ-NAPOCA
B.dul 21 Decembrie 13 – 15/6
Înreg. Nr. J 12 / 2956 / 1993

Tel/Fax: 0264-433 662
email: darh.edita.arhitectura@gmail.com

același timp, pentru dotările și serviciile specifice zonei turistice, a fost rezervată o suprafață în partea de sud a intravilanului, pentru a servi dezvoltărilor turistice de-a lungul celor două văi importante ale localității.

În cadrul zonei de locuit au fost incluse toate terenurile agricole din intravilan, unele dintre acestea făcând efectiv parte din parcela construită, iar celelalte ca rezervă pentru extinderea zonei de locuit.

Zona de locuit a fost împărțită în 3 categorii: locuințele rurale tradiționale, care ocupă cea mai mare parte a teritoriului intravilan, locuințe urbanizate grupate în jurul zonei centrale a localității și locuințe de vacanță, amplasate în partea sudică a intravilanului, la altitudini mai ridicate și în apropierea elementelor naturale valoroase din punct de vedere peisagistic: păduri, pâraie.

O extindere importantă a fost propusă de o parte și de alta a drumului județean DJ 108 G, ce a fost destinată amplasării de case de vacanță.

Pentru zona de producție, agricolă și industrială, a fost rezervată o suprafață în partea de nord a localității, în aval de vatra acesteia.

Localitatea Pria

Specificare zonă funcțională	ha	%
Zonă locuințe și funcțiuni complementare	209,95	87,71
Zonă instituții publice, servicii	2,07	0,85
Zonă activități productive	5,80	2,43
Din care: Subzona unități industriale și de depozitare	1,26	0,52
Subzona unități agricole și zootehnice	4,54	1,91
Subzona spații plantate, agrement, sport	9,61	4,01
Din care: Subzona activități de agrement și sport	0,25	3,91
Subzona plantații de protecție	9,36	0,10
Zonă gospodărie comunală, cimitire	2,10	0,88
Zonă construcții aferente echipamentelor tehnico edilitare	0,13	0,05
Zonă căi de comunicație	7,55	3,16
Ape	2,15	0,90
Total suprafață intravilan	239,36	100,00

A fost conturată o zonă centrală în cadrul căreia se vor putea dezvolta activități comerciale și servicii pentru populație. Această zonă este mult mai redusă decât cea propusă în cadrul localității Cizer și este localizată în zona de amplasare a vechilor dotări.

În cadrul zonei de locuit au fost incluse toate terenurile agricole din intravilan, unele dintre acestea făcând efectiv parte din parcela construită, iar celelalte ca rezervă pentru extinderea zonei de locuit. Extinderea intravilanului pentru mărirea zonei de locuit s-a limitat la o suprafață redusă, rezultată din corectarea pe limite de proprietate.

S.C. **DARH** PROIECTARE ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L.

400 105 CLUJ-NAPOCA
B.dul 21 Decembrie 13 – 15/6
Înreg. Nr. J 12 / 2956 / 1993

Tel/Fax: 0264-433 662
email: darh.edita.arhitectura@gmail.com

Au fost menținute trupurile care cuprind gospodării izolate, dar se limitează dezvoltarea acestora prin instituirea interdicției de construire.

Nu au fost prevăzute zone importante pentru dezvoltarea activităților productive, acestea urmând să se desfășoare în cadrul gospodăriilor populației, în anumite condiții ce vor fi precizate prin Regulamentul Local de Urbanism.

Localitatea Plesca

Specificare zonă funcțională	ha	%
Zonă locuințe și funcțiuni complementare	67,24	75,75
Zonă instituții publice, servicii	1,00	1,12
Zonă activități productive	5,50	6,20
Din care: Subzona unități industriale și de depozitare	0,26	0,29
Subzona unități agricole și zootehnice	5,24	5,90
Subzona spații plantate de protecție	6,86	7,73
Zonă gospodărie comunală, cimitire	0,91	1,02
Zonă construcții aferente echipamentelor tehnico edilitare	0,04	0,06
Zonă căi de comunicație	5,86	6,60
Ape	1,35	1,52
Total suprafață intravilan	88,76	100,00

Nu se propun modificări importante față de situația existentă.

Satul de vacanță "Poic"(trup independent aparținător de localitatea Pria)

Specificare zonă funcțională	ha	%
Zonă locuințe temporare cu caracter turistic (case de vacanță)	31,37	44,93
Zonă dotări publice și servicii turistice	7,08	10,14
Subzona spații plantate, agrement, sport	22,85	32,73
Din care: Subzona activități de agrement și sport	5,70	8,16
Subzona plantații de protecție	17,15	24,57
Zonă căi de comunicație	5,78	8,28
Ape	2,74	3,92
Total suprafață intravilan	69,82	100,00

3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale

Riscul de inundații va fi eliminat prin prevederea de lucrări de apărare de mal în intravilanul localităților Cizer și Pria, unde au fost semnalate fenomenele amintite.

Prin propunerea de amenajare a drumurilor de ambele părți ale văilor existente se va asigura regularizarea acelor pâraie și se va preveni inundarea caselor din zonă. Se vor lua măsuri de întreținere a malurilor în special în dreptul podurilor.

În valea îngustă a Hagăului, fiecare proprietar de casă de vacanță va contribui la realizarea apărării de mal în dreptul proprietății sale.

La eliberarea autorizațiilor de construire în zonele care prezintă instabilitate se va cere obligatoriu pe lângă alte avize și aviz geotehnic.

Locuitorii din zonele cu probleme de instabilitate vor fi informați de către Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliul Local asupra modului de utilizare al terenului, despre obligativitate întreținerii șanțurilor străzilor, rețelelor edilitare din gospodăriile lor. Deasemenea nu se vor autoriza efectuarea unor săpături sau umpluturi în aceste zone fără un studiu prealabil.

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă în perspectivă a zonei studiate în PUG Cizer se va face prin:

- extinderea rețelelor de alimentare cu apă existente din localitățile Cizer, Plesca și Pria, pe străzile care la ora actuală nu dispun de rețele stradale.

În perspectivă se propune realizarea branșamentelor de apă pentru fiecare consumator, branșament care se definește ca legătura dintre rețeaua de apă stradală și căminul de branșament echipat cu apometru pentru măsurarea consumului de apă.

Căminul de branșament se amplasează la limita proprietății consumatorilor.

Instalația sanitară după căminul de branșament se consideră instalație sanitară interioară.

Aceste branșamente se vor realiza după realizarea sistemului de canalizare centralizat sau canalizare în soluție locală, cu acordul organelor competente și în conformitate cu legile, normele, normativele și reglementările în vigoare.

Canalizarea menajeră și pluvială

Apele uzate menajere colectate din zona studiată în PUG Cizer, pentru localitățile Cizer, Plesca și Pria se vor transporta prin rețelele de canalizare menajeră propuse la stația de epurare din localitatea Plesca și Pria, unde se realizează epurarea apelor uzate, iar pentru localitatea Pria se prevede o micro stație de epurare, datorită distanței mari de transport a apelor uzate menajere din Pria la stația de epurare din localitatea Plesca.

În urma analizării condițiilor locale și în concordanță cu prevederile temei de proiectare, se stabilește că sistemul de canalizare menajeră se va executa din țevi din PVC, cu De=250 mm, cu regim de scurgere gravitațională și cu regim sub presiune prin pompare a apelor uzate menajere prin intermediul stațiilor de pompare ape uzate.

Canalizarea menajeră propusă se va amplasa pe trama stradală a zonei studiate, va funcționa gravitațional și sub presiune.

Amplasarea canalizării menajere se va face pe cât posibil înafara zonei carosabile, pe partea opusă a străzilor față de rețelele de alimentare cu apă, cu respectarea standardelor în vigoare.

Sistemul de rețele de canalizare menajeră va colecta și transporta apele uzate, gravitațional, din zona studiată, folosindu-se pantele naturale de teren, până unde se asigură adâncimea de pozare de maxim 3,00 m – 4,00 m, apoi prin stații de pompare apele uzate menajere se vor transporta în stația de epurare a localității Plesca, respectiv Pria.

La execuția canalizării se vor folosi:

- țevi din PVC-100, compact pentru scurgere exterioară, cu De=250 mm,
- cămine de vizitare din polietilenă cu capac și ramă din fontă cu balama, pe placă suport din beton armat.

În profil longitudinal axa canalizării se va stabili în funcție de axa roșie a drumului, de așa manieră ca să asigure o bună poziționare pe verticală, având în vedere asigurarea unei bune funcționalități în lungul străzii precum și din punct de vedere a racordurilor în incintele proprietăților.

Se va urmări totodată, ca prin stabilirea justă a cotelor pe verticală în profil longitudinal, să se asigure racordarea tuturor consumatorilor existenți și de perspectivă; să se realizeze o pantă longitudinală care să permită obținerea unor viteze reale mai mari de $v=0,70$ m/s (viteză de autocurățire) și să se obțină un volum cât mai redus de mișcări de terasamente, în timpul desfășurării lucrărilor de execuție.

Pământul rezultat în exces la săpăturile pentru pat, se va transporta de la fața locului, la locul de depozitare stabilit în prealabil de comun acord între administrația locală și antreprenorul general.

Execuția se va realiza pe tronsoane scurte pentru a nu afecta stabilitatea terasamentului drumului și a versantului amonte.

Se va acorda atenție deosebită la pozarea în strat de nisip și îmbinarea conductelor de scurgere din PVC, pentru asigurarea pantei longitudinale prevăzute în proiect.

Se va asigura gradul de compactare necesar de minim 90 % și păstrarea pantei transversale de 2,5 % a drumurilor.

Referitor la modul de desfășurare a lucrărilor de execuție precizăm, că lucrările de săpături la terasamente se vor începe din partea aval spre amonte, cu încărcarea directă în autovehicol a excesului de pământ și transportarea acestuia în locul de depozitare prestabilit.

Apele uzate menajere vor fi epurate într-o stație de epurare amplasată aval de localitatea Plesca și Pria, pe malul stâng al râului Crasna.

În vederea atingerii eficiențelor de epurare, se propune realizarea unei stații de epurare mecano - biologică.

Schema tehnologică propusă pentru stația de epurare

Fluxul tehnologic se compune din următoarele obiecte:

A) Treapta de epurare mecanică compusă din:

- rezervor cu sitare grosieră, acumulare, omogenizare, mixare și pompare apă uzată;
- instalație automată de flotație cu aer dizolvat, cu sitare fină, separare grăsimi, suspensii și nisip;
- reactor de reducere, stocare și separare grăsimi;

- reactor de reducere substanțe organice, stocare și separare nisip;
- separator apă- nisip, stocare, stabilizare și deshidratare nisip.

B) Treapta de epurare biologică compusă din:

- modul biologic cu nitrificare și denitrificare;
- aerare cu bule fine cu dispozitive amovibile și traseu de minim 7m;
- decantor cu stație de pompare nămol recirculat în exces;
- pomă de transfer nămol;
- stație de suflante.

C) Treapta de tratare a nămolului:

- reactor de stocare, îngroșare, pompare automată nămol în exces;
- mașină automată de deshidratat cu melc și sită specială;
- bazin de stocare, pompare apă epurată pentru spălare;
- pompă de înaltă presiune pentru apă de spălare;
- transportor cu melc pentru nămol deshidratat;
- platformă pentru stocare nămol deshidratat și saci material reținut de la sitare.

D) Bloc de automatizare stație de epurare.

Pentru localitatea Poic se vor instala micro-stații de epurare, pentru fiecare consumator (sau casă de vacanță) în parte, deoarece eecutarea unei rețele de canalizare este foarte greu. În zonă se construiesc mai mult case de vacanță. Se vor instala micro-stațiilor de epurare monocomp în zonele unde nu este posibilă execuția sistemului de canalizare stradală.

Descrierea funcționării micro-stațiilor de epurare monocomp:

Stațiile de epurare pentru ape uzate menajere, echipate cu sistem de aerare cu bule fine AS – ASE, datorită principiului de funcționare, construcției și mărimii, aparțin categoriei stațiilor mici de epurare mecano-biologice, monocompacte.

Epurarea are loc integral într-un singur container, care cuprinde decantorul primar, bazinul de activare și decantorul secundar.

Domeniu de utilizare

Stația de epurare este destinată tratării apelor uzate menajere, provenite de la obiective a căror conectare la rețeaua de canalizare este imposibilă sau inefficientă.

Stația de epurare este destinată epurării apei uzate menajere provenite de la locuințe, zone rezidențiale sau de agrement, case în mediul rural, hoteluri, campinguri, puncte de lucru, cu un număr de locuitori echivalenți între 5 și 25 (se consideră un consum de 60 g CBO₅ /zi, respectiv 150 l apă uzată menajeră pentru un locuitor echivalent - LE). Stația sunt proiectate conform Normei Europene 12566.

Descriere

Stația de epurare este compactă, formată dintr-un container din masă plastică, compartimentată. În acest container este amplasat sistemul de aerare ce constă din sistem de distribuție a aerului, pompa aer-lift și funcție de condițiile de utilizare, suport de biomasă. Stația este acoperită cu un capac detașabil.

Functionare

Apa uzată curge gravitațional în decantorul primar (A), unde are loc reținerea substanțelor plutitoare și a celor decantabile. În acest compartiment are loc parțial și

descompunerea anaeroba a substanțelor decantate. Apa uzată, pretrată mecanic, curge apoi printr-un preaplin în bazinul de activare (B). Bazinul de activare este folosit pentru epurarea biologică a apelor uzate. La baza bazinului de activare este amplasat sistemul de aerare cu bule fine, care furnizează necesarul de aer cu ajutorul unei suflante și dacă e cazul, spre suportul de biomasă. Stația este dotată cu un spațiu de acumulare (D) suficient dimensionat pentru a asigura o curgere uniformă în interior, la variații bruște de debit (ex: golirea rapidă în canalizare a unei căzi de baie), specifice consumului casnic.

Apa, după procesul de activare, va curge în decantorul secundar vertical (E), de la baza căruia are loc evacuarea hidraulică a nămolului decantat. Apa curată este pompată cu un sistem aer-lift (F1) în jghebul de evacuare.

Nămolul din decantorul primar este recirculat automat în bazinul de activare, printr-un orificiu prevăzut la baza decantorului.

Nămolul în exces este evacuat cu ajutorul sistemului aer lift (F2) în bazinul de sedimentare și de stocare a nămolului (A).

Prin utilizarea suportului de biomasă, se asigură o vârstă suficientă pentru nămol (40 de zile) pentru asigurarea proceselor de nitrificare și a stabilizării aerobe a nămolului. Nămolul în exces din bazinul de activare (B) este evacuat în bazinul de stocare a nămolului, care este dimensionat pentru minimum 150 de zile de stocare.

Tehnologia de epurare a fost proiectată ca să asigure o stabilitate a procesului de epurare și în cazul creșterilor accidentale de debit și la încărcările mai mari de poluanți. Acest lucru este posibil datorită evacuării prin pompare a apei tratate (cu pompa aer-lift F1), din spațiul de acumulare (D).

Apele pluviale din zona PUG Cizer, vor fi colectate prin canale de scurgere, rigole sau șanțuri, apoi vor fi transportate și deversate în emisarul râu Crasna, pâraul Pria și Poic.

În urma analizării condițiilor locale și în concordanță cu prevederile temei de proiectare, se stabilește că sistemul de canalizare pluvială existent să fie reabilitat, executându-se șanțuri betonate și să se regularizeze văile existente ce străbat teritoriul intravilan și extravilan a localităților Cizer, Plesca, Pria și Poic, comuna Cizer, județul Sălaj.

Alimentare cu energie termică

Alimentarea cu energie termică a obiectivelor din zonă se propune să fie în sistem individual, cu sobe de teracotă, fontă sau tablă amplasate în fiecare încăpere, cu foloarea combustibilului solid (lemn, cărbune, etc.) și gazos (gaz lichid sub presiune tip GPL, în rezervoare sau butelii de capacități diferite) sau cu încălzire centrală locală, cu cazane pe combustibil solid și gazos.

Gospodărirea apelor

În vederea asigurării condițiilor bune de scurgere a apelor pluviale și pentru mărirea capacității de transport pe traseul râului Crasna este necesar să se regularizeze albia acestui curs de apă pe toată lungimea de traversare a localităților Cizer, Plesca, Pria și Poic.

Gospodărie comunală

La nivelul județului Sălaj au fost identificate amplasamente pentru depozite centralizate de deșeuri menajere. Nici unul dintre acestea nu este amplasat pe teritoriul comunei Cizer.

3.10. Protecția mediului

Protecția solului

Poluarea solului este determinată de activitățile agricole și gospodărești, în special de creșterea animalelor. Măsurile ce se impun vizează colectarea și depozitarea reziduurilor solide și lichide rezultate din aceste activități în condiții care să nu permită pătrunderea lor în sol și de aici în stratul freatic sau în emisari.

În acest scop se recomandă colectarea și depozitarea gunoiului de grajd pe platforme betonate, amplasate la distanțele prevăzute de normative față de locuințe și față de sursele de apă potabilă. De asemenea, dejecțiile lichide vor fi colectate în bazine betonate. Această măsură va fi obligatorie în cazul fermelor cu mai mult de 5 capete de vită.

O dată cu introducerea centralizată a apei potabile, este necesar să se demareze lucrările la sistemul centralizat de canalizare a localităților.

Protecția aerului

Se vor asigura distanțele de protecție pentru locuințe față de activitățile poluatoare (unități zootehnice, cimitire, stații de epurare) conform normelor în vigoare.

De asemenea, odată cu modernizarea străzilor, prin aplicarea îmbrăcăminții asfaltice se va reduce poluarea atmosferică.

Protecția apelor

Pe teritoriul intravilan, în cadrul zonei de protecție sanitară a văilor principale, respectiv pe o distanță de 15,00 m de o parte și de alta a albiei, sunt interzise activitățile de construire, depozitare și de producție. Este admisă producția agricolă vegetală, dar nu vor fi utilizate îngrășăminte naturale sau chimice și produse chimice de combatere a dăunătorilor.

În interiorul intravilanului, această zonă va fi plantată cu vegetație arboricolă specifică.

De asemenea se instituie zonă de protecție de 50 m în jurul cimitirelor existente, precum și o zonă de protecție cu raza de 300 m în jurul stațiilor de epurare din localitățile Pria și Plesca.

d) Protecția patrimoniului construit

Se propun 2 tipuri de zone de protecție după cum urmează:

1) Zona de protecție a monumentelor istorice clasificate. Protecția monumentului de arhitectură din localitatea Cizer este asigurată prin stabilirea în cadrul prezentei documentații a unei limite de protecție în interiorul căreia construcțiile și amenajările vor putea fi realizate numai cu avizul Comisiei Monumentelor Istorice (CRMI).

2) Zona de protecție a siturilor arheologice din extravilan cuprinde un teritoriu cu diferite dimensiuni, în cadrul căruia se cunoaște sau se presupune a fi localizată așezarea respectivă. Zona va avea interdicție temporară de construire până la descărcarea de sarcină istorică și se vor evita lucrări agricole care să pună în pericol valorile existente în subteran. În cadrul acestei zone lucrările agricole sau de construcții vor fi monitorizate de către CRMI.

3.11. Reglementări urbanistice

Propunerile urbanistice elaborate pe domenii de activitate și funcțiuni conduc în final la un sistem de reglementări care să stabilească regimul juridic și tehnic al fiecărei suprafețe cuprinse în intravilanul nou propus al comunei Ighiu. Aceste reglementări privesc:

Reglementarea destinației tuturor terenurilor din localitate sub forma zonificării funcționale

Aceste reglementări au fost tratate în planșele de reglementări și zonificare funcțională și în planșele cu Unitățile Teritoriale de Referință, și stabilesc funcțiunile preponderente ale zonelor respective.

Față de aceste reglementări generale, Regulamentul Local de Urbanism care face parte integrantă din prezenta documentație, urmează să stabilească condițiile concrete în care aceste zone funcționale vor putea permite alte funcțiuni pe teritoriul lor.

Zonele funcționale cele mai importante stabilite prin prezentul P.U.G. sunt următoarele:

Zona de locuințe și funcțiuni complementare cuprinde trei subzone:

a) Locuințe individuale cu caracter rural existente sau propuse în extinderi, cu anexe gospodărești și max. P+1 nivel. Aceste zone formează majoritatea zonei de locuit în localitatea Cizer și totalitatea acestei zone în localitățile Pria și Plesca. În trupu "Poic" este interzisă amplasarea acestui tip de locuire.

b) Locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri, propuse numai în reședința de comună Cizer, în apropierea zonei centrale.

c) Case de vacanță.

În această zonă funcțională se stabilesc restricții privitoare la înlăturarea funcțiunilor poluante, zgomotoase, care implică activități publice de anvergură, trafic rutier important, etc. Sunt permise numai acele activități care servesc în mod direct funcțiunea de locuire sau contribuie la ameliorarea acesteia prin facilitarea activităților de agrement și sport. Această subzonă este amplasată în zona sudică a intravilanului localității Cizer și în trupul "Poic".

Zona centrală și a altor funcțiuni de interes public cuprinde centrul localităților, fiind mai dezvoltată în reședința de comună Cizer, unde s-a propus și mai multe centre secundare de interes, ținând seama de alcătuirea istorică a localității, dar și de suprafața mare a intravilanului.

Zona centrală cuprinde două subzone:

a) Subzona instituțiilor și serviciilor publice pentru populația comunei sau a localității, este organizată în fiecare din localitățile menționate;

b) Subzona serviciilor turistice există în reședința de comună Cizer și în trupul "Poic".

În această zonă funcțională este permisă și chiar recomandată completarea funcțiunii preponderente cu spații verzi cu rol de protecție. În anumite condiții se permite amplasarea de activități cu caracter industrial de mică anvergură (sub 200mp) și servicii nepoluante. Se recomandă ca la nivelul frontului străzii construcțiile să fie destinate exclusiv folosinței publice.

De asemenea, în aceste zone se va asigura posibilitatea staționării și parcării autovehiculelor, stații de transport în comun și platforme și suprafețe amenajate pentru circulația pietonală.

3) Zona de unități industriale cuprind în general mici unități risipite în interiorul intravilanului localităților. O zonă mai compactă este amplasată în intravilanul reședinței de comună Cizer. În principiu, în această zonă se pot amplasa funcțiuni productive, precum și de depozitare și servicii cu caracter industrial, care implică zgomot și trafic rutier important, cu condiția de a nu deranja activitățile din zonele funcționale învecinate.

În trupul "Poic" aceste activități sunt interzise.

4) Zona de unități agricole a fost rezervată pentru a cuprinde unități de servicii agricole sau zootehnice. În această zonă se va evita amplasarea de locuințe de serviciu, dar vor putea fi amplasate dotări comerciale de strictă necesitate sau cu specific pentru producția agricolă, birouri, etc.

5) Zona de spații verzi și dotări sportive este o zonă în principiu lipsită de construcții. Se permite amplasarea acelor construcții care adăpostesc funcțiuni specifice de sport și agrement sau complementare acestora (alimentație publică), într-un procent de ocupare a terenului care să nu depășească 2,5 % din suprafața zonei verzi. În cazul zonelor verzi existente este interzisă tăierea arborilor pentru scopuri constructive.

Zona de spații verzi de protecție este în totalitate interzisă amplasării de construcții.

b) Interdicții de construire

1) *Interdicție temporară până la elaborarea P.U.Z.* Acestea se instituie pentru acele teritorii care reprezintă viitoare restructurări ale intravilanului localității Cizer în scopul urbanizării acesteia precum și pentru zona de amplasare a dotărilor turistice în trupul "Poic". De asemenea

2) *Interdicție definitivă.* Pentru trupurile risipite ale localității Pria și Cizer ce cuprind gospodării izolate. La construcțiile existente în această zonă se vor putea executa numai reparații curente.

c) Delimitarea suprafețelor de teren aferente zonelor protejate

Zonele protejate delimitate în cadrul prezentului P.U.G. se referă la protecția valorilor antropice aflate la suprafața solului sau în subsol. Aceste zone de protecție nu se sustrag zonificării funcționale ci o completează, determinând în cadrul acesteia

precizări privitoare la condițiile de construibilitate, regimul de folosință și modul de amenajare, care vor fi detaliate în cadrul Regulamentului Local de Urbanism.

d) Stabilirea valorii minime sau maxime a indicilor de control

Indicii de control, respectiv POT (procentul de ocupare a terenului) și CUT (coeficientul de utilizare a terenului), vor fi stabiliți pentru etapa de perspectivă pentru zonele delimitate sub forma unităților teritoriale de referință (UTR) în funcție de destinația clădirilor, regimul de înălțime existent și propus, relieful terenului și alți factori de influență, în cadrul Regulamentului Local de Urbanism.

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

3.12. Obiective de utilitate publică

Pe teritoriul intravilan al localităților comunei Ip au fost identificate următoarele tipuri de proprietate :

1) Terenuri aparținând domeniului public de interes național. Acestea sunt reprezentate de terenul pe care este amplasat sediul local al MAI. .

2) Terenuri aparținând domeniului public de interes județean. Acestea sunt reprezentate de terenul aferent drumului județean.

3) Terenuri aparținând domeniului public de interes local în administrarea Consiliului Local al comunei Cizer. Acestea sunt:

- Suprafața străzilor și a drumului comunal;
- Terenurile construite cu dotări de interes public: primăria, dispensarul uman și cel veterinar, căminul cultural și școlile și grădinițele.
- Terenul de sport.
- Alte construcții cuprinse în patrimoniul comunei.

4) Terenuri aflate în proprietatea privată a statului, respectiv a Consiliului Local al comunei. Acestea sunt suprafețele de pășune comunală sau alte suprafețe agricole în proprietatea comunei.

5) Terenuri în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice. Acestea formează majoritatea terenurilor aflate în intravilan și pentru a putea fi utilizate în interes public, va trebui ca statul, prin Consiliul Local al comunei, să instituie asupra acestora drept de preempțiune sau regim de expropriere în interes public.

Obiectivele de utilitate publică necesare a fi realizate în etapa pentru care a fost elaborat P.U.G. constituie două categorii principale :

a) Obiective de utilitate publică ce urmează a se realiza din fonduri de la bugetul central sau local. Acestea sunt :

- Obiective privind modernizarea și completarea rețelei stradale și a drumurilor de acces la trupurile independente ale intravilanului propus.

- Obiective privind asigurarea cu utilități a zonei de locuit. Între acestea, finalizarea canalizării pe întreg teritoriul comunei pentru rezolvarea căreia este necesară amplasarea a două stații de epurare a apelor uzate.

b) Obiective de utilitate publică ce urmează a se realiza din fonduri private.

Această categorie cuprinde un centru social, diferite dotări comerciale, servicii, unități productive, etc, pentru amplasarea cărora Consiliul Local va putea fie să aprobe documentația tehnică conform prezentului P.U.G., fie să concesioneze teren din patrimoniul propriu.

Singurele obiective de utilitate publică ce se propun a fi realizate și care implică modificări în structura proprietăților sunt stațiile de epurare.

Realizarea celorlalte dotări de interes public și a unităților economice propuse se va face pe terenuri proprietate particulară, prin vânzare sau schimb.

Realizarea rețelelor tehnico – edilitare de alimentare cu apă și canalizare se va face fără exproprierea terenurilor ocupate, iar traseul acestora va urma în mare măsură traseul drumurilor și străzilor.

Pe de altă parte, au fost introduse în intravilan și propuse pentru concesionare terenuri aflate în proprietatea privată a comunei, pe care se preconizează dezvoltarea activităților turistice și a caselor de vacanță.

4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

O problemă esențială în dezvoltarea comunei Cizer este asigurarea unei dezvoltări durabile, respectiv o evoluție economică în care potențialul natural și demografic să fie cât mai eficient exploatat.

Având în vedere complexitatea problemelor ridicate de dezvoltarea urbanistică a localității, desfășurarea în continuare a proiectării reprezintă o serie de studii de specialitate, planuri urbanistice zonale, etc. Dintre acestea, cele mai importante sunt:

- Realizarea de studii de fezabilitate și proiecte tehnice în vederea modernizării căilor de circulație în interiorul localităților.

- Elaborarea studiilor de fezabilitate și a proiectelor tehnice pentru soluționarea asigurării tuturor locuințelor și obiectivelor cu apă potabilă și pentru rezolvarea colectării și epurării apelor reziduale.

- Elaborarea unor studii complexe în vederea exploatării superioare a potențialului agricol și realizarea unor proiecte corespunzătoare de îmbunătățiri funciare.

- Popularizarea zonei de interes istoric și peisagistic și elaborarea unei strategii de reabilitare a acesteia în scopul atragerii de populație și de turiști.

Întocmit,
arh. Virgiliu Guraliuc