

S.C. PROCONSAL S.A. Înreg. Nr. J 31 / 767 / 1991	S.C. DARH S.R.L. Înreg. Nr. J 12 / 2956 / 1993
Zalău Str. Unirii Nr. 20 Tel.0260/615616, Fax.0260/617821	Cluj Napoca Bd.21 Decembrie 1989, Nr.13-15/6, Tel/Fax. 0264. 433.662

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea proiectului:	Actualizare Plan Urbanistic General comuna Dragu, județ Sălaj
Faza:	P.U.G.
Beneficiar:	Consiliul Local al comunei Dragu
Proiectant general:	S.C." PROCONSAL" S.A. Zalău
Proiectant de specialitate:	S.C. DARH S.R.L. Cluj Napoca
Contract nr:	3196/2007
Data de predare la beneficiar:	2007

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta lucrare reprezintă actualizarea Planului Urbanistic General al comunei Dragu, județul Sălaj, elaborat în anul 1995 de către S.C."PROCONSAL" S.A. Zalău.

Lucrarea urmează să stabilească strategiile, prioritățile și reglementările referitoare la utilizarea terenurilor și construcțiilor din cadrul teritoriului administrativ al comunei Dragu, pentru următoarea perioadă de 10 ani, respectiv până în anul 2018.

Principalele obiective ale prezentei documentații sunt:

- Identificarea posibilităților și potențialului de dezvoltare a comunei din punct de vedere economic, cultural și demografic;
- stabilirea teritoriului intravilan al localităților comunei astfel încât să răspundă trendului existent în construcții și perspectivelor de dezvoltare economică în condițiile unei dezvoltări durabile;
- realizarea unei zonificări funcționale de natură să stimuleze dezvoltarea economică fără a impune asupra calității vieții;
- stabilirea unor legături optime atât intracomunale cât și în cadrul localităților prin ameliorarea și dezvoltarea rețelei de drumuri și străzi;
- realizarea echipamentelor tehnico - edilitare corespunzătoare stadiului de dezvoltare al comunei la sfârșitul perioadei de valabilitate a prezentei documentații;
- identificarea problemelor de mediu și stabilirea măsurilor de rezolvare a acestora prin instituirea de zone protejate și regulamente aferente;
- identificarea obiectivelor cu valoare de patrimoniu și stabilirea măsurilor de protecție a acestora;
- stabilirea și ierarhizarea obiectivelor de interes public, precum și a măsurilor privind modificările de proprietate necesare pentru realizarea acestora;

- elaborarea Regulamentelor Locale de Urbanism care să stabilească condițiile concrete de construire și utilizare a terenurilor pe întreg teritoriul administrativ al comunei, în vederea atingerii scopurilor enumerate mai sus.

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

- inițierea de studii de fezabilitate;
- inițierea de planuri urbanistice de zonă (P.U.Z.) și de detaliu (P.U.D.);
- eliberarea de certificate de urbanism;
- eliberarea de autorizații de construire.

1.3. Surse documentare

Lucrarea a fost întocmită pe baza următoarelor surse documentare:

- Plan Urbanistic General al comunei Dragu, proiect 2.905/1995, întocmit de S.C."PROCONSAL" S.A. Zalău;
- Lista bunurilor care aparțin Domeniului Public al comunei Dragu, cf. HCL nr. 13/16.08.1999, completată prin HCL nr. 4/09.05.2000.
- Fișa localității Dragu, jud. Sălaj, anul 2007, eliberată de Direcția Județeană de Statistică Sălaj;
- Studiu istorico - urbanistic întocmit de Muzeul de Istorie Zalău.
- Studiu de fundamentare privind evoluția istorico-urbanistică a localităților comunei Dragu întocmit de S.C. Art Proiect S.R.L
- Lista Monumentelor Istorice din județul Sălaj
- Documentare pe teren
- Cerințe și opțiuni ale administrației locale și ale populației

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

2. STADIUL EXISTENT DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

2.1. Evoluție

Comuna Dragu are în componență 5 așezări din care 4 mai vechi, atestate prima dată documentar în secolele XIV-XV și XVIII.

Pe teritoriul comunei există mai multe situri arheologice, atestând o locuire a zonei încă din neolitic. Rămășițele construcțiilor romane găsite aici dovedesc existența unor legături prin Dragu între orașele Napoca (Cluj) și Porolissum (Moigrad).

Comuna Dragu are în componență următoarele localități: Dragu (reședința de comună), Adalin, Fîntînele, Ugruțiu și Voivodeni.

Din punct de vedere administrativ, comuna a făcut parte în evul mediu din comitatul Dăbâca, fiind împărțită între cercurile Răscruți (Dragu și Adalin), Românași (Ugruțiu) și Panticeu (Voivodeni). Nu se menționează localitatea Fîntînele.

În epoca modernă, până la reforma administrativă din 1968, când s-a înființat județul Sălaj, localitățile comunei au făcut parte din regiunea Cluj, raionul Huedin.

Reședința de comună Dragu. Prima atestare documentară datează din 1332, când este amintit un "sacerdos de Drag", numeroase alte atestări pomenind localitatea sub aceeași denumire (1398, 1750, 1854 – *Drag*, 1399, 1427, 1437 – *Dragh*, 1587 – *Draagh*, 1733 – *Dragul*).

O legendă locală susține că denumirea satului Dragu datează din timpul lui Matei Corvinul care dăruiește acest domeniu împreună cu satele aferente lui Dragfi Tamas, urmașul maghiarizat al lui Dragoș Vodă. Evident, denumirea este mai veche cu cel puțin două secole, dovadă atestările documentare specificate mai sus.

Satul medieval Dragu a fost reședința unor importante familii nobiliare, mai întâi legendara familie Drag, apoi Wesséleny, iar mai târziu Bethlen. Acestea din urmă au avut un rol important în modernizarea localității și constituirea nucleului acesteia format din castel și parcul aferent.

Inițial, vatra localității se dezvoltă în amonte de castel, pe versantul vestic al văii Dragu, ulterior a alunecat de-a lungul acestei văi și a drumului care urmărea valea și s-a ramificat de-a lungul drumurilor către localitățile aparținătoare Voivodeni (nord – est), Adalin (sud – est) și Ugruțiu (sud). Ca urmare, în prezent localitatea are un aspect tentacular, dezvoltat pe scheletul unui sat de tip “de-a lungul drumului”.

Este o localitate adunată, formată din parcele de formă dreptunghiulară, de lățimi diferite, mai puțin adânci în zonele mai demult constituite, mai înguste și lungi în zonele mai noi. În ambele situații, construcțiile sunt amplasate la mică distanță de frontul străzii, orientate cu latura îngustă spre stradă. Cea mai mare parte a construcțiilor sunt realizate în ultimul secol, fără a prezenta caracteristici arhitecturale deosebite. Cele mai multe sunt partere din zidărie, cu acoperișuri în 4 ape, cu învelitoare din țiglă. Puținele case de lemn rămase sunt de asemenea de tipul cel mai obișnuit, cu prispă pe latura lungă dinspre curte, fără elemente decorative, în stare destul de degradată.

Localitatea deține două obiective construite care se regăsesc pe Lista Monumentelor istorice și de arhitectură:

- ansamblul castelului cunoscut sub numele de “castelul Bethlen”, constituit din castelul propriu zis, anexele și parcul acestuia
- biserica de lemn “Sf. Vasile cel Mare”, situată în cimitir, în zona vetrei vechi, părăsite, a localității, pe versantul vestic.

Localitatea Adalin. Prima atestare documentară este relativ recentă (1733). Mai este pomenit ca *Adalinu, Adalinul*.

Este un sat de mici dimensiuni, cu partea sudică mai dens construită, ramificată în 2 – 3 ulițe scurte în jurul dealului pe care se află biserica de lemn și cimitirul. Biserica nu este clasificată și este în ruină. Parcelele din această zonă sunt mici, înguste și puțin adânci.

Partea nordică a satului se întinde de-a lungul drumului comunal și al pârâului Dragu, fiind alcătuită din parcele mai largi și adesea destul de lungi. În această parte a satului, valea care îl străbate determină existența unui spațiu alungit, mărginit de două străzi mobilate pe o singură parte. O parte din acest spațiu central a fost ocupat, în ultimele decenii, de construcția contemporană a școlii și de două gospodării.

Casele sunt amplasate către stradă, fără a constitui fronturi foarte închegate. Arhitectura acestora este lipsită de elemente caracteristice. Cele mai noi au acoperișuri din țiglă, în 4 ape. Anexele și unele case din partea de sud a localității, mai veche, au acoperișuri în 2 ape.

Localitatea Fîntînele. Este cel mai mic dintre satele comunei, numărând cca. 30 de gospodării. Nu a fost înregistrat ca sat de sine stătător înainte de 1968.

S-a constituit la o intersecție de drumuri, dintre care unul este drumul comunal ce leagă Voivodeni de comuna vecină Hida, iar celălalt duce spre pădure. Intersecția nu este marcată urbanistic în nici un fel.

Casele de dată relativ recentă sunt de zidărie, cu acoperiș din țiglă în 4 ape. A fost semnalată o casă veche, cu prispă.

Localitatea Ugruțiu. Prima atestare documentară, la 1461, vorbește de “*census quinquagesimalis de Vgroc*”, avem deci de-a face cu crescători de oi. La 1661 este pomenit în Szekely Okleveltar, sub denumirea de *Ugroc*, iar mai apoi sub diverse ortografii (*Ugruzul* – 1733, *Ugra* – 1760 -1762, *Ugrucz*, *Ogrucz* – 1850, etc.)

Satul, de mici dimensiuni, se desfășoară de-a lungul unei străzi principale paralelă cu valea, dar mobilată pe ambele fronturi, astfel că albia pârâului traversează proprietățile aflate pe frontul sudic. Din strada principală se ramifică mai ales spre sud câteva ulicioare scurte.

Mai ales la strada principală parcelele sunt ceva mai înguste ca la celelalte sate, fronturile mai strânse și putem remarca un număr mai mare de case care păstrează forma dreptunghiulară și acoperișul în 2 ape.

Localitatea Voivodeni. Atestată documentar pentru prima dată în 1320 sub numele de *Woiuadhaza*, are parte de numeroase atestări ulterioare, sub același nume, cu mici diferențe de grafie (*Waydahaza*, *Vajdahaza*, etc.).

Este o localitate de mărime mijlocie, alungită de o parte și de alta a drumului județean DJ 161, care la rândul său se desfășoară de-a lungul pârâului Voivodeni, pe malul nordic al acestuia. În general, casele de pe latura sudică sunt amplasate între pârâu și drum, cu excepția unei porțiuni de cca. 300 m, în partea centrală a satului, unde pârâul mărginește drumul. O rețea nu foarte densă de ulițe de formă neregulată s-a dezvoltat la sud de pârâu, unde terenul este mai plan.

Parcelele de la strada principală sunt mai înguste, fronturile mai strânse, în timp ce pe ulițele din partea de sud parcelele sunt mai largi și mai neregulate, iar casele mai rare. Altfel, avem aceleași case lipsite de caracter ca și în celelalte sate.

Pe versantul nordic, în spatele frontului de case, este amplasată biserica de lemn monument de arhitectură, înscrisă în Lista Monumentelor. Nu este înconjurată de cimitir, acesta aflându-se cu cca. 300 m mai la est, pe același versant.

De-a lungul timpului în Dragu români au constituit majoritatea absolută (98%). Populația maghiară e puțin numeroasă, doar 2%. Populația maghiară a apărut doar la începutul secolului în comună, însă în proporții foarte mici de doar sub 1%. Pe parcursul secolului XX modificări mai mari în rândul populației s-au înregistrat în rândul romilor de la 3% la 11% începând cu 1966 până în 1992.

2.2. Elemente ale cadrului natural

Comuna Dragu este amplasată în extremitatea sud-estică a județului Sălaj, la limita cu județul Cluj. Din punct de vedere geografic se plasează în zona de contact dintre Depresiunea Almaș-Agrij și Dealurile Șimișna-Gârbou, în compartimentul vestic al Platformei Someșene, desfășurându-se pe văile tributare văii Almașului și pe versanții Dealurilor Clujului.

Teritoriul comunei este situat la altitudini cuprinse între 350 – 500m.

Este o zonă cu aspect colinar care, ca geneză, aparține unui vechi golf umplut cu sedimente terțiare în care s-a adâncit mai apoi valea Almașului.

Comuna este brăzdată de la SE spre NV de valea Dragu, care în satul Dragu se întâlnește cu valea Adalin și valea Voivodeni. Valea Dragu este afluent al văii Almașului, cele două văi se întâlnesc la Hida. În partea de SV satul Urgruțiu este străbătut de pârâul Ugruțului. Satul Fântânele este străbătut de valea Poiana.

Fragmentarea accentuată a reliefului și prezența formațiunilor friabile determină frecvența proceselor de versant, reprezentate prin eroziune liniară (șiroiri, ogașe, ravene, torenți) și pornituri de mică amploare.

Solurile sunt diferite pe suprafața comunei. Pe dealuri predomină solul brun de pădure în diferite stadii de podzolire (slab și mediu). Aceste soluri s-au format în condițiile unui climat relativ umed. Condițiile de relief (interfluvii, versanți cu diferite înclinări, terase înalte, piemonturi, etc.) și depozitele care alcătuiesc materialul acestor soluri sunt foarte variate (nisipuri, gresii, argile, marne, etc.)

Partea estică a județului este o parte mai puțin umedă unde predomină solurile silvestre cu un grad mai mic de podzolire.

Climatul este cel caracteristic zonei dealurilor joase cu altitudine sub 500m, respectiv un climat temperat continental cu existența celor 4 anotimpuri. Temperatura medie anuală nu depășește 6-8 °C. Urmărind mersul anual al temperaturilor medii lunare, rezultă că pe întreaga suprafață a comunei, luna cea mai rece este ianuarie iar cea mai caldă iulie, cu valori cuprinse între 2 și 5 °C, respectiv 15-20 °C.

Regimul pluviometric are un caracter continental, mai accentuat în această zonă a județului față de regiunea de la vest de Meseș. Datorită regimului variabil al circulației atmosferice și al radiației solare, cantitățile de precipitații se modifică de la un anotimp la altul. Iarna se înregistrează cele mai reduse cantități de precipitații, iar vara cele mai ridicate.

2.3. Relații în teritoriu

Comuna Dragu este situată în SE județului Sălaj, având în vecinătate următoarele unități administrative:

- NE, Comuna Panticeu (județul Cluj)
- SE, Comuna Așchileu (județul Cluj)
- S, Comuna Sînpaul (județul Cluj)
- SV, Comuna Zimbor (județul Sălaj)
- V și NV, Comuna Hida (județul Sălaj)

Comuna Dragu este constituită din 5 localități:

- 1) *Reședința de comună Dragu*, situată în centrul teritoriului comunal.
- 2) *Localitatea Adalin*, sat aparținător, situat în sud – estul teritoriului comunal, la circa 5 km de satul Dragu.
- 3) *Localitatea Fântânele*, sat aparținător, situat în nordul teritoriului comunal, la circa 5 km de satul reședință de comună Dragu.
- 4) *Localitatea Ugruțiu*, sat aparținător, situat în sud – vestul teritoriului comunal, la circa 7 km de satul Dragu.
- 5) *Localitatea Voivodeni*, sat aparținător, situat în nordul teritoriului comunal, la circa 3 km de centrul de comună.

Din punct de vedere al căilor de comunicație, comuna Dragu este deservită de drumul județean DJ 109 care face legătura cu DN 1C către Zalău spre nord – vest prin Hida, ieșind din comună prin sud – est spre localitatea Răscruți (jud. Cluj), precum și de drumul județean DJ 161, care face legătura cu localitatea Panticeu din județul Cluj.

Reședința de comună este legată de localitățile componente prin aceste drumuri județene și prin drumuri comunale.

Comuna intră în aria de influență a municipiului Cluj-Napoca, satul Dragu (reședința de comună) fiind doar la 6 km de limita cu județul Cluj, respectiv la 48 km de municipiul Cluj-Napoca. În același timp, comuna se află la 8 km de satul Hida, 30 km de orașul Jibou și 44 km de municipiul Zalău care este reședința de județ de care aparține comuna.

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

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

Suprafața teritoriului administrativ al comunei Dragu este de 8.791 ha, ceea ce situează comuna Dragu printre comunele mijlocii ale județului.

2.4. Activități economice

Agricultura

Funcțiunea economică dominantă a comunei este agricultura. Toate localitățile beneficiază de suprafețe relativ întinse de teren agricol. Se practică atât culturile de câmp cât și zootehnia. Pomicultura este destul de puțin extinsă, în ciuda terenului favorabil, iar viticultura nu se mai practică, micile suprafețe de vie din zona localităților Ugruțiu și Voivodeni fiind abandonate.

Fertilitatea este moderată la solurile silvestre brune și scăzută la solurile silvestre podzolite. Ca urmare, rezultă necesitatea aplicării de îngrășăminte organice și minerale în funcție de gradul lor de podzolire.

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

Folosința terenului	Suprafața (ha)	%
Agricol	5.359	60,96
Neagricol din care:	3.432	39,04
Păduri și vegetație forestieră	3.149	35,84
Ape	49	0,55
Drumuri	102	1,16
Curți, construcții	70	0,79
Neproductiv	62	0,70
Total teritoriu administrativ	8.791	100,00

Se observă că ponderea terenului agricol în cadrul comunei este de 60,96%, o pondere comparativă cu media județului (62%). Este o pondere destul de importantă, având în vedere că pădurile ocupă cea mai mare parte din terenul neagricol.

Ponderea terenului neproductiv este sub media pe județ, plus a scăzut comparativ cu anul 1995 de la 0.8% la 0.7%.

Menționăm că, față de datele prezentate în cadrul P.U.G. 1995, atât suprafața totală a terenului agricol înregistrată statistic, cât și structura acestuia au suferit unele mici modificări după cum urmează:

Categoriza de folosință a terenului agricol	P.U.G. 1995		Date statistice 2006	
	ha	%	ha	%
Arabil	2.237	41,68	2.216	41,35
Pășuni	3.015	56,17	1.898	35,41
Fânețe			1.202	22,43
Livezi	115	2,15	43	0,82
Total suprafață agricolă	5.367	100,00	5.359	100,00

Din aceste date statistice rezultă că scăderea cea mai importantă este a livezilor.

Față de anul 1995 au apărut modificări și în regimul de proprietate asupra terenurilor agricole. Dacă în 1995 se afla în domeniul public o suprafață totală de 1.227 ha, din care doar 3 ha arabil iar restul pășuni și fânețe, în anul 2006 situația este următoarea:

Tip de proprietate	Arabil	Pășuni și fânețe	Livezi	Total agricol
Domeniu public	10	5	-	15
Domeniu privat din care:	2.206	3.095	43	5.344
Persoane fizice/juridice	2.206	1.283	43	3.532
Primărie	-	1.761	-	1.761
Alte unități cu capital majoritar de stat	-	51	-	51
Total comună	2.216	3.100	43	5.359

Principala modificare s-a produs prin trecerea pășunilor din Domeniul Public în Domeniul Privat al primăriei. Din situația de mai sus, indiferent de forma de proprietate, se constată o mare pondere a pășunilor și fânețelor în raport cu suprafața arabilă, ceea ce ar trebui să se reflecte în valoarea șeptelului.

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

Se practică în special creșterea ovinelor, existând 2 ferme în localitatea Dragu, dintre care una cu 300 capete și una în curs de înființare în localitatea Ugruțiu.

Toate aceste activități agricole și agro – zootehnice se desfășoară aproape în în gospodăriile populației. În afară de acestea și de fermele sus menționate, pe teritoriul comunei funcționează următoarele unități de producție agricolă:

- Centru agricol
- Asociația agricolă AGRONOVA
- dispensar veterinar

Toate acestea sunt situate în localitatea reședință de comună Dragu. În celelalte localități ale comunei, agricultura, ca și creșterea animalelor, se practică exclusiv în gospodăriile populației.

Cu excepția fermelor de ovine amintite, în general se practică o agricultură de subzistență, atât din cauza fertilității scăzute a solului, cât și din cauza depărtării de piețele localităților urbane mai mari, unde s-ar putea valorifica produsele locale.

Silvicultura. Comuna Dragu deține o suprafață de pădure de 3.149 ha, din care 2.153 ha în Domeniul Public. Pădurile din teritoriu sunt compuse din stejar, cer, fag și carpen, fiind administrate de Ocolul Silvic Jibou.

Deși ponderea pădurilor în comuna Dragu de 35,8 % din totalul fondului funciar, este destul de ridicată, depășind cu mult media pe județ (27 %), iar fabricarea unor produse de lemn ca de exemplu vestitele “porți sălăjene” reprezintă o tradiție a zonei, exploatarea lemnului nu constituie o activitate importantă în economia acesteia. Există un singur gater în reședința de comună.

Industria

Pe teritoriul administrativ al comunei Dragu nu există nici o unitate industrială de interes major. Subsolul teritoriului comunal este sărac în bogății naturale, astfel că nici în perspectivă nu se prevede dezvoltarea spectaculoasă a acestei ramuri. Deși P.U.G – ul anterior a prevăzut o suprafață destinată dezvoltării activităților industriale, cu excepția unui atelier mecanic și a unei mori în reședința de comună Dragu, singura activitate de prelucrare a produselor locale este reprezentată de distilării. Acestea există în fiecare din localitățile comunei, iar în Adalin și Ugruțiu, chiar mai multe.

2.5. Populația. Elemente demografice si sociale

Evoluția populației

Conform datelor furnizate de Direcția Județeană de statistică Sălaj, la 1.VII.2005 populația comunei Dragu era de 1.342 persoane, din care 677 femei (50,44 %). Pe de altă parte, din datele furnizate de primăria comunei Dragu, populația pe localități este următoarea:

Localitatea	Nr. persoane	%
Dragu	750	47,77
Adalin	195	12,42
Fântânele	30	1,91
Ugruțiu	100	6,36
Voivodeni	495	31,54
Total comună	1.570	100,00

Diferența de populație este dată de stabilirea în comună a unui număr semnificativ de populație rromă, neînregistrată în recensământ.

În ceea ce privește populația stabilă a comunei Dragu, aceasta se află într-o continuă scădere. Dacă în 1977 se înregistrau 2.607 persoane, în 1992 doar 1.548 locuitori. Populația pe localități a evoluat în perioada 1977 – 2005, după cum urmează:

Localitatea	1977	1983	1992	2005	Spor absolut

	Nr	%	Nr	%	Nr	%	Nr	%	Nr
Dragu	1.030	39,50	832	46,11	723	46,70	750	47,77	-280
Adalin	556	21,32	319	17,67	253	16,34	195	12,42	-361
Fîntînele	97	3,75	59	3,26	55	3,55	30	1,91	-67
Ugruțiu	293	11,23	152	8,42	126	8,16	100	6,36	-193
Voivodeni	631	24,20	443	24,54	391	25,25	495	31,54	-136
Total	2.607	100,0	1.805	100,0	1.548	100,0	1.570	100,0	-1.037

Satul Dragu, reședința de comună, și localitatea Voivodeni înregistrează o creștere a procentului populației în cadrul comunei, acest fapt având repercusiuni asupra celorlalte sate care au pierdut din numărul populației, dar și din procentul de ocupare al populației din cadrul comunei.

Cauzele acestor scăderi sunt de natură economică, dar nu numai. Municipiul Cluj – Napoca, la numai 48 km distanță de centrul de comună, orașul Jibou la 30 km distanță, dar și municipiul Zalău, au atras forța de muncă tânără, începând cu naveta și terminând cu stabilirea definitivă în aceste orașe.

Această diminuare a populației îndeosebi din grupa tinerilor și a persoanelor de vârstă mijlocie a condus la modificarea structurii demografice în sensul îmbătrânirii populației, scăzând numărul persoanelor tinere și implicit, natalitatea, cât și la scaderea forței de muncă tinere.

Densitatea populației are valoarea de 15.08 loc/kmp. Indicele de arealitate are valoarea 6,62 ha/loc. Natalitatea în anul 2005 a înregistrat o valoare de 2,5‰ născuți, mortalitatea infantilă este nulă iar mortalitatea de 2,5 ‰. Pentru anul de referință 2005, sporul natural a fost nul ($S_n=0$). Din populația totală a comunei 51,05% (677 persoane) sunt femei, iar 49,09% bărbați (649 persoane). Aceste valori indică posibilitatea creșterii natalității pe viitor în contextul unor condiții benefice. Pe de altă parte, populația nou venită romă are un indice de natalitate ridicat, de natură să inducă un reviriment demografic. Sporul migratoriu are valoarea de 3 persoane.

Resursele de muncă

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

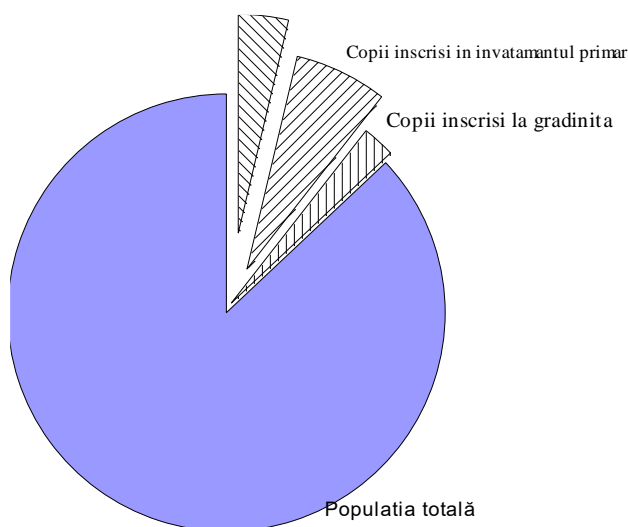
Datele statistice înregistrează pentru anul 2005 un număr de 74 salariați, reprezentând cca 5,58% din populația totală. Repartiția acestora pe domenii de activitate este următoarea:

Domeniu de activitate	Nr. mediu salariați
Agricultură	6
Construcții	25
Comerț	2
Administrație publică	9
Învățământ	18
Sănătate și asistență socială	10
Total salariați	70

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

Deoarece structura pe vârste nu a fost înregistrată la recensământul din anul 2002, va fi dificil să se realizeze o prognoză pertinentă a evoluției populației și respectiv a forței de muncă. Este totuși important de remarcat faptul că există un număr mare de copii: 32 înscriși la grădiniță și 140 înscriși în învățământul primar și gimnazial, reprezentând cca. 12,97% din populația comunei. Acest fapt constituie un factor negativ pentru viitorul comunei, numărul copiilor fiind încă scăzut.

Se observă că este nevoie de o intervenție în vederea creșterii numărului locuitorilor din comuna Dragu. Pentru o viitoare creștere demografică a comunei este bine să se găsească mijloacele necesare de a crește sporul migratoriu și mai ales sporul natural. De asemenea este necesară școlarizarea tuturor copiilor, pentru a crea o forță de muncă calificată, capabilă să contribuie la creșterea economică a comunei.



Asigurarea cu locuințe a populației

Față de datele P.U.G.1995 se constată că, odată cu scăderea populației a intervenit și o creștere a fondului locuibil ca număr de locuințe, a crescut și suprafața locuibilă, astfel:

	U/M	1995	2005
Număr locuințe	locuințe	910	920
	proprietate privată	-	917
	proprietate publică	-	3
Suprafața locuibilă totală (mp)	mp	28510	32642
Număr locuitori	pers.	1548	1326
Suprafața locuibilă/locuitor	mp/pers	18,41	24,61
Nr. locuitori/locuință	pers/loc	-	1,44

Din ceea ce rezultă de mai sus observăm că numărul de locuințe a crescut foarte puțin în ultima perioadă.

2.6. Organizarea circulației și a transportului

Drumul principal ce traversează teritoriul comunei și face legătura cu rețeaua majoră de drumuri din județul Sălaj, este drumul județean DJ109.

Drumul județean DJ109 pornește din localitatea Hida, traversează centrul de comună Dragu și își continuă traseul spre limita cu județul Cluj.

Drumul județean DJ 109 traversează localitatea Dragu pe o lungime de circa 3,50 km, suprapunându-se cu strada principală a localității.

Starea structurală a acestui drum este necorespunzătoare având o structură rutieră nerigidă cu îmbrăcăminte asfaltică aflată într-o stare de degradare avansată necesitând cât mai urgent o reabilitare generală.

Legătura carosabilă între centrul de comună Dragu și celelalte sate a comunei, se face prin intermediul următoarelor drumuri:

- drumul județean DJ 161 spre Voivodeni, drum ce are o lungime de 7,00 km și se află actualmente în curs de reabilitare folosind o structură rutieră nerigidă având ca strat de rulare pietruire compactată împănată,

- drumul comunal DC 53 asigură legătura carosabilă spre satul Adalin are o lungime de 4,00 km aflându-se în curs de reabilitare folosind o structură rutieră nerigidă având ca strat de rulare pietruire compactată împănată,

- drumul comunal DC 51 A asigură legătura carosabilă spre satul Ugruțiu are o lungime de 1,20 km și pornește din DJ 109, având o structură rutieră nerigidă cu strat de rulare din pietruire compactată împănată, realizată în cadrul programului F.R.D.S.,

- drumul comunal DC 54 asigură legătura carosabilă spre satul Fîntînele având o lungime de circa 2,00 km cu o structură rutieră nerigidă din pietruire superficială realizată fără documentație tehnică din fonduri locale.

În afara tronsoanelor de drumuri și străzi enumerate în cele de mai sus celelalte străzi, ulițe din localitățile comunei Dragu nu au fost reabilitate sau modernizate până în momentul de față. Aceste străzi, ulițe pe cea mai mare parte a traseelor au o structură rutieră nerigidă slabă din fundație de balast în amestec cu piatră spartă compactată aflându-se într-o stare satisfăcătoare sau necorespunzătoare.

Pentru amenajarea acestor străzi nu au existat documentații tehnice adecvate, realizarea lor făcându-se din fonduri locale, prin dirijarea primăriei.

Starea părții carosabile pe traseul acestor străzi și ulițe pentru desfășurarea circulației poate fi considerată acceptabilă și practicabilă în orice condiții de timp și anotimp numai în satul Ugruțiu pe o lungime de circa 3,30 km. Colectarea și dirijarea apelor pluviale prin șanțuri nu este soluționată în mod corespunzător pe traseele acestor străzi și ulițe. Șanțurile sunt necorespunzătoare ca secțiune transversală, respectiv lasă de dorit continuitatea pantelor longitudinale existente, racordarea șanțurilor la podețe, precum și funcționarea podețelor existente prezintă deficiențe.

În celelalte localități al comunei Dragu în afara tronsoanelor de drumuri județene și comunale prezentate mai sus ce se suprapun cu străzile principale a localităților, restul traseelor de străzi și ulițe au o structură rutieră pe partea carosabilă superficială amenajată, cu material granular din amestec de balast și piatră spartă.

Pe aceste tronsoane de străzi amplasate spre periferia localităților, în zonele rar mobilate, condițiile de circulație sunt satisfăcătoare, sau chiar necorespunzătoare în

perioadele de timp nefavorabil datorită nerezolvierii corecte a coectării și dirijării apelor pluviale, în perioada precipitațiilor abundente apar probleme deosebite ce îngreunează circulația autovehiculelor.

În zonele cu pante accentuate apele pluviale antrenează materialul granular de pe partea carosabilă a străzilor, lăsând în urmă pagube considerabile după încetarea ploilor de mare intensitate.

2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

De la momentul elaborării P.U.G.1995 și până în prezent cele 5 localități componente ale comunei Dragu nu au înregistrat evoluții semnificative nici în ceea ce privește întinderea teritoriului intravilan, nici în privința amplasării și suprafețelor zonelor funcționale.

În cadrul propunerilor pentru P.U.G.1995 s-a încercat o ajustare a situației existente în acel moment, fără modificări spectaculoase. Vom prezenta mai jos situația existentă constatată în analiza de teren efectuată în prezent a principalelor zone funcționale, încercând în același timp o comparație cu prevederile P.U.G. 1995 pentru fiecare localitate în parte, pentru a putea stabili în ce măsură aceste prevederi au fost urmate de o dezvoltare reală și ar putea constitui astfel baza pentru propunerile prezentei documentații.

Bilanț teritorial al situației existente pentru reședința de comună Dragu

UTR	Zone funcționale		Cf. P.U.G. 1995		Cf. existent 2007	
			ha	%	ha	%
C	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public		3,35	2,23	3,29	2,27
LM	Zonă locuințe și funcțiuni complementare		106,90	71,11	71,78	49,44
I	Zonă unități economice		8,80	5,85	3,09	2,13
	Din care:	Industriale	1,25	0,83	0,91	0,63
		Agricole	7,55	5,02	2,18	1,50
P	Zone verzi (parc, agrement, sport)		7,85	5,22	8,98	6,18
GC	Zonă gospodărie comunală, cimitire		2,50	1,66	2,53	1,74
RF	Zonă cu destinații speciale și echipare teritorială		11,85	7,88	10,60	7,30
	Din care:	Căi de comunicație rutieră	11,85	7,88	10,60	7,30
		Căi ferate	-	-	-	-
E	Zonă echipamente tehnico - edilitare		9,10	6,05	0,09	0,07
H	Ape				2,26	1,56
TA	Teren agricol în intravilan				42,57	29,32
Total suprafață intravilan			150,35	100,00	145,19	100,00

Modificarea survenită în cadrul zonei de locuit este datorată în principal neconstruirii terenurilor agricole. Acestea au fost introduse în intravilan, la extremitățile acestuia, de-a lungul drumurilor principale, în scopul asigurării terenurilor pentru extinderea zonei de locuit, dar aceasta nu s-a materializat în perioada precedentă. În cadrul bilanțului de situație existentă din documentația prezentă au fost considerate terenuri agricole în intravilan acele terenuri situate în spatele frontului construit pentru care nu s-a găsit o corespondență directă între parcela construită și cea neconstruită.

De asemenea, suprafețe destul de importante, constând din arborete și vegetație arboricolă, situate de-a lungul pârâului Dragu care străbate intravilanul localității, au fost incluse în cadrul P.U.G 1995 în zona de locuit. Prin analiza de față, am trecut aceste suprafețe la capitolul “zone verzi”, pentru a putea asigura protecția lor printr-un regulament adecvat.

O altă diferență importantă, care se referă la totalul intravilanului existent, se datorează faptului că intravilanul aprobat, înregistrat la Oficiul Județean de Cadastru, nu a inclus propunerile de trupuri noi destinate prin P.U.G.-ul anterior pentru case de vacanță, ceea ce a dus la diferența de câteva hectare.

În același timp, trebuie menționat că au apărut diferențe datorate metodei diferite de calcul a suprafețelor chiar și în cazul când au fost păstrate elementele fizice determinante, prin prezenta lucrare operațiunile de perimetrare și calcul al suprafețelor realizându-se pentru prima dată digital, pe baza sistemului de coordonate.

Bilanț teritorial al situației existente pentru satul aparținător Adalin

UTR	Zone funcționale		Cf. P.U.G. 1995		Cf. existent 2007	
			ha	%	ha	%
C	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public		0,85	1,29	0,70	1,07
LM	Zonă locuințe și funcțiuni complementare		53,20	81,03	39,34	60,03
I	Zonă unități economice		1,90	2,90	0,19	0,29
	Din care:	Industriale	0,10	0,15	0,19	0,29
		Agricole	1,80	2,75	-	-
P	Zone verzi (parc, agrement, sport)		0,80	1,22	2,94	4,48
GC	Zonă gospodărie comunală, cimitire		1,10	1,68	0,55	0,84
RF	Zonă cu destinații speciale și echipare teritorială		4,90	7,46	4,86	7,42
	Din care:	Căi de comunicație rutieră	4,90	7,46	4,86	7,42
		Căi ferate	-	-	-	-
E	Zonă echipamente tehnico - edilitare		2,90	4,42	-	-
H	Ape				0,40	0,61
TA	Teren agricol în intravilan				16,55	25,26
Total suprafață intravilan			65,65	100,00	65,53	100,00

Modificarea mai importantă survine în cadrul zonei de locuit și este datorată în principal neconstruirii terenurilor agricole introduse în intravilan prin P.U.G. 1995.

Bilanț teritorial al situației existente pentru satul aparținător Fintînele

UTR	Zone funcționale		Cf. P.U.G. 1995		Cf. existent 2007	
			ha	%	ha	%
C	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public		0,35	1,85	0,22	1,21

LM	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	14,00	73,88	11,04	60,56	
I	Zonă unități economice	0,85	4,49	0,73	4,00	
	Din care:	Industriale	0,10	0,53	0,21	1,16
		Agricole	0,75	3,96	0,52	2,85
P	Zone verzi (parc, agrement, sport)	0,70	3,69	0,34	1,87	
GC	Zonă gospodărie comunală, cimitire	1,35	7,12	1,25	6,86	
RF	Zonă cu destinații speciale și echipare teritorială	1,45	7,65	0,95	5,21	
	Din care:	Căi de comunicație rutieră	1,45	7,65	0,95	5,21
		Căi ferate	-	-	-	-
E	Zonă echipamente tehnico - edilitare	0,25	1,32	-	-	
H	Ape			0,10	0,55	
TA	Teren agricol în intravilan			3,60	19,74	
Total suprafață intravilan		18,95	100,00	18,23	100,00	

Bilanț teritorial al situației existente pentru satul aparținător Ugruțiu

UTR	Zone funcționale	Cf. P.U.G. 1995		Cf. existent 2007		
		ha	%	ha	%	
C	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public	0,65	1,25	0,39	0,74	
LM	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	42,55	81,75	31,59	60,66	
I	Zonă unități economice	3,35	4,23	1,53	2,93	
	Din care:	Industriale	0,05	0,10	0,27	0,52
		Agricole	2,15	4,13	1,26	2,41
P	Zone verzi (parc, agrement, sport)	0,50	0,96	0,88	1,69	
GC	Zonă gospodărie comunală, cimitire	0,40	0,77	0,30	0,58	
RF	Zonă cu destinații speciale și echipare teritorială	4,95	9,51	3,04	5,85	
	Din care:	Căi de comunicație rutieră	4,95	9,51	3,04	5,85
		Căi ferate	-	-	-	-
E	Zonă echipamente tehnico - edilitare	0,80	1,53	-	-	
H	Ape			0,32	0,62	
TA	Teren agricol în intravilan			14,03	26,93	
Total suprafață intravilan		52,05	100,00	52,08	100,00	

Diferențe minime între propunerile P.U.G. 1995 și situația actuală au apărut și în cazul localităților Fîntînele și Ugruțiu. Singura modificare mai importantă intervine în cazul localității Voivodeni, unde există o diferență de aproape 7 ha între propunerea P.U.G. 1995 și intravilanul furnizat de Oficiul Județean de Cadastru.

Bilanț teritorial al situației existente pentru satul aparținător Voivodeni

UTR	Zone funcționale	Cf. P.U.G. 1995	Cf. existent 2007
-----	------------------	-----------------	-------------------

		ha	%	ha	%	
C	Zona centrală și alte funcțiuni complexe de interes public	1,65	1,88	1,06	1,10	
LM	Zonă locuințe și funcțiuni complementare	66,45	75,77	55,04	57,63	
I	Zonă unități economice	2,30	2,62	0,26	0,27	
	Din care:	Industriale	0,45	0,51	0,26	0,27
		Agricole	1,85	2,11	-	-
P	Zone verzi (parc, agrement, sport)	3,55	4,05	2,67	2,79	
GC	Zonă gospodărie comunală, cimitire	3,80	4,33	2,25	2,35	
RF	Zonă cu destinații speciale și echipare teritorială	6,85	7,81	5,46	5,71	
	Din care:	Căi de comunicație rutieră	6,85	7,81	5,46	5,71
		Căi ferate	-	-	-	-
E	Zonă echipamente tehnico - edilitare	3,10	3,54	-	-	
H	Ape			0,30	0,31	
TA	Teren agricol în intravilan			28,63	29,84	
Total suprafață intravilan		87,70	100,00	95,67	100,00	

2.8. Zone cu riscuri naturale

În baza studiului geotehnic preliminar întocmit în vederea elaborării prezentei documentații a fost stabilită zonificarea teritoriului intravilan al localităților comunei Dragu în funcție de caracteristici specifice amenajării geotehnice și hidrologice împotriva riscurilor.

a. Zone cu versanți stabili

Caracterizare: Aceste zone se găsesc pe versanți stabili, cu pantă lină până la accentuată

Pe planurile de situație nu sunt hașurate.

b. Zona de luncă cu teren slab de fundare

Aceste zone se întind de-alungul văilor. Au fost identificate în localitățile Dragu, Adalin și Ugruțiu și ocupă în toate cazurile cea mai mare parte din vatra satului.

Caracterizare: este zonă de luncă cu depozite aluvionale slab consolidate, câteodată cu conținut ridicat de materii organice și resturi vegetale în putrefacție cu caracteristici geotehnice slabe.

Măsuri și recomandări: deoarece capacitatea portantă a terenului este mică, pentru construcțiile cu clasă de importanță deosebită sau excepțională vor fi fondate pe teren îmbunătățit sau indirect în stratul de bază.

c. Zone cu alunecări

Fragmentarea accentuată a reliefului și prezența formațiunilor friabile determină frecvența proceselor de versant, reprezentate prin eroziunea liniară (șiroiri, ogașe, ravene, torenți) și pornituri de mică amploare. Se întâlnesc pe suprafețe mici în intravilanul localității Voivodeni și în imediata apropiere a intravilanului localității Ugruțiu. Au fost identificate conform informațiilor furnizate de către administrația locală.

2.9. Echiparea tehnico – edilitară

2.9.1. Alimentare cu apă

În prezent zona studiată în PUG, respectiv comuna Dragu, nu dispune de sistem de rețele de distribuție pentru alimentarea cu apă potabilă a consumatorilor casnici, alimentarea cu apă fiind rezolvată local prin puțuri săpate în incinta proprietăților și local prin captări de coastă.

2.9.2. Canalizare menajeră și pluvială

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

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

Apele uzate menajere colectate în sistem local sunt transportate cu vidanaje pe câmp sau la stația de epurare cea mai apropiată: municipiul Zalău sau orașul Jibou.

Colectarea apelor pluviale se face prin rigolele existente de ambele părți ale drumurilor existente în zona studiată, care apoi le transportă și le deversează în pâraurile care traversează localitățile comunei Dragu.

2.9.3. Alimentarea cu energie electrică

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

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

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

Distribuția se face prin LEA de 0,4 KV.

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

2.9.4. Telefonie

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

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

Comuna Dragu are peste 161 abonați și este deservită de Societatea Națională de Telecomunicații – ROMTELECOM SA.

Teritoriul comunei Dragu este traversat de linia de telecomunicații din fibră optică, de la care se face racordul cu fibră optică la centralele digitale existente în localitățile comunei, traseul liniei din fibră optică fiind paralel cu linia drumului.

2.9.5. Alimentarea cu energie termică

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

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

2.9.6. Gospodărie comunală

În prezent, deșeurile sunt colectate periodic și transportate către rampa Jibou de către S.C. Comfrig S.R.L. Zalău.

2.10. Probleme de mediu

Cadrul natural

Comuna Dragu este așezată într-un cadru natural variat, dispunând de puțin teren fertil de luncă dar și de teren agricol pe dealuri cu pantă lină, dar cu soluri cu fertilitate moderată sau chiar scăzută, care favorizează mai ales creșterea animalelor.

Suprafața acoperită de păduri este mare comparativ cu alte comune. În aceste condiții, potențialul turistic oferit de peisajul submontan nu este valorificat.

Riscuri naturale

Au fost identificate zone de instabilitate de mică întindere, în intravilanele satelor Voivodeni și Ugruțiu.

Văile înguste ale pâraielor care străbat localitățile pot produce inundații la ploi torențiale.

Monumente ale naturii și istorice.

Pe teritoriul comunei Dragu se regăsesc amintite mai jos 10 situri arheologice și trei locații ale monumentelor istorice de arhitectură ale căror amplasamente au fost reprezentate în coordonate topografice Stereo 1970 în studiul de fundamentare istorico-urbanistic al localității comunei Dragu.

1. **Fosile de *Elephas primigenius*** (pe hartă nr. 1). În localitatea Dragu în literatura arheologică veche sunt menționate fosile de *Elephas primigenius* care ar fi fost descoperite în punctele „*Pârâu Podurilor*” și „*La soci*” (în *Értesítő az Erdélyi Múzeum–Egyesület Orvos-Természettudományi Szakosztályából*, XXVIII, 1903, 198). Acestea s-ar fi aflat în colecții private, precum col. Dr. Hönz Kálmán, respectiv colecția E. Orosz. Cele două puncte toponime au fost identificate pe teren. Există două pâraie cu acest nume, care-și trag obârșia din izvoare aflate la limita nordică a platoului numit „*Poduri*”. Ambele se varsă în Valea Dragului, însă cel mai probabil, cel unde au fost descoperite vestigiile de paleofaună este cel de-al doilea, din apropierea satului. Aici, terenul foarte accidentat și panta înclinată au permis torentului să sape adânc în sol până la o adâncime de 10-15 m, de unde eventual au putut fi recuperate fosilele menționate. Zona de protecție este reprezentată la V de drum, la N de limita intravilan, la E de pârâu, iar la S de limită pădure.

2. **”La Poduri” COD LMI : SJ-I-s-B-04889, RAN: 141036.02;** (pe hartă nr. 2) Două toporașe de piatră aflate în colecția Szikszay și ajunse ulterior, în colecția Colegiului reformat Wesselényi din Zalău au fost descoperite în zona localității Dragu. Nu se cunoaște însă locul exact al descoperirii. Probabil aceste două piese din piatră șlefuită ce provin de la Dragu sunt cele intrate în colecția MJIA Zalău sub nr. de inventar RSI 7 și 8.

Două așezări preistorice sunt menționate de I. Marțian în punctele „*Bulbuc*” și „*Poduri*” (nu se menționează dacă are vreo legătură cu toponimul „*Pârâu Podurilor*” anterior pomenit – în Gy. Marțian, *Archaeologisch-prähistorische Repertorium Siebenbürgens*, Mitt. d. Anthr. Gesch. in Wien, XXXIX [N.F. IX], 1909 și I. Marțian, *Repertoriu arheologic pentru Ardeal*, Bistrița, 1920). Punctul „*Poduri*” (punctul 2 pe plan) se află la cca. 1 km sud de sat, în locul unde se întâlnește vechiul drum ce duce la Cluj cu cel nou. Este un platou imens, cu o suprafață de câteva zeci de hectare și cu inclinare nord-sud. La poalele platoului, către Valea Dragului, se află cel puțin 2-3 izvoare active și actualmente. Pe baza materialului arheologic aflat în colecția MNIT Cluj Napoca, așezarea aparține epocii neolitice. Zona de protecție este reprezentată la N, E și S de pășune, iar la V de pădure.

3. "Bulbuc" COD LMI : SJ-I-s-B-04890, RAN: 141036.03; (pe hartă nr. 3)

Punctul „*Bulbuc*” se află la cca. 3 km sud de satul Dragu. Este o terasă lungă de cca. 1 km care coboară dinspre platoul „*Lespezi*” către Valea Dragului. Lateral este delimitată de „*Valea Lespezi*”, respectiv de una dintre cele două văi care poartă numele de „*Valea Podurilor*”, iar frontal curge „*Valea Dragului*”. Situl arheologic are o suprafață de 10-15 ha și a fost locuit în mai multe epoci istorice, respectiv în neolitic, eneolitic și neolitic final, în perioada mijlocie și târzie a epocii bronzului și în epoca romană, probabil și post-romană, precum și în evul mediu timpuriu. Materialul, aflat în colecția muzeului din Zalău (MJIA Zalău) a fost adunat cu ocazia unei periegeze efectuată în anul 1974 și este inventariat la nr. 9/1974 din registrul de creștere a colecțiilor. Materialul reprezentativ pentru perioadele menționate a fost adunat însă cu ocazia periegezelor efectuate recent pentru identificarea punctelor arheologice. Zona de protecție este comună cu situl „*Lespezi*”.

4. "Lespezi" COD LMI : SJ-I-s-B-04888, RAN: 141036.01 și 141036.05; (pe hartă nr. 4). Un alt punct cu vestigii arheologice cunoscut de multă vreme este cel de „*Lespezi*”, de unde sunt menționate de către M. Roska vestigii materiale atribuite eneoliticului (cf. M. Roska, *Erdély Régészeti Repertórium*, Cluj, 1942, p. 69, nr. 66; Z. Kalmar, *O așezare Tiszapolgár la Dragu (Contribuții la geneza culturii Tiszapolgár în județul Sălaj și în zonele învecinate)* în *Acta MP*, VIII, 1984, p. 105-109.). Tot de aici provin materiale neolitice de factură Criș, iar în colecția MJIA Zalău există ceramică din eneoliticul final (cultura Coțofeni), din perioada târzie a epocii bronzului, respectiv din epoca romană. Zona „*Lespezi*” aflată la est de „*Poduri*” este un platou cu o înclinare similară primului. Se află mai sus de punctul „*Bulbuc*”. Materialele ceramice de factură Tiszapolgár menționate de către Z. Kalmar ca provenind din punctul „*Vârful Țighiletului* (corect *Țigletului*) au fost descoperite de fapt în punctul „*Lespezi*”. Zona de protecție este reprezentată la N și NE și S de pădure, iar la E și V de pășune.

5. "Părăscuța" (pe hartă nr. 5). În partea sudică a satului, în punctul „*Părăscuța*” aflat la cca. 200 m de ultimele case din sat, pe partea dreaptă a drumului către jud. Cluj, în anul 1983 a fost descoperit un depozit de bronzuri compus din trei celturi. Piesele au fost depuse într-un vas de lut din care s-au păstrat doar câteva fragmente. Depozitul se datează la începutul primei epoci a fierului (Ha B, cf. T. Soroceanu, É. Lakó, *Der zweite Depotfund von Dragu, kr. Sălaj. Zu den Tüllenbeildepotfunden in Rumänien, in Bronzefunde aus Rumänien*, PAS, 1995, p.187-195). Este posibil ca în acest punct să existe o zonă de depuneri votive de piese de metal, deoarece este o zonă cu izvoare, iar în epoca bronzului și la începutul primei epoci a fierului, practica depunerilor rituale de piese de metal în apropierea unor surse de apă este foarte frecventă. Zona de protecție este reprezentată la N de pășune, E limită intravilan, S torent și V pășune.

6. „Pusta Mică” , RAN: 141036.06; (pe hartă nr. 6). Relativ numeroase sunt și descoperirile de epocă romană din această zonă aflată la mică distanță de frontiera romană de pe Culmea Meseșului. În punctul „*Pusta Mică*”, aflat la 4 km sud de localitate și la 4 km de dealul „*Lespezi*” au fost descoperite fragmente de tegule, ceramică, monete și o statuie a lui Jupiter (cf. D. Tudor, *Orașe, sate și târguri în Dacia Romană*, București, 1968, p. 235). Din acest punct sunt menționate și urme de locuire mai vechi decât perioada sec. II – III d. Hrs. și anume din neolitic, perioada culturii Criș. Zona de

protecție este reprezentată la N, E, S și V de un contur elipsoidal reprezentat de vegetație forestieră.

7. „Zăpodea de la piatră”, RAN: 141036.04; (pe hartă nr. 7). În punctul „Zăpodia de la piatră”, aflat la circa 1 km nord-est de sat, lângă drumul spre Voivodeni, pe partea stângă a drumului au fost descoperite vestigiile unei villae rustica din epoca romană. De aici provin fragmente ceramice romane, precum și un vultur sculptat în piatră. Există și dovezi de locuire mai vechi, din epoca neolitică (cf. D. Tudor, op.cit., p. 235). Cu ocazia cercetării efectuate la fața locului au fost descoperite doar vestigii (fragmente ceramice) eneolitice. Zona de protecție este reprezentată la N de pădure, E limită proprietate, S și V cursuri de apă.

8. „Țibenea” sau „Dâmbul Țibeniei” (pe hartă nr. 8). În punctul „Țibenea” sau „Dâmbul Țibeniei” pe malul stâng al văii Dragului, sub pădure, la 50 m de liziera pădurii, în dreapta șoselei Hida – Dragu a fost descoperit un fragment de monument funerar roman (aedicula). Este vorba despre o zonă cuprinsă între liziera actuală a pădurii și cursul Văii Dragului. În dreptul fântâniei, numită „Fântâna Popii” aflată pe partea dreaptă a drumului Hida-Dragu, dincolo de vale se află limita a trei terase înalte care coboară spre Valea Dragului. Pe toată această zonă, cu o suprafață de circa 5-6 ha apar materiale arheologice preistorice, din epoca romană și probabil evul mediu timpuriu. Probabil în acest punct există o necropolă romană care poate fi legată, ipotetic de una dintre așezările contemporane descoperite, dar încă necercetate de pe raza localității actuale. Fragmentul funerar roman se păstrează în colecția MJIA Zalău și este inventariată sub nr. de inventar C.C. 3 / 1978. Zona de protecție este reprezentată la N de drumul județean 109, la E limită de proprietate, la S pădure iar la V, 50 m. de la torent și intersecția lui cu valea.

9. „Tufoi” RAN: 141063.01; (pe hartă nr. 9). Din localitatea Ugruțiu cunoaștem mai puține descoperiri. Din punctul „Tufoi” provine un topor de piatră cu perforație pentru înmănușare. Piesa se află în colecția MJIA Zalău și este înregistrată sub nr. de inventar C.C. 10 / 1977. Punctul „Tufoi” este un promontoriu prelung, relativ îngust aflat la sud-sud-vest de sat. Actualmente este pășune. Spre vest, aproximativ din locul de unde pornește promontoriul, într-o zonă cu izvoare există o movilă, probabil artificială. Cu ocazia cercetărilor recente nu s-au aflat materiale arheologice. Zona de protecție este reprezentată la N, E și V de torenți, la SV fiind pășune.

10. „Horhaje” (pe hartă nr. 10). În punctul numit „Horhaje” aflat la cca. 400 m sud-sud-est de satul Fîntînele, între cele două ramificații ale drumului ce merge către cătunul Codreni a fost descoperit în 1964 un tezaur monetar compus din 209 monete dyrrachiene de argint și imitații. Tezaurul a fost achiziționat de către MIT Cluj Napoca (cf. E. Chirilă, Tezaurul de monede Dyrrachiene de la Voivodeni, în Apulum, 7, 1968, 123-144).

Zona de protecție este reprezentată la N de pădure, la SV de drumul comunal iar în rest de pășune.

11. Biserica de lemn ”Sf. Vasile cel Mare”, Cod LMI: SJ-II-m-A-05051; Situată în satul Dragu la nr. 310, pe un promontoriu din apropierea zonei centrale a satului, biserica a fost ridicată în anul 1806 și este înconjurată de vechiul cimitir ortodox. Biserica, de formă dreptunghiulară are o absidă a altarului decroșată cu patru laturi și cu unghi în ax, preluare a unor modele vechi de biserici. Volumul generos al bisericii este completat de un turn clopotniță cu foșor și o fleșă înaltă, flancată de patru

turnulețe. Învelitoarea de șită a fost înlocuită cu una de tablă. Specifică monumentului este și prispa primitoare situată pe laturile de sud (unde este și intrarea) și vest. Ancadramentul primitor de la intrare este ornamentat cu simboluri solare și vegetale. În interior pronaosul este acoperit cu tavan drept, naosul cu o boltă semicilindrică, iar bolta altarului se racordează cu laturile absidei prin intermediul a două elemente curbe. Iconostasul, deosebit de valoros d.p.d.v. artistic, a fost sculptat și pictat în anul 1815. Pictura este opera vestitului zugrav de biserici sălăjene Iosif Perșe (cu o experiență de peste patru decenii), din păcate astăzi este avariata din cauza intemperțiilor.

12. Ansamblul castelului Bethlen, Cod LMI: SJ-II-m-A-05052; Ansamblul constituit din castel, anexe și parc, este situat în satul Dragu la nr. 329. Deși datat în LMI ca aparținând perioadei sec. XVIII-XIX, originile castelului sunt mult mai vechi. În secolul XVII așezarea Dragu s-a transformat într-un domeniu feudal, stăpânit de un singur nobil, care își avea locuința în centrul domeniului. Acestui domeniu pe lângă satul Dragu îi mai aparțineau și satele Adalin și Trestia cât și sate întregi și părți din localitățile Ugruțiu, Stupini și Romita, precum și o serie de teritorii pustii din satele din jur.

Un membru al familiei Kamuthy Balázs, la 1622 a ridicat un castel în centrul domeniului Drag. Castelul, chiar la origini, avea o formă patrulateră, iar pe frontispiciul de la intrare a fost gravată inscripția: „*Aedificavit Blasius Camuti status consiliarius et comitatus Doboka supremus comes*”. Familia Kamuthy s-a ridicat prin căsătoria cu Szentgyörgyi Erzsébeth, iar reprezentanții ai săi au avut un rol important pe lângă voievozii Transilvaniei Andrei Bathory și Sigismund Bathory.

13. Biserica de lemn ”Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil ” Cod LMI: SJ-II-m-A-05142; Biserica este situată în satul Voivodeni la nr. 194, în zona centrală a satului, pe un versant și a fost ridicată în anul 1820. Este înconjurată de vechiul cimitir ortodox, după obiceiul locului.

Biserica, de formă dreptunghiulară cu dimensiuni de aproximativ 13 m lungime și 7 m lățime, are o absidă a altarului decroșată poligonală cu 5 laturi. Volumul plin de armonie al bisericii este completat de un turn clopotniță cu foșor și fleșă elansată și de o prispa decorată, amplasată pe laturile de sud (unde este și intrarea) și respectiv de vest. Învelitoarea este de șită. În interior pronaosul este acoperit cu tavan drept, naosul cu o boltă semicilindrică, iar bolta altarului se racordează cu laturile absidei. Biserica a fost pictată în anul 1831 de către vestitul preot zugrav Iosif Perso .

Nu se formulează noi propuneri de clasare de monumente în L.M.I.

Sub aspect natural, dominantele demne de evidențiat care au oferit tot timpul perspective valoroase sunt dealurile împădurite din apropierea fiecărei localități.

Deseori acestea au fost folosite și pentru amplasarea bisericilor, mai bine ferite aici și totodată mai aproape de cer, de Divinitate. Sub aspect peisagistic menționăm și minunatele prezențe ale cursurilor de apă care străbat fiecare sat în parte oferind viață, de prezența lor fiind strâns legată întreaga locuire a satelor.

În cazul tuturor localităților comunei, edificiile publice vechi sunt părți armonioase ale vetrei satelor, fiind integrate în țesutul urban și fizionomia fiecărei localități, constituind deseori capete de perspectivă deosebite care trebuie respectate și păstrate.

Țesutul urban care reiese din hărțile vechi prezentate creionează actuala configurație a localităților. Prin crearea unor artere secundare de legătură care erau și sunt și astăzi orientate cu predilecție perpendicular pe axa principală, se asigură în

aceiași timp mai multe accese stradale spre biserica fiecărei localități, dominante urbanistice majore.

Trama stradală devenită în timp mai complexă, a păstrat drumurile principale cât și cele de acces spre alte localități care sunt aceleași.

Prezența unor poduri peste principalele cursuri de apă, a căror denumire corespunde deseori cu cea actuală, în locații care beneficiază și astăzi de asemenea lucrări de construcție dar moderne, se pot citi coerent, la aproape fiecare din localitățile menționate.

Comuna Dragu păstrează hărți iosefine pentru întreg teritoriul, dar au mai rămas hărți cadastrale întocmite în sec. XIX doar pentru satele Adalin și Ugruțiu, restul, din păcate, fiind dispărute.

Pe hărțile cadastrale anterioare anului 1900 ale celor două sate, se observă foarte clar extinderile localităților, conturarea mai clară a principalelor zone de locuit care există și azi și se pot identifica și pe hărțile cadastrale actuale. Structura istorico-urbanistică a localităților configurată în secolul al XVII-lea și stabilizată în veacul următor, cunoaște în această perioadă o dezvoltare evidentă. Sunt figurate cu rigurozitate casele existente pe fiecare parcelă construită a vremii, ceea ce a permis mai ușor reprezentarea conturului intravilan aproximativ și estimarea întinderii acestuia pentru acea perioadă. În general în perioada iosefină, din experiențele altor comune, contururile intravilan se învârtteau în jurul valorilor de 10-15% din perimetrele actuale de la sate. În cazul com. Dragu, satele Adalin (14,90%) și Voivodeni (15,58 %) se apropie de aceste procente, însă satele Dragu (22,06 %) și Ugruțiu (33,76 %) ne conduc la concluzia că în sec. XVIII acestea erau localități bine dezvoltate. Pentru satul Ugruțiu este de asemenea de remarcat faptul că dezvoltarea acestuia era la 1871 de peste 50% din perimetrul actual, procent mare care indică o dezvoltare majoră în jurul anilor 1900, 80 urmată în anii comunismului, datorită izolării, de o evidentă stagnare a procesului investițional. În acest frumos sat regăsim cel mai mare număr de case tradiționale păstrate pînă în zilele noastre.

Principalele cursuri de apă sunt subliniate prin linii continue, cu sensul de curgere indicat clar, sunt figurate și podurile care rezolvă accesele la principalele artere de circulație. Este evidentă textură urbană, coagulată pe străzile principale și mai puțin densă pe ulițele secundare. Între acestea se crează insule existente și azi, în relativ aceleași cadre. Numerotarea cadastrală care apare pe aceste hărți, în zonele intravilan poartă în general valori numerice mai mici. Așa după cum este firesc, se constată că extinderile înregistrate la fiecare din cele 5 sate reprezintă rezultatul unor extinderi succesive, mai accentuate în jurul anilor 1850-1900, când numărul gospodăriilor și al locuitorilor a crescut pe fondul unor revirimente economice și sociale.

Extinderile ulterioare au fost posibile mai ales în extremitățile localităților, prin parcelări recente și amenajări ale unor terenuri care altă dată erau destinate folosințelor agricole.

Edificiile publice și de cult se regăsesc în general în spațiile publice destinate lor și în vechile reprezentări iosefine. Sintetizînd cele expuse, putem trage concluzia ca structura urbanistică este una clară pentru fiecare localitate, recomandînd conservarea aspectului urbanistic al vetrei satelor prin păstrarea tramelor stradale, a parcelarelor și a specificului local. Un caz aparte este cel conturat în localitățile Ugruțiu, Voivodeni și Dragu, unde țesutul urban existent este reprezentat în procente semnificative de imobile

deosebite și case tradiționale, clădiri valoroase urbanistic, care conform planșelor de reglementări istorico-urbanistice au constituit zone protejate urbanistic compacte. Aici tipologia clădirilor și amplasarea caselor respectă alinierea la stradă, cu orientarea curții și a ferestrelor de camere spre sud și poziționarea dosului de casa spre nord, în imediata vecinătate a gardului. Acest gen de poziționare, născut din nevoia de spațiu, regăsit de altfel foarte frecvent în județul Sălaj, a creat o ritmicitate urbanistică ce se impune a fi păstrată și în cazul loturilor rămase neconstruite în zonele menționate mai sus cât și în situația demolării și construirii de noi case pe aceeași parcelă, în situațiile permise, când nu se înregistrează prezența unor clădiri valoroase care trebuie păstrate și restaurate.

Arhitectura tradițională rezidențială a comunei este deosebit de valoroasă. Evoluția casei țărănești pe teritoriul comunei Dragu, ca de altfel în majoritatea localităților județului Sălaj este strâns legată de structura de dezvoltare a fiecărei localități, de tipul de parcelar, cât și firesc un anumit mod specific de dezvoltare al gospodăriilor stabilit în timp.

Stereotipiile nu se regăsesc prea des în planimetria caselor din nord-vestul Transilvaniei, spre deosebire de zonele de influență germană de exemplu, despre care putem afirma că sunt tributare unui anumit gen tipologic. Remarcăm totuși o unitate stilistică și un spirit al locului păstrat mult mai bine decât în alte comune. Detaliem câteva caracteristici întâlnite la casele mai vechi construite pe teritoriul comunei:

Până în urmă cu câteva zeci de ani, în zonele mai izolate se mai păstrau case simple, din chirpici, bordeie monocelulare, acoperite cu o structură foarte înaltă din paie. Anexa pentru adăpostul animalelor era în unele cazuri legată organic de casă, precum în cazul unicei clădiri, păstrată încă printr-o minune în satul Voivodeni. Planul caselor vechi este însă de obicei de forma unui dreptunghi alungit, cu latura scurtă spre stradă, cu două sau trei încăperi, rareori mai multe, și cu o intrare protejată de o prispă.

Gospodăria cuprinde mai multe clădiri anexe cu funcțiuni complementare celei de locuire, în corespondență directă cu situația economică și statutul social al proprietarului. Se regăsește în majoritatea cazurilor bucătăria de vară, mai frecvent amplasată paralel cu clădirea principală și șura, grajdul pentru animale, cosarul sau grinarul, magazii, cotețele pentru porci, păsări și bineinteles WC-ul. Deseori se regăsește cuptorul acoperit și în majoritatea gospodăriilor fântâna. Toate localitățile beneficiază însă de fântânile de comunitate. Deseori se întâlnește dispoziția perpendiculară a șurii cel mai des însoțită de grajd, realizate într-un singur corp de clădire din motive funcționale. Uneori cele două funcțiuni se completează la stradă de obicei cu o a treia funcțiune, bucătăria de vară.

Sesizăm o dispunere tripartită a compartimentelor gospodăriei, o curte care include casa de locuit și grădina de flori, o curte destinată animalelor și diferitelor amenajări aferente acestora: grajd, cotețe, groapa de gunoi de grajd și mai în spate cel de-al treilea compartiment reprezentat de grădina de legume.

Casele mai vechi au regim de înaltă parter, rareori cu un subsol sau demisol, soluția aleasă depinzând de terenul pe care este ridicată casa. Casele noi, mai rare, beneficiază de două niveluri, de obicei demisol și parter sau parter și mansardă sau etaj. La majoritatea caselor se regăsește camera de oaspeti, de obicei situată în față,

avind de obicei dimensiunile cele mai uzitate de 5X5 metri, dimensiune regasita si la dormitor. La unele corpuri de clădire gen șură plus grajd, regăsim peste parter utilizarea podului ca depozit de fîn, materiale sau mărfuri. Pivnița de obicei construită în partea mai joasă de sub casă, sau rareori izolată, are în majoritatea cazurilor planșeul realizat din bârne aparente masive, executate din lemn de stejar sau brad.

Volumetria caselor si anexelor este de obicei de forma paralelipipedică cu acoperiș în două ape cu un unghi al pantei variabil între 30 - 45°. Casele sunt construite din zidărie de cărămidă, iar acoperișul are șarpantă de lemn și țigle ceramice. Podul odată podit și folosit pentru depozitarea cerealelor și uscarea legumelor și fructelor, are la construcțiile noi, funcțiuni de mansardă locuită. Arhitectura noilor construcții din păcate este uneori dovada vie a lipsei bunului gust, fără aportul profesional al arhitectului, dar în general, derapajele înregistrate la nivelul comunei sunt mult mai puține și grave decât în alte locații. 82

Parcelele au de regula planimetria dreptunghiulară alungită, cu latura scurtă la stradă. Dimensiunile frontului sunt variabile în funcție de fiecare sat. Lungimea parcelei înregistrează în adincime o variabilitate și mai mare datorită reliefului, între 100 și aproximativ 250 de metri. Frontul la stradă este închis de regulă cu împrejmuiri și porți din lemn la casele vechi iar la cele noi din structuri metalice si/sau din beton armat.

Ca o concluzie generală, în privința construcțiilor, odată cu dezvoltarea localităților aici nu au pătruns atât de puternic influențele orășenești, neafectând în sens negativ prea mult programele arhitecturale. Arhitectura celor cinci localități ale comunei Dragu este una valoroasă, care alături de obiectivele monumente istorice amintite, păstrează multe valențe reale care trebuie cunoscute, păstrate și protejate.

Fiind o zonă intens locuită, din cele mai vechi timpuri, este foarte probabil să apară și alte descoperiri arheologice. În consecință în cazul în care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.G. se constată că apar zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător ca urmare a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică (lucrări de construcții, lucrări de prospecțiuni geologice, lucrări agricole) sau ca urmare a acțiunii factorilor naturali (seisme, alunecări de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislației privind protecția patrimoniului arheologic – Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 - republicată (M. Of. 352/2005) privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național).

Orice demers investițional în limitele zonelor de protecție ale monumentelor istorice menționate, obligă la obținerea prealabilă a unui aviz din partea Ministerului Culturii, indiferent dacă situarea este în intravilanul sau în extravilanul localităților. Unul dintre elementele specifice comunei îl constituie frumusețea și măiestria realizării caselor de locuit și a anexelor gospodărești ale acestora, porți de intrare, șuri, grajduri, fântâni, etc.. Satele comunei Dragu au gospodării deosebite și alte imobile, care datorită calităților meșterilor populari anonimi care le-au realizat, vor trebui protejate în egală măsură, alături de celelalte obiective istorice.

În prezentul studiu aceste clădiri valoroase, case de locuit și anexele lor amintite mai sus, au fost numite "clădiri/zone protejate urbanistic". Pentru acestea au fost propuse măsuri suplimentare de protecție, în sensul obligativității obținerii unui punct de vedere avizat din partea Direcției Județene pentru Cultură Sălaj, prealabil oricărui demers investițional asupra acestora. Aceste construcții sunt după cum urmează:

Satul Dragu- Dispensarul veterinar, moara, pivnița veche din spatele primăriei, școala veche și casele: 41, 85, 92, 99, 107, 112, 126, 127, 135, 225, 248, 271, 285, 286 și 325; 83

Satul Adalin - Biserica ortodoxă veche (1787, reasamblată în 1902-1904, din păcate azi tencuită), Școala, Magazinul mixt, Casele și anexele gospodărești de la numerele: 102, 177, casă D+P (106);

Satul Fintinele - Casele și anexele gospodărești de la numerele: 11, 35, 39 și casa cu nr.17 (culoare gri cu prispă și foișor) și anexa acesteia.

Satul Ugruțiu - Biserica ortodoxă, școala, magazinul, răstignirile de la răspîntia de intrare în sat și cele trei situate pe ulița principală, Casele și anexele gospodărești de la numerele: 19, 24, 30, 41, 46, (fn), 51, 55, 58, 69, 125, 134, 135, 137, 142, 170 și 188.

Satul Voivodeni - Școala, Casele și anexele gospodărești de la numerele: 50, 119, 219, 224, 232, 242 și 244.

Spații verzi

În toate localitățile străbătute de pîraie, zona din imediata vecinătate a acestora este ocupată cu vegetație spontană constituită din arbori și arboret specific zonelor umede. Aceste terenuri fac parte din proprietățile private ale locuitorilor.

În reședința de comună Dragu există o bază sportivă, precum și parcul dendrologic al castelului, ambele situate în zona centrală a localității.

În localitatea Voivodeni există un teren de sport (fotbal).

Zone de recreere, odihnă, tratament

În localitatea Fîntînele este în curs de realizare un mic lac piscicol, în jurul căruia se intenționează dezvoltarea unei zone turistice.

Toate locațiile prevăzute prin P.U.G. anterior în cadrul localităților Dragu și Voivodeni pentru construirea de case de vacanță au rămas neocupate.

Depozite de deșeuri

Din depozitele de deșeuri menajere propuse prin P.U.G. 1995 au fost utilizate numai cele din localitatea Dragu, dar nici acestea nu sunt autorizate.

2.11. Disfuncționalități la nivelul teritoriului și localității

În general, comuna Dragu suferă de disfuncționalitățile economice și sociale generate de schimbările de după decembrie 1989. Principala disfuncționalitate o reprezintă emigrarea forței de muncă. Alte disfuncționalități structurale sunt:

- nevalorificarea potențialului turistic, în special datorită depărtării de localitățile urbane mai importante;
- lipsa echipării edilitare (alimentare cu apă potabilă și canalizare);
- drumuri de acces și rețea stradală nemodernizată.

2.12. Necesități și opțiuni ale populației

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

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

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

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

În vederea elaborării prezentei documentații de actualizare a P.U.G. al comunei Dragu a fost întocmit următoarele studii de fundamentare:

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

3.2. Evoluție posibilă. Priorități

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

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

Reședința de comună Dragu va avea, pe lângă funcția sa administrativă și socială, o componentă industrială și de servicii cu caracter industrial și agricol. Se preconizează o urbanizare a acesteia din cauza întoarcerii emigranților, care vor dispune de venituri și informații. Se prevede ca această urbanizare să fie evidențiată și de caracteristicile fondului construit. Obiectivele de patrimoniu existente ar putea fi valorificate turistic și cultural. Pentru dezvoltarea turismului de sfârșit de săptămână (case de vacanță) este necesară crearea de trupuri noi, la distanță de vatra localității, dar și valorificarea vetrei vechi, actualmente părăsită.

Localitatea Adalin se va dezvolta pe baza activității agricole tradiționale.

Localitatea Fintînele va dezvolta activitățile agricole tradiționale dar în paralel cu acestea va putea să-și valorifice potențialul turistic în cadrul unui trup independent.

Localitatea Ugruțiu deasemenea va dezvolta activități agricole tradiționale în gospodăriile populației, dar și în unități de creștere a animalelor de capacitate mică și mijlocie, astfel încât să nu constituiesurse de poluare.

Localitatea Voivodeni va dezvolta, pe lângă activitățile tradiționale, funcții turistice și culturale în trupuri independente.

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Comuna Dragu este bine încadrată în teritoriu, în cadrul rețelei rutiere, fiind traversată de drumurile județene DJ 109 care face legătura prin comuna Hida, cu DN 1C și DJ 161, care face legătura, prin județul Cluj, cu DN 1F .

Localitățile Dragu și Voivodeni sunt legate între ele de aceste drumuri județene, iar localitățile Adalin, Fintînele și Ugruțiu sunt legate de primele două prin drumuri comunale.

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

3.4. Dezvoltarea activităților economice

Comuna Dragu este o comună submontană, cu teren puțin fertil, care nu poate asigura produse agricole competitive și nici să le valorifice corespunzător. Economia agricolă a acestei comune rămâne o economie de subzistență, eventual activitatea de zootehnie poate să reprezinte o sursă de venit.

Agricultura

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

Astfel, se impune:

- Diversificarea producției agricole prin introducerea de culturi de plante industriale adaptate la solul și clima zonei și organizarea valorificării acestora (piață de gros, activități de intermediere, etc.)
- Dezvoltarea sectorului zootehnic, în special creșterea bovinelor și a ovinelor și prelucrarea locală a produselor.
- Extinderea suprafețelor cultivate cu vii și mai ales cu livezi, prin introducerea de soiuri competitive și stimularea financiară corespunzătoare a proprietarilor de terenuri.
- Completarea activității agricole cu activități de agroturism sau de mică industrie, astfel ca în fiecare gospodărie să existe o dublă ocupație.

Industria

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

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

Silvicultura

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

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

Turismul

Această activitate în prezent este încă în stare incipientă, atât în forme organizate cât și individual. Potențialul turistic al comunei este moderat, având la bază următoarele premise:

- 1) Un climat plăcut într-un peisaj valoros și ușor abordabil din județul Cluj.
- 2) Existența unor obiective de patrimoniu care ar putea fi exploatate turistic.

Ca urmare, a fost delimitate noi trupuri de intravilan, aparținând de localitățile Dragu, Fântânele și Voivodeni, care vor asigura spațiul necesar și reglementarea activității de construcții și amenajări pentru case de vacanță și dotări de turism.

3.5. Evoluția populației

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

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

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

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

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

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

d) Intensificarea turismului de tranzit.

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

3.6. Organizarea circulației

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

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

- amenajarea platformei drumului alcătuită din partea carosabilă cu sistemul rutier proiectat și acostamentele ce delimitează marginile părții carosabile;
- soluționarea sistemului de colectare și evacuare a apelor pluviale din zona drumului, alcătuit din șanțuri trapezoidale nepereate, sau cu secțiuni betonată, podețe tubulare din tuburi de beton armat prefabricate având diametre adecvate, camere de cădere de beton armat realizate la capătul amonte ale podețelor;

După terminarea lucrărilor de amenajare a drumurilor străzilor, ulițelor pe traseele propuse, pe lângă condițiile de circulație mult îmbunătățite și diminuarea considerabilă a poluării mediului înconjurător, va crește considerabil siguranța circulației, confortul în trafic, respectiv se vor diminua simțitor efectele negative asupra zonelor învecinate, provocate de trepidațiile și zgomotul creat de autovehiculele participante în circulația rutieră.

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

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

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

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

Caracteristicile principale ale străzilor propuse pentru modernizare

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

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

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

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

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

Structuri rutiere propuse a se folosi la reabilitare, modernizare

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

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

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

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

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

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

- 4 cm beton asfaltic fin – BA 16
- 5 cm binder de mărgăritar – BADPC 31
- 10 - 15 cm piatră spartă compactată, împănată
- 10 - 25 cm strat de balast compactat

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

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

În dreptul intersectării șanțurilor cu străzile laterale, continuitatea scurgerii apelor din șanț, se va asigura prin podețe tubulare cu diametre adecvate. Podețele executate transversal pe tronsonul de stradă sau drum, vor asigura scurgerea apelor în partea cealaltă a drumului și dirijarea acestor ape pluviale spre locurile de deversare în albia văilor din apropiere.

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

3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

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

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

b) Extinderi de intravilan, realizate la solicitarea beneficiarului.

Pentru reședința de comună Dragu:

Se propune unui intravilan în suprafață totală de 181,53 ha prin constituirea a 7 trupuri de intravilan, după cum urmează:

Trupul TD1 reprezintă trupul principal de intravilan și cuprinde vatra localității cu extinderile adiacente. În cadrul acestui trup se dezvoltă toate categoriile de zone funcționale ale localității. Suprafața acestuia este de 173,98 ha

Trupul TD2 reprezintă o zonă delimitată la cererea administrației locale în partea de est a trupului principal, într-o zonă de livadă îmbătrânită. Este destinat amplasării de case de Suprafața acestui trup este de 2,20 ha.

Trupul TD3, care a fost delimitat și în P.U.G.-ul anterior, reprezintă o suprafață de 0,09 ha situată pe culmea dealului aflat la vest de localitate, în cadrul căreia este amplasată o antenă TV.

Trupul TD4 reprezintă amplasamentul viitorului rezervor de apă potabilă al localității Dragu și este amplasat la sud de localitate. Suprafața este de 0,05 ha.

Trupul TD5 reprezintă o zonă delimitată la cererea administrației locale în partea de vest, aproape de limita teritoriului administrativ și în apropierea DJ 109., spre comuna Hida. Este o zonă situată de o parte și de alta a unui mic pârâu, înconjurată de pădure. Este destinat caselor de vacanță. Suprafața acestui trup este de 3,59 ha.

Trupul TD6 reprezintă amplasamentul unui fost canton silvic, situat aproape de intravilanul localității Ugruțiu, unde se intenționează dezvoltarea unui obiectiv turistic. Suprafața acestui trup este de 1,43 ha.

Pentru localitatea Adalin:

Se propune constituirea unui intravilan în suprafață totală de 78,11 ha, format din 2 trupuri după cum urmează:

Trupul TA1 reprezintă trupul principal de intravilan și cuprinde vatra localității cu extinderile adiacente. În cadrul acestui trup se dezvoltă toate categoriile de zone funcționale ale localității. Suprafața acestuia este de 78,06 ha.

Trupul TA2 reprezintă amplasamentul viitorului rezervor de apă potabilă al localității Adalin și este amplasat la sud de localitate. Suprafața este de 0,05 ha.

Pentru localitatea Fîntînele:

Se propune constituirea unui intravilan în suprafață totală de 21,50 ha, format din 2 trupuri după cum urmează:

Trupul TF1 reprezintă trupul principal de intravilan și cuprinde vatra localității. În cadrul acestui trup se dezvoltă toate categoriile de zone funcționale ale localității. Suprafața acestuia este de 18,46 ha.

Trupul TF2 reprezintă o zonă solicitată de beneficiar pentru dezvoltarea zonei turistice. Este situată la nord – est de trupul principal, sub pădure, la confluența a două pâraie unde s-a început amenajarea unui lac piscicol. Pentru asigurarea accesului este necesară realizarea unui drum de cca. 500 m lungime. Suprafața trupului este de 3,04 ha.

Pentru localitatea Ugruțiu:

Se propune constituirea unui intravilan în suprafață totală de 56,87 ha, format din 2 trupuri după cum urmează:

Trupul TU1 reprezintă trupul principal de intravilan și cuprinde vatra localității cu extinderile adiacente. În cadrul acestui trup se dezvoltă toate categoriile de zone funcționale ale localității. Suprafața acestuia este de 56,82 ha.

Trupul TU2 reprezintă amplasamentul viitorului rezervor de apă potabilă al localității Ugruțiu și este amplasat la sud de localitate. Suprafața este de 0,05 ha.

Pentru localitatea Voivodeni:

Se propune constituirea unui intravilan în suprafață totală de 117,50 ha, format din 6 trupuri după cum urmează:

Trupul TV1 reprezintă trupul principal de intravilan și cuprinde vatra localității. În cadrul acestui trup se dezvoltă toate categoriile de zone funcționale ale localității. Suprafața acestuia este de 107,75 ha.

Trupul TV2, care a fost delimitat și în P.U.G.-ul anterior, reprezintă o suprafață de 0,39 ha situată pe culmea dealului aflat la nord de localitate, în cadrul căreia este amplasată un releu TV.

Trupul TV3 reprezintă o zonă delimitată la cererea administrației locale în partea de nord, către localitatea Fîntînele, în apropierea releului TV. Este o zonă destinată caselor de vacanță. De asemenea, în cadrul acestui trup este amplasat și rezervorul de apă pentru localitatea Fîntînele. Suprafața acestui trup este de 2,86 ha.

Trupul TV4 reprezintă o zonă situată în partea de sud – vest a localității, unde, pe un teritoriu ocupat cînva de o fermă, actualmente dezafectată, a început realizarea unui complex mănăstiresc. Se preconizează dezvoltarea acestuia, cu o componentă de turism religios. Suprafața acestui trup este de 4,43 ha.

Trupul TV5 reprezintă o zonă delimitată la cererea administrației locale în partea de est, aproape de limita teritoriului administrativ și în apropierea DJ 161, spre județul Cluj.

Este o zonă situată pe culmea unui deal, înconjurată de pădure. Este destinat caselor de vacanță. Suprafața acestui trup este de 2,02 ha.

Trupul TV6 reprezintă amplasamentul viitorului rezervor de apă potabilă al localității Voivodeni și este amplasat la sud de localitate. Suprafața este de 0,05 ha.

Modificarea intravilanului reprezintă față de situația existentă următoarele procente:

Localitatea	Intravilan existent	Intravilan cf. P.U.G. aprobat	Intravilan propus	Diferență față de existent	Diferență față de aprobat
Dragu	145,19	150,35	181,34	+25,02 %	+20,73 %
Adalin	65,53	65,65	78,11	+19,19 %	+18,98 %
Fîntînele	18,23	18,95	21,50	+17,94 %	+13,45 %
Ugruțiu	52,08	52,05	56,87	+9,20 %	+9,26 %
Voivodeni	95,67	87,70	117,50	+22,82 %	+33,98 %
Total comuna Dragu	376,70	374,70	455,51	+20,92 %	+21,56 %

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

Reședința de comună Dragu:

Specificare zonă funcțională	ha	%
Zonă locuințe și funcțiuni complementare	141,29	77,91
Subzona locuințe individuale de tip rural cu max. P+1 nivel și anexe gospodărești	122,04	67,3
Subzona locuințe individuale cu locuire temporară (case de vacanță)	19,25	10,61
Zonă instituții publice, servicii	5,45	3,01
Zonă activități productive	7,37	4,06
Din care: Subzona unități industriale și de depozitare	3,70	2,04
Subzona unități agricole și zootehnice	3,67	2,02
Subzona spații plantate, agrement, sport	8,32	4,59
Din care: Subzona activități de agrement și sport	2,54	1,40
Subzona plantații de protecție	5,78	3,18
Zonă construcții aferente echipamentelor tehnico - edilitare	0,29	0,16
Zonă gospodărie comunală, cimitire	4,19	2,31
Zonă căi de comunicație	12,17	6,71
Ape	2,26	1,25
Total suprafață intravilan	181,34	100,00

A fost conturată o zonă centrală principală în cadrul căreia se vor putea dezvolta activități comerciale și servicii pentru populație.

Zona de locuit a fost împărțită în 2 categorii: locuințele rurale tradiționale, care ocupă cea mai mare parte a teritoriului intravilan și locuințe de vacanță, amplasate în partea vestică a trupului principal de intravilan și în trupuri independente.

Pentru zona de producție industrială, a fost rezervată o suprafață în partea centrală a localității.

Localitatea Adalin

Specificare zonă funcțională		ha	%
Zonă locuințe și funcțiuni complementare		66,60	85,26
Zonă instituții publice, servicii		0,71	0,91
Zonă activități productive		0,96	1,23
Din	Subzona unități industriale și de depozitare	0,19	0,25
care:	Subzona unități agricole și zootehnice	0,77	0,98
Subzona spații plantate, agrement, sport		3,05	3,90
Din	Subzona activități de agrement și sport	0,12	0,15
care:	Subzona plantații de protecție	2,93	3,75
Zonă construcții aferente echipamentelor tehnico - edilitare		0,15	0,19
Zonă gospodărie comunală, cimitire		0,73	0,94
Zonă căi de comunicație		5,50	7,04
Ape		0,41	0,53
Total suprafață intravilan		78,11	100,00

Nu sunt modificări semnificative în zonificarea funcțională a localității.

Localitatea Fintinele

Specificare zonă funcțională		ha	%
Zonă locuințe și funcțiuni complementare		15,71	73,07
	Subzona locuințe individuale de tip rural cu max. P+1 nivel și anexe gospodărești	13,82	64,28
	Subzona locuințe individuale cu locuire temporară (case de vacanță)	1,89	8,79
Zonă instituții publice, servicii		0,72	3,35
Zonă activități productive		1,27	5,90
Din	Subzona unități industriale și de depozitare	0,20	0,93
care:	Subzona unități agricole și zootehnice	1,07	4,97
Subzona spații plantate, agrement, sport		0,82	3,81
Din	Subzona activități de agrement și sport	0,48	2,23
care:	Subzona plantații de protecție	0,34	1,58
Zonă construcții aferente echipamentelor tehnico - edilitare		0,10	0,46
Zonă gospodărie comunală, cimitire		1,25	5,82
Zonă căi de comunicație		1,50	6,98
Ape		0,13	0,61
Total suprafață intravilan		21,50	100,00

În cadrul trupului principal de intravilan, care corespunde cu vatra veche a localității, nu au fost operate schimbări semnificative. Pentru noile funcțiuni turistice,

constituite din case de vacanță și dotări turistice și de agrement, a fost creat un trup nou, independent, situat la cca. 300 m distanță de trupul principal. Pentru acces, se propune realizarea unui drum nou pe traseul unui drum de exploatare agricolă existent.

Localitatea Ugruțiu

Specificare zonă funcțională	ha	%
Zonă locuințe și funcțiuni complementare	46,73	82,17
Zonă instituții publice, servicii	0,65	1,14
Zonă activități productive	3,09	5,43
Din care: Subzona unități industriale și de depozitare	0,27	0,47
Subzona unități agricole și zootehnice	2,82	4,96
Subzona spații plantate, agrement, sport	2,02	3,55
Din care: Subzona activități de agrement și sport	1,24	2,18
Subzona plantații de protecție	0,78	1,37
Zonă construcții aferente echipamentelor tehnico - edilitare	0,37	0,65
Zonă gospodărie comunală, cimitire	0,58	1,02
Zonă căi de comunicație	3,11	5,47
Ape	0,32	0,57
Total suprafață intravilan	56,87	100,00

Ca modificări față de situația existentă, se propune implementarea unei zone pentru unități zootehnice de capacitate mică/mijlocie, în extinderea intravilanului existent și amenajarea unui teren de sport.

Localitatea Voivodeni

Specificare zonă funcțională	ha	%
Zonă locuințe și funcțiuni complementare	91,09	77,51
Subzona locuințe individuale de tip rural cu max. P+1 nivel și anexe gospodărești	86,56	73,65
Subzona locuințe individuale cu locuire temporară (case de vacanță)	4,53	3,86
Zonă instituții publice, servicii	6,28	5,34
Zonă activități productive	0,79	0,67
Din care: Subzona unități industriale și de depozitare	0,28	0,24
Subzona unități agricole și zootehnice	0,51	0,43
Subzona spații plantate, agrement, sport	5,67	4,83
Din care: Subzona activități de agrement și sport	1,43	1,22
Subzona plantații de protecție	4,24	3,61
Zonă construcții aferente echipamentelor tehnico - edilitare	1,22	1,03
Zonă gospodărie comunală, cimitire	4,18	3,56
Zonă căi de comunicație	7,97	6,78
Ape	0,30	0,26
Total suprafață intravilan	117,50	100,00

A fost conturată o mică zonă centrală în centrul trupului principal al localității, în cadrul căreia se vor putea dezvolta activități comerciale și servicii pentru populație. Au fost propuse 2 trupuri independente în vederea construirii de case de vacanță și s-a

constituit un trup independent pe terenul din jurul mănăstirii, destinat funcțiunii de turism religios.

3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale.

Se va asigura regularizarea pâraielor care traversează intravilanele și se va institui o zonă de protecție de 15 m lățime pe fiecare parte a albiei minore, astfel încât să se elimine riscul de inundare a caselor din zonă. Se vor lua măsuri de întreținere a malurilor în special în dreptul podurilor.

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

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

3.9. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

Alimentarea cu apă potabilă

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

- realizarea sistemului de alimentare cu apă din localitățile: Adalin, Dragu, Fîntînele, Ugruțiu și Voivodeni. Lucrările necesare pentru realizarea acestui sistem sunt următoarele:

- Realizare unor captări sau foraje pentru fiecare localitate a comunei, în amonte de localități,
- realizarea stațiilor de tratare,
- realizarea gospodăriei de apă și a rezervoarelor de înmagazinare,
- realizarea rețelei de transport și distribuție.

- sursa de apă, constituită din foraje și captări de coastă, din care apa captată se transportă în stația de tratare a apei.

Conductele de aducțiune la stația de tratare sunt din polietilenă de înaltă densitate PEHD, PE 100, Pn 10, cu diametrul de 63 -110 mm cu lungimi variabile.

- stația de tratare sau stația de potabilizare a apei este o unitate prefabricată, pentru producerea apei potabile din apă brută, care să corespundă recomandărilor OMS (Organizația Mondială a Sănătății).

Stația de potabilizare va folosi un ansamblu de procedee fizico-chimice uzuale în tratamentul apei potabile, în scopul eliminării materiilor în suspensie conținute în apa brută și a asigurării caracteristicilor organoleptice cerute de alimentația umană.

Acest tip de stație de tratare s-a conceput cu minim de lucrări de instalare și mai ales pentru punerea în funcțiune rapidă cu o exploatare simplificată. Capacitatea stației de potabilizare propusă va fi de 12 mc/h.

Instalațiile stației de tratare se vor monta într-o clădire cu dimensiunile de 7,00 x 4,90 x 2,60 m, amplasată pe un teren de cca 30x40 m, inclusiv gardul de protecție sanitară, gard din plasă de sârmă pe stâlpi din beton armat, cu H=2,05 m.

Principiul de tratament:

Potabilizarea apei brute se obține prin tratamentele următoare:

- deferizarea și demanganizarea apei brute se bazează pe principiul de aerare a apei în scopul oxidării și descompunerii compușilor de fier și mangan. Ca

procedeu chimic pentru precipitarea compușilor de fier și mangan se face precloarea apei (în doze de 1,0 -1,6 g Cl₂, la 1 g Fe) și/sau tratarea cu permanganat de potasiu, îndeosebi pentru floclarea compușilor de mangan care au o stabilitate mai mare decât compușii de fier.

- injecție de hipoclorid de calciu ca precloare, destinată pentru precipitarea compușilor de fier și oxidarea materiilor organice; deoarece fierul din apele subterane de adâncime poate fi de origine minerală și/sau organică.
- floclarea, care permite formarea de flocoane voluminoase care să se decanteze foarte ușor;
- decantarea, care asigură limpezirea apei și sedimentarea nămolului care este purtat automat;
- filtrarea sub presiune printr-un mediu dublu strat, pentru a finaliza limpezirea apei decantate și a obține calitatea apei recomandate de OMS;
- injecție de hipoclorid de calciu pentru dezinfectarea apei și asigurarea sterilizării bacteriologice în timpul stocării și distribuirii apei potabile.

Floclarea este realizată într-o cameră specială, numită floclator, care are un volum suficient de mare pentru staționarea timp de 15 minute și care asigură timp suficient pentru mărirea flocoanelor.

Filtrele sub presiune sunt spălate cu apa filtrată, cu o viteză de cca 25 m/h, ceea ce asigură o curățire (spălare) eficace simultan cu economia de apă de spălare.

Aceste caracteristici fac ca echipamentul să fie o instalație cu performanțe deosebite, garanție pentru utilizator, pentru obținerea apei potabile în cantitate și de calitate conform prescripțiilor în vigoare. Alimentarea electrică se va face de la rețeaua publică din zonă, curent de 380 V, trifazat, puterea instalată a stației de tratare fiind de 5 kW.

- conducta de refulare prin care se asigură transportul apei potabile de la stațiile de tratare la rezervoarele de înmagazinare și compensare apei.

- rezervorul de înmagazinare și compensare cu capacitatea de 100 - 200 mc, asigură volumul rezervei de incendiu și volumul de compensare, conform calculelor hidraulice.

Rezervoarele sunt amplasate în zona de cotă maximă, pentru a se asigura alimentarea cu apă potabilă a localităților din comună. Datorită diferenței de nivel dintre rezervorul de înmagazinare și vatra localităților, se va realiza câte o cameră de rupere de presiune (unde este cazul), echipate cu reductoare de presiune, astfel ca să se asigure presiunea maximă de regim de cel mult de 6 bar.

Amplasând rezervorul la cota maximă specificată mai sus, se asigură presiunea de alimentare cu apă din rețelele de distribuție, de maximum 6 at, în localități.

Rezervorul este o construcție din beton armat monolit, semiîngropată, de formă circulară, cu diametrul interior de 9,70 m, cu pereți cu grosimea de 13 cm, protejați la exterior cu protecție termoizolantă din BCA de 20 cm, cu acoperiș din elemente prefabricate care se compune din grinzi de susținere și plăci din beton armat, care se vor hidroizola cu 2 straturi de carton și 3 straturi de bitum.

Rezervorul este amplasat în trup independent de intravilan, într-o incintă împrejmuită cu plasă din sârmă cu stâlpi din beton armat cu sârmă ghimpată în 3 rânduri la partea superioară.

Distribuția apei pentru localitățile comunei Dragu se face printr-o *rețea de distribuție* din rezervoarele de înmagazinare de 100-200 mc, prin rețelele de distribuție

prevăzute din țevă din polietilenă de înaltă densitate cu diametrul de la $De = 63$ mm până la $De = 110$ mm.

Rețelele de distribuție se amplasează pe trama stradală existentă, în intravilanul și extravilanul localităților din comuna Dragu, județul Sălaj.

Distribuția apei se face prin cișmele stradale, într-o primă etapă, până la realizarea colectării apelor uzate menajere și a microstațiilor de epurare aferente localităților comunei Dragu, județul Sălaj, iar în etapa finală distribuția se va face prin cișmele stradale sau amplasate în curțile consumatorilor și prin branșamente la rețeaua de distribuție stradală, deoarece construcțiile vor dispune de instalații interioare de apă și canalizare.

Cișmelele publice sunt montate în cămine de vane care sunt prevăzute cu robinet de golire, permițând golirea cișmelei pe timp de iarnă.

Dimensionarea rețelelor de distribuție se face la debitul de apă din etapa de perspectivă Q_{or} max, în concordanță cu tema de proiectare, cu standardele și normativele în vigoare.

Pentru prevenirea și combaterea unui eventual incendiu în localități se vor instala hidranți de incendiu subterani cu Dn 100 mm, amplasați conform normativelor în vigoare.

În prima etapă distribuția apei potabile se va face prin cișmele stradale, amplasate la capete de rețea și conform cerințelor consumatorilor.

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

Căminul de branșament se amplasează la limita proprietății consumatorilor.

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

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

Canalizarea menajeră și pluvială

Apele uzate menajere colectate din zona studiată în PUG Dragu, pentru localitățile Dragu, Adalin, Voivodeni, Ugruțiu și Fîntînele se vor transporta prin rețelele de canalizare menajeră propuse la microstațiile de epurare din localități, datorită distanțelor mari de transport a apelor uzate menajere.

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

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

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

Sistemul de rețele de canalizare menajeră va colecta și transporta apele uzate, gravitațional, din zona studiată, folosindu-se pantele naturale de teren, până unde se asigură adâncimea de pozare de maxim 3,00 m – 4,00 m.

La execuția canalizării se vor folosi:

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

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

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

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

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

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

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

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

Apele uzate menajere vor fi epurate în microstații de epurare amplasate aval de localitățile comunei Dragu, pe malul pâraurilor ce străbat localitățile comunei.

În vederea atingerii eficiențelor de epurare, se propune realizarea unor microstații de epurare mecano-biologică.

Schema tehnologică propusă pentru stația de epurare

Fluxul tehnologic se compune din următoarele obiecte:

A) Treapta de epurare mecanică compusă din:

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

B) Treapta de epurare biologică compusă din:

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

C) Treapta de tratare a nămolului:

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

D) Bloc de automatizare stație de epurare.

Apele pluviale din zona PUG Dragu, vor fi colectate prin canale de scurgere, rigole sau șanțuri, apoi vor fi transportate și deversate în emisar.

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

Alimentare cu energie termică

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

Gospodărie comunală

Cea mai mare parte a cimitirelor existente, având în vedere populația redusă a localităților comunei Dragu, este suficientă pentru etapa următoare de valabilitate a P.U.G. A fost prevăzută o extindere de cimitir numai pentru reședința de comună Dragu.

Deșeurile vor fi colectate periodic și transportate în afara comunei, către o unitate de depozitare și procesare ecologică autorizată din județ. Deșeurile sunt transportate la zona 4 a județului Salaj în speța stația de tranfer Sînmihaiu Almasului.

3.10. Protecția mediului

Protecția solului

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

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

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

Protecția aerului

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

Astfel, se instituie zonă de protecție de 50 m în jurul cimitirelor existente, precum și o zonă de protecție cu raza de 50 m în jurul microstațiilor de epurare din toate localitățile.

Față de unitățile zootehnice din localitatea Dragu, între care există deja o crescătorie de ovine cu 300 capete, se instituie o zonă de protecție cu raza de 500m.

Față de viitoarea unitate zootehnică propusă în localitatea Ugruțiu se va asigura o zonă de protecție de 50 m, dacă nu se va depăși capacitatea de 100 capete. Pentru zona rezervată unităților agricole din localitatea Fîntînele, avînd în vedere amplasamentul excentric al acesteia, nu se instituie deocamdată zonă de protecție. Aceasta va fi determinată prin studii în momentul când respectiva unitate își va preciza profilul și capacitatea.

Față de releul TV din localitatea Voivodeni se va asigura o zonă de protecție cu raza de 100 m.

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

Protecția apelor

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

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

Spații verzi

În reședința de comună Dragu, baza sportivă existentă și parcul dendrologic monument istoric cumulează o suprafață de spațiu verde public amenajat de 2,54 ha, reprezentînd 33,87 mp spațiu verde/locuitor. Nu sunt necesare măsuri de suplimentare.

În localitatea Adalin se propune amenajarea unui parc în zona centrală, în suprafață de 0,12 ha. La aceasta se adaugă zona verde de protecție care mărginește pârâul de-a lungul întregii localități, în suprafață de 2,93 ha, astfel încât indicele de spațiu verde este 156,41 mp/locuitor.

În localitatea Fîntînele, în cadrul trupului de intravilan nou constituit în vederea creării unei zone turistice, a fost propusă o zonă de terenuri sportive, în suprafață de 0,48 ha. Aceasta reprezintă un indice de 160 mp /locuitor, ceea ce este acoperitor chiar în cazul creșterii populației prin adiționarea turiștilor din casele de vacanță.

În localitatea Ugruțiu s-a prevăzut amplasarea unui teren de sport în suprafață de 1,24 ha, reprezentînd un indice de spațiu verde de 124 mp/locuitor.

În localitatea Voivodeni s-a propus extinderea terenurilor de sport la 1,43 ha, corespunzînd unui indice de spațiu verde de 28,90 mp/locuitor.

Protecția patrimoniului cultural

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

1) *Zona de protecție a monumentelor istorice clasificate.*

Protecția monumentelor de arhitectură din localitățile Dragu, Fîntînele și Voivodeni este asigurată prin stabilirea în cadrul prezentei documentații a unei limite de protecție în interiorul căreia construcțiile și amenajările vor putea fi realizate numai cu avizul Ministerului Culturii, reprezentată prin zona protejată istorico urbanistic (ZPU). Mentionăm ca datorită numărului de construcții identificate ca fiind valoroase (dar nu și monumente istorice) în satul Ugruțiu a fost instituită o zonă protejată istorico urbanistică.

2) *Cladiri protejate istorico urbanistic (CPU), aflate atât în cadrul*

zonei protejate istorico urbanistic (ZPU) cât și în exteriorul acesteia. Cladirile protejate istorico urbanistic au fost identificate în cadrul studiului istorico-urbanistic. Pentru acestea au fost propuse măsuri suplimentare de protecție, în sensul obligativității obținerii unui punct de vedere avizat din partea Direcției Județene pentru Cultură Sălaj, prealabil oricărui demers investițional asupra acestora. Aceste construcții sunt după cum urmează:

Satul Dragu- Dispensarul veterinar, moara, pivnița veche din spatele primăriei, școala veche și casele: 41, 85, 92, 99, 107, 112, 126, 127, 135, 225, 248, 271, 285, 286 și 325; 83 **Satul Adalin** - Biserica ortodoxă veche (1787, reasamblată în 1902-1904, din păcate azi tencuită), Școala, Magazinul mixt, Casele și anexele gospodărești de la numerele: 102, 177, casă D+P (106);

Satul Fîntînele - Casele și anexele gospodărești de la numerele: 11, 35, 39 și casa cu nr.17 (culoare gri cu prispă și foișor) și anexa acesteia.

Satul Ugruțiu - Biserica ortodoxă, școala, magazinul, răstignirile de la răspîntia de intrare în sat și cele trei situate pe ulița principală, Casele și anexele gospodărești de la numerele: 19, 24, 30, 41, 46, (fn), 51, 55, 58, 69, 125, 134, 135, 137, 142, 170 și 188. Facem precizarea că datorită numărului mare de construcții valoroase și a coerenței și unității stilistice și urbanistice regăsită în acest minunat sat, pe ambele fronturi ale străzii principale, conform reprezentării aferente planșei de reglementări istorico-urbanistice, s-a instituit o **zonă protejată urbanistic**.

Satul Voivodeni - Școala, Casele și anexele gospodărești de la numerele: 50, 119, 219, 224, 232, 242 și 244. În Anexa nr.1 la prezentul studiu enumerăm și câteva dintre măsurile de protecție care trebuie menționate în RLU aferent unităților teritoriale de referință care cuprind zone de protecție ale monumentelor de arhitectură și construcții/zone protejate urbanistic.

3) Zona de protecție a siturilor arheologice din extravilan / intravilanul satului Voivodeni și cuprinde mai multe teritorii cu diferite dimensiuni, în cadrul cărora se cunoaște sau se presupune a fi localizate așezările respective. Zonele vor avea interdicție temporară de construire până la descărcarea de sarcină istorică și se vor evita lucrări agricole care să pună în pericol valorile existente în subteran. În cadrul acestor zone lucrările agricole sau de construcții vor fi monitorizate de către Ministerul Culturii.

3.11. Reglementări urbanistice

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

a) Reglementarea destinației tuturor terenurilor din localitate sub forma zonificării funcționale

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

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

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

1) Zona de locuințe și funcțiuni complementare cuprinde două subzone:

a) Locuințe individuale cu caracter rural existente sau propuse în extinderi, cu anexe gospodărești și max. P+1 nivel. Aceste zone formează majoritatea zonei de locuit în toate localitățile comunei Dragu.

b) Case de vacanță. În această zonă funcțională se stabilesc restricții privitoare la înlăturarea funcțiunilor poluante, zgomotoase, care implică activități publice de anvergură, trafic rutier important, etc. Sunt permise numai acele activități care servesc în mod direct funcțiunea de locuire sau contribuie la ameliorarea acesteia prin facilitarea activităților de agrement și sport. În general, această subzonă este amplasată în trupuri independente.

2) Zona centrală și a altor funcțiuni de interes public cuprinde centrul localităților, fiind mai dezvoltată în reședința de comună Dragu, unde s-a propus și un centru secundar de interes.

De asemenea, au fost instituite zone de dotări publice ocupând integral sau parțial un trup independent și anume : în cadrul localității Dragu, trupul destinat obiectivului de turism religios, iar în cadrul localității Fîntînele, parte din trupul destinat obiectivelor turistice, anume dotări în zona lacului piscicol.

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

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

3) Zona de unități industriale cuprinde în general mici unități risipite în interiorul intravilanului localităților. O zonă mai compactă este amplasată în intravilanul reședinței

de comună Dragu, constituind rezerva de teren pentru astfel de funcțiuni. În principiu, în această zonă se pot amplasa funcțiuni productive, precum și de depozitare și servicii cu caracter industrial, care implică zgomot și trafic rutier important, cu condiția de a nu deranja activitățile din zonele funcționale învecinate.

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

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

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

b) Interdicții de construire

1) *Interdicție temporară până la elaborarea P.U.Z.* Acestea se instituie pentru acele teritorii care reprezintă viitoare extinderi ale intravilanului, precum și pentru zona de amplasare a dotărilor turistice în trupul independent al localității Fîntînele.

2) *Interdicție definitivă.* Pentru zona aflată sub influența poluării atmosferice generate de crescătoria de oi din localitatea Dragu. La construcțiile existente în această zonă se vor putea executa numai reparații curente.

c) Delimitarea suprafețelor de teren aferente zonelor de protecție a obiectivelor de patrimoniu

Au fost delimitate două categorii de zone de protecție, cu reglementări diferite în funcție de natura obiectivului protejat:

1) *Zona de protecție a monumentelor istorice clasificate.* Protecția monumentelor de arhitectură din localitățile Dragu, Fîntînele și Voivodeni este asigurată prin stabilirea în cadrul prezentei documentații a unei limite de protecție în interiorul căreia construcțiile și amenajările vor putea fi realizate numai cu avizul Ministerului Culturii, reprezentată prin zona protejată istorico urbanistic (ZPU). Mentionăm ca datorită numărului de construcții identificate ca fiind valoroase (dar nu și monumente istorice) în satul Ugrutiu a fost instituită o zonă protejată istorico urbanistică.

2) Cladiri protejate istorico urbanistic (CPU), aflate atât în cadrul zonei protejate istorico urbanistică (ZPU) cât și în exteriorul acesteia. Cladirile protejate istorico urbanistic au fost identificate în cadrul studiului istoric-urbanistic. Pentru acestea au fost propuse măsuri suplimentare de protecție, în sensul obligativității obținerii unui punct de vedere avizat din partea Direcției Județene pentru Cultură Sălaj, prealabil oricărui demers investițional asupra acestora. Aceste construcții sunt după cum urmează:

3) Zona de protecție a siturilor arheologice din extravilan / intravilanul satului Voivodeni și cuprinde mai multe teritorii cu diferite dimensiuni, în cadrul cărora se cunoaște sau se presupune a fi localizate așezările respective. Zonele vor avea interdicție temporară de construire până la descărcarea de sarcină istorică și se vor evita lucrări agricole care să pună în pericol valorile existente în subteran. În cadrul acestor zone lucrările agricole sau de construcții vor fi monitorizate de către Ministerul Culturii.

d) Stabilirea valorii minime sau maxime a indicilor de control

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

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

3.12. Obiective de utilitate publică

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

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

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

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

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

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

- Obiective privind modernizarea și completarea rețelei stradale și a drumurilor de acces la trupurile independente ale intravilanului propus.
- Obiective privind asigurarea cu utilități a zonei de locuit. Între acestea, asigurarea alimentării cu apă și a canalizării pe întreg teritoriul comunei pentru rezolvarea cărora este necesară amplasarea rezervoarelor de apă potabilă și a microstațiilor de epurare a apelor uzate.
- Obiective de gospodărie comunală : extinderea cimitirului din Dragu.

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

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

Aceste obiective de utilitate publică ce se propun a fi realizate implică modificări în structura proprietăților.

Realizarea dotărilor de interes public propuse se va face pe terenuri proprietate particulară, prin vânzare sau schimb.

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

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

4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

Având în vedere complexitatea redusă a problemelor ridicate de dezvoltarea urbanistică a localităților, desfășurarea în continuare a proiectării reprezintă un mic număr de studii de specialitate, planuri urbanistice zonale, etc. Dintre acestea, cele mai importante sunt:

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

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

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

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

- Protejarea monumentelor istorice și a zonelor de protecție urbanistică (ZPU), menținerea identității locale prin protejarea clădirilor cu valoare arhitecturală (clădiri protejate urbanistic -CPU).

- Necesitatea restaurării castelului Bethlen și a bisericii de lemn din localitatea Dragu în scopul de a le integra în circuitul turistic pentru a le putea pune în valoare.

- Inițierea unui PUZ de către primăria comunei Dragu pe zona protejată a satului reședință de comună Dragu, a satului Voievodeni și Ugruțiu pentru a stabili modalitatea de protecție urbanistică a monumentelor istorice și stabilirea indicilor de control.

Întocmit.

Arh. Amalia Gyemant