

PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘUL CEHU SILVANIEI ȘI LOCALITĂȚILE COMPONENTE

- JUDEȚUL SĂLAJ -

BENEFICIAR: Consiliul Local al Orașului Cehu Silvaniei

PROIECTANT GENERAL: S.C.AEDILIS PROIECT S.R.L., Baia Mare

COLECTIV DE ELABORARE:

ŞEF PROIECT:

- arh. urb. Floruţ Florin Dan

URBANISM:

- arh. urb. Floruţ Florin Dan

- ing. Faur Camelia

PR. NR. 45/2010

VOLUMUL I. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:

Plan Urbanistic General al Orașului Cehu Silvaniei

Beneficiar:

Consiliul Local al Orașului Cehu Silvaniei

Baza proiectării:

Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Elemente legislative conexe:

- Codul Civil.
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar.
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și completări.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- 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.
- Legea nr. 137/1995 cu modificările și completările ulterioare privind protecția mediului.
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.
- Legea nr. 26/1996 – 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. 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 nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.
- 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 documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului.
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor.
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 791/1998 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 775/1998 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 1270/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a H.G. nr. 577/1997 pentru aprobarea Programului privind pietruirea drumurilor comunale, alimentarea cu apă a satelor, conectarea la rețeaua de electrificare și la rețelele telefonice, astfel cum a fost modificat prin H.G. nr. 211/1999.
- Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – zone de risc natural

**Proiectant: S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L.
BAIA MARE**

1.2. OBIECTIVELE 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 are obligația să își întocmească și să își aprobe Planul Urbanistic General, care se actualizează periodic la cel mult 10 ani.

Cuprinde prevederi pe termen scurt cu privire la :

- Restabilirea 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 servituții 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 și a siturilor arheologice reperate și a zonelor care au instituit 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 măsurările specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone .

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 măsurările 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.

Completarea Planului Urbanistic General al Orașului Cehu Silvaniei urmărește, prin introducerea în cadrul documentației de urbanism existente a constrângerilor și permisivităților urbanistice generate de zonele propuse pentru extindere, crearea condițiilor de autorizare a noilor construcții, crearea premiselor spațiale pentru desfășurarea activităților economice și sociale în acord

cu obiectivele de dezvoltare județene. De asemenea, vor fi accentuate implicațiile dezvoltării urbanistice asupra sistemului de circulații și a rețelei de infrastructură edilitară, fiind conturate măsurile pentru dezvoltarea armonioasă a localității.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Documentatiile de urbanism aprobate de catre Consiliul Local Primăria Orașului Cehu Silvaniei.

- Plan urbanistic general al Orașului Cehu Silvaniei, pr. nr. 03/U/1999, întocmit de S.C. „PROSIT – SERV” S.R.L.
- Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.G.

Datele demografice și potențialul economic al orașului puse la dispoziție de Primăria Orașului Cehu Silvaniei.

Fișa Orașului Cehu Silvaniei.

Documentare de teren și consultări cu autoritățile locale.

Informații privind echiparea edilitară a teritoriului puse la dispoziție de către Primăria Orașului Cehu Silvaniei.

Proiect de extindere și reabilitare a sistemelor de apă potabilă și apă uzată, îmbunătățirea sistemelor de alimentare cu apă, canalizare în zona Cluj- Sălaj.

Plan de apărare împotriva inundațiilor a orașului Cehu Silvaniei.

Studiu de fezabilitate privind reabilitarea peisagistică P-ța Trandafirilor.

Planuri topografice, scara 1:2000, 1:5000, 1:10.000, 1:25.000

Ortofotoplanuri, scara 1:5000.

Studii

- Prevederi ale Planului de Amenajare a Teritoriului Național
- Prevederi ale Planului de Amenajare a Teritoriului Județean – Județul Zalău.
- Prevederi ale Planului județean de gestionare a deșeurilor - Sălaj.
- Alte studii.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1.EVOLUTIE

Evoluția în timp a orașului este caracteristică localităților mici din zona de nord-vest a Transilvaniei, statutul de oraș fiind obținut prin polarizarea localităților rurale mai mici din imediata vecinătate, beneficiind de un potențial economic relativ ridicat pentru această zonă.

Conform datelor istorice, mărturii de existență a vieții în aceste locuri datează, cronologic, din epoca bronzului, epoca romană, evul mediu timpuriu și evul mediu.

Evoluția localităților după 1990 nu a cunoscut repere de dezvoltare, practic alcătuirea spațială și utilitară a acestora fiind aceeași în intervalul de referință.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.2.1. Caracteristicile reliefului

Macrogeografic, teritoriul administrativ al orașului Cehu Silvaniei se încadrează în partea de nord a “Platformei Sălăjene” care, prin poziția și geneza ei, aparține dealurilor pericarpatiche vestice.

Platforma Sălăjană este cea mai joasă (150-300 m altitudine medie) și cu cea mai redusă energie de relief (între 60-100 m) dintre toate subunitățile Podișului Someșan. Dealurile sunt domoale, în cea mai mare parte despădurite, cultivate, fiind străbătute de câteva văi importante (Barcău, Crasna, Sălaj).

Microgeografic, teritoriul administrativ al orașului Cehu Silvaniei este situat în bazinul superior al Văii Salajului și se caracterizează prin:

- altitudini medii coborâte (în jur de 250 m): altitudinea minimă de 175 m se află în lunca Văii Sălajului, iar altitudinea maximă de 356 m în Măgura Morii din partea de sud-est a orașului;
- culmi domoale, teșite sau ușor ondulate, cu orientarea generală vest-est, dată de rețeaua hidrografică;
- pante din versanți, în general, prelungi, cu declivitate ce variază între 5 grade și 20 grade;
- formațiunile geologice dominante sunt marnele și argilele (friabile);
- Valea Sălajului, cu o direcție de scurgere sud-nord, și-a creat o luncă largă cu caracter mlăștinos, cu o extensiune până la 500-600 m (folosință este fâneață);
- Afluenții mărunți ai Văii Sălajului au generat, la trecerea lor prin formațiunile friabile, mici bazinete depresionare favorabile cantonării de vetre de așezări (cazul localităților Cehu Silvaniei, Ulciug, Nadiș și Horoatu Cehului).

2.2.2. Hidrografie. Hidrologie

Din punct de vedere hidrografic, zona în care se află situat orașul Cehu Silvaniei, împreună cu satele aparținătoare, face parte din bazinul hidrografic al râului Someș, respectiv bazinul văii Sălajului (afluent de ordinul I al Someșului).

Văile mai importante care confluează cu pârâul Sălaj sunt Feredăului, Fagului, Hordăului, Râurilor, iar Valea Horoatului confluează cu Someșul aval de localitatea Benesat.

Orașul este străbătut de pârâul Horațiu, care se varsă în pârâul Sălajului.

2.2.3. Condiții climatice

Prin poziția sa în teritoriu, orașul Cehu Silvaniei și localitățile componente sunt supuse influenței vestice de climă. Astfel, clima perimetrului se încadrează în sectorul cu climă continentală moderată, caracteristică regiunilor nord-vestice ale țării, fiind supusă, predominant, unei circulații vestice. Ca urmare, în timpul iernii predomină invaziile de natură maritim - polară din nord-vest, iar vara aerul cald din sud-vest.

Conformația locală a topografiei vetrei orașului Cehu Silvaniei, cu dealuri înalte la nord și cu axul văii orientat est-vest, determină fenomenul de adăpostire și o canalizare a curenților pe axul Văii Horatului pe direcția vest-est, curenți care se resimt numai în partea de sud, sud-est a vetrei.

Prezența acestui climat blând, de adăpost, a favorizat pomicultura și silvicultura în Cehu Silvaniei.

Toate localitățile componente, în afară de Motiș, sunt cantonate în mici bazine de depresionare, care le conferă un microclimat de adăpost.

Principalele determinante ale climatului în teritoriul administrativ al orașului Cehu Silvaniei sunt următoarele:

- Regimul termic general: - temperatura medie anuală este cuprinsă între -8 și +9 grade Celsius.
- Precipitațiile medii: - în jur de 700-800 mm.
- Vânturile dominante: - din vest, nord - vest.

2.2.4. Caracteristici geotehnice:

Geomorfologic :

Orașul Cehu Silvaniei se găsește la marginea estică a Depresiunii Sălaj, la poalele dealurilor ce aparțin de Culmea Sălajului. Depresiunea este drenată de Valea Sălajului, care atinge marginea vestică a orașului (lângă zona industrială), unde primește ca afluent de dreapta pârâul Sălaj. Versanții pârâului au linie morfologică neuniformă, putându-se observa mici trepte și platforme, care sunt rezultatul scurgerii lente. Panta generală a versanților crește în amonte.

Geologic:

Roca de bază în zona orașului este reprezentată de sedimente argilo-marnoase de vârstă panoniană, peste care apar depozite aluvionare slab consolidate, cu lentile mârnoase (în zona industrială și lângă pârâu) și deluviale (în zone de versant) de vârstă cuaternară și sunt reprezentate prin argile prăfoase, prafuri și nisipuri, dispuse într-o stratificație destul de neuniformă.

Apa subterană:

Apa subterană apare în zone joase, aproape de pârâu și rar în zonele de versant.

În forajele în care s-a intersectat, nivelul pânzei de apă apare la adâncimi variabile între -1,50÷3,60 m bub cota terenului.

Apa subterană prezintă în general agresivitate carbonică și sulfatică de la foarte slabă la slabă.

Adâncimea de îngheț:

Conform STAS 6054-77, adâncimea de îngheț în raza orașului Cehu Silvaniei este de -80 cm.

Seismicitatea:

Conform STAS 11100/1-77, Cehu Silvaniei apare în macrozona cu intensitate seismică de gradul 6.

Conform normativului P100-92, zona studiată se găsește în zona seismică de calcul F, cu coeficientul de seismicitate $K_s = 0,08$ și perioada de colț $T_c = 0,7$.

Stabilitatea terenului:

În general, în raza orașului Cehu Silvaniei nu s-au semnalat fenomene de instabilitate recente sau vechi stabilizate. Totuși, linia morfologică în trepte și platforme alternante, precum și prezența oglinzilor de fricțiune indică fenomene de curgere lentă, care în urma unor intervenții neadecvate, ca săpături masive prin care se creează taluze înalte ce depășesc 1,50 - 2,00 m înălțime, neprijinite se pot declanșa și alunecări.

2.3. RELATII ÎN TERITORIU

Datorită poziției sale în punctul de contact al celor trei județe (Sălaj, Maramureș și Satu Mare), teritoriul administrativ al orașului Cehu Silvaniei prezintă dificultăți de intercorelare administrativă cu localitățile din teritoriul înconjurător. Totuși, în prezent orașul Cehu Silvaniei îndeplinește rolul de localitate polarizatoare, cu funcțiuni administrative, social-culturale, comerciale și productive, atât pentru localitățile componente, cât și pentru comunele cu care se învecinează.

Orașul Cehu Silvaniei, este situat în nord-vestul țării, în nordul județului Sălaj, având vecini:

- comuna Sălățig la Sud,
- comuna Hodod la Vest,
- comuna Benesat la Est,
- orasul Ulmeni la Nord.

Orașul Cehu Silvaniei, situat la 34 km față de Zalău, împreună cu cele patru localități componente - Horoatu Cehului, Motiș, Nadiș și Ulciug, formează o unitate administrativă cu o suprafață totală de 67,77 km² situată din punct de vedere geografic la contactul Depresiunii Sălaj și a Culmii Sălajului cu Depresiunea Guruslău, în bazinul hidrografic al râului Sălaj.

2.4. POTENȚIAL ECONOMIC

2.4.1. INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE:

Între, activitățile economice de profil industrial, industria ușoară are o pondere de 70% din totalul producției industriale a orașului.

Pe tipuri de proprietate, activitatea industrială se prezintă astfel:

- Proprietate de stat : 20%
- Proprietate cooperatistă : 25%
- Proprietate privată : 55 %

Ramurile industriale de tradiție sunt: industria mobilei și industria textilă.

Dintre societățile comerciale reprezentive amintim:

SC SILVANA SA – domeniu de activitate: fabricarea de articole tricotate

SC CESIMEX SA – domeniu de activitate: producția de mobilier

SC ANGAR SRL - domeniu de activitate: fabricarea de articole tricotate

SC ALEDA SRL - domeniu de activitate: fabricarea de articole tricotate

SC KULCSAR CONF SRL - domeniu de activitate: fabricarea de confecții îmbrăcăminte

SC ROMBEL SRL - domeniu de activitate: producția altor tipuri de mobilier

SC IZRA SRL - domeniu de activitate: produse din polietilen.

2.4.2. ACTIVITĂȚI AGROZOOTENICE:

Activități agricole:

Suprafața totală a orașului este de 6.777 hectare, din care terenul agricol este 5.027 ha din care pașuni 1096 ha, fânețe 301 ha.

Culturi predominante : porumb (800 ha), cartof (120 ha), culturi păioase: 510 ha.

Pădurile sunt în suprafață de 1072 ha, 14% fiind proprietati private.

Suprafața agricolă/locuitor este de 0,62 ha.

Datorită condițiilor specifice de sol și climă, agricultura este de subzistență, neperformantă, în special pentru autoconsum, orientată spre obținerea producției de porumb, grâu, cartofi, legume și fructe, fiind de importanță strict locală. Lipsa asocierii, precum și slaba dotare tehnologică, nu duc la practicarea unei agriculturi eficiente. Prețurile scăzute pe piața de achiziție nu le oferă un real câștig și nu oferă posibilitatea dezvoltării acesteia.

Activități zootehnice:

Dintre ocupațiile tradiționale ale locuitorilor se numără și creșterea animalelor, activitate care în prezent începe să se revigoreze prin accesarea de fonduri în vederea înființării de ferme. În anul 2007 au fost construite 4 ferme de porci având o capacitate de peste 10,000 capete anual, în viitor intenționându-se extinderea acestora.

2.4.3. TURISM:

Printre obiectivele turistice care pot fi vizitate în Cehu Silvaniei se numără monumente istorice, de arhitectură și rezervații naturale prezente în acest areal, dar și alte obiective de interes. Trebuie menționate:

- Rezervația naturală Lunca cu lalea peștișă,
- Biserica Reformată (1519)
- Biserica de lemn "Sfinții Arhangheli"(1738) de la Nadiș
- Biserica de lemn "Adormirea Maicii Domnului"(1781) de la Ulciug
- Biserica de lemn "Sfinții Arhangheli"(1749) de la Horoatu Cehului.
- Fântâna de Piatră din Dealul Cetății

De asemenea zona Codrului, al cărui pol de dezvoltare este orașul Cehu Silvaniei dispune de un potențial natural și cultural deosebit pentru turism și agroturism (castelele Wesselenyi și Degenfeld, Lacurile de pescuit de la Cehu Silvaniei, Benesat, Motiș, Ariniș, Sălățig, Strâmtoarele Țicăului).

Ca spații de cazare în oraș există pensiuni agroturistice: Pensiunea Panorama având o capacitate de cazare de 20 locuri și un restaurant cu o capacitate de 150 locuri, pensiunea Aramis și altele.

Datorită împrejurimilor limitrofe localității, cum ar fi lacurile de pescuit, Strâmtoarele Țicăului, casa memorială G. Pop de Băsești, biserici de lemn, a potențialului cinegetic al zonei se dorește inițierea unui proiect de promovare a turismului în zona Codru, iar orașul Cehu Silvaniei să fie centru turistic al zonei sus amintite.

2.4.4. SILVICULTURĂ-PISCICULTURĂ:

Fondul silvic arondat Ocolului Silvic Cehu Silvaniei este de 1.072 ha, ceea ce reprezintă 15,34 % din teritoriul administrativ, în comparație cu media pe județ este destul de scăzută.

Exploatarea anuală de lemn este în general sub valoarea unei structuri normale (360 mc/ha).

R.A. ROMSILVA deține o suprafață totală de 926 ha, ceea ce reprezintă 14 % din suprafața totală a teritoriului administrativ, categoriile de folosință deținute de aceasta fiind exclusiv păduri.

Restul de 146 ha de pădure (2,15% din suprafața totală a teritoriului administrativ) sunt în proprietate particulară.

Suprafața piscicolă arondată orașului Cehu Silvaniei este de 109 ha de heleșteu bogat în pește, activitatea economică specifică desfășurându-se în incinta pescăriei.

2.5. ELEMENTE DEMOGRAFICE ȘI SOCIALE

Potrivit datelor preluate de la Direcția Județeană de Statistică, în anul 2004, orașul Cehu Silvaniei, avea o populație de 8.008 de persoane, dintre care 3816 bărbați și 4192 femei.

Populația stabilă pe localități:

- Cehu Silvaniei 5404 locuitori
- Horoatu Cehului 222 locuitori
- Motiș 756 locuitori
- Nadiș 591 locuitori
- Ulciug 1035 locuitori.

Din punct de vedere etnic conform datelor de la recensământul populației, populația avea următoarea structură:

- Români – 3794 persoane
- Maghiari – 3964 persoane
- Romi – 237 persoane
- Ucrainieni – 2 persoane
- Germani – 9 persoane
- Altă etnie – 2 persoane

Structura populației pe confesiuni:

- Ortodocși 3852 persoane
- Catolici 346 persoane
- Baptiști 62 persoane
- Penticostali 29 persoane
- Reformați 3492 persoane
- Adventiști 41 persoane
- Alte religii 180 persoane
- Nedeclarați 4 persoane
- Atei 2 persoane

2.6 CĂI DE COMUNICĂȚIE ȘI TRANSPORT

Retele rutiere de transport:

Orașul Cehu Silvaniei are mai multe penetrații rutiere, dintre care patru sunt corespunzătoare a două drumuri județene, iar restul fiind drumuri comunale, după cum urmează:

- DJ 108D, dinspre Zalău, intră în localitate prin partea de sud-vest;
- DJ 108D, dinspre Baia Mare, dinspre nord-vest;

- DJ 196, dinspre Satu Mare, direcția vest;
- DJ 196, dinspre Benesat, din direcția est;
- DC 11 Cehu Silvaniei- Ulmeni prin Ulciug;
- DC 12, dinspre Ulmeni din nord;
- DC 16, dinspre Nadiș, în partea de sud a orașului;
- DC 10, dinspre Bicaz, din direcția nord-vest;

Legătura cu orașele din zonă se realizează prin drumurile județene DJ 108D și DJ 196.

Situația drumurilor și transporturilor

Străzile orașenești au o lungime totală de 44 km (în această lungime nu intră drumurile județene ce traversează localitatea) din care 16 km sunt modernizați și 28 km pietruși.

În orașul Cehu Silvaniei există parcuri publice amenajate care deservește în principal în zona centrală. Parcarea autovehiculelor în cartierele cu blocuri de locuințe colective se realizează în general în garaje individuale, cu aspect sau destinație improprie din punct de vedere urbanistic.

Transportul urban ce face legătura între orașul Cehu Silvaniei și împrejurimile se face cu mijloace de transport private, pe rutele: Cehu Silvaniei – Zalău, Cehu Silvaniei – Satu Mare, Cehu Silvaniei – Ulmeni.

Transportul în comun pe rutele Cehu Silvaniei și localitățile apartinătoare se realizează cu mijloace de transport private de capacitate mică (microbuze de 16-18 locuri).

Rețele feroviare de transport:

Din punct de vedere al transportului feroviar, orașul Cehu Silvaniei era deservit de linia CF Oras Cehu Silvaniei – Ulmeni, pe linia magistrală 400, care străbătea teritoriul administrativ al orașului Cehu Silvaniei, stație terminus, aflată în zona industrială și care dispune de o rampă pentru încărcarea/descărcarea marfurilor.

Momentan, această linie, Cehu Silvaniei – Ulmeni, este dezafectată, cel mai apropiat punct feroviar aflându-se la Benesat, la 14 km de oraș.

Rețele aeriene de transport :

Cele mai apropiate aeroporturi se află la: Baia Mare - 60km, Satu Mare - 80 km, Cluj-Napoca - 120km, unde există legături naționale și internaționale.

2.7. ZONIFICAREA FUNCționalĂ A INTRAVILANULUI EXISTENT:

Intravilanul existent este cel stabilit în anul 1999, prin Planul urbanistic general, proiect nr. U-03-1999, întocmit de S.C. "PROSIT-SERV" S.R.L.. Limita teritoriului administrativ și a intravilanului au fost corelate cu datele puse la dispoziție de Primăria Orașului Cehu Silvaniei și cu cele primite de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj.

Suprafața totală a intravilanului existent este de 896,64 ha, reprezentând 13,23 % din suprafața teritoriului administrativ al Orașului Cehu Silvaniei.

BILANT TERITORIAL EXISTENT AL CATEGORIILOR DE FOLOSINTA :

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA (HA) - SITUATIA EXISTENTA								
	AGRICOL	NEAGRICOL						TOTAL NEAGRICOL	TOTAL
	TOTAL AGRICOL	PADURI	APE	DRUMURI SI CAI FERATE	CURTI-CONSTRUCȚII	NEPRODUCTIV			
EXTRAVILAN	4401,13	1072,00	185,05	111,18	7,00	104,00	1479,23	5880,36	
INTRAVILAN	625,87	0,00	6,95	46,82	217,00	0,00	270,77	896,64	
TOTAL	5027,00	1072,00	192,00	158,00	224,00	104,00	1750,00	6777,00	
% DIN TOTAL	74,18	25,82							100,00

Analizând datele din bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent se constată următoarele:

- Existența unor suprafețe construite în afara perimetrului intravilan.
- Existența suprafețelor mari de teren agricol în intravilanul localităților.

Intravilanul existent este alcătuit din cinci trupuri principale aferente fiecărei localități aparținătoare și trupuri izolate, după cum urmează :

Oraș Cehu Silvaniei :

Trup 1 = 397,09 ha – trup principal

Trup 2 = 0,50 ha – amplasament propus prin PUG 1999 pt. Depozitul de deșeuri

Trup 3 = 0,35 ha – trup izolat în sud-vestul orașului cu funcțiuni tehnico-edilitare

Trup 4 = 1,00 ha – stația de epurare

Trup 5 = 0,25 ha – trup izolat în nord-vestul orașului cu funcțiuni tehnico-edilitare

Trup 6 = 22,97 ha – Colonia Poiana

Trup 7 = 1,00 ha - trup izolat stabilit prin PUG 1999 cu funcțiunea de pescărie

Trup 8 = 0,25 ha – cabana Romsilva

Trup 9 = 0,50 ha - trup izolat în sud-estul orașului cu funcțiuni de gospodărie comunală

TOTAL = 423,91 ha

Motiș

S = 135,00 ha

Ulcium

S = 107,95 ha

Horoatu Cehului

S = 79,13 ha

Nadiș

S = 150,65 ha

TOTAL INTRAVILAN ORAȘ CEHU SILVANIEI ȘI SATE APARTINĂTOARE = 896,64 HA

Componența intravilanului cuprinde următoarele zone funcționale: zona de locuințe și funcțiuni complementare, zona unități industriale și depozite, zona unități agro-zootehnice, zona de instituții publice și servicii, zona căi de comunicații și transport, zona spații verzi, agrement și sport, zona construcții tehnico-edilitare, zona de gospodărie comunală, terenuri libere, ape și terenuri neproductive.

Repartiția teritoriului din intravilan pe principalele zone funcționale este prezentată în bilanțul teritorial:

Bilanț teritorial - oraș Cehu Silvaniei și sate aparținătoare		
Zone funcționale	Existent	
	ha	%
Locuințe și funcțiuni complementare	731,01	81,53
din care: locuințe individuale cu regim mic de înălțime	724,40	80,79
locuințe colective cu regim mediu și înalt de înălțime	6,61	0,74
Unități industriale și depozite	29,81	3,32
Unități agro-zootehnice	11,30	1,26
Instituții și servicii de interes public	18,09	2,02
Căi de comunicație și transport	46,82	5,22
din care: rutiere	45,66	5,09
feroviare	1,16	0,13
Spații verzi, sport, agrement, protecție	37,30	4,16
Construcții tehnico-edilitare	1,25	0,14
Destinație specială	1,96	0,22
Gospodărie comunală, cimitire	12,15	1,36
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	6,95	0,78
TOTAL	896,64	100,00

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. INTRAVILAN EXISTENT - ORAȘ CEHU SILVANIEI:

Vatra localității este cantonată într-un mic bazinet depresionar, corespunzător zonei de obârșie a unui afluent de dreapta al văii Sălajului (valea Horoatului). Valea are un profil asimetric, versantul drept având abrupturi mai pregnante, iar versantul stâng având pante mai domoale, ceea ce a favorizat dezvoltarea monolaterală a vetrei.

Evoluția teritorială a sitului localității s-a înscris în spațiu, conform caracterului convex al interfluviului din partea de sud a orașului, distingându-se astfel trei nivele semicirculare :

- Nivelul I – în lungul pârâului Horoatului și până la baza versantului drept glacis coluvial (material adus de torenți din partea superioară a versantului) – zonă care include str. Dózsa György, str. Ady Endre, Someșului, str. Petőfi Sándor
- Nivelul II – corespunzător străzilor Gh. Pop de Băsești, Libertății, str. Arany János, Victoriei

- Nivelul III – urcă în partea superioară a versantului până sus pe interfulviu (culme), evitând abrupturile dintre diferite trepte – zonă care include str. Horea, Crișan , George Coșbuc

Evoluția teritorială pe versantul sudic ridică probleme atât pentru trama stradală (pante accentuate, cu distanțe mari între străzi), cât și sub aspect geotehnic (structura geologică și pantele provoacă alunecări superficiale și tasări cu implicații negative asupra construcțiilor).

Ca disfuncționalitate se constată faptul că evoluția teritorială a vetrei pe versanți este dificilă (datorită pantelor cu declivități mari și a alunecărilor de teren), iar terenul plan din lunca Văii Sălajului necesită lucrări hidrotehnice corespunzătoare în vederea eliminării inundațiilor și stagnării apelor din precipitații.

Bilanț teritorial oraș Cehu Silvaniei		
Zone functionale	Existent	
	ha	%
Locuinte si functiuni complementare	311,14	73,40
din care: locuinte individuale cu regim mic de inaltime	304,53	71,84
locuinte colective cu regim mediu si inalt de inaltime	6,61	1,56
Unitati industriale si depozite	29,81	7,03
Unitati agro-zootehnice	11,30	2,67
Instituti si servicii de interes public	14,57	3,44
Functiuni mixte de productie nepoluante, depozitare, reprezentare, comert si servicii	0,00	0,00
Functiuni mixte de agrement	0,00	0,00
Cai de comunicatie si transport	26,44	6,24
din care: rutiere	25,28	5,96
feroviare	1,16	0,27
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	16,26	3,84
Constructii tehnico-edilitare	1,25	0,29
Destinatie speciala	1,96	0,46
Gospodarie comunală, cimitire	8,04	1,90
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	3,14	0,74
TOTAL PE TRUP	423,91	100,00

Aspecte caracteristice ale principalelor zone funcționale :

ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE :

Zona de locuințe și funcțiuni complementare ocupă o suprafață de 311,14 ha, din care care 304,53 ha reprezintă locuințe individuale cu regim mic de înălțime și 6,61 ha locuințe colective cu regim mediu și înalt de înălțime.

Zona locuințelor individuale :

- Zona slab construită, care este reprezentată de locuințele individuale din zonele situate pe versanți, caracterizată prin loturi cu suprafețe cuprinse între 300 -500 mp (datorită reliefului accidentat ori interdicțiilor de construire, care au indici de ocupare și utilizare a terenurilor mici

- Zona dens construită, care este formată din locuințe individuale din vatra localității din prejurul zonei centrale și de-a lungul străzilor principale, cu construcții cu regim de înălțime P și P+1-2, care are indicii de ocupare și de utilizare a terenului.

Zona locuințelor colective :

Zona locuințelor colective ocupă o suprafață de 6,61 ha, fiind suprafața ocupată de locuințele colective din centrul orașului și din cartierele de blocuri, cu regim de înălțime P+2, P+4 etaje. Principalele materiale de construcții utilizate sunt : cărămida, betonul armat, lemnul, țigla.

ZONA ACTIVITĂȚILOR INDUSTRIALE :

Zona activităților industriale, dezvoltată pe o suprafață de 29.81 ha este concentrată în partea de vest a localității. Principalele activități care se desfășoară sunt legate de depozitare, prelucrare, producție : confecții, prelucrare lemn, prelucrare mase plastice, alimentație publică, producție alcool.

ZONA UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE :

Zona destinată activităților agrozootehnice ocupa o suprafață 11,30 ha, iar unitățile cu această destinație sunt răspândite în zona industrială.

Unitățile agrozootehnice situate în intravilanul existent au ca domeniu de activitate creșterea animalelor : două ferme de porci (cu capacitate de până la 1200 de capete), o fermă de vaci (90 de capete). Se constată o tendință de dezvoltare a acestui sector, în partea de sud-vest a localității, de-a lungul drumului județean DJ 108 D existând două ferme de porci cu capacitatea de până la 1200 de capete.

ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR :

Zona cu această destinație ocupă 14,57 ha . rețeaua de obiective de utilitate publică existente în orașul Cehu Silvaniei, constituie fondul de dotări de interes public, care se dezvoltă după cum urmează :

Administrație publică -dotări :

- Primărie
- Administrație financiară

Învățământ preșcolar – dotări :

- Grădiniță cu program normal
- Grădiniță cu program redus

Învățământ școlar – dotări :

- Școli generale :
- Școala generală Andrei Muresanu
- Școala generală Gyulaffy Laszlo
- Grup școlar ”Gh. Pop de Băsești”
- Liceul Teoretic – cu internat, cantină și sală de gimnastică.
- Clubul elevilor.

Sănătate :

- Cămin pentru îngrijirea persoanelor vârstnice
- Policlinică cu stomatologie

- Dispensar uman
- Dispensar veterinar
- Farmacii

Cultură :

- Cămin cultural
- Cinematograf
- Bibliotecă

Comerț :

- Unități comerciale de tip magazine, supermarket, unități de servire a mesei sau spații de cazare, etc. concentrate majoritatea în zona centrală, la parterul blocurilor .

Culte :

- Biserici - ortodoxă, romano-catolică, reformată, baptistă, adventistă, iehovistă

Unități financiar-bancare :

- BCR, BRD, Banca Transilvaniei și CEC.

ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT :

Este reprezentată de lucrările și construcțiile aferente căilor de comunicație din intravilan, în suprafață totală de 26,44 ha din care : 25,28 ha rutiere și 1,16 ha feroviare.

ZONA DE SPAȚII VERZI AGREMENT ȘI SPORT :

Suprafața ocupată de această funcțiune este de 16,26 ha și este alcătuită din suprafața spațiilor verzi publice amenajate, parcuri, squaruri, fașii plantate de protecție pentru infrastructura tehnică sau pentru zonele umede, spații verzi pentru agrement sau unități sportive (teren de fotbal, sală de sport și alte amenajări sportive în incintele unităților de învățământ).

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE :

Zona gospodăriei comunale cuprinde terenuri și construcții specifice activităților de gospodărie comunală, în suprafață de 8,04 ha reprezentate de cimitir (din partea de sud a localității) și spații de depozitare pentru deșeuri.

ZONA CONSTRUCȚIILOR TEHNICO-EDILITARE :

Este reprezentată prin lucrări de infrastructură tehnico-edilitară (inclusiv construcții aferente) desfășurate pe o suprafață de 1,25 ha.

În orașul Cehu Silvaniei sunt amplasați un număr de 113 hidranți supra și subterani (vezi anexa 5). Rezerva intangibilă de apă este asigurată din cele două bazine de înmagazinare de 1000, respectiv 2500 mc.

Estimarea hidranților necesari pe segmente incomplete sau subdimensionate este de 28 de hidranți subterani.

ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ :

Cuprinde incinta și dotările unității militare, unitatea de poliție și pompieri, insumand o suprafață de 1.96 ha.

ZONIFICARE FUNCTIONALA. INTRAVILAN EXISTENT – LOCALITĂȚI COMPONENTE:

Sat Motiș :

Situl vetrei se află pe o suprafață de teren neomogenizată topografic – vale, versant, culme și este situat la 3,5 km de orașul Cehu Silvaniei, pe direcția nord-vest. Morfologia satului este de tip tentacular, cu structură relativ adunată în lungul străzii principale.

Bilanț teritorial sat Motiș		
Zone functionale	Existent	
	ha	%
Locuinte si functiuni complementare	126,49	93,70
Unitati industriale si depozite	0,00	0,00
Unitati agro-zootehnice	0,00	0,00
Instituti si servicii de interes public	0,56	0,40
Cai de comunicatie si transport	3,99	2,96
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	3,13	2,32
Constructii tehnico-edilitare	0,00	0,00
Gospodarie comunală, cimitire	0,62	0,46
Alte zone (terenuri necontruibile, ape, etc.)	0,21	0,16
TOTAL PE TRUP	135,00	100,00

ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE :

Ocupă o suprafață de 126,49 ha și este reprezentată de locuințe de tip rural, cu anexe gospodărești și regim de înălțime mic. Principalele materiale de construcții utilizate sunt : cărămida, lemnul, iar pentru învelitori țigla.

ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC :

Ocupă o suprafață de 0,56 ha și este alcătuită din obiectivele de utilitate publică existente : școală generală, cămin cultural și grădiniță, biserică ortodoxă, magazine sătești.

ZONA DE SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT ȘI PROTECȚIE :

Ocupă o suprafață de 3,13 ha și este reprezentată de spații verzi de protecție sau sport (în incintele unităților de învățământ).

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE :

Zona este reprezentată de cimitirul existent în localitate în suprafață de 0,62 ha.

În localitatea Motiș nu există unități industriale sau agrozootehnice.

Sat Ulciug :

Situl localității este localizat într-un mic bazinet depresionar, bine adăpostit, cu pante destul de accentuate, amplasat la o distanță de 2,5 km față de orașul Cehu Silvaniei, pe direcția nord-est.

Prezintă o formă areolară, cu o structură adunată pe fundul depresiunii având tendința de răsfire pe versanți.

Bilanț teritorial sat Ulciug		
Zone functionale	Existent	
	ha	%
Locuinte si functiuni complementare	94,58	87,61
Unitati industriale si depozite	0,00	0,00
Unitati agro-zootehnice	0,00	0,00
Instituti si servicii de interes public	1,24	1,15
Cai de comunicatie si transport	5,30	4,91
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	4,64	4,30
Constructii tehnico-edilitare	0,00	0,00
Gospodarie comunala, cimitire	1,49	1,38
Alte zone (terenuri necontruibile, ape, etc.)	0,70	0,65
TOTAL PE TRUP	107,95	100,00

ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE :

Ocupă o suprafață de 94,58 ha și este reprezentată de locuințe de tip rural, cu anexe gospodărești și regim de înălțime mic. Principalele materiale de construcții utilizate sunt : cărămida, lemnul, iar pentru învelitori țigla.

ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC :

Ocupă o suprafață de 1,24 ha și este alcătuită din obiectivele de utilitate publică existente : școală generală, cămin cultural, grădiniță, magazine sătești, biserici(ortodoxă – monument istoric de importanță națională și biserică reformată.)

ZONA DE SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT ȘI PROTECȚIE :

Ocupă o suprafață de 4,64 ha și este reprezentată de spații verzi de protecție sau sport (în incintele unităților de învățământ).

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE :

Zona este reprezentată de cimitirele existente în localitate în suprafață de 1,49 ha.

În localitatea Ulciug nu există unități industriale sau agrozootehnice.

Sat Nadiș :

Situl este localizat într-un mic bazinet depresionar, cu versanți cu pante domoale, fiind situat la cea mai mare distanță față de orașul Cehu Silvaniei. Are o formă liniar – tentaculară, cu o structură adunată în lungul străzii principale și cu tendință de răsfirare pe versanți.

Bilanț teritorial sat Nadiș		
Zone functionale	Existent	
	ha	%
Locuinte si functiuni complementare	132,65	88,05
Unitati industriale si depozite	0,00	0,00
Unitati agro-zootehnice	0,00	0,00
Instituti si servicii de interes public	0,59	0,39
Cai de comunicatie si transport	7,05	4,68
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	8,42	5,59
Constructii tehnico-edilitare	0,00	0,00
Gospodarie comunala, cimitire	1,29	0,86
Alte zone (terenuri necontruibile, ape, etc.)	0,65	0,43
TOTAL PE TRUP	150,65	100,00

ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE :

Ocupă o suprafață de 132,65 ha și este reprezentată de locuințe de tip rural, cu anexe gospodărești și regim de înălțime mic. Principalele materiale de construcții utilizate sunt : cărămida, lemnul, iar pentru învelitori țigla.

ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC :

Ocupă o suprafață de 0,59 ha și este alcătuită din obiectivele de utilitate publică existente : școală generală, magazine sătești, biserică ortodoxă – monument istoric de importanță națională.

ZONA DE SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT ȘI PROTECȚIE :

Ocupă o suprafață de 8,42 ha și este reprezentată de spații verzi de protecție sau sport (în incintele unităților de învățământ).

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE :

Zona este reprezentată de cimitirele existente în localitate în suprafață de 1,29 ha.

În localitatea Nadiș nu există unități industriale sau agrozootehnice.

Sat Horoatu Cehului :

Situl este localizat pe un versant cu pante domoale la 3,00 km distanță de orașul Cehu Silvaniei. Ca formă, este de tip tentacular, cu o structură relativ adunată.

Bilanț teritorial sat Horoatu Cehului		
Zone functionale	Existent	
	ha	%
Locuinte si functiuni complementare	66,15	83,60
Unitati industriale si depozite	0,00	0,00
Unitati agro-zootehnice	0,00	0,00
Instituti si servicii de interes public	1,13	1,43
Cai de comunicatie si transport	4,04	5,11
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	4,85	6,13
Constructii tehnico-edilitare	0,00	0,00
Gospodarie comunala, cimitire	0,71	0,90
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	2,25	2,84
TOTAL PE TRUP	79,13	100,00

ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE :

Ocupă o suprafață de 66,15 ha și este reprezentată de locuințe de tip rural, cu anexe gospodărești și regim de înălțime mic. Principalele materiale de construcții utilizate sunt : cărămida, lemnul, iar pentru învelitori țigla.

ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC :

Ocupă o suprafață de 1,13 ha și este alcătuită din obiectivele de utilitate publică existente : școală generală, magazine sătești, două biserici ortodoxe din care una de lemn, monument istoric de importanță națională.

ZONA DE SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT ȘI PROTECȚIE :

Ocupă o suprafață de 4,85 ha și este reprezentată de spații verzi de protecție sau sport (în incintele unităților de învățământ).

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE :

Zona este reprezentată cimitirul existent în localitate în suprafață de 0,71 ha.

În localitatea Horoatu Cehului nu există unități industriale sau agrozootehnice.

BILANȚUL TERITORIAL EXISTENT TOTAL PENTRU ORAȘUL CEHU SILVANIEI ȘI SATELE APRTINĂTOARE :

Bilanț teritorial - oraș Cehu Silvaniei și sate aparținătoare		
Zone functionale	Existent	
	ha	%
Locuinte si functiuni complementare	731,01	81,53
din care: locuinte individuale cu regim mic de inaltime	724,40	80,79
locuinte colective cu regim mediu si inalt de inaltime	6,61	0,74
Unitati industriale si depozite	29,81	3,32
Unitati agro-zootehnice	11,30	1,26
Instituti si servicii de interes public	18,09	2,02
Funcțiuni mixte de productie nepoluante, depozitare, reprezentare, comert si servicii	0,00	0,00
Funcțiuni mixte de agrement	0,00	0,00
Cai de comunicatie si transport	46,82	5,22
din care: rutiere	45,66	5,09
feroviare	1,16	0,13
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	37,30	4,16
Constructii tehnico-edilitare	1,25	0,14
Destinatie speciala	1,96	0,22
Gospodarie comunală, cimitire	12,15	1,36
Alte zone (terenuri necontruibile, ape, etc.)	6,95	0,78
TOTAL	896,64	100,00

Analizand bilantul teritorial la nivel de unitate teritorial-administrativa se constata urmatoarele:

- Zona functionala principala, care reprezinta 81, 53 % din intravilanul existent este cea de locuinte si functiuni complementare
- Zona de activitati industriale si depozitare ocupa un procent important, factor important pentru economia locala
- Se constata suprafata importanta de spații verzi, sport, agrement si protectie, rezultând o suprafață de **46,58 mp/loc** de spatiu verde public existent per locuitor la nivel de intravilan total al orasului Cehu Silvaniei si sate apartinatoare.

2.7 ZONE CU RISCURI NATURALE:

2.7.1. PROCESELE DE VERSANT:

Fragmentarea accentuată a reliefului, structura geologică, declivitatea pantelor, defrișarea pădurilor de pe versanți, precum și modul de folosință a terenurilor (în multe cazuri necorespunzător), constituie factorii care au favorizat desfășurarea frecventă, rareori puternică, a proceselor de versant pe anumite suprafețe.

Alunecări de teren se întâlnesc în următoarele zone:

- În orașul Cehu Sivaniei, fenomenele de degradare se semnalează în sud-estul și nord-vestul vetrei orașului, în zona străzii Béla Bartók (la nord), str. Livezilor, str. Cetății, str. Drágffy János, unde se înregistrează: eroziune torențială reprezentată prin ramificațiile unor ogașe, eroziunea în suprafață cu șiroiuri, eroziunea liniară pe străzi, acumulări pluviale la baza versantului în partea vestică, nordică și estică a localității, mal abrupt în partea centrală a localității.
- În localitatea Ulciug, fenomenele de degradare care se semnalează în partea nordică a localității sunt: eroziunea torențială reprezentată prin ramificațiile unor ogașe, eroziunea în suprafață cu șiroiuri și eroziunea liniară pe străzi. Alunecări de teren s-au semnalat în nordul localității.
- În localitatea Nadiș fenomenele de degradare se semnalează în partea de sud, sud-est, astfel s-au semnalat alunecări de teren în estul localității, în amonte de vatra localității Nadiș.
- Pe valea Horoatului fenomenele de degradare care se semnalează sunt alunecări de teren la sud de vârful Măgura Morii, în versanții nordici ai localității (se înregistrează alunecări în suprafață de 20 ha pășune, combinate cu eroziuni care se extind pe tot versantul sudic al văii) și paralel cu drumul județean Cehu Silvaniei –Horoatu Cehului –Benesat, între localitățile Cehu Silvaniei și Horoatu Cehului întâlnindu-se alunecări de teren și eroziuni.

2.7.2. INUNDAȚIILE:

Insuficienta amenajare a malurilor cu lucrări hidrotehnice de protecție și regularizare este principalul factor care sporește riscul producerii de inundații.

Pe teritoriul administrativ al Orașului Cehu Silvaniei se semnalează zone cu risc de producere a inundațiilor în special de-a lungul cursurilor Pârâului Sălaj, văii Răturilor și a văii Horoatului și zone inundabile datorate acumulărilor în urma scurgerilor de pe versanți (cazul orașului Cehu Silvaniei, satului Nadiș și Horoatu Cehului).

2.9 ECHIPARE EDILITARA:

2.9.1. Gospodarirea apelor

Resurse de apă de suprafață:

Orașul Cehu Silvaniei, împreună cu localitățile componente, nu dispune de resurse de apă potabilă sau industrială de suprafață, debitul pârâului Sălaj fiind insuficient.

Resurse de apă subterană:

Prezența în regiune a stratelor acvifere (în general foarte sărace) este pusă în evidență de stratul freatic și de cele artziene, cantonate la 80-150m adâncime, unde straturile sunt constituite din nisipuri fine prinse într-un liant argilos.

Sursa de alimentare cu apă potabilă a orașului o constituie apa subterană de mare adâncime, captată prin intermediul unor puțuri forate, aflate pe teritoriul administrativ al Comunei Sălsig.

Satele componente se aprovizionează cu apă potabilă și pentru nevoile gospodărești din fântâni și izvoare de coastă, captate improvizat.

Lucrări hidroameliorative:

Conform datelor furnizate de C.N. Apele Române SA/Direcția Apelor Someș-Tisa/Sistemul de Gospodărire a Apelor Sălaj, situația lucrărilor hidroameliorative este următoarea:

- Apărări de maluri: C.N. Apele Române SA/Direcția Apelor Someș-Tisa/Sistemul de Gospodărire a Apelor Sălaj are în administrare râul Sălaj și pârâul Râturilor. Aceste două cursuri de apă sunt amenajate și asigură apărarea orașului împotriva inundațiilor. În localitatea Ulciug se impune regularizarea pârâului ce traversează localitatea de la est la vest.
- Sisteme de irigații: pe teritoriul administrativ al orașului Cehu Silvaniei nu există sisteme de irigații.

2.9.2 Alimentarea cu apă:

Orașul Cehu Silvaniei dispune de un sistem centralizat de alimentare cu apă, care deservește atât locuitorii, cât și agenții economici. Unele din gospodăriile individuale își asigură apa potabilă prin intermediul fântânilor săpate.

Captarea:

Frontul de captare este amplasat în lunca văii Sălajului, pe teritoriul comunei Sălsig, județul Maramureș.

Aducțiunea:

Aducțiunea de la sursa și până la gospodăria de apă (Sălsig – Ulciug - Cehu Silvaniei), însumează cca. 16 km și este constituită dintr-o rețea din țevă de oțel și PREMO (azbociment), cu diametre ce variază între 400 mm și 600 mm care transportă debitul pompat de la captare la rezervorul tampon și, de aici, la cele 3 rezervoare de capăt pentru acumulare, din gospodăria de apă.

Înmagazinarea:

Înmagazinarea se face în trei rezervoare din beton armat, cilindrice și semi-îngropate, amplasate în zona de sud-est a orașului, la o cotă ce domină localitatea și funcționează ca un rezervor de capăt, prin cădere liberă.

Capacitatea totală a rezervoarelor de înmagazinare este de 3.800 mc (300+1.000+2.500).

Debitul disponibil la sursă este de 50l/s, iar cerința actuală este de 2098 mc/zi (24,3 l/s). În aceste condiții, se estimează că pentru etapa actuală și de perspectivă, capacitatea de înmagazinare este suficientă și nu se impun modificări în dotarea cu pompe și nici a instalației hidraulice din stația de pompare.

Rețeaua de distribuție:

Rețeaua de distribuție (11,7 km) este pozată pe principalele străzi ale orașului, iar lungimea rețelilor în funcție de diametrul acestora este următoarea:

Oțel – Dn 100mm – L=8,7 km
Oțel – Dn 150mm – L=2,2 km
Oțel – Dn 219mm – L=0,7 km
Azbociment – Dn 200 mm L=2,0 km
Azbociment – Dn 250 mm L=2,2 km

Pe lângă rețelele principale, au mai fost executate și o serie de rețele de serviciu, dezvoltate haotic și pozate deasupra limitei de îngheț.

Localitățile componente ale teritoriului administrativ al orașului Cehu Silvaniei nu dispun de sisteme centralizate de alimentare cu apă potabilă, populația utilizând fântânile săpate sau izvoare de coastă (suprafață) pentru asigurarea nevoilor de apă.

2.9.3 Canalizarea:

Datorită configurației accidentate a terenului, cu pante pronunțate, realizarea canalizării s-a făcut în sistem separativ, canalizarea apelor uzate menajere făcându-se în canale închise, care însumează 13,8 km.

Evacuarea apelor pluviale se face prin canalizare stradală și prin rigole stradale, respectiv prin intermediul șanțurilor străzilor periferice.

Rețeaua de canalizare:

Rețelele de canalizare – 5,75 km- sunt insuficiente, neacoperind întreaga tramă stradală a orașului Cehu Silvaniei, nici măcar întreaga zonă centrală.

Soluția de evacuare a apelor reziduale, într-o mare parte a orașului Cehu Silvaniei, cât și în localitățile componente, o constituie haznalele de tip rural vidanjabile, cu efecte în ceea ce privește infestarea solului și în special a pânzei freatice (poluare bacteriologică).

Stația de epurare:

Stația de epurare este amplasată pe malul pârâului Sălaj și este de tip mecano-biologic. Emisarul este valea Sălajului (cod cadastral II.1.60).

2.9.4 Alimentarea cu energie electrică:

Date privind dezvoltarea consumului de putere și energie – Orașul Cehu Silvaniei:

În perioada anilor 1970-1980, datorită dezvoltării industriale a orașului s-a înregistrat o creștere importantă a consumului de energie electrică (de cca. 10 ori).

După 1989, datorită recesiunii economice generale, consumul industrial a avut o scădere accentuată (de cca. 50% în 1994), după care a urmat o ușoară creștere (anii 1995-1996), apoi să urmeze iarăși un declin al producției industriale și deci al consumului de energie.

În perioada de după 1990, ca urmare a înlăturării constrângerilor legislative, consumul casnic a avut o creștere semnificativă (cca. 40 %) pentru ca ulterior, datorită scăderii nivelului de trai al populației și al tarifelor să se constate o micșorare a acestuia.

Rețele de distribuție a energiei electrice:

Rețele de 110kV:

Orașul Cehu Silvaniei primește energie electrică necesară din Sistemul energetic Național prin intermediul stației de transformare destinată atât consumatorilor industriali, cât și tuturor celorlalți (casnic, terțiar, unități socialculturale, iluminat public, etc).

Stația Cehu Silvaniei (110/20kV-2x50kV), amplasată în partea de sud-vest a localității este alimentată din stațiile din sistem Sălaj (220/110/20kV-225MVA) și Tihău (220/110/20kV-225MVA) prin intermediul liniilor LEA 110kV Tihău-Jibou-Cehu Silvaniei și Sălaj-Jibou-Cehu Silvaniei.

Rețele de medie tensiune:

Din stația de transformare Cehu Silvaniei pleacă circuite de 20 kV ce alimentează cu energie electrică localitatea Cehu Silvaniei (sistem buclat), cât și celelalte localități subordonate (sistem radial): Nadiș, Motiș, Ulciug, Horoatu Cehului.

Sistemul de distribuție urbană a energiei electrice prin rețele de joasă tensiune (0,4 kV)

Rețeaua de joasă tensiune existentă în orașul Cehu Silvaniei este formată din rețeaua de distribuție aeriană sau în cablu ce alimentează consumatorii casnici terțiari, etc.

Rețeaua de iluminat public este separată de cea a consumatorilor casnici.

Rețeaua electrică aeriană (22 km) se întâlnește în zonele nesistematizate ale orașului, fiind pozată pe stâlpi de beton. Pe aceiași sunt instalate atât circuitele pentru alimentarea consumatorilor casnici, cât și cele pentru iluminatul public.

Rețeaua electrică de joasă tensiune subterană (6,3 km) se întâlnește în zona centrală a localității reprezentând 22% din totalul rețelei.

Gradul de încărcare al posturilor este de 70-80%.

Iluminatul public este realizat cu lămpi cu vapori de mercur sau sodiu.

Localitățile arundate (alimentate din stația Cehu Silvaniei) sunt deservite de rețele de joasă tensiune de tip aerian, pozate pe stâlpi de beton.

2.9.5 Telefonie:

Date privind orașul Cehu Silvaniei:

Conform datelor furnizate de Primărie, orașul Cehu Silvaniei este racordat la Sistemul Național de Telecomunicații prin intermediul unei centrale telefonice automate și extensie digitală, cu o capacitate de 2,000 (1000+1000) linii, dintre care sunt ocupate cca 90%, iar restul sunt libere.

Centrala telefonică este amplasată în centrul orașului și este interconectată în sistemul național prin intermediul liniilor și al cablurilor telefonice interurbane și internaționale.

Date privind localitățile aparținătoare:

Localitățile aparținătoare Orașului Cehu Silvaniei sunt racordate parțial la această centrală telefonică.

2.9.6 Alimentarea cu caldura:

În prezent populația orașului Cehu Silvaniei nu are la dispoziție un sistem centralizat de încălzire. Sursa de încălzire este asigurată de rețeaua de gaze naturale (centrale proprii de apartament) și încălzirea cu combustibil solid - lemne.

2.9.7 Alimentarea cu gaze naturale:

Orașul Cehu Silvaniei este racordat la rețeaua națională de gaz metan.

În prezent, rețeaua de alimentare cu gaze naturale este puțin dezvoltată în oraș, fiind realizată doar în localitatea Cehu Silvaniei, pe arterele principale de circulație.

2.9.8 Gospodărie comunala:

Orașul Cehu Silvaniei este deservit de firma de salubritate SC AVE Salaj SRL care colectează deșeurile de la populație și deșeurile menajere de la agenții economici. Din anul 2007 s-a extins colectarea deșeurilor menajere și în cele 4 sate aparținătoare, fiecare gospodărie fiind dotată cu pubela.

În orașul Cehu Silvaniei există 13 puncte de colectare a deșeurilor, PET-urile, hârtia și sticla fiind colectate separat.

Deșeurile stradale și cele provenite din piețe și spații verzi sunt colectate prin servicii de salubritate din subordinea primăriei.

Depozitul de deșeuri din orașul Cehu Silvaniei este neecologic, închiderea lui se va face până în anul 2016. Se prevede realizarea unei stații de transfer a deșeurilor.

2.10 PROBLEME DE MEDIU:

Surse de poluare:

Dezvoltarea industrială, începută în sistem intensiv în anii 70, în paralel cu dezvoltarea urbanistică, realizate fără a se interveni cu măsuri de protecție a mediului, au condus la importante agresii asupra ecosistemelor, repercursiuni în dereglarea echilibrului natural.

Poluarea aerului – se face prin surse de poluare grupate în categoria surselor tipic urbane, neexistând surse majore de poluare.

Poluarea apei – se reflectă în efectele nocive produse atât asupra mediului (deversări necontrolate), poluarea emisarului stației de epurare.

Poluarea solului – se înregistrează fenomene de eroziuni de suprafață, alunecări de teren su cazuri de bălțiri.

MONUMENTE ISTORICE:

Conform Listei monumentelor istorice din 2010, pe teritoriul administrativ al orașului Cehu Silvaniei există obiective protejate, care sunt adevărate mărturii ale existenței îndelungate pe acest teritoriu a anumitor civilizații, culte, obiceiuri, etc.

Nr. crt	COD LMI 2010	DENUMIRE	LOCALITATE	ADRESĂ	DATARE
1.	SJ-I-s-B-04973	Așezare	sat Ulciug	"Prâsnel"	Epoca bronzului
2.	SJ-II-m-A-05034	Biserica reformată	oraș Cehu Silvaniei	Str. Pop de Băsești, Gheorghe,	1519 - 1614; adăugiri în 1801, 1845

				nr. 19	
3.	SJ-III-m-A-05063	Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril	Sat Horoatu Cehului	Str. Crișan, 17	sec. XVI
3.	SJ-II-m-A-05085	Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril	Sat Nadiș	88	1738
4.	SJ-II-m-A-05138	Biserica de lemn "Nașterea Maicii Domnului"	sat Ulciug	210	sec. XVIII
5.	SJ-III-m-B-05153	Fântână de piatră	Oraș Cehu Silvaniei	Str. Crișan, 17	sec. XVI

1. SJ-I-s-B-04973 – Așezare

Cod RAN: 39795.01 - Așezarea Wittenberg de la Ulciug – Prisnel, categorie locuință civilă, tip așezare, datare Epoca Bronzului.

La punctul de "Cetate" s-au descoperit fragmente ceramice aparținând bronzului timpuriu, la Ulciug (sat aparținător Cehu Silvaniei), s-a descoperit un depozit de bronzuri din verigi, la Horoatu Cehului, un depozit de bronzuri, la Nadiș au fost găsite fragmente ceramice de tip Wietenberg.

Cultura Wietenberg este o entitate etnoculturală care domină, până la începutul epocii bronzului târziu, toată Transilvania.

O bună parte din așezări în această perioadă sunt fortificate cu șanțuri și valuri, uneori cu zid de piatră, fapt care poate fi pus în legătură cu presiunile din stepele nord-pontice, ce se fac simțite în sec. XVII - XVI î. Hr.

2. SJ-II-m-A-05034 - Biserica reformată

O biserică catolică pe poziția bisericii Reformate de azi a fost construită în 1519, cu sprijinul financiar al lui Drágfi János. Până în 1530, localnicii adoptaseră în unanimitate Reforma, astfel încât au preluat biserica pentru nevoile noului cult.



Din această veche biserică catolică s-au mai păstrat: portalul gotic de sub turn, ancadramentul ușii sacristiei, altarul cu una dintre ferestrele originale și blazoanele familiilor Drágfi și Jakcs sculptate pe chei de boltă.

Blazonul familiei Drágfi are ancora în centru și două stele cu șase vârfuri în lateral, iar blazonul familiei Jakcs reprezintă o labă de urs care iese din coroană.

Biserica a fost descrisă în detaliu de Bunyitai Vincze în 1887, după cum urmează:

"Biserica reformată are altar octogonal de 7,7m lungime, 5,70m lățime și 8,45m înălțime. Nava principală are 12,40m lungime, 7,80m lățime și 9m înălțime.

Portalul vestic e ogival, cioplit în gresie dură; e prevăzut cu patru ancore și trei registre cilindrice. Pe lateralele portalului se află trei scuturi de piatră, fără inscripții sau blazon.

Ferestrele sunt în stil gotic târziu. Bolta navei e de dată recentă, dar altarul și-a păstrat bolta stelată originală. Altarul este, de altfel, partea cea mai interesantă a bisericii, el păstrând cele mai multe urme din istoria zbuciumată a bisericii.

Pe șase din cele opt chei de boltă se află scuturi inscripționate cu inscripții semnificând: Exstructum 1519, Combustum 1601, Restauratum 1604, Renovatum Vice Prima 1702, Renovatum Vice Secunda 1751, Renovatum Vice Tertium 1801. Pe cea de-a șaptea cheie de boltă se află un blazon reprezentând două labe cu gheare, de urs sau de lup, ridicându-se dintr-o coroană de crini. Pe cea de-a opta cheie de boltă se află un alt blazon reprezentând o ancoră pe al cărei mâner este înfășurată o frânghie și două stele încadrând capătul mânerului.

Istoria scrisă pe cheile de boltă poate fi următoarea: biserica a fost construită în 1519 (bolta ogivală ar putea confirma această datare) de către un membru al familiei Drágfi, probabil János (blazonul cu ancora aparținea familiei Drágfi). Despre Drágfi János se știe că a căzut în bătălia de la Mohács, în fruntea steagului de oaste pe care îl conducea.

În 1601, biserica a fost devastată și incendiată în timpul atacurilor armatei austriece pricinuite de bătălia de la Guruslău, rămânând distrusă până în 1604, când a fost reparată.

Pe parcursul sec. XVIII au avut loc două alte reparații capitale, în 1702 și 1751, o a treia având loc în 1801.

Blazonul cu gheare nu a fost descifrat, fiind necunoscut în heraldica maghiară.

Nașterile bolților sunt susținute de siluete omenești cu scuturi, așezate tot la a doua ogivă. Scuturile acestora sunt goale; dintre aceste statui, două au fizionomiile detectabile- un bărbat și un copil. Este posibil să fie vorba despre reprezentări ale ctitorilor bisericii.

În fața bisericii se află o piatră funerară pe care în 1887 se mai putea descifra inscripția: <<*Hoc opus fecit fieri Egregius Dominus Stephanul Wayda de Chechy Anno...1500*>>. Pe această piatră se putea vedea un blazon cu un pui de urs încadrat într-o coroană de crini; nici acest blazon nu este cunoscut. În partea de est a altarului se afla o altă piatră funerară pe care sunt cioplite o cruce și un potir; nu se poate spune dacă este vorba despre un mormânt preoțesc.

În peretele sudic al altarului se află o nișă lucrată în stil renascentist. Turnul este inscripționat cu anul 1614, care poate reprezenta data construirii sale. În turn se află un clopot cu diametru de 73 cm și înălțime de 64 cm, cu inscripția: <<*Christus Rex venit in pace deus homo factus est*>>".

Așadar, Biserica este incendiată de armata austriacă a generalului Basta în 1601 și este reconstruită până în 1604. În 1614 îi este adosat turnul de 40 m înălțime cu patru turnulețe, prin grija lui Prépostvári Zsigmond și a soției acestuia, Széchi Katá. Au urmat trei reabilitări importante în 1702, 1751 și 1801. Turnul a fost demolat în 1869 și înlocuit cu turnul baroc ce se vede și azi.

În turn sunt două clopote, cel mai vechi fiind turnat în 1493. Amvonul a fost construit în 1806, iar în 1905 a fost adosată nava laterală nordică și a fost închisă cripta de sub altar. Cele două plăci funerare- pe care sunt inscripționați anii 1500 și 1778- au fost mutate de o parte și alta a intrării de sub turn. Orga a fost instalată în 1806 și reabilitată în 1906.

În imaginea datând aprox. din 1895-1900, extrasă din cartea lui Petri Mór, observăm că exista deja casa parohială reformată în forma în care există și azi. Aceasta a fost, probabil, construită în 1895, o dată cu modificarea turnului în forma barocă pe care o are azi.

Alături se vede casa din P-ța Trandafirilor nr. 23, care la finalul sec. XIX era doar o casă pe parter.

În 1912, această casă de la nr. 23 fusese deja supraînălțată cu un etaj, ajungând așa cum o vedem azi. În acest an încă exista fântâna publică din centrul pieței, pe poziția pe care acum se află arteziana din parc.

În 1940, imaginea este luată din pridvorul bisericii Ortodoxe, ce fusese construită recent- în 1937.

Se poate vedea că, de la începutul sec. XX și până azi, imaginea zonei înconjurătoare a bisericii Reformate nu s-a modificat substanțial, exceptând amenajarea parcului în perioada comunistă.

În prezent, se află în stare bună, fiind reabilitată și bine întreținută.

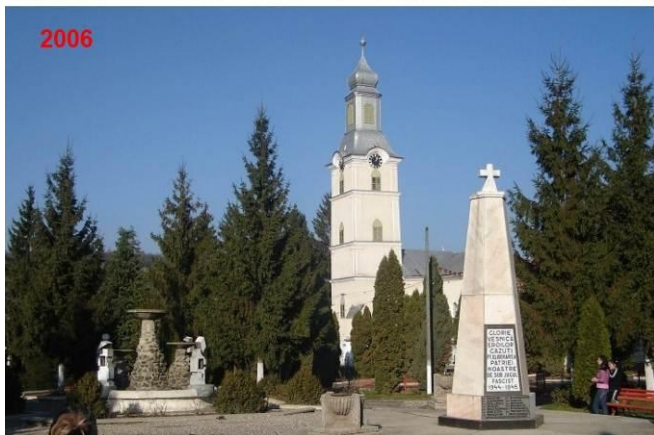


foto - biserica Reformată- imagine comparativă

foto - biserica Reformată- imagine comparativă

3. Fântâna de piatră- str. Cetății nr. 35 (cod LMI: SJ-III-m-B-05153)

Se presupune că este ultima rămășiță din ansamblul de construcții renaștentist, anterior conacului Bornemissza construit în sec. XIX.

În 1887, Bunytay Vincze arată că aici exista o clădire de locuit cu un nivel și fântâna ornamentată în stil renaștentist, despre ale cărei ornamente susține că s-ar fi regăsit și pe zidurile vechiului castel. Așadar, Bunytay Vincze presupune că fântâna aparținea castelului construit în sec. al XVI-lea, dispărut deja în sec. XIX.

Inelul de piatră al fântânii a fost spart și împins în fântână cu un tractor în perioada comunistă, când rămășițele conacului au adăpostit sediul C.A.P.

Kőváry László arată în cartea sa "Erdély építészeti emlékei", publicată în anul 1866 la Cluj: "Despre fântâna decorată cu piatră cioplită se spune că folosea la depozitarea prafului de pușcă".

În prezent, se află în stare foarte proastă; ornamentația sculptată este din ce în ce mai puțin vizibilă.



Foto - fântâna în perioada comunistă



foto - fântâna în toamna 2013

3. SJ-II-m-A-05063 - Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril:

Biserica de lemn a fost construită în 1747- 1749, pe plan dreptunghiular cu absidă poligonală cu cinci laturi. Latura sudică este protejată cu prispă pe toată lungimea. Decorațiunea pereților exteriori este interesantă: pe corpul bisericii, ea constă doar într-o frânghie ce "leagă" biserica pe tot conturul; pe stâlpii și pe arcatura prispei se găsesc cioplituri bogate și diverse, de la frânghii până la rozete diferite și chiar profilaturi în zona mediană a stâlpilor.

Acoperișul e sprijinit pe console largi, care coboară până la jumătatea peretelui. A fost recent reabilitat, după ani în care a fost grav deteriorat; din păcate, pictura afectată de infiltrațiile de apă nu a mai putut fi salvată.

Construirea bisericii îi este atribuită meșterului Frenț (Fleanțu) Nicoară din Agrij, iar pictura a fost executată de Ioan Prodan.



foto - biserica de lemn din Horoatu Cehului

Biserica reprezintă și singurul sit arheologic de pe teritoriul localității, cf. Studiului Arheologic anexat documentației. Studiul de specialitate descrie și limitele zonei de protecție a sitului arheologic, care coincid cu limitele parcelei pe care se află biserica; în cadrul zonei de protecție astfel descrise, este interzisă orice intervenție fără avizul DJCPN Sălaj.

Alăturat bisericii, în zona vechiului cimitir se află o "**cruce celtică**" din piatră, asemănătoare celor din Maramureș cercetate de etnologul Pamfil Bîlțiu (foto 8). Nu cunoaștem datarea acesteia, dar știm că cele din Maramureș sunt datate sec. XIV-XV (Ariniș) sau începutul sec. XVIII- prima jumătate a sec. XVIII (Cetățele, Șurdești, Poiana Botizii).

Originea acestor simboluri paleocreștine nu a fost încă stabilită.



foto - "crucea celtică" din curtea bisericii de lemn

Poziționarea crucii față de biserică este figurată pe harta de mai jos.



foto - "crucea celtică" din curtea bisericii de lemn- poziționare

4. SJ-II-m-A-05085 - Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril: Nadiș nr. 88

Din Monografia lui Petri Mór aflăm că biserica de lemn greco-catolică s-a construit în 1732, dar în "Schița mongrafică a Sălăgiului a lui Dionisie Stoica și Ioan Lazăr se avansează anul 1738 ca an de construire a bisericii. Pe fațadă, în tindă, apare anul 1738, dar în interior apare anul 1732; nu este clar care dintre cei doi ani reprezintă anul de construire a bisericii și ce reprezintă celălalt an. Este posibil ca anul 1738 să reprezinte anul unei reparații sau chiar anul finalizării lucrărilor începute în 1732. Ceea ce știm cu certitudine e că la Conscripția bisericilor românești a lui Inochentie Micu-Klein, din 1733, Nadișul apare ca având biserică. Așadar, ori era deja construită această biserică, ori exista o altă biserică ce a fost demolată și în locul ei s-a construit această biserică.

Conform inscripției de pe ancadramentul ușii, biserica a fost construită de meșterul Gheorghe din Chendrea: "*Beserica s-au făcutu de Meșter Gheorghe din Chendrea*".

Este pe plan dreptunghiular decroșat, cu altar dreptunghiular; biserica stă pe tălpi așezate pe soclu din blocuri de piatră. Foișorul turnului este așezat direct pe coamă; șarpanta turnului este pe plan octogonal, devenind conică de la poale spre vârf. Pe fațada sudică a naosului, biserica este protejată de un târnaț cu arcatură și stâlpi de lemn pe tălpi masive; târnațul este podit cu scânduri.

Biserica este decorată cu brâu cioplit cu frânghie pe tot conturul, în zona mediană; acoperișul de șită stă pe console largi, cioplite în trepte, care coboară până pe brâul median. Stâlpii și arcatura târnațului au decorațiuni deosebit de bogată, cu frânghii, rozete, struguri și ancadramente cu motive geometrice- fel ca și ancadramentul ușii.

Pronaosul este despărțit de naos printr-un perete cu goluri. În interior, biserica prezintă urme de zugrăveală cu motive florale și geometrice, din păcate afectată de infiltrarea apei înainte de repararea acoperișului. Bolta semicirculară a naosului este susținută pe nervuri cioplite decorativ.

Biserica a fost reabilitată în 2001 și se află în stare medie.

Este accesibilă prin curtea bisericii noi și prin cimitir, peste un **pod de lemn** ce a fost reabilitat o dată cu biserica. Acesta este un pod de lemn pe stâlpi cu tiranți de lemn în zona mediană; stâlpii sunt protejați cu mici fleșe. Este o soluție tehnică ingenioasă și estetică pentru un pod cu deschidere mare.

- Crucile celtice

În curtea bisericii vechi se află trei așa-zise "cruci celtice", asemănătoare celor Horoatu Cehului, Motiș și Ulciug. Alături de acestea se găsesc câteva lespezi de piatră- probabil resturi de cruci- cu urme de inscripții (deja ilizibile), a căror vechime nu o putem aprecia. Pentru a înlesni o posibilă inventariere a "crucilor celtice" în vederea unor eventuale cercetări aprofundate ale acestui fascinant fenomen etnografic, marcăm poziția lor în cadrul incintei bisericii .



foto - biserica de lemn din Nadiș- vedere dinspre sud-est

foto - biserica de lemn din Nadiș-
vedere dinspre sud-vest



foto - arcatura târnațului, bogat decorată

foto - decroșul lateral și consolele



foto - "crucile celtice" din Nadiș

foto - podul dintre biserica veche și biserica nouă



foto - poziția "cruților celtice" în sud-vestul bisericii de lemn

5. SJ-II-m-A-05138 - Biserica de lemn "Nașterea Maicii Domnului" - Ulciug nr. 210

Pentru biserica de lemn a localității Ulciug se consideră ca an al edificării anul 1781, înscris pe o icoană.

Petri Mór afirmă că o biserică greco-catolică exista în 1733- afirmație contrazisă de conscripțiile bisericilor românești din 1733 și 1760, în care comunitatea românească din Ulciug apare ca neavând biserică. Ulterior, pe lista conscripției militare din 1797, în Ulciug apar preotul român Pop Nicolae- "*Pap Nyikuláj oláh*" și cantorul român Pop Zaharia- "*Pap Zaharia oláh*"; existența în sat a unui preot și a unui cantor indică și existența unei biserici. De altfel, biserica apare pe ridicarea topografică iosefină (executată între 1769 și 1773) pe poziția ei de azi.

Iată, deci, că exista aici o biserică anterior anului 1781, ridicată ulterior anului 1760. Este posibil ca imediat după conscripția din 1760 să se fi construit o biserică și ea să fi fost înlocuită în 1781; o asemenea biserică ar fi trebuit înlocuită în doar 20 de ani numai dacă ea ar fi devenit neîncăpătoare - deci, ar fi fost o biserică foarte mică- sau dacă ar fi ars. Pe lângă aceste variante, credem că este posibil și să fie vorba despre aceeași biserică, căreia să i se fi adăugat târnațul și turnul în 1781, cu refacerea totală a acoperișului.

Biserica este construită pe plan dreptunghiular cu absidă poligonală cu cinci laturi. Este acoperită cu șită; turnul cu foișor este acoperit cu fleșă cu patru turnulețe .

Târnațul este dispus pe toată lățimea fațadei scurte dinspre vest, în zona intrării și a fost construit ulterior bisericii; tot de aici se asigură accesul în turn.

Biserica pare a fi fost construită de același meșter care a construit bisericile din Orțîța și Bicaz, judecând după asemănările între aceste trei biserici.

Ancadramentul ușii de intrare este decorat cu motivul frânghiei și crucea. Consolele stâlpilor sunt incredibil de frumos cioplite, sub forma unor capiteluri cu ornamentică florală. Grinda este decorată cu model "tablă de șah" în relief .

Decorațiuni sculptate foarte frumoase sunt și cele realizate deasupra ferestrelor de pe fațada sudică- motive geometrice și florale .

Pe fațada sudică și pe peretele altarului sunt fixate cruci de lemn, așezate pe talpă și prinse în pereți; una dintre ele este bogat decorată, fără inscripții; două sunt simple și fără inscripții, iar cea de-a treia este simplă și poartă inscripția: "A reposat domialui Demetrie Topa Dorolț preotu Anu 1870 23/2". Așadar, acestea sunt cruci în memoria preoților decedați care au slujit biserica în timpul vieții.

Pe peretele exterior al naosului este inscripționat anul 1935- probabil anul unor lucrări de reparații.

Interiorul bisericii este pictat de autor necunoscut; se pare că portretul său se află printre păcătoșii aruncați în Iad, în scena Judecății de Apoi. Pictura este surprinzător de bine păstrată. Bolta semicilindrică e susținută de nervuri sculptate și pictate.

A fost reabilitată în 2006-2007 prin efortul comunității locale.

În prezent, se află în stare bună; totuși, se poate observa o deviere a fleșei de la poziția verticală, fapt ce poate indica probleme structurale ce ar trebui investigate. Această deformare structurală ar putea fi o dovadă că turnul a fost construit ulterior bisericii.

Hramul bisericii, așa cum apare el în LMI, este eronat; biserica poartă hramul "Adormirea Maicii Domnului".



foto - biserica de lemn din Uliciug



foto - pridvorul pe fațada vestică

foto - ornamente sculptate deasupra ferestrei



foto - capitel pe stâlp și grindă cioplită



foto - pictură interioară și nervură pe boltă

În partea de sud a bisericii, între corpul bisericii și drum se află o "cruce celtică", asemănătoare celor din Horoatu Crasnei, Motiș și Nadiș.

foto - crucea celtică lângă biserică



foto - crucea celtică de lângă biserica de lemn- Ulciug

foto - localizarea crucii celtice în incinta bisericii



SITURI ARHEOLOGICE – conform Studiului de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejate care cuprind patrimoniul arheologic:

1. Cehu Silvaniei-“Renel”: situl se află amplasat la stânga drumului dinspre Cehu Silvaniei spre Nadiș, la ieșirea din localitate, în dreptul firmei de distribuție electricitate. Situl a fost descoperit în anul 1999 și a fost denumit *Renel* după numele de atunci al firmei de distribuție electricitate. Amplasarea descoperirilor pe o terasă puțin înclinată, dar neînundabilă, sugerează predispoziția locuitorilor din preistorie, epoca romană și evul mediu timpuriu pentru habitatul în microzone cu climat și condiții favorabile vieții umane.

2. Cehu Silvaniei-“Cetate-Vâr”: fortificația a fost menționată încă din sec. XIV ca fiind una ridicată din pământ cu palisade din lemn. Construcțiile ulterioare târzii (sec. XVIII), dar și lucrările agricole au modificat substanțial configurația inițială a terenului, astfel ca acum putem doar bănui existența vechii cetăți. Pe baza materialelor arheologice ceramice descoperite în anul 2012 și a observațiilor de teren se poate bănui ca fortificația avea un plan circular cu diametrul de max. 100m, prevăzută cu un șanț circular, valul adiacent fiind ridicat din solul excavat cu ocazia săpării șanțului. Fortificația a fost ridicată în punctul cel mai înalt al unei culmi prelungi cu două căi de acces, dinspre est și vest. Documentele nu atestă o refacere în piatră a acesteia, iar cercetările de teren nu au identificat mai multe incinte. Un reper important, din apropierea ruinei civile baroce, este fântâna din piatră care probabil a fost săpată în aceleași vremuri cu „castelul” baroc. Este ornamentată cu motive florale sculptate în ringul din piatră care proteja sursa de apă.

3. Nadiș-“Buia Mitrului”. Situl este amplasat pe partea dreapta a șoselei de la Sălățiș spre Cehu Silvaniei, pe o terasă cu pante line. În anul 1966 în acest punct au fost efectuate cercetări arheologice fiind identificate morminte de înhumare din sec. XI-XII, și o așezare datată în sec. XIII-XIV (Kacso 2004, p. 36, 208). Nu se cunosc alte date privind cercetarea, cele câteva piese, ajunse la Muzeul din Baia Mare au oferit elementele de datare. Este posibil ca din acest punct să provină și câteva fragmente ceramice Suciul de Sus. În cercetarea perieghetică din anul 2012 s-a confirmat existența unei așezări corespunzătoare acestui grup cultural din epoca bronzului.

NOTA: Nadiș-“Dealul Noțig”, topor eneolitic, **COD RAN 139786,01**. Acest punct a fost locul de descoperire al unui topor eneolitic de aramă de tip Jaszladany, varianta Târnovița (Lako 1979, p. 44). Fiind o descoperire întâmplătoare, fără identificarea unei locuiri în acest punct, semnalăm doar

descoperirea cu indicarea punctului, fără a se putea face o delimitare a vreunui sit sau stabilirea unei zone de protecție.

NOTA: Ulciug-„Prâsnel” așezare epoca bronzului, **cod LMI Sj-I-s-B-04973, Cod RAN 139795.**

Situl este pomenit în literatura de specialitate încă din anul 1983 (Lako 1983, p. 90) pe baza unei comunicări făcute de Șt. Ferenczi la o sesiune a muzeului. Cercetarea de teren realizată în anul 2012, dar și alte încercări efectuate cu ani în urmă, nu a dus la identificarea acestui sit, toponimul nefiind cunoscut de către localnici. Este deci posibil ca acest sit să fie amplasat pe teritoriul altei localități.

OBIECTIVE PROPUSE PENTRU CLASARE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE:

- 1. Biserica Catolică-** Piața Trandafirilor nr. 33, Cehu Silvaniei.
- 2. Școala Andrei Mureșianu** (fosta Judecătorie)- Piața Trandafirilor nr. 39, Cehu Silvaniei
- 3. Clubul Copiilor** (fosta Bancă Albina)- Piața Trandafirilor nr. 29, Cehu Silvaniei
- 4. Cinematograful** (fosta Primărie)- Piața Trandafirilor 48-str. Libertății 1, Cehu Silvaniei
- 5. Liceul Tehnologic "Gheorghe Pop de Băsești"**- corp vechi (fosta Școală Civilă de Băieți)- Piața Trandafirilor nr. 35a, Cehu Silvaniei
- 6. Școala Generală "Gyulaffy László"** (fosta Școală Regală Maghiară)- str. Unirii nr. 4, Cehu Silvaniei
- 7. Casele gemene-** Piața Trandafirilor nr. 45-46, Cehu Silvaniei
- 8. Grădinița nr. 1-** str. Dózsa György nr. 2, Cehu Silvaniei
- 9. Gara-** str. Gării nr. 2; dată în folosință în 1899, Cehu Silvaniei
- 10. Moara veche-** str. Libertății nr. 128, Cehu Silvaniei
- 11. Uzina Electrică-** str. Dózsa György nr. 57, Cehu Silvaniei
- 12. Biserica Ortodoxă,** Motiș, nr. 146
- 13. Biserica Reformată,** Ulciug, nr. 91

1. Biserica Catolică- Piața Trandafirilor nr. 33

Biserica a fost construită în 1864-1865 de către episcopul catolic Szaniszló Ferenc, pe poziția unei capele construite de către episcopul Bémer László în 1844. Aceasta fusese construită pe un teren pus la dispoziția unui grup de coloniști armeni catolici de către baronul Bornemissza Pál. Se observă în fotografie că exista și casa parohială în forma de azi, cu mici intervenții asupra fațadelor: tâmplăriile au fost înlocuite în perioada interbelică, păstrându-se forma golurilor; finisajele de tip baroc (coloane din tencuială adosate fațadei) au fost îndepărtate. Chiar și împrejmuirea s-a menținut în forma inițială.

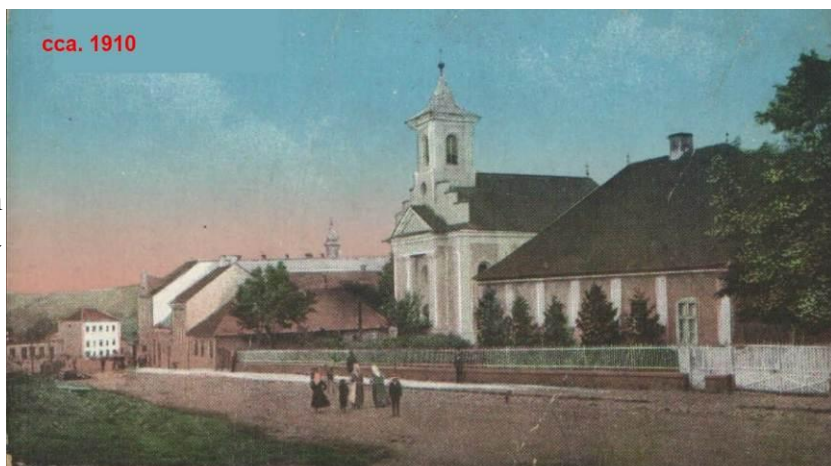


foto- biserica Catolică și casa parohială-
 imagine comparativă

2. Școala Andrei Mureșianu (fosta Judecătorie)- Piața Trandafirilor nr. 39, Cehu Silvaniei



Judecătoria fost construită în 1898, în stil Art Nouveau. Între 1948 și 1968 aici a fost sediul Consiliului Popular Raional, iar din 1968 a fost transformată în școală generală. În prezent funcționează aici Școala Generală "Andrei Mureșianu". Clădirea este în stare foarte bună, fiind recent reabilitată și bine întreținute. Și în cazul acestei clădiri, reabilitarea s-a făcut cu distrugerea tâmplăriilor istorice și înlocuirea lor cu tâmplării impersonale din PVC.

În spatele fostei Judecătorii se află clădirea fostei închisori, care azi funcționează ca sediu al administrației școlii.



foto - sediul fostei închisori, azi pavilion administrativ al școlii

3. Clubul Copiilor (fosta Bancă Albina)- Piața Trandafirilor nr. 29, Cehu Silvaniei

Clădirea a fost construită ca sediu al Băncii de Păstrare în 1896. După construire a fost cumpărată de Banca Albina, care a refăcut fațada adăugând decorațiunile cu stupi.

Aici a funcționat sediul Partidului Comunist până în 1964, când a devenit sediul Casei Pionierilor. În prezent, aici funcționează Clubul Copiilor. Clădirea se află în stare bună, fiind reabilitată și bine întreținută. Totuși, reabilitarea s-a făcut cu pierderea unor elemente valoroase: a dispărut inscripția cu datarea de pe fronton, au fost înlocuite tâmplăriile istorice cu tâmplăriile impersonale din PVC.



foto - clădirea Băncii- azi Clubul Copiilor

4. Cinematograful (fosta Primărie)- Piața Trandafirilor 48-str. Libertății 1, Cehu Silvaniei

Cf. dr. Petri Mór, a fost dată în folosință în 1901 cu funcțiunea de sediu al Primăriei (Casa Comunei). La parter funcționa și Banca Korona. După darea în folosință a noului sediu al Sfatului

Popular în 1962, clădirea a primit destinația de cămin cultural, cu amenajarea cinematografului în sala mare de la etaj. În 1990, acesta a fost desființat, în clădire rămânând biblioteca municipală și câțiva proprietari privați. În prezent, clădirea a fost preluată de administrația locală, care a demarat lucrări de reabilitare. Din păcate, în timpul diverselor intervenții de refuncționalizare a fost demontată frumoasa cupolă semicilindrică, ce nu a mai fost ulterior refăcută. De asemenea, au dispărut registrele profilate de pe cornișă, frumoasele proporții ale fațadei având de suferit.



foto - clădirea Primăriei

5. Liceul Tehnologic "Gheorghe Pop de Băsești" - corp vechi (fosta Școală Civilă de Băieți)- Piața Trandafirilor nr. 35a, Cehu Silvaniei

A fost dată în folosință în 1901; între 1924 și 1945, aici a funcționat Școala de Arte și Meserii. Ulterior, clădirea a adăpostit școala de toate gradele, până la darea în folosință în 1962 a noii clădiri a liceului, când aici a rămas școala generală. Din 1968, clădirea a fost transformată în internat al liceului. În prezent este sediul Liceului Tehnologic "Gheorghe Pop de Băsești".

Clădirea este construită în stil Art Nouveau; a fost recent reabilitată și se află în stare bună. Din păcate, și în cazul acestei clădiri, reabilitarea s-a făcut cu distrugerea tâmplărilor istorice.

foto – Liceul "Gh. Pop de Băsești"



6. Școala Generală "Gyulaffy László"

(fosta Școală Regală Maghiară)- str. Unirii nr. 4, Cehu Silvaniei



Clădirea a fost construită în 1892 ca Școală Regală Maghiară. Inițial, clădirea avea doar aripa stângă. În 1900 a fost construit un corp pe parter în aripa dreaptă. În 1961, acest corp a fost etajat, clădirea ajungând în forma în care o vedem azi. În 2007, clădirea a devenit sediul școlii generale cu limba de predare maghiară și a primit numele "Gyulaffy László".

foto - Școala "Gyulaffy László"

7. Casele gemene- Piața Trandafirilor nr. 45-46, Cehu Silvaniei

Casele de la nr. 45-46 formează un ansamblu de două case gemene cu prăvălii, construite inițial ca un întreg - azi adăpostind două proprietăți diferite. Ansamblul se vede foarte bine într-o imagine

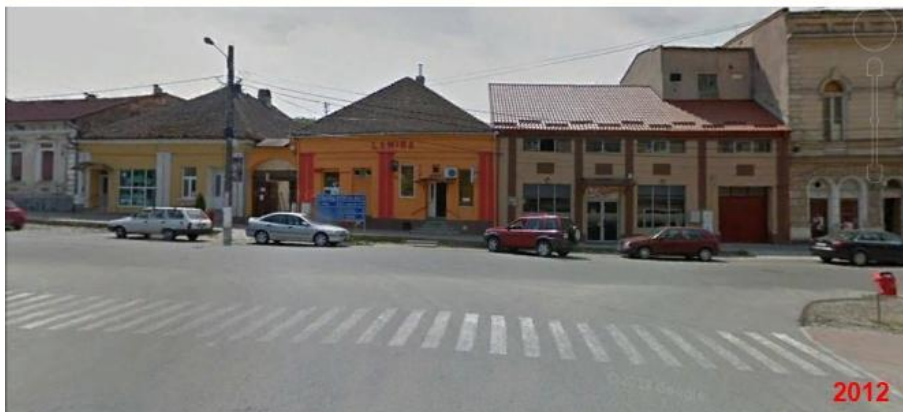
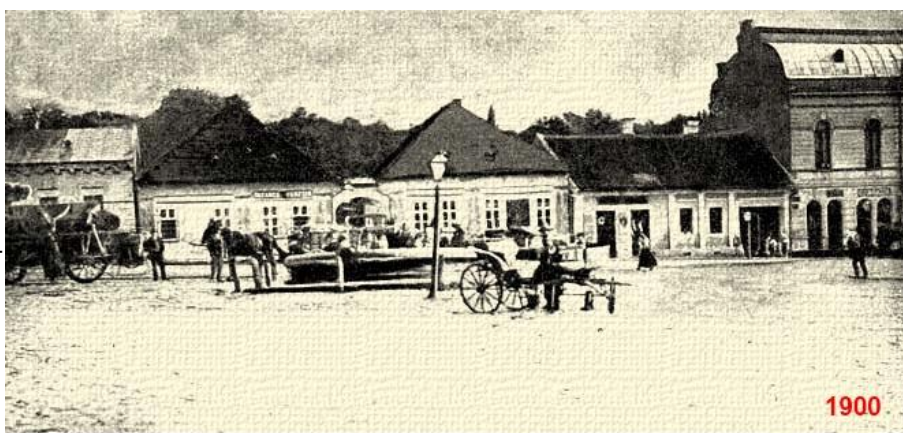
istorică de la sfârșitul sec. al XIX-lea. Volumetria caselor - cu fațade scurte la stradă și învelitori în patru ape - și tratamentul fațadelor așa cum se văd ele în imaginea istorică- indică o edificare a acestor case anterioară celor înconjurătoare. Este vorba, cel mai probabil, de construcții datând de la jumătatea a sec. al XIX-lea- ceea ce recomandă aceste case ca fiind cele mai vechi locuințe menținute în forma originală în perimetrul centrului istoric. Vechimea lor este aproximativ aceeași cu cea a Casei Parohiale Catolice.

În aceeași imagine se vede și casa de la nr. 44, într-un moment în care încă nu fusese reafatăată.

De asemenea, se vede casa de la nr. 47, care era în acel moment o construcție pe parter, cuprinzând locuință și prăvălie. Din această casă de la nr. 47 nu s-a mai menținut decât poarta, ea fiind supraetajată și suferind modificări de fațadă care i-au afectat masiv substanța originală.

În prezent, această casă de la nr. 47 mai prezintă strict valoare ambientală, prin menținerea frontului continuu în aliniament.

foto - casele gemene de la nr. 45-46 și casa de la nr. 47



8. Grădinița nr. 1- str. Dózsa György nr. 2, Cehu Silvaniei

Clădirea a fost construită în 1895 pentru a adăposti grădinița de copii. A funcționat ca grădiniță în continuu, de la darea în folosință până în prezent. A menținut volumetria inițială, cu extrem de puține modificări (dispariția traforului decorativ de pe timpan, obturarea unei ferestre mari și a două răsuflători de pod pe fațada spre stradă). Menține chiar și tâmplăriile originale. Se află în stare bună.



foto - Grădinița nr. 2

9. Gara- str. Gării nr. 2; dată în folosință în 1899, Cehu Silvaniei

A fost construită în 1899, o dată cu darea în folosință a căii ferate. Se află în stare bună; recent a suferit intervenții greșite asupra fațadelor, prin distrugerea unor ancadrame și înlocuirea tâmplăriilor originale cu tâmplării PVC .



foto – Gara

10. Moara veche- str. Libertății nr. 128,
Cehu Silvaniei

A fost construită spre sfârșitul sec. XIX și a funcționat ca moară și în perioada comunistă. Mai este utilizată parțial cu aceeași funcțiune. Se află în stare proastă, o parte din spațiile interioare fiind abandonate.

foto - vechea moară



11. Uzina Electrică- str. Dózsa György nr. 57

A fost dată în folosință în 1908 și a funcționat până în perioada comunistă, când a fost cedată altor diverse activități industriale (tăbăcărie etc.) În perioada postcomunistă a fost abandonată, starea sa fiind în prezent proastă .





Foto. Uzina Electrică

12. Biserica Ortodoxă, Motiș, nr. 146

Biserica a fost construită pe poziția unei vechi biserici de lemn, începând cu 1830 pînă în 1840; lucrările au durat 10 ani. A fost reparată în 1908, 1929, 1958, 1979-1985.

Din păcate, biserica a fost construită din cărămidă așezată direct pe pământ, fără fundații, fapt ce i-a cauzat probleme de rezistență și umiditate.

În 2009-2013 s-au executat lucrări de consolidare și drenaj, după care biserica a fost repictată. În 2013, biserica a fost resfințită.

În curtea bisericii se află una din misterioasele "cruci celtice" ale căror origini încă nu au fost explicate.

Dată fiind vechimea bisericii, propunem includerea ei pe Lista Monumentelor Istorice; totodată, credem că este necesară inventarierea "crucei celtice" în vederea unor eventuale cercetări. De aceea, conturăm zona de protecție propusă pentru biserică și schițăm poziția crucii în incintă .



foto - Biserica Ortodoxă din Motiș



foto - "crucea celtică" din curtea bisericii Motiș

13. Biserica Reformată, Ulciug, nr. 91

La sf. sec. al XV-lea exista o biserică de lemn, fără cimitir, care a fost reparată în 1660. Din sec. XVII datează însemnări despre plata salariului preotului și despre obligația acestuia de a asigura serviciul divin prin rotație, pentru locuitorii din Ulciug, Vicea și Uileac. Pe locul acestei capele s-a construit în 1780 o biserică de lemn, pe cheltuiala baronului Wesselényi Farkas. Între aprilie și noiembrie 1899 s-a construit pe locul acestei biserici de lemn o biserică nouă de piatră, în stil neogotic, cu turn înalt de 29 m- biserica pe care o vedem și azi. În interior se poate vedea blazonul lui Wesselényi Farkas.

Amvonul s-a construit tot în 1899, iar masa altarului s-a realizat din lemn de păr în 1931, pe cheltuiala moșierului Pavelka Rudolf și a soției sale, László Borbála.

Unul dintre clopotele bisericii datează de la sfârșitul secolului XV. Orga bisericii a fost cumpărată în 1975 de la biserica catolică din Cehu Silvaniei

Silueta bisericii domină satul în orice perspectivă.



REZERVAȚII NATURALE:

LUNCA CU LALEAUA PESTRIȚĂ VALEA SĂLAJULUI:

Este situata pe teritoriul administrativ al orasului Cehu Silvaniei și ocupa o suprafata totala de 10 ha. Protejeaza populatia de Fritillaria meleagris (laleaua pestrita, caldarusa). Laleaua este amplasata pe o faneata higrofila, variata sub aspect floristic si destul de diversa sub aspect fitocenotic. Datorita drenarilor si a pasunatului excesiv, numarul exemplarelor de lalea pestria a scazut dramatic.

2.11 DISFUNCȚIONALITĂȚI:

2.11.1 Privind relatiile in teritoriu:

Datorită poziției sale în punctul de contact al celor trei județe (Sălaj, Maramureș și Satu Mare), teritoriul administrativ al orașului Cehu Silvaniei prezintă dificultăți de intercorelare administrativă cu localitățile din teritoriul înconjurător. Totuși, în prezent orașul Cehu Silvaniei îndeplinește rolul de localitate polarizatoare, cu funcțiuni administrative, social-culturale, comerciale și productive, atât pentru localitățile componente, cât și pentru comunele cu care se învecinează.

2.11.2 Privind activitatile economice:

- Insuficienta valorificare a resurselor turistice ale cadrului natural
- Slaba dezvoltare a structurilor turistice si dotarilor aferente
- Potential economic restrans
- Numar mare de PFA-uri
- Rata mare a somajului

2.11.3 Privind structura populatiei:

- Lipsa locurilor de muncă îndeamnă persoanele active să părăsească localitatea pentru a obține un loc de muncă în alte localități din țara sau din străinătate.
- Procent relativ scazut al studentilor in cadrul populatiei inactive
- Rezidența scazută în mediul rural

2.11.4 Privind caile de circulatie:

- Drumurile judetene strabat centrul orasului Cehu Silvaniei, ceea ce afecteaza fluenta traficului si sporeste riscul de producere a accidentelor.
- Lipsa centurilor ocolitoare care să decongestioneze fluxul de tranzit/ transporturi mărfuri înspre alte centre din regiune de circulația internă, determină ca în prezent, traficul de tranzit să se desfășoare pe străzile orașului Cehu Silvaniei (Libertății, Gheorghe Pop de Băsești, P-ța Trandafirilor, Borza, Dozsa Gyorgy, Plopilor, Gării), perturbând circulația în oraș, și ridicând gradul de poluare al orașului.

- se constata urmatoarele: necesitatea modernizarii strazilor locale prin extinderea carosabilului, realizarea de trotuare si de spatii verzi de protectie, conform profilelor transversale propuse conform planselor anexate.
- Existenta garajelor individuale care sunt improprii din punct de vedere al aspectului urbanistic si care ocupa suprafete mari de teren in zone de interes public.
- Existenta intersectiilor conflictuale
 - intersectia strazii str. Dózsa György și Plopilor - necesita lucrari de reamenajare rutiera.
 - intersectia str. Hododului, Libertatii si Garii - necesita lucrari de reamenajare rutiera
 - intersectia la nivel cu calea ferata a drumului judetean 108 D - necesita lucrari de reamenajare tehnica datorita traseului sinuos al DJ 108 D.
- Suprafete mari de teren intravilan care nu au asigurat accesul la proprietati.
- Datorita topografiei locale se constata existenta strazilor cu declivitate mare.
- Lipsa pistelor pentru biciclete.
- Lipsa unui sistem de canalizare pluviala pentru anumite artere de circulatie.

2.11.5 Privind fondul construit si utilizarea terenurilor:

- Existența unor zone în care se manifestă alunecări de teren active și situarea unor construcții în zone cu potențial de instabilitate sau în zone inundabile.
- Existența unor zone destinate dezvoltării de locuințe, care in prezent sunt utilizate pentru activitati agricole sau sunt slab construite și cu disfuncionalitati din punct de vedere al sistemului de circulații local.
- Slaba dezvoltare a structurilor turistice (capacități de cazare, unități de alimentație publică și structuri de agrement).
- Desfășurarea traficului de tranzit și a traficului de mărfuri pe drumurile județene care străbat localitatea
- Cladirile monumente istorice nu au instituita o zona de protectie
- Dotari publice insuficient

2.11.6 Echipare edilitara:

2.11.6.1 Alimentare cu apa si canalizare:

Sistemul centralizat de alimentare cu apa și rețeaua de canalizare menajeră, nu acoperă în totalitate intravilanul orașului Cehu Silvaniei și a localităților aparținătoare.

Inexistența sistemului de alimentare cu apa potabilă (pentru localitățile aparținătoare și zonele periferice ale orașului) determină imposibilitatea de a avea control asupra calității apei și constituie un factor important de poluare a mediului.

2.11.6.2 Alimentarea cu energie electrica:

Reteaua de alimentare cu energie electrica este bine dezvoltata in localitate. Se constata doar zone periferice neiluminate.

2.11.6.3 Retele telefonice:

Nu există disfuncționalități majore, în localitate existând acoperire pentru rețelele mobile, însă se constată frecvența mare de defecțiuni în unele zone, din cauza vechimii rețelei telefonice și infiltrărilor de apă în canalizație.

2.11.6.4 Alimentarea cu caldura:

Orașul fiind racordat la rețeaua națională de gaz metan, locuitorii au posibilitatea de a-și asigura alimentarea cu caldură prin centrale termice individuale sau sobe de teracota folosind combustibil gazos. Există gospodării care folosesc pentru încălzire combustibilul lemnos. De aceea nu se constată disfuncționalități majore privind alimentarea cu caldură a localității, ci doar probleme legate de modul de depozitare impropriu a combustibilului lemnos, în anexe improvizate pe domeniul public.

2.11.6.5 Alimentarea cu gaze naturale:

În prezent, rețeaua de alimentare cu gaze naturale este insuficient dezvoltată. Se constată zone de teren intravilan care nu au asigurată racordarea la rețeaua publică de gaz metan a localității.

2.11.6.6 Gospodărirea comunala:

Nu este implementat sistemul selectiv de management al deșeurilor, conform Planului de gestiune a deșeurilor județul Sălaj.

2.11.7 Protecția mediului:

Se constată diferite tipuri de poluare:

- Poluarea aerului – se face prin surse de poluare grupate în categoria surselor tipic urbane, 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 și cazuri de bălțiri.

2.12 NECESITATI SI OPORTUNITATI ALE POPULATIEI:

Propunerile privind organizarea viitoare social-economică și urbanistică a orașului Cehu Silvaniei au ținut seama de necesitățile și opțiunile populației în contextul proximității acestuia de municipiul Zalău, apariția elementului major de infrastructură rutieră, precum și importanța deținută de oraș la nivel teritorial. Au fost consultate autoritățile locale și analizate propunerile pentru dezvoltarea de noi unități economice și de producție, 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, precum și a zonelor cu potențial de dezvoltare pentru zone de locuit sau activități productive sau agrozootehnice.

➤ Sporirea gradului de confort al localității prin :

- asfaltarea drumurilor locale, realizarea de poduri și podețe și implementarea unui sistem de rigole pe marginea drumurilor
- extinderea sistemului de alimentare cu apă potabilă
- extinderea sistemului de canalizare menajeră
- extinderea sistemului de alimentare cu gaz metan
- consolidarea malurilor pârâului Sălaj, în vederea combaterii eroziunii terenurilor din apropiere
- încurajarea turismului prin înființarea unor structuri cu potențial turistic.
- înființarea unor zone destinate activităților productive.
- înființarea unor unitati de colectare și prelucrare a produselor agricole.
- modernizarea dotarilor existente și realizarea de noi obiective.
- crearea de spații verzi publice, spatii pentru agrement și sport.

➤ Atragerea investitorilor, prin acordarea de facilități, pentru realizarea de obiective noi în sectoarele micii producții și a serviciilor, ceea ce ar duce la crearea locurilor de muncă.

➤ Modernizarea tuturor arterelor de circulație la standarde moderne.

Analiza SWOT a Orașului Cehu Silvaniei

DEMOGRAFIE

Puncte tari:

- ◆ Existența mai multor etnii, deci a unor culturi diferite
- ◆ Grad ridicat de toleranță, nivel scăzut de conflicte sociale
- ◆ Nivel scăzut al ratei șomajului.
- ◆ Rata ridicată de includere a femeilor pe piața muncii – tradiție în anumite specializări funcționale care impun și stabilizează femeile ca forță de muncă: confecții, textile.

Oportunități:

- ◆ Crearea de noi locuri de muncă prin dezvoltarea socio-economică a localității
- ◆ Existența programelor de finanțare UE pe domeniul “Resurse Umane”
- ◆ Existența unor resurse turistice culturale naturale și de nișă care vor conduce la dezvoltarea sectorului turism - agroturism în zonă, permițând crearea unor noi locuri de muncă
- ◆ Calificarea și recalificarea forței de muncă și a somerilor pentru o mai mare adaptabilitate la nevoile pieței muncii.
- ◆ Incurajarea tinerilor prin accesarea de fonduri europene pentru crearea de afaceri.

SERVICI DE SĂNĂTATE, PROTECȚIE SOCIALĂ

Puncte tari:

- ◆ Medicii de familie care acordă asistență medicală.
- ◆ Prezența unor asociații neguvernamentale implicate social.

Oportunități:

- ◆ Existența programelor de finanțare post aderare.

EDUCAȚIE

Puncte tari:

- ◆ Implicarea efectivă a comunității în conducerea administrativă a unităților de învățământ.
- ◆ Perfecționarea continuă a cadrelor didactice prin: completarea studiilor prin cursuri postuniversitare, înscriere la grade didactice, cursuri de formare continuă.

Oportunități:

- ◆ Există programe de finanțare a reabilitării, modernizării și dotării instituțiilor de învățământ.

CULTURĂ, SPORT DE PERFORMANȚĂ, TIMP LIBER

Puncte tari:

Cultură:

- ◆ Există persoane pregătite în acest domeniu.
- ◆ Există inițiative pentru derularea de proiecte.
- ◆ Sunt derulate evenimente susținute din bani publici.
- ◆ Există colaborare între Casa Orașenească de Cultură și asociațiile culturale din oraș în organizarea evenimentelor.

Oportunități:

Cultură:

- ◆ Existența programului guvernamental Programul Prioritar național pentru reabilitarea, modernizarea infrastructurii culturale și dotarea așezămintelor culturale din mediul mic urban.

INFRASTRUCTURA EDILITARĂ

Puncte tari:

- ◆ Traseele între oraș și satele aparținătoare sunt asigurate cu mijloace de transport de capacitate mică.
- ◆ Existența centrelor de cartier de colectare a deșeurilor menajere.
- ◆ Există rețea de alimentare cu electricitate.
- ◆ Colaborarea bună cu operatorul apă – canal SC Compania de Apă Someș SA Cluj Napoca

Oportunități:

- ◆ Accesarea de fonduri externe pentru finanțarea reabilitării străzilor, a reabilitării și extinderii rețelelor de apă și canalizare.
- ◆ Posibilitatea de a întocmi hărți și planuri din satelit (GIS).
- ◆ Posibilitatea de a accesa fonduri pentru regenerare urbană.

ECONOMIA LOCALĂ

Puncte tari:

- ◆ Sector activ al confecțiilor, textile și al industriei prelucrării lemnului.
- ◆ Forța de muncă stabilă, preponderent feminină, specializată în sectorul confecțiilor și al industriei ușoare.
- ◆ Potențial turistic ridicat.

Oportunități:

- ◆ Diversificarea activităților nonagricole și creșterea atractivității turistice a zonei
- ◆ Dezvoltarea unui centru de excelență în domeniul industriei ușoare.

- ◆ Creșterea exporturilor directe (îndepărtare de sistemul lohn) prin încurajarea firmelor să se perfecționeze în design și comerț cu amănuntul – dezvoltarea unor mărci proprii.
- ◆ Existența fondurilor structurale pentru IMM-uri.
- ◆ Dezvoltarea zonelor de agrement.

AGRICULTURA

Puncte tari:

- ◆ Ponderea mare a populației active din total populație rurală.
- ◆ Prețul scăzut al forței de muncă.
- ◆ Sol propice dezvoltării ecologice fără contaminari chimice majore.
- ◆ Suprafețe mari de pașuni și fânețe naturale.
- ◆ Condiții pedoclimatice favorabile pentru pomicultură și viticultură.
- ◆ Tradiție în creșterea animalelor, pomicultură și viticultură.
- ◆ Habitate rurale care conservă încă tehnologia și comportamentul de muncă tradițional.
- ◆ Existența unui cadru organizat de valorificare a produselor agricole (piața agroalimentară)

Oportunități:

- ◆ Resurse umane, naturale, valori de muncă și culturale favorizante pentru agricultura ecologică.
- ◆ Valorificarea pe nișe de piețe a produselor tradiționale.
- ◆ Valorificarea potențialului turistic, agro – turistic și de agrement.
- ◆ Stimularea mediului asociativ pentru producție și valorificare
- ◆ Aportul de capital transferat în mediul rural prin prestarea de muncă în exterior.

TURISM

Puncte tari:

- ◆ Avantajele naturale insuficient puse în valoare pot constitui un semnificativ potențial de dezvoltare economică: - Potențial natural și cultural pentru turism și agroturism deosebite (lacurile de pescuit, Strâmtoarele Țicăului, bisericile din lemn)
- ◆ Existența spațiilor de cazare în pensiuni.

Oportunități:

- ◆ Dezvoltarea evenimentelor și a festivalurilor
- ◆ Dezvoltarea pachetelor turistice: agroturism, turism cultural, etc.
- ◆ Promovarea localității.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ:

3.1 STUDII DE FUNDAMENTARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL

La întocmirea Planului Urbanistic General al Orașului Cehu Silvaniei s-a considerat necesară realizarea într-o fază premergătoare a unor studii complementare, pe domenii, care să constituie fundamentul P.U.G.. În acest sens s-a realizat:

- Studiu topografic pentru actualizare P.U.G.
- Studiu geotehnic
- Studiu istoric
- Studiu de circulație urbană

3.1.1. ELEMENTE PRELUATE DIN PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL :

Secțiunea I – REȚELE DE TRANSPORT:

- Este propusă o linie de cale ferată pe traseu nou Zalău – Cehu Silvaniei.

Secțiunea a II-a – APA:

Pentru orașul Cehu Silvaniei și localitățile aparținătoare sunt prevăzute următoarele:

- Majorarea debitelor la captare – tratare
- Majorarea capacității de compensare, înmagazinare
- Extindere rețea de distribuție
- Extindere rețea de canalizare
- Extindere stație de epurare
- Completarea stației de epurare cu treaptă avansată (chimică)

Secțiunea a III-a – ZONE PROTEJATE:

Pe teritoriul administrativ al Orașului Cehu Silvaniei este identificată o arie naturală protejată de 10 ha – Lunca cu laleaua pestriță, Valea Sălajului, fiind încadrat în categoria orașelor cu valoare culturală de interes național.

Secțiunea a IV-a – REȚEAUA DE LOCALITĂȚI:

Orașul Cehu Silvaniei este încadrat în categoria localităților urbane de rangul III, având următoarele caracteristici:

- Populația: între 5.000-30.000 de locuitori
- Raza de servire: cca. 10-20 km
- Accesul la căile de comunicație: acces direct la drum național sau județean, la centru de rang superior
- Funcțiuni economice: capacități de producție din domeniul primar, secundar și terțiar.
- Nivel de dotare – echipare: din domeniul administrativ, al educației, sănătății, culturii, comerț, turism, finanțe-bănci, sport, agrement, protecția mediului, alimentare cu apă și canalizare, culte, transport-comunicații, ordine.

Secțiunea a V-a – ZONE DE RISC NATURAL:

- Orașul Cehu Silvaniei este încadrat în categoria localităților cu risc scăzut-ridicat de producere a fenomenelor de inundabilitate sau alunecări de teren.

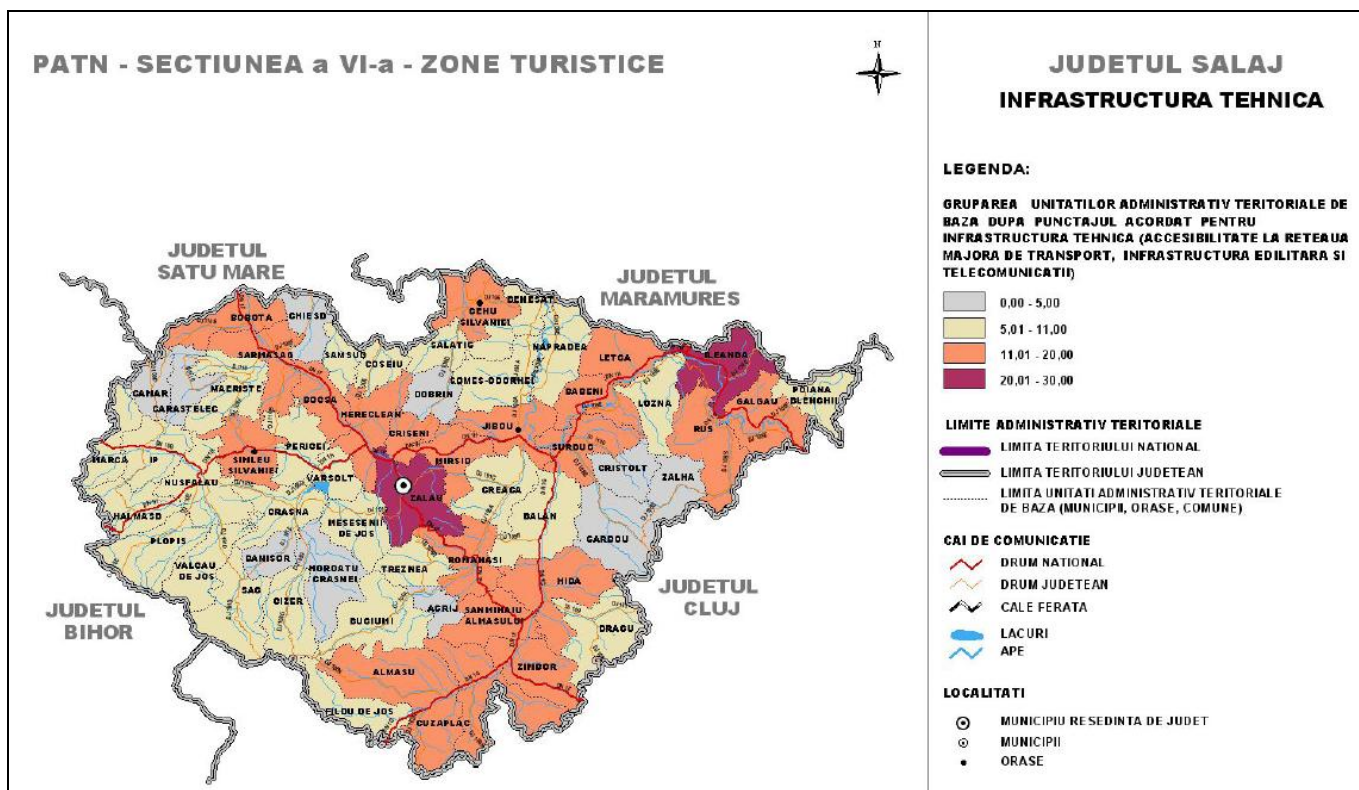
Secțiunea a VI-a – ZONE TURISTICE:

- Conform Anexei 1, Orașul Cehu Silvaniei deține ca resursă dominantă elementul antropic – fondul construit, însă se constată probleme legate de infrastructura turistică.
- Din punct de vedere al punctajului acordat pentru infrastructura turistică (accesibilitate, echipare edilitară și telecomunicații) orașul Cehu Silvaniei se încadrează la 11,01-20,00 puncte.

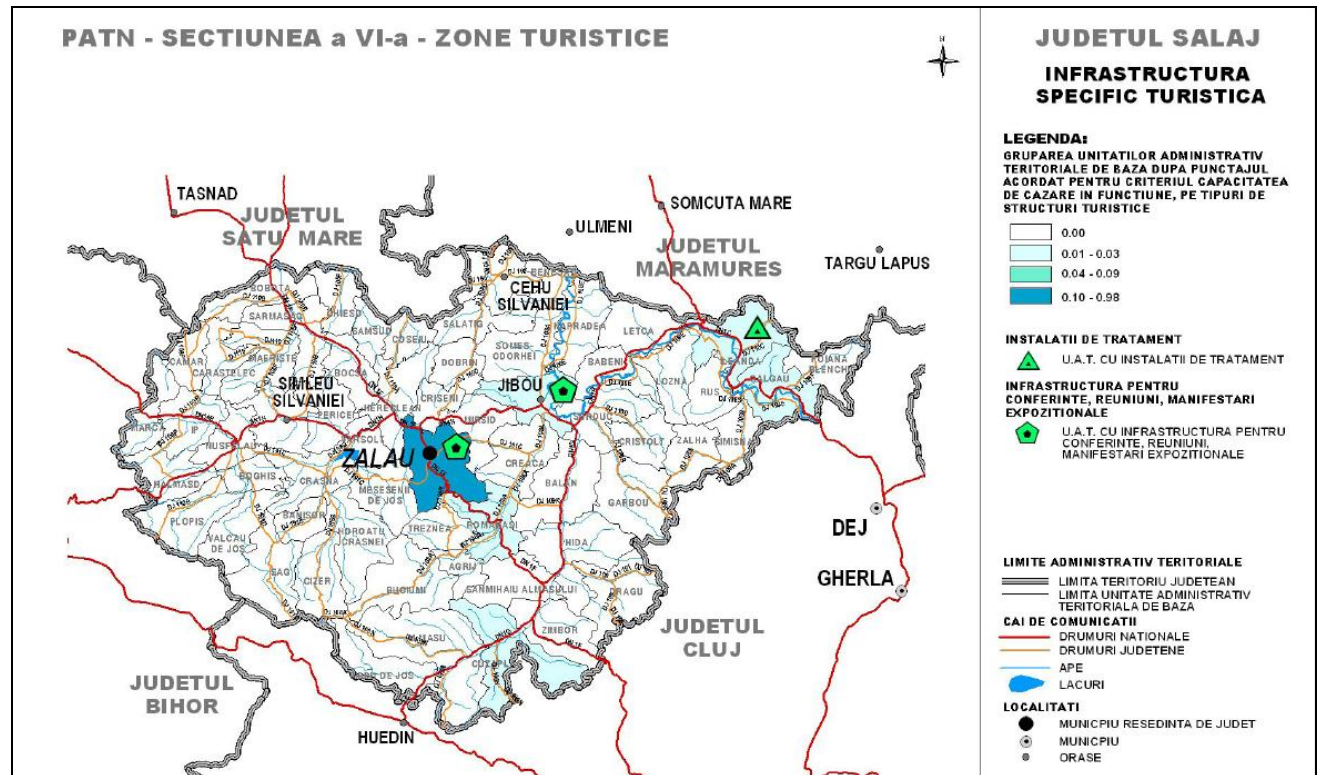
Evaluare – Conform Studiilor de fundamentare - PATN

Nr. crt	UAT	Port	Aeroport	Inteuro	Acces DN -CF	Apa canalizare	Gaze naturale	Telecomunicații	punctaj
1.	Cehu Silvaniei	0	0	0	0,5	1,00	0,00	1,00	12,50

- analiza a fost realizată în momentul în care nu exista alimentare cu gaze naturale în localitate

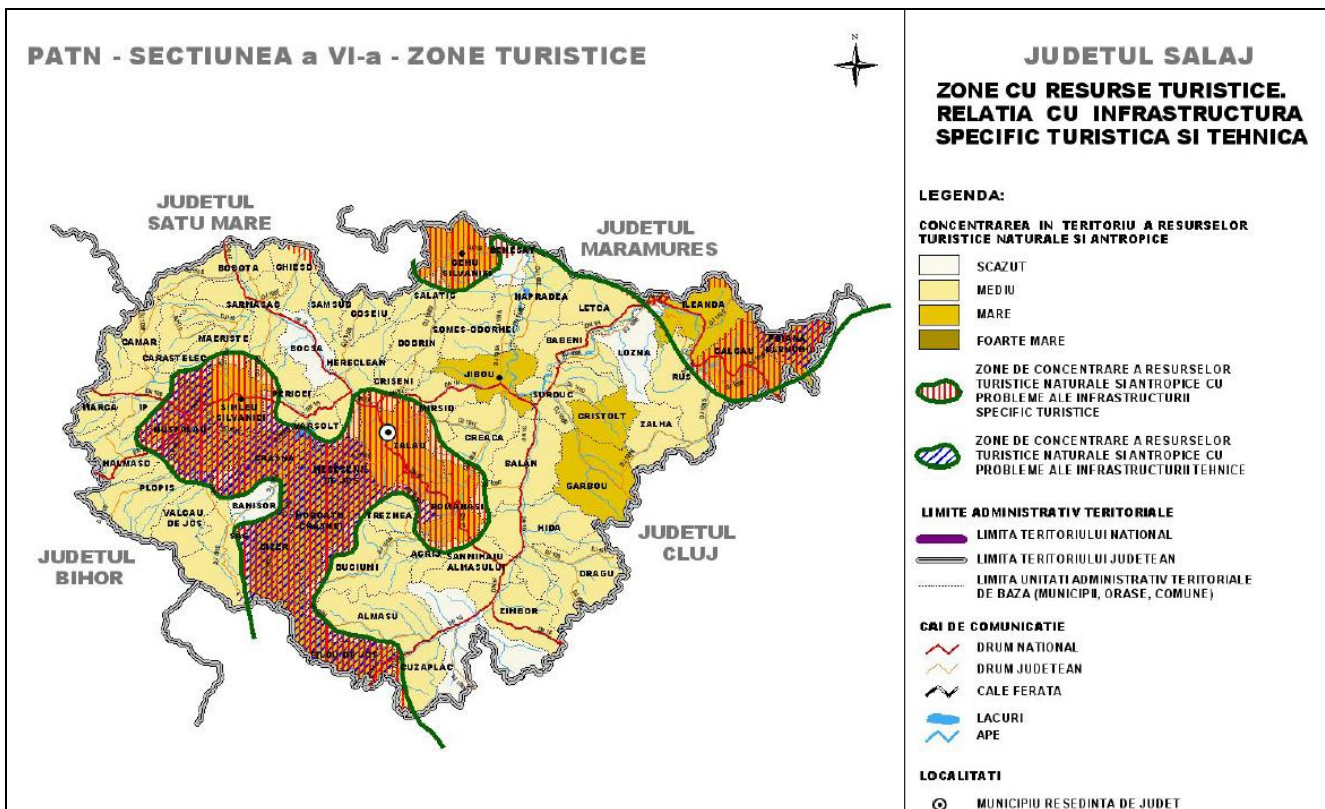
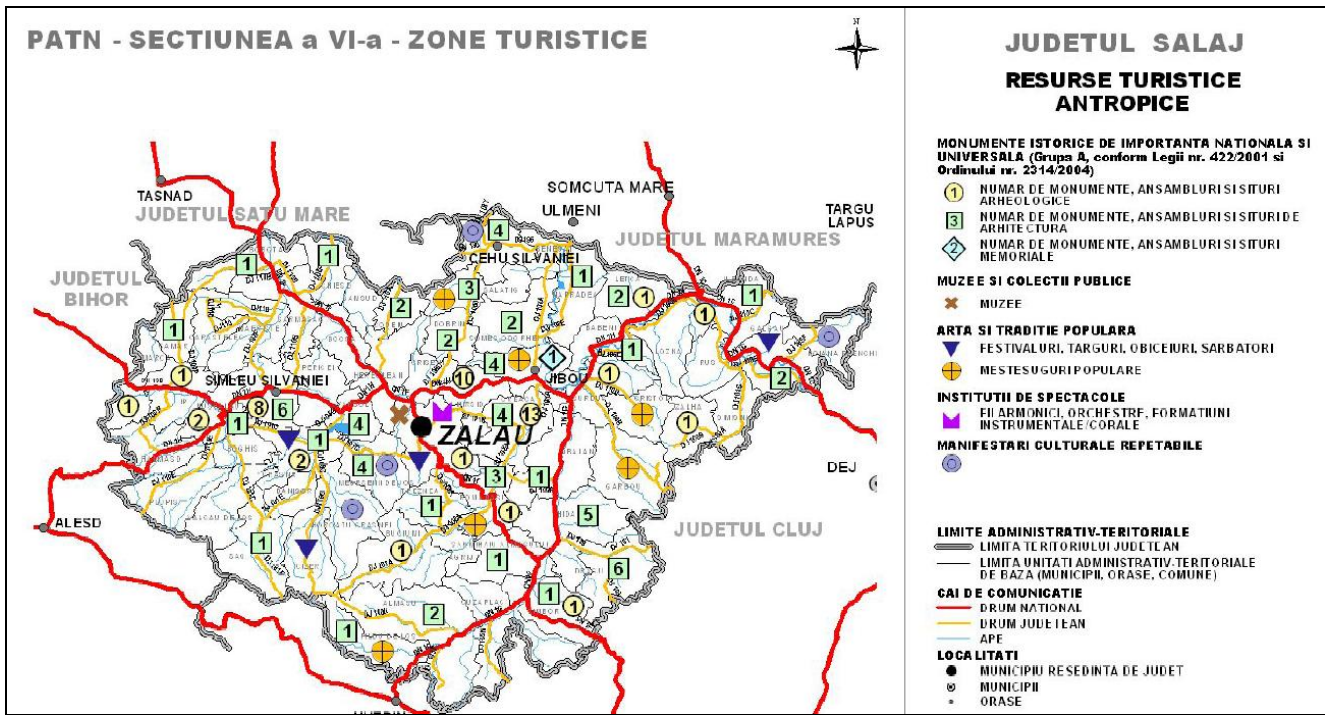


- după punctajul acordat pentru criteriul de capacitate de cazare în funcțiune pe tipuri de structuri turistice – punctajul 0,00
- evaluarea a fost întocmită anterior înființării celor două spații de cazare (pensiuni agroturistice): Pensiunea Panorama având o capacitate de cazare de 20 locuri și un restaurant cu o capacitate de 150 locuri și pensiunea Aramis.



- Pe teritoriul administrativ al orașului Cehu Silvaniei există 4 monumente istorice de importanță națională (Biserica reformată, Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril, sat Horoatu Cehului, Biserica de lemn "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril, sat Nadiș, Biserica de lemn "Nașterea Maicii Domnului", sat Ulciug) și unul de importanță locală – Fântâna de Piatră din Dealul Cetății.

- În timpul verii au loc numeroase manifestări culturale: Tabăra Internațională de dansuri populare, la sfârșitul lunii iulie se organizează anual Zilele Orașului, în ultima sâmbătă și duminică a lunii august se desfășoară Zilele Tövishát, iar în luna noiembrie Festivalul de Teatru amator pentru elevii Școlilor cu predare în limba maghiară din Ardeal.



3.1.2. ELEMENTE DIN PLANUL DE DEZVOLTARE JUDEȚEAN SĂLAJ:

➤ În județului Sălaj urmează a fi realizată o magistrală majoră de apă, care să asigure alimentarea cu apă a unui număr important de locuitori. În vederea asigurării debitului de 460 l/s în orice situație și la calitatea apei potabile impuse de normativele în vigoare s-a propus **soluția de preluare a apei potabile necesare pentru localitățile Zalău, Jibou, Cehu Silvaniei și Șimleu Silvaniei din sistemul de alimentare cu apă a municipiului Cluj-Napoca**, care preia apa brută din lacurile de acumulare Gilău și Somesul Cald de pe râul Somesul Cald și dintr-o sursă de apă subterană, putând asigura debitul de apă solicitat de județul Sălaj la calitatea impusă de normele și normativele în vigoare.

➤ Asigurarea dreptului la mobilitate prin crearea unor legături funcționale între poli de creștere, precum și cu marile centre regionale: dezvoltarea infrastructurii rutiere de legătură cu județele din Regiunea Nord - Vest, în scopul facilitării dezvoltării economice și creșterii competitivității **Reabilitarea drumului județean DJ 108D: Criseni – Cehu Silvaniei – Baia Mare, în parteneriat cu Consiliul Județean Maramureș – Drumul Nordului**

➤ **Restaurarea ecologică a habitatelor naturale degradate și reintroducerea unor specii dispărute, în aria protejată Lunca cu laleaua pestriță -Cehu Silvaniei;**

➤ **Orasul Cehu Silvaniei este încadrat ca oras cu influență locală II în rândul așezărilor urbane aflate într-o tendință de declin economic vizibil și având un potențial slab de polarizare (în prezent). Orașul Cehu Silvaniei este propus ca pol de creștere.**

➤ **Cehu Silvaniei are capacitatea de a reintegra și regenera Zona Codru, cu condiția de a concentra intervenții și resurse investiționale considerabile.**

➤ **Realizarea unei centuri de ocolare în zona industrială a orașului Cehu-Silvaniei**

➤ **Reabilitarea stație de epurare**

➤ **Amenajarea de spații de parcare în orașul Cehu Silvaniei**

➤ **Amenajarea zonelor de agrement, a spațiilor de joacă existente și amenajarea altor spații noi în orașul Cehu Silvaniei**

➤ **Reabilitarea tronsoanelor de căi rutiere poluate fonic și expuse vibrațiilor din orașul Cehu Silvaniei.**

➤ **Reorganizarea spitalului orășenesc Cehu Silvaniei în Centru de Sănătate Multifuncțional;**

➤ **Dezvoltarea și reabilitarea infrastructurilor de sănătate în mediul rural;**

➤ **Reabilitarea infrastructurii școlare în unitățile de învățământ din orașul Cehu Silvaniei;**

➤ **Reabilitare cămine culturale și instituții culturale;**

➤ **Reabilitarea campusului școlar din Cehu Silvaniei;**

➤ **Reabilitarea infrastructurii unităților de învățământ;**

➤ **Regenerarea centrului civic al orașului Cehu Silvaniei;**

➤ **Amenajarea mediului urban în zonele periferice și periurbane ale orașului Cehu Silvaniei;**

➤ **Modernizarea străzilor din satul Motis în zonele locuite de romi;**

➤ **Incubator de afaceri – Cehu Silvaniei;**

➤ **Dezvoltarea sistemelor de alimentare cu gaz metan;**

➤ **Reabilitare infrastructură rutieră rurală (drumuri comunale, artere stradale) și centre civice rurale;**

➤ **Valorificarea turistică a Zonei Codru**

- Reabilitarea bisericilor de lemn din zonă;
- Dezvoltarea unor mărci (branduri) pentru produse tipice locale: branzeturi, pălincă, plante tehnice;
- Modernizare drum Cehu Silvaniei – Ulciug - Ulmeni.

- Asigurarea unei infrastructuri de transport extinse, moderne și durabile, precum și a tuturor celorlalte condiții privind dezvoltarea sustenabilă a economiei și îmbunătățirea calității vieții
- Modernizarea rețelei rutiere de interes național și local
- Reabilitarea, protecția și valorificarea durabilă a resurselor naturale.
- Implementarea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor
- Eliminarea poluării necontrolate cu substanțe și deșeuri periculoase
- Eliminarea poluării solului și apelor de suprafață cauzată de depozitarea necontrolată a deșeurilor lemnoase
- Reducerea impactului asupra aerului cauzat de incinerarea necorespunzătoare a deșeurilor
- Garantarea protejării și utilizării durabile a ariilor naturale valoroase și a biodiversității
- Gestionarea durabilă a fondului forestier
- Valorificarea patrimoniului cultural construit și conturarea unei identități locale bazate pe istoria și tradițiile din zonă
- Îmbunătățirea dotărilor de cultură în corelare cu nevoile populației și resursele de patrimoniu cultural local și regional.
- Asigurarea accesului locuitorilor la dotări de sport și agrement în vederea îmbunătățirii condițiilor de viață în localități și a creșterii atractivității lor.
- Asigurarea accesului locuitorilor la servicii financiar-bancare și administrative, creșterea ofertei de servicii și locuri de muncă.
- Ameliorarea locuirii pentru populația din zonă
- Asigurarea resurselor de apă și dezvoltarea sistemelor de alimentare cu apă existente
- Protecția calității apelor
- Dezvoltarea infrastructurii rutiere de interes regional
- Îmbunătățirea și creșterea siguranței circulației, fluidizarea traficului pe traseele rutiere de interes național și local
- Modernizarea liniilor de înaltă tensiune
- Dezvoltarea și modernizarea rețelelor de distribuție de medie tensiune
- Dezvoltarea rețelelor de distribuție pe joasă tensiune
- Echiparea energetică necesară dezvoltării turismului
- Îmbunătățirea potențialului demografic
- Dezvoltarea resurselor umane și creșterea gradului de ocupare a forței de muncă
- Creșterea nivelului de pregătire profesională și informare în domeniul agro- industrial și agro-turistic
- Promovarea dezvoltării sectorului privat în industrie ca element important de susținere a economiei locale
- Promovarea unui turism durabil diversificat, adaptat potențialului local și respectuos față de mediul natural
- Îmbunătățirea accesului pentru zonele cu potențial turistic prin reabilitarea infrastructurii tehnice
- Îmbunătățirea sistemului de informare și promovare a turismului

OPTIUNI ALE POPULATIEI

3.1 EVOLUTIE POSIBILĂ, PRIORITĂȚI

1. Modernizarea si dezvoltarea infrastructurii edilitare:

- Modernizarea drumurilor DJ 196 și DJ 108 D
- Refacerea, dezvoltarea si modernizarea rețelei de drumuri si a rețelei stradale la standarde normale de circulatie urbana
- Extinderea rețelelor de alimentare cu apa, gaz si a rețelelor de canalizare menajera pentru toate zonele din perimetrul intravilan
- Extinderea iluminatului public si in zonele periferice
- Regularizare, decolmatarea si amenajarea vailor prin indiguire impotriva inundatiilor.
- Realizarea lucrarilor de impiedicare a alunecarilor de teren prin stabilizari ale versantilor (plantari)

2. Cresterea confortului locuirii

- Extinderea spatiului locativ
- Echiparea tehnico-edilitara a locuintelor
- Crearea de sisteme de producere a energiei alternative pe baza potentialului regenerabil existent (solar, eolian, cursuri de apa)

3. Dezvoltarea activitatilor economice:

- Valorificarea optima, durabila a potentialului de dezvoltare economica locala, in mod special prin incurajarea practicarii unor forme de agricultura performanta si eficienta.
- Dezvoltarea unei zone destinate activitatilor agrozootehnice care sa valorifice produsele rezultate in urma activitatilor gospodaresti
- Atragerea de investitori, prin crearea premiselor necesare dezvoltarii sectorului industrial si de servicii: stabilirea zonificarii functionale, echiparea cu retele edilitare si realizarea acceselor, acordarea unor facilitati pentru investitori, etc.

4. Imbunatatirea gestiunii patrimoniului natural:

- Delimitarea si instituirea zonelor de protectie pentru obiectivele cu valoare de patrimoniu
- Regularizari ale vailor ce pot cauza produceri de inundatii, decolmatari si induguiiri.
- Plantari ale zonelor cu pericol de producere de alunecari de teren
- Implementarea sistemului selectiv de gestiune a deseurilor
- Amenajarea de noi spatii verzi publice

5. Asigurarea accesului la invatamantul de calitate:

- Modernizarea si dezvoltarea infrastructurii educationale a scolilor locale
- Modernizarea si reabilitarea terenurilor de sport

6. Dezvoltarea infrastructurii de agrement si sport:

- Amenajarea de noi spatii verzi publice
- Realizarea de noi spații de cazare sau primire turistica

3.3 OPTIMIZAREA RELATIILOR ÎN TERITORIU

Pentru optimizarea relațiilor în teritoriu, pe baza studiilor efectuate privind teritoriul administrativ și a relațiilor de interdependență dintre localități 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 realizare a extinderii localității prin realizarea în prealabil a studiilor infrastructurii și utilităților necesare pentru evitarea disfuncționalităților
- respectarea zonificării intravilanului localității, care să nu incomodeze teritoriile unităților administrative învecinate

3.4. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

Direcțiile de dezvoltare propuse pentru orașul Cehu Silvaniei vizează sectorul productiv (de industrie și agrozootehnie), precum și sectorul secundar și terțiar – prin dezvoltarea serviciilor și punerea în valoare a potențialului turistic al zonei.

Zona industrială:

Structura actuală a unităților cu profil industrial este viabilă și se va menține și în viitor.

Zona industrială va rămâne concentrată în partea de vest a localității Cehu Silvaniei, unde se propune o majorare a acesteia cu 66,16 ha.

Unitățile permise pentru zona industrială vor desfășura activități legate de producție nepoluantă, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetare industrială.

Sectorul productiv va dezvolta activități precum:

- Prelucrarea lemnului: cires, stejar, nuc - pentru mobilă și lambriuri (decorațiuni interioare), brad și molid – usi, ferestre, etc, și lemn de esență tare – pentru pardoseli (parchet) și elemente decorative pentru construcții.
- Prelucrarea pietrei – pentru materiale de construcții
- Prelucrarea produselor animaliere (lapte și carne): în vederea obținerii produselor alimentare finite (produse lactate și produse de carniagerie)
- Prelucrarea fructelor: obținerea unor produse precum gem, compot, sirop, etc.
- Prelucrarea plantelor medicinale provenite din flora spontană.
- Colectarea și prelucrarea ciupercilor.
- Alte activități în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism.

În acest sens, direcțiile propuse de evoluție economică sunt:

- Atragerea investitorilor străini prin crearea premiselor necesare (asigurarea infrastructurii tehnico-edilitare) și acordarea de facilități
- Dezvoltarea de noi unități de producție care să valorifice materiile prime existente în zona
- Creșterea numărului locurilor de muncă prin dezvoltarea acestui sector

Zona agrozootehnică:

Potențialul agricol al zonei determină ca obiectiv principal al dezvoltării Orașului Cehu Silvaniei prelucrarea materiilor prime provenite din agricultură și producție animală.

Se propune o majorare a zonei agrozootehnice cu 29,65 ha și amenajarea acestor zone în trupuri izolate de intravilan, aflate la distanțe considerabile față de zonele de locuit. Se vor asigura trei astfel de zone: în sudul Coloniei Poiana (S= 5,74 ha), în nordul localității Motiș (S = 7,39 ha) și în estul localității Ulciug (S = 3,66 ha). Se vor introduce în intravilan cele trei ferme de porci din sudul localității, de la DJ 108 D. In zona trupului A1 se va crea un trup de intravilan cu suprafata de 21,45 ha, unde se vor putea realiza pe lângă ferma existentă, activități legate de piscicultură.

Se va ține cont de activitățile existente în nordul orașului din domeniul piscicol, fiind un domeniu economic cu potențial deosebit.

Agrement și turism:

Potențialul natural al zonei, prin caracteristicile sale – relief variat specific zonei de deal, păduri, condiții climatice relativ blânde, dar și de șes, poate genera atracții turistice atât permanente, cât și sezoniere.

Existența monumentelor de arhitectură de importanță națională, dar și a elementelor naturale protejate unice în regiune (specia protejată Laleaua peștriță), sunt cateva atracții care ar putea include Orașul Cehu Silvaniei într-un circuit turistic de tip cultural, științific, agroturistic, etc.

În zona stadionului, se propune o zonă mixtă cu funcțiuni de agrement și sport. Se consideră oportună dezvoltarea acestei zone, ca punct de belvedere pentru Orașul Cehu Silvaniei. Datorită activităților existente (stadion, pensiuni), se propune realizarea amenajarea zonei ca spații pentru recreere, agrement și sport.

Activități de comerț:

Rețeaua activităților de comerț este în continuă dezvoltare, în special datorită inițiativei micilor întreprinzători, fenomen care se apreciază și pe viitor.

3.5 EVOLUTIA POPULATIEI

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, de numărul de copii dorit 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 a zonei orașului Cehu Silvaniei, 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), grefate pe sporul natural al populației, conduc la aprecierea privind creșterea numărului de locuitori în etapa de perspectivă.

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

- In sectorul primar si secundar: activitati agricole si industriale, de productie.
- In sectorul tertiar: activitati din zona serviciilor si a comertului, care se dezvolta concomitent cu dezvoltarea domeniului productiv si a valorificarii potentialului turistic.

3.6. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Rețeaua de căi de comunicație din extravilan:

Ca măsuri se propun lucrări de modernizare a drumurilor comunale de pământ sau pietruite și reabilitarea îmbrăcăminților, unde este necesar.

În Planul de Dezvoltare Județean Sălaj 2007-2013, se propune reabilitarea drumului județean DJ 108D: Crișeni – Cehu Silvaniei – Baia Mare, în parteneriat cu Consiliul Județean Maramureș – Drumul Nordului.

Rețeaua stradală din intravilan:

Reabilitarea drumurilor locale, modernizarea lor prin largiri ale carosabilului, realizarea de trotuare, fasii plantate, respectand profilele transversale tip.

Se impune reabilitarea strazilor care necesita extinderi ale carosabilului sau modernizari. Acestea se vor realiza conform profilelor transversale propuse, astfel incat latimea unei benzi de circulatie sa fie de minim 3 m, minim 0,5 m pentru rigole, minim 1,00 pentru spatii verzi si cel putin 1,00 m pentru trotuar.

Deschiderea de noi trame stradale:

Prin introducerea unor zone noi în intravilan, vor fi necesare completări ale rețelei secundare locale. Acestea sunt figurate pe planșa de Reglementări Urbanistice – Zonificare. Prin prezenta documentație se stabilește categoria tehnică și profilele transversale ale arterelor, precum și traseul lor orientativ. Definitivarea traseelor se va face în faza proiectelor de detaliu de specialitate.

Organizarea circulației:

Se impune rezolvarea intersecțiilor conflictuale, prin reglementarea potrivită a acestora, de preferință cu sensuri giratorii, pentru menținerea fluidității traficului.

Pentru menținerea fluidității traficului, pentru intersecțiile str. Dózsa György și Plopilor și intersecția str. Hododului, Libertății și Gării se impune reamenajarea acestora din punct de vedere rutier în sensul reglementării acestora prin sensuri giratorii.

Intersecția la nivel cu calea ferată a drumului județean 108 D - necesită lucrări de reamenajare tehnică datorită traseului sinuos al DJ 108 D. Prin urmare se propune îndreptarea traseului drumului județean, soluția tehnică fiind studiată prin proiecte de specialitate ulterioare.

Amenajarea de noi parcuri publice.

Pe amplasamentul zonelor cu garaje individuale din zona blocurilor de locuințe colective se propune demolarea acestora și realizarea de parcuri publice amenajate. În urma realizării acestora se vor obține mai multe spații pentru parcare și se va reglementa aspectul urbanistic impropriu generat de construcțiile existente.

Realizarea de piste pentru bicicliști:

În scopul reducerii riscurilor de producere a accidentelor cauzate de lipsa unor spații destinate circulației pentru bicicliști, se propune realizarea unor piste pentru bicicliști care se vor realiza de-a lungul drumului județean DJ 196: str. Borza - prin centrul orașului – Colonia Poiana.

Circulația feroviară:

Prin Planul de Amenajare a Teritoriului Național se propune executarea unei linii ferate simple neelectrificate pe direcția Ciucea – Zalău – Cehu Silvaniei. De asemenea se prevăd o serie de lucrări menite a îmbunătăți substanțial, atât calitativ, cât și cantitativ rețeaua de căi ferate a județului, luând în considerare și avantajele transportului de călători pe calea ferată, este necesară înființarea de curse CF de călători locale pe relația Cehu Silvaniei – Ulmeni Sălaj, pentru acces la magistrala feroviară 400.

3.7. INTRAVILAN PROPUS. ZONIFICARE.

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 și a serviciilor, sectorului de locuințe și agro-zootehnic (suprafata totală a extinderilor este de **144.25 ha.**)

BILANTUL TERITORIAL PROPUS AL SUPRAFETELOR CUPRINSE IN LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITATII DE BAZA	CATEGORII DE FOLOSINTA (HA) - SITUATIA PROPUSA								
	AGRICOL	NEAGRICOL						TOTAL NEAGRICOL	TOTAL
	TOTAL AGRICOL	PADURI	APE	DRUMURI SI CAI FERATE	CURTI-CONSTRUCȚII	NEPRODUCTIV			
EXTRAVILAN	4282,69	1072,00	183,37	94,05	0,00	104,00	1453,42	5736,11	
INTRAVILAN	744,31	0,00	8,63	63,95	224,00	0,00	296,58	1040,89	
TOTAL	5027,00	1072,00	192,00	158,00	224,00	104,00	1750,00	6777,00	
% DIN TOTAL	74,18	25,82							100,00

Analizand bilantul teritorial propus se constata:

- nu exista constructii aflate in afara perimetrului intravilan
- nu exista teren neproductiv sau suprafete de teren ocupate de paduri in intravilan

O data cu aprobarea Planului Urbanistic, suprafețele de teren ocupate de terenuri agricole vor respecta funcțiunea stabilită prin P.U.G.

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 acestora în vederea bornării.

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

Suprafata cuprinsa in noul intravilan este de **1040,89 ha (oraș Cehu Silvaniei și sate aparținătoare)**, reprezentand **15,36 %** din teritoriul administrativ al orașului, ea fiind cu **144,25 ha** mai mare decât cea actuală.

Este compusa din 14 trupuri: cinci trupuri principale (corespunzătoare celor cinci localități componente), în suprafața de **1000,16 ha** și nouă trupuri secundare, cu o suprafața de **40,73 ha**:

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

Fata de situatia existenta a intravilanului si a zonificarii, se propun urmatoarele modificari:

A se studia plansa de Reglementari Urbanistice – Zonificare.

- marirea intravilanului pentru extinderea zonelor de locuit
- dezvoltarea zonelor de productie, depozitare, reprezentare, comert si servicii
- crearea unor trupuri izolate de intravilan destinate sectorului agrozootehnic
- crearea de noi spatii verzi publice: parcuri, scuaruri, locuri de joaca si odihna, perdele de protectie fata de infrastructura tehnico-edilitara, fasii plantate pentru protectie sanitara.
- dezvoltarea zonelor de agrement si sport
- delimitarea și stabilirea zonei de protecție pentru obiectivele cu valoare de patrimoniu
- realizarea de drumuri pe trasee noi si reabilitarea, modernizarea celor existente(unde este cazul)

Oraș Cehu Silvaniei:

Repartitia teritoriului in intravilanul propus, in comparatie cu cel existent:

Bilanț teritorial oraș Cehu Silvaniei				
Zone functionale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
	Locuinte si functiuni complementare	311,14	73,40	302,60
din care: locuinte individuale cu regim mic de inaltime	304,53	71,84	295,62	53,14
locuinte colective cu regim mediu si inalt de inaltime	6,61	1,56	6,98	1,25
Unitati industriale si depozite	29,81	7,03	75,56	13,58
Unitati agro-zootehnice	11,30	2,67	29,90	5,37
Instituti si servicii de interes public	14,57	3,44	16,53	2,97
Funcțiuni mixte de productie nepoluante, depozitare, reprezentare, comert si servicii	0,00	0,00	35,70	6,42
Funcțiuni mixte de agrement	0,00	0,00	15,24	2,74
Cai de comunicatie si transport	26,44	6,24	43,16	7,76
din care: rutiere	25,28	5,96	32,00	5,75
feroviare	1,16	0,27	1,16	0,21
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	16,26	3,84	21,89	3,93
Constructii tehnico-edilitare	1,25	0,29	1,48	0,27
Destinatie speciala	1,96	0,46	1,96	0,35
Gospodarie comunală, cimitire	8,04	1,90	7,47	1,34
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	3,14	0,74	4,80	0,86
TOTAL PE TRUP	423,91	100,00	556,29	100,00

Conform bilantului teritorial de mai sus se poate observa impartirea teritoriului intravilan al Oraşului Cehu Silvaniei in zone si subzone functionale.

Pentru **zona de locuinte si functiuni complementare**, se propune o suprafata de **302,60 ha** (din care **295,62 – locuințe individuale cu regim mic de înălțime și 6,98 ha – locuințe colective cu regim de înălțime mediu și mare**) reprezentand **54,40%** din teritoriul intravilan. Se constată o micșorare a zonei de locuit datorată excluderii din intravilanul existent a suprafețelor cu această funcțiune pentru care nu se prevăd extinderi sau eliminate în urma corectării intravilanului pe limite de parcele. De asemenea, au fost situații în care s-a schimbat destinația terenurilor, din zone de locuit în zone de producție, cu scopul de a menține o omogenitate funcțională.

Zona destinata locuintelor si functiunilor complementare a fost stabilită in concordanta cu cerintele de dezvoltare a acestui sector. Pentru conformarea urbanistica a acestor zone se impune ca regimul de inaltime al cladirilor sa respecte Regulamentul Local de Urbanism. Astfel, regimul maxim de inaltime s-a instituit diferit, in functie necesitati si de caracterul arhitectural al zonelor de locuit, regimul de inaltime maxim admis fiind P+4 (vezi R.L.U si plansa de Unitati teritoriale de referinta).

Zona unitati industriale si depozite propusă insumeaza **75.56 ha** si cuprinde unitatile industriale existente și suprafețele noi introduse destinate dezvoltarii sectorului industrial. Majorarea propusă este de 45.75 ha.

Ca zonă de tampon intre zona industrială a Oraşului Cehu Silvaniei (partea de vest) si zonele de locuit Colonia “Poiana” si cele existente de-a lungul strazii Libertatii, s-au creat **două zone mixte cu funcțiuni de productie nepoluantă, depozitare, reprezentare, comert si servicii**. Suprafata acestora este de 35,70 ha, iar activitățile permise sunt cele care nu creează discomfort sau incomodare pentru zonele de locuit din apropiere, activități care se desfășoară în întregime în clădiri (mai puțin parcare, încărcat, descărcat), nu necesită spații mari în jurul clădirilor pentru depozitarea materiei prime și a produselor obținute și care nu generează emisii poluante.

Zona unitati agro-zootehnice:

Suprafata propusă destinată acestei zone este de **29,90 ha**. Se constată o diminuare a acestei funcțiuni în oraşul Cehu Silvaniei datorată propunerii de a amenaja zone cu aceste funcțiuni în trupuri izolate, la distanțe considerabile față de zonele de locuit, pentru a nu crea incomodare.

Zona se caracterizeaza prin unitati de crestere a animalelor, centre de colectare si prelucrare a produselor agricole si a fructelor de padure si alte activitati legate de agricultura.

Zona institutii si servicii de interes public: ocupa **16,53 ha** si cuprinde principalele dotari existente in oraş si noi suprafete stabilite pentru realizarea de noi unitati publice, sanitare, de invatamant, culturale, etc. Zona de institutii publice și servicii este o funcțiune complementară și compatibilă cu zonele de locuit, prin urmare acestea se pot realiza și în cadrul locuințelor, respectând regulamentul local de urbanism.

Zona cai de comunicatii si transport: o data cu majorarea intravilanului s-au introdus noi suprafete ocupate de drumuri. De asemenea, s-au propus strazi pe trasee noi, in vederea facilitarii accesului la proprietati. Suprafata totala a zonelor ocupate de cai de comunicatii si transport, inclusiv cele feroviare, este de **43,16 ha**.

Fiind necesare imbunatatiri, se propune reabilitarea si modernizarea strazilor existente, a drumurilor județene și comunale, crearea de noi locuri de parcare si a fasiilor plantate de-a lungul carosabilului.

Drumurile noi propuse vor respecta traseele de pe planșa de Reglementari Urbanistice Zonificare și se vor realiza conform secțiunii transversale. În vederea detalierei, se vor întocmi studii de specialitate.

Zona spații verzi, sport, agrement și protecție:

Se propune o suprafață de **21,89 ha** reprezentând 3,93 % din total intravilan propus, destinată realizării de parcuri, scuaruri, fașii plantate, spații verzi aferente dotărilor publice și a cimitirelor, baze de agrement sau sportive, culoare de protecție față de infrastructura tehnică, spații verzi pentru protecția cursurilor de apă, locuri de joacă pentru copii, etc. Cele menționate anterior se vor realiza conform planșei de Reglementari Urbanistice Zonificare, respectând suprafețele din bilanțul teritorial. Pentru detalieri, se vor întocmi documentații de tip PUZ, PUD.

Zona cu funcțiuni mixte de agrement:

În zona stadionului, se propune o zonă mixtă cu funcțiuni de agrement și sport în suprafață de 15,24 ha. Se consideră oportună dezvoltarea acestei zone, ca punct de belvedere pentru Orașul Cehu Silvaniei. Datorită activităților existente (stadion, pensiuni), se propune realizarea amenajarea zonei ca spații pentru recreere, agrement și sport.

Zona construcții tehnico-edilitare:

Se propune o suprafață de **1,48 ha** pentru realizarea construcțiilor tehnico-edilitare necesare: stație de epurare, stații de pompare, stații și posturi de transformare, conducte de distribuție, etc.

Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitare și de mediu va viza îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor și crearea de oportunități pentru investiții.

Zona gospodărie comunala cimitire:

Suprafața ocupată de cimitire este de **7,47 ha**. se propune o zonă destinată înființării unui nou cimitir în partea de sud-est a localității, în apropiere de fostul depozit de deșeuri. Se constată o diminuare față de suprafața anterioară destinată unităților de gospodărie comunala, aceasta datorându-se excluderii suprafețelor destinate depozitului de deșeuri și a altor zone care în PUG 1999 aveau această funcțiune.

Conform Planului Județean de Gestionare a deșeurilor județul Sălaj, acestea vor fi colectate și transportate către depozitul ecologic de la Dobrin.

Zona cu destinație specială :

Cuprinde incinta și dotările unității militare, unitatea de poliție și pompieri, însumând o suprafață de 1.96 ha.

Alte zone: în suprafața de **4,80 ha**, reprezintă zonele ocupate de cursurile de apă.

Sat Motiș:

Repartitia teritoriului in intravilanul propus, in comparatie cu cel existent:

Bilanț teritorial sat Motiș				
Zone functionale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
	Locuinte si functiuni complementare	126,49	93,70	128,43
Unitati industriale si depozite	0,00	0,00	0,00	0,00
Unitati agro-zootehnice	0,00	0,00	7,39	5,10
Institutii si servicii de interes public	0,56	0,40	0,56	0,39
Cai de comunicatie si transport	3,99	2,96	4,41	3,05
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	3,13	2,32	3,14	2,17
Constructii tehnico-edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodarie comunala, cimitire	0,62	0,46	0,62	0,43
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	0,21	0,16	0,23	0,16
TOTAL PE TRUP	135,00	100,00	144,78	100,00

Pentru satul Motiș se propune o extindere de 9,78 ha rezultată în urma corectării limitei intravilanului pe limite de proprietăți și prin adăugarea unui trup izolat cu funcțiuni agrozootehnice, în partea de nord a localității.

Sat Ulciug:

Repartitia teritoriului in intravilanul propus, in comparatie cu cel existent:

Bilanț teritorial sat Ulciug				
Zone functionale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
	Locuinte si functiuni complementare	94,58	87,61	108,22
Unitati industriale si depozite	0,00	0,00	0,00	0,00
Unitati agro-zootehnice	0,00	0,00	3,66	2,88
Institutii si servicii de interes public	1,24	1,15	1,24	0,98
Cai de comunicatie si transport	5,30	4,91	6,91	5,44
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	4,64	4,30	4,64	3,66
Constructii tehnico-edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodarie comunala, cimitire	1,49	1,38	1,54	1,21
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	0,70	0,65	0,70	0,55
TOTAL PE TRUP	107,95	100,00	126,91	100,00

Pentru satul Ulciug se propune o extindere de 18,96 ha rezultată în urma corectării limitei intravilanului pe limite de proprietăți, prin extinderea zonei de locuinte și funcțiuni complementare cu

13,64 ha și adăugarea unui trup izolat cu funcțiuni agrozootehnice, în partea de est a localității (3,66 ha).

Sat Nadiș:

Repartitia teritoriului în intravilanul propus, în comparație cu cel existent:

Bilanț teritorial sat Nadiș				
Zone functionale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Locuinte si functiuni complementare	132,65	88,05	126,42	88,28
Unitati industriale si depozite	0,00	0,00	0,00	0,00
Unitati agro-zootehnice	0,00	0,00	0,00	0,00
Instituti si servicii de interes public	0,59	0,39	0,59	0,41
Cai de comunicatie si transport	7,05	4,68	5,84	4,08
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	8,42	5,59	8,42	5,88
Constructii tehnico-edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodarie comunala, cimitire	1,29	0,86	1,29	0,90
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	0,65	0,43	0,65	0,45
TOTAL PE TRUP	150,65	100,00	143,21	100,00

Pentru satul Nadiș se propune o micșorare a intravilanului cu 7,44 ha rezultată în urma corectării limitei intravilanului pe limite de proprietăți și excluderea unor suprafețe destinate locuințelor pentru care nu se prevăd solicitări.

Sat Horoatul Cehului:

Repartitia teritoriului în intravilanul propus, în comparație cu cel existent

Bilanț teritorial sat Horoatu Cehului				
Zone functionale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Locuinte si functiuni complementare	66,15	83,60	57,13	81,97
Unitati industriale si depozite	0,00	0,00	0,00	0,00
Unitati agro-zootehnice	0,00	0,00	0,00	0,00
Instituti si servicii de interes public	1,13	1,43	1,13	1,62
Cai de comunicatie si transport	4,04	5,11	3,63	5,21
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	4,85	6,13	4,85	6,96
Constructii tehnico-edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
Gospodarie comunala, cimitire	0,71	0,90	0,71	1,02
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	2,25	2,84	2,25	3,23
TOTAL PE TRUP	79,13	100,00	69,70	100,00

Pentru satul Horoatu Cehului se propune o micșorare a intravilanului cu 9,43 ha rezultată în urma corectării limitei intravilanului pe limite de proprietăți și excluderea unor suprafețe destinate locuințelor pentru care nu se prevăd solicitări.

BILANȚUL TERITORIAL PROPUȘ TOTAL PENTRU ORAȘUL CEHU SILVANIEI ȘI SATELE APRTÎNĂTOARE :

Bilanț teritorial - oraș Cehu Silvaniei și sate aparținătoare				
Zone functionale	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
Locuinte si functiuni complementare	731,01	81,53	722,80	69,44
din care: locuinte individuale cu regim mic de inaltime	724,40	80,79	715,82	68,77
locuinte colective cu regim mediu si inalt de inaltime	6,61	0,74	6,98	0,67
Unitati industriale si depozite	29,81	3,32	75,56	7,26
Unitati agro-zootehnice	11,30	1,26	40,95	3,93
Institutii si servicii de interes public	18,09	2,02	20,05	1,93
Funcțiuni mixte de productie nepoluante, depozitare, reprezentare, comert si servicii	0,00	0,00	35,70	3,43
Funcțiuni mixte de agrement	0,00	0,00	15,24	1,46
Cai de comunicatie si transport	46,82	5,22	63,95	6,14
din care: rutiere	45,66	5,09	62,79	6,03
feroviare	1,16	0,13	1,16	0,11
Spatii verzi, sport, agrement, protectie	37,30	4,16	42,94	4,13
Constructii tehnico-edilitare	1,25	0,14	1,48	0,14
Destinatie speciala	1,96	0,22	1,96	0,19
Gospodarie comunală, cimitire	12,15	1,36	11,63	1,12
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	6,95	0,78	8,63	0,83
TOTAL	896,64	100,00	1040,89	100,00

Analizand bilantul teritorial la nivel de unitate teritorial-administrativa se constata urmatoarele:

- Zona functionala principala, care reprezinta 69,44% din intravilanul propus este cea de locuinte si functiuni complementare.
- Zona de activitati industriale si depozitare a fost majorată cu 45.75 ha, ocupand un procent insemnat, factor important pentru economia locala.
- Se constata o majorare de 29,65 ha pentru zonele de functiuni agrozootehnice
- S-au introdus două zone cu funcțiuni mixte: 1. de productie nepoluante, depozitare, reprezentare, comert si servicii și 2. de agrement

- Se constata o majorare a spațiilor verzi, sport, agrement si protectie, rezultând o suprafață de **53,62 mp/loc** de spatiu verde public propus per locuitor la nivel de intravilan total al orasului Cehu Silvaniei si sate apartinatoare.

Bilanț teritorial al spațiilor verzi oraș Cehu Silvaniei si sate apartinatoare				
Spatii verzi, agrement si sport	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
	Parcuri, gradini publice, scuaruri si fasii plantate (publice)	8,14	21,82	8,73
Amenajari sportive	2,30	6,17	2,90	6,75
Agrement	0,42	1,13	0,42	0,98
Pentru protectia cursurilor de apa si zonelor umede	12,30	32,98	13,10	30,51
Culoare de protectie fata de infrastructura tehnica	9,40	25,20	12,27	28,57
Fasii plantate de protectie sanitara	4,74	12,71	5,52	12,86
TOTAL	37,30	100,00	42,94	100,00

46,58 mp/loc de spatiu verde public existent

53,62 mp/loc de spatiu verde public propus

3.8. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI NATURALE

Zone inundabile:

Pentru prevenirea riscului de inundatii, in perimetrele din intravilanul orasului Cehu Silvaniei s-au prevazut: indiguirea paraurilor si a vailor ce strabat localitatea si alte lucrari de specialitate ce constau in puturi si drenuri pentru colectarea si dirijarea apelor in afara amplasamentului.

Se pot executa constructii cu masuri suplimentare stabilite prin studii geotehnice.

Adancimile de fundare vor depasi nivelul stratului malos, se vor realiza centuri armate la fundatii, se vor executa hidroizolatii speciale.

Zonele inundabile se vor stabili cu delimitari mai exacte prin studii de inundabilitate, de Directia Apelor Romane – prin care se vor stabili: debitul apei, viiturile, adancimea acestora.

Zone cu alunecari de teren:

Zonele cu alunecari de teren necesita lucrari speciale care constau in foraje pentru verificarea patului de alunecare.

In aceste zone se pot executa constructii dupa intocmirea studiilor geotehnice, care sa furnizeze toate elementele necesare inlaturarii zonei alunecate, prin lucrari speciale. Acestea constau in stabilirea adancimii de fundare a zidurilor de sprijin ce preiau impingerile din versanti, drenuri de colectare a apelor care provoaca alunecari de teren, amenajari cu plantatii pentru fixarea versantilor si oprirea alunecarii.

Lucrarile speciale in zonele cu alunecari de teren vor consta in foraje echipate si urmarite pentru a putea stabili la ce adancime, in ce straturi are loc alunecarea. Fundatiile constructiilor necesita centuri armate si drenuri in jurul constructiilor pentru colectarea apei cu dirijare in afara amplasamentului.

În amonte de amplasamente se vor prevedea ziduri de sprijin, fondate la randul 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 atenuarea, măsuri care se vor cuprinde în planul urbanistic general al orașului.

Rezolvarea acestei probleme se face prin însușirea și respectarea de către organele locale a legislației în vigoare, respectiv HG nr. 638/1999 – Hotărâre privind aprobarea Regulamentului de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase și accidentelor la construcțiile hidrotehnice și a Normativului – cadru de dotate cu materiale și mijloace de apărare operativă împotriva inundațiilor și ghețurilor.

Pentru zonele cu riscuri naturale s-a stabilit interdicție temporară de construire până la realizarea studiilor de specialitate, care să stabilească măsurile de prevenire sau înlăturare a fenomenelor.

Autorizația de construire se va elibera numai în urma realizării acestora, dacă terenul în cauză nu prezintă risc pentru construcții sau dacă prin lucrări de specialitate (stabilizări ale versanților, îndiguiri și regularizări ale cursurilor de apă) se înlătură pericolele.

Se vor lua măsurile organizatorice necesare în vederea efectuării lucrărilor de întreținere curentă a șanțurilor și rigolelor pentru conducerea rapidă a apelor meteorice către emisari.

3.9. DEZVOLTARERA ECHIPĂRII EDILITARE

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, astfel, se va asigura o zonă de protecție de 15 m pentru apele cu latimi ale albiilor minore între 15-50 m.

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, drumurilor și locuințelor.

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 oricărui descărcare de ape uzate menajere.

3.9.1. Alimentare cu apă:

Conform Planului de dezvoltare județean Sălaj, la nivelul județului urmează a fi realizată o magistrală majoră de apă, care să asigure alimentarea cu apă a unui număr important de locuitori. În vederea asigurării debitului de 460 l/s în orice situație și la calitatea apei potabile impuse de normativele în vigoare s-a propus soluția de preluare a apei potabile necesare pentru localitățile Zalău, Jibou, Cehu Silvaniei și Simleu Silvaniei din sistemul de alimentare cu apă a municipiului Cluj-Napoca, care preia apa brută din lacurile de acumulare Gilău și Someșul Cald de pe râul Someșul Cald și dintr-o sursă de apă subterană, putând asigura debitul de apă solicitat de județul Sălaj la calitatea impusă de normele și normativele în vigoare.

Prin Planul Urbanistic General se propune extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă pentru întreg perimetru intravilan propus, de-a lungul stăzilor existente și propuse, fie prin implementarea propunerii PATJ Sălaj cu sursă de alimentare lacurile de acumulare Gilău și Someșul Cald, fie prin actuala sursă – captări de apă de pe teritoriul administrativ al Comunei Sălsig.

3.9.2. Reteaua de canalizare:

În zonele unde se realizează alimentarea cu apă în sistem centralizat (în fiecare gospodărie, în curte sau instalații interioare) se vor realiza rețele de canalizare. Acestea vor dirija apele uzate, printr-un canal principal, către stații de epurare, care vor fi dimensionate pentru o etapă de largă perspectivă.

Pe măsură ce gospodăriile se vor dota cu instalații interioare, se vor racorda, prin intermediul canalelor locale, la canalele principale realizate în prima etapă.

Pentru stația de epurare, se va respecta zona de protecție sanitară, de cel puțin 300 de m de ultima clădire existentă sau prevăzută a se realiza.

Evacuarea apelor meteorice din zonele locuite se va realiza prin șanțurile și rigolele de la marginea drumurilor, care vor fi reamenajate sau realizate (unde lipsesc).

Este necesară întreținerea permanentă a acestora pentru a se asigura scurgerea continuă a apelor de ploaie în pâraie, sau în afara localităților. Se va acorda o atenție deosebită curățirii cu regularitate a gurilor de trecere a apelor pe sub poduri și podețe, în vederea evitării creării de baraje din materiale cărâte de apele mari în caz de precipitații abundente ori torențiale.

Prin Planul Urbanistic General se propune extinderea rețelei de canalizare menajeră pentru întreg perimetru intravilan propus, de-a lungul stăzilor existente și propuse.

3.9.3. Alimentare cu energie electrică:

Lucrările necesare au în vedere o creștere a siguranței în exploatare prin modernizări și rețehnologizările instalațiilor electrice.

Direcțiile strategice principale ale SD Zalău (SC Electrica SA) pentru etapa următoare sunt:

- reabilitarea și modernizarea rețelelor de 110 kv medie și joasă tensiune (rețele de distribuție)
- simplificarea schemelor stațiilor de 110 kv și a posturilor MT/JT.
- extinderea informaticii de gestiune proces.

Reabilitarea și modernizarea rețelelor electrice de distribuție – 110 kv și a stațiilor de transformare prin :

- înlocuirea stâlpilor și conductorilor cu grad de uzură ridicat
- pregătirea aparatelor primar și secundar pentru introducerea/conducerea operativă informatizată.
- Stații mobile de intervenție.

Reabilitarea rețelelor de distribuție de medie tensiune prin:

- Modernizare LEA 20 kv cu nivel de uzură mare, prin introducerea de conductoare din aliaje de aluminiu, izolatoare din materiale compozite
- Compensarea nivelului capacitiv de punere la pământ a rețelelor prin bobine de stingere montate în stația de transformare

Reabilitarea rețelelor de joasă tensiune prin:

- Înlocuire stâlpi ce prezintă grad mare de uzură
- Înlocuire cabluri cu uzură
- Generalizarea folosirii rețelelor aeriene echipate cu conductor torsadat, izolat

Propuneri de amplificarea a rețelelor de distribuție:

Se preconizează dezvoltarea fondului locativ, prin apariția de noi zone de locuințe, dezvoltarea activităților legate de servicii, comerț și nu în ultimul rând, activitățile de producție.

Alimentarea cu energie electrică a noilor zone, precum și a spațiilor destinate diferitelor tipuri de activități se va face prin extinderea rețelelor de medie și joasă tensiune.

Acestea vor urmări trasa stradală ce se propune.

Amplasarea noilor posturi de transformare se va realiza în centrele zonelor nou înființate, pe care e vor deservi.

Rețelele de medie tensiune se vor realiza etapizat, cu înscrierea într-o schemă finală.

Amplasarea noilor obiective electroenergetice, se va stabili de către proiectantul de specialitate, de la SD Zalău.

3.9.4. Telefonie:

Principalele obiective ale Direcției de Telecomunicații Sălaj pentru Cehu Silvaniei sunt:

- satisfacerea cererilor de instalare de noi posturi telefonice
- dezvoltarea rețelei telefonice prin extinderea acesteia în zone periferice ale orașului, precum și în localitățile rurale subordonate
- creșterea stabilității și siguranței în exploatarea rețelei telefonice,
- se va evita posibilitatea infiltrărilor de apă de la rețelele de apă – canal, în canalizațiile telefonice.
- dezvoltarea de servicii noi

3.9.5. Alimentare cu energie termică:

Asigurarea încălzirii locuințelor și a clădirilor de utilitate publică, se va realiza în sistem individual, prin centrale termice folosind combustibil gazos sau lemnos. Se impune ca pentru zona orașului Cehu Silvaniei să se folosească în exclusivitate combustibilul gazos.

3.9.6. Alimentare cu gaze naturale:

Se propune extinderea rețelei de alimentare cu gaz metan astfel încât să fie deservit tot perimetrul intravilan, prin racordarea la rețeaua locală, care va urmări trasa stradală existentă și propusă.

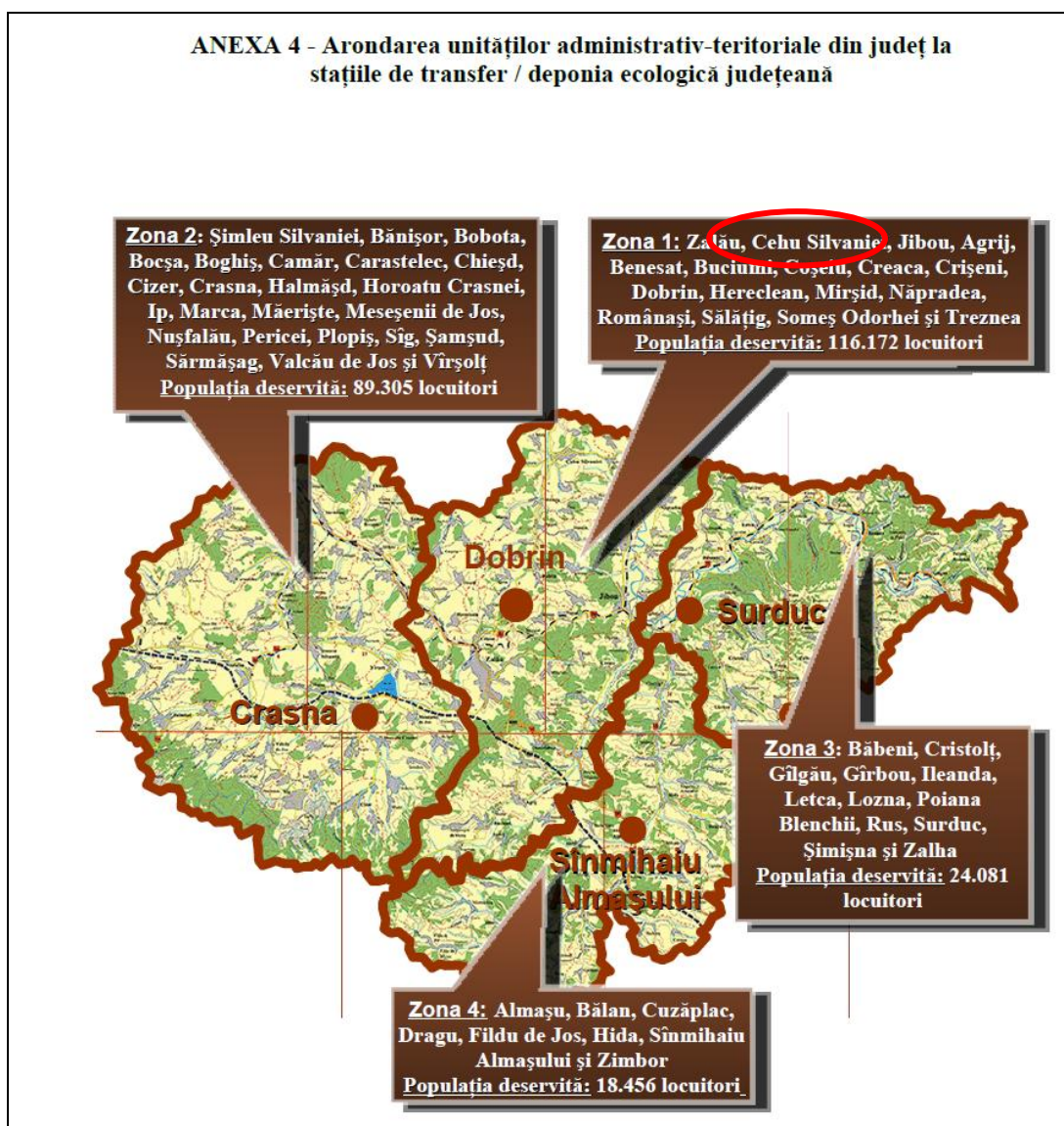
3.9.7. Gospodărie comunală:

Se impune implementarea Planului Județean de Gestionare a Deșeurilor, Sălaj.

Colectarea selectivă va fi implementată printr-un program gradat în zona centrală a localității, în zonele rezidențiale și în cele rurale.

În urma arondării unităților administrative-teritoriale din județul Sălaj, Cehu Silvaniei aparține de deponitul ecologic județean Sălaj de la Dobrin.

Operatorul serviciilor de salubritate care deservește Orașul Cehu Silvaniei este SC AVE SĂLAJ ECOSERV SRL.



- Planul județean de gestionare a deșeurilor, Sălaj - Anexa 4. -

Colectarea deseurilor de la populatie se va face prin intermediul spatiilor de **precolectare** de la blocurile de locuit, zilnic, cu autocompactoare noi sau modernizate, pe traseele actuale, cu revizuirea orarului pentru evitarea orelor de trafic intens. Urmeaza ca odata cu trecerea la sistemul de colectare selectiva duala si mai tarziu a celei multiple, autocompactoarele sa fie inlocuite cu masini specializate pentru colectarea fractiei umede si a celei uscate (ulterior multicomponent), fara compactare sau cu compactare usoara. Autocompactoarele pentru colectarea deseurilor mixte vor deservi in continuare **zonele centrale, cu populatie densa** unde se accepta in general ca nu se poate face o colectare selectiva eficienta.

Pentru zonele central-comerciale urbane, se prevede o colectare suplimentara a deseurilor de **tip comercial** (in general ambalaje) cu mijloace auto fara compactare, din pubele stradale amplasate in acest scop. Deseul astfel colectat se considera deseu uscat, urmand sa ajunga la linia de sortare in vederea reciclarii.

Colectarea deseurilor in zonele rurale

Sistemul de colectare a deseurilor propus pentru zonele rurale consta in amenajarea in comune si sate a unor **puncte de precolectare** cu platforma de beton cu pereti, dotate in prima faza cu cate **doua containere** de cate 1,1 mc. Cele doua containere vor fi inscriptionate astfel incat sa fie foarte evident ca acestea sunt destinate unul colectarii **deseurilor organice** sau mixte, iar celalalt **deseurilor "uscate"** sau reciclabile. Intr-o faza ulterioara, cand se va observa un grad ridicat de acceptabilitate a sistemului de colectare selectiva, containerul de 1,1 mc. Destinat colectarii partii reciclabile din deseul colectat se va inlocui cu alte trei pubele cu roti, de polietilena, cu capac rabatabil, cu capacitate de 240 l. Cele trei pubele vor avea culori si inscriptionari diferite fiind destinate colectarii de hartie-carton, sticla si plastic.

Perimetrul respectiv va avea spatiu suficient pentru ca intr-o anumita zona sa se poata depozita si alte deseuri reciclabile.

In zona de amplasare a containerului de deseu uscat si, ulterior a pubelei de colectare a deseurilor din plastic se va pozitiona un afis sugestiv care sa explice cum se poate minimize volumul "peturilor" din plastic.

In prima faza de implementare a sistemului de colectare se recomanda ca la intrarile de acces spre vechile "gropi de gunoi" care se vor inchide si reamenaja, sa se amplaseze cate unul sau doua containere de cate 1,1 mc. si un afis foarte vizibil care sa informeze asupra noului amplasament al punctului de colectare pentru zona respectiva si asupra termenului de timp pana la care se va mai putea depune deseul in containerele respective.

La sate se vor amplasa containere de 1,1 mc., pe strada, in vecinatatea obiectivelor comercial-sociale.

Datorita starii precare a retelei de drumuri din zonele rurale, autovehiculele de colectare si transport a deseurilor, se **recomanda a fi fara compactare, de tip "doua volume"**. Aceste tipuri de autovehicule sunt usoare si manevrabile, facand ca randamentul de transport si fiabilitatea echipamentului sa fie mult mai ridicate, in aceste conditii, decat a autocompactoarelor. Un alt element ce sta la baza acestei alegeri este acela ca, conform Strategiei Nationale in domeniul Gestiunii Deseurilor, colectarea selectiva se va extinde treptat pana la 80% in 2020. Cum partea reciclabila din deseurile colectate va trebui transportata necompactata in vederea sortarii, cantitatile de deseuri colectate sub forma mixta vor scadea astfel incat nu se justifica, pe termen lung, achizitionarea si utilizarea unor autocompactoare.

3.10. Protecția mediului:

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

- extinderea rețelei de apă, gaz și canalizare pentru perimetrele destinate construirii
- limitarea extinderii zonei construite în zonele cu terenuri ce prezintă pericol de inundații sau de alunecări de teren
- măsuri la nivelul agenților economici, potențiale surse de poluare prin reglementări în utilizarea terenului, respectarea distanțelor normate de protecție și evitarea amplasării unor funcțiuni ce pot genera - sau generatoare de poluare.
- Marirea 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

Se vor lua măsuri pentru punerea în aplicare a propunerilor Planului Urbanistic General cu privire la amenajarea și dezvoltarea parcurilor, a zonelor verzi, plantațiilor de aliniament și de protecție, a zonelor de agrement.

3.11. REGLEMENTARI URBANISTICE:

În stabilirea soluției de dezvoltare a Orașului Cehu Silvaniei s-a ținut seama de posibilitățile de lansare economică prin intermediul sectorului agricol, industrial și de servicii.

În acest sens trebuie avute în considerare:

- Eliminarea disfuncționalităților constatate
- Organizarea funcțională a zonei din intravilan
- Asigurarea utilitatilor pe întreg perimetrul intravilan.
- Îmbunătățirea condițiilor de viață

Zone de protecție stabilite:

Zonele de protecție sanitare s-au stabilit conform OMS 536/97 actualizată pentru aprobarea normelor de igienă privind mediul de viață al populației, iar zonele de protecție pentru infrastructura tehnică conform normelor în vigoare.

Pentru infrastructura **tehnico-edilitară** s-a instituit o zonă de protecție: pentru rețelele electrice aeriene de 20 KV, 12 m din ax.

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și alta a drumurilor va fi de minimum 24 m pentru drumurile județene și de minimum 20 m pentru drumurile comunale.

S-a stabilit zona de servitute a surselor de poluare: pentru cimitire 50 m, pentru stația de epurare, 300 m.

Pentru zonele agrozootehnice noi create s-au stabilit zone de protecție de 500 de m. În vederea construirii se impune elaborarea P.U.Z. sau P.U.D., și după caz, întocmirea studiilor de impact asupra mediului și sănătății populației (dacă unitățile viitoare nu se încadrează în zona de protecție stabilită).

Pentru fermele de porci de până la 1000 de capete s-a instituit o zonă de protecție de 500 de metri.

Pentru ferma de vaci de 90 de capete s-a stabilit o zonă de protecție de de 100 de metri.

ZONE PROTEJATE/ZONELE DE PROTECTIE PENTRU OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU:

În zonele protejate și în zonele de protecție, în vederea construirii, se va solicita avizul Direcției pentru Cultură și Patrimoniu Național Sălaj cu respectarea restricțiilor impuse prin RLU.

Zona protejată - centrul istoric al orasului este următoarea:

- pe limite de parcele, incluzând: Piața Trandafirilor integral; str. Libertății incl. intersecția cu str. Namény Ambrus și Liceul Tehnologic; tronson din str. Namény Ambrus incluzând clădirile valoroase, pe cele publice și zona înconjurătoare (casa de la nr. 1 și clădirea Poștei); str. Unirii integral până la intersecția cu str. Horea; tronsonul de capăt al str. Ghe. Pop de Băsești, până la intersecția cu str. Fântâni; str. Păcii și tronson din str. Dózsa György, până la intersecția cu str. Someșului.

Zona s-a astfel încât să se asigure perspective optime asupra obiectivelor și să se prezerve ambianța istorică a centrului. Prelungirea ZCP până la extremitățile străzilor incluse are rolul de a proteja capetele de perspectivă, esențiale în perceperea ambianței istorice.

Pentru zona contruită protejată, descrisă mai sus, se va elabora P.U.Z. în conformitate cu Ord. MTCT 563/2003; acesta va prelua prevederile din PUG referitoare la regulamentul pentru zonele de protecție.

Zona de protecție pentru monumentul istoric Fantana de piatra :

Zona de protecție se descrie incluzând tot ansamblul: fântâna, ruinele conacului Bornemissza, rezervoarele de apă și amenajarea peisajeră ce a constituit cândva parcul domeniului.

Se trasează pe drumuri pe tot conturul, exceptând partea din est, unde zona de protecție se trasează pe limită de lot pentru a include aliniamentul de pini.

În interiorul zonei de protecție astfel descrise se admit numai amenajări de spații verzi, locuri de relaxare și odihnă, mobilier urban și numai în baza unui PUZ aprobat cu avizul DJCPN Sălaj.

Zona de protecție pentru monumentul istoric "Bis. Sf. Arh. Mihail si Gavril" – Nadis

Zona de protecție a bisericii de lemn se trasează pe axe de drumuri, pe inelul înconjurător al bisericii. Dată fiind poziția bisericii oarecum centrală față de acest inel de drumuri, perspectivele asupra bisericii sunt protejate în acest perimetru.

Ca reglementări, se va impune interdicție de construire în jurul bisericii – vezi planse anexate. În zona ocupată cu construcții, se recomandă impunerea unui regim de înălțime mic (max. P+M) și interzicerea utilizării de culori stridente și de finisaje cu strălucire, precum și obligarea la utilizarea de forme arhitecturii locale (șarpante cu pantă mare în patru ape, târnaț); se recomandă utilizarea de materiale specifice tradiției locale (lemn, piatră, tencuieli zugrăvite alb, învelitori din șiță/ țigle ceramice).

În zona de protecție descrisă se interzice orice intervenție fără avizul DJCPN Sălaj.

Zona de protecție pentru monumentul istoric "Bis. Sf. Arh. Mihail si Gavril" - Horoatu Cehului

Zona de protecție s-a trasat pe albia pârâului Horoatu și pe limite de parcele, astfel încât să fie protejată vizibilitatea asupra bisericii în toate perspectivele importante .

În zona de protecție astfel trasată se va impune regim de înălțime mic (max. D+P+M și max. 9m la coamă de la cota terenului natural, măsurată la baza fațadei dinspre drum). Se vor interzice finisajele cu strălucire și culorile stridente.

În zona de protecție descrisă se interzice orice intervenție fără avizul DJCPN Sălaj.

Zona de protecție pentru monumentul istoric "Bis. de lemn Nasterea Maicii Domnului" – Ulciug

Zona de protecție s-a trasat pe axe de drumuri la nord și la est, pe limite de parcelă la sud și la vest. Zona de protecție s-a trasat astfel încât să protejeze perspectivele asupra bisericii de pe toate căile de acces înconjurătoare și, totodată, pentru a prezerva cadrul urbanistic și arhitectural al bisericii.

În interiorul zonei de protecție s-a trasat un perimetru în care se va impune interdicție de construire. Între acest contur și conturul zonei de protecție se va impune regim de înălțime scăzut (max. P+M), aliniere la clădirile existente, utilizarea formelor și materialelor tradiționale (șarpante înalte, târnaț; piatră, lemn, șiță, țigla). Se interzic finisajele cu strălucire și culorile stridente.

ZONELE DE PROTECȚIE PENTRU VESTIGIILE ARHEOLOGICE:

1. Cehu Silvaniei-“Renel”:

Zona de protecție a sitului este la N și E limită de proprietate, la V drum, la S-SV canal

2. Cehu Silvaniei-“Cetate-Vâr”:

Zona de protecție a sitului este la N, E și S drumuri de pământ, la V limită de proprietate.

3. Nadiș-“Buia Mitrului”.

Zona de protecție a sitului este la N limită de proprietate, la E arabil, la S un pârâu, la V șoseaua Cehu Silvaniei-Sălățiș.

ZONE PROTEJATE PENTRU OBIECTIVELE PROPUSE PENTRU CLASARE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE:

Zona protejată -Uzina electrica Cehu Silvaniei

Zona protejată s-a stabilit pe limite de parcele, incluzând și parcelele alăturate și pe cele de vizavi.

Zona protejată -Gara Cehu Silvaniei

Zona protejată s-a stabilit până la traseul căii ferate și pe limite de parcelă, incluzând clădirile de vizavi;

Zona protejată -Moara Veche Cehu Silvaniei

Zona protejată s-a stabilit în axul drumului și pe limite de parcelă, incluzând parcelele învecinate de o parte și de alta;

Zona protejată- "Biserica reformata" – Ulciug

În zona protejată a bisericii Reformate se va institui interdicție de construire pe domeniul public și pe parcela aparținătoare bisericii (spațiile verzi din jurul bisericii și rondurile din intersecții, precum și spațiile verzi dintre drum și limitele de parcele), iar pe domeniu privat se va permite construirea cu aceleași reglementări indicate pentru zona de protecție a Bisericii Ortodoxe.

Zona protejată - "Biserica ortodoxa" - Motis

Zona protejată se trasează pe limite de parcele, astfel încât perspectivele asupra bisericii să fie protejate și, totodată, să fie prezervată ambianța sa.

În interiorul zonei protejate astfel descrise se interzice construirea de clădiri cu regim de înălțime mai mare decât P+M. De asemenea, se interzice utilizarea de finisaje cu strălucire și de culori stridente.

Se recomandă utilizarea materialelor și formelor tradiționale.

Zone cu interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ:

Pentru zonele care necesită detalieri privind parcelarea terenului, asigurarea acceselor și a rețelelor tehnico-edilitare, amenajări, etc., s-au instituit interdicții de construire până la elaborarea PUZ. (vezi planșa de Reglementări Urbanistice- Zonificare).

Zonele centrului istoric al orașului Cehu Silvaniei, zonele de producție, depozitare și servicii, agrozootehnice, zonele propuse pentru reamenajare urbană, zonele verzi și suprafețele mari destinate zonelor de locuit, au instituită această interdicție de construire.

Planurile urbanistice zonale se vor realiza conform planșelor de unități teritoriale de referință.

Zone cu interdicție de construire până la elaborarea studiilor de specialitate:

Pentru zonele cu risc de producere a inundațiilor sau a alunecărilor de teren, se impune elaborarea studiilor de specialitate (studii de inundabilitate sau studii geotehnice). Autorizația de construire se va elibera numai în urma realizării acestora, dacă terenul în cauză nu prezintă risc pentru construcții sau dacă prin lucrări de specialitate (stabilizări ale versanților, îndiguiri și regularizări ale cursurilor de apă) se înlătură pericolele.

Zone cu interdicție definitivă de construire: pentru orașul Cehu Silvaniei s-au stabilit zone cu interdicție definitivă de construire pentru zona rezervoarelor de apă, zona de siguranță a căii ferate, zona de siguranță a rețelelor edilitare.

3.12. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ:

Obiective de utilitate publică:

- Modernizarea căilor de comunicație rutieră, amenajarea intersecțiilor, realizarea de noi circulații în zonele de dezvoltare, realizarea de trotuare și de parcaje publice;
- Lucrările de infrastructură legate de îmbunătățirea și dezvoltarea rețelelor tehnico – edilitare
- Regularizarea cursurilor de apă și lucrările de stabilizare a versanților în zone cu risc natural.
- Amenajarea de spații plantate publice și a zonelor verzi cu rol de protecție și agrement.
- Extinderea perimetrului intravilan.
- Respectarea zonificării funcționale stabilite prin prezenta documentație
- Intocmirea studiilor de specialitate pentru zonele de risc și a documentațiilor de urbanism de tip PUZ, PUD , pentru suprafețele stabilite cu interdicție temporară de construire.
- Implementarea sistemului selectiv de gestiune a deșeurilor
- Realizarea de noi dotări publice.

4. CONCLUZII.

Prezenta documentație urmează a fi analizată și avizată conform legislației în vigoare și apoi aprobată de Consiliul Local al Orașului Cehu Silvaniei.

Odată aprobat, **Planul Urbanistic General și Regulamentul Local** 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;

Față de posibilitățile de ocupare a resurselor de muncă în raport cu locurile de muncă existente și posibil de realizat, datorită potențialului de dezvoltare a activităților de producție, de servicii și turistice, se preconizează o creștere a interesului pentru dezvoltarea acestor activități, precum și a sectorului de locuințe.

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

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

Concomitent cu punerea în aplicare a prezentei documentatii se vor face demersurile necesare pentru realizarea studiilor de specialitate si proiectelor necesare completarii si detalierii documentatiei (PUZ,PUD,etc.).

Aplicarea prevederilor **Planului Urbanistic General al Orașului Cehu Silvaniei**, se face conform **Regulamentului Local aferent Planului Urbanistic General**.

Intocmit:

ing. Faur Camelia

Sef proiect:

Arh. Florut Florin Dan