

# PLAN URBANISTIC GENERAL

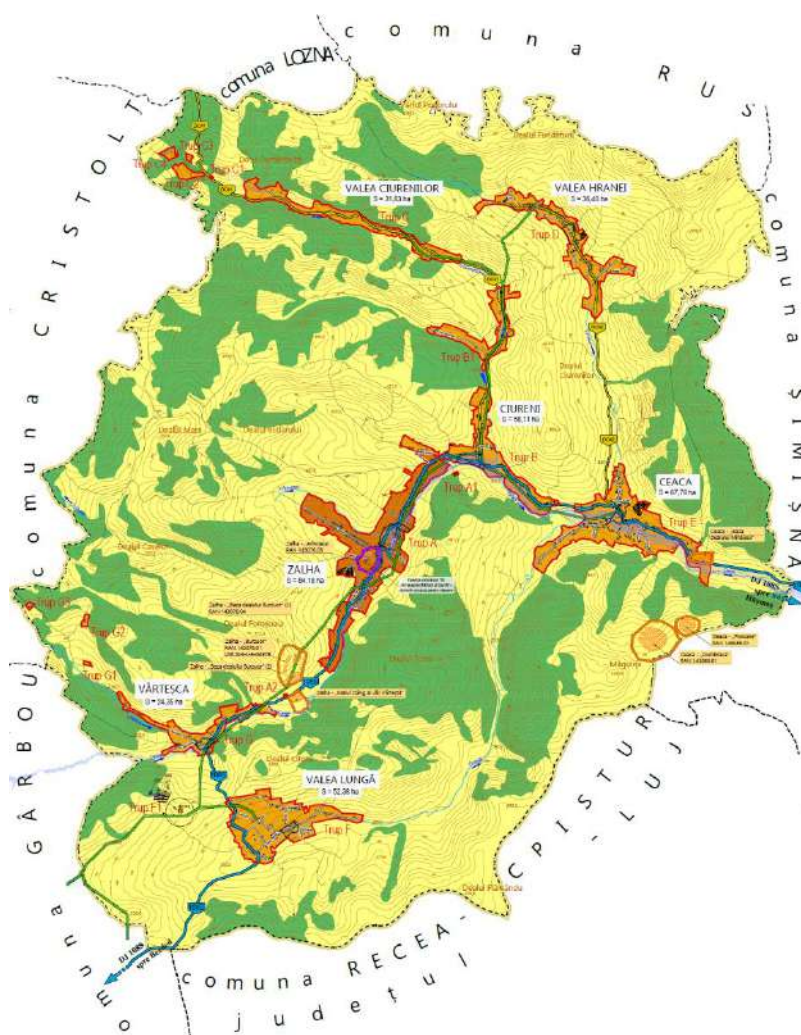
## COMUNA ZALHA

### JUDEȚUL MARAMUREȘ

Nr. pr.: AED-119-2016

## VOLUMUL I

# MEMORIU GENERAL



## LISTA DE SEMNĂTURI

### **PROIECTANT GENERAL: S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.**

**Șef proiect: arh. urb. Dan Florin FLORUȚ**

#### **Proiectanți:**

Urbanism: arh. urb. Dan Florin FLORUȚ

ing. geogr. urb. Camelia FAUR

#### Transporturi:

Ing. Gheorghe BOROȘ

#### Tehnico-edilitare:

Ing. Andrei MOLDOVAN

#### Cartografiere și tehnoredactare:

teh. Attila MATYUS

#### Economic:

ec. Marcel Andrei MARE ROȘCA

**PR. NR. 119/2016  
JUDEȚUL SĂLAJ**

## **MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

DENUMIREA LUCRĂRII:

**PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI ZALHA,  
JUDEȚUL SĂLAJ**

BENEFICIAR:

**COMUNA ZALHA**

PROIECTANT:

**S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.**

DATA:

**2019**

## **CUPRINS**

<b>1. INTRODUCERE.....</b>	<b>1</b>
1.1 Date de recunoaștere a documentației .....	1
1.2 Obiectul lucrării .....	6
1.3 Surse documentare .....	7
<b>2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE .....</b>	<b>10</b>
2.1 Evoluție .....	10
2.2 Elemente ale cadrului natural .....	11
2.2.1 Caracteristicile reliefului .....	11
2.2.2 Geologia .....	11
2.2.3 Hidrografie. Hidrologie .....	11
2.2.4 Condiții climatice .....	11
2.2.4.1 Temperatura .....	12
2.2.4.2 Precipitațiile .....	12
2.2.4.3 Vânturile .....	12
2.2.4.4 Lumina solară .....	12
2.2.4.5 Fenomene meteorologice .....	12
2.2.4.6 Seismicitatea .....	12
2.2.5 Solurile .....	12
2.2.6 Vegetația .....	13
2.2.7 Fauna .....	13
2.3 Relații în teritoriu .....	13
2.4 Activități economice .....	14
2.5 Populația. Elemente demografice și sociale .....	18
2.6 Circulație .....	22
2.7 Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial .....	25
2.8 Zone cu riscuri naturale .....	27
2.9 Echipare edilitară .....	33
2.9.1 Gopodărirea apelor .....	34
2.9.2 Alimentarea cu apă .....	34
2.9.3 Canalizarea .....	34
2.9.4 Alimentarea cu energie electrică .....	34
2.9.5 Telefonie .....	35
2.9.6 Alimentarea cu căldură .....	35
2.9.7 Alimentarea cu gaz metan .....	35
2.9.8 Gospodărie comunală .....	35

2.10 Probleme de mediu.....	35
2.11 Disfuncționalități.....	44
2.11.1 Privind activitățile economice .....	44
2.11.2 Privind structura populației, resursele de muncă, locuirea, dotări publice.....	44
2.11.3 Privind căile de circulație .....	45
2.11.4 Privind echiparea edilitară.....	45
2.11.5 Privind protecția mediului .....	45
2.12 Necesități și oportunități ale populației.....	45
<b>3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....</b>	<b>46</b>
3.1 Studii de fundamentare .....	46
3.2 Evoluție posibilă, priorități.....	49
3.3 Optimizarea relațiilor în teritoriu .....	52
3.4 Dezvoltarea activităților .....	52
3.5 Evoluția populației .....	53
3.6 Organizarea circulației .....	54
3.7 Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial .....	55
3.8 Măsuri în zonele cu riscuri naturale .....	63
3.9 Dezvoltarea echipării edilitare .....	64
3.9.1 Gopodărirea apelor .....	64
3.9.2 Alimentarea cu apă.....	65
3.9.3 Canalizarea .....	65
3.9.4 Alimentarea cu energie electrică .....	65
3.9.5 Telefonie.....	65
3.9.6 Alimentare cu energie termică.....	66
3.9.7 Alimentare cu gaze naturale .....	66
3.9.8 Gospodărie comunală .....	66
3.10 Protecția mediului .....	66
3.11 Reglementări urbanistice.....	67
3.12 Obiective de utilitate publică .....	68
<b>4. CONCLUZII .....</b>	<b>69</b>

## **1.2 OBIECTUL LUCRĂRII**

Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

### **Cuprinde prevederi pe termen scurt cu privire la:**

- Stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan, în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- Stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- Zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- Delimitarea zonelor afectate de servituți publice, afectate de interdicții temporare și permanente de construire și a zonelor expuse la riscuri naturale;
- Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- Stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice, a siturilor arheologice reperate și a zonelor care au instituit un regim special de protecție, prevăzut în legislația în vigoare;
- Zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
- Formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite și amenajate și plantate;
- Zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
- Zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

### **Cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:**

- Evoluția în perspectivă a localității;
- Direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- Traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean;

- Zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
- Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
- Stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- Delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

### **1.3.SURSE DOCUMENTARE**

#### **1.3.1 Surse documentare propriu zise:**

- Plan de Amenajare a Teritoriului Național;
- Plan de Dezvoltare a Regiunii Nord-Vest 2014-2020;
- Plan de Amenajare a Teritoriului Județean Sălaj;
- Strategia de dezvoltare GAL Valea Someșului;
- Strategia de dezvoltare a comunei Zalha, 2009-2013;
- Modernizare străzi în comuna Zalha, proiect nr. 27/2017, elaborator: S.C. CONSTRUCT C.D.P. S.R.L., Cluj-Napoca;
- Rețea de alimentare cu apă în localitățile Valea Lungă, Vârteșca, Zalha, Ciureni și Valea Hranei, comuna Zalha, județul Sălaj, proiect nr. 129/2014, elaborator: S.C. LUCA&AMRTEAM S.R.L., Florești;
- Date puse la dispoziție de Primăria Zalha;
- Documentare de teren și consultări cu autoritățile locale;

Pentru suportul topografic s-au folosit ortofotoplanuri, scara 1:5000, planuri topografice, scara 1:5000, alte hărți și planuri referitoare la comuna Zalha.

#### **1.3.2 Elemente legislative:**

Baza proiectării:

**Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare**

**Ordinul nr. 233 din 26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare**

Elemente legislative conexe:

- Codul Civil.
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și completări.
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I- Rețele de transport;
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a- Apa;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a- Zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a: Rețeaua de localități;
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural;
- Legea 190/2009 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța de urgență 195/2005, aprobată prin Legea nr.265/2006, privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 46/2008 privind Codul Silvic
- Legea nr. 107/1996 a apelor.
- Legea nr. 33/1996 exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.



- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare.
  - HGR nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor
  - HGR nr. 31/ 1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentatiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentatiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale.
  - ORDIN nr. 1.296 din 30 august 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor
  - ORDIN nr.1.295 din 30 august 2017 al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice
  - ORDIN nr.1.294 din 30 august 2017 al ministrului transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale
  - Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
  - Ordinul nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă
  - ORDIN Nr. 163 din 28 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.
  - Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014
  - HG nr. 741/2016 - aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic general, aprobat prin Ordin MLPAT, nr. 13/N/1999
- Ghid privind metodologia de elaborare și aprobare a regulamentelor locale de urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT, nr. 21/N/2000

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE**

### **2.1. EVOLUTIE**

Comuna Zalha este situată în partea de nord-vest a țării, în partea de est a județului Sălaj, la limita cu județul Cluj, de-o parte și de alta a drumului județean DJ 108S. Comuna se află la o distanță de 59 km față de reședința de județ, municipiul Zalău, și la o distanță de 37 km față de cel mai apropiat oraș, Jibou.

Prima atestare documentară a localității provine din anul 1378, când satul apare sub numele de „Zalha”. Alte atestări documentare provin din anii 1595 - „Zaliha”, 1607 - „Zalya”, 1750 - „Zalha”, 1830 - „Zalka”, 1854 - „Zalha”, 1900 - „Zalha”, 1930 - „Zalha” și 1966 - „Zalha”.

Comuna are în componență 7 sate: Zalha – sat reședință de comună și satele aparținătoare Valea Ciurenilor, Valea Hranei, Ceaca, Ciureni, Vârteșca și Valea Lungă.

Primele date istorice despre satul Zalha se cunosc din lucrarea istoricului maghiar Kadar Jozsef referitoare la ținutul Szolnoc-Doboka care atestă că în 1378 există în aceste locuri o așezare cu numele de „Zalha”. Așezarea are o origine mult mai veche întrucât s-a descoperit ceramică dacică în locul numit „Burzuor”.

De la început, satul a aparținut de Cetatea Almașului din județul Cluj iar mai târziu a trecut succesiv de la un proprietar la altul, după bunul plac al regilor și nobililor maghiari.

În anul 1696 satul plătea tribut turcilor în urma invaziei acestora, în anul 1710 s-a construit prima biserică greco-catolică iar după anul 1848 a luat naștere o școală cu predare în limba română.

Istoricii din localitate spun că la data de 1 decembrie 1918 Zalha a trimis la Alba Iulia doi delegați sătești.

În anul 1954 s-a înființat clasa a V-a și treptat până în anul 1958 școala începe să funcționeze cu șapte clase.

În prezent comuna cunoaște un regres din punct de vedere economic și se confruntă cu scăderea nivelului de trai din cauza lipsei unei strategii adecvate de dezvoltare, a dotărilor cu utilaje specifice și a forței de muncă necesare.

## **2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

### **2.2.1. Caracteristicile reliefului**

Comuna Zalha este situată în partea de est a județului Sălaj, la limita cu județul Cluj, în zona colinară a Dealurilor Șimișna-Gârbou, fiind străbătută de valea Ceaca.

Relieful comunei este specific zonelor de deal, având mici depresiuni plane, propice pentru cultivarea cerealelor.

În partea de nord a comunei se găsește Vf. Pogorului cu o altitudine de 580,1 m, la est se găsește Dealul Măgulița, cu o altitudine de 556,6 m, la sud-vest se găsește Dealul Foroșoaia, cu o altitudine de 512,4 m iar în partea de sud se găsește Dealul Flămându cu o altitudine de 500,8 m.

### **2.2.2. Geologia**

Arealul comunei face parte din Podișul Someșan, parte a Depresiunii Colinare a Transilvaniei, ce s-a schițat în Paleogen și s-a definitivat în Neogen. Formațiunile geologice existente sunt calcarele de vârstă eocen superior, urmate de formațiunile oligocen și miocen inferioare, constituite predominant din argile, marne, gresii și conglomerate.

Pietrișurile, nisipurile și nisipurile argiloase sunt roci sedimentare, neconsolidate care alcătuiesc șesul aluvionar al cursurilor râurilor.

### **2.2.3. Hidrografie. Hidrologie**

Factorii hidrologici includ rețeaua hidrografică permanentă și temporară cu întreaga gamă de elemente specifice curgerii.

Rețeaua hidrografică a comunei este reprezentată de pârâul Ceaca, adiacent drumului județean DJ 108S.

Râul Valea Lungă este un afluent de stânga al râului Șimișna și traversează localitățile Valea Lungă și Ceaca.

Râul Valea Ciurenilor este un afluent de dreapta al râului Șimișna și traversează localitățile Valea Ciurenilor și Ciureni.

Râul Valea Hranei este un afluent de dreapta al râului Șimișna și traversează localitățile Valea Hranei și Ceaca.

### **2.2.4. Condiții climatice**

Caracteristicile climatului influențează gradul de confort al locuitorilor dar și caracteristicile de mediu, vegetația, producția agricolă și apariția unor procese și fenomene ce pot produce pagube materiale.

Climatul zonei este determinat de poziția județului în cadrul continentului, de dispunerea reliefului și de circulația generală a aerului de direcție vestică și nordică, în general umed.

Clima este temperat continentală, cu slabe influențe mediteraneene. Ea se caracterizează prin veri destul de calde, ierni destul de friguroase și bogate în precipitații, iar în unii ani secetoase și foarte friguroase.

#### **2.2.4.1 Temperatura**

Temperatura medie anuală a fost de 8,5 grade Celsius. Temperatura medie în lunile de vară este de 18,5 grade Celsius. Temperaturile negative se înregistrează în general după 10 octombrie și se mențin până aproximativ în ultima decadă a lunii martie – prima decadă din luna aprilie.

#### **2.2.4.2 Precipitațiile**

Deoarece unitatea teritorială studiată are o suprafață redusă nu apar diferențieri spațiale prea importante în regimul precipitațiilor. Distribuția în timp, cantitatea și durata de cădere a precipitațiilor atmosferice sunt strâns legate de dinamica maselor de aer și reflectă trăsăturile continentale ale climatului temperat.

Media precipitațiilor în nordul Transilvaniei este de aproximativ 650 mm. Precipitațiilor cad în abundență în lunile mai, iunie și iulie.

#### **2.2.4.3 Vânturile**

Regimul eolian prezintă importanță morfoclimatică sub aspectul valorii vitezei vântului, de care depinde și capacitatea de transport al acestui agent.

Vânturile dominante bat din partea vestică și nord vestică. Viteza vânturilor este în general de 2m/s.

#### **2.2.4.4 Lumina solară:**

Durata medie anuală de strălucire a soarelui este de 2000 ore pe an și este invers proporțională cu altitudinea.

#### **2.2.4.5 Fenomene meteorologice**

În cuprinsul comunei Zalha se manifestă și o serie de fenomene meteorologice deosebite, proprii de altfel și altor zone ale țării, cum ar fi: rouă, ceața, bruma, chiciura, poleiul, etc. În afară de rouă, celelalte fenomene au cea mai mare frecvență în sezonul rece. Numărul zilelor cu ceață este 80-100 zile.

#### **2.2.4.6 Seismicitatea**

Conform Legii nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a V-a – „Zone de risc natural”, comuna Zalha este amplasată în zona pentru care intensitatea seismică exprimată în grade MSK este VI.

Teritoriul comunei se încadrează în zona seismică F având  $K_s = 0,08$  m/s și perioada de colt  $T_c = 0,7$  s.

#### **2.2.5 Solurile**

Resursa naturală principală pentru activitatea agricolă o reprezintă solurile, care sunt prielnice pentru agricultură și sunt cultivate cu grâu, orz, ovăz sau porumb.

Analiza agrochimică a solului indică o concentrație destul de slabă de potasiu, o bună concentrație în fosfor și un conținut sărac în substanțe nutritive. Reacția chimică a solului este puternic acidă, astfel că și vegetația este caracteristică solurilor acide.

Tipurile de sol des întâlnite sunt: tipul argilos și solul brun de pădure. Aceste caracteristici ale solului sunt proprii atât terenurilor cu pășuni și fânețe naturale cât și celor arabile.

#### **2.2.6 Vegetația**

În urmă cu câteva sute de ani, aproape întreaga zonă era acoperită cu păduri de stejar, care au fost înlocuite de-a lungul timpului cu culturi agricole și pajiști sau pășuni naturale ca urmare a defrișărilor masive întreprinse de locuitori.

Vegetația ierboasă care s-a instalat în urma distrugerii pădurilor este reprezentată printr-o asociație cu Festuca rubra, Festuca pratensis, plante foarte valoroase din punct de vedere furajer.

Podzolirea avansată este indicată de extinderea asociațiilor ierboase Potentilla Sermontilla, Veratrum album și Hypericum humifusum, precum și de existența pe pășuni și pajiști a unor arbuști fără valoare economică, dar care dăunează în același timp vegetației ierboase, speciile respective fiind Prunus spinosa și Crataegus monogyna.

Condițiile de climă și sol favorizează cultivarea porumbului, atât cel pentru boabe cât și cel furajer, a grâului, secarei, ovăzului și cartofului, care contribuie în mare parte la constituirea bazei furajere pentru animale.

### 2.2.7 Fauna

Pădurile sunt populate cu specii de animale și păsări: căprioară, mistreț, veveriță, jder de pădure, vulpe, iepure, dihor. Păsările sunt reprezentate de: fazani, găinușa de pădure, uliul, ciocănitoarea, graurul, turturica, pițigoiiul, codobatura, prepelița, cucul etc.

### 2.3. RELATII ÎN TERITORIU

Comuna Zalha este situată în partea de nord-vest a țării, în partea de est a județului Sălaj, la limita cu județul Cluj, de-o parte și de alta a drumului județean DJ 108S. Din punct de vedere al coordonatelor geografice, Zalha se găsește pe coordonatele 47°11'31" latitudine nordică și 23°31'53" longitudine estică.

Zalha este situată de-o parte și de alta a drumului județean DJ 108S Rus - Șimișna - Hășmaș - Ceaca - Ciureni - Zalha - Vârteșca - Bezded - Cernuc, la o distanță de 59 km față de reședința de județ, Zalău, și la o distanță de 37 km față de cel mai apropiat oraș, Jibou.

Pentru transportul feroviar de marfă și călători, comuna Zalha nu dispune de stație de marfă și călători, cea mai apropiată stație CFR fiind la 20 km în localitatea Rus, parte a Magistralei 400, Brașov - Miercurea Ciuc - Deda - Baia Mare - Satu Mare.

Comuna Zalha se învecinează cu următoarele unități administrativ teritoriale:

- Nord: comunele Lozna și Rus;
- Est: comuna Șimișna;
- Vest: comuna Cristolț;
- Sud-Vest: comuna Gârbou;
- Sud – comuna Recea Cristur (județul Cluj).

### Analiza SWOT conform Strategiei de Dezvoltare

#### Infrastructura

PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
-așezarea compactă a localităților; -accesul la drumul județean DJ 108S.	-poziția relativ izolată în cadrul județului Sălaj, spre extremitatea acestuia; -distanța mare față de reședința de județ: 59 km.; -starea precară a drumurilor din comună; -încălzirea pe lemne a clădirilor; -unele clădiri din comună sunt degradate.
OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
-posibilități de dezvoltare datorită situației la	-posibilitatea rămânerii comunei într-o

<p>limita cu județul Cluj; -programe de finanțare destinate infrastructurilor; -surse de finanțare județene și guvernamentale; -asocieri, parteneriate cu scopul dezvoltării de proiecte comune.</p>	<p>situație de izolare în condițiile nerealizării modernizării rapide a infrastructurii de transport și tehnico-edilitare; -riscuri naturale; -calamități naturale (inundații, alunecări de teren); -populație îmbătrânită; -migrația tineretului; -lipsa cadrului instituțional adecvat pentru întreținerea drumurilor.</p>
--	--

### Populația, forța de muncă

PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
<p>-populația manifestă un grad de toleranță normal (inexistența unor stări tensionate sau conflictuale); -există în comună forță de muncă calificată în diverse meserii.</p>	<p>-numărul mic și continua descreștere a locuitorilor comunei; -numărul relativ mare al persoanelor cu venituri mici; -nivel de pregătire și calificare relativ scăzut; -o parte din populația ocupată în agricultură, zootehnie, nu posedă studii, specializări în domeniu.</p>
OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
<p>-facilitățile oferite prin PNDR (FEADR), „Instalarea tinerilor fermieri”, etc., ar putea menține populația tânără în comună și chiar să determine întoarcerea celor plecați; -posibilitatea de a pregăti personalul în turism și agricultură prin Programul Operațional Capital Uman.</p>	<p>-depopularea și îmbătrânirea populației datorită fenomenului emigrațional; -stabilirea forței de muncă tinere și calificate (absolvenți de facultăți, licee) în centre urbane din țară sau străinătate, dacă nu li se vor oferi facilități care să-i atragă.</p>

### Infrastructura tehnico-edilitară, de mediu

PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
<p>-un mediu curat, datorită situării într-o zonă nepoluată, departe de centre industriale nepoluante; -lipsa unor agenți economici poluanți pe teritoriul comunei; -existența unui proiect de gestionare a deșeurilor solide la nivelul județului Sălaj.</p>	<p>-inexistența alimentării cu apă și a canalizării; -inexistența alimentării cu gaze naturale; -lipsa unor lucrări de îndiguire a cursurilor de apă.</p>
OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
<p>-existența posibilității finanțării lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare prin PNDR (FEADR), Submăsura 7.2, „Investiții în crearea și modernizarea</p>	<p>-numărul populației sub 2 000 locuitori, un impediment pentru proiectele de apă/apă uzată; -modul în care se realizează finanțarea prin</p>

infrastructurii de bază la scară mică”; -posibilitatea utilizării potențialului regenerabil (energie solară, eoliană) pentru obținerea energiei electrice, în special pentru instituțiile publice din comună.	FEADR (după epuizarea avansului, întâi beneficiarul face cheltuielile care ulterior i se decontează în mai multe tranșe).
--	---

### Economie și Turism

PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
<p>-existența unui potențial natural a cărui valorificare agricolă și turistică poate constitui motorul de dezvoltare a comunității;</p> <p>-existența fermelor de animale;</p> <p>-pe teritoriul comunei sunt rezerve consistente de calcar, resursă naturală folosită pentru producerea varului;</p> <p>-pădurile care acoperă mai mult de 25% din suprafața de teren a comunei oferă resurse naturale precum ciuperci, fructe de pădure, lemn, efectiv cinegetic;</p> <p>-relieful comunei și clima sunt favorabile creșterii animalelor, în special ovine și bovine;</p> <p>-pășunile nepoluate, chiar nefertilizate de mulți ani, oferă o floră deosebit de curată pentru agricultura bio (apicultură, plante medicinale, produse animaliere)</p> <p>-existența terenurilor care pot fi puse la dispoziția investitorilor.</p>	<p>-izolare datorită poziționării geografice a comunei;</p> <p>-lipsește o piață locală sau zonală de desfacere a produselor agro-alimentare;</p> <p>-populația este îmbătrânită, cu efecte în special asupra agriculturii. Oamenii nu mai au puterea fizică sau financiară pentru a exploata rentabil terenurile arabile pe care le dețin și care se depreciază de la un an la altul;</p> <p>-produsele agricole sunt slab plătite și locuitorii nu sunt încurajați să mai lucreze în agricultură;</p> <p>-terenurile sunt fărâmițate, făcând dificilă și nerentabilă atât exploatarea lor, cât și vinderea lor către un investitor;</p> <p>-veniturile locuitorilor sunt foarte mici, îngreunează implicarea lor în activități turistice (nu pot amenaja și îmbunătăți gospodăriile);</p> <p>-număr mic de agenți economici și implicit de locuri de muncă în comună;</p> <p>-lipsa utilităților determină inexistența în comună a unor investitori strategici care să ofere locuri de muncă multe și bine plătite;</p> <p>-agricultura de subzistență deține ponderea majoră în cadrul activităților;</p> <p>-lipsa informațiilor referitoare la posibilitatea accesării fondurilor europene;</p> <p>-mediatizare slabă a zonei;</p> <p>-resurse financiare limitate la bugetul local;</p> <p>-spirit antreprenorial scăzut;</p> <p>-lipsa de implicare a locuitorilor;</p> <p>-lipsa mijloacelor financiare și investițiile mici în materie de turism;</p> <p>-lipsa locurilor de muncă.</p>
OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
-deschiderea unor fabrici în zonă (Târgu Lăpuș, Dej sau Jucu) care pot prelua o	-cerințe mari pentru accesarea fondurilor europene, pe care locuitorii comunei le pot



<p>parte din forța de muncă locală asigurând și transportul;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-programele de finanțare prin FEADR, POSDRU care stimulează înființarea și dezvoltarea microîntreprinderilor și a agro-pensiunilor;</li> <li>-creșterea pretențiilor salariale în orașe determină angajatorii să caute activ forța de muncă din mediul rural;</li> <li>-creșterea prețurilor terenurilor în zonele urbane sau pre-urbane poate determina o „migrație” a investitorilor către zonele rurale;</li> <li>-existența unor programe de finanțare și creditare destinate populației și antreprenorilor pentru dezvoltarea mediului economic;</li> <li>-existența de programe de finanțare pentru dezvoltarea locală;</li> <li>-existența legislației privitoare la protejarea patrimoniului;</li> <li>-valorificarea potențialului turistic al comunei prin amenajarea unor zone de agrement;</li> <li>-amenajarea de zone verzi după normele urbanistice.</li> </ul>	<p>îndeplini foarte greu (birocrație, co-finanțare, asigurarea cash-flow-ului);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-lipsa de calificare și interes a locuitorilor comunei pentru a desfășura activități în domeniul turismului sau conexe turismului</li> <li>-situarea relativ departe de reședința județului (59 km) poate crea probleme în atragerea unor investitori strategici, care în general preferă arealul din vecinătatea aglomerărilor urbane;</li> <li>-migrația tineretului în special datorită lipsei alternativelor ocupaționale;</li> <li>-pierderea meșteșugurilor tradiționale.</li> </ul>
--	---

### Social, cultural, sportiv, sănătate

PUNCTE TARI	PUNCTE SLABE
<ul style="list-style-type: none"> <li>-existența unui teren de fotbal;</li> <li>-existența unei săli de sport;</li> <li>-școala din localitatea Zalha a fost renovată și dispune de mobilier adecvat, calculatoare precum și de mașină de transport școlar;</li> <li>-comuna este deservită de un medic generalist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-migrația tinerilor;</li> <li>-rată a dependenței economice foarte ridicată;</li> <li>-lipsa asociațiilor pe bază de voluntariat;</li> <li>-implicarea civică redusă a cetățenilor;</li> <li>-lipsa unor posibilități de educație non-formală pentru copii și tineri;</li> <li>-nici școala nici alte organizații nu oferă programe educaționale pentru adulți;</li> <li>-insuficiente fonduri pentru activități culturale și sportive;</li> <li>inexistența unui spital, cel mai apropiat fiind la 28 km, în Ileanda.</li> </ul>
OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
<ul style="list-style-type: none"> <li>- existența unor programe de finanțare în domeniul social, cultural și sportiv.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-scăderea numărului de copii , fapt ce pune în dificultate învățământul în satele comunei;</li> <li>-îmbătrânirea populației;</li> <li>-migrația tinerilor.</li> </ul>

## **2.4. ACTIVITĂȚI ECONOMICE**

Condițiile fizico – geografice caracteristice teritoriului comunei Zalha precum și factorii sociali și istorici și-au pus amprenta asupra dezvoltării sale economice. Ca urmare a faptului că toate așezările teritoriului studiat sunt rurale, economia lor are un caracter predominant agricol, în strânsă legătură cu resursele naturale din zonă.

Principala funcțiune economică desfășurată în cadrul unității administrativ-teritoriale este agricultura, cu ramurile acesteia, cultivarea plantelor și creșterea animalelor.

Economia comunei este una predominant agricolă, cu o bună reprezentare a sectorului zootehnic. În comună își desfășoară activitatea 2 societăți comerciale care își desfășoară activitatea în domeniul comerțului cu amănuntul și o societate care activează în domeniul construcțiilor. Calificările oamenilor din comună sunt strâns legate de agricultură și creșterea animalelor.

Principalele probleme de ordin economic la nivelul comunei sunt:

- Migrația forței de muncă specializată în alte zone urbane și în străinătate;
- Calitatea scăzută a vieții;
- Acces dificil la piețe de desfacere pentru produsele agricole și animale;
- Scăderea calitativă a pregătirii resursei umane;
- Interacțiunea agenților economici locali cu administrația publică este sub așteptările agenților economici;
- Promovarea insuficientă a oportunităților de afaceri;
- Lipsa facilităților pentru investitorii mici și medii care să încurajeze crearea de IMM – uri;
- Migrația mare a forței de muncă tinere, în special în străinătate.

### **a) Agricultură**

Terenul agricol al comunei se împarte aproape egal între teren arabil, pădure și pășune. Pe timpul colectivizării mai multe suprafețe de pădure au fost defrișate și s-a încercat includerea lor în circuitul agricol, pentru cultivarea grâului, secarei, cartofului. Totuși, datorită caracteristicilor subsolului, terenul necesită fertilizări și lucrări mecanizate intense pentru a putea obține o productivitate mai mare, iar acest lucru nu a fost posibil nici pe vremea agriculturii forțate, nici acum.

Agricultura care se practică în comuna Zalha este de subzistență. Exploatarea terenurilor agricole se face pentru uz propriu. Vârsta înaintată a proprietarilor și costurilor de exploatare pe care nu și le permit face ca în Zalha să rămână mult pământ necultivat (30%).

Productivitatea obținută este foarte mică. Producții satisfăcătoare, în general la toate culturile se pot obține numai printr-o agrotehnică diferențiată, în care să se prevadă rotații cu soiuri de leguminoase, aplicarea îngrășămintelor în cantități mari, mai cu seamă cele organice și lucrări agrotehnice de nivel superior și la timp. Mai mult, relieful accidentat face ca majoritatea lucrărilor agricole să se efectueze în condiții dificile.

Cel mai mult se cultivă porumbul (folosit ca bază furajeră pentru animale) și legumele furajere (cartof, sfeclă).

Producția agricolă realizată este valorificată la un nivel scăzut, aceasta și datorită lipsei unei etape ulterioare de prelucrare și pregătire a produselor înainte de a fi valorificate pe piață. Astfel prețul primar a lor este mic față de serviciile prestate pentru lucrările agricole. Tot o cauză este și faptul că în zonă nu există centre de valorificare a produselor agricole.

Creșterea animalelor este și în zilele noastre o ocupație de bază a locuitorilor comunei Zalha. Există crescători de animale care dețin ovine și bovine, însă aceștia nu sunt organizați în vreo asociație.

Ovinele ocupă un loc important în zootehnia locală. Acestea se cresc și îngrijesc mai ușor și fără cheltuieli prea mari. Dau produse variate și prețioase. La aceasta se mai adaugă și faptul că o suprafață destul de mare se îngrașă prin „târlire”. Se cresc oi cu lână fină și semifină și mai puțin oi cu lână grosieră.

Porcinele se cresc numai în gospodării și în medie 1-2 porci anual. Primul se îngrașă pentru consumul familiei, iar al doilea se vinde de regulă pe piață.

În Recensământul General Agricol (2010) sunt prezentate rezultatele obținute în agricultură și sunt detaliate în tabelele de mai jos.

Tabel 1: Suprafața agricolă utilizată, suprafața agricolă neutilizată și alte suprafețe (hectare), pe categorii de folosință

Suprafața agricolă utilizată					Suprafața agricolă neutilizată	Suprafața împădurită	Suprafețe ocupate cu clădiri, curți, drumuri etc.	Heleștee, iazuri, bălți	Suprafața totală a exploatației agricole
Teren arabil	Grădini familiale	Pășuni și fânețe	Culturi permanente	TOT.					
478,14	14,02	1527,14	0,63	2019,93	295,79	374,11	38,24	0,80	2728,87

Tabel 2: Suprafața cultivată (hectare) cu alte culturi în teren arabil a suprafeței agricole utilizate

Plante leguminoase pentru boabe	Cartofi	Legume, pepeni și căpșuni în câmp	Legume, pepeni și căpșuni în grădini pentru comercializare	Alte culturi în teren arabil	TOTAL
1,00	23,31	0,18	0,02	0,40	24,91

Tabel 3: Suprafața cultivată (hectare) cu cereale pentru boabe a suprafeței agricole utilizate

Grâu	Secară	Orz și orzoaică	Ovăz	Porumb	Sorg	Alte cereale pentru boabe	Total
41,19	1,60	9,33	41,24	210,59	0,50	11,22	315,67

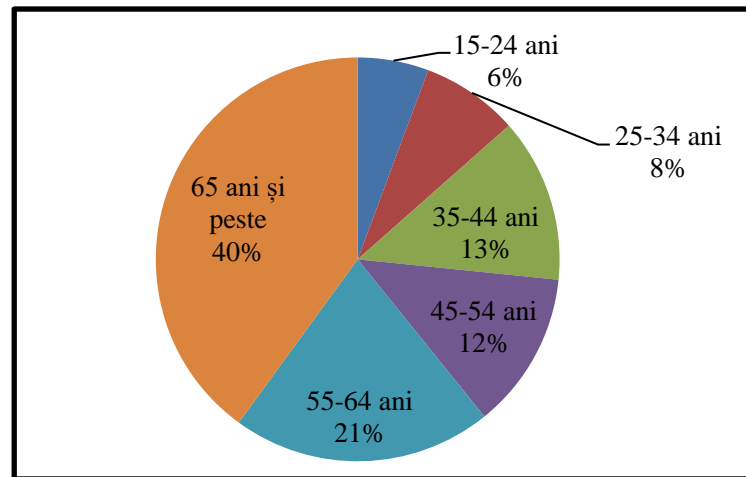
Tabel 4: Suprafața cultivată (hectare) cu plantații pomicole

Pomi fructiferi
Pruni
0,63

Tabel 5: Efective de animale (capete), pe specii

Specii de animale								
Bovine	Ovine	Caprine	Porcine	Păsări	Cabaline	Măgari și catâri	Iepuri de casă	Familii de albine
605	2348	498	682	5049	106	3	26	160

Conform aceluiași Recensământ, numărul total de persoane care au lucrat în agricultură a fost de 898. Din structura pe grupe de vârstă, detaliată în graficul de mai jos, se poate observa că persoanele de peste 65 de ani sunt cele care predomină, urmate de persoanele între 55 și 64 de ani. Procentul populației tinere ocupate în agricultură este scăzut.



**Fig. 1.** Persoane care au lucrat în agricultură, pe grupe de vârstă

#### **b) Industria**

Activitatea industrială lipsește, singura latură pozitivă a acestui fapt fiind faptul că nu există zone afectate de poluare.

#### **c) Turismul**

Turismul are un rol important în dezvoltarea economiei. O condiție de bază pentru dezvoltarea turismului este promovarea atracțiilor turistice care generează cerere în destinațiile turistice și pe creșterea serviciilor turistice care au un rol important în realizarea câștigurilor din activități turistice. Totodată, dezvoltarea turismului trebuie să țină cont de conservarea patrimoniului natural și cultural.

Din păcate, potențialul turistic al zonei nu este deplin valorificat datorită izolării relative a regiunii – în extremitatea estică a județului Sălaj.

Cele mai importante elemente de atractivitate turistică sunt:

- Biserica de lemn din localitatea Zalha, ridicată în anul 1821;
- Biserica de lemn din localitatea Ciureni;
- Biserica de lemn din localitatea Vârteșca;
- Pe Pintenul de deal „Burzour”, există o așezare dacică din secolele II-I. î. Hr.;

## **2.5. POPULAȚIA. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE**

Conform rezultatelor definitive ale Recensământului Populației și al Locuințelor din octombrie 2011, populația comunei a fost de 864 locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 1 177 de locuitori. Densitatea este de 17 loc./km<sup>2</sup>.

Conform Legii nr. 351 din 6 iulie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, Zalha este sat reședință de comună, așadar localitate de rangul al IV-lea. Tot în această lege Zalha este înscrisă în lista comunelor cu scăderi de populație de peste 50%.

Strategia de dezvoltare a Regiunii Nord-Vest pentru perioada 2014-2020 menționează că Zalha este una dintre cele 5 comune din regiunea Nord-Vest cu mai puțin de 1000 de locuitori. Aceste comune cu un număr mic de locuitori sunt situate la granițele administrative județene în spațiul interjudețean. În cazul comunelor mici și foarte mici se ridică problema eficienței și a sustenabilității funcționării instituțiilor publice de la nivel de UAT. Unele comune cu mai puțin de 1.500 locuitori sunt învecinate, în cazul acestora ar putea fi studiată oportunitatea unificării lor.

Agricultura rămâne în continuare ocupația de bază, dar pentru a realiza venituri necesare pentru construcții și pentru a completa veniturile din agricultură, se înregistrează o mare migrație temporară sau sezonieră a forței de muncă.

Tabel 6: Evoluția demografică

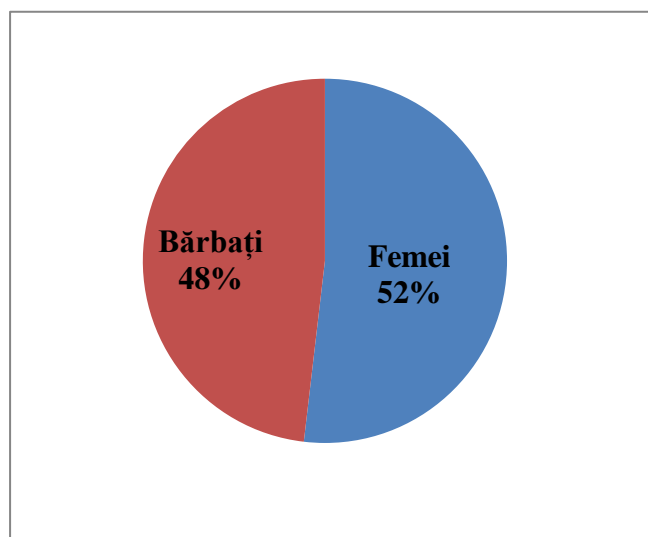
<b>Anul</b>	<b>Nr. locuitori</b>
<b>1850</b>	1587
<b>1880</b>	1733
<b>1890</b>	2005
<b>1900</b>	2197
<b>1910</b>	2383
<b>1920</b>	2312
<b>1930</b>	2667
<b>1941</b>	2825
<b>1956</b>	2935
<b>1966</b>	2546

<b>1977</b>	2140
<b>1992</b>	1462
<b>2002</b>	1177
<b>2011</b>	864

Sursă date <http://kia.hu/konyvtar/erdely/erd2002/smetn02.pdf>

### Structura populației pe sexe și grupe de vârstă

Populația comunei Zalha se caracterizează printr-o structură demografică relativ echilibrată (448 femei la 416 bărbați). În graficul de mai jos se poate observa ponderea lor în totalul populației.

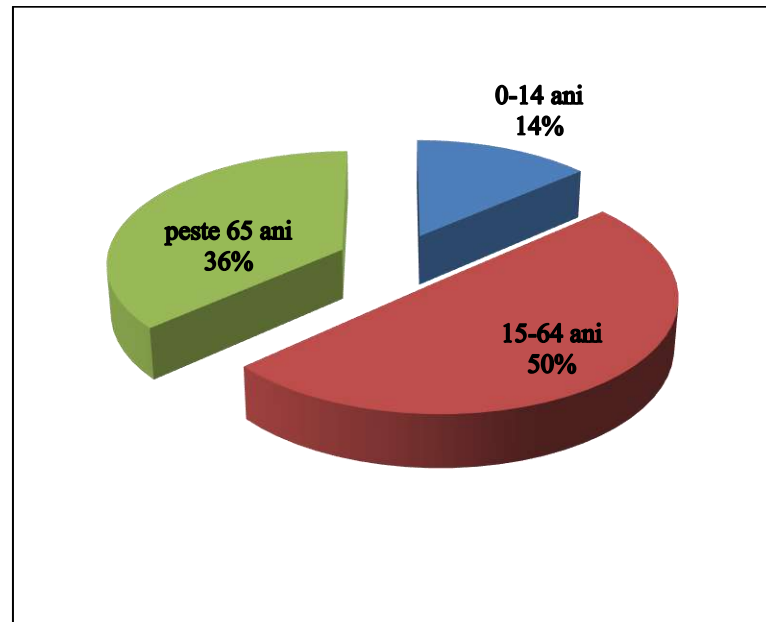


**Fig. 2.** Structura populației pe sexe  
Sursă date: RPL 2011

Analizând graficul de mai jos, se poate observa că în anul 2011 populația cuprinsă între 0-14 ani a avut cel mai mic procent (14%). Populația cuprinsă între 15-64 ani are cel mai mare procent în structura populației comunei (50%). Populația peste 65 de ani are un procent de 36%. Tot din graficul de mai jos se observă faptul că din punct de vedere al vârstei, ponderea persoanelor active este reprezentativă, în perimetrul comunei existând potențial uman necesar pentru realizarea unei dezvoltări durabile a comunei.

Tendința este de creștere a populației vârstnice în defavoarea populației tinere. Prin creșterea populației vârstnice, apar unele consecințe nedorite. Crește indicele de dependență economică, adică raportul dintre populația inactivă și cea activă. Din ansamblul populației vârstnice, se pot reliefa unele grupe cu risc crescut: persoanele foarte în vârstă (80 - 90 de ani), vârstnicii care trăiesc singuri sau care nu au copii, bătrânii cu afecțiuni sau handicapuri

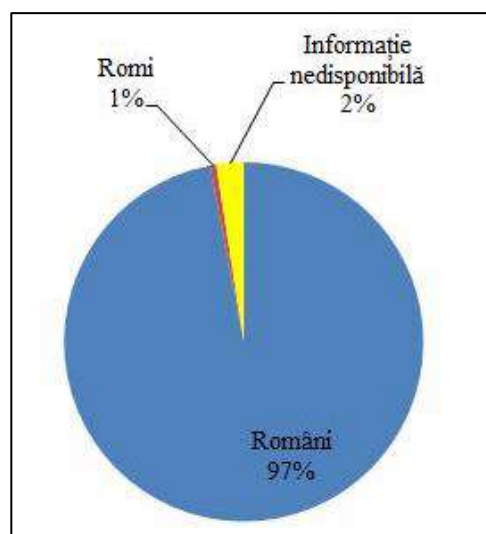
grave, cupluri în vârstă, dintre care unul sau ambii sunt grav bolnavi, femeile în vârstă. Dar aspectul cel mai important îl constituie implicațiile medicale. Se apreciază că după 65 de ani (începutul vârstei a treia), 50% dintre bătrani au nevoie de îngrijiri medicale, ambulatorii sau spitalicești, iar la nivelul comunei astfel de dotări lasă de dorit.



**Fig. 3.** Structura populației pe grupe mari de vârstă  
Sursă date: RPL 2011

### Structura populației pe etnii

În comuna Zalha, toți locuitorii sunt români, excepție făcând 21 persoane (2%), a căror etnie nu este declarată.

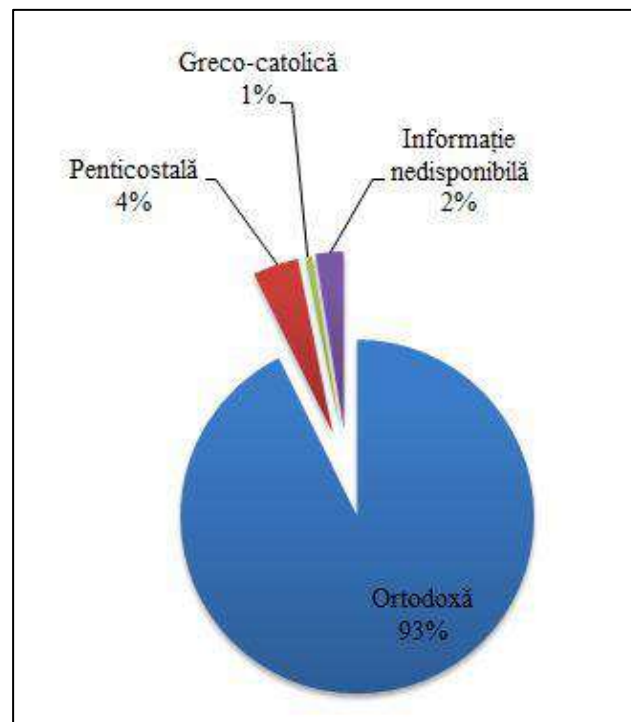


**Fig. 4.** Structura populației pe etnii  
Sursă date: RPL 2011



## Apartenența religioasă

Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (93%) dar există și minorități de penticostali (4%) și greco-catolici (1%). Pentru 2% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională. La nivelul comunei se mai regăsesc 3 persoane musulmane.



**Fig. 5.** Structura confesională a populației  
Sursă date: RPL 2011

Conform datelor publicate pe site-ul Institutului Național de Statistică, populația comunei Zalha după domiciliul, la 1 iulie era:

2011 – 987 loc.

2015 – 914 loc.

2019- 836 loc.

## 2.6. CIRCULAȚIE

### Circulația rutieră:

Legătura comunei Zalha cu exteriorul se face numai prin intermediul căilor rutiere.

Teritoriul administrativ al comunei Zalha este străbătut de următoarele drumuri:

- DJ 108S Rus - Șimișna - Hășmaș - Ceaca - Ciureni - Zalha - Vârteșca - Bezded - Cernuc. Acesta traversează comuna pe direcția est – centru - sud,

trecând prin localitățile Ceaca, Ciureni, Zalha, Vârteșca și Valea Lungă și constituie artera principală a comunei;

- DC 41 Ciureni - Valea Ciurenilor;
- DC 42 Ceaca - Valea Hranei.

Comuna Zalha beneficiază de o rețea de drumuri locale de 20,5 km din care drum pietruit 18 km și drum de pământ 2,5 km.

Calitatea ulițelor este de nivel scăzut. Multe dintre ele sunt doar balastrate (nisip, pietriș) sau sunt de pământ, nu au scurgere pentru apele pluviale, distrugându-se astfel repede. Drumurile vicinale și cele forestiere sunt de pământ, într-o stare avansată de degradare.

În anul 2017 a fost realizat un studiu pentru modernizarea străzilor din comună, în vederea îmbunătățirii desfășurării traficului auto și a siguranței în exploatare a străzilor. Străzile pentru care s-a realizat proiectul, în număr de 30 și 2 drumuri comunale, se află în intravilanul și extravilanul comunei și prezintă o stare tehnică necorespunzătoare care afectează negativ condițiile de circulație din punct de vedere al siguranței, confortului și vitezei. Obiectivele preconizate prin promovarea investiției sunt asigurarea în condiții optime a desfășurării traficului pe străzile din comună. Amenajarea străzilor va contribui la realizarea unor activități productive, ducând la ridicarea standardului material și spiritual al locuitorilor, așa încât acest lucru să conducă la stabilizarea populației în această zonă, cu toate consecințele benefice ale acesteia. Execuția lucrărilor de modernizare va asigura exploatarea străzilor în condiții optime de rezistență, stabilitate și siguranță a circulației, în condițiile creșterii viitoare a traficului rutier, atât local cât și regional.

În ultimii ani, transportul public local este asigurat de ruta Zalău-Ileanda.

#### **Circulația feroviară:**

Pentru transportul feroviar de marfă și călători, comuna Zalha nu dispune de stație de marfă și călători, cea mai apropiată stație CFR fiind la 20 km, în localitatea Rus, parte a Magistralei 400 Brașov - Miercurea Ciuc - Deda - Baia Mare - Satu Mare.

#### **Circulația aeriană:**

Circulația aeriană este tributară aeroportului din Cluj Napoca – transport aerian internațional (aprox. 85 km).

## 2.7. INTRAVILAN EXISTENT. ZONE FUNCTIONALE. BILANT TERITORIAL

Limita teritoriului administrativ și a intravilanului existent au fost corelate cu datele puse la dispoziție de Primăria Comunei Zalha și de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj.

Suprafața unității administrativ teritoriale Zalha este de **5105,60 ha**.

Intravilanul total existent însumează **316,52 ha** și reprezintă 6,20 % din teritoriul administrativ al comunei.

Intravilanul existent este alcătuit din 7 trupuri principale, aferente localităților aparținătoare și câteva trupuri secundare.

Bilanțul teritorial al comunei Zalha este prezentat mai jos.

<b>Bilanț teritorial comuna Zalha</b>		
<b>Zone funcționale</b>	<b>Existent</b>	
	<b>ha</b>	<b>%</b>
<b>Locuințe și funcțiuni complementare</b>	291.72	92.16
<b>Locuințe colective</b>	0.05	0.02
<b>Instituții și servicii de interes public</b>	4.08	1.29
<b>Unități agro-zootehnice</b>	1.05	0.33
<b>Căi de comunicație și transport</b>	14.03	4.43
<b>Spații verzi, sport, agrement, protecție</b>	0.36	0.11
<b>Gospodărie comunală, cimitire</b>	3.54	1.12
<b>Terenuri cu destinație specială</b>	0.01	0.00
<b>Construcții tehnico-edilitare</b>	0	0.00
<b>Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)</b>	1.68	0.53
<b>TOTAL</b>	<b>316.52</b>	<b>100.00</b>

### 1. Sat reședință de comună – Zalha:

#### *Repartiția pe trupuri:*

<b>Sat Zalha</b>	<b>69,93 ha</b>
Trup A	69,64 ha
Trup A1	0,16 ha
Trup A2	0,13 ha

#### *Repartiția pe zone funcționale:*

<b>Bilanț teritorial sat Zalha</b>		
<b>Zone funcționale</b>	<b>Existent</b>	
	<b>ha</b>	<b>%</b>
<b>Locuințe și funcțiuni complementare</b>	62.56	89.46

Locuințe colective	0.05	0.07
Instituții și servicii de interes public	1.71	2.45
Unități agro-zootehnice	0.69	0.99
Căi de comunicație și transport	2.79	3.99
Spații verzi, sport, agrement, protecție	0.36	0.51
Gospodărie comunală, cimitire	1.38	1.97
Terenuri cu destinație specială	0.01	0.01
Construcții tehnico-edilitare	0	0.00
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	0.38	0.54
<b>TOTAL</b>	<b>69.93</b>	<b>100.00</b>

## 2. Sat aparținător – Ciureni:

### Repartiția pe trupuri:

Sat Ciureni	<b>44,01 ha</b>
Trup B	29,97 ha
Trup B1	14,04 ha

### Repartiția pe zone funcționale:

Bilanț teritorial sat Ciureni		
Zone funcționale	Existent	
	ha	%
Locuințe și funcțiuni complementare	39.05	88.73
Locuințe colective	0	0.00
Instituții și servicii de interes public	0.53	1.20
Unități agro-zootehnice	0.36	0.82
Căi de comunicație și transport	3.6	8.18
Spații verzi, sport, agrement, protecție	0	0.00
Gospodărie comunală, cimitire	0.2	0.45
Terenuri cu destinație specială	0	0.00
Construcții tehnico-edilitare	0	0.00
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	0.27	0.61
<b>TOTAL</b>	<b>44.01</b>	<b>100.00</b>

## 3. Sat aparținător – Valea Ciurenilor:

### Repartiția pe trupuri:

Sat Valea Ciurenilor	<b>38,70 ha</b>
Trup C	38,70 ha

### Repartiția pe zone funcționale:

<b>Bilanț teritorial sat Valea Ciurenilor</b>		
<b>Zone funcționale</b>	<b>Existent</b>	
	<b>ha</b>	<b>%</b>
Locuințe și funcțiuni complementare	37.08	95.81
Locuințe colective	0	0.00
Instituții și servicii de interes public	0	0.00
Unități agro-zootehnice	0	0.00
Căi de comunicație și transport	1.57	4.06
Spații verzi, sport, agrement, protecție	0	0.00
Gospodărie comunală, cimitire	0	0.00
Terenuri cu destinație specială	0	0.00
Construcții tehnico-edilitare	0	0.00
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	0.05	0.13
<b>TOTAL</b>	<b>38.7</b>	<b>100.00</b>

#### 4. Sat aparținător – Valea Hranei:

*Repartiția pe trupuri:*

<b>Sat Valea Hranei</b>	<b>30,49 ha</b>
Trup D	30,49 ha

*Repartiția pe zone funcționale:*

<b>Bilanț teritorial sat Valea Hranei</b>		
<b>Zone funcționale</b>	<b>Existent</b>	
	<b>ha</b>	<b>%</b>
Locuințe și funcțiuni complementare	28.17	92.39
Locuințe colective	0	0.00
Instituții și servicii de interes public	0.54	1.77
Unități agro-zootehnice	0	0.00
Căi de comunicație și transport	1.37	4.49
Spații verzi, sport, agrement, protecție	0	0.00
Gospodărie comunală, cimitire	0.13	0.43
Terenuri cu destinație specială	0	0.00
Construcții tehnico-edilitare	0	0.00
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	0.28	0.92
<b>TOTAL</b>	<b>30.49</b>	<b>100.00</b>

#### 5. Sat aparținător – Ceaca:

*Repartiția pe trupuri:*

<b>Sat Ceaca</b>	<b>62,02 ha</b>
Trup E	62,02 ha

**Repartiția pe zone funcționale:**

<b>Bilanț teritorial sat Ceaca</b>		
<b>Zone funcționale</b>	<b>Existent</b>	
	<b>ha</b>	<b>%</b>
Locuințe și funcțiuni complementare	57.15	92.15
Locuințe colective	0	0.00
Instituții și servicii de interes public	0.78	1.26
Unități agro-zootehnice	0	0.00
Căi de comunicație și transport	2.12	3.42
Spații verzi, sport, agrement, protecție	0	0.00
Gospodărie comunală, cimitire	1.58	2.55
Terenuri cu destinație specială	0	0.00
Construcții tehnico-edilitare	0	0.00
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	0.39	0.63
<b>TOTAL</b>	<b>62.02</b>	<b>100.00</b>

**6. Sat aparținător – Valea Lungă:**

**Repartiția pe trupuri:**

Sat Valea Lungă	<b>51,21 ha</b>
Trup F	51,21 ha

**Repartiția pe zone funcționale:**

<b>Bilanț teritorial sat Valea Lungă</b>		
<b>Zone funcționale</b>	<b>Existent</b>	
	<b>ha</b>	<b>%</b>
Locuințe și funcțiuni complementare	49.36	96.39
Locuințe colective	0	0.00
Instituții și servicii de interes public	0.22	0.43
Unități agro-zootehnice	0	0.00
Căi de comunicație și transport	1.49	2.91
Spații verzi, sport, agrement, protecție	0	0.00
Gospodărie comunală, cimitire	0	0.00
Terenuri cu destinație specială	0	0.00
Construcții tehnico-edilitare	0	0.00
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	0.14	0.27
<b>TOTAL</b>	<b>51.21</b>	<b>100.00</b>

## 6. Sat aparținător – Vârteșca:

### Repartiția pe trupuri:

<b>Sat Vârteșca</b>	<b>20,16 ha</b>
Trup G	19,79 ha
Trup G1	0,37

### Repartiția pe zone funcționale:

<b>Bilanț teritorial sat Vârteșca</b>		
<b>Zone funcționale</b>	<b>Existent</b>	
	<b>ha</b>	<b>%</b>
<b>Locuințe și funcțiuni complementare</b>	18.35	91.02
<b>Locuințe colective</b>	0	0.00
<b>Instituții și servicii de interes public</b>	0.3	1.49
<b>Unități agro-zootehnice</b>	0	0.00
<b>Căi de comunicație și transport</b>	1.09	5.41
<b>Spații verzi, sport, agrement, protecție</b>	0	0.00
<b>Gospodărie comunală, cimitire</b>	0.25	1.24
<b>Terenuri cu destinație specială</b>	0	0.00
<b>Construcții tehnico-edilitare</b>	0	0.00
<b>Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)</b>	0.17	0.84
<b>TOTAL</b>	<b>20.16</b>	<b>100.00</b>

### Zona de locuințe și funcțiuni complementare:

La nivel de unitate administrativ - teritorială, principala zonificare funcțională este cea de locuințe și funcțiuni complementare, reprezentând un procent de 92,16% din intravilan. Aceasta este caracterizată prin locuințe individuale compuse din case și anexe aferente, excepție fiind în zona reședinței de comună unde se află un bloc de locuințe în zona centrală. Locuințele individuale au un regim de înălțime predominant parter sau parter+etaj.

În cadrul localităților predomină locuințele cu un singur nivel, structura semidurabilă sau nedurabilă iar starea acestora este mediocră sau rea. În Zalha există un singur bloc de locuințe cu două niveluri, având o structură durabilă dar aflat în stare mediocră.

### Zona de instituții publice și servicii:

Instituțiile publice existente în reședința de comună Zalha sunt:

- Primărie și Consiliu Local;
- Poliție;
- Oficiu Poștal;

- Școală Generală;
- Cămin cultural;
- Dispensar medical uman;
- Biserici;
- Magazine mici.

Instituțiile publice existente în satele aparținătoare sunt:

- Biserici;
- Școli;
- Magazine;
- Cămine culturale.

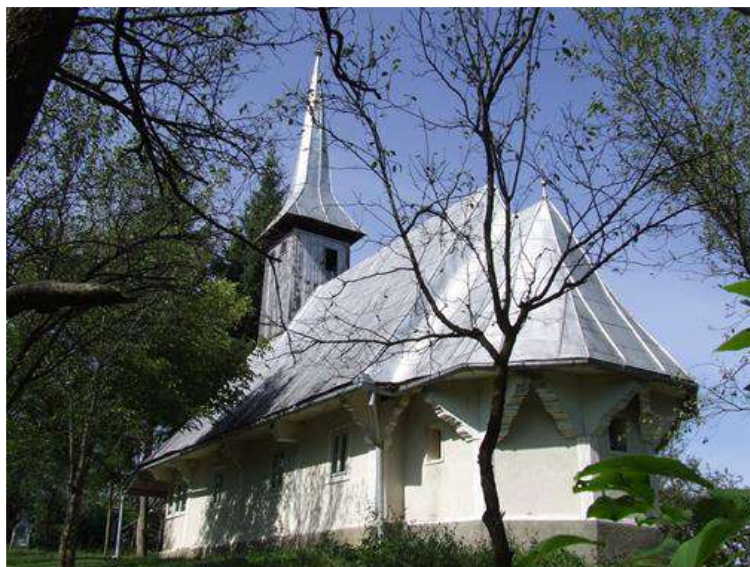
Toate localitățile, cu excepția localității Valea Ciurenilor, au o zonă centrală unde sunt grupate principalele clădiri publice și dotări aparținând comerțului și serviciilor.

Conform datelor furnizate de Institutul Național de Statistică, în anul 2015 existau în comuna Zalha 24 de copii înscriși în grădinițe și 62 elevi înscriși în învățământul primar și gimnazial. Tot în același an, existau un număr de 2 educatori în învățământul preșcolar și 7 cadre didactice în învățământul primar și gimnazial.

Unele dotări publice precum primăria, bisericile sau școala au fost modernizate însă altele necesită renovări și consolidări.

În domeniul sănătății și al protecției sociale funcționează un dispensar medical uman.

În Zalha se află o biserică de lemn construită în anul 1821 care are valoare de patrimoniu, însă nu este înscrisă în Lista Monumentelor Istorice. Pe lângă aceasta, în comună mai există biserici ortodoxe.



**Fig. 6.** Biserica ortodoxă "Sf.Arhangheli Mihail și Gavril" - Zalha  
Sursă:<http://www.biserici.org/index.php?menu=BI&code=16290>



### **Zona unități agro-zootehnice**

Este reprezentată de grajduri și saivane existente.

### **Zona căi de comunicații și transport:**

Este reprezentată de suprafețele de teren ocupate de drumuri, străzi și ulițe. Pe teritoriul comunei nu există căi de comunicații feroviare.

### **Zona spații verzi, sport, agrement, protecție:**

Cuprinde spații verzi pentru sport. În localitatea Zalha există un teren de sport lângă școala generală.

### **Zona gospodărie comunală, cimitire:**

Cuprinde cimitirele situate în localitățile componente ale comunei.

### **Terenuri cu destinație specială:**

Ministerul Afacerilor Interne deține în administrare sediul postului de poliție din localitatea Zalha, aflat în proprietatea publică a statului.

### **Alte zone:**

În această categorie sunt incluse suprafețele de teren ocupate de cursurile de apă, având o suprafață de 1,68 ha.

## **2.8 ZONE CU RISCURI NATURALE**

### **a) Riscuri hidrologice - inundațiile:**

În Planul de Amenajare a teritoriului Național - Secțiunea V - Zone de risc natural, este menționată comuna Zalha, cu risc de inundații pe torenți.

Conform Hărților de hazard și de risc la inundații, pe teritoriul comunei Zalha sunt identificate zone cu risc de inundabilitate cauzate de valea Ceaca, fiind posibil a fi afectate terenuri agricole din extravilan, dar și zone cu construcții din intravilanul localităților Ceaca, Ciureni, Zalha și Vârteșca, conform planșelor anexate.

### **b) Riscuri geomorfologice - alunecări de teren:**

Riscul geomorfologic este generat de prezența alunecărilor de teren active sau cu potențial de reactivare și de posibilitatea apariției acestora ca urmare a specificului morfologic și a schimbărilor ce apar la nivelul versanților cu pantă medie și ridicată determinate de construcții, de vibrațiile produse de transport și de depășirea stării de echilibru a versanților. Aceasta din urmă este indusă de prezența argilelor și marnelor în urma acumulării apei provenite din precipitații abundente.

În Planul de Amenajare a teritoriului Național - Secțiunea V - Zone de risc natural, este menționată comuna Zalha, cu risc ridicat de alunecări atât primare cât și reactivate. Arealele indentificate cu risc de producere a alunecărilor de teren sunt figurate pe planșele anexate, afectând doar terenuri din extravilanul localităților.

## **2.9 ECHIPARE EDILITARĂ**

### **2.9.1 Gospodărirea apelor:**

Apele curgătoare care străbat teritoriul comunei fac parte din bazinul hidrografic Someș, fiind în administrația teritorială a Societății Naționale Apele Române, sucursala Someș-Tisa, cu sediul în Cluj-Napoca.

Activitățile ce se realizează în perimetrul comunei nu produc efecte poluante majore asupra apelor curgătoare. În general, apele ce traversează arealul geografic al comunei sunt ape curate, care nu conțin elemente chimice sau substanțe poluante.

### **2.9.2 Alimentarea cu apă:**

Conform proiectului nr. 129/2014 Rețea de alimentare cu apă în localitățile Valea Lungă, Vârteșca, Zalha, Ciureni și Valea Hranei, comuna Zalha, județul Sălaj, elaborat de S.C. LUCA&AMRTEAM S.R.L., Florești, sunt prevăzute două fronturi de captare (puț forat 1 de prospecțiune și exploatare  $h=90$  m și puț forat 2 de exploatare  $h=200$  m), racordate printr-o conductă de aducțiune la un rezervor de înmagazinare a apei potabile, cu o capacitate de 300 mc, o stație de tratare a apei, hidranți de incendiu exteriori (în număr de 124) și o stație de pompare a apei – vezi planșe anexate (fronturi de captare și tratare a apei și rezervor de înmagazinare în partea de sud-vest a unității administrativ-teritoriale - lângă DJ108S, hidranți de incendiu exteriori în fiecare sat component al comunei, respectiv stație de pompare a apei în partea de nord a localității Ceaca - lângă DC42), soluție care este preluată și în prezentul plan urbanistic general.

În prezent lucrările pentru alimentarea cu apă a localității au fost demarate.

### **2.9.3 Canalizarea:**

În prezent nicio localitate nu dispune de un sistem centralizat de canalizare, colectare și evacuare a apelor uzate menajere.

### **2.9.4 Alimentare cu energie electrică:**

Toate localitățile din comună sunt racordate la rețeaua electrică.

Rețeaua de joasă tensiune (aeriană) este pe stâlpi de beton amplasați pe străzile principale și pe stâlpi de lemn în rest. Aceasta asigură atât iluminatul stradal cât și alimentarea cu energie electrică a obiectivelor și gospodăriilor populației.

### **2.9.5 Telefonie:**

Telecomunicațiile sunt deservite de către furnizori de telefonie fixă și mobile.

Operatori: Romtelecom, Orange, Vodafone, Telekom, Digi.

Servicii oferite: telefonie, internet, televiziune prin cablu.

### **2.9.6 Alimentarea cu căldură:**

În localități nu există instalații de încălzire în sistem centralizat. Sistemul de încălzire existent se rezumă la sobe de fontă sau teracote care folosesc lemnul drept combustibil.

Pentru prepararea hranei și a apei calde se folosește gazul lichefiat din butelii.

### **2.9.7 Alimentarea cu gaz metan:**

Comuna Zalha nu este racordată la rețeaua națională de gaz metan.

### **2.9.8 Gospodărie comunală:**

Satele au cimitire umane dimensionate corespunzător, majoritatea fiind amplasate în intravilanul localităților.

Activitățile specifice gospodăriei comunale sunt administrate astfel:

- Cimitirele - de către biserici;
- Deșeurile - de către fiecare producător al acestora.

În comună se produc următoarele tipuri de deșeuri: deșeuri menajere și deșeuri animaliere.

În prezent deșeurile menajere din comună sunt colectate lunar de către un operator local.

## **2.10 PROBLEME DE MEDIU**

### **Zone inundabile**

În Planul de Amenajare a teritoriului Național - Secțiunea V - Zone de risc natural, este menționată comuna Zalha, cu risc de inundații pe torenți.

Conform Hărților de hazard și de risc la inundații, pe teritoriul comunei Zalha sunt identificate zone cu risc de inundabilitate cauzate de valea Ceaca, fiind posibil a fi afectate terenuri agricole din extravilan, dar și zone cu construcții din intravilanul localităților Ceaca, Ciureni, Zalha și Vârteșca, conform planșelor anexate.

### Zone cu alunecări de teren

În Planul de Amenajare a teritoriului Național - Secțiunea V - Zone de risc natural, este menționată comuna Zalha, cu risc ridicat de alunecări primare.

Suprafețele pe care se pot produce alunecări de teren trebuie luate în considerare în acțiunea de planificare a teritoriului.

### MONUMENTE ISTORICE

Conform Listei Monumentelor Istorice 2015, pe teritoriul comunei Zalha există următorul monument istoric de categoria A.

Tabel 7: Lista monumentelor istorice 2015

Nr. crt.	Cod LMI 2015	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
1	SJ-I-s-A-04979	Așezare fortificată	sat Zalha; comuna Zalha	“Burzuor”, pinten de deal la NNE de sat	sec. II – I a.Chr., Latène

#### Așezarea fortificată “ Burzuor” (SJ-I-s-A-04979)

Așezarea dacică se găsește pe un pinten de deal, la NNE de satul Zalha. Situl este de tip așezare, fiind încadrat în categoria locuire civilă.

**Pe teritoriul administrativ al comunei Zalha se află un obiectiv cu valoare arhitecturală și istorică - Biserica ortodoxă ”Sf.Arhangheli Mihail și Gavril” – Zalha:**

Biserica ortodoxă „Sf. Arhangheli Mihail și Gavril” este o biserică de lemn, construită în anul 1821 de către meșterul Fărcaș Simion. Edificiul a fost pictat în 1882 și repictat în 1966. De-a lungul timpului, clădirea a suferit numeroase modificări, arhitectura inițială fiind mult schimbată, motiv pentru care nu a fost inclusă pe lista monumentelor istorice. La intrarea în naos se află o inscripție: „Edificată în 1821. Zugrăvită în 1882. Rezugrăvită în 1966. Zugrăvită din nou de Ciurean Ioan”.

Se propune clasarea clădirii în grupa valorică B – monument de valoare locală, categoria II – monument de arhitectură, pe baza unor criterii precum valoare de vechime, valoare arhitecturală, valoare artistică, stare fizică și valoare simbolică.



**Fig. 7.** Biserica ortodoxă "Sf.Arhangheli Mihail și Gavril" - Zalha  
Sursă:<http://www.biserici.org/index.php?menu=RI&code=16200>

## **ARII NATURALE PROTEJATE**

Pe teritoriul administrativ al comunei Zalha nu există arii naturale protejate.

## **SITURI ARHEOLOGICE**

Pe teritoriul administrativ al comunei Zalha există 8 situri arheologice<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Studiu de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejate care cuprind patrimoniu arheologic, comuna Zalha, județul Sălaj, elaborator Muzeul Județean de Istorie și Artă-Zalău



**Fig. 8.** Situri arheologice comuna Zalha

### 1. Zalha - „Burzuor”

**COD LMI SJ-I-s-A-04979**

**COD RAN 143076.01**

Fortificație dacică, perioada Latene

**Localizare:** Localitatea Zalha. Fortificația este amplasată pe un pinden de deal cu pante foarte abrupte cu excepția zonei de S unde există calea de acces, o pantă mai lină dar foarte îngustă. Pe această pantă au fost observate șanțurile de fortificare.

**Cercetări arheologice:** Cercetare de suprafață, colectiv MJIA Zalău, format din Horea Pop, Sanda Băcueț Crișan, Dan Băcueț Crișan, 2018

**Descriere:** Fortificația a fost identificată în anul 1968 de către Gheorghe Lazarovici.

**Datare:** Perioada Latene

**Stare de conservare:** bună



**Fig. 9.** „Burzuor”

## 2. Zalha - „Baza dealului Burzuor” (1)

**COD RAN 143076.04** Așezare dacică, perioada Latene.

**Localizare:** Localitatea Zalha. Terasă, partea stângă a văii Vîrteștii (valea Zalha)

**Cercetări arheologice:** Cercetare de suprafață, colectiv MJIA Zalău, format din Horea Pop, Sanda Băcueț Crișan, Dan Băcueț Crișan, 2018

**Descriere:** Pe teritoriul așezării există o carieră de nisip, așezarea fiind tăiată și de un drum de acces

**Datate:** Perioada Latene

**Stare de conservare:** bună



**Fig. 10.** „Baza dealului Burzuor” (1)

### 3. Zalha - „Baza dealului Burzuor” (2)

Așezare dacică, perioada Latene.

**Localizare:** Localitatea Zalha. Terasa din imediata apropiere a văii Vârteștii (valea Zalha), partea stângă a văii, partea dreaptă a drumului spre Vârteșca.

**Cercetări arheologice:** Cercetare de suprafață, colectiv MJIA Zalău, format din Horea Pop, Sanda Băcueț Crișan, Dan Băcueț Crișan, 2018

**Descriere:** Așezare inedită identificată în cercetarea de teren din anul 2018

**Datare:** Perioada Latene

**Stare de conservare:** bună



**Fig. 11.** „Baza dealului Burzuor” (2)

### 4. Zalha - „Malul stâng al văii Vârteștii”

Așezarea de epoca bronzului

**Localizare:** Localitatea Zalha. Terasă, partea stângă a văii Vârteștii (valea Zalha)

**Cercetări arheologice:** Cercetare de suprafață, colectiv MJIA Zalău, format din Horea Pop, Sanda Băcueț Crișan, Dan Băcueț Crișan, 2018

**Descriere:** Așezare inedită identificată în cercetarea de teren din anul 2018

**Datare:** epoca bronzului

**Stare de conservare:** bună





**Fig. 12.** „Malul stâng al văii Vârteștii”

### 5. Zalha - „Arinoasa”

#### **COD RAN 143076.03**

Așezare dacică și medievală, perioada Latene, evul mediu timpuriu, evul mediu târziu

**Localizare:** Localitatea Zalha. Terasa din partea stângă a văii Zalha

**Cercetări arheologice:** Cercetare de suprafață, colectiv MJIA Zalău, format din Horea Pop, Sanda Băcueț Crișan, Dan Băcueț Crișan, 2018

**Descriere:** La cercetarea din anul 2018 a fost recoltat un fragment ceramic dacic și numeroase materiale medievale târzii.

**Datare:** Perioada Latene, evul mediu timpuriu, evul mediu târziu

**Stare de conservare:** bună

### 6. Ceaca - „Baza dealului Mihăiesii”

Așezarea de epoca bronzului

**Localizare:** Localitatea Ceaca. Malul stâng al văii Ceaca

**Cercetări arheologice:** Cercetare de suprafață, colectiv MJIA Zalău, format din Horea Pop, Sanda Băcueț Crișan, Dan Băcueț Crișan, 2018

**Descriere:** Așezare inedită identificată în cercetarea de teren din anul 2018

**Datare:** Epoca bronzului

**Stare de conservare:** bună



**Fig. 13.** „Baza dealului Mihăiesii”

## 7. Ceaca - „Ponoare”

**COD RAN 143085.01**

Așezarea de epoca bronzului

**Localizare:** Localitatea Ceaca. Malul drept al văii Ceaca

**Cercetări arheologice:** Cercetare de suprafață, colectiv MJIA Zalău, Ioan Bejinariu

**Descriere:** Situl a fost identificat în cadrul unei cercetări de suprafață desfășurată în anul 2000 de către Ioan Bejinariu. Situl este amplasat pe o terasă întinsă iar în anul 2000 a fost observată o grupare de 5-6 pete mai închise la culoare cu un diametru de 5-8 m aflate la aproximativ 10 m distanță unele de altele. Din zona acestora au fost recoltate materiale ceramice.

**Datare:** Epoca bronzului

**Stare de conservare:** bună



**Fig. 14.** „Ponoare”

## 8. Ceaca - „Dumbrava”

Așezarea de epoca bronzului

**Localizare:** Localitatea Ceaca. Malul drept al văii Ceaca

**Cercetări arheologice:** Cercetare de suprafață, colectiv MJIA Zalău, Ioan Bejinariu

**Descriere:** În campania de cercetare a anului 2018 s-a constatat faptul că este posibil că în acest areal să fi existat o fortificație hallstattană iar lucrările agricole au uniformizat terenul, dar, în lipsa unor săpături arheologice este greu de dovedit cu certitudine existența fortificației.

**Datare:** Epoca bronzului

**Stare de conservare:** bună



**Fig. 15.** „Dumbrava”

## **2.11 DISFUNCIONALITĂȚI**

### **2.11.1 Privind activitățile economice:**

- Proprietarii de terenuri sunt lipsiți de mijloacele financiare și tehnologice de producție și practică o agricultură primitivă, neperformantă;
- Declinul activităților agricole de bază și complementare, datorită formelor de exploatare a terenurilor agricole (exploatații de tip individual – gospodării ale populației);
- Lipsa resurselor financiare și a unor măsuri privind asocierea proprietarilor în vederea absorbției de tehnologii performante atât în exploatarea terenurilor cât și în creșterea animalelor;
- Cultivarea anumitor plante, fără să se țină seama de amplasamente (asolamente) sau utilizând semințe netratate, determină producții agricole slabe din punct de vedere calitativ și cantitativ;
- Slaba dezvoltare a activităților turistice precum turismul rural, turismul de agrement sau turismul sportiv;
- Slaba valorificare a resurselor economice locale (produse finite utilizând ca materie primă laptele, carnea și fructele);
- Insuficienta valorificare a resurselor turistice ale cadrului natural;
- Lipsa inițiativelor turistice (nu există capacități de cazare, unități de alimentație publică și structuri de agrement);
- Utilizarea masei lemnoase în calitate de combustibil;
- Nu există suficiente locuri de muncă;
- Migrația forței de muncă;
- Lipsa persoanelor calificate.

### **2.11.2 Privind structura populației, resursele de muncă, locuirea, dotări publice:**

- Lipsa unor programe de dezvoltare economico-socială pentru a preîntâmpina noi fluxuri de migrație a forței de muncă spre orașe;
- Scăderea numărului locuitorilor comunei;
- Fenomen de îmbătrânire demografică a populației;
- Scăderea ratei natalității;
- Migrația populației în alte localități din țară sau din străinătate;

➤ Deprecierea dotărilor publice aparținând comunei și insuficiența spațiilor necesare prestărilor de servicii pentru populație.

### **2.11.3 Privind căile de circulație:**

- Lipsa îmbrăcăminții definitive a drumurilor din localitate;
- Inexistența rigolelor și a trotuarelor;
- Străzile existente sunt degradate, necesită largiri, asfaltări și alte lucrări de reabilitare;
- Lipsa locurilor de parcare și a fâșiilor plantate de-a lungul carosabilului;

### **2.11.4 Echipare edilitară:**

- Inexistența unui sistem de canalizare constituie un factor de poluare a mediului;
- Absența sistemului de alimentare cu gaze naturale;

### **2.11.5 Protecția mediului:**

Se constată diferite tipuri de poluare:

- Poluarea aerului – se face prin surse de poluare grupate în categoria surselor tipic rurale, neexistând surse majore de poluare;
- Poluarea apei – se reflectă în efectele nocive produse atât asupra apelor de suprafață (deversări necontrolate), cât și asupra apelor subterane;
- Poluarea solului – se înregistrează fenomene de eroziuni de suprafață, alunecări de teren sau cazuri de băltiri.

## **2.12 NECESITĂȚI ȘI OPORTUNITĂȚI ALE POPULAȚIEI**

Propunerile privind organizarea viitoare social-economică și urbanistică a comunei Zalha au ținut seama de necesitățile și opțiunile populației în contextul amplasării geografice, infrastructura rutieră, precum și importanța deținută de comună la nivel teritorial. Au fost consultate autoritățile locale și analizate propunerile pentru dezvoltare, precum și alte sugestii făcute pe parcursul consultărilor din perioada elaborării Planului Urbanistic General.

În discuțiile purtate cu factorii de decizie, aceștia și-au expus punctul de vedere asupra politicii proprii de dezvoltare a localității, și anume:

- Includerea în intravilan a gospodăriilor și dotărilor aflate în prezent în extravilan.
- Sporirea gradului de confort al localității prin:
  - asfaltarea drumurilor locale, realizarea de poduri și podețe și implementarea unui sistem de rigole pe marginea drumurilor;
  - finalizarea sistemului centralizat de alimentare cu apă potabilă;
  - realizarea sistemului centralizat de canalizare menajeră;
  - realizarea sistemului centralizat de alimentare cu gaze naturale;
  - consolidarea malurilor pârâurilor, în vederea combaterii eroziunii terenurilor din apropiere;
  - încurajarea turismului prin înființarea unor structuri cu potențial turistic, ținând cont de estetica peisajului natural și construit și de activitățile de tip cultural care încă se mai păstrează;
  - înființarea unor unități de colectare și prelucrare a produselor agricole;
  - modernizarea dotărilor existente și realizarea de noi obiective;
  - crearea de spații verzi publice, spații pentru agrement și sport.
- Impulsionarea economiei locale, prin atragerea de investitori care să investească în special în agricultură, prin dezvoltarea turismului rural și dezvoltarea producției agricole.
  - Modernizarea arterelor de circulație la standarde europene.
  - Elaborarea de planuri urbanistice zonale pentru zonele stabilite cu interdicție temporară de construire, conform Regulamentului Local de Urbanism.
  - Protejarea siturilor arheologice.
  - Modernizarea clădirilor publice prin menținerea elementelor tradiționale.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **3.1 STUDII DE FUNDAMENTARE**

##### **Studiu topografic:**

Concluziile studiului topografic au arătat faptul că ultima documentație de urbanism aprobată pentru comuna Zalha este planul de sistematizare din anii 1989, când politica de dezvoltare urbană era de restrângere a perimetrului intravilan. Prin urmare, reglementările de

urbanism nu mai reflectă realitatea din teren, existând numeroase construcții în afara perimetrului intravilan, și foarte puține terenuri pentru noi construcții.

### **Studiul de fundamentare istoric:**

Concluziile studiului de fundamentare istoric au scos în evidență următoarele: din păcate, comuna per ansamblu a cunoscut în ultimele 2-3 decenii o scădere a populației, satele confruntându-se cu fenomenul depopularii. Existența unor sate cu populație sub 100 de suflete și cu dotări minime (în unele sate este foarte dificil inclusiv accesul), vor conduce probabil la dispariția lor ca localități. Din acest motiv, sprijinirea agriculturii eco sau alte tipuri de producție ar reprezenta o perspectivă de dezvoltare pentru comuna Zalha.

Satele nu au fost afectate de avântul imobiliar de după 1989, majoritatea construcțiilor sunt din perioada comunistă, fără valoare arhitecturală. Case tradiționale au mai fost identificate doar în localitățile Valea Lungă (6 imobile) și Vârteșca (4 imobile), și acestea în număr foarte mic și în stare avansată de degradare.

Cu toate acestea, zona este una frumoasă, specifică zonelor rurale din România. Satele comunei Zalha și-au păstrat siluetele tradiționale, cu volume construite mici, dominate de turlile bisericilor. Prioritatea este fără îndoială asigurarea dotărilor minime necesare și mai cu seama, asigurarea accesului facil la zonele locuite. Infrastructura deficitară este un aspect care contribuie semnificativ la deteriorarea imaginii de ansamblu a localităților. Se constată de asemenea o practică de a lăsa casele netencuite, fiind întâlnite multe astfel de exemple, fapt ce de asemenea oferă o imagine de ansamblu dezolantă.

Se propune pentru clasare obiectivul "Biserica ortodoxă Sf, Arhangheli Mihail și Gavril" din localitatea Zalha, construită în anul 1821, pe baza unor criterii precum valoare de vechime, valoare arhitecturală, valoare artistică, stare fizică și valoare simbolică.

Având în vedere prevederile Ghigului de arhitectură elaborat de OAR România și ținând cont de peisajul cultural al zonei se recomandă ca noile clădiri să respecte specificul local și elementele de arhitectură tradițională.

Prezentate succint, cele mai importante reguli de construire care se recomandă a fi preluate în Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. sunt:

- Abordarea noilor construcții, care să fie în armonie cu imaginea actuală a localităților se va face prin menținerea înălțimii caselor la un regim de înălțime mic, maxim D/S+P+M,

pentru a nu distorsiona imaginea actuală a zonei. De asemenea se recomandă construcții aliniate la vecinătăți.

- Se recomandă folosirea unor materiale discrete, respectiv evitarea uzului unor elemente arhitecturale discrepante. Evitarea construirii de edificii sau case împodobite excesiv cu elemente decorative. Se vor interzice culorile stridente și finisajele din materiale plastice (PVC, policarbonat) sau din materiale strălucitoare (inox, aluminiu etc.).

- Noile construcții vor trebui să țină seama de specificul zonei, respectiv de volumetrii mici, acoperiș în patru ape, învelitori ceramice și materiale preponderent naturale.

- Folosirea unor materiale mai discrete, respectiv evitarea uzului unor elemente arhitecturale discrepante. Evitarea construirii de edificii sau case împodobite excesiv cu elemente decorative.

- Se va interzice montarea ferestrelor cu sticlă fumurie sau oglindată, a ușilor decorative cu elemente de sticlă oglindată

- Împrejmuirile vor avea înălțime mică (max. 1,5 m), care să urmeze tipul celor aflate în vecinătate.

- Mobilierul exterior se recomandă a fi realizat din materiale naturale locale (lemn, piatră, nuiele, lut) astfel încât să se integreze și să dea valoare amenajărilor exterioare. Sunt interzise folosirea materialelor neadecvate: inox, plastic.

### **Studiu arheologic:**

Concluzii studiului arheologic au arătat că pe baza informațiilor mai vechi dar și a cercetărilor recente putem spune că teritoriul comunei Zalha a fost intens locuit în perioada epocii bronzului reprezentată prin 3 situri, 3? descoperiri de depozite din bronz și a epocii dacice. O perioadă slab reprezentată este cea a neo-eneoliticului, cele două descoperiri, topor și corn de cerb prelucrat nu pot fi atribuite numai acestei perioade. Pentru sec I î.Chr- I d.Chr, proximitatea fortificației de la Zalha ” Burzor” a dus la dezvoltarea pe pantele dealului a așezărilor deschise adiacente. Evul mediu timpuriu este din nou slab reprezentat, urmele unui posibil sit medieval timpuriu fiind identificate la Zalha ”Arinoasa”, zonă în care au fost identificate și urmele vechii vetre a satului.



### **3.2 EVOLUTIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI**

#### **3.2.1 PREVEDERI ALE PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

##### **NĂȚIONAL – pentru Comuna Zalha:**

###### **Secțiunea I – REȚELE DE TRANSPORT:**

Nu sunt prevederi pentru comuna Zalha.

###### **Secțiunea a II-a – APA:**

Nu sunt prevederi pentru comuna Zalha.

###### **Secțiunea a III-a – ZONE PROTEJATE:**

Nu sunt prevederi pentru comuna Zalha.

###### **Secțiunea a IV-a – REȚEAUA DE LOCALITĂȚI:**

Comuna Zalha este situată în partea de est a județului Sălaj.

Comuna are în componență localitățile: Zalha – sat reședință de comună și satele aparținătoare Valea Ciurenilor, Valea Hranei, Ceaca, Ciureni, Vârteșca și Valea Lungă.

###### **Secțiunea a V-a – ZONE DE RISC NATURAL:**

Există potențial de producere a inundațiilor pe torenți și pericolul alunecărilor de teren este ridicat, de tip primar și reactivat.

###### **Secțiunea a VI-a – ZONE TURISTICE:**

Nu sunt prevederi pentru comuna Zalha.

#### **3.2.2 PREVEDERI ALE PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

##### **JUDEȚEAN SĂLAJ – pentru comuna Zalha:**

Comuna Zalha face parte din Unitatea Teritorială de Planificare UTP 2 – Valea Someșului. Pentru Comuna Zalha sunt prevăzute următoarele:

- Managementul integrat al deșeurilor;
- Realizare sistem de alimentare cu apă, canalizare și realizare stație de epurare;
- Reabilitare cămine culturale și alte instituții culturale rurale;
- Reabilitarea infrastructurilor școlare din mediul rural;
- Dezvoltarea și reabilitarea infrastructurilor de sănătate comunale;
- Reabilitare infrastructură rutieră rurală (drumuri comunale, artere stradale) și a centrelor civice comunale;
- Dezvoltarea integrată a turismului de circuit și a agroturismului Valea Someșului;
- Reabilitarea bisericilor de lemn din zonă.

## **PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE**

### **1. Zone de dezvoltare. Extinderea intravilanului:**

- Restructurarea zonelor dezafectate sau/și cu utilizare neadecvată;
- Urbanizarea zonelor din intravilan (asigurarea de accese, rețele edilitare);
- Extinderea echilibrată a intravilanului, conform estimărilor suprafețelor necesare de teren, prin includerea gospodăriilor existente și a unor suprafețe rezervă;
- Delimitarea intravilanului;
- Ocuparea prioritară a suprafețelor libere aflate deja în intravilanul comunei și etapizarea extinderii intravilanului (politica de dezvoltare „de la centru spre periferie”).

### **2. Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitare:**

- Reabilitarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei stradale;
- Finalizarea sistemului centralizat de alimentare cu apă;
- Realizarea sistemului centralizat de canalizare menajeră;
- Realizarea unui sistem centralizat de alimentare cu gaze naturale;
- Extinderea iluminatului public și în zonele periferice;
- Regularizarea, decolmatarea și amenajarea văilor prin îndiguire împotriva inundațiilor.

### **3. Creșterea confortului locuirii**

- Extinderea spațiului locativ;
- Crearea de noi dotări publice;
- Suplimentarea spațiilor verzi publice;
- Echiparea tehnico-edilitară a zonelor rezidențiale, asigurarea de accese carosabile;
- Încurajarea folosirii sistemelor de producere a energiei alternative pe baza potențialului regenerabil existent (solar, eolian, geotermal, etc);
- Evitarea supradensificării în zonele centrale;
- Protejarea construcțiilor valoroase din punct de vedere al arhitecturii vernaculare.

#### **4. Dezvoltarea activităților economice:**

- Valorificarea optimă, durabilă a potențialului de dezvoltare economică locală, în mod special prin încurajarea practicării unor forme de agricultură performantă și eficientă;
- Atragerea de investitori, prin crearea premiselor necesare dezvoltării sectorului industrial, agrozootehnic, turistic și servicii: stabilirea zonelor destinate acestui sector, echiparea cu rețele edilitare și realizarea acceselor, acordarea unor facilități pentru investitori, etc.;
- Încurajarea dezvoltării sectorului întreprinderilor mici și mijlocii;
- Valorificarea produselor naturale/tradiționale provenite din activitățile gospodărești ale locuitorilor;
- Sprijinirea înființării unor ferme în domeniul zootehniei și legumiculturii;
- Etapizarea consumului de resurse financiare.

#### **5. Îmbunătățirea gestiunii patrimoniului natural și protecția mediului:**

- Delimitarea și instituirea zonelor de protecție pentru obiectivele cu valoare de patrimoniu;
- Regularizări, decolmatări și îndiguiuri ale văilor ce pot cauza produceri de inundații;
- Implementarea sistemului selectiv de gestiune a deșeurilor;
- Amenajarea de noi spații verzi publice: înființarea de parcuri, dotări de agrement;
- Delimitarea spațiilor verzi, protejarea și amenajarea spațiilor libere;
- Asigurarea unui procent cât mai mare de spații verzi publice în zonele dens construite și frecventate de locuitori;
- Limitarea ocupării cu construcții în zonele cu riscuri naturale;
- Înființarea unor perdele vegetale cu rol de protecție între sursele de emisii (zone agro-zootehnice) și zonele rezidențiale;
- Crearea unor puncte de informare turistică;
- Amenajarea unor puncte de odihnă;
- Instruirea localnicilor în activități de turism cu scopul valorificării produselor locale și a serviciilor turistice.

## **6. Asigurarea accesului la învățământul de calitate:**

- Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii educaționale a școlilor;
- Modernizarea și reabilitarea terenurilor de sport.

### **3.3 OPTIMIZAREA RELAȚIILOR ÎN TERITORIU**

Pentru optimizarea relațiilor în teritoriu, pe baza studiilor efectuate privind teritoriul administrativ și a relațiilor de interdependență dintre localitate și vecinătăți, se propun:

- valorificarea amplasării localității în contextul cadrului natural;
- colaborarea cu localitățile învecinate pentru realizarea unor obiective legate de valorificarea potențialului natural și protecția mediului, cum ar fi folosirea resurselor de apă, gospodărirea deșeurilor, zone de agrement, etc.;
- controlul modului de folosință a teritoriului, corecta gestionare și oprirea tendințelor de folosire excesivă a acestuia;
- corecta extindere a localității prin realizarea în prealabil a studiilor de infrastructură și de utilități necesare pentru evitarea disfuncționalităților;
- respectarea zonificării funcționale și a limitei intravilanului propus.

### **3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ**

- restabilirea teritoriului intravilan
- valorificarea locațiilor centrale vacante pentru dezvoltarea infrastructurii pentru sectorul terțiar (instituții, servicii, comerț, etc).
- extinderea și organizarea zonelor de producție agrozootehnice prin amplasarea lor judicioasă în raport cu zonele rezidențiale și publice;
- valorificarea potențialului turistic al zonei;
- protejarea prin RLU a caselor și arhitecturii tradiționale;
- reducerea riscurilor de compromitere a potențialelor de dezvoltare prin extinderea etapizată a zonei intravilan și prin protejarea viitoarelor culoare de infrastructură. Desemnarea etapelor de urbanizare a suprafețelor introduse în intravilan prin PUG;
- prevederea de măsuri pentru înlăturarea riscurilor naturale
- modernizarea infrastructurii de acces și a rețelelor tehnico-edilitare

### **3.5 EVOLUTIA POPULATIEI**

Prognoza demografică este cea variantă a proiectărilor demografice care are probabilitatea cea mai mare de a se realiza, prin proiectare demografică, determinându-se volumul unei populații plecând de la structura pe vârste și sexe la un moment dat și emițând ipoteze asupra evoluției probabile a celor trei componente care modifică în timp numărul și structura populației: mortalitate, fertilitate și migrație. Distingem două mari tipuri de abordare a evoluției probabile:

1. Abordarea tendențială - pornește de la ipoteza că factorii care au determinat evoluțiile trecute și actuale vor acționa și în viitor în același sens.
2. Abordarea normativă - pleacă de la ipoteza că evoluțiile componentelor în țări mai puțin dezvoltate din punct de vedere socio-economic și cultural vor urma, cu un decalaj în timp și cu unele particularități, evoluțiile pe care le-au avut la același stadiu de dezvoltare populațiile din țările avansate.

Evoluția populației este influențată de o serie de factori: elemente demografice – posibilitățile de creștere naturală a populației în funcție de evoluția contingentului fertil și de evoluția probabilă a indicilor de natalitate, de numărul populației vârstnice și evoluția probabilă a mortalității, de comportamentul specific al femeilor față de natalitate, etc.; posibilitățile de ocupare a resurselor de muncă în raport cu locurile de muncă existente și posibil de creat, veniturile potențiale pe care le pot oferi acestea; gradul de atractivitate al localității ca o consecință directă a numărului și calității dotărilor publice, condițiilor de locuit, gradul de echipare edilitară a localității.

Acest fapt susține necesitatea luării unor măsuri care să aibă ca scopuri finale îmbunătățirea potențialului demografic, dezvoltarea resurselor umane și creșterea gradului de ocupare a forței de muncă:

- susținerea natalității prin flexibilizarea oportunităților pe care le au femeile tinere de a se dezvolta profesional, concomitent cu procesele de întemeiere a unei familii și de naștere și creștere a copiilor;
- facilități economico-financiare și privind locuirea acordate tinerelor familii;
- creșterea cantitativă și calitativă a serviciilor oferite familiilor tinere;
- asigurarea accesului la servicii de sănătate de calitate și dezvoltarea serviciilor de asistență socială;
- stimularea încadrării în muncă a tinerilor;

- diversificarea ofertei de locuri de muncă, a activităților economice și instituirea unor programe de formare și reconversie profesională;
- creșterea gradului de ocupare a forței de muncă prin dezvoltarea unor programe destinate tinerilor, femeilor și șomerilor;
- îmbunătățirea nivelului de instruire și a abilităților profesionale și tehnice în vederea asigurării unei forțe de muncă adaptabilă la cerințele pieței;
- promovarea antreprenoriatului prin furnizarea de sprijin pentru persoanele care încep să administreze o afacere.

Premisele de dezvoltare ale comunei Zalha, constând în crearea de noi locuri de muncă, accesul relativ ușor din și spre orașele apropiate, coroborate cu asigurarea unor condiții civilizate de viață (inclusiv completarea cu dotările necesare), conduc la aprecierea privind creșterea numărului de locuitori în etapa de perspectivă.

Zonele noi propuse pentru dezvoltare vor crea noi locuri de muncă:

- În sectorul primar și secundar: activități agricole și industriale, de producție;
- În sectorul terțiar: activități din zona serviciilor și a comerțului, care se dezvoltă concomitent cu domeniului productiv și a valorificării potențialului turistic.

### **3.6 ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI**

Planul Urbanistic General include un set de propuneri, recomandări și reglementări care vizează îmbunătățirea organizării infrastructurii de trafic și o mai bună accesare a zonelor constituite.

#### **Rețeaua de căi de comunicație din extravilan:**

Arterele principale de circulație pentru accesul rutier în comună (drumul județean și drumurile comunale), necesită pe unele porțiuni lucrări de reabilitare și modernizare în sensul lărgirii carosabilului, realizării de trotuare, spații de parcare și rigole de scurgere a apei pluviale.

#### **Rețeaua stradală din intravilan:**

Se impune reabilitarea drumurilor locale, modernizarea lor prin lărgiri ale carosabilului, realizarea de trotuare, fâșii plantate, respectând profilele transversale tip propuse pe planșele anexate.

#### **Rețea de piste pentru biciclete:**

În funcție de caracteristicile tehnice ale terenurilor, se propune amenajarea rețelelor pentru biciclete fie integrate profilelor stradale, fie în afara acestora (trasee verzi).

### **3.7. INTRAVILAN PROPUȘ. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. BILANT TERITORIAL**

În cadrul Planului Urbanistic General s-au stabilit suprafețele de teren care alături de cele existente vor forma noul intravilan. Extinderile propuse au fost făcute de comun acord cu autoritățile locale ca urmare a cererii de terenuri pentru dezvoltarea activităților productive, a serviciilor, sectorului de locuințe și turistic.

Limita noului intravilan a fost astfel stabilită încât să cuprindă toate construcțiile existente, precum și suprafețele necesare dezvoltării, pe care urmează să se realizeze obiectivele propuse.

S-a urmărit trasarea limitei intravilanului pe limite de parcele și simplificarea acesteia în vederea bornării.

De asemenea, s-au scos din intravilan suprafețele de teren unde nu sunt prevăzute extinderi.

Suprafața cuprinsă în noul intravilan este de **355,03 ha**, reprezentând **6,95%** din teritoriul administrativ al comunei, ea fiind cu **38,51 ha** mai mare decât cea actuală. Intravilanul propus este alcătuit din 7 trupuri principale, aferente localităților aparținătoare și 11 trupuri secundare.

Modificarea intravilanului localității este o consecință a corelării intravilanului existent cu situația actuală a zonei construite și a perspectivelor de dezvoltare.

#### **Extinderea intravilanului a avut în vedere următoarele obiective:**

- **Respectarea prevederilor legale în vigoare;**
- **Respectarea documentațiilor de amenajare a teritoriului privind gestiunea rațională a resursei funciare;**
- **Necesitatea unei dezvoltări urbanistice controlate, coerente și durabile, care asigură calitatea vieții;**
- **Viabilitatea și fezabilitatea extinderii rețelei stradale și a rețelei de infrastructură edilitară pentru zonele noi, prin prisma analizei cost-beneficiu asupra investițiilor din bugetul public;**

- Necesitatea concentrării investițiilor de dezvoltare în zone din interiorul intravilanului actual, astăzi părăsite sau utilizate inadecvat, cu avantajul economic al pre-existenței echipărilor edilitare și al acceselor stradale asigurate;
- Necesitatea asigurării de terenuri exploatabile agricol în vederea susținerii economiei agrare;
- Necesitatea protejării cadrului natural, ca susținător al calității ecologice;
- Necesitatea asigurării calității vieții pentru cetățeni, prin rezervarea suprafețelor necesare pentru realizarea arterelor de trafic, a infrastructurii edilitare, a dotărilor și echipamentelor publice (sănătate, învățământ, spații verzi, sport, etc);
- Valorificarea, conservarea și protejarea fondului construit valoros și a peisajului cultural ca factor al dezvoltării și al identității teritoriale.

Repartiția teritoriului în intravilanul propus, în comparație cu cel existent la nivel de comună:

<b>Bilanț teritorial comuna Zalha</b>				
<b>Zone funcționale</b>	<b>Existent</b>		<b>Propus</b>	
	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>
<b>Locuințe și funcțiuni complementare</b>	291.72	92.16	328.69	92.58
<b>Locuințe colective</b>	0.05	0.02	0.05	0.01
<b>Instituții și servicii de interes public</b>	4.08	1.29	4.2	1.18
<b>Unități agro-zootehnice</b>	1.05	0.33	1.16	0.33
<b>Căi de comunicație și transport</b>	14.03	4.43	15.71	4.42
<b>Spații verzi, sport, agrement, protecție</b>	0.36	0.11	0.36	0.10
<b>Gospodărie comunală, cimitire</b>	3.54	1.12	3.75	1.06
<b>Terenuri cu destinație specială</b>	0.01	0.00	0.01	0.00
<b>Construcții tehnico-edilitare</b>	0	0.00	0.16	0.05
<b>Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)</b>	1.68	0.53	0.94	0.26
<b>TOTAL</b>	<b>316.52</b>	<b>100.00</b>	<b>355.03</b>	<b>100.00</b>

**Analizând bilanțul teritorial la nivel de comună se constată următoarele:**

- zona funcțională principală este cea de locuințe și funcțiuni complementare, ocupând un procent de 92,58%;
- nu există construcții aflate în afara perimetrului intravilan;



- odată cu aprobarea Planului Urbanistic, suprafețele de teren ocupate de terenuri agricole vor respecta funcțiunea stabilită prin PUG;

### 1. Sat reședință de comună – Zalha:

#### Repartiția pe trupuri:

<b>Sat Zalha</b>	<b>84,18 ha</b>
Trup A	83,88 ha
Trup A1	0,16 ha
Trup A2	0,13 ha

#### Repartiția pe zone funcționale:

<b>Bilanț teritorial sat Zalha</b>				
Zone funcționale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Locuințe și funcțiuni complementare	62.56	89.46	75.81	90.06
Locuințe colective	0.05	0.07	0.05	0.06
Instituții și servicii de interes public	1.71	2.45	1.81	2.15
Unități agro-zootehnice	0.69	0.99	0.8	0.95
Căi de comunicație și transport	2.79	3.99	3.69	4.38
Spații verzi, sport, agrement, protecție	0.36	0.51	0.36	0.43
Gospodărie comunală, cimitire	1.38	1.97	1.43	1.70
Terenuri cu destinație specială	0.01	0.01	0.01	0.01
Construcții tehnico-edilitare	0	0.00	0	0.00
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	0.38	0.54	0.22	0.26
<b>TOTAL</b>	<b>69.93</b>	<b>100.00</b>	<b>84.18</b>	<b>100.00</b>

### 2. Sat aparținător – Ciureni:

#### Repartiția pe trupuri:

<b>Sat Ciureni</b>	<b>58,11 ha</b>
Trup B	38,39 ha
Trup B1	19,72 ha

#### Repartiția pe zone funcționale:

<b>Bilanț teritorial sat Ciureni</b>				
Zone funcționale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Locuințe și funcțiuni complementare	39.05	88.73	53.54	92.14
Locuințe colective	0	0.00	0	0.00
Instituții și servicii de interes public	0.53	1.20	0.53	0.91
Unități agro-zootehnice	0.36	0.82	0.36	0.62

Căi de comunicație și transport	3.6	8.18	3.39	5.83
Spații verzi, sport, agrement, protecție	0	0.00	0	0.00
Gospodărie comunală, cimitire	0.2	0.45	0.18	0.31
Terenuri cu destinație specială	0	0.00	0	0.00
Construcții tehnico-edilitare	0	0.00	0	0.00
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	0.27	0.61	0.11	0.19
<b>TOTAL</b>	<b>44.01</b>	<b>100.00</b>	<b>58.11</b>	<b>100.00</b>

### 3. Sat aparținător – Valea Ciurenilor:

#### Repartiția pe trupuri:

<b>Sat Valea Ciurenilor</b>	<b>31,83 ha</b>
Trup C	26,99 ha
Trup C1	0,08
Trup C2	2,89
Trup C3	0,44
Trup C4	1,43

#### Repartiția pe zone funcționale:

Bilanț teritorial sat Valea Ciurenilor				
Zone funcționale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Locuințe și funcțiuni complementare	37.08	95.81	30.11	94.60
Locuințe colective	0	0.00	0	0.00
Instituții și servicii de interes public	0	0.00	0	0.00
Unități agro-zootehnice	0	0.00	0	0.00
Căi de comunicație și transport	1.57	4.06	1.71	5.37
Spații verzi, sport, agrement, protecție	0	0.00	0	0.00
Gospodărie comunală, cimitire	0	0.00	0	0.00
Terenuri cu destinație specială	0	0.00	0	0.00
Construcții tehnico-edilitare	0	0.00	0	0.00
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	0.05	0.13	0.01	0.03
<b>TOTAL</b>	<b>38.7</b>	<b>100.00</b>	<b>31.83</b>	<b>100.00</b>

### 4. Sat aparținător – Valea Hranei:

#### Repartiția pe trupuri:

<b>Sat Valea Hranei</b>	<b>36,40 ha</b>
Trup D	36,40 ha

#### Repartiția pe zone funcționale:

<b>Bilanț teritorial sat Valea Hranei</b>				
Zone funcționale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Locuințe și funcțiuni complementare	28.17	92.39	33.85	92.99
Locuințe colective	0	0.00	0	0.00
Instituții și servicii de interes public	0.54	1.77	0.56	1.54
Unități agro-zootehnice	0	0.00	0	0.00
Căi de comunicație și transport	1.37	4.49	1.5	4.12
Spații verzi, sport, agrement, protecție	0	0.00	0	0.00
Gospodărie comunală, cimitire	0.13	0.43	0.3	0.82
Terenuri cu destinație specială	0	0.00	0	0.00
Construcții tehnico-edilitare	0	0.00	0	0.00
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	0.28	0.92	0.19	0.52
<b>TOTAL</b>	<b>30.49</b>	<b>100.00</b>	<b>36.4</b>	<b>100.00</b>

#### 5. Sat aparținător – Ceaca:

##### Repartiția pe trupuri:

Sat Ceaca	<b>67,78ha</b>
Trup E	67,78 ha

##### Repartiția pe zone funcționale:

<b>Bilanț teritorial sat Ceaca</b>				
Zone funcționale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Locuințe și funcțiuni complementare	57.15	92.15	62.86	92.74
Locuințe colective	0	0.00	0	0.00
Instituții și servicii de interes public	0.78	1.26	0.78	1.15
Unități agro-zootehnice	0	0.00	0	0.00
Căi de comunicație și transport	2.12	3.42	2.34	3.45
Spații verzi, sport, agrement, protecție	0	0.00	0	0.00
Gospodărie comunală, cimitire	1.58	2.55	1.58	2.33
Terenuri cu destinație specială	0	0.00	0	0.00
Construcții tehnico-edilitare	0	0.00	0	0.00
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	0.39	0.63	0.22	0.32
<b>TOTAL</b>	<b>62.02</b>	<b>100.00</b>	<b>67.78</b>	<b>100.00</b>

#### 6. Sat aparținător – Valea Lungă:

##### Repartiția pe trupuri:

Sat Valea Lungă	<b>52,38 ha</b>
Trup F	52,22 ha
Trup F1	0,16 ha

##### Repartiția pe zone funcționale:

<b>Bilanț teritorial sat Valea Lungă</b>				
<b>Zone funcționale</b>	<b>Existent</b>		<b>Propus</b>	
	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>
<b>Locuințe și funcțiuni complementare</b>	49.36	96.39	50.05	95.55
<b>Locuințe colective</b>	0	0.00	0	0.00
<b>Instituții și servicii de interes public</b>	0.22	0.43	0.22	0.42
<b>Unități agro-zootehnice</b>	0	0.00	0	0.00
<b>Căi de comunicație și transport</b>	1.49	2.91	1.88	3.59
<b>Spații verzi, sport, agrement, protecție</b>	0	0.00	0	0.00
<b>Gospodărie comunală, cimitire</b>	0	0.00	0	0.00
<b>Terenuri cu destinație specială</b>	0	0.00	0	0.00
<b>Construcții tehnico-edilitare</b>	0	0.00	0.16	0.31
<b>Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)</b>	0.14	0.27	0.07	0.13
<b>TOTAL</b>	<b>51.21</b>	<b>100.00</b>	<b>52.38</b>	<b>100.00</b>

#### 6. Sat aparținător – Vârteșca:

##### *Repartiția pe trupuri:*

<b>Sat Vârteșca</b>	<b>24,35 ha</b>
Trup G	22,91 ha
Trup G1	0,32 ha
Trup G2	0,75 ha
Trup G3	0,37 ha

##### *Repartiția pe zone funcționale:*

<b>Bilanț teritorial sat Vârteșca</b>				
<b>Zone funcționale</b>	<b>Existent</b>		<b>Propus</b>	
	<b>ha</b>	<b>%</b>	<b>ha</b>	<b>%</b>
<b>Locuințe și funcțiuni complementare</b>	18.35	91.02	22.47	92.28
<b>Locuințe colective</b>	0	0.00	0	0.00
<b>Instituții și servicii de interes public</b>	0.3	1.49	0.3	1.23
<b>Unități agro-zootehnice</b>	0	0.00	0	0.00
<b>Căi de comunicație și transport</b>	1.09	5.41	1.2	4.93
<b>Spații verzi, sport, agrement, protecție</b>	0	0.00	0	0.00
<b>Gospodărie comunală, cimitire</b>	0.25	1.24	0.26	1.07
<b>Terenuri cu destinație specială</b>	0	0.00	0	0.00
<b>Construcții tehnico-edilitare</b>	0	0.00	0	0.00
<b>Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)</b>	0.17	0.84	0.12	0.49
<b>TOTAL</b>	<b>20.16</b>	<b>100.00</b>	<b>24.35</b>	<b>100.00</b>

Față de intravilanul existent se propun următoarele modificări (a se studia planșa de **Reglementări Urbanistice – Zonificare**):

- Extinderea intravilanului localității Vârteșca pentru a cuprinde și zona cu unități agro-zootehnice;
- Extinderea intravilanului localității Valea Hranei pentru a cuprinde și zona cimitirului;
- În toate localitățile se extinde intravilanul de-a lungul străzilor existente, în zone cu potențial de dezvoltare pentru locuințe;
- În toate localitățile se extinde intravilanul pentru înglobarea tuturor construcțiilor situate în prezent în extravilan;

**Zona de locuințe și funcțiuni complementare** – se propune o suprafață de **328,69 ha**, reprezentând **92,58%** din teritoriul intravilan, o majorare a zonei de locuit cu **36,97 ha**. Zona destinată locuințelor și funcțiilor complementare este extinsă în concordanță cu cerințele de dezvoltare a acestui sector. Pentru conformarea urbanistică a acestor zone se propune ca regimul de înălțime a clădirilor să fie parter sau parter și etaj, regimul maxim de înălțime admis fiind stabilit la P+1+M.

**Zona de căi de comunicație și transport** – se propune o suprafață de **15,71 ha**, reprezentând **4,42%** din teritoriul intravilan, o majorare a zonei cu **1,68 ha**.

**Zona de spații verzi, sport, agrement, protecție** – se propune o suprafață de **0,36 ha**.

Suprafața la nivel de comună care se introduce în intravilan este de **80 ha**, din care **70,4 teren agricol și suprafața care se scoate din intravilan este de 41,49 ha**. Defalcat pe localități rezultă următoarele suprafețe:

<b>ZALHA</b>	Arabil	Pășune	Fânețe	Vii	Livezi	Neagricol	<b>Total</b>
Suprafețe intravilan existent							<b>69,93</b>
Suprafețe incluse în intravilan	19,76		0,05			0,48	<b>20,29</b>
Suprafețe scoase din intravilan							<b>6,04</b>
<b>VALEA LUNGA</b>	Arabil	Pășune	Fânețe	Vii	Livezi	Neagricol	<b>Total</b>
Suprafețe intravilan existent							<b>51,21</b>
Suprafețe incluse în intravilan	4,23	0,16	0,48			0,56	<b>5,43</b>
Suprafețe scoase din intravilan							<b>4,26</b>
<b>VÂRTEȘCA</b>	Arabil	Pășune	Fânețe	Vii	Livezi	Neagricol	<b>Total</b>
Suprafețe intravilan existent							<b>20,16</b>
Suprafețe incluse în intravilan	4,91		0,89			0,51	<b>6,31</b>

Suprafețe scoase din intravilan								<b>2,12</b>
<b>CEACA</b>	Arabil	Pășune	Fânețe	Vii	Livezi	Neagricol	<b>Total</b>	
Suprafețe intravilan existent								<b>62,02</b>
Suprafețe incluse în intravilan	8,42					0,12		<b>8,54</b>
Suprafețe scoase din intravilan								<b>2,78</b>
<b>CIURENI</b>	Arabil	Pășune	Fânețe	Vii	Livezi	Neagricol	<b>Total</b>	
Suprafețe intravilan existent								<b>44,01</b>
Suprafețe incluse în intravilan	14,92					7,08		<b>22</b>
Suprafețe scoase din intravilan								<b>7,9</b>
<b>VALEA CIURENILOR</b>	Arabil	Pășune	Fânețe	Vii	Livezi	Neagricol	<b>Total</b>	
Suprafețe intravilan existent								<b>38,7</b>
Suprafețe incluse în intravilan	1,04		7,23			0,79		<b>9,06</b>
Suprafețe scoase din intravilan								<b>15,93</b>
<b>VALEA HRANEI</b>	Arabil	Pășune	Fânețe	Vii	Livezi	Neagricol	<b>Total</b>	
Suprafețe intravilan existent								<b>30,49</b>
Suprafețe incluse în intravilan	3,65		4,66			0,06		<b>8,37</b>
Suprafețe scoase din intravilan								<b>2,46</b>
<b>COMUNA ZALHA</b>	Arabil	Pășune	Fânețe	Vii	Livezi	Neagricol	<b>Total</b>	
Suprafețe intravilan existent								<b>316,52</b>
Suprafețe incluse în intravilan	56,93	0,16	13,31			9,6		<b>80</b>
Suprafețe scoase din intravilan								<b>41,49</b>

## ARHITECTURA LOCALĂ

Pe teritoriul comunei Zalha s-a păstrat un număr mic de case din fondul construit vechi, tradițional.

Arhitectura tradițională este cea specifică zonei Dealurilor Clujului și este bazată pe combinații între următoarele elemente constructive: târnațul cu stâlpi din lemn și variații în plan și formă ale acestuia. Acoperișul tradițional este din lemn, în patru ape, cu învelitoare din țiglă ceramică, iar regimul de înălțime este parter.

Fondul construit majoritar este de perioadă comunistă, fiind întâlnite mai degrabă case tip comuniste decât case cu arhitectură tradițională.

Tipologia predominantă este cea în formă de „L”, ceea ce înseamnă că șura este dispusă transversal pe lot, delimitând foarte clar curtea de grădină. Șura este amplasată pe

parcelă perpendicular pe latura lungă a casei. De regulă, casa este retrasă de la stradă cu 3 – 5 m și, față de una dintre limitele laterale de proprietate, cu 0,6 – 1 m. Șura și grajdul constituie o singură construcție și sunt amplasate paralel cu strada. Uneori, în continuarea șurii se construiește găbănașul (depozit de cereale) și bucătăria de vară împreună cu cuptorul. Alteori, fântâna, bucătăria de vară sau cuptorul sunt amplasate vizavi de casă.

Se mai întâlnește și tipologia în formă de „U”, caracteristică gospodăriilor mari, cu multe acareturi, șura fiind amplasată, de regulă, transversal pe lot, iar latura paralelă cu casa fiind bordată de alte acareturi (fântână, găbănaș, fânar, bucătărie de vară etc.).

## **RECOMANDĂRI**

### **Recomandări referitoare la reguli de construire**

Este necesar ca regulile impuse prin regulamentul de urbanism să ducă la conservarea elementelor specifice localității.

De asemenea este necesară conștientizarea și respectarea de către localnici a valorilor care individualizează localitatea, pentru ca noile investiții să se integreze armonios în cadrul construit existent.

### **3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE**

#### **Zone inundabile:**

Pentru prevenirea riscului de inundații, în perimetrele din intravilanul comunei Zalha se prevăd: îndiguirea pârâurilor și a văilor ce străbat localitatea, în principal al văii Ceaca, care cauzează fenomene de inundabilitate.

Se pot executa construcții cu măsuri suplimentare stabilite prin studii geotehnice.

Adâncimile de fundare vor depăși nivelul stratului mîlos, se vor realiza centuri armate la fundații și se vor executa hidroizolații speciale.

În zonele cu risc de inundabilitate identificate pe planșele anexate, în vederea construirii se va solicita obținerea în prealabil a Avizului Administrației Naționale ”Apele Române” și a avizului Inspectoratului pentru Situații de Urgență.

#### **Zone cu alunecări de teren:**

Zonele cu alunecări de teren necesită lucrări speciale care constau în foraje pentru verificarea patului de alunecare.

În aceste zone se pot executa construcții după întocmirea studiilor geotehnice, care să furnizeze toate elementele necesare înlăturării zonei alunecate, prin lucrări speciale. Acestea constau în stabilirea adâncimii de fundare a zidurilor de sprijin ce preiau împingerile din versanți, drenuri de colectare a apelor care provoacă alunecări de teren, amenajări cu plantații pentru fixarea versanților și oprirea alunecării.

Lucrările speciale în zonele cu alunecări de teren vor consta în foraje echipate și urmărite pentru a putea stabili la ce adâncime, în ce straturi are loc alunecarea. Fundațiile construcțiilor necesită centuri armate și drenuri în jurul construcțiilor pentru colectarea apei cu dirijare în afara amplasamentului.

În amonte de amplasamente se vor prevedea ziduri de sprijin, fondate la rândul lor sub patul de alunecare și care se vor prevedea cu strat filtrant în spate și barbacane pentru colectarea apelor cu dirijarea acestora prin rigole executate în fața zidurilor.

Pentru atenuarea sau combaterea efectelor distructive ale acestor fenomene, este necesară elaborarea hărților de risc natural (conform legii 575/2001 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc natural). Pe baza acestor documente se vor institui măsuri specifice de prevenire sau atenuare, măsuri care se vor cuprinde în Planul Urbanistic General al comunei.

Se va aplica interdicție de construire în zonele afectate până la eliminarea producerii alunecărilor de teren.

### **3.9. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**

#### **3.9.1 Gospodărirea apelor**

Având în vedere importanța apelor ca factor de mediu pentru om și societate, se impune cu prioritate protejarea acestora.

Toate apele de suprafață vor fi protejate în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996.

Delimitarea zonelor de protecție sanitară se stabilește de către C.N. Apele Române SA împreună cu autoritățile de cadastru funciar și deținătorii terenurilor riverane.

Pe lângă instituirea zonei de protecție se vor executa lucrări de refacere și extindere a regularizării râurilor și pâraurilor din zonă.

Se va corecta regimul torențial al tuturor pâraielor din teritoriul administrativ pentru a se evita inundarea și deteriorarea terenurilor agricole, a zonelor construite publice sau private.



Pentru preluarea apelor care șiroiesc pe versanți în perioadele cu precipitații abundente se vor realiza șanțuri de gardă la baza versanților, care vor dirija aceste ape în văile din apropiere.

Se vor organiza lucrări de igienizare a apelor de suprafață care străbat teritoriul administrativ prin eliminarea oricăror descărcări de ape uzate menajere.

Sursele de apă pentru realizarea alimentării cu apă potabilă a celor trei localități vor fi puțurile de captare din albiile pâraielor învecinate.

### **3.9.2. Alimentarea cu apă**

Se propune finalizarea sistemului centralizat de alimentare cu apă potabilă și echiparea cu hidranți exteriori, pentru toate zonele din intravilanul existent și propus. Traseele rețelelor vor fi paralele cu străzile pe care se pozează, de preferință în spațiul verde, în acostamente și trotuare.

Realizarea unui sistem de distribuție a apei potabile în localitatea Zalha va avea ca efect direct creșterea gradului de confort al locuitorilor precum și îmbunătățirea stării de sănătate a populației prin eliminarea posibilității apariției unor boli. De asemenea, prin realizarea acestui proiect se vor crea condițiile creșterii economice prin dezvoltarea activităților agricole, a turismului și a serviciilor având ca efect final creșterea nivelului de trai al populației.

### **3.9.3. Canalizarea**

Prin PUG, se propune realizarea unui sistem centralizat de canalizare menajeră care să deservească toate zonele din intravilanul existent și propus. Traseele rețelelor vor fi paralele cu străzile pe care se pozează, de preferință în spațiul verde, în acostamente și trotuare.

### **3.9.4. Alimentare cu energie electrică**

În prezent necesarul de consum electric este asigurat dar având în vedere gradul de uzură tehnică ridicat, precum și fiabilitatea extrem de redusă este necesară restructurarea acestora prin înlocuirea în rețelele electrice aeriene de joasă tensiune a conductorilor neizolați cu conductoare izolate torsionate, îmbunătățirea mijloacelor de măsurare și de urmărire a calității și consumului de energie electrică și modernizarea iluminatului public.

Se propune extinderea rețelelor de energie electrică pentru zonele noi introduse în intravilan.

### **3.9.5. Telefonie**

Rețeaua de telefonie fixă este funcțională și satisface cerințele locuitorilor, oferind și servicii de internet. De asemenea, există operatori care asigură serviciile de telefonie mobilă.

### **3.9.6. Alimentare cu energie termică**

Asigurarea încălzirii locuințelor și a clădirilor de utilitate publică, se va realiza în sistem individual, prin centrale termice folosind combustibil solid.

Se vor lua în considerare aplicarea sistemelor de producere a energiei prin metode alternative (panouri solare montate pe acoperișurile clădirilor, panouri electrice, etc.).

### **3.9.7. Alimentare cu gaze naturale**

Introducerea distribuției de alimentare cu gaze naturale ar reduce la jumătate consumul de combustibil convențional pe an. Se impun găsirea unor soluții financiare pentru punerea în practică a proiectului tehnic pentru alimentarea cu gaze naturale.

### **3.9.8. Gospodărire comunală:**

Se impune implementarea Planului Județean de Gestionare a Deșeurilor Sălaj. Colectarea selectivă va fi implementată printr-un program gradat. În urma arondării unităților administrative-teritoriale din județul Sălaj, Comuna Zalha aparține de depozitul ecologic județean de la Surduc.

### **3.10. PROTECȚIA MEDIULUI**

În urma analizei problemelor de mediu s-au conturat propunerile și măsurile de intervenție ce se impun pentru protecția mediului:

- Finalizarea rețelei de alimentare cu apă, realizarea rețelelor de alimentare cu gaze naturale și canalizare pentru perimetrele destinate construirii;
- Limitarea extinderii zonei construite în zonele cu terenuri ce prezintă riscuri naturale;

- Măsuri la nivelul agenților economici, potențiale surse de poluare prin reglementări în utilizarea terenului, respectarea distanțelor de protecție și evitarea amplasării unor funcțiuni ce pot genera - sau generatoare de poluare;
- Mărirea suprafețelor zonelor verzi publice;
- Amenajarea cursurilor de apă cu fenomene de eroziune a solului și apărări de maluri;
- Respectarea distanțelor de protecție sanitară față de sursele de poluare sau disconfort (cimitire, trasee tehnico - edilitare);
- Stabilirea zonelor de protecție pentru obiectivele cu valoare de patrimoniu – situri arheologice;

### **3.11. REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

#### **Zone de protecție stabilite:**

Pentru infrastructura tehnico-edilitară s-au instituit zone de protecție și siguranță: pentru rețelele electrice aeriene de 20 KV, zona de protecție corespunde cu zona de siguranță și este 12 m din ax. În zonele de siguranță sunt interzise orice fel de construcții, cu excepția celor pentru întreținere și siguranță a rețelelor. În zonele de protecție, autorizația de construire este condiționată de obținerea în prealabil a unui aviz din partea administratorilor rețelelor.

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, se va ține cont de zona de protecție a drumurilor, respectiv de 22 de metri pentru drumurile județene și 20 de metri față de drumurile comunale.

#### **Zone de protecție pentru obiectivele cu valoare de patrimoniu:**

Se propune clasarea obiectivului **Biserica ortodoxă "Sf.Arhangheli Mihail și Gavril"** – **Zalha** ca monument de arhitectură de importanță locală (categoria B)

Pentru obiectivul propus pentru clasare a fost instituită o zonă de protecție în conformitate cu Legea 422/2001 și Legea 5/2000, cu scopul de a asigura conservarea și valorificarea cadrului arhitectural prin controlul strict al intervențiilor în zonă (demolări, construcții noi, modificări ale construcțiilor existente, etc.).

Pentru orice fel de intervenție, în zona de protecție a monumentelor și în zonele construite protejate se va solicita avizul Direcției Județene de Cultură, Culte și Patrimoniu Național Maramureș și/sau, după caz a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național.

### **Zona de protecție a obiectivului propus pentru clasare - Biserica ortodoxă "Sf.Arhangheli Mihail și Gavril" - Zalha:**

Zona de protecție s-a stabilit pe limite de proprietate fiind incluse parcelele din împrejurimile obiectivului care asigură individualitatea cadrului natural și arhitectural, contribuind la punerea în valoare a acestuia. Distanța minimă în jurul obiectivului este de 200 m, conform Legii 422/2001 privind protecția monumentelor istorice.

Suprafața zonei de protecție este de 4.58 ha.

#### **Zone de protecție pentru siturile arheologice:**

Zona de protecție a sitului arheologic cuprinde spații înconjurătoare substanței (parcele) care trebuie protejată, ce joacă rol de tampon între receptor și o potențială sursă de agresiune. Zonele de protecție sunt constituite din suprafața de teren în care acțiunea factorilor naturali și antropici poate avea impact negativ direct asupra acestora, cu următoarele efecte:

- ➔ distrugerea bunurilor construite ce constituie elementul cu valoare de patrimoniu poluarea mediului cu efecte asupra monumentului/sitului
- ➔ degradarea peisajului înconjurător
- ➔ împiedicarea percepției vizuale a calității sitului.

**Zone cu interdicție definitivă de construire:** pentru comuna Zalha s-au stabilit zone cu interdicție definitivă de construire pentru zonele de siguranță ale rețelelor edilitare (LEA).

**Terenuri cu destinație specială:** Ministerul Afacerilor Interne deține în administrare sediul postului de poliție din localitatea Zalha, aflat în proprietatea publică a statului.

### **3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**

Obiective de utilitate publică:

- Amenajare Centru Civic
- Reabilitare clădiri existente ale infrastructurii educaționale, culturale, administrative și de sănătate
- Înființare piață agroalimentară
- Înființare rețea de alimentare cu apă, inclusiv hidranți și cismele stradale
- Înființare rețea de canalizare menajeră
- Modernizarea și extinderea rețelei de iluminat public
- Înființare sistem de alimentare cu gaze naturale

- Reabilitări de străzi și drumuri locale, inclusiv piste de biciclete, trotuare, reabilitări poduri
- Demararea procedurii de clasare a obiectivului Biserica ortodoxă Mihail și Gavril, restaurarea bisericii și amenajare pentru vizitare
- Punerea în valoare a vestigiilor arheologice
- Regularizari si indiguiri de maluri
- Infiintarea de noi zone pentru sport si spatii verzi publice, fasii plantate de protectie

#### **4. CONCLUZII**

Prezenta documentație urmează a fi analizată și avizată conform legislației în vigoare și apoi aprobată de Consiliul Local al comunei Zalha.

Odată aprobat, **Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism** aferent capătă valoare juridică, oferind instrumentul de lucru necesar administrației locale și județului Sălaj ce vor urmări aplicarea lor.

Stabilirea categoriilor de intervenție și a reglementărilor s-au realizat în baza analizei multicriteriale la nivelul trupurilor componente privind:

- Funcțiunea dominantă în zonă;
- Configurația fondului construit existent și a parcelarului propus;
- Circulația și echiparea edilitară.

Dezvoltarea activităților agrozootehnice, industriale, a serviciilor comerciale și turistice, atât de către agenții economici, cât și de către populație trebuie să fie o prioritate în demersurile de stimulare a organismelor competente centrale și locale, atât din cauza lipsei acestora ca volum și calitate necesară, cât și datorită resurselor pe care le oferă prin crearea de locuri de muncă pentru populația comunei.

**Pentru dezvoltarea unei economii performante și ridicarea nivelului de viață al locuitorilor comunei Zalha se propune mobilizarea tuturor resurselor fizice și umane, în corelație cu conservarea mediului și a patrimoniului.**

Aplicarea prevederilor **Planului Urbanistic General al comunei Zalha**, se face conform **Regulamentului Local de urbanism aferent Planului Urbanistic General.**