

1S.C.G & T CREATOR S.R.L.

Birou de proiectare arhitectura , rezistenta , urbanism , amenajari interioare

Str.Baia Mare , nr.5, Dej, jud.Cluj\tel:0264.20.60.46, fax: 0264.20.60.56

E mail:turcuaf@yahoo.com

J12/2961/12.08.2005 ,CUI 17866037

**PLAN URBANISTIC GENERAL
AL
MUNICIPIULUI DEJ

MEMORIU GENERAL**

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI DEJ

Proiectant: S.C. G & T CREATOR S.R.L. DEJ

B O R D E R O U

A. Piese scrise

Foaie de capat

Borderou

Memoriu

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

1.2. Obiectul lucrarii

1.3. Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Date generale. Evolutia localitatii

2.2. Elemente ale cadrului natural

2.3. Relatii in teritoriu

2.4. Potential economic

2.5. Populatie. Elemente demografice si sociale. Evolutia populatiei.

2.6. Circulatie

2.7. Intravilan existent. Zone functionale. Bilant teritorial.

2.8. Echipare edilitara

2.9. Probleme de mediu

2.10 Disfunctionalitati

2.11. Necesitati si optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Studii de fundamentare

3.2. Evolutia posibila si prioritati

3.3. Optimizarea relatiilor in teritoriu

3.4. Dezvoltarea activitatilor

3.5. Evolutia populatiei

3.6. Organizarea circulatiei

3.7. Intravilan propus. Zonificare functionala. Bilant teritorial

3.8. Masuri in zone cu riscuri

3.9. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.10. Protectia mediului

3.11. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII

4.1. Aprecieri si concluzii privind dezvoltarea localitatii

4.2. Lista studiilor de specialitate si proiectelor necesare completarii si detalierii documentatiilor de urbanism

4.3. Aprecieri privind durate de mentinere a interdictiilor stabilite prin PUG

5. Plan urbanistic general - Localitati componente -loc.Pintic

B. Piese desenate

- 1.0. - Incadrarea in teritoriu
- 1.1. - Situatia intravilan existent, intravilan propus
- 1.2. - Incadrarea in teritoriu - Elemente ale cadrului natural
- 1.3. - Relatia in teritoriu - Prevederi P.A.T.N.-1 - Incadrare in teritoriul national si judetean
- 1.4. - Relatia in teritoriu - Prevederi P.A.T.N.-2 - Zone protejate
- 1.5. - Relatia in teritoriu - Prevederi P.A.T.N.-3 - Directii de dezvoltare
- 1.6. - Relatia in teritoriu - Prevederi P.A.T.N.-4 - Zone cu riscuri naturale
- 1.7. - Relatia in teritoriu - Prevederi P.A.T.J.- probleme si prioritati rezultate din sit. existenta
- 1.8. - Relatia in teritoriu - Prevederi P.A.T.J. - proiectari, masurari, reglementari
- 1.9. - Relatia in teritoriu - Prevederi P.A.T.J. - proiectari, masurari, reglementari
- 1.10.- Relatia in teritoriu - Prevederi P.A.T.J. -probleme si prioritati rezultate din sit. existenta
- 1.11.- Relatia in teritoriu - Prevederi P.D.J. -modul de utilizare a terenurilor
- 1.12.- Relatia in teritoriu - Prevederi P.D.J.-harta riscurilor naturale, repartitia indicelui de transformare enviromentala
- 1.13.- Relatia in teritoriu - Prevederi P.D.J. -harta de vulnerabilitate, indicele de naturalitate a peisajului
- 1.14.- Relatia in teritoriu - Prevederi P.D.J. -harta hipsometrica densitatea fragmentarii reliefului
- 1.15.- Relatia in teritoriu - Prevederi P.D.J. -harta pantelor repartitia claselor de tarie a rocilor
- 1.16.- Relatia in teritoriu - Prevederi P.D.J. -retea de arii naturale protejate frecventa evenimentelor cauzatoare de riscuri
- 1.17.- Relatia in teritoriu - Prevederi P.D.J. -surse de poluare si impact, adancimea fragmentarii reliefului
- 1.18.- Relatia in teritoriu - Prevederi P.D.J. -areale propuse pentru dezvoltarea turismului
- 1.19.- Relatia in teritoriu - Prevederi P.D.J. -marimea si structura bazei de cazare
- 1.11.- Relatia in teritoriu - Prevederi P.D.J. -statiuni si complexe turistice existente si propuse
- 2.0. - Situatia existenta
- 2.1. - Cartarea geografica
- 2.2. - Situatia existenta - Protectia mediului
- 2.3. - Situatia existenta - Riscuri naturale
- 3.0. - Reglementari urbanistice si zonificare
- 3.1. - Zone PUZ-uri aprobate si propuse
- 3.2. - Cartiere si UTR-uri
- 3.3. - Circulatii
- 3.4. - Situatia propusa - Protectia mediului
- 3.5. - Situatia propusa - Riscuri naturale
- 3.6. - Protectia monumentelor si siturilor arheologice
- 4.1. - Echipare edilitara - Alimentarea cu apa
- 4.2. - Echiparea edilitara - Reteaua de canalizare
- 4.3. - Echiparea edilitara - Reteaua de alimentare cu gaz
- 4.4. - Echiparea edilitare - Reteaua de alimentare cu energie electrica
- 5.0. - Regim juridic

MEMORIU DE URBANISM

Cap. 1.

INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumire proiect: P.U.G. MUNICIPIUL DEJ - modificare si reactualizare
Beneficiar: Primaria Municipiului Dej
Proiectant general : S.C. G&T CREATOR S.R.L.
Subproiectanti, colaboratori: ing. Tarmure Vasile Puiu
Istoric de arta asist. univ. Kovacs Zsolt
Ing.Mircea Muresan
Data elaborarii :2009

1.2.Obiectul lucrarii

Conform temei de proiectare avansate de beneficiar si conform continutului cadru s-a intocmit documentatia ce are ca obiectiv modificarea si reactualizarea P.U.G.

-Solicitari ale temei program:

- stabilirea unor noi zone functionale, dictate de solicitarile populatiei, sau determinate de necesitatea reconversiei economice;
- introducerea in intravilan a unor suprafete de teren necesare dezvoltarii orasului
- obtinerea unui cadru de legiferare a regimului noilor constructii si stabilirea tipului de interventie asupra fondului existent prin Regulamentul Local de Urbanism;
- actualizari impuse de noile reglementari si legi referitoare la urbanism, mediu, siguranta populatiei, s.a.

-Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii , initiat si aprobat de Consiliul Local Dej

-sunt in curs de derulare programe din fonduri speciale, in vederea modernizarii localitatii. privind:

- Reabilitarea integrala a centrului istoric
- Restructurarea unor parti din reseaua stradala, ameliorarea functionalitatii si a starii unor artere de circulatie
- Amenajarea unor spatii necesare activitatilor de afaceri prin valorificarea unor constructii parte a patrimoniului istoric
- Imbunatatirea calitatii fondului de locuit in vederea sporirii eficientei energetice in cartierul Dealul Florilor si 1 Mai.
- Realizarea de locuinte colective si individuale pentru categorii ce au nevoie de asistenta
- Modernizarea unitatilor de invatamant liceal si extinderea acestora cu noi dotari
- Modernizarea infrastructurii si a serviciilor de sanatate publica
- Ameliorarea calitatii transportului public urban si incurajarea multi-modalitatii in circulatie
- Protejarea si amenajarea in vederea utilizarii balneare si de recreere a lacului Torok si a teritoriilor invecinate
- Structurarea unei retele verzi urbane prin crearea unor noi spatii plantate si prin valorificarea sustenabila a spatiilor plantate existente.
- Realizarea unor dotari pentru tineret, activitati sportive si de recreere.

-Editii anterioare P.U.G., modificari sau completari necesare

-Plan Urbanistic General municipiul Dej - elaborat de S.C. "Inter Proiect" SRL Cluj - 1993

-Plan Urbanistic General municipiul Dej - elaborat de S.C. "Inter Proiect" SRL Cluj - 1998

1.3. Surse de documentare

-Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUG

-Plan Urbanistic General municipiul Dej - elaborat de S.C. "Inter Proiect" SRL Cluj

-Plan Urbanistic General Dej - elaborat de S.C. Institut Proiect" S.A. Cluj

-Studiu sistematizare rutiera pentru municipiul Dej intocmit de Universitatea Tehnica Cluj-

Napoca

-Documentatii de urbanism aprobate

-Studiul zonelor expuse riscurilor naturale din jud. Cluj elaborat de S.C. MINESA - ICPM

S.A. Cluj-Napoca.

- P.A.T.N. - Planul de Amenajare a Teritoriului National, cu urmatoarele sectiuni

-sectiunea I - Retele de transport

-sectiunea II - Apa

-sectiunea III- Zone protejate

-sectiunea IV- Reteaua de localitati

-sectiunea VI - Zone turistice

-P.D.J. - Plan de Dezvoltare a Judetului Cluj - elaborat de Universitatea Babes-Bolyai Cluj-Napoca in 2005

- P.A.T.J. - Plan de Amenajare a Teritoriului Judetului Cluj - elaborat de S.C. "Inter Proiect" Cluj-Napoca

- P.A.T.R. - Plan de Amenajare a Teritoriului Regiunii de Nord-vest - elaborat de Universitatea Babes-Bolyai Cluj-Napoca

- P.A.T.I.C. - Plan de Amenajare a Teritoriului Intercomunal - elaborat de S.C. Sigma proex S.R.L. Cluj-Napoca

-Studiul de impact asupra mediului - intocmit de S.C. NordProd Bistrita si S.C. Arca S.R.L. Cluj-Napoca

-Urmarirea comportarii in timp a imobilelor situate in zona de influenta a minelor si ocnelor vechi Ocna-Dej - elaborat de S.C. MINESA - ICPM S.A. Cluj-Napoca.

-Documentatie geologica cu evaluarea resurselor/rezervelor de sare gema din zacamantul Ocna Dej - elaborat de S.C. MINESA - ICPM S.A. Cluj-Napoca.

-Studiu geotehnic pentru detalii de sistematizare Ocna Dej - elaborat de IPSC Cluj

-Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUG

-Zonarea geotehnică a municipiului Dej - elaborat in 2008 de P.F. Autorizata - ing. Tarmure Vasile Puiu

-Studiu istoria artei - Identificarea si protejarea ansamblurilor arhitectural-urbanistice cu valoare deosebita., intocmit de asist. univ. Kovacs Zsolt

-Stabilirea limitei de inundabilitate pentru Planul de Urbanism General al Municipiului Dej de catre Agentia Nationala "Apele Romane" - Directia apelor "Somes-Tisa"

-Date statistice furnizate de Directia Judeteana de Statistica

-Proiecte de investitii elaborate in domenii ce privesc dezvoltarea localitatii:

-Planul integrat de dezvoltare urbana a municipiului Dej

-Suportul topografic PUG

-Suport topografic actualizat prin Planul digital planimetrie si nivelment al municipiului Dej, sc. 1:5.000, intocmit de Centrul National de Cadastru, Geodezie, Fotogrametrie si Telecomunicatie

2.1.. Evolutia localitatii*** Date privind evolutia in timp a unitatii teritorial-administrative ce face obiectul PUG**

Municipiul Dej este situat in partea de nord-est a judetului Cluj, la 60 km de orasul resedinta de judet. Se situeaza pe locul al treilea ca numar de locuitori, intre cele sase orase, cu acelasi rang administrativ din judet. In componenta municipiului intra si localitatile Somcutu Mic si Pintic.

Orasul se afla la confluenta Somesului Mic cu Somesul Mare si la incrucisarea unor importante cai de comunicatie, atat feroviare cat si rutiere, prin care municipiul se leaga de Cluj-Napoca, Satu Mare si Bistrita.

Teritoriul administrativ al municipiului este invecinat la nord cu teritoriul administrativ al comunelor Caseiu si Vad, la vest cu cel al comunelor Bobalna si Jichisu de Jos, la sud-vest cu cel al comunei Alunis, la sud cu cel al comunei Iclod si al comunei Mintiu Gherlei iar la est cu cel al comunelor Mica si Cuzdrioara.

Municipiul Dej este puternic ancorat in istoria Transilvaniei si a Romaniei, prin descoperirile arheologice efectuate in timp, din epoca pietrei pana in antichitate iar apoi pana in zilele noastre., traversand evul mediu marcat de numeroase evenimente istorice importante si ilustrate prin monumente arhitecturale cu care orasul se mandreste.

Date generale

Amplasarea in judet
zona de nord-est a judetului, culoarul Somes
Relieful

ses - deal

Cod siruta

55008
Numarul localitatilor
componente

2
Suprafata totala

10912 ha
Populatia totala stabila

38393

Suprafata intravilan
propusa prin PUG
1998

1505,00 ha

Dejul a detinut un important rol din punct de vedere administrativ, fiind resedinta de judet, dupa cum urmeaza:

-intre anii, 1166 - 1197 - Dejul devine resedinta judetului Solnoc, 1197 - 1876 - Dejul devine resedinta judetului Solnoc Interior, 1876 - 1925 - Dejul devine resedinta judetului Solnoc Dabaca, 1925 - 1950 - Dejul devine resedinta judetului Somes, 1950 - 1968 - Dejul devine resedinta raionului Dej din cadrul regiunii Cluj.

Pozitia Dejului in ierarhia urbana nationala: in 1912 - locul 46, 1930 - locul 47, 1948 - locul 50, 1966 - locul 45, 1985 - locul 56, 1990 - locul 56.

Din punct de vedere al atestarii documentare, se evidentiaza urmatoarele repere istorice si descoperiri arheologice:

-in zona, primele dovezi de locuire dateaza din epoca paleoliticul tarziu, mezolitic si neolitic (6000-3900 i.Ch.), epoca bronzului (2500-1150 i.Ch.), epoca fierului (1150 i.Ch - 100 d.Ch).

-in perioada romana s-au construit doua cetati in perimetrul orasului: una pe Dealul Florilor, iar cealalta pe Dealul Huhui din Ocna Dej;

-in urma unei descoperiri recente se poate confirma existenta unei asezari romane chiar pe actualul teritoriu al orasului;

-s-au gasit pilonii podului roman de peste Somes iar sub Dealul Florilor o portiune din drumul ce se ramifica spre castrele de la Caseiu si Ilisua.

-obiecte si vase din perioada formarii poporului roman;

-la Ocna Dejului este descoperita o urma de fortificatie de refugiu pentru populatie si un punct de paza pentru salinile de aici.

- 1214 este anul primei mentiuni documentare a localitatii Dees, cand Dejul se cunoaste ca loc de exploatare si imbarcare a sarii;

- 1284 - Dejul este mentionat cu denumirea Villa Deeswaar;

-incepand cu secolul XIV, orasul devine un important centru politico- administrativ, minier, mestesugaresc si comercial

-infiintarea unui gimnaziu unitarian in anul 1568

- 1668 - Dejul a fost ridicat la rang de oras nobil;

-infiintarea unei scoli sustinuta de comunitatea sasilor, in anul 1712

- 1854 - Dejul este mentionat cu toponimul mentionat;

-in 1868, Dejul devine unul dintre centrele politice romanesti

-la sfarsitul sec. al XIX-lea Dejul incepe sa capete aspectul unui oras modern prin construirea unor edificii.

- 1968 - Dejul este declarat municipiu;

- 1980 - localitatea componenta Pestera s-a desfiintat prin depopulare;

- 1991 - Ocna Dejului a devenit cartier al municipiului Dej;

Resursele naturale si potentialul economic se reflecta in urmatoarele domenii: exploatarea de sare gema, tufuri dacitice si de balast, mobila, celuloza si hartie, productie materiale de constructii (polistiren, fier beton, plase sudate, etc.), produse de panificatie; ferme de bovine si ovine,

statiune balneoclimaterica sezoniera de interes judetean (Ocna Dejului).

Evolutia intravilanelor

	Suprafata intravilan 1990 O.C.A.O.T.A.	Suprafata intravilan 1999 H.C.L.	Suprafata intravilan PUG 2009
Dej,	1397	1505	2445.41
Pintic	141,51	151,30	151.47
Somcutu Mic	85,08	93,70	inclus in Dej
Total	1623,59	1750,00	2596.88

**** Caracteristicile semnificative ale teritoriului si localitatilor, repere in evolutia spatiala a localitatii.***

Aflat la confluenta celor doua rauri: Somesul Mic si Somesul Mare, orasul se situeaza pe un relief variat, cu inaltimi cuprinse intre 220 si 360 m. Aceasta zona de confluenta reprezentata de un bazin depresionar este incadrata de dealuri terasate, formandu-se ca un amfiteatru in jurul orasului.

Aspectul general al municipiului Dej este cel al oraselor de cetate transilvanene. In centrul orasului, intr-o piata aproape dreptunghiulara, se afla biserica in stil gotic, cu un turn inalt si patru turnulete. Spre acest centru converg principalele accese in oras.

Orasul propriu-zis s-a organizat pe platforma deschisa intre cele trei dealuri: Mulatau, Cocosului si Florilor, urcand pe versantii lor pana la cota de 310 m. Cartierul Ocna Dej, construit pe versantii abrupti ce strajuiesc paraul Sarat, este legat de Dej prin str. Mihai Viteazul, care delimiteaza Dealul Mulatau de Dealul Cocosului.

Datorita configuratiei terenului, din centrul orasului s-au intins strazi lungi (3 - 5 km), formand tentacule mai mult sau mai putin construite.

****Evolutia localitatilor dupa 1990***

Populatie (la nivelul anului 2002) de 38.478 locuitori pentru Dej si 2.773 locuitori pentru Ocna Dej, densitatea populatiei este de 264,79 locuitori/km, toate acestea conferind locul trei ca oras din judetul Cluj.

Situatia statistica a municipiului Dej la nivelul anului 2008 (conf. Directiei de Statistica Cluj)

ECHIPAREA TERITORIULUI	
1301	Suprafata totala -ha 10912
1302	Locuinte existente - total - nr. 14416
1303	Locuinte in proprietate majoritara de stat - numar 292
1314	Locuinte in proprietate majoritar privata - numar 14124
1304	Suprafata locuibila - total- mp

		566920
1315	Supraf. locuabila - prop. majoritara de stat - mp	8027
1316	Supraf. locuabila - prop. majoritar privata - mp	558893
1317	Suprafata intravilan municipiu - ha	1504
1318	Suprafata spatii verzi - ha	56
1305	Lungime strazi orasenesti - total - km	131
1306	Lungime strazi orasenesti modernizate - km	63
1307	Lungimea simpla retele sidistributie apa potabila - km	117,2
1308	Lungimea simpla a retelei de canalizare - km	79,1
1309	Lung. simpla a retelei de distrib. gaze naturale - km	145,9
	POPULATIE	
1401	Populatia totala - la 1 iulie (stabila)	38393
1402	Populatia la 1 iulie - femei	19718
1403	Populatia cu domiciliu in localitate - la 1 iulie	38569
1417	Populatia totala - la 1 ianuarie (stabila)	38639
1418	Populatia la 1 ianuarie - femei	19793
1404	Nascuti vii	323
1405	Decedati - total	402

1406	Decedati sub 1 an
	2
1407	Stabiliri de domiciliu in localitate
	413
1408	Plecari cu domiciliu din localitate
	679
1410	Stabiliri de resedinta in localitate
	- la 1 iulie 531
1411	Plecari cu resedinta din localitate -
	la 1 iulie
	661

AGRICULTURA

1807	Suprafata agricola dupa modul de folosinta - ha	6177
1809	Suprafata - livezi si pepiniere pomicole - ha	235
1811	Suprafata - pasuni - ha	1749
1812	Suprafata - finete - ha	1128

Componenta pe cartiere a municipiului Dej este urmatoarea:

- 10 cartiere: -cartierul central
- cartierul Dealul Florilor
- cartierul Dealul Mulatau
- cartierul Ocna Dej
- cartierul Viile Dejului
- cartierul Valea Codorului
- zona industriala Nord
- zona de depozitare
- Pintic
- Somcutul Mic
- 3 cartiere noi: -cartier Dealul Sfantul Petru
- cartierul comercial
- Valea Chiejdului

2.2. Elemente ale cadrului natural.

**Caracteristicile reliefului*

Municipiul Dej este situat in nord-estul judetului Cluj, la confluenta celor doua rauri: Somesul Mare si Somesul Mic unde s-a format un bazin depresionar aluvionar, care este incadrat de dealuri terasate. Astfel zona se dispune ca un amfiteatru in jurul municipiului, ocupand aproximativ 45-50% din suprafata acestuia.

Altitudinea minima este de 220 m in lunca Somesului. Cea maxima este de 420 m pe dealul

Rompas, respectiv o diferenta de 200 m intre inaltimile formelor de relief in interiorul intravilanului.

Aceasta dinamica a obligat orasul sa se aseze intre patru dealuri: Dealul Florilor, Mulatau, Rompas si Dl. Sf. Petru. Restul reliefului este structurat in terase.

Culoarul depresionar reprezinta arii de convergenta nu numai ale cailor de comunicatie rutiera, feroviara, ale curentilor de aer, cursurilor de apa dar si ale activitatilor umane.

Orasul este incadrat de Dealul Igisului la sud-est, la est Dealul Pinticului, Rompasului, Cabdicului, Dileului, Mulatau si Bacau, spre nord Dealul Somcutului, Cetanului si Vadului iar spre nord-est Dealul Tirului

Localitatile componente ale municipiului Dej, Ocna Dej, Pintic si Somcutu Mic sunt situate intre dealurile Clujului si Dejului: Ocna Dej pe Valea Ocna, Pintic pe un platou al vailor Ocna si Orman si Somcutu Mic pe Valea Olpretului sau Bobalnei.

****Reteaua hidrografica***

Reteaua hidrografica este formata din raurile Somesul Mare si Somesul Mic, cu afluentii lor: Valea Olpretului si Salca, Ocna, Chiejd, precum si lacurile de la Ocna Dej si Mica.

La o distanta de aproximativ 1,2 km de la confluenta Somesului Mare cu Somesul Mic, exista un baraj de tip deversor, formandu-se astfel lacul Mica in lungime de aprox. 3 km.

Pe versantul nordic al Dealului Cabdic se face prezenta catorva ochiuri de apa cu namol curativ, si un izvor cu apa minerala.

Apa subterana isi face aparitia in Ocna Dej, pe versanti sub forma de infiltratii si izvoare, care din punct de vedere chimic nu are nici un fel de agresivitate si in zona centrala, sub forma de panza, alimentata de apele de pe versanti si de apele paraului Sarat.

De asemenea in Ocna Dej exista o acumulare de apa sarata sub forma lacului Torok ce are proprietati balneare si curative.

****Clima***

Municipiul Dej are o clima temperat continentală moderată, determinată de circulația maselor de aer din vest și puțin influențată de masele de aer din partea de sud-vest, fără oscilații mari de temperaturi. Temperatura medie anuală este de 8,5°C, atingând temperatura maximă în luna iulie (media 18,7°C) și minimă în luna ianuarie (temperatura medie -5,3°C).

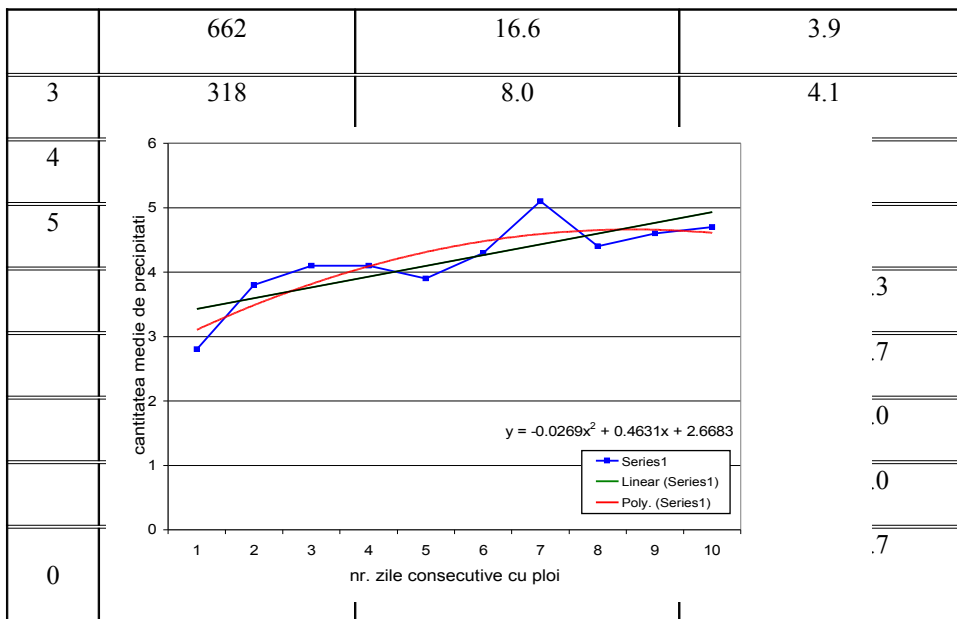
Trecerea de la iarnă la primăvară se face lent, verile sunt placute, fără temperaturi caniculare, toamna se caracterizează prin precipitații moderate, ploi calde. Datorită așezării pe culoarul Somesului, iarnă apar inversiuni de temperatură, dar este lipsită de viscole și zăpezi peste limitele normale.

În ce privește precipitațiile, cantitatea medie anuală este de 632 mm, cea mai mare cantitate cade în intervalul cald al anului (luna iulie cu 80-100 mm)

Cele mai mici cantități cad în sezonul toamnă-primăvară (Dej – 42%). Ploile din sezonul cald sunt bogate cantitativ și au un caracter torențial evident.

Analiza cantităților de precipitații la stația Dej (1961-2000)

urata (zile)	Număr de perioade (1961-2000)	Frecvența anuală medie	Cantitate medie/zi
	922	23.1	2.9



Analiza de frecventa a precipitatiilor la statia Dej (1961 - 2000)

Analiza de frecvență a cantităților medii de precipitații pe zi raportate la numărul de zile consecutive cu ploi la stația Dej prezintă o tendință relativ constantă (între 4- 4.5 mm), cu praguri ce marchează creșteri și descreșteri ale cantităților de precipitații între limitele menționate anterior.

****Caracteristicile geotehnice***

Municipiul se caracterizeaza prin prezenta zacamentului de sare de la Ocna Dej, de prezenta tufului de Dej si de existenta unor mari varietati de formatiuni geologice: terase larg desfasurate, dealuri masive cu foarte multe fenomene de instabilitate a terenului, cu extinderi reduse a vegetatiei arborescente, cu predominarea zonelor de fanete si de prelungiri agricole, cu o retea hidrografica foarte dezvoltata si activa din punct de vedere al eroziunii (vai, paraie, torenti).

Din punct de vedere structural, terenul face parte din zona depresionara a Dejului, aceasta depresiune fiind locul de adunare a apelor unde conflueaza Somesul Mic cu Somesul Mare, Valea Codorului, Valea Olpretului, Valea Ungurasului, Valea Ocnei, Valea Chiejdului, etc. Rezulta astfel o lunca foarte intinsa, supusa partial inundatiilor si inmlastinirilor. Terasalele marginesc regiunea depresionara, incadrandu-se sub forma unor trepte cu etajare clasica. Pantele Dealurilor Florilor, Sf. Petru, Ocnei, Mulatau, Penticului, etc. intregesc cadrul structural din partea de sud si vest a municipiului.

Din punct de vedere geologic, stratele din zona sunt argile, argile nisipoase, marne, tufuri, sare, pietrisuri, nisipuri, prafuri, argile, maluri.

Din punct de vedere tectonic, in ansamblul municipiului Dej, se disting doua aspecte. Unul se manifesta in depozitele paleogen-miocen, inclusiv tuful de Dej, prezentandu-se ca o mare structura monoclinala complicata in zona de margine de o serie de falii. Al doilea aspect tectonic, se intalneste in depozitele din acoperisul tufului de Dej si cuprinde zona zacamentului de sare.

Din punct de vedere seismic, terenul face parte din zona de gradul 6 de intensitate macroseismica, conform STAS 11.100/1-77 si zona F conform Normativului P100/92. Coeficientul $K_s = 0,08$ iar perioada de colt $T_c(\text{sec}) = 0,7$.

Adancimea maxima de inghet in zona mun. Dej in conformitate cu STAS 6054-87 si I22-99 este cuprinsa intre 0,80 - 0,90 m de la nivelul terenului.

In zona Ocna Dej apare complexul tufului de Dej cu grosime variabila incepand cu cativa centimetri si pana la 60 m. Este reprezentat in general prin depozite piroclastice, albe, galbui-verzui, cu intercalatii de marno-calcare si gresii argiloase.

Orizontul de sare se dezvolta peste complexul tufului de Dej, cu o grosime variabila intre 12 si 156 m. Prezenta sarii este marcata de izvoarele sarate de la suprafata, fantani cu apa sarata si zone de aflorare a sarii. Sarea se dezvolta sub forma de lentila, cu intercalatii centimetrice de magne, argile sau tufuri.

Tufurile vulcanice asociate cu marne și gresii dau o frecvență mare alunecărilor de tip pseudoterasa, urmate apoi de cele de tip valuri și brazde. Raportat la aceste tipuri de alunecări, *argilele* nu sunt foarte vulnerabile, frecvența acestor lor fiind foarte redusă (valuri – 6%, pseudoterasa – 8%).

Tot in aceasta zona apar roci sedimentare cum sunt: gresiile, marnele, nisipurile, conglomeratele si tufurile vulcanice. Acestea din urma au o importanta si din punct de vedere economic.

Sub aspect tectonic, se disting doua aspecte tectonice. Primul se manifesta in depozitele palogen-miocene inferioare si miocene medii, inclusiv tuful de Dej si se prezinta ca o structura monoclinala, situata la nord si vest, iar al doilea aspect tectonic se intalneste in depozitele acoperisului tufului de Dej si cuprinde dornurile diapire de sare.

****Riscuri naturale***

Categoriile de riscuri naturale prezente la nivelul localitatii sunt:

-alunecari de teren

-inundatii

-riscuri generate de prezenta exploatarei de sare

In ceea ce privește implicarea factorului geologic în declanșarea unor procese și fenomene de risc natural semnalăm:

- prezența rocilor sedimentare tinere (neozoice);

-prezența sării și a gipsurilor, în bazine de sedimentare;

-în ceea ce privește amplasarea rocilor tinere (cuaternare) se semnaleaza prezenta lor în lungul văilor.

Acestea roci sunt alcătuite din nisipuri, mълuri, pietrișuri slab consolidate și cu o mare mobilitate în timp și spațiu. Tot aici se încadreaza si depozitele de versant (deluvii, coluvii, proluvii și iluvii), care au grosimi variabile.

Din punct de vedere structural municipiul Dej si localitatile apartinatoare, fac parte din zona depresionara a Dejului, aceasta depresiune fiind locul unde are loc confluenta Somesului Mare cu Somesul mic si unde se aduna apele vailor Codorului, Olpretului, Ungurasului, Ocnei, Chiejdului, etc. Rezulta astfel o lunca intinsa, supusa partial inundatiilor si inmlastinirilor.

Afluentii Somesului au caracter torential si contribuie la riscul de inundabilitate pentru care asezarea este bine cunoscuta la nivel national, in ultimele decenii municipiul fiind inundat in anii: 1970; 1974; 1975; 1978; 1980; 1981. Acestea au culminat in 1970, in luna mai, cand zona a fost acoperita de apele revarsate ale Somesurilor si vailor adiacente, pe suprafete foarte mari, si cu adancime pe unele locuri intre 2,0 - 4,0 m, peste nivelul terenului. Multe constructii din oras au fost afectate si degradate, in zona centrala a orasului nivelul maxim al apei a atins cota de **236,38 m** (la Judecatoria Dej).

Inundațiile reprezintă fenomene hidrice extreme generate de apele mari sau de viituri.

Apele mari au o frecvență ridicată primăvara, când condițiile climatice de formare a lor sunt cele mai

favorabile, imprimând o regularitate în apariția lor. Durata medie a apelor mari de primăvară se menține între 15 – 20 zile. Frecvența maximă de producere a viiturilor se înregistrează în martie pe pârâurile și dealurile din zona Dejului.

2.3. Relații în teritoriu.

Conform PATJ, în afara zonei delimitate pentru dezvoltarea Munților Apuseni, structura rețelei de localități cuprinde șase zone:

- zona I - a culoarului raului Someș
- zona II - a culoarului raului Arieș
- zona III - a culoarului raului Criș
- aria inițială - zona IV - inclusă în zona Munților Apuseni
- zona V - a Câmpiei Transilvaniei
- zona VI - a Podisului someșan

În acest cadru, municipiul Dej este localizat în Zona I a culoarului Someșului Mic, zona apreciată ca având cea mai puternică dezvoltare economică și cea mai mare concentrare de populație la nivel de județ.

Prin mărime, poziție și funcțiile pe care le exercită în teritoriu, municipiul Dej se constituie în centru de coordonare a sistemului urban Dej -Gherla, compus din:

- un municipiu
- un oraș (Gherla)
- trei comune suburbane Cuzdrișoara, Jichis de Jos și Mica
- 19 comune

Teritoriul administrativ al municipiului Dej este străbătut de următoarele artere de circulație majoră:

- Drumul național DN 1C (E 576) Cluj-Dej-Baia Mare, care asigură legătura pe direcția sud-nord cu teritoriul înconjurător. Drum modernizat, având pe tronsonul gara - centrul civic (cartierul 1 Mai) 4 benzi de circulație.

- Drumul național DN 17 (E 576) Dej - Bistrița, care asigură legătura cu județul Bistrița-Năsăud și spre nordul Moldovei, prin Vatra Dornei. Drumul este modernizat.

- Drumul județean DJ 108 B, Dej- Jibou, care asigură legătura în direcția județului Salaj. Este modernizat, dar pe porțiuni întinse într-o stare necorespunzătoare.

- Drumul comunal DC 167 Dej - Ocna Dej - Pântic, cu legătura la drumurile comunale DC 168 și DC 174, tronsonul Ocna Dej- Pântic se prezintă într-o stare complet necorespunzătoare și necesită reparații urgente

-Drumul judetean DJ 172 F Dej - Manastirea - Mica - Sinmarghita. Se ramifica din DC 1C in apropierea garii CF.

- Drumul comunal DC 175 Dej - Tarpiu
- Drumul comunal DC 17 Dej - Jichisu de Jos
- Drumul comunal DC 176 Dej - Codor
- Drumul judetean DJ 109 Dej - Vad

Strazile orasului, pe care in prezent se desfasoara circulatia majora, sunt in general inguste, cu curbe stranse avand vizibilitate redusa, si trotuare cu latimi variabile.

Strazile apartinand retelei principale au partea carosabila de latime 7,00 - 8,00 m iar cele cu trafic local si de tranzit chiar 10,00 - 14,00 m. Restul strazilor au latimi de 4,00 - 7,00 m. Acestea afecteaza fluenta traficului, in continua crestere, producand congestii in unele zone.

Traficul pe teritoriul municipiului este variat, alcatuit dintr-o gama larga de vehicule, numarul acestora ajungand la 22.796.

Transportul local: reseaua liniilor pentru transportul local, inclusiv drumurile de legatura cu comunele invecinate (Casei, Cuzdrioara, Jichis, Mica) are 83,2 km lungime din care 63,3 km este modernizata.

****Optimizarea relatiilor in teritoriu***

In vederea realizarii unei mai bune relatii in teritoriu este necesara modernizarea intregii infrastructuri pe traseele principale este necesara largirea cailor de acces , de asemenea rezervarea terenurilor adiacente pe latimile de protectie prevazute , pentru plantatii de protectie sau pentru dezvoltari ulterioare.

Strazile orasului, pe care in prezent se desfasoara circulatia majora, sunt in general inguste, cu curbe stranse avand vizibilitate redusa, si trotuare cu latimi variabile.

Strazile apartinand retelei principale au partea carosabila de latime 7,00 - 8,00 m iar cele cu trafic local si de tranzit chiar 10,00 - 14,00 m. Restul strazilor au latimi de 4,00 - 7,00 m. Acestea afecteaza fluenta traficului, in continua crestere, producand congestii in unele zone.

Pe toata lungimea de traversare a municipiului Dej, circulatia in tranzit de suprapune cu circulatia urbana, cu blocaje periodice localizate in zonele dificile si in special la intrarea pe podul peste Somes.

2.4. Potential economic

Potentialul economic al municipiului Dej rezida din:

- pozitia strategica, la intersectia intre Cluj - Bistrita - Baia Mare si Zalau;
- nod feroviar, nod rutier;
- dezvoltarea parcului industrial sud (industrie nepoluanta) , si a zonei comerciale;
- reconversia zonei industriale nord cu valorificarea bazei materiale existente;
- fondul uman valoros (numar ridicat de absolventi de liceu);
- potential turistic: -balnear demonstrat (Salina Ocna Dej)
 - centru istoric de valoare incontestabila
 - centrul de agrement lacul Torok

Un turism multifunctional, cu o retea de unitati de cazare si obiective bine puse in valoare de o activitate publicitara corespunzatoare, poate constitui o sursa de venituri importanta, el potentand la randul sau si alte activitati economice.

Se va acorda o atentie deosebita punerii in valoare a potentialului balnear, prin gasirea surselor de finantare, si a unor investitori capabili sa puna in valoare aceste potentiale (Salina Ocna Dej)

2.5. Populatia

**Numarul de locuitori (populatie stabila), de data recenta.*

Datele de baza sunt cele inregistrate la recensamantul populatiei si locuintelor, singura ocazie in care se stabileste populatia oraselor si comunelor, precum si structura pe sexe si grupe de varsta.

La data ultimului recensamant (2002) populatia municipiului Dej era de 38.437 locuitori.

In componenta municipiului intra si localitatile: Ocna Dej cu 2.773 locuitori, Pintic cu 685 locuitori si Somcutul Mic cu 693 locuitori.

Structura populatiei/etniei - 2002.

In urma recensamantului din anul 2002, din numarul total al populatiei: 85,03% sunt romani, 14,11% maghiari, 0,04% germani, 0,67% romi, 0,04% evrei si 0,11% alte nationalitati.

Sursa - Directia de statistica Cluj

POPULATIE

1401 Populatia totala - la 1 iulie (stabila)	38393
1402 Populatia la 1 iulie - femei	19718
1403 Populatia cu domiciliu in localitate - la 1 iulie	38569
1417 Populatia totala - la 1 ianuarie (stabila)	38639
1418 Populatia la 1 ianuarie - femei	19793
1404 Nascuti vii	323
1405 Decedati - total	402

1406 Decedati sub 1 an	2
1407 Stabiliri de domiciliu in localitate	413
1408 Plecari cu domiciliu din localitate	679
1410 Stabiliri de resedinta in localitate - la 1 iulie	531
1411 Plecari cu resedinta din localitate - la 1 iulie	661

**Evolutia populatiei*

Din perspectiva evolutiei demografice, in perioada 2002 - 2008, se afla in usoara scadere.

Evolutia localitatii Dej	2002	2007	2008
	38478	38676	38393

Populatia stabila la 1 iulie 2009 pentru municipiul Dej este de total 38357 persoane, dincare:

- masculin 18651 persoane
- feminin 19706 persoane

Structura populatiei/etnii -2002 (sursa Directia de Statistica Cluj)

Populatia stabila - total	38437
Romani	32676
Aromani	2
Maghiari	5433
Rromi	258
Germani	20
Svabi	1
Ucraineni	12
Sarbi	1
Slovaci	4
Evrei	19
Rusi	2
Lipoveni	1
Greci	2
Armeni	1
Italieni	1
Alte etnii	4

La nivelul municipiului se poate remarca o diversitate confesionala. Se impune pastrarea particularitatilor religioase ale populatiei, a pluralitatii confesionale si incercarea de a tine in functiune cultele in curs de diminuare sau de disparitie.

Structura populatiei/religii - 2002 (sursa Directia de Statistica Cluj)

Populatia stabila - total	38454
Ortodoxa	29128
Romano-catolica	1110
Greco-catolica	1557
Reformata	4483
Baptista	350
Penticostala	1415
Unitariana	18
Adventista de ziua a 7-a	110
Mozaica	17

Atei	23
Alte religii	243

**Resurse de munca si populatia ocupata.*

FORTA DE MUNCA

1500	Salariati - total - numar mediu	12034
1525	Numar mediu salariati in agricultura, silvicultura, pescuit	55
1526	Numar mediu salariati in industrie	5071
1527	Numar mediu salariati in industria extractiva	480
1528	Numar mediu salariati in industria prelucratoare	4276
1529	Numar mediu salariati in productia de furnizare de energie electrica, gaze, apa	157
1530	Numar mediu salariati in distributia apei, salubritate, gestionarea deseurilor, activitati decontaminate	158
1531	Numar mediu salariati in constructii	972
1532	Numar mediu salariati in comert	1777
1533	Numar mediu salariati in transport si depozitare	1367
1534	Numar mediu salariati in hoteluri si restaurante	184
1535	Numar mediu salariati in informatii si telecomunicatii	90
1536	Numar mediu salariati in intermediieri financiare si asigurari	195
1537	Numar mediu salariati in tranzactii imobiliare	33
1538	Numar mediu salariati in activitati profesionale stiintifice si tehnice	241
1539	Numar mediu salariati in activitati de servicii administrative si activitati de servicii suport	224
1540	Numar mediu salariati in administratie publica si aparare asigurari sociale din sistemul public	226
1541	Numar mediu salariati in invatamant	724
1542	Numar mediu salariati in sanatate si asistenta sociala	695

1544	Numar mediu salariatii in alte activitati ale economiei nationale	66
	INVATAMANT	
2101	Unitati de invatamant - total	17
2102	Gradinite de copii	6
2103	Scoli din invatamantul primar si gimnazial	6
2106	Licee	4
2126	Scoli postliceala	1
2108	Copii inscrisi in gradinite	1552
2109	Elevi inscrisi - total	6524
2110	Elevi inscrisi in invatamant primar si gimnazial	3220
2132	Elevi inscrisi in invatamant primar	1448
2133	Elevi inscrisi in invatamant gimnazial	1772
2111	Elevi inscrisi in invatamant liceal	2437
2112	Elevi inscrisi in invatamant de arte si meserii	610
2113	Elevi inscrisi in invatamant de maistri	47
2127	Elevi inscrisi in invatamant postliceal	210
2115	Personal didactic - total	607
2116	Personal didactic in invatamint prescolar	96
2117	Personal didactic in invat. primar si gimnazial	300
2136	Personal didactic in invatamint primar	100
2137	Personal didactic in invatamint gimnazial	200
2118	Personal didactic in invatamint liceal	205
2128	Personal didactic in invatamint postliceal	6
2122	Sali de clasa si cabinete scolare	265
2123	Laboratoare scolare	45
2124	Ateliere scolare	24
2125	Sali de gimnastica - total	13
2140	Terenuri de sport - total	6
2142	PC - total	446
	CULTURA SI ARTA	
2207	Biblioteci - total - numar	18
2208	Biblioteci publice - numar	1
2214	Muzee - numar	1
2215	Vizitatori ai muzeelor - numar	1235

SANATATE

2302	Paturi in spitale - sector public - numar	547
2309	Paturi in crese - sector public - numar	22
2303	Medici - sector public - persoane	78
2354	din total:Medici de familie-sector public-persoane	11
2312	Medici - sector privat - persoane	29
2356	din total:Medici de familie-sector privat-persoane	4
2305	Stomatologi - sector public - persoane	6
2315	Stomatologi - sector privat - persoane	19
2313	Farmacisti - sector public - persoane	4
2314	Farmacisti - sector privat - persoane	33
2304	Personal mediu sanitar - sector public - persoane	278
2339	Personal sanitar mediu - sector privat - persoane	39
2326	Spitale - sector public	2
2328	Dispensare medicale - sector public	1
2343	Cabinete medicale scolare - sector public	3
2344	Cabinete medicale individuale (de familie)-sector public	11
2335	Farmacii - sector public	2
2351	Ambulatorii de specialitate- sector public	1
2350	Ambulatorii de spital- sector public	2
2346	Cabinete stomatologice(individuale)-sector public	6
2352	Cabinete medicale de specialitate (individuale)- sect. public	11
2334	Crese - sector public	1
2358	Cabinete medicale de specialitate- sector privat	27
2318	Cabinete stomatologice - sector privat	19
2319	Laboratoare medicale - sector privat	12
2321	Farmacii - sector privat	11
2360	Cabinete medicale de familie - sector privat	4
2361	Cabinete medicale de medicina generala - sector privat	5
2365	Alte tipuri de cabinete medicale - sector public	1
2367	Laboratoare medicale - sector public	6
CONSTRUCTII		
1704	Locuinte terminate - total - numar	51
1718	Locuinte terminate din fonduri private - numar	51

1706	Locuinte terminate din fondurile populatiei - numar rezidential(excl.pt.colectivitati)-nr	51
1329	Autorizatii de construire eliberate pentru alte cladiri -nr.	18
1330	Autorizatii de constr.elib.pt.cladiri rezidential(excl.pt.colectivitati)-mp	18792
1333	Autorizatii de construire eliberate pentru alte cladiri -mp	13346
TURISM		
2401	Unitati de cazare - (total) numar	122
2403	Locuri in unitati de cazare - (total) numar	2
2404	Locuri in hoteluri - numar	121
2446	Total - locuri-zile	44286
2447	Hoteluri - locuri-zile	44286
2467	Sosiri - total - numar	5521
2468	Sosiri in hoteluri - numar	5521
2488	Innoptari - total - numar	12610
2489	Innoptari in hoteluri - numar	12610

****Disfunctionalitati privind evolutia si structura populatiei, modul de ocupare a resurselor de munca.***

Cele mai importante activitati care ocupa forta de munca sunt industria, transporturile, comert si alimentatie publica, constructii, administratie publica si asigurari, invatamant, sanatate si asistenta sociala, agricultura-silvicultura, etc.

Estimarile in privinta fortei de munca releva un fapt neplacut, in sensul ca marile intreprinderi, in general de pe platformele industriale, disponibilizeaza masiv forta de munca, fara a se intrevadea perspectiva unor retehnologizari care sa relanseze aceste obiective, respectiv pentru a exista sansa reangajarii personalului disponibilizat. Pentru acestea se propune reconversia functionala a zonelor industriale nefunctionale. In zona sud a orasului s-a creat un Parc Industrial modern (fara surse de poluare), ce a atras numeroase firme de prestigiu, creindu-se un numar de locuri de munca semnificativ, dar insuficient. Se propune marirea intravilanului in zona adiacenta pentru a se crea posibilitatea extinderii acesteia.

O alta masura importanta, ce poate crea un numar mare de locuri de munca este dezvoltarea turismului.

Pentru o parte a fortei de munca disponibilizate exista posibilitatea trecerii ei in sectorul agricol, datorita faptului ca aceasta provenea din mediul rural.

Numarul populatiei se modifica sub impactul:

-sporului natural negativ (numarul de nasteri este mai mic decat numarul deceselor)

-reducerea migrarii populatiei, adica a acele persoane care care au plecat definitiv din localitate sau care si-au stabilit domiciliul in localitate.

Analiza demografica este utila si necesara in cadrul elaborarii unor strategii la nivel local sau zonal. Desigur ca o populatie se reproduce, scade si creste, in functie de o serie intrega de parametri biologici. Acestia nu sunt insa determinanti pentru comportamentul de ansamblu al unei persoane sau a unei comunitati. Toti oamenii au anumite nevoi, dorinte, aspiratii pe care incearca sa le realizeze, context in care conditiile generale pe care le ofera o localitate (posibilitati de instruire, scolarizare, locuri de munca, asigurarea sursei de venit, asistenta medicala, comunicare, recreere) joaca un rol hotarator in luarea deciziilor de organizare si planificare a vietii individuale si colective.

Ca atare, din perspectiva dezvoltarii unei localitati, devin operationali si alti factori, cum ar fi: capacitatea de organizare sociala a populatiei (comportament asociativ, formarea unor grupuri de interese, spirit comunitar, conditiile de mediu natural si amenajat, elemente de tehnologie (imbunatatirea comunicarii prin drumuri mai bune, mijloace de transport in comun mai performante, tehnologia informationala (telefon, fax, internet, radio, televiziune, etc.)

2.6. Circulatii

Rutiera:

Trama stradala existenta are o structura radiala, arterele principale convergand in piata centrala, respectiv in centrul civic. Din punct de vedere al gabaritului, majoritatea strazilor au profiluri inguste, fiind greu adaptabile la cerintele traficului modern.

Datorita structurii tramei stradale majore, circulatia provoca aglomerarea centrului civic, traficul rutier fiind colectat de arterele de penetratie si canalizat spre pietele centrale care in anumite momente sunt sufocate de prezenta concomitenta a circulatiei locale si a celei de tranzit.

Conditiiile care duc la viteze reduse, cu multe puncte de conflict, precum si la pericole sporite de accidente.

Asezarea orasului la confluenta Somesurilor, ii confera caracteristicile unui nod de circulatie. Accesul in zona se face pe cale rutiera pe DN1C care, in interiorul intravilanului se suprapune cu strazile orasului, respectiv 1Mai -P-ta Bobalna, 16 Februarie, P-ta 22 Decembrie. El continua pe directia Dej-Baia Mare, din care se ramifica DN 17 Dej - Bistrita.

Teritoriul administrativ al municipiului Dej este strabatut de urmatoarele artere de circulatie majora:

- Drumul national DN 1C (E 576) Cluj-Dej-Baia Mare, care asigura legatura pe directia sud-nord, traverseaza municipiul Dej pe o lungime de cca. 6 km, de la traversarea de nivel a caii ferate Dej

Calatori-Ocna Dejului pna la ramificatia cu DN 17 Dej-Bistrita-Suceava. Acest drum este modernizat, avand pe tronsonul gara - centrul civic (cartierul 1 Mai) 4 benzi de circulatie.

- Drumul national DN 17 (E 576) Dej - Bistrita, care asigura legatura cu judetul Bistrita-Nasaud si spre nordul Moldovei, prin Vatra Dornei. Drumul este modernizat.

- Drumul judetean DJ 108 B, Dej- Jibou, care asigura legatura in directia judetului Salaj. Este modernizat, dar pe portiuni intinse intr-o stare necorespunzatoare.

- Drumul comunal DC 167 Dej - Ocna Dej - Pintic, cu legatura la drumurile comunale DC 168 si DC 174.

- Drumul judetean DJ 172 F Dej - Manastirea - Mica - Sinmarghita. Se ramifica din DC 1C in apropierea garii CF.

- Drumul comunal DC 175 Dej - Tarpiu

- Drumul comunal DC 17 Dej - Jichisu de Jos

- Drumul comunal DC 176 Dej - Codor

- Drumul judetean DJ 109 Dej - Vad

Strazile orasului, pe care in prezent se desfasoara circulatia majora, sunt in general inguste, cu curbe stranse avand vizibilitate redusa, si trotuare cu latimi variabile.

Strazile apartinand retelei principale au partea carosabila de latime 7,00 - 8,00 m iar cele cu trafic local si de tranzit chiar 10,00 - 14,00 m. Restul strazilor au latimi de 4,00 - 7,00 m. Acestea afecteaza fluenta traficului, in continua crestere, producand congestii in unele zone.

Pe toata lungimea de traversare a municipiului Dej, circulatia in tranzit de suprapune cu circulatia urbana, cu blocaje periodice localizate in zonele dificile si in special la intrarea pe podul peste Somes.

Traficul pe teritoriul municipiului este variat, alcatuit dintr-o gama larga de vehicule, numarul acestora ajungand la 22.796.

Transportul local: reseaua liniilor pentru transportul local, inclusiv drumurile de legatura cu comunele invecinate (Casei, Cuzdrioara, Jichis, Mica) are 83,2 km lungime din care 63,3 este modernizata.

Disfunctionalitati:

Conform Studiului de circulatie, a masuratorilor efectuate pe teren s-a constatat un numar foarte mare de autovehicule ce tranziteaza municipiul Dej. Cea mai importanta disfunctionalitate se refera la existenta unui singur pod peste raul Somes, indisponibilizarea lui accidentala sau temporara creand blocarea totala a circulatiei, variantele de ocolire aflandu-se la 30 de km.

Ca in orice oras cu circulatie sustinuta, se inregistreaza disfunctionalitati la nivelul retelei de strazi, spatii de parcare, amplasarea strandurilor pentru taximetrie, transport in comun, utilizarea spatiului

public.

1. Intersectiile din zona centrala functioneaza defectuos datorita amenajarii precare si lipsei semaforizarii.

2. Spatiile de parcare sunt la limita cerintelor. Se observa ca se parcheaza haotic, in raport cu interesul conducatorilor auto si, de multe ori, cu nerespectarea interdictiilor impuse de lege. Este necesar sa fie creata si alte posibilitati de parcare.

3. Standurile de taximetrie trebuie regandite ca numar de vehicule admise si amplasate.

Conform Planului de Amenajare a Teritoriului Judetean, infrastructura tehnica pentru cai de comunicatii, cuprinde:

- drumuri judetene modernizate - km - 9,50
- drumuri comunale modernizate - km - 1,76; impietruite - 10,33.

Feroviara:

Pe calea ferata municipiul are o statie de calatori, amplasata pe magistrala Bucuresti - Beclean - Baia Mare.

Statia de cale ferata CF Dej constituie un nod important de cale ferata in teritoriul Transilvaniei. Vorbim aici, despre un adevarat complex feroviar format din:

-statia de calatori pe linia magistrala Bucuresti - Teius - Apahida - Dej,;
-statia Dej triaj, amplasata pe linia magistrala Bucuresti - Beclean - Baia Mare, la intersectia a trei directii de mers: - Cluj-Napoca, Jibou, Beclean pe Somes

- legatura cu triajele Coslariu, Oradea si Suceava

Statiile tehnice Cluj-Napoca, Jibou, Baia Mare, Deda, Ilva Mica.

Lungimea cailor ferate pe teritoriul municipiului este de 14,35 km, din care 11,6 linie dubla iar 2,75 km linie simpla industrială (transport sare de la Ocna Dej la Dej). Municipiul este un important nod de cale ferata si rutier spre Baia-Mare, Cluj-Napoca, Bistrita, Bucuresti, Iasi.

Conform Planului de Amenajare a Teritoriului Judetean, infrastructura tehnica pentru cai ferate, cuprinde:

- lungime cale ferata electrificata - km - 10,70

2.7. Intravilan existent - Zone functionale - Bilant teritorial.

Suprafata totala a intravilanelor existente s-a marit succesiv, astfel in 1990 era de 1623,59 ha, in 1998 era de 1750,00 ha, iar in 2009 este de 1882,25 ha.

Din intravilanul existent al municipiului Dej in suprafata de 1882,25 ha, avand urmatoarea repartizare a suprafetelor:

Trup 1	principal	1.603,91 ha
Trup 2	locuinte	4,41 ha
Trup 3	statie de epurare biologica	20,60 ha
Trup 4	ferma IAS	1,72 ha
Trup 5	locuinte	3,03 ha
Trup 6	rezervor apa	0,70 ha
Trup 7	priza de apa, baza de agrement	1,92 ha
Trup 8	centru de incercare a soiurilor	0,96 ha

ÿÒ ÚÒøÛ ÕÛ ÒúÒÝÛÒ ÿÐÛÒÿÛòòÛÿÛ ÛÐÃÐÄÛãòÛ' ÎÐÃÛÝò "''', üÒ' øÛÕÐÛÛòÛÿ èÛãòÛÛ "'''' üÒ'

'èøÛãÛÛÐÛÿÛÿÛ ÛÒøÒÛòÛøÛÒòÛÛÛ ÒÿÛ ÐÐãÛÿÐø ùÝãÛòÛÐãÒÿÛ ùÛã ÛãòøÛÿÛÿÒã

Éã ÒÛòÝÒòÛÒ ÛÐÛÒòÛãòò' ÐÐãÒ ùÛ ÿÐÛÝÛãòÛ ÒÛ ùÝãÛòÛÿãÛ ÛÐÃÐÿÛãÛãòòøÛ ÛãÛÿÝÒÛÿ ÐÐãÒ ÛÛãòøÛÿÒ Ò ÆÝãÛÛÛÐÛÿÿÛ- ÐÛÝÐÒ Ýã ÐøÐÛÛãò ÆÒøÛ " Æ' "''- ùÛã ÒÝÐøÒúÒòò ðÐòÛÿÒ Ò ÛãòøÛÿÛÿÒãÝÿÿÛ' ðÐòÛÿÛÐòãú Æ''', üÒ'

ñÐãÒ ÒÛòÛÿÛòòÛÿÐø ÛÛÐãÐÃÛÛÛ

ÿÛÐÛÒÐò Ûã ÒÐÛÛÛÿ ÒÛòÛÿÛòòÛÿÛ ÛãúÝÒòøÛÿÛ ÒÛ ùÛÐÐÛòÛ ùÛÛãú øÛÐøÛÐÛãòòòÛ Ûã ðÛÿÒãòÝÿ ÛãòøÛÿÛÿÒãÝÿÿÛ ÆÝãÛÛÛÐÛÿÿÛ' øÛÕÐÛÛòÛÿ "''', Æ üÒ' "Ë', -' ÛÛÛÒ ÛÛ øÛÿÛÛòò ÐÐòÛãòÛÿÿÿ ÛÛÐãÐÃÛÛ Òÿ ÆÝãÛÛÛÐÛÿÿÛ ãÛù'

ÎÝÐøÒúÒòò ÐÛ ÛÒøÛ Ð ÐÛÝÐÒ ÐòÛÛÛòÛÿÿÛ ÛãúÝÒòøÛÿÛ' ùÛ ùÛÐÐÛòòøÛ ÒÛ ÛÐãÒòøÝÛòÛÛ' ÛÒòÛ ÐøÛÒãÛÐòò Ûã ùÝÒ ÐÐãÛ ÛãúÝÒòøÛÿÛ' ÆÛÛÒòÛÒ ÒÝãòÿ

, ñÐãÒ ÛãúÝÒòøÛÿÿò èÐøú' ÐøÛÒãÛÐòòò ÐÛ ÆÒÿÿÿ ùøÛÐò Òÿ ÎÐÃÛÒÿÿÿÛ' øÛÐÛøÿÒòò ÛÝ ÐøÛúÿÛÛòÛÛ ÛãúÝÒòøÛÿÿò ÐÐÿÝÒãòÛã

, ñÐãÒ ùÛ ùÛÐÐÛòòøÛ ÒÛ ÛãúÝÒòøÛÛ ÒÿÛãÛãòòø' ùÛÐÿÐÿòòò Ûã ÐÒòòÛÒ ùÛ ÒÝú, ÛÒò Ò ÆÝãÛÛÛÐÛÿÿÛ' øÛÐÛøÿÒòò ÐòÛÛÛòÛÿÿÿ ãÛÐÿÝÒãòÛ' ùÛ ÐøÛúÛøÛãòò ÛÝ ÒÐÛÛÛÛÛ ÛãúÝÒòøÛÛ ÒÿÛãÛãòòø ÒÛ ùÛÐÐÛòÛ ÛÐÃÛøÛÛÿÿÛ'

ñÐãÒ ÝãÛòòÛÿÐø ÒÛøÐ, ÐÐÐòÛãÛÛÛ'

ÎãÛòòÛÿÛ ÒÛøÛÛÐÿÛ ÐÛÝÐÒ Ð ÒÝÐøÒúÒòò ùÛ "''', üÒ' "Ë- ùÛã ÛãòøÛÿÛÿÒãÝÿ ÿÐÛÒÿÛòòÛÛ'

ñÐãÒ ÒÐòòÛÿÐø ÿÛøÐÛ

ZONE FUNCTIONNELLE	SURFACE (ha)			TOTAL	PERCENTIF % DES TOTALS SURFACE
	LOCALITE PRINCIPALE	LOCALITE COMPLEMENTAIRE SANS CONTRIBUTION	TERRES ECLUSES		
COMMUNES RURALES COMPLEMENTAIRES	270437a	918387a	044Ha	1097571a	5831%
UNITE INDUSTRIELLE SUSCRIPTIBLE	84139Ha	439Ha	000Ha	345781a	872%
UNITE ACCO- SOCIATION	1301a	000a	2681a	799Ha	092%
INSTITUTIONS SERVICE D'INTERETS PUBLICS	7238Ha	1301a	000Ha	4439Ha	395%
UNITE COMMERCIALE DE TRANSPORT d'usage privé	5931Ha	1738Ha	000Ha	8744a	463%
usage public	21301a	000a	000Ha	9230Ha	438%
usage privé	000a	000a	000a	000a	0,00%
USAGES MILITAIRES, SPORT, AGREMENT, PROTECTIF	4176Ha	000a	0361a	4532Ha	242%
CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS	913Ha	000Ha	2468Ha	3381Ha	168%
USAGES COMMERCIAUX, CENTRES	28661a	1577a	000Ha	30238a	141%
DESTINATION SPECIALE	5838Ha	000a	000Ha	5838Ha	283%
TERRES CULTIVABLES	000Ha	000Ha	000Ha	000Ha	0,00%
SAIS	530Ha	030Ha	000Ha	620Ha	033%
SAISON	000Ha	000Ha	000Ha	000Ha	0,00%
TERRES REPRODUCTIVES	0001a	0001a	0001a	0001a	0,00%
TOTAL TRAVERSABLE	1003511a	919007a	31341a	1822511a	100,00%

,'B' nDaU UY oUOUYou aOoYooYU

Ea UDaouUoYy OuooYoy Oy uUpyDyoOuU UUDaDAUuu Ou ODUUoyU' uOUoDoyy uU uUUUpUU "AdaouyUy eDUoy" UOou uUouUo UAadyUUo UA OdyYouDaouO dooyUAUyDd Doououuu uU DoUoaUpouO O OuouyUoouU UA ououoDoyy daUA uUUUpUUyU dU UOou yU UO Ou dU UOou yU OdyUUO UA OuUOoo uUouUoU'

eYoouO YaDd uUUUpUU UDoUouO Ou UuUUUaou UOou yUUoo uU UYaDOooUoUo oYoYodD OodUUouyDd dDpUouyU Ou auUoouyU OyU ouoyUoouU uUA ououoDoyy ouAUaUooouoy Oy AYauUUduYyYU'

Ao OodUUouyU dDpUouyU Ou dDo AUaouDaO' dDpUouO UA ououoDoyy uYuUoyyYU' dDoUaouoyy uU UDAYaUouoU' UUUO UU Oo dYoUo uYUU yo D OouAYyOou O uUpyDyoOuU ODUUd,UUDaDAUuu'

ÀdUÚsÛÿÛ aUÛÒsÛÿÛ ÖÝãð øÛdøÛpÛãðÒsÛ úÛ úÛÛãÝãÛóÛÛÿÛ úÛã
ðÛøÛððÛÝ "ðøÛdðãúÛøÛãðÛ úÛÛãú ÚÛÿÛ ÖÐÛÛÐ,ÛÛÐãÐÃÛÛÛ- ÕÛ ÕðòøÛÿÛ
ÛøÛóÛÛÛ ÒÿÛ ÕÛÕðÛÃÛÿÐø ãÒðÝøÒÿÛ "ÒÿÝãÛÛÓøÛ úÛ ðÛøÛã' ðøÐÛÛÕÛ úÛ
ÛøÐpÛÝãÛ ÕÛ ðòøÒÛÛ' ÛãÝãúòðÛÛ' ÛðÛ-

iÛdÝÿ úÛ ðøÐÛÛÕÛ ÛÛãÛøÒðÒøÛ úÛ øÛÕÛ' Ûã ÃÝã" ãÛù' ÖÝãðj
,ÒÿÝãÛÛÓøÛ úÛ ðÛøÛã
,øÛÕÛ úÛ ÛãÝãúòðÛÛ ÚÝ ÒdÛ úÛ ÖÝðøòúòðò "ðøÛã øÛýòøÒøÛ-

-			
tasare			
-			
sufoziune			
-			
riscuri asociate			
Clasificarea riscurilor			
:			
-riscuri ce determina			
interdictie totala de			
construire:			
-			

Condițiile hidrologice în subteran.

Apele subterane - apar sub forme variate ca:

-pe versanți sub forma de infiltrații și izvoare la cote diferite în raport cu nivelul actual al solului, în unele cazuri chiar la suprafață;

-în zonele de depresionare și în terasele de lunca ale văilor ce parcurg intravilanul orașului sub forma unei panze de apă, alimentată atât de apele de suprafață de pe versanții înconjuratori, cât și de apele din văile minore. În funcție de precipitații, cotele acestea variază între cota -7,20 m și până la suprafață. De menționat procesul de stagnare a apei cu aspect de baltire și tendința la imlăstinare.

Afluenții Somesului au caracter torențial și contribuie la riscul de inundabilitate pentru care așezarea este bine cunoscută la nivel național, în ultimele decenii municipiul fiind inundat în anii: 1970; 1974; 1975; 1978; 1980; 1981.

Riscurile naturale induse de precipitații implică însă o analiză a perioadelor de ploi care contribuie la starea de fragilitate a sistemelor. O astfel de analiză ne permite evidențierea perioadelor de ploi și a cantităților medii pe o perioadă de 40 ani (1961-2000). Datele de analiză permit tragerea următoarelor concluzii pentru stația Dej:

- frecvența ridicată pe parcursul unui an a perioadelor de trei zile consecutive de ploaie (8.0 – Dej), cu cantități medii zilnice de 4.1 mm, care sunt suficiente pentru producerea eroziunii în suprafață, a eroziunii torențiale, a alunecărilor de teren și chiar a inundațiilor;

- sunt frecvente ploile de patru zile consecutive (cinci perioade pe an cu medii de 4.1 – 4.5 mm);
- s-au înregistrat cel puțin o dată pe an precipitații în șapte zile consecutive, cu cantități apropiate de 5.0 mm în medie/zi, cantitate suficientă pentru declanșarea proceselor de torențialitate, subminarea bazei versantului, inundații.

Conform cartarii geotehnice efectuate s-au delimitat următoarele zone:

-zona 1 - cuprinde porțiuni de terasă din partea stângă a râului Somesul Mic, din partea dreaptă a văii Olpretului, în Viile Dejului și Somcutul Mic, Valea Ocnei și Valea Salca în partile inferioare ale acestor două văi. Terenul este în general plan și stabil și nu există fenomene de alunecare ale acestuia nici nu se pot produce aici.

- zona 2 - cuprinde partea vestică a zonei centrale a orasului, Dl. Mulatau, Dl. Florilor, Dl. Tirului, str. Valea codorului și Somcutu Mic, porțiuni alăturate soselei Dej - Bobalna în Viile Dejului și Somcutu Mic. Zona cuprinde terenuri relativ plane, dar și terenuri situate în pantă unde nu s-au manifestat fenomene de alunecare.

-zona 3 - cuprinde terenul situat între str. A. Iancu, Florilor și Regina Maria din zona centrală, terenul dintre str. Crangului, D. Ghere, Unirii, Pandurilor, Fragilor, din cartierul Dealul Florilor și terenul din zona str. Valcele și a Văii Ocnei. Aici terenul este relativ plan, situat la baza versanților inconjuratori și a fost sau este traversat de cursuri de apă. Nu sunt fenomene de alunecare a terenului.

-zona 4 - cuprinde terenul din zona str. M. Viteazul până la Valea Salca, cartierul Tiblesului cu extensie în Ocna Dej, zona str. Liviu Rebreanu, Dl. Sf. Petru, în Viile Dejului și Somcutu Mic în partea dreaptă a soselei Dej - Bobalna și pe Valea Chiejdului. Terenul este situat în pantă, în apropiere de masivul de sare, în apropierea masivului de sare.

-zona 5 - cuprinde terenul situat în zona centrală Ocna Dej, în lungul Văii Sarată (Ocnei) în zona str. Penticului, Vanatorilor, Veveritei, pe Valea Chiejdului și în satul Pentic, zona văii Orman. Terenul este relativ plan, supus inundațiilor și fenomenelor de baltire, cu un nivel ridicat al apei subterane.

-zona 6 - cuprinde în general terenuri situate în pantă, în zona masivului de sare Ocna Dej și Valea Chiejdului, zona Dl. Sf. Petru, Viile Dejului, Somcutu Mic și Pentic. Pantele sunt accesuate, supuse fenomenului de eroziune și solifluxiune.

-zona 7 - zona cu pantă accentuate, fenomene de instabilitate ale terenului, existența exploatarilor vechi și actuale de sare, prezenta masivului de sare, lacuri sarate sau dulci.

-zona 8 - zona terenurilor de pe Valea Chiejdului, în lungul cursului de apă, unde sunt amenajate lacuri artificiale prin intermediul unor baraje.

2.9. Echipare tehnico-edilitara.

Gospodărirea apelor.

Municipiul Dej este alimentat cu apă prin intermediul unei prize de captare din râul Somesul Mare, la limita zonei industriale Nord, spre Cuzdrioara. Apa captată este tratată în stația de tratare situată pe str. Bistriței. Sursa de apă are o capacitate de 3000 l/s din care 500 l/s este pentru populație, iar 2500 l/s pentru industrie. Apa tratată este condusă în municipiu prin conductele Dn 500 mm și Dn 400 mm.

Pentru prevenirea inundațiilor s-au executat, în decursul anilor, o serie de lucrări de apărare de maluri și regularizări de albie, precum și indiguiri. Dintre acestea amintim: anrocament îngrijit și pereu, anrocament îngrijit cond. gaz metan și pereu, anrocament pod Hingheri, anrocament la moara lui Costi, anrocament și pereu la Viile Dejului.

Lucrările de indiguiri sunt insuficiente, necesar fiind și indiguirea malului drept al Somesului.

Alimentare cu apă.

Alimentarea cu apă a orasului se face prin două zone de presiune:

-zona joasă între cota 234,0 m și 275,0 m, care se alimentează de la uzina de apă prin pompă:

-zona înaltă, între cotele de 275,0 și 315,0 m. Pentru această zonă, rezervoarele din Dealul Sf.

Petru se alimentează cu apă prin stația de pompă de la cota 281,23 m. Rezervorul din Dl. Florilor este amplasat la cota de 307,05 m. Locuințele din Dealul Mulatau amplasate peste cota de 275,0 m se

alimenteaza de la Statia de pompare din str. Traian.

Lungimea retelelor de distributie este de 101 km.

Lungimea retelei de distributie este insuficienta, impunandu-se extinderea ei, concomitent cu modernizarea si suplimentarea statiilor de pompare.

Canalizare.

Municipiul Dej dispune de un sistem de canalizare divizor in cartierele de locuinte si partial in zona centrala. In rest canalizarea este in sistem unitar. Lungimea strazilor canalizate este de 79,1 km.

Apele uzate de pe malul stang al Somesului sunt pompate prin statia de pompare II pe malul drept, unde se afla statia de epurare mecanica a orasului. Epurarea biologica se face prin statia de epurare a S.C. Somesul.

Statia mecanica are o capacitate de 240 l/s si este dotata cu statie de pompare, desnisipator, separator de grasimi, decantor primar.

Statiile de epurare sunt invecchite, impunandu-se modernizarea lor.

Se impune extinderea retelelor de canalizare pe traseul tuturor strazilor existente si propuse, precum si rezolvarea locala a evacuarii apelor uzate prin statii de epurare.

Alimentarea cu energie electrica.

Municipiul este alimentat din sistemul energetic national prin linii de 110 KV Dej - Cuzdrioara si statia 110/6 KV CESOM. In afara SEN exista si urmatoarele surse locale:

-CHE Manastirea, cu doua grupuri hidroelectrice de 3 x 160 KVA si racordat la distribuitorul LEA 20 KV - Dej 3.

-CET 1 - CCH cu o putere totala de 19 KV

-CET 2 - IFA cu o putere de 2 x 12 MW

- CET 3 - CESOM cu o putere de 2 x 7,2 MW

Conform PATJ - infrastructura tehnica, cuprinde:

- lungimea retelei LEA m.t. - km - 45,5

Telecomunicatii.

Municipiul Dej este deservit de o centrala telefonica digitala de 15.000 linii. Este necesara extinderea retelelor magistrale si secundare de CATV.

Conform PATJ - infrastructura tehnica, cuprinde:

- numar abonati telefonici - 5.000

- echipamente de telecomunicatii - CTA 5.000

- nr. abonamente radio - 4.593

- nr. abonamente televiziune - 7.716

Alimentarea cu caldura.

Locuintele, dotarile sau unitatile productive se realizeaza prin centrale proprii. Unde este posibil consumatorii sunt grupati, in special cei cu acelasi regim de functionare. Ca si combustibil se foloseste gazul metan sau combustibil solid.

Alimentarea cu gaz metan.

Municipiul se alimenteaza cu gaz metan de la magistrala de nord care este paralela cu str. 1 Mai. Este deservit de doua statii de predare:

-SRM-P I- amplasat in zona de est pe str. 1 Mai

-SRM-P II - amplasat in zona de nord-est pe str. Bistritei.

In prezent alimentarea cu gaz a populatiei se face prin 8 statii de reglare de sector. Alimentarea cu gaz a consumatorilor industriali se face tot prin 8 statii de reglare masurare.

Reteaua de repartitie (presiune medie) are o lungime de 11,00 km. Reteaua de distributie

(presiune redusa) are o lungime de 118 km. Lungimea bransamentelor este de 28 km.

Gospodarirea comunala.

Colectarea deseurilor menajere se face de catre S.C. "Bratner-Veres" SA si se depoziteaza la rampa de gunoi amenajata la Pata Rat, pe teritoriul administrativ al mun. Cluj Napoca De asemenea s-a realizat in municipiul Dej - Statia Regionala pentru Reciclarea Deseurilor din Constructii si Demolari".

Conform PATJ, infrastructura tehnica - gospodarie comunala se prezinta astfel:

- distributia apei potabile:- nr. gospodarii cu inst. de alimentare cu apa potabila - 13000
 - lungimea totala a retelei de distributie - km - 90,1
 - capacitatea de productie a apei potabile - mii mc/zi - 36000
 - capacitatea de apa potabila distribuita - mii mc/zi - 36000 dincare
 - uz casnic - 36000
- evacuarea apelor uzate: - nr. gospodarii cu instalatii de canalizare - 13000
 - lungimea conductelor de canalizare - km - 85,0
 - capacitatea spatiilor pentru epurarea apelor uzate - mc/zi - 20000

2.10. Probleme de mediu.

****Situatia existenta***

Principalele substante toxice evacuate în atmosferă de sursele de poluare sau formate în aer prin combinarea lor sunt: oxidul si dioxidul de carbon, ozonul, dioxidul de sulf, oxizii de azot, hidrogenul sulfurat, amoniacul, substantele toxice, hidrocarburile, pulberile sedimentabile si în suspensie.

Factorii determinanți sunt:

- poluarea datorată traficului rutier din municipiul Dej
- poluarea industrială datorată

s.c. "Somes" s.a. Dej care are ca profil de activitate producerea celulozei si hartiei.

Unitatea epurează apele uzate rezultate din procesele de producție în mod diferentiat pe două circuite de ape în stații de epurare cu trepte mecano-chimică și respectiv mecano-biologică.

- poluarea apelor si a aerului, datorata s.c. "Protan"s.a. Dej

Unitatea nu are sisteme moderne de epurare a apei si nu are indeplinite conditiile conform tuturor normelor în vigoare de protectie a mediului.

Degradarea solului este în general produsa de depozitări neigienice a reziduurilor lichide, solide, rezultate din activitățile menajere și industriale, ca urmare a exploatării neraționale a resurselor (lemn, balast, gaz) sau prin folosirea în practica agricolă a unor substante chimice.

Fenomenele legate de poluarea solului se manifestă în general punctual în jurul surselor. Orice unitate economică activă își aduce aportul său la poluarea solului, fie prin împrăștierea de pulberi, hidrocarburi, uleiuri minerale, substante chimice toxice, emisii de noxe în aer care apoi se depun pe sol toate acestea constituind surse de poluare.

Anual rezultă la nivelul orasului din activitatea agenților economici o cantitate de deșeuri din care o parte se valorifică, o parte se depozitează iar o parte se stocheaza. Principala unitate producătoare de deșeuri poluatoare pe teritoriul municipiului Dej este s.c. Someș s.a. si s.c. Protan s.a.

• Cadrul natural (relief, conditii geotehnice, hidrologice, clima, spatii verzi, cursuri si oglinzi de apa, etc.)

Municipiul Dej si localitatile componente Pintic si Somcutu Mic este situat in partea de nord a judetului Cluj si este caracterizat de confluenta Somesului Mic cu Somesul Mare, de prezenta zacamentului de sare de la Ocna Dej, de prezenta tufului de dej si de existenta unei varietati de

formatiuni geotehnice: terase lerg desfasurate, dealuri masive cu altitudini de peste 500 m, cu foarte multe fenomene de instabilitate a terenului, cu extinderi reduse de vegetatie arborescenta, cu predominarea zonelor inerbate (fanate) si de prelucrari agricole cu o retea hidrografica foarte dezvoltata si activa din punct de vedere al eroziunii (vai, paraie, torenti).

Din punct de vedere structural municipiul Dej si localitatile apartinatoare, fac parte din zona depresionara a Dejului, aceasta depresiune fiind locul unde are loc confluenta Somesului Mare cu Somesul mic si unde se aduna apele vailor Codorului, Olpretului, Ungurasului, Ocnei, Chiejdului, etc. Rezulta astfel o lunca intinsa, supusa partial inundatiilor si inmlastinirilor.

Afluentii Somesului au caracter torential si contribuie la riscul de inundabilitate pentru care asezarea este bine cunoscuta la nivel national, in ultimele decenii municipiul fiind inundat in anii: 1970; 1974; 1975; 1978; 1980; 1981. Acestea au culminat in 1970, in luna mai, cand zona a fost acoperita de apele revarsate ale Somesurilor si vailor adiacente, pe suprafete foarte mari, si cu adancime p unele locuri intre 2,0 - 4,0 m, peste nivelul terenului. Multe constructii din oras au fost afectate si degradate, in zona centrala a orasului nivelul maxim al apei a atins cota de 2,36 m (la Judecatoria Dej).

Altitudinea minima este de 220 m in lunca Somesului, cea maxima este de 420 m pe Dealul Rompas, respectiv o diferenta de 200 m intre inaltimile formelor de relief in interiorul intravilanului.

Aceasta dinamica a obligat orasul sa se aseze intre patru dealuri:

- dealul Florilor
- dealul Mulatau
- dealul Rompas
- dealul Sf. Petru

Restul reliefului este structurat in terase:

- terasa de lunca, 2-3 m fata de cota minima, supusa inundatiilor;
- terasa de 8n- 12 m, situta la poalele Dl Mulatau, pana la parcul orasului;
- terasa de 35 m pe dl. Mulatau si pe malul drept al Somesului;
- terasa de 55 m pe Dealul Florilor
- terasa de 75 m pe Dealul Sf. Petru, dealul cimitirului si aval de oras spre Nord, pe Dl. Jichis.

Situl orasului se caracterizeaza in intregime de pante, care variaza intre 3 si 30 de grade, iar pentru unele portiuni aceste pante pot fi caracterizate ca "abrupturi".

Pantele cele mai mari cu valori cuprinse intre 15-30% se afla intre dealul Florilor si DN 1C.

Terenul este caracterizat de argile marnoase, de gresii si de tufuri, precum si de existenta zacamintelor de sare gema.

Din punct de vedere seismic, terenul face parte din zona de gradul 6 de intensitate macroseismica, conform STAS 11.100/1-77 si zona F conform Normativului P100/92. Coeficientul $K_s = 0,08$ iar perioada de colt $T_c(\text{sec}) = 0,7$.

Amintim faptul ca in cursul anului 1994, in localitatea Dej, a avut loc un cutremur local, de intensitate destul de mare, resimtit de intreaga populatie. Au mai avut loc cutremure in 28 februarie 1996, 21 iulie 1999. Zona Dej este expusa la astfel de miscari seismice.

Varietatea mare a formatiunilor geomorfologice impune o fragmentare a solutiilor urbanistice, in zone mici cu contururi foarte neregulate, dificil de legat intre ele prin retele stradale largi si prin retele edilitare. In afara de zona de terasa a Somesului, care este plana si larg desfasurata (dar supusa inundatiilor) restul teritoriului este marcat de prezenta dealurilor puternic fragmentate de vai, torenti, paraie, care in unele locuri siau sapat albiile adanci cu maluri abrupte si roci moi de argile si nisipuri.

Structura prezentata sintetic mai sus asociata cu lunca Somesului si cu confluenta la cca. 2 km amonte de oras a celor doua Somesuri - Somesul Mic si Somesul Mare, se impune a fi corelate si cu conditiile hidrologice in subteran.

Apele subterane - apar sub forme variate ca:

- pe versanti sub forma de infiltratii si izvoare la cote diferite in raport cu nivelul actual al solului, in unele cazuri chiar la suprafata;
- in zonele depresionare si in terasele de lunca ale vailor ce parcurg intravilanul orasului sub

forma unei panze de apa, alimentata atat de apele de siroaie de pe versantii inconjuratori, cat si de apele din vaile minore. In functie de precipitatii, cotele acesteia variaza intre cota -7,20 m si pana la suprafata. De mentionat procesul de stagnare a apei cu aspect de baltire si tendinta la imlaminare.

Pozitia pe culoarul Somesului conditioneaza principalele trasaturi microclimatice. Buna parte din aceste caracteristici sunt determinate de relief si, ca urmare, pe acest amplasament se intalneste "un topoclimat de culoar depresionar" cu:

- inversiuni de temperatura
- cetri frecvente
- viteze mici si foarte mici ale vantului
- curenti "de culoar"

Factorii topografici au un potential redus in ce priveste capacitatea de autoepurare a aerului si tendinta de acumulare a poluantilor emisi pe teritoriul orasului.

Din punct de vedere geografic, microclimatul orasului este caracterizat printr-un "climat racoros" cu veri scurte, cu ingheturi timpurii de toamna si ingheturi tarzii de primavara.

Media anuala a temperaturii aerului este de +8,2°C, aceasta indicand un potential relativ redus si in acelasi timp pune in evidenta caracterul "racoros" al climatului.

Luna cea mai racoroasa a anului - ianuarie -4°C si luna cea mai calduroasa - iunie +19°C, conduc la o amplitudine anuala a regimului termic de 23°C, clasificand regimul termic al municipiului ca moderat.

Cantitatea medie anuala a precipitatiilor nu depaseste valoarea de 680 mm. Cea mai mare cantitate de precipitatii (cca. 70%) cade in sezonul cald al anului, respectiv perioada aprilie-octombrie. In consecinta, precipitatiile sub forma de zapada sunt reduse.

Pentru municipiul Dej, circulatia aerului este influentata de culoarul depresionar al vail Somesului si este dirijata dinspre nord.

Prezenta calmului atmosferic (absenta vantului) conduce la acumularea poluantilor atmosferici emisi.

Viteza de deplasare a aerului are o deosebita importanta in raspandirea poluantilor si in scaderea concentratiei cu care acestia sunt emisi la sursa.

Viteza actioneaza - in proces - pe doua cai:

- pe de o parte ea determina perioada de timp in care un poluant emis, transportat de vant, poate ajunge la un obiectiv urban necesar a fi protejat;
- pe de alta parte se apreciaza ca, gradul de dilutie al unui poluant este proportional cu viteza vantului, consecinta a starii de turbulenta, pe care acesta o determina.

Viteza medie anuala a vantului este redusa. Pentru municipiul Dej se ajunge la 2,1 m/sec. ceea ce corespunde cu tipul de curgere laminara a aerului. Absenta regimului turbulent constituie inca un factor favorizant pentru absenta procesului de autoepurare a atmosferei.

Toate aceste date conduc la o concluzie categorica pentru municipiul Dej si anume, *interzicerea desfasurarii unor activitati umane poluante.*

Geologia si hidrogeologia zonei.

Zona face parte din unitatea tectonica-structurala "Depresiunea Transilvaniei" partea de nord-vest.

Formatiunile ce compun structura geologica se inscriu in Helvetian, Badenian - *Orizontul de sare*, Buglovian, Sarmatian si Cuaternar.

Orizontul de sare este delimitat de orizontul tufului de Dej, in culcus, si de orizontul marnos, cu intercalatii de tufuri dacice, in a coperis. Peste aceasta stratificare, sunt asezate depozitele cuaternare reprezentate de nisipurile si pietrisurile teraselor inalte, de argile deluviale si de depozite tehnogene.

Din punct de vedere hidrogeologic, perimetrul zacamantului de sare Ocna Dej este caracterizat de prezenta a doua complexe acvifere, care delimiteaza zacamantul. Complexul acvifer, aflat la contact cu spinarea masivului de sare este structurat din fragmente de tufuri vulcanice, inglobate intr-o masa argiloasa.

Functie de structura geologica, conditiile de fundare si regimul de inaltime in intravilan, teritoriul municipiului se imparte in opt zone geologice, fiecare cu specificatii precise in ce priveste adancimea de fundare.

• **Resurse naturale ale solului si subsolului, mod de exploatare, valorificare rationala.**

Zacamantul de sare gema Ocna Dej este situat la limita a doua zone cu tectonita deosebita:

-zona marginala de la nord vest, caracterizata prin strate monoclinale;

-zona centrala caracterizata prin structuri cutate, cutele anticlinale avand directia generala NNE-SSV, in centru aflandu-se samburele de sare.

Pe langa tectonica majora a zacamantului, masivul de sare este supus unui proces tectonic interior, datorat plasticitatii sarii.

Masivul de sare apare ca o lentila alungita in directia nord-sud, prezentand local , ondulatii si ingramadiri. In valea Sacadas, spinarea masivului de sare se afla aproape de suprafata, aceasta datorita faptului ca formatiunile ce se gasesc in coperis au o grosime redusa si datorita caracteristicilor geomorfologice ale zonei, respectiv un sector depresionar al vaii.

Orizontul de sare se dezvoltă peste complexul tufului de Dej cu o grosime variabila intre 12 - 156 m.

Exploatarea sarii din zacamantul de la Ocna Dej se face din antichitate si continua si in prezent. Din punct de vedere geotehnic, prezenta zacamantului de sare este un element negativ pentru posibilitatea de amplasare a constructiilor, durabilitatea si integritatea acestora.

Sarea are o greutate specifica mai mica decat a terenului inconjurator, motiv pentru care are tendinta de ridicare si strapungere a straturilor din acoperis. Astfel se produce o deranjare permanenta a stratelor din acoperis si a celor din zonele periferice. O alta caracteristica a zonelor cu sare este fenomenul de solutie din cauza aportului de apa dulce din precipitatii, zapada, izvoare, vai. In acest mod la partea superioara straturile din acoperis, isi pierd contactul direct cu sarea solida si se adancesc, rezultand palnii, gropi, etc. De asemenea in zonele cu exploatare vechi sau chiar actuale, din cauza patrunderii apelor in camerele exploatate, se poate produce prabusirea terenului din partea superioara a acestuia, provocand distrugeri.

Tuful de Dej se gaseste pe un spatiu intins, factorul tectonic a condus la crearea unor deschideri naturale pentru aparitia lui la suprafata. Se evidentiaza Rapa Dracului, unde la partea inferioara a tufului bazal se gasesc fragmente plate de marne, a caror grosime depaseste 1 m. La baza inferioara se observa prezenta unor discuri de marna sferice sau ovale. Tuful de Dej cumuleaza material piroclastic, rezultat a unor eruptii submarine locale, cu centre de emisie vulcanica - vulcanoclastica in apropiere de Dej, si anume la Jichisu de Sus, Paglisa, Soimeni.

Complexul tufului de Dej are grosime variabila de la cativa metri pana la 60 metri. In acest complex, se disting trei nivele: marne, tuful propriu zis si tuful grosier. Nivelul tufului propriu zis are o grosime de circa 35 m in jurul Dejului, prezentandu-se in strate de la cativa centimetri pana la 1 m, capatand aspect masiv. Are culoare verde si duritate ridicata. Nivelul tufului grosier are o grosime cuprinsa intre 4 - 14 m, este de culoare verde si uneori are o trecere inspre nisipiul tufaceu.

Prezenta tufului este un lucru pozitiv, el da stabilitate stratelor argiloase si nu este supus alunecarilor si eroziunilor.

• **Riscuri naturale (cutremure, alunecari, prabusiri de teren, caderi de roci, inundatii si fenomene meteorologice periculoase, emisii radioactive naturale).**

Inundabilitatea constituie o grava problema de mediu, careia i se acorda o importanta deosebita. Afluentii Somesului au caracter torential si contribuie la riscul de inundabilitate. In ultimele doua decenii, municipiul Dej a fost inundat in anii: 1970, 1974, 1975, 1978, 1980 si 1981. S-au executat lucrari de aparare impotriva inundatiilor, receptionate in 1981, si anume:

-dig mal stang Somes in lungime de 2,2 km (amonte si aval de podul de pe DN1C)

-albia amenajata a paraului Salca in zona orasului.

Din lipsa de fonduri pentru realizarea unor lucrari de mari proportii in nodul feroviar, obiectivele din Zona Industriala Nord, triajul CF cat si obiectivele sociale si terenurile agricole raman in regim actual de inundare.

Digul existent se opreste in terasamentul actual al caii ferate, iar pana la realizarea modificarilor in nodul de cale ferata, zona de depozitare si industrie alimentara, poate fi inundata, in cazul revarsarii Somesului.

Inundațiile reprezintă fenomene hidrice extreme generate de apele mari sau de viituri.

Apele mari au o frecvență ridicată primăvara, când conditiile climatice de formare a lor sunt cele mai favorabile, imprimând o regularitate în aparitia lor. Durata medie a apelor mari de primăvară se menține între 15 – 20 zile. Stratul scurgerii din timpul apelor mari de primăvară oscilează între 20 și 40 mm.

În condiții climatice deosebite (precipitații frontale îndelungate), cum au fost cele din primăvara anului 2000, perioada apelor mari de pe pâraurile din nordul Câmpiei Transilvaniei s-a prelungit până în aprilie. În asemenea situații durata lor a ajuns la 35-40 de zile. Apele mari de la începutul verii au o frecvență mai redusă și sunt generate de ploile frontale, care se combină cu cele de natură convectivă. Uneori se continuă până în iulie (1998), durata lor ajungând la 22-28 de zile.

Apele mari din timpul iernii sunt caracteristice pentru pâraurile din nordul Câmpiei Transilvaniei. Durata maximă s-a înregistrat în iarna anului 1990, când pe pâraurile din nordul "câmpiei" apele mari s-au menținut în jur de 26 de zile. Toamna, apele mari apar foarte rar, fiind generate de precipitațiile frontale din octombrie-noiembrie (1992). Durata maximă a apelor mari de toamnă s-a menținut între 26 și 30 de zile.

Viiturile au o geneză diferită. În intervalul mai-noiembrie frecvența maximă revine viiturilor de origine pluvială (50-55% din cazurile analizate). Urmează ca pondere viiturile de proveniență pluvio-nivală, care se produc în timpul iernii și la începutul primăverii. Frecvența maximă de producere a viiturilor se înregistrează în martie (19-28% din numărul total al viiturilor selecționate) pe pâraurile din dealurile Dejului.

În ceea ce privește frecvența viiturilor pe anotimpuri se remarcă un maxim primăvara (40–55%). Urmează ca frecvența viiturile din timpul verii, iernii și toamnei, când se înregistrează cele mai puține cazuri. Frecvența cea mai redusă a viiturilor se înregistrează toamna (septembrie și noiembrie) și iarna (februarie). Există câteva abateri în sensul că pe unele pârauri a căror bazine hidrografice au o poziție favorabilă față de advecția maselor de aer calde și umede din vest (Olpret), viiturile din timpul iernii le egalează sau depășesc ca frecvență pe cele din timpul verii.

Durata viiturilor este un element important de care depinde mărimea efectelor pe care le pot genera. Pe majoritatea pâraurilor cea mai mare frecvență revine viiturilor a căror durată totală se menține între 5 și 10 zile (29-42% din numărul total de cazuri).

Durata de creștere a viiturilor este un alt element de care depinde modul de manifestare al acestora. Astfel, la pârauri cu suprafețe bazinale apropiate, timpul de creștere este diferit, depinzând în primul rând de caracterul precipitațiilor

Un alt element caracteristic al viiturilor este debitul maxim, adică momentul în care pericolul de inundare este cel mai mare. Debitul maxime multianuale au variat în limite largi, depinzând de condițiile climatice și de suprafața bazinelor de recepție.

Debitul maxime se înregistrează cu o frecvență ridicată în lunile martie pe pâraurile din Dealurile

Dejului Debitul maxime cu probabilitate de producere între 1 și 5% s-au înregistrat în anii 1981, 1995 și 1997 pe pâraurile din dealurile Dejului.

Viiturile pluviale cu cele mai mari debite s-au produs în lunile mai și iunie. În timpul iernii s-au înregistrat și alte viituri cu caracter mixt (decembrie 1995), dar care nu au avut amploarea celor menționate mai sus.

În majoritatea situațiilor inundațiilor generează pagube cu efecte negative de ordin social, economic și ecologic, pagube materiale și umane.

Din punct de vedere seismic, terenul face parte din zona de gradul 6 de intensitate macroseismică. Amintim faptul că în cursul anului 1994, în localitatea Dej, a avut loc un cutremur local, de intensitate destul de mare, resimțit de întreaga populație. Au mai avut loc cutremure în 28 februarie 1996, 21 iulie 1999. Zona Dej este expusă la astfel de mișcări seismice.

Conform Planului de Amenajare a Teritoriului Județean, procesele geomorfologice sunt de regulă restrânse ca spațiu de manifestare. Ele se localizează punctual în spațiu, dar modificările pe care le induc sunt ireversibile și pot cauza daune foarte mari începând de la modificări de peisaj, pierderi de vieți omenești până la distrugerea unor elemente de patrimoniu cultural sau scoaterea din folosință a agricolă a unor însemnate suprafețe de teren.

Uneori manifestarea proceselor geomorfologice se produce brusc (alunecări de teren, curgeri noroioase, surpări, prăbușiri), alteori într-un timp mai îndelungat (eroziunea solului). Indiferent de durata de timp pe care o implică, efectele sunt daunătoare, chiar catastrofale uneori. Pentru caracterizarea fenomenelor morfometrice ale versanților s-au luat în calcul elementele morfometrice definitorii ale versanților, și anume: panta, densitatea fragmentării, adâncimea fragmentării și hipsometria.

Analiza riscurilor geomorfologice se bazează pe evaluarea vulnerabilității fizico-geografice a teritoriului. În urma analizei efectuate:

- risc mediu se înregistrează în spațiul deluros al Dealurilor Someșene și Câmpia Transilvaniei. Dacă probabilitatea apariției unor inundații extinse este mai redusă cresc atât în frecvență, cât și în suprafață, procesele de tip alunecări de teren și torențialitate.
- riscul mare se poate realiza în municipiul Dej., mai precis la Ocna Dej, unde unele din efectele proceselor geomorfologice sunt amplificate de activitățile antropice derulate sau în derulare care amplifică valoarea daunelor. De asemenea gruparea locuințelor constituie un factor de amplificare a pagubelor;

• **Monumente ale naturii și istorice.**

Conform PATJ - zona protejată de importanță județeană - patrimoniu natural, se referă la

Baile Ocna Dej, cu valoare balneara, atestata prin anexa 2 la Decizia delegatiei permanente a Consiliului Judetean nr. 14/1994.

Valori ale patrimoniului construit a caror protectie trebuie luata in considerare in cadrul elaborarii PUG sunt:

- evaluare cantitativa: - 9 cladiri de cult monumente de arhitectura
 - 5 cladiri civile monumente de arhitectura
 - 5 cladiri monumente comemorative si de arta
 - 4 monumente comemorative si de arta
 - 16 situri arheologice
- evaluare calitativa: - Piata Bobalna
 - Biserica Reformata sec. XV-XVIII - P-ta Bobalna 6
 - Casa sec. XVIII P-ta Bobalna 7
 - Manastirea Franciscanilor P-ta Bobalna 16
 - Casa sec. XIX str. Mircea cel Batran 16
 - Casa in care a trait Th. Mihali str. Mircea cel Batran 2
 - Casa in care s-a intalnit A. Iancu cu G. Manu str. A. Iancu 13
 - Casa compozitorului Leonida Domide str. Mioritei 5
 - Casa lui Alexandru Vaida Voievod P-ta Bobalna 11
 - Casa in care a locuit compozitorul G. Sorban str. M. Kogalniceanu 49
 - Biserica Romano-Catolica sec. XVIII
 - Biserica Ortodoxa de piatra "Sf. Gheorghe" 1776 str. Salbelor

• **Indicarea zonelor de recreere, odihna, agrement, tratament.**

-lacul Torok - Un turism multifunctional, cu o retea de unitati de cazare si obiective bine puse in valoare de o activitate publicitara corespunzatoare, poate constitui o sursa de venituri importanta, el potentand la randul sau si alte activitati economice.

- salina Ocna Dej
- hoteluri
- parcuri si zone verzi

• **Obiective industriale si zone periculoase.**

In cazul Zonei Industriale Nord, ca sursa de poluare a orasului s-au stabilit ca poluanti atmosferici: bioxidul de sulf, clorul, amoniacul, hidrogenul sulfurat, mercaptanii, pulberile aflate in suspensii (praf de lemn, cenuse, pulberi de CaO, Na₂, CO₃)

S.C. Somes SA care produce celuloza naturala si inalbita, hartie de ambalaj, hartie igienica, confectii din harte.

S.C. Samus SA, care produce mobilier din lemn.

S.C. Salina Ocna Dej care produce sare industriala si sare de consum.

Protan S.A. care se ocupa cu colectarea deseurilor de origine animala si neutralizarea lor ptin transformarea in fainuri proteice.

Fiecare din marile unitati poluante ca surse fixe au fost puse in situatia de a-si elabora documentatii care sa le conduca spre obtinerea Acordului si Autorizatiei de Mediu.

• **Reteaua principala de cai de comunicatie.**

Datorita structurii tramei stradale majore, circulatia provoca aglomerarea centrului civic, traficul rutier fiind colectat de arterele de penetratie si canalizat spre pietele centrale care in anumite momente sunt sufocate de prezenta concomitenta a circulatiei locale si a celei de tranzit.

Conditiiile care duc la viteze reduse, cu multe puncte de conflict, precum si la pericole sporite de accidente.

Toate clasificariile prezinta mijloacele de transport urban si interurban ca surse de poluare mobila.

In acest sens, pentru municipiul Dej, sursele mobile de poluare a aerului sunt:

- transportul auto local, de tranzit si de legatura cu alte localitati;
- transportul pe calea ferata

In conditiile poluantilor emisi in interiorul intravilanului municipiului, exista doua categorii de receptori sensibili la poluar si anume:

- populatia neexpusa profesional
- vegetatia din zonele implicate in procesul de poluare a aerului.

• **Depozite de deseuri menajere si industriale.**

Deseurile menajere se colecteaza in pubele metalice sau din material plastic, se depoziteaza la puncte gospodaresti, de unde sunt transportate la rampa de deseuri menajere Pata Rat prin serviciile oferite de S.C. Bratner-Veres” S.A.

De asemenea exista la nivelul orasului o Statie de reciclare a deseurilor rezultate din constructii si demolari.

***Disfunctionalitati - prioritati (mediu)**

Procesele generatoare de poluare in municipiul Dej.

Poluarea chimica a solului si aerului -este poluarea cu substante nocive a solului prin emanatii in atmosfera sau direct in sol, datorita unor surse fixe sau mobile.(gaze de esapament, utilizarea neadecvata a pesticidelor.

Poluarea chimica a apei - este poluarea cu substante nocive a apei. Deversarea fara epurare a apelor uzate. Activitatile agricole au favorizat o anumita poluare cu nitrati si coli patogeni a stratelor acvifere din perimetrul localitatii.

Depozitarea neautorizata si neamenajata a deeurilor - (de obicei pe malurile raurilor sau langa drumuri, in paduri) reprezinta o sursa de poluare a solului, apei si atmosferei.

Poluarea electromagnetica - cu unde electromagnetice de la liniile electrice de inalta tensiune.

Radioactivitatea peste fondul natural - procesul consta in risc de iradiere in cazul unei stationari indelungate prin combinarea efectelor de radioactivitate ale solului, apei si aerului si este corelata cu structura geologica si conditiile geochemice ale teritoriului. Este mai accentuat p rocile de origine magmatica sau metamorifice.

Disfunctionalitati existente:

- lipsa zonelor de protectie in jurul cursurilor de apa si a lacurilor.
- unitatile industriale existente nu au aplicat planurile privind masurile pentru protectia mediului
- lipsa retelei de canalizare pe anumite portiuni sau a statiilor de epurare

•Disfunctionalitati privind zonarea utilizarii teritoriului pe folosinte (construite, terenuri agricole, silvice, permanent sub ape, etc.)

-amplasarea unitatii militare si a depozitului de armament in cartierul rezidential Dealul Florilor, necorespunzatoare functional si periculoasa .

-in zona sud,construciile din fostul Agromec - Ferma zootehnica, sunt necorespunzatoare, poluand sanitar si vizual zona, precum si alte doua baze - foste S.M.A-uri - din zona nord si Valea Codorului.

-suprafetele destinate zonelor verzi existente suntde 49,35 ha, insuficiente. Conform Ordonantei de Urgenta a Gvernului nr. 114/2007, administratiile publice locale au obligatia de a asigura din terenul intravilan o suprafata de spatiu verde de minimum 20 mp/locuitor, pana la data de 31 dec. 2010 si de minimum 26 mp/locuitor, pana la data de 31 decembrie 2013.

•Identificarea surselor de poluare, din care a celor cu pericol major pentru populatie, vegetatie si animale.

Sursele principale de poluare care greveaza viitorul dezvoltare a municipiului Dej sunt:

-prezenta unitatilor poluatoare din zona nord cu impact asupra intregului oras: s.c. "Somes"s.a, s.c. Protan" s.a..(situata in vecinatatea imediata a unei zone de locuinte, fapt ce impune luarea imediata de masuri pentru eliminarea surselor de poluare , nefiind respectata distanta minima de protectie)

-poluarea ionica de-a lungul cailor ferate si a drumului national.

-risc tehnogen (de explozie in vecinatatea UM 01265 Dej).

-prezenta unitatii militare 01265 Dealul Florilor, avand risc tehnogen de explozie in vecinatatea unei zone intens populate, constituind un pericol iminent pentru siguranta cetatenilor.

-distante neadecvate intre terenurile M. Ap. N si restul constructiilor limitrofe.

•Prioritati de interventie

-luarea de urgenta a tuturor masurilor de protectie a mediului de catre societatile generatoare de poluare din zona nord;

-reamplasarea depozitului de armament din cadrul unitatii militare 01265 Dej

-realizarea extinderii retelei de canalizare sau realizarea de statii de epurare noi

- se interzic activitatile cu substante nocive in apropierea surselor de apa;

- verificari repetate si periodice ale calitatii apelor de suprafata si freatiche;

- sa nu se permita aruncarea deseurilor pe malurile raurilor;

- dezafectarea zonelor unde sunt depozitate deseuri si refacerea cadrului natural

-se impune pastrarea unei zone libere in jurul surselor de unde electromagnetice;

-se interzice amplasarea constructiilor, mai ales a celor de locuit, in zona de protectie sanitara;

- necesitatea studiilor suplimentare de specialitate (in ce priveste radioactivitatea)

- casele din zonele respective, si persoanele care locuiesc in ele, vor fi supuse unor verificari periodice

- materialele de constructii vor fi supuse unor teste radiologice;

-nu se recomanda plantarea unor culturi legumicole la o distanta mai mica de 50 m fata de o artera de transport auto importanta;

-crearea sau mentinerea unei zona sanitare verzi, in jurul sursei, pe directiile predominante ale vantului.

- asistenta tehnica de specialitate pentru schimbarea folosintei solului;

2.11. Disfunctionalitati.la nivelul teritoriului si localitatii

•Dezechilibre in dezvoltarea economica.

Dupa anul 1990, industria a inregistrat un declin accentual. Intre 1995 - 1996 s-a inregistrat o crestere modesta, urmata de o descrestere in interval si din nou de crestere lenta intre 1997 - 1998. Pierderile de salariati din industrie sunt considerabile , fapt care demonstreaza capacitatea redusa de valorificare a alternativelor de dezvoltare. Lipsa acestor alternative constituie un handicap major pentru oras.

Restructurarea industriei, concretizata in cea mai mare parte prin dezindustrializare, creeaza un mediu economic deprimat. In conditiile in care activitatea economica dominanta intra in declin accentuat, se produc destructurari succesive la nivelul mediului local.

Privatizarea industriei reprezinta o oportunitate valoroasa de reactivare a economiei locale. Progresele intervenite in derularea procesului de privatizare sunt salutare. Municipiul Dej se numara printre orasele cu numeroase intreprinderi industriale privatizate. transferul intreprinderilor industriale din proprietatea publica spre cea privata a fost insotit de infiintarea unui numar in continua crestere de firme industriale private.

Industria este complexa si diversificata, confruntata, in conditiile procesului de restructurare, cu procese de dezindustrializare (restrangerea unor activitati industriale, inchiderea unor intreprinderi industriale de stat, declinul fortei de munca industriale) si de reindustrializare (noi implementari private localizate, in special, de-a lungul cailor de acces in oras, cu profile diversificate). In acest sens s-a propus infiintarea Parcului Industrial Dej - Gherla, cu urmatoarele oportunitati:

- pozitia privilegiata a orasului Dej, la interfasa a trei judete - Cluj, Maramurea si Bistrita Nasaud, la intersectia unor cai de transport rutier si feroviar de intensa circulatie;
- prezenta unei viitoare conurbatii urbane (Dej - Gherla) cu profil economic complementar;
- posibilitatea dezvoltarii unor subramuri de productie in continuitatea industriei locale;
- capacitatea educationala a celor doua centre urbane pentru acoperirea cu personal calificat a cererii;

•Probleme sociale rezultate din perturbarile in ocuparea fortei de munca existente, structura locurilor de munca fata de resursele si nevoile localitatii.

Estimarile in privinta fortei de munca releva un fapt neplacut, in sensul ca marile intreprinderi, in general de pe platformele industriale, disponibilizeaza masiv forta de munca, fara a se intrevadea perspectiva unor re tehnologizari care sa relanseze aceste obiective, respectiv pentru a exista sansa reangajarii personalului disponibilizat. De asemenea se observa migrarea fortei de munca catre alte orase sau chiar alte tari, fiind necesara reorientarea activitatilor principalelor societati industriale precum si accentuarea profilului turistic al orasului.

•Disfuncionalitati in cadrul activitatilor economice

Modificarile in structura productiei industriale reprezinta principala disfuncionalitate in cadrul dezvoltarii industriale, dar care este evident tranzitorie.

Relansarea productiei industriale din unitatile existente a fost franata de actiunea unor factori, cum sunt:

- neconcordanta dintre posibilitatile de oferta ale unor societati comerciale si cererea pietei;
- dificultati intampinate de unele societati comerciale in adaptarea tehnica si tehnologica a acapacitatilor de productie la cerintele pietei.
- blocajul financiar in lant si lipsa lichiditatilor;
- criza unor resurse si factori de productie;
- lipsa si competitivitatea unor societati comerciale.

•Aspecte de incompatibilitate si incomodare in relatiile dintre diverse zone functionale.

-amplasarea unitatii militare si a depozitului de armament in cartierul rezidential Dealul Florilor, necorespunzatoare functional si periculoasa .

-in zona sud, constructiile din fostul Agromec - Ferma zootehnica, sunt necorespunzatoare, poluand sanitar si vizual zona, precum si alte doua baze - foste S.M.A-uri - din zona nord si Valea Codorului.

-amplasarea s.c. "Protan" s.a in imediata apropiere a zonei de locuinte.

•Conditii nefavorabile ale cadrului natural necesar a fi remediate prin lucrari hidrotehnice, hidroameliorative si antierozionale.

Relieful amplasamentului municipiului Dej este foarte accidentat. Dinamica inclinarii pantelor terenului variaza de la 3° la 30° si chiar pana la pante care se inscriu in categoria "abrupturi" ceea ce constituie o disfuncionalitate majora pentru posibilitatile de a construi in anumite zone din oras.

Unele zone au fost totusi amenajate din necesitatea dezvoltarii orasului, dar numai pentru locuinte unifamiliale.

Pante mai mari, cuprinse intre 15-20% se inregistreaza intre Dl. Florilor si DN 1C. Acestea nu sunt construibile si fiind plantate pot juca un rol protector in mediul orasului.

Un factor de disfuncionalitate il constituie riscul mediu-mic de alunecari de teren - alunecari de teren stabilizate.

Alunecarile de teren sunt un fenomen bine cunoscut in oras. Dl. Sf. Petru cu drumul de acces in Ocna Dej, str. Mihai Viteazu sunt supuse acestui risc si ca urmare trebuie sa se reglementeze conditiile de construibilitate.

Riscul de inundabilitate ca disfuncționalitate.

Zone cu risc:

-terenul plat aproape de cota albiei paraului Sarat, din cadrul depresiunii centrale a cartierului Ocna Dej.

Schema de aparare a municipiului Dej și a zonelor industriale contra inundațiilor, este condiționată de importante modificări în nodul feroviar care, din lipsa de fonduri, nu au fost executate. Ca urmare, s-au efectuat lucrări de aparare contra inundațiilor ale centrului civic:

-digul mal stâng Somes, în lungime de 2,2 km (amonte și aval de podul DN 1C)

-albia amenajată a paraului Salca în zona orașului

Obiectivele industriale din zona Industrială Nord, inclusiv triajul CF, cât și obiectivele sociale și terenurile agricole, rămân în regim actual de inundare.

Referitor la zona de depozitare și industrie alimentară, până la realizarea modificărilor în nodul de cale ferată, digul de aparare al zonei nu avea o cota de închidere în capătul aval. În această situație digul se oprește în terasamentul actual al căii ferate.

Condițiile climatice (meteorologice) sunt, în general, nefavorabile dispersiei poluanților. Dintre aspectele care creează disfuncționalități, menționăm:

-sunt predominante cazurile de vânt slab (sub 2m/sec.)

-una din direcțiile predominante ale vântului este direcție NE, care duce la transportul poluanților dinspre zona Industrială Nord spre centrul orașului.

Lipsa zonelor de protecție față de cursurile de apă, a lacurilor și a zonelor umede.

•Necesitatea protejării unor zone cu potențial natural valoros, situri sau rezervații de arhitectură și arheologie.

Toate monumentele, siturile sau rezervațiile de arhitectură și arheologie, trebuie protejate conform legii, inclusiv în zonele de protecție trebuie urmărită respectarea avizului din partea Comisiei Naționale a Monumentelor, Ansamblurilor și Siturilor Istorice

•Nivelul de poluare sau de degradare constatate în unele zone.

Municipiul Dej este cunoscut ca unul dintre cele mai poluate orașe din țară. Amploarea pe care a luat-o procesul de industrializare a creat un dezechilibru marcat între amploarea zonei industriale de nord și posibilitățile de suport a acestor activități de către oraș. Acest dezechilibru a fost susținut și de potențialul puternic poluant al tehnologiilor ce au fost amplasate în această zonă, potențial care cere un amplasament cu condiții foarte bune de dispersie, ce nu este caracteristic orașului Dej.

•Probleme acute privind starea fondului construit existent.

Disfuncționalitățile din cadrul acestor categorii sunt legate de: probleme privind asigurarea numărului de locuințe necesar, insuficiența sau absența unor instituții publice, aspecte legate de gradul de echiparea edilitară a localității în raport cu necesitățile populației, evoluția tentaculară necontrolată a formei orașului în lungul arterelor de acces, starea necorespunzătoare a fondului construit din zonele protejate, degradarea masivă a unui număr mare dintre construcțiile existente de pe platforma industrială nord și cea situată pe vechiul amplasament al Fabricii 11 Iunie .

•Disfuncționalități privind asigurarea cantitativă și calitativă cu locuințe.

Indicii fondului locuibil existent sunt acceptabili și peste media pe județ. Problemele acute sunt lipsa locuințelor pentru tineret și a locuințelor sociale.

Este de semnalat impactul asupra dezvoltării unor zone de locuit a procesului geomorfologic de versant, respectiv a alunecărilor de teren, fenomen de importanță majoră în evoluția teritorială a municipiului în anumite zone de locuit.

Cea mai afectată zonă este cea a cartierului Ocna Dej, precum și a zona de legătură dintre acesta și centrul municipiului., respectiv zona străzii Mihai Viteazul.

Se mai semnalează în partea centrală a orașului anumite zone cu caracteristici fizico-mecanice slabe (maluri sau turba), zonă în care se recomandă amplasarea de clădiri ușoare cu condiții ce vor fi impuse de la caz la caz.

•Disfuncționalități generate de insuficiența sau absența unor instituții publice.

Se remarcă absența la nivelul centrelor rezidențiale a unor dotări și instituții publice, cum ar fi: servicii în domeniul medical, asistența socială, învățământ prescolar, învățământ universitar.

•Aspecte critice privind organizarea circulației și transportului în comun.

- Disfuncționalități privind organizarea circulației și a transportului în comun.
- Aspecte de incomodare în relațiile dintre diverse zone funcționale datorate lipsei de cai de comunicații între zonele respective.
- Raportul inadecvat între gradul încărcat și profilul transversal duce la suprasolicitarea rețelei de circulații.
- Întreruperea unor legături importante pentru rețeaua de trafic și devierea traficului duce la suprasolicitarea unor legături și intersecții.
- Prezența traficului greu în zone rezidențiale sau zone de agrement are efecte poluante (noxe, zgomot) și constituie un factor de risc pentru pietoni.

- Nivelul scazut de modernizare a spatiilor stradale afecteaza calitatea functionala si de imagine a unor zone ale orasului.

- Numarul redus de traversari a raului Someș.

- Insuficienta transportului in comun.

- Lipsa zonei de protectie de-a lungul variantei ocolitoare DN1C propuse, drumurilor nationale, judetene si comunale.

- Lipsa zonei de siguranta si protectie de-a lungul caii ferate.

•Aspecte legate de gradul de echipare edilitara a localitatii in raport cu necesitatile populatiei.

Alimentarea cu apa in municipiu se realizeaza prin conductele Dn 500 mm si Dn 400.

.Lungimea retelei de distributie este insuficienta, impunandu-se extinderea ei, concomitent cu modernizarea si suplimentarea statiilor de pompare.

Statiile de epurare sunt inechitate, impunandu-se modernizarea lor.

Se impune extinderea retelelor de canalizare pe traseul tuturor strazilor existente si propuse, precum si rezolvarea locala a evacuării apelor uzate prin statii de epurare.

Alimentarea cu energie electrica - este buna si suficient de sigura, se semnaleaza disfunctionalitati in functionare, datorate numarului mare de transformatoare si a gradului de uzura avansat a acestora..

Municipiul Dej este deservit de o centrala telefonica digitala de 15.000 linii, precum si lucrari in retelele telefonice existente. Totodata se propune extinderea retelelor magistrale si secundare de CATV.

Colectarea deseurilor menajere se face de catre S.C. "Bratner-Veres" SA si se depoziteaza la rampa de gunoi amenajata la Pata Rat, pe teritoriul administrativ al mun. Cluj Napoca

De asemenea s-a realizat inmunicipiul Dej - Statia Regionala pentru Reciclarea Deseurilor din Constructii si Demolari".

Disfunctionalitati legate de nerespectarea zonelor de protectie.

In cazul in care nu se asigura zonele de protectie prevazute de lege, obiectivele urbane pentru care se prevad asemenea zone sunt supuse riscului de a nu functiona la nivelul calitativ corespunzator, cerut de standardele actuale (lipsa zonelor de protectie fata de cimitirele existente, fata de cimitirele si crematoriile de animale, lipsa zonei de protectie sanitara aferenta pietei agroalimentare, intre parcare statie compost/platforma deseuri/adaposturi animale si locuinte, aferenta conductelor de aductiune a apei, in jurul surselor de apa, pentru statia de epurare, lipsa zonei de protectie fata de retelele edilitare

majore.).

2.12. Necesitati si optiuni ale populatiei.

In urma analizei solicitarilor locuitorilor municipiului Dej in ultimii ani, s-au constatat urmatoarele necesitati:

- a. asigurarea utilitatilor pe toata suprafata municipiului, respectiv apa curenta, canalizare, gaz metan, energie electrica:
- b. modernizarea strazilor municipiului si amenajarea unor accese in cartierele noi
- c. amenajarea zonelor verzi existente si crearea unor zone verzi si de agrement
- d. identificarea si includerea in intravilanul municipiului a unor suprafete de teren pentru activitati industriale, de gospodarie comunala si locativa si prestari servicii, terenuri situate la periferia municipiului si a terenurilor pentru constructii de locuinte.
- e. scoaterea activitatilor industriale si de gospodarie comunala in afara zonelor destinate constructiilor de locuinte
- f. realizarea unor sosele de centura care sa devieze traficul greu in afara zonelor de locuit (pod rutier peste Somes langa podul de cale ferata)
- g. realizarea unor lucrari de aparare impotriva inundatiilor in zona aval a malului drept al Somesului (pentru scoaterea din zona inundabila a cartierului Pinteza Viteazul, Baia Mare, Campului)
- h. asigurarea unui fond de locuinte sociale pentru categoriile defavorizate
- i. orientarea populatiei pentru o mai buna utilizare a terenurilor pentru constructii prin amplasarea judicioasa a constructiilor si dezvoltarea pe verticala
- j. cresterea calitatii alimentarii cu apa potabila a municipiului.
- k. dezvoltarea activitatilor turistice
- i. eliminarea poluarii atmosferei si a apelor din zona nord.

S-au identificat si propus zonele in care se vor realiza Planuri Urbanistice Zonale in vederea detalierii reglementarilor pentru noile zone functionale, poli urbani sau zone protejate.

Cap.3	PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA
--------------	--------------------------------------------

3.1. Studii de fundamentare.

Pentru elaborarea PUG s-a tinut seama de urmatoarele studii:

- Studiu de circulatie intocmit de Universitatea Tehnica Cluj-Napoca;
- Planul digital planimetrie si nivelment al municipiului Dej, sc. 1:5.000- intocmit de Centrul National de Cadastru, Geodezie, Fotogrammetrie si Telecomunicatie Bucuresti

-Studiu istoria artei - Identificarea si protejarea ansamblurilor arhitectural-urbanistice cu valoare deosebita.

-Limita inundabilitate pentru Planul de Urbanism General al Municipiului Dej.-intocmit de Agentia Nationala "Apele Romane" - Directia apelor "Somes-Tisa" -

-Zonarea geotehnica a municipiului Dej - reactualizare Plan Urbanistic General

-Studiul zonelor expuse riscurilor naturale din jud. Cluj elaborat de S.C. MINESA - ICPM S.A. Cluj-Napoca.

- Alte studii si cercetari ;

S-au respectat si asimilat in prezenta documentatie toate prevederile studiilor de fundamentare.

3.2.Evolutia posibila si prioritati.

Municipiul Dej, prin asezarea sa, prin conditiile de cadru natural, prin potentialul economic, exprimat in influenta pe care o exercita in teritoriu, are pe anumite coordonate posibilitati reale de dezvoltare, iar pe altele apar impedimente de loc de neglijat in aceasta directie, prioritatile urmand, firesc, sa fie axate pe inlaturarea acestora.

In cazul cadrului natural trebuie mentionat:

-relieful orasului este foarte accidentat, iar ca procese geomorfologice de versant se remarca alunecarile de teren, fenomen de importanta majora ce constituie un impediment in evolutia teritoriala a orasului in anumite zone, predilect sudul municipiului, str. Mihai Viteazul si cartierul Ocna Dej.

-lucrarile de aparare contra inundatiilor fiind doar partial executate dupa inundatiile catastrofale din anul 1970, zona industriala Nord si intreaga zona de pe malul drept al Somesului si partial zona de depozitare si industria alimentara, ramanand in regim actual de inundare.

-existenta in zona de nord a unor societati comerciale cu grad mare de poluare a apelor si atmosferei;

-prezenta in cadrul unitatii militare Dealul Florilor a depozitului de armament, ce constituie un pericol real pentru siguranta cetatenilor.

Cele mentionate se constituie in impedimente, a caror corectare, remediere, unde este posibil, vor conduce la intregirea acestor zone in solutia urbanistica de ansamblu, constituind prioritati in domeniu.

Evolutia posibila in perspectiva are suportul asezarii localitatii, care imprima caracteristicile unui important nod de circulatie rutiera si ferata. Statia CF Dej este un important nod de cale ferata atat pentru calatori cat si pentru circulatia de marfuri.

In conditiile evolutiei municipiului, prioritatile in plan urbanistic, vor viza urmatoarele domenii:

-dezvoltarea zonelor rezidentiale de mica si medie inaltime;

-realizarea dotarilor si echipamentelor pentru cartierele nou propuse;

-dezvoltarea zonelor cu potential turistic;

-instituirea zonelor de protectie naturale, balneare si a monumentelor istorice;

-eliminarea zonelor poluante

-dezvoltarea zonei comerciale sud;

-extinderea si modernizarea cailor de circulatie, realizarea centurii de ocolire Dej;

-asigurarea cu echipari edilitare corespunzatoare a tuturor zonelor existente si extinse.

Conform PATN , Dejul este mentionat cu urmatoarele propuneri:

-sectiunea Retele de transport:

- autostrada Satu Mare - Baia Mare - Dej - Bistrita - Vatra Dornei - Suceava;

-drumul expres sau cu 4 benzi; Dej - Cluj - Turda;

-linii CF propuse pentru reabilitare: Dej - Beclean - Suceava;

-linii CF de interes local pe trasee noi: Dej - Targu Lapus.

-sectiunea Apa :

- aductiune Beclean - Dej, pe raul Somesul Mare, amonte de Beclean lungime 28 km, pres. 0,5 m/s

- zona 11 Cluj-Dej, zona care necesita lucrari hidroedilitare de reabilitare si dezvoltare;

- sectiunea V - Zone de riscuri naturale: - inundatii pe cursuri de apa;
- alunecari de teren de nivel ridicat;
- sectiunea VIII - Zone turistice: -zona Dej, zona cu resurse naturale si resurse antropice.

Sunt in curs de derulare programe din fonduri speciale, in vederea modernizarii localitatii. privind:

- Reabilitarea integrala a centrului istoric
- Restructurarea unor parti din reseaua stradala, ameliorarea functionalitatii si a starii unor artere de circulatie
- Amenajarea unor spatii necesare activitatilor de afaceri prin valorificarea unor constructii parte a patrimoniului istoric
- Imbunatatirea calitatii fondului de locuit in vederea sporirii eficientei energetice in cartierul Dealul Florilor si 1 Mai.
- Realizarea de locuinte colective si individuale pentru categorii ce au nevoie de asistenta
- Modernizarea unitatilor de invatamant liceal si extinderea acestora cu noi dotari
- Modernizarea infrastructurii si a serviciilor de sanatate publica
- Ameliorarea calitatii transportului public urban si incurajarea multi-modalitatii in circulatie
- Protejarea si amenajarea in vederea utilizarii balneare si de recreere a lacului Torok si a teritoriilor invecinate
- Structurarea unei retele verzi urbane prin crearea unor noi spatii plantate si prin valorificarea sustenabila a spatiilor plantate existente.
- Realizarea unor dotari pentru tineret, activitati sportive si de recreere.

3.3. Optimizarea relatiilor in teritoriu

***Pozitia localitatilor in reseaua judetului.**

Asa cum este cunoscut, domeniul urbanismului si al amenajarii teritoriului, pune un accent tot mai mare pe dezvoltarea regionala, respectiv pe dezvoltarea unor arii care nu se limiteaza la granitele administrative corespunzatoare impartirii administrative a teritoriului national. Conform PATJ, prin pozitia sa in vecinatatea limitelor administrative ale judetului - municipiul Dej este direct implicat in legaturile feroviare si rutiere cu judetele invecinate judetului Cluj.

Dispozitii directoare:

- echiparea teritoriului conform localitatilor de randul II (municipii)
- ridicarea la rang de statiune balneoclimaterica si sustinerea investitiilor, pe baza unui program de conformare;
- sustinerea si dezvoltarea functiunilor mai putin obisnuite (monumente si ansambluri de arhitectura) dezvoltate in P-ta Bobalna, pentru dezvoltarea identitatii orasului;
- promovarea turismului de tranzit urban;
- valorificarea resurselor terapeutice si promovarea oinvestitiilor in domeniu;
- utilizarea eficienta a terenurilor;
- instituirea programelor adecvate de protectie a mediului:
 - plantarea unei centuri verzi de protectie a municipiului;
 - extinderea arealelor impadurite;
 - efectuarea de lucrari hidrotehnice pentru combaterea inundatiilor;
 - plantarea de fasii de protectie a apelor curgatoare;
 - masuri de retehnologizare a unitatilor industriale poluante;

***Caile de comunicatie si transport**

Prioritati.

Obiectivele de principiu ale modernizarii retelei de trafic sunt; eficientizarea circulatiei urbane in concordanta cu cresterea valorilor de trafic, cu orientarea unor relatii origine-destinatie si cu dezvoltarea in perspectiva a orasului, degrevarea orasului de traficul de tranzit.

Realizarea de cai de comunicatii in interiorul zonelor functionale propuse si modernizarea si reabilitarea celor existente.

Modernizarea si reabilitarea arterelor principale astfel incat sa aiba capacitatea de preluare a unui trafic aglomerat, consitutind de asemenea directii de dezvoltare in teritoriu.

Prelungirea retelelor de trafic in teritoriile nestructurate si legatura acestora cu retelele existente invecinate.

Realizarea de noi trasee de circulatie impreuna cu modernizarea si reabilitarea celor existente care sa fie capabile sa preia un trafic aglomerat si propunerea de realizare a unei variante ocolitoare DN 1C degrevand orasul de circulatia grea si de cea de tranzit. Propunerea de realizare a acestei variante ocolitoare va solutiona si problema unei noi traversari a raului Somes.

Modernizarea si reabilitarea arterelor de circulatii existente precum si realizarea de artere noi in zonele destructurate sau in curs de construire.

Extinderea si reorganizarea transportului in comun.

Instituirea zonei de protectie de: -22 m din axul drumului national, pe ambele parti;

-20 m din axul drumului judetean, pe ambele parti

-18 m din anul drumului comunal, pe ambele parti.

Instituirea zonei de siguranta feroviara de 20 m din ax, de ambele parti - zona cu interdictie totala de construire, zona de protectie de 100 m de la linia ferarta - zona in care orice interventie se va face cu aviz CFR.

***Mutatii intervenite in folosinta terenurilor.**

Reconversia unitatilor generatoare de poluare, a unitatilor destructurate sau nedotate corespunzator standardelor de siguranta.

Rezervarea unor terenuri pentru realizarea de locuinte sociale colective sau individual, inclusiv obiectivele si dotarile de utilitate publica.

Pe zonele introduse in intravilan se propune realizarea unor zone rezidentiale, extinderea Parcului Industrial Sud si instituirea unor zone comerciale noi.

***Lucrari majore prevazute/propuse in teritoriu.**

Conform PATR au fost propuse:

- sisteme centralizate de alimentare cu apa, prelungirea magistralei Gilau - Gherla , pana la Dej.

- lucrari de imbunatatire a sistemului de aprovizionare si distributie cu gaze naturale (pe termen scurt), prin retele noi propuse (Mediesul Aurit, Baia Mare - Dej - Gherla - Sarmasel), iar pe termen lung, se propun e extinderea retelei de distributie Dej - Uriu - Beclean (pentru interconectarea celor doua orase si a localitatilor rurale de pe traseu.

- autostrada Cluj Napoca - Dej - Bistrita - Vatra Dornei, cu o lungime aproximativa de 200 km, ca o necesitate de legatura rapida si directa intre Moldova de Nord si Transilvania. Coridorul Somesan este in acest sens cea mai buna alegere, devenind totodata si veritabil dren turistic intre Bucovina, centrul si vestul tarii.

-drumul expres Dej -Valea Chioarului - Baia Mare - Halmeu, cu o lungime de 130 km, necesar legaturilor intraregionale, conducand la sporirea traficului si imbunatatirea conditiilor de transport intre centrele urbane situate pe cele doua Somesuri, cele din judetul Satu Mare si partial Maramures. In paralel se obtine si o imbunatatire a parametrilor traficului international.

-retea feroviara, cu o caracteristica importanta - inelaritatea -se incadreaza in inelul pericarpatic intern caruia ii corespunde calea ferata Razboieni - Campia Turzii - Cluj Napoca - Dej, segmentul de la Cluj la Dej fiind definit ca linia Culoarului Somesului Mic, care realizeaza legatura intre magistralele trei si patru. Municipiul Dej, ca nod de cale ferata, face parte din magistrala patru (Monor - Saratel - Beclean - Dej - Baia Mare - Satu Mare) cu doua cai pe sectorul Beclean - Dej - Galgau, dar electrificata numai de la Monor la Dej.

-eficientizarea turismului cultural - bazat pe vizitarea resurselor antropice (muzee, monumente, edificii istorice, religioase sau culturale in orasul Dej;

-amenajare turistica moderna si complexa a zonei - Padurea Bungar - Dej;

Conform PATIC:

-se propune dirijarea circulatiei de tranzit de pe DN 1C pe un traseu ocolitor, ramificat din str. 1 Mai cu patru benzi de circulatie, traversand albia majora a raului Someș, in apropiere si in aval de podul CF existent, pe un pod propus pana la digul de aparare. In continuare, traseu propus parcurge coronamentul digului si se inscrie in traseul DN 1C existent, al iesirea spre nord a orasului;

-pasaj denivelat cu CF, Dej - Ocna Dej, pe DN 1C si str. Crangului;

***Deplasari pentru munca**

Conform PATIC se constata ca un numar moderat de navetisti pleaca din municipiul Dej, din acestia majoritatea au loc de munca in Cluj-Napoca, iar o mica parte in jud. Bistrita-Nasaud sau Salaj, dar totodata se observa si prezenta fortei de munca din comunele limitrofe in municipiul Dej. Un rol important il are si migratia fortei de munca spre tarile Uniunii Europene.

***Accesibilitatea la trupurile intravilanului**

In vederea realizarii unui mai bun acces catre localitatea Pintic se propune modernizarea drumului de acces.

3.4. Dezvoltarea activitatilor

-dezvoltarea prin reorganizare, re tehnologizare si rentabilizare a unitatilor existente :

-reconversia unitatilor generatoare de poluare, a unitatilor destructurate sau nedotate corespunzator standardelor de siguranta;

- incurajarea activitatilor de turism sau complementare, in vederea reorientarii fortei de munca;

- rezervarea unor terenuri pentru realizarea de locuinte sociale colective sau individuale;

- realizarea unor proiecte de restructurare urbana;

- reabilitarea fondului construit existent prin consolidari si imbunatatiri ale confortului termic;

- extinderea intravilanului; rezervare de terenuri pentru institutii si servicii publice si instaurarea zonei mixte construite in lungul unor strazi cu capacitate de preluare a unui trafic aglomerat, in care mixitatea functionala si densitatile ridicate sunt incurajate;

-dezvoltarea retelei edilitare existente si extinderea acesteia in teritoriile nestructurate sau in curs de construire;

-interdictie temporara de construire pana la elaborarea studiului geotehnic.

Extinderea controlata in trepte, cu limite spatiale clare ale orasului., in primul rand prin restrictionarea oricarei forme de dezvoltare neplanificata urbanistic la periferii.

Activitatile industriale, de constructii si depozitare, au fost analizate si s-au facut propuneri in urma discutiilor cu factorii competenti in domeniu.

Privatizarea industriei reprezinta o oportunitate valoroasa de reactivare a economiei locale. Progresele intervenite in derularea procesului de privatizare sunt salutare. Municipiul Dej se numara printre orasele cu numeroase intreprinderi industriale privatizate. Transferul intreprinderilor industriale din proprietatea publica spre cea privata a fost insotit de infiintarea unui numar in continua crestere de firme industriale private.

Industria este complexa si diversificata, confruntata, in conditiile procesului de restructurare, cu procese de dezindustrializare (restrangerea unor activitati industriale, inchiderea unor intreprinderi industriale de stat, declinul fortei de munca industriale) si de reindustrializare (noi implementari private localizate, in special, de-a lungul cailor de acces in oras, cu profile diversificate). In acest sens s-a infintat Parcul Industrial Dej - Gherla, ce ofera urmatoarele avantaje:

- pozitia privilegiata a orasului Dej, la interfata a trei judete - Cluj, Mamamurea si Bistrita Nasaud, la intersectia unor cai de transport rutier si feroviar de intensa circulatie;

- prezenta unei viitoare conurbatii urbane (Dej - Gherla) cu profil economic complementar;

-posibilitatea dezvoltarii unor subramuri de productie in continuitatea industriei locale;

-capacitatea educationala a celor doua centre urbane pentru acoperirea cu personal calificat a

cererii;

Pentru zonele propuse pentru introducere in intravilan, se vor extinde retelele de utilitati si se vor prevedea obiective de utilitate publica.

-dezvoltarea activitatilor turistice si balneare

- conceperea unui proiect turistic capabil sa atraga turisti si sa ofere servicii de calitate, valorificand si valorizand potentialul balnear.

- valorificarea diversitatii balneare in jurul lacurilor sarate, care in functie de specificul fiecarei locatii balneare diversifica tratamentul balnear prin factori terapeutici diferiti: mina de sare cu biserica sculptata in sare si baza de tratament in salina de la Dej

-incurajarea activitatilor de turism sau complementare:

-protejarea si amenajarea in vederea utilizarii balneare si de recreere a lacului Torok si a teritoriilor invecinate;

-eficientizarea turismului cultural - bazat pe vizitarea resurselor antropice (muzee, monumente, edificii istorice, religioase sau culturale in orasul Dej;

--amenajare turistica moderna si complexa a zonei - Padurea Bungar - Dej;

-spatii plantate, agrement, sport:

- rezervarea terenurilor necesare pentru amenajarea spatiilor verzi si de agrement;

- identificarea surselor de finantare pentru realizarea dotarilor sportive;

3.5. Evolutia populatiei

Din perspectiva evolutiei demografice, in perioada 1992-2009 populatia municipiului Dej se afla in scadere demografica.

Evolutia populatiei mun. Dej si localitatile apartinatoare	1992	2002	la 1 iulie 2009
	41.216	38437	38357

Numarul populatiei se modifica sub impactul:

-sporului natural negativ (numarul de nasteri este mai mic decat numarul deceselor)

-sporului migratoriu, adica a acele persoane care au plecat definitiv din localitate sau care si-au stabilit domiciliul in localitate.

Analiza demografica este utila si necesara in cadrul elaborarii unor strategii la nivel local sau zonal. Desigur ca o populatie se reproduce, scade si creste, in functie de o serie intrega de parametri biologici. Acestia nu sunt insa determinanti pentru comportamentul de ansamblu al unei persoane sau a unei comunitati. Toti oamenii au anumite nevoi, dorinte, aspiratii pe care incearca sa le realizeze, context in care conditiile generale pe care le ofera o localitate (posibilitati de instruire, scolarizare, locuri de munca, asigurarea sursei de venit, asistenta medicala, comunicare, recreere) joaca un rol hotarator in luarea deciziilor de organizare si planificare a vietii individuale si colective.

Ca atare, din perspectiva dezvoltarii unei localitati, devin operationali si alti factori, cum ar fi: capacitatea de organizare sociala a populatiei,, conditiile de mediu natural si amenajat, elemente de tehnologie, tehnologia informationala.

De asemenea trebuie tinut seama de numarul mare de persoane ce lucreaza in strainatate, partial continuandu-se activitatea in alte tari, partial reintorcandu-se si constituindu-se nu numai in forta de munca respecializata sau perfectionata ci si infintand noi societati comerciale, devin surse de noi locuri de munca.

In perspectiva poate fi dezvoltata deliberat si programatic atractivitatea localitatii in ansamblul ei prin politici economice si sociale de creare a unor tipuri de activitati specifice zone. Totodata trebuie oferite conditii generale de viata corespunzatoare nevoilor locuitorilor orasului pentru a limita migrarea fortei de munca.

3.6. Organizarea circulatiei.

***Organizarea circulatiei rutiere si a transportului in comun.**

Asezarea orasului la confluenta Somesurilor, ii confera caracteristicile unui nod de circulatie. Teritoriul administrativ al municipiului Dej este strabatut de urmatoarele artere de circulatie majora:

- Drumul national DN 1C (E 576) Cluj-Dej-Baia Mare, care asigura legatura pe directia sud-nord, traverseaza municipiul Dej pe o lungime de cca. 6 km, de la traversarea de nivel a caili ferate Dej Calatori-Ocna Dejului pna la ramificatia cu DN 17 Dej-Bistrita-Suceava. Acest drum este modernizat, avand pe tronsonul gara - centrul civic (cartierul 1 Mai) 4 benzi de circulatie.

- Drumul national DN 17 (E 576) Dej - Bistrita, care asigura legatura cu judetul Bistrita-Nasaud si spre nordul Moldovei, prin Vatra Dornei. Drumul este modernizat.

- Drumul judetean DJ 108 B, Dej- Jibou, care asigura legatura in directia judetului Salaj. Este modernizat, dar pe portiuni intinse intr-o stare necorespunzatoare.

- Drumul comunal DC 167 Dej - Ocna Dej - Pintic, cu legatura la drumurile comunale DC 168 si DC 174.

- Drumul judetean DJ 172 F Dej - Manastirea - Mica - Sinmarghita. Se ramifica din DC 1C in apropierea garii CF.

- Drumul comunal DC 175 Dej - Tarpiu

- Drumul comunal DC 17 Dej - Jichisu de Jos

- Drumul comunal DC 176 Dej - Codor

- Drumul judetean DJ 109 Dej - Vad

Pe toata lungimea de traversare a municipiului Dej, circulatia in tranzit de suprapune cu circulatia urbana, cu blocaje periodice localizate in zonele dificile si in special la intrarea pe podul peste Somes.

Pentru decongestionarea traficului in interiorul municipiului s-a propus realizarea unui nou pod peste raul Somes ai a unei variante de ocolire a zonelor cu circulatia cea mai aglomerata. In acest sens au fost studiate mai multe variante, varianta aleasa indeplinind toate conditiile impuse pentru un drum din clasa II-European, cu urmatoarele avantaje:

- ocoleste in totalitate municipiul Dej

- asigura desfasurarea traficului pe toata lungimea cu o viteza de 80 km/h;

- scurteaza lungimea traseului pe directia Dej-Bistrita cu cca. 1,5 km, pastrand lungimea de parcurs actuala pe directia Dej-Baia Mare;

- asigura conditii optimela desprinderea de DN 1C si la conexiunea cu DN 17 prin realizarea unor noduri rutiere.

In scopul optimizarii circulatiei rutiere din municipiu, s-a propus modernizarea retelei de trafic, urmarindu-se: eficientizarea circulatiei urbane in concordanta cu cresterea valorilor de trafic si degrevarea orasului de traficul de tranzit.

Se vor realiza cai de comunicatii in interiorul zonelor functionale propuse si modernizarea si reabilitarea celor existente.

Se vor moderniza si reabilita retelele principale de trafic astfel incat sa aiba capacitatea de a prelua un trafic aglomerat. Se vor prelungi retelele de trafic in teritoriile nestructurate si se va realiza legatura acestora cu retelele existente invecinate.

Se vor realiza noi trasee de circulatie impreuna cu propunerea de reabilitare si modernizare a celor existente, cara sa fie capabile sa preia un trafic aglomerat, si se propune realizarea unei variante ocolitoare DN1C in scopul degrevarii orasului de circulatia grea si cea de tranzit.

Se va extinde si reorganiza transportul in comun.

Se vor amenaja parcuri pentru:

- constructii industriale(1 loc/100 mp arie desfasurata);

- comert en-gros (1 loc/50 mp arie desfasurata);

- birouri (1 loc/30 salariati + 20%)

Se vor amenaja piste de biciclisti pe 2 benzi si 2 sensuri (2 m latime).

Conform Planului de Amenajare a Teritoriului National - sectiune I - Retele de transport.

- autostrada Cluj Napoca - Dej - Bistrita - Vatra Dornei, cu o lungime aproximativa de 200 km, ca o necesitate de legatura rapida si directa intre Moldova de Nord si Transilvania. Coridorul Somesan este in acest sens cea mai buna alegere, devenind totodata si veritabil dren turistic intre Bucovina, centrul si vestul tarii.

-drumul expres Dej -Valea Chioarului - Baia Mare - Halmeu, cu o lungime de 130 km, necesar legaturilor intraregionale, conducand la sporirea traficului si imbunatatirea conditiilor de transport intre centrele urbane situate pe cele doua Somesuri, cele din judetul Satu Mare si partial Maramures. In paralel se obtine si o imbunatatire a parametrilor traficului international.

***Organizarea circulatiei feroviare.**

Lungimea cailor ferate pe teritoriul municipiului este de 14,35 km, din care 11,6 linie dubla iar 2,75 km linie simpla industrială (transport sare de la Ocna Dej la Dej). Municipiul este un important nod de cale ferata si rutier spre Baia-Mare, Cluj-Napoca, Bistrita, Bucuresti, Iasi.

Conform Planului de Amenajare Regionala, reseaua feroviara, cu o caracteristica importanta - inelaritatea -se incadreaza in inelul pericarpatic intern caruia ii corespunde calea ferata Razboieni - Campia Turzii - Cluj Napoca - Dej, segmentul de la Cluj la Dej fiind definit ca linia Culoarului Somesului Mic, care realizeaza legatura intre magistralele trei si patru. Municipiul Dej, ca nod de cale ferata, face parte din magistrala patru (Monor - Saratel - Beclean - Dej - Baia Mare - Satu Mare) cu doua cai pe sectorul Beclean - Dej - Galgau, dar electrificata numai de la Monor la Dej

Se va institui zona de protectie CF de 100 m de la limita zonei cadastrale in fiecare parte, respectiv zona de siguranta 20 m din ax pe fiecare parte.

Se vor realiza pasaje de nivel cu bariera, la trecerile peste calea ferata, in zonele unde acestea lipsesc.

***Organizarea circulatiei pietonale.**

Aspectul general al municipiului Dej este cel al oraselor de cetate transivane. In centrul orasului, intr-o piata aproape dreptunghiulara, se afla biserica in stil gotic, cu un turn inalt si patru turnulete. Pentru acest centru s-a propus un proiect de reabilitare integrala a centrului istoric, Prioritar este spatiul public si continuitatea acestuia si in primul rand componenta sa pietonala, esentiala pentru atractivitatea turistica a centrului. Rețeaua de străzi și piațete este activată, interconectată și valorificată ca atracție a orașului.

Pentru imbunatatirea si modernizarea circulatiei in zona centrala se propun:

- amenajarea si semaforizarea intersectiilor aglomerate;
- lucrari de intretinere si modernizare a strazilor si trotuarelor;
- interzicerea amplasarii de panouri publicitare in zona de siguranta a strazilor;
- inlocuirea cladirilor anexe provizorii (garaje) cu unele noi, pe baza de PUD;
- realizare garaj public in piata agroalimentara;
- impunerea unui orar de aprovizionare pentru unitatile comerciale din zona centrala;
- realizarea unor artere separate, pentru biciclisti, de cele pietonale;
- realizare pietonal pa malul vaii Salca;
- amplasarea a 2 poduri pietonale peste valea Salca.

3.7. Intravilan propus. Zonificare functionala. Bilant teritorial.

Dupa cum s-a prezentat in prima parte a memoriului, intravilanul existent al municipiului Dej, inclusiv localitatile componente totalizeaza o suprafata de 1882,25 ha.

Avand in vedere dezvoltarile propuse prin reglementarile prezentului PUG, noul intravilan, care include in totalitate suprafetele de teren ocupate de constructii si amenajari pentru toate functiunile localitatile precum si suprafetele necesare dezvoltare acesteia in perioada analizata in PUG, va avea o suprafata de 2596,88 ha.

Intravilanul propus al municipiului Dej este impartit in trei trupuri, iar prin asimilarea

Somcutului in trupul principal, ramane localitatea Pintic - localitate componenta. Distributia suprafetelor este urmatoarea:

Trupul 1	trupul principal	2422,89 ha
Trupul 2	statia de epurare	20,60 ha
Trupul 3	priza de apa	1,92 ha

iar localitatea Pintic are suprafata de 151,47 ha.

In concluzie se propune introducerea in intravilan a 714,63 ha.

Limitele intravilanului au fost modificate de comun acord cu Consiliul local al municipiului Dej.

Toate propunerile s-au analizat pe teren si s-au insusit de reprezentantii administratiei locale.

Extinderile limitelor intravilanelor cuprind zone pentru:

- functiuni mixte
- functiuni rezidentiale
- unitati turistice si de agrement
- pentru comert si industrie nepoluanta
- spatii verzi, perdele de protectie
- cai de comunicatii
- echipare edilitara

Cresterea suprafetelor pe zone functionale, prin perspectivele modificarii intravilanului, se prezinta in bilantul teritorial ce urmeaza:

- precizari privind zonele de protectie si reglementarile urbanistice aferente
- lista institutiilor si monumentelor istorice
- Extinderile de teren in intravilan s-au facut pe urmatoarele criterii:
 - necesitatile populatiei;
 - conditii de fundare bune in comparatie cu alte zone din localitate;
 - apropiere de zonele de interes;
 - crearea sau extinderea cartierelor rezidentiale;
 - crearea unei noi zone comerciale;
 - necesitatea suprafetei respective pentru dezvoltare

Zonificarea functionala

Zona centrala - C

(70,02 ha)

Aceasta zona cuprinde centrul civic al municipiului, suprapus cu nucelul istoric, incluzand totalitatea dotarilor majore ale municipiului.

Zona mixta - M

(402,17 ha-)

Zona mixta cuprinde institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, hoteluri, restaurante, recreere), activitati productive mici - nepoluante.

Aceasta zona a fost generata de numarul mare de solicitari precum si de necesitatea crearii acesteia de-a lungul strazilor importante, in zone de interes, precum si spre poli urbani propusi, fara a se exclude intr-o proportie redusa si functiunea de locuire.

De un potential deosebit balnear dispune cartierul Ocna Dej, situat in partea de sud-est a municipiului, unde salina si lacurile sarate, prin amenajari, pot constitui nucleul unei viitoare statii balneo-climaterice, inclusiv odihna si agrement.

Prin instituirea unor zone mixte speciale de-a lungul cailor de acces spre zona balnear-turistica propusa Salina Ocna Dej, se incurajeaza activitatile legate de aceasta.

Zona de locuit - L

(1011,11 ha)

Zonele care au ca folosinta predominanta locuintele, ansamblurile de locuit, au fost revizuite, completate si extinse pe zonele propuse pentru introducerea in intravilan.

Zona spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement - V

Conform Ordonantei de Urgenta a Gvernului nr. 114/2007, administratiile publice locale au obligatia de a asigura din terenul intravilan o suprafata de spatiu verde de minimum 20 mp/locuitor, pana la data de 31 dec. 2010 si de minimum 26 mp/locuitor, pana la data de 31 decembrie 2013.

S-a dat o mare atentie dezvoltarii acestei zone, vitale in viata unui oras, suprafata aferenta ajungand la 181,68 ha, rezultand 47 mp/cap de locuitor. S-a cautat pe cat posibil o repartizare echilibrata a acestor spatii, dand o importanta deosebita marilor aglomerari pe care le regasim in cartierul central si Dealul Florilor.

Zona de unitati industriale si depozitare - ID

(413,06 ha)

Zonele industriale existente au fost propuse pentru modernizari si reconversii, iar zonele noi propuse situate in sudul orasului sunt destinate exclusiv activitatilor nepoluante.

Zona de unitati agricole - A

-0,00 ha

Zona de cai de comunicatii - C.c.

- rutiere 105,83 ha; feroviare 91,32 ha

Zona de gospodarie comunală - G

-32,33 ha

Zona cu destinatii speciale - D.S.

-53,33 ha

Zona pentru terenurile aflate permanent sub ape - T.H.

-5,40 ha

Zona ce necesita masuri de protectie impotriva riscurilor naturale - R.N.

Zona pentru echipare edilitara - T.E.

-79,16 ha

3.8. Masuri in zone de riscuri

Clasificarea riscurilor dupa gravitatea si intensitatea lor:

-riscuri ce determina interdictie totala de construire:

-alunecari de teren de intensitate mare

-eroziune de intensitate mare;

-riscuri ce determina interdictie temporara de construire, pana la consolidarea si stabilizarea situatiei:

-alunecari de teren de intensitate medie

-eroziune de intensitate medie;

-inundatie cu ape freatice sau de suprafata de intensitate mare

-tasare - sufoziune

-riscuri ce determina autorizarea de construire cu conditii (ex. adancime de fundare, regim de inaltime, materiale, etc.) sau amenajari:

- alunecari de teren de intensitate mica
- eroziunea de intensitate mica
- inundatie cu ape freatice sau de suprafata de intensitate medie/mica
- tasare - sufoziune de intensitate medie/mica.

-alunecari de teren

Este preferabil sa se aplice lucrari de prevenire, care sunt mai simple, putin costisitoare si pot fi deosebit de eficiente daca sunt bine alese si aplicate cu consecventa.

Masurile de prevenire trebuie aplicate atat pe terenurile cu potential de alunecare, cat si pe terenurile cu alunecari stabilizate.

Aceste masuri urmaresc sa inlature cauzele care pot declansa alunecarile, sa contribuie la ridicarea stabilitatii versantilor.

O prima problema se refera la alegerea folosintelor care trebuie sa se faca in functie de criteriile de pretabilitate fata de sol si conditiile climatice.

Protectie mai buna, asigura culturile care umbresc mai bine solul si astfel previn formarea crapaturilor, cele mari consumatoare de apa in perioadele cu ploi abundente si care necesita un numar redus de lucrari agricole (trecri cu agregatele care produc trepidatii).

Aceste conditii sunt indeplinite de pajistile naturale, de cerealele paioase, leguminoasele pentru boabe, culturile furajere si pasunile rationally folosite.

Impadurirea terenurilor poate fi inlocuita de plantatii de nuci, care, prin sistemul radicular puternic pivotant si fasciculat, asigura fixarea si drenarea biologica a solului.

O alta masura de prevenire se refera la controlul suprafetelor predispuse alunecarilor pentru a depista aparitia unor crapaturi, urmata de astuparea acestora cu pamant bine compactat, evitandu-se in felul acesta patrunderea rapida a apelor de suprafata catre stratul alunecator.

Netezirea, pe terenurile arabile, a formelor de relief existente pe versanti, pentru a asigura eliminarea apei din micile depresiuni, contribuie, de asemenea, la prevenirea atat a alunecarilor, cat si a reactivarii alunecarilor stabilizate.

Netezirea poate fi asociata cu executarea unor santuri pentru evacuarea apei din depresiunile inchise, care nu se pot nivela.

In afara de aceste masuri generale, pe terenurile predispuse alunecarilor, se interzice defrisarea plantatiilor silvice, amplasarea de constructii si depozite grele, trasarea de cai de comunicatie, efectuarea de sapaturi la piciorul unor versanti amenintati de alunecare.

-risc de inundatie cu ape de suprafata (prin revarsare)

Pentru zonele inundabile s-au instituit urmatoarele:

-prevenirea inundatiilor, in decursul anilor, printr-o serie de lucrari de aparare de maluri si regularizari de albie, precum si indiguiri

-dig mal stang Somes in lungime de 2,2 km (amonte si aval de podul de pe DN1C)

-albia amenajata a paraului Salca in zona orasului.

Se impune realizarea digului si pe partea dreapta a Somesului, precum si prelungirea celui de pe malul stang.

Pentru autorizarea constructiilor in zonele inundabile se va solicita avizul Companiei Nationale Apelor Romane Somes-Tisa si se vor impune masuri de protectie impotriva inundatiilor si masuri constructive specifice in proiectarea cladirilor si amenajarilor adiacente.

-tasare, sufoziune

Tasarea este un proces mecanic, de indesare a rocilor, care se manifesta printr-o miscare lenta in interiorul depozitelor friabile. Tasarea poate avea loc pe depozite argiloase, argilo-nisipoase, nisipo-pietroase de terase, dar si pe depozite coluviale sau deluviale neconsolidate.

Se vor executa lucrari de drenare.

Se vor lua masuri speciale de protectie pentru constructii si infrastructura.

Se va interzice traficul greu in zona.

Toate constructiile ce vor fi amplasate in aceste zone necesita studii geotehnice.

Zonele de interdictii au fost stabilite pe baza studiilor de fundamentare unde se evidentiaza opt zone principale.

Zona 1, 2 si 3 nu prezinta riscuri naturale, zona 4 cuprinde terenuri situate in panta in apropierea masivului de sare, cu argile foarte active din punct de vedere a umflarii si contractiilor, cu fenomene dolinare, de solifluxiune si eroziune, se vor lua masuri speciale pentru realizarea fundatiilor; zona 6 cuprinde terenuri situate in panta ce sunt supuse fenomenului de eroziune si solifluxiune dar care se gasesc in echilibru fata de producerea unor eventuale alunecari de teren, si pentru aceasta zona se vor lua masuri speciale pentru fundatii; zona 7 prezinta pante accesuate, fenomene de instabilitate a terenului, existenta exploatarei de sare, lacuri sarate sau dulci, si s-a instituit fie interdictie de construire, fie s-au impus conditii de efectuare de studii geotehnice pentru fiecare constructie care sa determine conditiile de amplasare si fundare.

Zone de interdictie:

-interdictie definitiva de construire:

- zona de protectie sanitara cu regim sever din jurul platformelor meteorologice;
- zona de protectie sanitara cu regim sever din jurul instalatiei de tratare;
- zona de protectie sanitara cu regim sever din jurul statiei de pompare;
- zona de protectie sanitara cu regim sever din jurul rezervoarelor de apa;
- zona de protectie a retelei electrice LEA 0,4 KV;
- zona de protectie a retelei electrice LEA 20 KV;
- zona de protectie a retelei electrice LEA 110 KV;
- zona de protectie a retelei majore edilitare de apa;
- zona de protectie a retelei majore edilitare de gaz;
- zona de siguranta feroviara

-lucrarile se vor executa cu aviz:

- zona de protectie feroviara;
- zona protejata cu valoare istorica si arhitectural urbanistica, cat si in zona razei de protectie;
- zona de protectie a UM 01263 Dej.

3.9. Dezvoltarea echiparii edilitare

Gospodaria apelor

In cadrul lucrarilor hidroedilitare de reabilitare si dezvoltare, pentru mun. Dej sunt necesare interventii pentru:

- alimentari cu apa: -majorare debite la captare - tratare
 - reabilitare retea de distributie
 - extindere retea de distributie
- Canalizari: - extindere retea de canalizare
 - extindere si modernizare statie de epurare
 - completarea statiei de epurare cu treapta avansata (chimica)

Alimentarea cu apa si canalizare.

Se vor inlocui conductele cu durata normala de functionare depasita. Se vor prelungi toate conductele de alimentare cu apa si canalizare in toate zonele in care acest sistem este deficitar si in zonele nou propuse pentru construire. Statiile de epurare sunt invecchite, impunandu-se modernizarea lor.

Alimentarea cu energie electrica

Municipiul este alimentat din sistemul energetic national, acesta satisfacand necesitatile populatiei, urmand a se extinde in zonele noi propuse.

Telecomunicatii

Se propune extinderea retelelor de telecomunicatii si CATV in toate zonele noi propuse.

Alimentarea cu gaze naturale.

Pentru noile locuinte, dotari sau unitati productive se va propune un sistem de incalzire individual sau colectiv iar ca si combustibil se va folosi gazul metan.

Se vor inlocui conductele cu durata normala de functionare depasita si se vor extinde retele existente in toate zonele noi propuse.

Conf. PATR

Propunerile pentru etapa 2010 -2020 vizeaza, in general, extinderea retelei de distributie a gazelor naturale in nord-vestul Romaniei, pentru acoperirea arealelor cu potential demografic ridicat, situate la distante ceva mai mari fata de sistemele dedistributie existente.

Gospodarie comunală

Colectarea deseurilor menajere se face de catre S.C. “Bratner-Veres” SA si se depoziteaza la rampa de gunoi amenajata la Pata Rat, pe teritoriul administrativ al mun. Cluj Napoca
De asemenea s-a realizat in municipiul Dej - Statia Regionala pentru Reciclarea Deseurilor din Constructii si Demolari”.

3.10. Protectia mediului

***Propuneri si masuri de interventie urbanistica:**

Particularitatile de structura si dinamica a mediului corelate cu tipul si potentialul resurselor naturale, gradul de ocupare a teritoriului, tipul si gradul de dezvoltare a economiei, impun o atentie sporita asupra problemelor de mediu.

Mediul natural reprezinta suportul material, energetic, informational, de crestere si dezvoltare a localitatii. De calitatea mediului natural depinde calitatea mediului antropic sub aspectul formelor, durabilitatii si tipului de organizare a acestuia. Formele complicate si complexe ale mediului natural, stările si structurile, aparute evolutiv sunt dirijate de o serie de legi si principii ecologice, geografice, dialectice.

Intre factorii de mediu si componenta umana a invelisului geografic trebuie sa existe o simbioza si o armonie pe cat posibil aproape de perfectiune. Aceasta se poate realiza doar prin constientizarea locului omului si comunitatii in cadrul sistemelor geografice teritoriale, constientizarea necesitatii de consum de resurse si spatiu, cunoasterea modului de functionare si structura a sistemelor naturale ale mediului, conservarea, protejarea si regenerarea structurilor degradate si fragile ale mediului.

La unitatile poluatoare (s.c. Somes s.a. si s.c. “Protan” s.a.) se va impune obligativitatea realizarii unor instalatii de retinere, neutralizare si recuperare a substantelor poluante, emanate in atmosfera, pentru realizarea unor valori ale concentratiilor sub valorile prevazute de legislatie.

Conform PATR - exista zone in care este produsa si diseminata o mare cantitate de poluanti, prin intermediul principalilor vectori de transport, aer si apa, zone care pot fi considerate “exportatoare” de poluanti si care la randul lor sufera impacte semnificative la nivelul interfetelor de contact: solul si organismele vii. In aceasta categorie se incadreaza si mun. Dej - ca zona poluanta de catre industria celulozei si hartiei.

- Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare majora (emisii, deversari, etc.)

Poluarea electromagnetica - poluarea cu unde electromagnetice de la liniile electrice de inalta tensiune:

Masuri-reglementari:

- se impune pastrarea unei zone libere in jurul surselor de unde electromagnetice;
- se interzice amplasarea constructiilor, mai ales a celor de locuit, in zona de protectie sanitara.

Poluarea chimica a solului si aerului.

Este poluarea cu substante nocive a solului prin emanatii in atmosfera sau direct in sol, datorita unor surse fixe sau mobile.

Cauze - efecte:

- gazele de esapament
- deversarea necontrolata a deseurilor rezultate din intretinerea utilajelor si masinilor precum si din procesul tehnologic din cadrul s.c. "Protan" s.a., ce duce la infestarea biologica a apelor si a solului.
- utilizarea neadecvata a pesticidelor,

Masuri-reglementari:

- se interzic activitati cu substante nocive in apropierea surselor de apa
 - prin prevederea scoaterii din oras a circulatiei grea si de tranzit, se conteaza pe efecte benefice in reducerea poluarii acustice.
- nu se recomanda plantarea unor culturi legumicole (cartofi, varza, salata, morcov) la o distanta mai mica de 50 m fata de o artera de transport auto importanta (DN)

- Epurarea si preepurarea apelor uzate.

Municipiul Dej este alimentat cu apa prin intermediul unei prize de captare din raul Someșul Mare, la limita zonei industriale Nord, spre Cuzdrioara. Apa captata este tratata in statia de tratare situata pe str. Bistritei. Sursa de apa are o capacitate de 3000 l/s din care 500 l/s este pentru populatie, iar 2500 l/s pentru industrie. Apa tratata este condusa in municipiu prin conductele Dn 500 mm si Dn 400 mm.

Se impune realizarea unor statii de epurare pentru unitatile poluatoare, precum si realizarea unor micro statii de epurare in zonele unde nu exista retea de canalizare

- Depozitarea controlata a deseurilor menajere si industriale.

Depozitarile necontrolate ale deseurilor, mai ales pe malurile raurilor reprezinta o sursa de poluare a solului, apei si atmosferei ce conduce la degradarea estetica a orasului, la scaderea indicelui de atractivitate a localitatii si mai ales la infestarea biologica, fizico-chimica a solului si a apelor.

Realizarea unor depozite ecologice securizate pentru deseuri, eliminarea deseurilor periculoase prin incinerare.

- Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri si taluzuri,

Pentru prevenirea inundatiilor s-au executat, in decursul anilor, o serie de lucrari de aparare de maluri si regularizari de albie, precum si indiguiri. Dintre acestea amintim: anrocament ingrijit si pereu, anrocament ingrijit cond. gaz metan si pereu, anrocament pod Hingheri, anrocament la moara lui Costi, anrocament si pereu la Viile Dejului.(Conform PATJ)

Se propune realizarea digului pe partea dreapta a raului Someș, deasemenea in zona inundabila s-a propus ridicarea cotei+0,00 a constructiilor peste cota de inundatie, si realizarea unor masuri locale de consolidari ale terenurilor.

- Organizarea sistemelor de spatii verzi.

In situatia actuala acestea totalizeaza o suprafata de 47,28 ha, prin aceasta documentatie se propune o suprafata de 181,68 ha rezultand o suprafata de 47 mp/locuitor.

Zonele verzi, inclusiv amenajarile sportive, au fost propuse conform indicilor globali pentru spatiile verzi aferente unei persoane, conform legislatiei in vigoare.

Pentru municipiul Dej, la o populatie de 38.437 locuitori, conform Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 114/2007, administratiile publice locale au obligatia de a asigura din terenul intravilan o

suprafata de spatiu verde de minimum 20 mp/locuitor, pana la data de 31 dec. 2010 si de minimum 26 mp/locuitor, pana la data de 31 decembrie 2013.

Se va urmări conservarea spatiilor verzi existente si amenajarea de noi spatii verzi si de agrement. Crearea unor perdele de protectie intre zonele industriale ,de-a lungul cursurilor de apa si in zonele de locuit.

Fata de situatia existenta, prin PUG s-a propus marirea suprafetelor verzi publice, prin amenajarea punctelor interesate ale orasului, cum ar fi lacurile sarate, padurea Bungar, cornisele naturale, malurile Somesului, cimitirele din Dealul Florilor si Mulatau, ce ofera o vedere spectaculoasa asupra orasului.

Potentialul balnear deosebit al Ocnei Dej, dat de prezenta salinei si a lacurilor sarate, carora li se adauga si climatul zonei, a fost propus a fi pus in valoare prin dezvoltarea unei microstatiuni balneare.

- Delimitarea orientativa a zonelor protejate si restrictii generale pentru conservarea patrimoniului natural si construit.

Zonele protejate sunt structurate astfel:

- zona protejata cu valoare istorica, arhitecturala si peisagistica -zona
- de protectie monumente istorice, situate in afara zonelor construite protejat
- zone protejate de interes judetean cu valoare peisagistica si balnear;
- zone protejate pe baza normelor sanitare
- zona de protectie sanitara severa
- zona de protectie CFR
- zona de protectie M.Ap.N.
- zona de protectie retele edilitare majore
- zona de protectie a raului Somes indignita
- zone de protectie a raului Somes propusa pentru indignuire
- zone de protectie drumuri nationale
- zone de protectie drumuri judetene
- zone de protectie drumuri comunale
- zona ce necesita masuri de protectie impotriva riscurilor naturale.

- Zone propuse pentru refacere peisagistica si reabilitare urbana.

Se propune reconversia zonei poluante, din cauza pericolelor sanitare rezultate si de amplasarea acesteia necorespunzator in cadrul localitatii; plantarea de fasii de protectie - bariere izolatoare tehnice;

Toate fostele platforme industriale trebuie incluse intr-un program de refacere peisagistica cu eliminarea sau modernizarea constructiilor si amenajarilor degradate, plantarea de vegetatii de protectie.

In zona protejata de interes judetean cu valoare peisagistica si balneara Salina Ocna Dej, se impune refacerea fondului construit si reamenajarea zonei in vederea crearii unei ambianțe urbane adecvate desfasurarii activitatii de turism.

Amenajarea perdelelor de protectie de-a lungul drumurilor nationale si judetene cu rol de: protectie fonica, dispersia noxelor rezultate prin arderea combustibililor, stabilirea patului pe care este amplasat covorul de rulare a soselei contra eroziunii de suprafat, factor cu efect calmant, odihnitor in procesul de conducere a vehicolului asupra soferilor.

3.11. Reglementari urbanistice.

***Solutia generala de organizare si dezvoltare a localitatii.**

Concluzii privind dezvoltarea localitatii.

Obiectivele principale ce reprezinta un deziderat major pentru municipiul Dej sunt:

- un mediu natural curat,

- un fond construit istoric reabilitat
- un climat economic performant si inovator
- o infrastructura tehnica moderna
- o infrastructura socio-demografica (spital si clinici modernizate; serviciu de ambulanta eficient; servicii educative de calitate de la nivel pre-scolar la nivel universitar; studii de calificare-recalificarea in domenii conexe turismului si industriei aferente; servicii de aparare civila);
- o infrastructura de sprijin al afacerilor.

Calitatea locuirii trebuie sa fie crescuta, serviciile publice imbunatatite iar transportul public eficientizat.

Turismul trebuia asigurat de trei factori:

- unitati de cazare dotate cu centre de tratament;
- personal calificat in domeniul tehnicilor traditionale de tratament;
- produse ecologice dezvoltate de ferme ecologice.

***Organizarea retelelor majore de cai de comunicatii.**

In vederea optimizarii circulatiei in municipiul Dej se va urmarii fluidizarea circulatiei in zonele cele mai incarcate cu trafic (trafic de penetratie si tranzit - traseul N-S str. 1 Mai, str. I.P Reteganu, str. Libertatii; circulatia pe reseaua principala - str. 22 Decembrie, str. N. Titulescu, str. Gh. Sincai, str. Marasesti, str. 1 Mai (zona Primarieri), str. G. Cosbuc. str. A. Iancu, str. E. Teodoroiu)

Intersectiile care sunt amplasate pe aceste trasee sunt foarte aglomerate, prin urmare sunt necesare a se lua unele masuri pentru fluidizarea circulatiei, siguranta tuturor participantilor la trafic si reducerea la un nivel acceptat a poluarii datorate traficului.

Pentru fluidizarea circulatiei:

- asigurarea integrala a capacitatii de circulatie a strazilor cele mai aglomerate prin interdictia parcarilor de orice fel;
- optimizarea functionarii intersectiilor prin reorganizarea acceselor in intersectie; stabilirea prioritatilor in functie de importantatraficului pe fiecare ramura; organizarea accesului pietonilor astfel incat sa se reduca la minim conflictul vehicul - pieton; semaforizarea si reamenajarea geometrica (accese, giratorii, mini giratii).

-stabilirea de trasee de legatura intre diferitele zone.

Siguranta circulatiei:

- semnalizarea verticala si marcajele
- modificarea functionarii intersectiilor

Reducerea poluarii:

-reducerea timpului de traversare a intersectiilor prin amenajarea prioritatilor si configuratiei geometrice astfel incat viteza de deplasare sa fie in mare masura constanta, timpul de asteptare sa fie redus la minim iar supraturarea motorelor vehiculelor la pornire sa fie deasemenea redusa.

-asigurarea unui traseu mai confortabil, mai putin sinuos si mai degajat prin asigurarea intregului spatiu carosabil disponibil pentru circulatia vehiculelor.

Dupa realizarea centurii ocolitoare a orasului, traficul de tranzit prin oras care are o pondere mare din valoarea totala a traficului, va scadea considerabil, acest lucru ducand la reducerea intensitatii circulatiei in oras.

Conform PATR a fost propusa:

- autostrada Cluj Napoca - Dej - Bistrita - Vatra Dornei, cu o lungime aproximativa de 200 km, ca o necesitate de legatura rapida si directa intre Moldova de Nord si Transilvania. Coridorul Somesan este in acest sens cea mai buna alegere, devenind totodata si veritabil dren turistic intre Bucovina, centrul si vestul tarii.

-drumul expres Dej -Valea Chioarului - Baia Mare - Halmeu, cu o lungime de 130 km, necesar legaturilor intraregionale, conducand la sporirea traficului si imbunatatirea conditiilor de transport intre centrele urbane situate pe cele doua Somesuri, cele din judetul Satu Mare si partial Maramures. In

parallel se obtine si o imbunatatire a parametrilor traficului international.

-retea feroviara, cu o caracteristica importanta - inelaritatea -se incadreaza in inelul pericarpatic intern caruia ii corespunde calea ferata Razboieni - Campia Turzii - Cluj Napoca - Dej, segmentul de la Cluj la Dej fiind definit ca linia Culoarului Somesului Mic, care realizeaza legatura intre magistralele trei si patru. Municipiul Dej, ca nod de cale ferata, face parte din magistrala patru (Monor - Saratel - Beclean - Dej - Baia Mare - Satu Mare) cu doua cai pe sectorul Beclean - Dej - Galgau, dar electrificata numai de la Monor la Dej.

***Destinatia terenurilor, zonele functionale rezultate.**

Zona centrala - C.

Aceasta zona se imparte in subzonele:

C.P. - Subzona centrala situata in interiorul zonei protejate cu valoare istorica, arhitecturala si peisagistica.

C.P.1. - Subzona centrala situata in interiorul zonei protejate cu valoare istorica, arhitecturala si peisagistica in care se mentine configuratia tesutului urban traditional.

C.P.1.a. - subzona centrala situata in interiorul zonei protejate cu valoare istorica, arhitecturala si peisagistica, in care se mentine configuratia tesutului urban traditional, constituita din cladiri sau grupuri de cladiri singulare de interes public;

C.P.1.b. - subzona centrala situata in interiorul zonei protejate cu valoare istorica, arhitecturala si peisagistica, in care se mentine configuratia tesutului urban traditional, constituita din cladiri cu putine niveluri (maxim P+e etaje) dispuse pe aliniament si alcatuind un front continuu la strada;

C.P.1.c. - subzona centrala situata in interiorul zonei protejate cu valoare istorica, arhitecturala si peisagistica, in care se mentine configuratia tesutului urban traditional, cuprinzand cladiri cu putine niveluri (maxim P+2 niveluri) si alcatuind un front deconstructurat, maxima retragere admisa fiind maxima retragere existenta pe strada.

C.P.2. - Subzona centrala situata in interiorul zonei protejate cu valoare istorica, arhitecturala si peisagistica, formata din insertii de cladiri realizate in ultimele decenii.

C.P.3. - Subzona centrala situata in interiorul zonei protejate cu valoare istorica, arhitecturala si peisagistica, cuprinzand cladiri situate in interiorul razei de protectie de 100 m de la monumente sau ansambluri protejate.

C.A. - Subzona centrala situata in afara zonei protejate cu valoare istorica, arhitecturala si peisagistica.

C.A.1.- Subzona centrala construita - (in care regulamentul urmareste sa mentina si sa intareasca statutul de zona reprezentativa).

C.A.1.a. - Subzona centrala situata in afara zonei protejate cu valoare istorica, arhitecturala si peisagistica, cuprinzand strazi deservite cu transport in comun si in care densitatile mari sunt incurajate.

C.A.1.b. - Subzona centrala situata in afara zonei protejate cu valoare istorica, arhitecturala si peisagistica, cuprinzand tesut urban difuz, situate la distanta de transportul in comun si in care densitatile sunt ponderate de capacitatea de preluare a fluxului de automobile.

C.A.1.c. - Subzona centrala situata in afara zonei protejate cu valoare istorica, arhitecturala si peisagistica, cuprinzand zona centrala cu functiuni complexe, cu regim de inaltime medie si accente si regim de constructie continuu si discontinuu.

C.A.2. - Subzona centrala situata in afara zonei protejate cu valoare istorica, arhitecturala si peisagistica, cuprinzand zona echipamentelor publice dispersate la nivel de cartier si complex rezidential;

C.A.3. - Subzona centrala situata in afara zonei protejate cu valoare istorica, arhitecturala si

peisagistica, care grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala.

C.A.3.a. - Subzona centrala situata in afara zonei protejate cu valoare istorica, arhitecturala si peisagistica, care grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala, cuprinzand subzona serviciilor publice dispersate.

C.A.3.b. - Subzona centrala situata in afara zonei protejate cu valoare istorica, arhitecturala si peisagistica, care grupeaza functiuni complexe de importanta supramunicipala si municipala, cuprinzand subzona polilor urbani principali.

Zona mixta - M

Zona mixta are urmatoarele subzone:

M.1.- Subzona mixta construita in lungul unor strazi cu capacitate de preluare a unui trafic aglomerat, mixitatea functionala si densitatile ridicate sunt incurajate.

M.1.a.1. - Subzona mixta construita in lungul unor strazi cu capacitate de preluare a unui trafic aglomerat, mixitatea functionala si densitatile ridicate sunt incurajate, cuprinzand subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimea maxima P+3, situate in afara zonei protejate.

M.1.a.2. - Subzona mixta construita in lungul unor strazi cu capacitate de preluare a unui trafic aglomerat, mixitatea functionala si densitatile ridicate sunt incurajate, cuprinzand subzona formata prin insertia de functiuni mixte si conversii ale locuintelor in alte functiuni, in fronturile existente constituite din blocuri de locuinte colective.

M.1.a.3. - Subzona mixta construita in lungul unor strazi cu capacitate de preluare a unui trafic aglomerat, mixitatea functionala si densitatile ridicate sunt incurajate, cuprinzand subzonasubzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimea maxima P+6 niveluri cu accente inalte, constituind directionari in dezvoltarea viitoare a zonei centrale a orasului, in care autorizarea constructiilor este posibila pe baza regulamentului.

M.1.a.4. - Subzona mixta construita in lungul unor strazi cu capacitate de preluare a unui trafic aglomerat, mixitatea functionala si densitatile ridicate sunt incurajate, cuprinzand subzona mixta cu teritorii necorespunzatoare in cadrul orasului, in care autorizarea constructiilor este posibila pe baza unui plan urbanistic special elaborat pentru acest teritoriu (P.U.D. sau P.U.Z.).

M.1.a.5. -Subzona mixta construita in lungul unor strazi cu capacitate de preluare a unui trafic aglomerat, mixitatea functionala si densitatile ridicate sunt incurajate, cuprinzand subzona mixta formata prin insertia de functiuni mixte si conversii ale locuintelor in alte functiuni in fronturile existente, constituite din cladiri cu inaltime maxima P+2 niveluri.

M.2. - Subzona mixta construita, cuprinzand tesut urban difuz, situata in teritoriul de influenta a zonei centrale, cu strazi cu capacitati reduse de preluare a unui trafic aglomerat, in care densitatile sunt ponderate, fiind incurajata mentinerea functiunii de locuire alaturi de dotari si servicii.

M.2.a. - Subzona mixta construita, cuprinzand tesut urban difuz, situata in teritoriul de influenta a zonei centrale, cu strazi cu capacitati reduse de preluare a unui trafic aglomerat, in care densitatile sunt ponderate, fiind incurajata mentinerea functiunii de locuire alaturi de dotari si servicii, cuprinzand cladiri aflate in afara limitei zonei protejate avand regim de construire contiuu sau discontinuu si inaltimea maxima P+4 niveluri.

M.2.b. - Subzona mixta construita, cuprinzand tesut urban difuz, situata in teritoriul de influenta a zonei centrale, cu strazi cu capacitati reduse de preluare a unui trafic aglomerat, in care densitatile sunt ponderate, fiind incurajata mentinerea functiunii de locuire alaturi de dotari si servicii, situata in teritoriul nestructurat sau in curs de construire, cu elaborarea si avizarea unei documentatii de specialitate (P.U.D. sau P.U.Z.)

M.3. - Subzona mixta destructurata sau in curs de construire

M.3.a. - Subzona mixta destructurata sau in curs de construire, propusa.

M.3.b. - Subzona mixta destructurata sau in curs de construire, in care este incurajata reprofilarea functionala a unitatilor productive in functiuni de servicii, dotari si locuire.

M.4. - Subzona mixta construita, in care este incurajata dezvoltarea functiunilor balneo-turistice,

alaturi de functiunea de locuire.

Zona de locuit - L

Cu urmatoarea impartire in subzone:

L.1. - Subzona locuintelor individuale mici cu maxim P+2 niveluri, in teritorii cu parcelari traditionale;

L.1.a. - Subzona locuintelor individuale mici cu maxim P+2 niveluri, in teritorii cu parcelari traditionale existente.

L.1.a.1. - Subzona locuintelor individuale mici cu maxim P+2 niveluri, in teritorii cu parcelari traditionale, cuprinzand locuinte existente retrase de pe aliniament, cu regim de construire discontinuu, situate in afara zonei protejate.

L.1.a.2. - Subzona locuintelor individuale mici cu maxim P+2 niveluri, in teritorii cu parcelari traditionale, cuprinzand locuinte existente dispuse pe aliniament cu regim de construire discontinuu, situate in afara zonei protejate.

L.1.a.3. - Subzona locuintelor individuale mici cu maxim P+2 niveluri, in teritorii cu parcelari traditionale, cuprinzand locuinteele individuale pe parcele cu POT <20%, situate in zona culoarelor plantate propuse.

L.1.a.4. - Subzona locuintelor individuale mici cu maxim P+2 niveluri, in teritorii cu parcelari traditionale, cuprinzand locuintele existente pe loturi subdimensionate situate in afara zonei protejate.

L.1.b. - Subzona locuintelor individuale mici cu maxim P+2 niveluri, in teritorii cu parcelari traditionale propuse.

L.2. - Subzona locuintelor colective mici cu maxim P+2 niveluri, in teritorii cu parcelari traditionale;

L.3. - Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, realizate pe baza unor lotizari anterioare.

L.4. - Subzona locuintelor propuse individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri, situate in noile extinderi sau enclave neconstruite.

L.5. - Subzona locuintelor colective medii, maxim P+3, 4 niveluri, situate in ansambluri preponderent rezidentiale.

L.5.a. - Subzona locuintelor colective medii, maxim P+3, 4 niveluri, situate in ansambluri preponderent rezidentiale existente.

L.5.b. - Subzona locuintelor colective medii, maxim P+3, 4 niveluri, situate in ansambluri preponderent rezidentiale propuse.

L.6. - Subzona locuintelor individuale cu regim de inaltime P+2 niveluri, situate pe versanti slab construibili, in conditii speciale de construibilitate.

L.6.a. - Subzona locuintelor individuale existente, cu regim de inaltime P+2 niveluri, situate pe versanti slab construibili, in conditii speciale de construibilitate.

L.6.b. - Subzona locuintelor individuale propuse, cu regim de inaltime P+2 niveluri, situate pe versanti slab construibili, in conditii speciale de construibilitate.

Zona spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement - V

Aceasta zona a fost impartita in urmatoarele subzone:

V.1. - Subzona spatiilor verzi cu acces public nelimitat

V.a.1 - Subzona spatiilor verzi cu acces public nelimitat, care cuprinde parcuri, gradini publice orasenesti si de cartier, scuaruri, plantatii de aliniament ale arterelor principale sau secundare, fasii plantate publice, amenajari locale ambientale.

V.1.b. - Subzona spatiilor verzi cu acces public nelimitat care suprinde amenajari sportive sin zone rezidentiale.

V.2. - Subzona spatiilor verzi amenajate pentru agrement

V.2.a. - Subzona spatiilor verzi amenajate pentru agrement, cuprinzand complexe si baze sportive.

- V.3. - Subzona spatiilor verzi pentru protectie
 - V.3.a. - Subzona spatiilor verzi pentru protectia cursurilor de apa si a zonelor umede.
 - V.3.b. - Subzona spatiilor verzi, paduri si plantatii forestiere de protectie a versantilor.
 - V.3.c. - Subzona spatiilor verzi pentru protectie.
- V.4. - Subzona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement, cu acces public nelimitat, cuprinzand rezervaria botanica Padurea Bungar.

Zona de unitati industriale si depozitare - ID

- I.D.1. - Subzona activitatilor productive si de servicii.
 - I.D.1.a. - Subzona unitatilor productive industriale si de servicii cuprinzand subzona unitatilor industriale si de servicii nepoluante.
 - I.D.1.b. - Subzona unitatilor productive industriale si de servicii cuprinzand subzona de reconversie in zone industriale si de servicii nepoluante.
 - I.D.1.c. - Subzona unitatilor productive industriale si de servicii cuprinzand subzona unitatilor industriale si de servicii nepoluante propuse.
- I.D.2. - Zona activitatilor productive dispersate
 - I.D.2.a. - Subzona unitatilor productive si de servicii cuprinzand subzona unitatilor productive ce se mentin.

Zona de unitati agricole - A

Cuprinde subzonaa:

- A1 - Subzona terenurilor arabile, vii, pasuni, livezi, situate in intravilan

Zona de cai de comunicatii - C.c.

- C.c.P. - Zona cai de comunicatii pietonale
- C.c.R. - Zona cai de comunicatii rutiere
- C.c.F. - Zona cai de comunicatii feroviare
- C.c.N. - Zona cai de comunicatii navale

Zona de gospodarie comunală - G

- G.1. - Zona de constructii si amenajari izolate pentru gospodarie comunală
- G.2. - Zona de gospodarie comunală - zona cimitirelor

Zona cu destinatii speciale - D.S.

Zona pentru terenurile aflate permanent sub ape - T.H.

Zona ce necesita masuri de protectie impotriva riscurilor naturale - R.N.

- In urma studiilor de fundamentare s-au instituit urmatoarele subzone:
- RN.at - Zona ce necesita masuri de protectie impotriva alunecarilor de teren
- RN.i - Zona ce necesita masuri de protectie impotriva inundatiilor

Zona pentru echipare edilitara - T.E.

*Zona centrala, delimitarea si caracterul complex al acesteia.

Zona centrala a municipiului Dej, din punct de vedere geografic, este amplasata in cadrul Culoarului Somesului, in aval de confluenta Somesului Mare cu Somesul Mic.

Acesta zona coincide in mare parte cu nucleul istoric al orasului.

Dezvoltarea acestei zone are un rol esential in etapa de dezvoltare a municipiului si vizeaza mai multe dintre obiectivele Planului integrat de dezvoltare urbana, dupa cum urmeaza:

-spatiul public urban de calitate, modernizat si organizat intr-o retea coerenta si cu posibilitati de extindere in timp

-mediu de afaceri dinamic cu infrastructura modernizata

-conditii favorabile si sprijin pentru activitatile economice locale traditionale si pentru manifestari cu caracter comercial

-infrastructura de turism modern

-produse turistice variate si de calitate

-viata culturala recreativa si diversa in spatii valoroase arhitectural, noi sau recuperate cu valoare de patrimoniu;

*Zonele protejate si limitele acestora.

►Zona de protectie a monumentelor istorice, situate in afara sau in interiorul zonelor construite protejate

-in interiorul zonei protejate cu valoare istorica si arhitectural urbanistica cat si in interiorul razei de protectie de 100 m de la monument sau ansambluri protejate, orice interventie se poate realiza numai cu avizul Comisiei Nationale a Monumentelor, Ansamblurilor si Siturilor Istorice.

Pe teritoriul municipiului se afla:

Monumente ansambluri si situri istorice:

Principalele "categorii de bunuri imobiliare, constructii si terenuri situate pe teritoriul Romaniei, proprietate ale statului roman, semnificative pentru cultura si civilizatia nationala si universala" sunt monumente istorice. Conform Legii nr. 422/2001 pentru protejarea manumentelor istorice se stabilesc urmatoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate subteran, suprateran sau subacvatic: monument, ansamblu si sit. Conform aceleiasi legi ele se definesc dupa cum urmeaza:

a. Monument = constructie sau parte de constructie, impreuna cu instalatiile,componentele artistice, elementele de mobilare interioara sau exterioara acare fac parte integranta din acestea, precum si lucrarile artistice comemorative, funerare, de for public, impreuna cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie marturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, etnografic, religios, social, stiintific sau tehnic.

b. Ansamblu = grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic sau muzeistic de constructii urbane sau rurale care impreuna cu terenul aferent formeaza o unitate delimitata topografic ce constituie o marturie cultural-istorica semnificativa din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, etnografic, religios, social, stiintific sau tehnic.

c. Sit = teren delimitat topografic, cuprinzand acele creatii umane in cadrul natural care sunt marturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, etnografic, religios, social, stiintific sau tehnic sau peisajului cultural.

-Zonele de protectie ale monumentelor istorice izolate cat si a ansamblurilor si siturilor istorice sunt de raza =100 m in intravilan, respectiv 500 m in extravilan.

-Zona de protectie a monumentului istoric are urmatoarea functiune:

-asigurarea supravegherii unui teren in care este cunoscuta, banuita sau posibila existenta unor vestigii arheologice care pot completa informatia stiintifica privind monumentul protejat;

-conservarea cadrului natural;

-conservarea cadrului arhitectural construit;

-crearea unui cadru construit care sa respecte asmbianta monumentului in cazul restructurarii zonei;

-Zonele construite protejate de interes national sau local pot fi diferite dupa natura elementelor

protejate si gradul de protectie;

Delimitarea se realizeaza pe limite de proprietate sau limite arbitrare (caz in care se definesc cu precizie). Delimitarea zonelor construite protejate se suprapune peste delimitarea zonelor istorice de referinta. In interiorul zonelor istorice protejate sunt preluate elementele de reglementare definite pentru zonele istorice de referinta cu care se suprapun.

-Zone construite protejate de interes local:

-definite pentru protejarea unor valori depistate sau confirmate prin studiu istoric general, care nu beneficiaza de statutul de monument istoric. Acestea sunt diferentiate dupa gradul de protectie si elementele la care se refera.

-definite pentru protejarea unuia sau mai multor imobile clasate ca monument istoric (inscrise in Lista monumentelor istorice) avand categoria valorica B;

Lista monumentelor istorice, validata de Ministerul Culturii si Cultelor si Institutul National al Monumentelor istorice, in anul 2004, pentru municipiul Dej si localitatile apartinatoare:

260	CJ-I-s-A-07028	Tumuli municipiul DEJ "Dealul Bela" Preistorie
261	CJ-I-s-A-07029	Așezare fortificată cu val de pământ și șanț municipiul DEJ "Cziczhegy" Preistorie
262	CJ-I-s-A-07030 V	estigii ale căilor de comunicație din epoca municipiul DEJ La vest de oraș, în direcția Jibou Epoca romană romană
263	CJ-I-m-A-07030.01	Ruine pod roman municipiul DEJ La vest de oraș, în direcția Jibou Epoca romană
264	CJ-I-m-A-07030.02	Drum roman municipiul DEJ La vest de oraș, în direcția Jibou Epoca romană
265	CJ-I-s-A-07031	Situl arheologic de la Dej, punct "Dealul municipiul DEJ "Dealul Rozelor" Rozelor"
266	CJ-I-m-A-07031.01	Cetate municipiul DEJ "Dealul Rozelor" Epoca medievală
267	CJ-I-m-A-07031.02	Așezare fortificată municipiul DEJ "Dealul Rozelor" Hallstatt
455	CJ-I-s-A-07126	Așezare fortificată localitatea OCNA DEJULUI; "Huhui" Preistorie
489	CJ-I-s-A-07143	Villa rustica localitatea PINTIC; municipiul DEJ La vest de sat sec. II - III p. Chr. Epoca romană
087	CJ-II-a-A-07597	Ansamblul urban "Centrul istoric Dej" municipiul DEJ Zona delimitată de str. Titulescu, sec. XVIII - XIX de la nr.16 la nr. 4, pe fundul de parcelă, str. Parcului, frontul vestic catre Someș Casina militara, limita parcelei nordice si estice, aleea pietonală de la nord de Tribunalul Dej, până la pârâul Salca, malul drept al pârâului Salca până la str. Mărășești , str. Mărășești frontul vestic , de la pod până la str. 1 Mai, limita estică si sudică a parcelei , str. Regina Maria nr.12, pârâul Salca , malul drept între str. 1 Mai și Crișan , str. Crișan frontul vestic, între pârâul Salca și str. Gutinului, limita sudică a parcelei din str. Gutinului nr.11, limita dintre parcelele din str. Gutinului nr.12 și 0, limita dintre parcelele din str. Mioriței nr.10 si 12 , str. Mioriței frontul sudic , limita dintre parcelele din str. Mioriței nr.2 si Piața Ștefan cel Mare nr.1, fundul de parcelă din Piața Ștefan cel mare nr.1 și 2A , limita sudică și vestică a parcelei din str. Înfrățirii nr.1 (sinagoga), Piața Ștefan cel Mare frontul vestic , str. Aurel Vlaicu frontul vestic, Piața Lupeni frontul de parcelă de la nr.21A până la nr.3, limita sudică și vestică a parcelei din Piața Lupeni nr.4, limita sudică a parcelei din str. Traian nr.1, limita dintre parcelele din str. Traian nr. 3 și 5, limita dintre parcelele din str. Traian nr.4 si 6, limita nordică a parcelei din str. Traian nr.4, limita dintre parcelele din str. Iorga nr.4 si 6, Traian nr.1, limita dintre parcelele din str. Traian nr. 3 si 5, limita dintre parcelele din str. Traian nr.4 si 6, limita nordică a

parcele din str. Traian nr.4, limita dintre parcelele din str. N. Iorga nr.4 si 6, frontul sud-estic al pietei agro- alimentare, limita dintre parcelele din str. N.Titulescu nr. 7 si 9, str. N. Titulescu frontul sudic, limita estică,sudicăsi vestică a parcelei din str. N. Titulescu nr.17, limita vestică a parcelei din str. N. Titulescu nr.16.

1088	CJ-II-m-B-07596	Biserica de lemn " Sf. Arhangheli Mihail și municipiul DEJ Str. 1 Mai 12-16 în curtea 1829 Gavriil" Spitalului municipal Dej
1089	CJ-II-m-A-07598	Biserica reformată municipiul DEJ Piața Bobâlna 6 sec. XV - XVIII
1090	CJ-II-m-B-07599	Casă municipiul DEJ Piața Bobâlna 7 sec. XVIII
1091	CJ-II-m-B-20244	Casa Ioan Vaida-Voievod municipiul DEJ Piața Bobâlna 11 1907
1092	CJ-II-a-A-07600	Mănăstirea franciscană municipiul DEJ Piața Bobâlna 16 sec. XVIII
1093	CJ-II-m-A-07600.01	Biserica romano -catolică "Sf. Anton din municipiul DEJ Piața Bobâlna 16 sec. XVIII Padova"
1094	CJ-II-m-A-07600.02	Clastrul mănăstirii municipiul DEJ Piața Bobâlna 16 sec. XVIII
1095	CJ-II-m-B-07602	Casă municipiul DEJ Str. Mircea cel Batrân 7 1931
1096	CJ-II-m-B-07603	Sinagogă municipiul DEJ Piața Stefan cel Mare 1 sec. XX
1097	CJ-II-m-B-07604	Tribunalul Dej municipiul DEJ Str. Titulescu Nicolae 2 sec. XIX - XX
1233	CJ-II-m-B-07726	Biserica romano catolică localitatea OCNA DEJULUI; sec. XVIII municipiul DEJ
1234	CJ-II-m-B-07727	Biserica "Sf. Gheorghe" localitatea OCNA DEJULUI; Str. Salbelor 1776
1376	CJ-IV-m-B-07860	Casa în care s-a întâlnit Avram Iancu cu municipiul DEJ Str. Iancu Avram 13 Gavril Manu
1377	CJ-IV-m-B-07862	Casa în care a trăit Mihali Teodor municipiul DEJ Str. Mircea cel Batrân 2 sec. XIX

-Zone ce necesita descarcarea terenului de sarcina istorica (sursa: Repertoriul arheologic al judetului Cluj, Muzeul de Istorie al Transilvaniei).

1. Pe Dealul Rozelor s-au gasit o rasnita de piatra si bucati de chirpic ars. Pe partea mai joasa a dealului s-a constatat o dunga lata de 3 5 m de lu ars mergand de la E spre V, in care s-au gasit cioburi grosolane si bucati de cvart. La circa 100 de pasi de aceasta dunga s- agasit o urna inconjurata de pietris. Urna era ornamentata cu degetul si in ea se gaseste un vasciur mai mic. Ambele s-au sfaramat. In 1902 s-au gasit intamplator in acest loc doua topoare de piatra care au fost sparte de copii.Epoca nedeterminata, probabil neolitica. Tot pe "Dealul Rozelor" a fost identificat un val de pamant cu urme de rsura si fragmente ceramice care se dateaza, probabil, in epoca hallstattiana.

2. Pe "Dealul Bela" se afla opt tumuli asezati in doua randuri. Pe punctulcel mai inalt al dealului, s-a gasit un fragment de lama de cvart. Epoca nu este precizata.

3. Partea de sus a dealului "Cziczhegy" a fost inconjurata de un val inalt de 1 - 1,5 m din care o parte s-a prabusit in cariera de piatra. Pe teritoriul inconjurator s-au facur cateva sondaje si s-au gasit cateva bucati de chirpic si cateva cioburi. Pe coasta de S a dealului, in afara valului, s-au gasit multe cioburi grosolane, lucrate cu roata si uneori ornamentate, zgura, aschii de iasp, cioburi neolitice si din

epoca bronzului, precum si cu imprimari proeminente cu degetele. Tot aici s-a descoperit in 1850, un colier de aur si un varf de lance de fier.

4. La S de oras pe malul drept al paraului "Szajna" pe locul numit "Rampas" s-au constatat urme de exploatare a pietrii din epoca preistorica, cioburi grosolane, zgura si resturi de vetre.

5. Piatra "Celor Sapte Capitani" care se gaseste pe promenada de sus a orasului, este fragmentul unui menhir patrulater, prezentand adancituri in forma de cupa.

6. Cu ocazia lucrarilor pentru construirea noului pod peste Somes, in toamna anului 1956, pe malul drept, s-a descoperit un depozit de vase hallstattiene alaturi de o vatra de foc.

7. In afara de aceste descoperiri mai sunt amintite din locuri neprecizate: cioburi negre, cu caracter neprecizat, alese din pietrisul carat pe sosea; un phallus de piatra neagra; fragmentul manerului unui cutit de bronz din epoca bronzului, cu maner terminat intr-un semicerc; un buzdugan de bronz; o moneda dacica de argint si un denar republican roman de argint.

8. In epoca romana exista probabil aici, la confluenta Somesului Mare cu Somesul Mic, o statiune militara sau civila; descoperiri de materiale izolate, unele nesigure, neverificate; antichitati romane; un obiect de bronz. Salinele amintite de unii cercetatori ca fiind exploatate in epoca romana trebuie sa fie cele de la Ocna Dejului.

9. Pe dealul "malato" s-au descoperit substructii de ziduri antice (romane).

10. La V de oras, cu ocazia construirii soselei Dej - Jibou, s-au gasit pilonii podului roman de peste Somes.

11. Drumul roman (care se ramifica spre castrele de la Caseiu si Ilisua) a fost identificat sub "Dealul Rozelor".

13. Din regiunea orasului Dej provine o lucerna de bronz, purtand deasupra manerului o placa romboidala decupata cu o cruce si deasupra ei un porumbel. Motivele crestine dateaza lampa la inceputul epocii prefeudale (sec. VI).

14. Pe malul Somesului, langa piciorul podului vechi, intamplator s-a descoperit un vas galbui intreg, ornamentat cu stampile ce se dateaza in sec. VI e.n., el provine probabil dintr-un mormant.

15. Garda orizontala a unei sabii din epoca prefeudala (sec. XI) provine din regiunea Dejului.

16. Din vechea biserica romanica se mai pastreaza doua capiteluri ce se dateaza in al treilea sfert din sec. XIII.

17. In padurea "Bungar" la sud-est de oras, in 1981 s-au gasit fragmente ceramice apartinand grupului Iclod.

Nota;

Definirea si delimitarea zonelor protejate de interes national, descrisa in Legea 5/2000 are ca principal scop protejarea valorilor clasate si ca efect eliminarea zonelor de protectie arbitrare ale acestora. In mod similar, zonelor de protectie arbitrare ale monumentelor istorice de categoria A, dupa definire si delimitare conform Legii 422/2001, li se substituie respectivul perimetru de protectie care este, dupa natura, o zona protejata de interes national. In cazul in care in perimetrul protejat se gasesc monumente istorice de categoria B, a caror protectie se asigura prin reglementarile aferente perimetrului protejat, acesta se substituie zonei de protectie. In cazul in care protectia nu se asigura in totalitate, imobilele care nu sunt incluse in perimetrul protejat, dar care necesita protectie, vor fi incluse intr-o zona protejata de interes local.

►Zone de protectie pe baza normelor sanitare:

- in jurul rezervoarelor de apa este de 20 m, cu interdictie definitiva de construire;
- in jurul statiei de pompare este de 10 m cu interdictie definitiva de construire;
- in jurul statiei de tratare este de 20m, zona cu interdictie definitiva de construire;
- in jurul platformelor meteorologice este de 30 m, zona cu interdictie definitiva de construire;

-zona tampon a platformei meteorologice este de 500 m, zona in care orice interventie se face cu acordul de mediu.

-in jurul cimitirelor este de 50 m;

-in interiorul zonei de protectie a raului Somes, 20 m de la mal, se vor amenaja spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa si a zonelor umede;

-in zona digurilor, latimea zonei de protectie este de 4 m spre interiorul incintei;

-in interiorul zonei de protectie a lacurilor, 15 m de la mal, se vor amenaja spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa si a zonelor umede;

-in interiorul zonei de protectie a vailor, 5 m de la mal, se vor amenaja spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa si a zonelor umede;

-in interiorul zonei de protectie a vaii Salc, 2 m de la mal pe portiunea regularizata, 5 m de la mal pe portiunea neregularizata, se va asigura accesul la cursul de apa si se vor asigura spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa si a zonelor umede;

-a unitatilor industriale nepoluante si de depozitare, are raza de 50 m fata de locuinte;

-zona de protectie a platformei de deseuri industriale are raza de 300 m fata de locuinte.

►Zone de protectie a cailor de circulatie:

-zona de protectie feroviara este de 100 m, zona in care orice lucrari se vor face cu aviz CFR

-zona de siguranta feroviara este de 20 m, de la linia ferata, zona cu interdictie totala de construire

-DN - 22 m din axul drumului, in interiorul careia este interzisa orice activitate care produce prejudicii calitatii drumului sau derularii in siguranta a traficului;

-DJ - 20 m din axul drumului, in interiorul careia este interzisa orice activitate care produce prejudicii calitatii drumului sau derularii in siguranta a traficului;

-DC - 18 m din axul drumului, in interiorul careia este interzisa orice activitate care produce prejudicii calitatii drumului sau derularii in siguranta a traficului;

►Zone de protectie a retelelor majore edilitare:

-linii electrice aeriene:

- LEA 110 KV - 24 m din ax, in fiecare parte, cu interdictie totala de construire;

- LEA 20 KV - 8 m din ax, in fiecare parte, cu interdictie totala de construire;

- LEA 0,4 KV - 1,5 m sin ax in fiecare parte, cu interdictie totala de construire;

-zona de protectie a retelei majore edilitare de gaz este de 10 m din ax si 30 m fata de orice sursa de poluare, zona cu interdictie totala de construire;

-zona de protectie a retelei majore edilitare de apa este de 20 m din ax, zona cu interdictie totala de construire;

►Zone de protectie a unitatilor speciale:

-distanța de siguranță in jurul sectorului tehnic al UM 1265 Dej, este de 2250 m, distanța pana la care au loc vatamari corporale la oameni, iar la constructii au loc avarii in interiorul zonei de protectie - executarea de constructii este posibila numai cu avizul M.Ap.N. Toate constructiile care vor fi executate in vecinatatea obiectivelor militare situate in intravilan, pe parcelele limitrofe, precum si a celor situate de cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora, in conditiile prevederilor legale in vigoare, se vor face cu aviz M.Ap.N.

◆Arii naturale protejate de importanta judeteana. (conf. PATJ)

Multe dintre ariile naturale protejate de importanta judeteana declarate de-a lungul timpului de autoritatile judetene au fost preluate de catre Legea 5/2000 ca fiind de importanta nationala. In 1994, la sugestia organizatiilor neguvernamentale ecologiste prin Decizia 147/1994 a Consiliului Judetean Cluj au fost puse sub protectie o serie de arii naturale. Fiind declarate pe baza legislatiei de amenajarea teritoriului, zonele protejate naturale au fost tratate comun cu cele construite, balneare, sau cinegetice.

In aceasta categorie se incadreaza Baile Ocna Dej.

Delimitarea zonelor protejate a avut in vedere punerea in valoare a unui potential deosebit, respectiv potentialul balnear al Ocnei Dej, precum si piata centrala (nucleul istoric) a orasului. Prin tratarea acestora ca zone protejate, toate interventiile se vor face in urma unor studii de specialitate, pentru a nu compromite existentul si a putea valorifica la un nivel maxim potentialul zonei.

***Zone de protectie in cazul cursurilor de ape si lacurilor:**

- vai - 2 m de la mal pe portiunea regularizata, 5 m de la mal pe portiunea neregularizata;
- lacuri - 15 m de la mal;
- raul Somes - 20 m de la mal.

In interiorul acestei zone se va amenaja accesul la cursul de apa si se vor amenaja spatii verzi de protectie pe baza normelor sanitare. Albia si malurile necesita operatiuni de reecologizare, plantare si amenajare. Un prim pas in aceasta directie o reprezinta restrictionarea activitatilor poluante sau inadecvate amplasate in apropierea cursurilor de apa.

***Valorile minime sau maxime pentru indicii de control (POT si CUT)**

		POT CUT (mp ADC/mp teren)
C. ZONA CENTRALA		
C.P.	max. 80%	2,4 (1,9 pentru parcele cu S<350 mp)
C.P.1.		
C.P.1.a.	max.80%	max. 4,5
	max.70% pt. cladiri cu peste 3 niveluri	
C.P.1.b.	max. 60%	3,0 pt. cladiri cu peste 4 niveluri
	max.50% pt. cladiri cu peste 3 niveluri	2,5 pt. cladiri sub 4 niveluri
C.P.1.c.	max.80%	4,5
	max. 70% pt. cladiri cu peste 3 niveluri	
C.P.2.		
C.P.3.		
C.A.		
C.A.1.	max. 60%	3,0 pt. cladiri cu peste 4 niveluri
	max. 50% pt. cladiri cu peste 3 niveluri	2,5 pt. cladiri sub 4 niveluri
C.A.1.a.		
C.A.1.b.		
C.A.1.c.		
C.A.1.d.		
C.A.2.	max.80%	4,5
	max. 70% pt. cladiri cu peste 3 niveluri	
C.A.3.	max.80%	3,0 pt. cladiri sub 4 niveluri
	max. 70% pt. cladiri cu peste 4 niveluri	4,5
C.A.3.a.		
C.A.3.b.		

M - ZONA MIXTA

M.1.

M1.a.1.	70%	4,0
M1.a.2.	60%	3,0
M.1.a.3.	70%	4,0
M.1.a.4.	70%	4,0
M.1.a.5.	60%	3,0
M.2.		
M.2.a.	40%	2,5
M.2.b.	40	2,5
M.3.		
M.3.a.	70%	4,0
M.3.b.	70%	4,0
M4	35%	1,4

L - ZONADE LOCUIT

L.1.	35%	1,2 pt. P+2; 0,9 pt. P+1; 0,6 pt. P
L1.a.		
L.1.a.1.		
L.1.a.2.		
L.1.a.3.		
L.1.a.4.		
L1.b.		
L.2.	35%	1,2 pt. P+2; 0,9 pt. P+1; 0,6 pt. P
L.3.	35%	1,2 pt. P+2; 0,9 pt. P+1; 0,6 pt. P
L.4.	35%	1,2 pt. P+2; 0,9 pt. P+1; 0,6 pt. P
L.5.		
L5.a.	20%	3,0
L5.b.	20%	3,0
L.6.	20%	1,2 pt. P+2; 0,9 pt. P+1; 0,6 pt. P
L.6.a.		
L.6.b.		

V - ZONA SPATII VERZI

V.1.	15%	0,2
V.1.a.		
V1.b.		
V.2.	30%	0,35
V.2.a.		
V.3.	15%	0,2
V.3.a.		
V.3.b.		
V.3.c.		
V.4.	15%	0,2

I.D. - ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

I.D.1.	50%	1,5
I.D.1.a.		
I.D.1.b.		

I.D.1.c.		
I.D.2.	50%	1,5
I.D.2.a.		

G. - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

G.1.	7,5-10 mp / 1 loc de veci din care: 15% - circulatii carosabile si pietonale 5% - plantatii 1% - constructii	0,15
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

T.E. - ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARA

50%	1,5
-----	-----

*Interdictii temporare de construire pentru zonele care necesita studii si cercetari suplimentare.

►Zone cu interdictie temporara de construire:

- zone cu vestigii arheologice, pana la descarcarea terenului de sarcina istorica;
- toate suprafetele cu functiuni propuse sau solicitate pentru introducere in intravilan - pana la elaborare PUZ/PUD.
- pana la consolidarea sau stabilizarea situatiei:
 - alunecari de teren de intensitate medie
 - inundatie cu ape de suprafata de intensitate mare
 - tasare - sufoziune de intensitate mare
- cu conditii (ex. adancime de fundare, regim de inaltime, etc.)
 - alunecari de teren de intensitate mica
 - inundatie cu ape de suprafata de intensitate medie sau mica
 - tasare - sufoziune de intensitate medie sau mica

*Interdictii definitive de construire pentru zonele care prezinta riscuri naturale, servituti de protectie.

- alunecari de teren de intensitate mare;
- prezenta exploatarii de sare;

Constructiile realizate pe terenuri supuse unui risc natural redus (pante accentuate) vor fi dotate cu amenajari si constructii specifice pentru eliminarea riscului: ziduri de sprijin, drenuri, masuri de fixare a terenului.

Autorizarea executarii constructiilor in intravilanul localitatii se poate face numai cu asigurarea dotarilor tehnico-edilitare minime aferente. Acestea sunt:

- alimentarea cu energie electrica;
 - asigurarea unui punct de alimentare cu apa potabila la o distanta de maximum 200 m de obiectiv;
 - colectarea si depozitarea in conditii ecologice a apelor menajere reziduale si a deseurilor;
- Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decat cele prevazute in PUG a terenurilor libere rezervate pentru:
- cai de comunicatie rutiera; deschiderea, alinierea si largirea strazilor, modernizarea intersectiilor existente, precum si lucrari de arta aferente (poduri, ziduri de sprijin, etc.);
 - cladiile si terenurile necesare dotarilor de invatamant, sanatate, cultura, sport, turism, administratie publica, culte, comert;
 - zone de protectie sanitara a surselor si rezervoarelor de apa, spatii verzi si cele destinate

amenajarilor sportive si de agrement;

-terenuri necesare realizarii retelelor tehnico-edilitare, respectiv zonele de protectie aferente culoarelor tehnice;

-terenuri necesare protejarii malurilor cursurilor de apa sau lacurilor;

3.11. Obiective de utilitate publica.

*** Lista obiectivelor:**

Obiectivele de interes public principale, sunt urmatoarele:

Instituti publice si servicii

-existente

- Primaria municipiului Dej

- Administratia Financiara a mun. Dej, str. M. Eminescu nr. 2

- Compania de Apa Somes S.A., str. 1 Mai nr.1

- Centrala telefonica Dej

- Judecatoria Dej, P-ta 22 Decembrie

- Parchetul de pe langa Judecatoria dej

- Politia Dej, str. N. Titulescu nr. 2

- Gara CFR Dej, str. 1 Mai

- S.C. Electrica S.A.

- S.C. E-On Gaz S.A.

- S.C. Romgaz Medias S.A.

- Platforma depozitare deseuri din constructii - propus

Gospodarie comunală

Platforma depozitare deseuri din constructii

Caile de comunicatii, deschiderea, alinierea si largirea strazilor

-existente:

-Drum national DN1C Cluj-Dej-Baia Mare

-Drum national DN17 Dej-Bistrita

-Drum judetean DJ 108 B, Dej-Jibou

-Drum comunal DC 167 Dej-Ocna Dej - Pintic

-Drum judetean DJ 172F Dej-Manastirea-Mica-Sinmarghita

-Drum comunal DC 175 Dej-Tarpiu

-Drum comunal DC 17 Dej-Jichisu de Jos

-Drum comunal DC 176 Dej-Codor

-Drum judetean DJ 109 dej-Vad

-propuse:

-varianta ocolitoare Dej

-largirea, modernizarea strazilor existente

Extractia si prelucrarea substantelor minerale utile

Existent: -Salina Ocna Dej

Infrastructura majora

Existent: -Reteaua majora electrica

-Reteaua majora de gaz

Instalatii pentru producerea energiei electrice

-Centrale electrice

Salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice

Propus: -Zone de protectie a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice
- Reabilitarea integrata a centrului istoric

Salvarea, protejarea si punerea in valoare a parcurilor naturale, rezervatiilor naturale si a monumentelor naturale.

Propus: - Ansamblul balnear si de recreere lacul Torok
- Salina Ocna Dej

Sistemele de alimentare cu energie electrica, telecomunicatii, gaze, termoficare, ape, canalizare

Existent: -Statia de tratare a apei
-Statia de epurare biologica S.C. Somesul
-Statie de pompare ape uzate
-Statia electrica 110/220KV Dej-Cuzdrioara
-Statia electrica 110/6 KV CESOM
-CET 1 - 19KV
-CET 2 - 2x12 MW
-CET 3 - 2x7,2 MW
-CHE Manastirea 2 grupuri 3x160 KVA
-Statie de predare gaz metan SRM-P.I
-Statie de predare gaz metan SRM-P II

Sisteme de protectia mediului

Propus: -Zone cu perdele de protectie vegetala
-Realizare spatii verzi

Indiguiri, regularizari de rauri, lacuri de acumulare pentru surse de apa si atenuarea viiturilor

Existent: -Digul de pe malul stang al Somesului
Propus: -Indiguirea ambelor maluri ale Somesului
-Sistematizarea cursurilor vailor

Statii meteorologice, seismice si sisteme de avertizare si prevenirea fenomenelor naturale periculoase si de alarmare a populatiei, sisteme de irigatii si desecari.

Existent: -Statie meteorologica
Propus: -Sisteme de irigatii

Cladiri si terenuri necesare constructiilor de locuinte sociale si a altor obiective sociale de invatamant, sanatate, cultura, sport, protectie si asistenta sociala.

Invatamant - existent: - Scoli generale:- Nr. 1
-“Avram Iancu”
-“Mihai Eminescu”
-Nr. 5
-Ocna Dej

- Viile Dejului
- Valea Codorului
- Pintic
- Scoala speciala
- Scoala Profesionala
- Licee:- Colegiul National "Andrei Muresanu"
 - Liceul teoretic "Alexandru Papiu Ilarian"
 - Liceul Industrial
- Gradinite si crese
- propuse: - Scolii in cartierele noi propuse
- Gradinite si crese in cartierele noi propuse
- Cultura - existent: - Cinematograful Arta
- Biblioteca municipala
- Casa de cultura
- Clubul copiilor
- Muzeu
- Galeria de arta "Frezia"
- propus: - modernizare si extindere cinematograful, muzeu si galerii de arta
- Sanatate - existent: - Policlinica municipiului Dej
- Policlinica CFR
- Spitalul municipal Dej
- propus: -Policlinici de cartier
- Locuinte sociale
- propus: - locuinte colective si individuale pentru categorii ce au nevoie de asistenta
- Sport - propus: - dotari pentru tineret, activitati sportive si de agrement

Apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala

- Existent: -Unitatea Militara 01264
- Pompieri
 - Corpul de armata -G - Regia Autonoma Locala N. Sova
 - Spitalul Penitenciar Dej

Amplasamentul dotarilor majore, cu o arie de desfasurare ce include intreg orasul, nu ridica probleme deosebite, ele fiind regasite in general in centrul civic, iar distantele dintre acestea si cartiere fiind relativ usor de parcurs.

***Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan**

Tipul de proprietate a terenurilor din cadrul intravilanului municipiului Dej a fost analizat si impartit in urmatoarele categorii:

a. Proprietate publica

*Terenuri proprietate publica de interes national:

- drumuri nationale, podurile si parcuri aferente;
- apele de suprafata cu albiile lor minore, apele subterane, malurile si cuvetele lacurilor;
- lucrari de regularizare a cursurilor de apa;
- LEA 220/110/20 kV, posturile de transformare;
- magistrale de gaz, statii de reglare gaz (SRM);
- terenuri destinate exclusiv instructiei militare;
- unitati militare ale Ministerului Apararii Nationale
- ansambluri sau situri istorice si arheologice

*Terenuri proprietate publica de interes judetean:

- drumuri judetene, podurile si parcarile aferente;
- institutii publice de interes judetean;
- locuinte sociale;
- monumente, ansambluri si situri istorice;
- ansambluri si situri istorice si arheologice;
- rezervatii naturale si monumente ale naturii;
- terenuri cu destinatie forestiera.

*Terenuri proprietate publica de interes local:

- strazi, poduri aferente;
- pietete si parcuri publice, precum si zonele de agrement;
- institutii publice de interes local: primaria, biblioteca, dispensar uman, dispensar veterinar, politia, scoli, gradinite, magazine, etc.
- piata agro-alimentara;
- terenuri de sport;
- locuinte sociale;
- monumente, ansambluri si situri istorice;
- cimitire;
- retele de alimentare cu apa, canalizare, statie de tratare si epurare a apelor uzate cu instalatiile, constructiile si terenurile aferente;
- lacuri
- terenuri cu destinatie forestiera.

b. Proprietate privata

*Terenuri proprietate privata de interes local.

- terenuri arabile, gradini, vii/livezi, pasuni, fanate.
- constructii, cladiri.

*Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice:

- constructii, cladiri: locuinte, biserici, magazine, ateliere, banci comerciale, baruri, baza de agrement, statii carburanti, etc.

***Determinarea circulatiei juridice a terenurilor intre detinatori, in vederea realizarii noilor obiective de utilitate publica.**

-Terenurile aflate in domeniul privat, ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public:

- terenuri necesare echiparii tehnico-edilitare;
- terenuri necesare construirii de strazi noi.

Se impune rezervarea in zonele nou create a unor suprafete de teren in vederea realizarii obiectivelor si dotarilor de utilitate publica.

Cap.4.	CONCLUZII GENERALE
---------------	---------------------------

*Amenajarea si dezvoltarea unitatii teritorial-administrative de baza in totalitatea ei, in corelare cu teritoriile administrative inconjuratoare.

In vederea unei mai bune corelari cu teritoriile administrative inconjuratoare, am propus:

- modernizarea cailor de comunicatie de importanta europeana si nationala
- modernizarea drumurilor: national, judetean, comunal
- modernizarea si extinderea retelelor de alimentare cu apa si a canalizarii;
- extinderea retelelor electrice si modernizarea posturilor de transformate pentru a satisface

cerintele actuale;

- modernizarea celor de alimentare distributie gaze naturale
- realizarea depozitarii controlate a deseurilor
- lucrari de combatere si prevenire a inundatiilor in zonele de risc prin regularizari de maluri, indiguiri, acumulari temporare, etc.
- lucrari de combatere si prevenire a alunecarilor de teren prin amenajarea versantilor si refacerea stabilitatii acestora.

*Sansele de relansare economico-sociala a localitatii, in corelare cu programul propriu de dezvoltare.

Pentru a ajuta o relansare economica a municipiului Dej, se propun urmatoarele:

- incurajarea investitiilor private
- valorificarea pe plan local a resurselor materiale si umane;
- facilitarea accesului informational privind piata;
- formarea capitalului uman in spiritul economiei de piata;
- elaborarea de metode eficiente de monitorizare si control;
- popularizarea agentilor cu rezultate economice si sociale deosebite prin organizarea de targuri si expozitii;

*Categoriile principale de interventie, care sa sustina programul de dezvoltare.

- a - circulatii
- b - fond construit si utilizarea terenurilor
- c - spatii plantate, agrement si sport
- d - probleme de mediu
- e- protejarea zonelor cu valoare de patrimoniu
- f - ridicarea la rang de statiune balneo-climaterica a localitatii

*Prioritati de interventie, in functie de necesitatile si optiunile populatiei.

- a. - eficientizarea circulatiei urbane in concordanta cu cresterea valorilor de trafic
- degrevarea orasului de traficul de tranzit
- realizarea de cai de comunicatii in interiorul zonelor functionale propuse
- modernizarea si reabilitarea arterelor principale
- prelungirea retelelor de trafic in teritoriile nestructurate si legatura acestora cu retelele existente invecinate
- propunerea de realizare a centurii ocolitoare DN1C
- extindere si reorganizare transport in comun
- instituire zona de protectie pentru drum national, drum judetean si drum comunal
- instituire zona de siguranta de-a lungul cailor ferate
- b. - reconversia unitatilor de poluare, a unitatilor destructurate sau nedotate corespunzator standardelor de siguranta
- incurajarea activitatilor de turism sau complementare
- rezervarea unor terenuri pentru realizarea de locuinte sociale colective sau individuale
- extinderea intravilanului
- extinderea controlata in trepte, cu limite spatiale clare ale orasului, in primul rand prin restrictionarea oricarei forme de dezvoltare neplanificata urbanistic la periferii.
- c. - rezervarea terenurilor necesare pentru amenajarea spatiilor verzi si de agrement;
- plantarea de fasii varzi de protectie de-a lungul DN, DJ, DC
- amenajarea de perdele de protectie, zone de protectie
- d. - insitutirea zonei de protectie de-a lungul raurilor.
- reconversia zonei cauzatoare de poluare
- plantarea de fasii de protectie - bariere izolatoare tehnice
- distanta de siguranta in jurul sectorului tehnic al U.M. precum si mutarea depozitului de

armament

- e. - delimitarea zonelor protejate
- plantarea de fasii de protectie
- insitutirea zonei de protectie de-a lungul raurilor.
- instituirea zonelor de protectie sanitara in jurul statiei de epurare, a cimitirelor, etc
- f. - conform Hotararii nr. 867 din 2006 - Anexa 1 - Criterii de atestare a statiunilor turistice, pentru atestarea municipiului ca si statiune balneara, trebuiesc indepinite urmatoarele conditii

*Cadrul natural, factorii naturali de cura sicalitatea mediului.

- amplasarea intr-un cadru natural afara factori poluanti;
- existenta studiilor factorilor naturali de cura (ape minerale, namol, lacuri terapeutice, saline, bioclimat) din punct de vedere calitativ si cantitativ.
- constituirea perimetrelor de protectie ecologica, hidrologica si sanitara a factorilor naturali de cura, in conformitate cu legislatia in vigoare.

*Accesul si drumurile spre sau in statiune.

- drum rutier modernizat
- transport in comun intre statiunea turistica si gara care o deserveste
- terenurile cu regim de rezervare a locurilor, inclusiv vagoanele de dormit, trebuie sa opreasca in gara care deserveste statiunea turistica

*Utilitati urban-edilitare

-spatii comerciale si pentru activitati de prestari de servicii: banca, schimb valutar, agentie de turism

- sali de spectacole si de conferinte
- asistenta medicala permanenta si mijloc de transport pentru urgente medicale
- asistenta medicala balneara, dupa caz, acreditata conform normelor legale in vigoare
- punct de prim ajutor
- punct farmaceutic
- amenajarea si iluminarea locurilor de promenada
- apa curenta
- canalizare centralizata
- energie electrica
- dotari tehnice pentru exploatarea, protectia si utilizrea resurselor minerale terapeutice
- structuri de primire turistice si de agrement
- numarul minim de locuri in structuri de primire turistice clasificate, cu exceptia

campingurilor

-amenajari si dotari pentru servicii de revigorare in spatii construite, sali pentru intretiner

(fitness)

- amenajari si dotari pentru relaxare in aer liber, inclusiv terenuri sportive
- terenuri de joaca pentru copii
- parc amenajat
- numar minim de trasee turistice montane omologate, marcate si afisate, daca este cazul
- baza pentru valorificarea resurselor naturale terapeutice, daca este cazul
- amenajari si dotari pentru plimbari sau pentru practicarea sporturilor nautice, daca este

cazul

-localitatile sau partile de localitati care dispun de conditii pentru practicarea schiului trebuie sa aiba amenajate cel putin o partie de schi omologata si mijloacele de transport pe cablu corespunzatoare

- organizarea de evenimente turistice, culturale, sportive
- informarea si promovarea turistica
- centre de informare si promovare turistica, cu personal permanent care sa deserveasca

exclusiv centrul

-asigurarea legaturii permanente on-line intre structurile de primire turistica cu functiuni

de cazare si centrul de informare si promovare turistica

- realizarea de materiale de promovare a statiunii turistice si a zonei.
- semnalizarea obiectivelor turistice cu indicatoare de orientare si informare.

*Aprecieri ale elaboratorului PUG asupra unor constrangeri, pozitii diferite elaborator PUG - beneficiar.

Consideram de importanta majora pentru viitorul orasului, precum si pentru atestarea statiunii balneo-climaterice (sansa importanta de relansare economica si sociala), luarea tuturor masurilor de protectie a mediului in special de catre unitatile mari poluatoare situate in nordul orasului, chiar daca acest lucru duce la limitarea activitatii acestora.

*Lucrari necesare a se elabora in perioada urmatoare.

1. Planurile Urbanistice Zonale necesare a se elebora in perioada urmatoare au fost delimitate in plansa nr. 3.1.

2. Lista studiilor de specialitate si proiectelor necesare completarii si detalierii documentatiilor de urbanism.

- reactualizarea proiectului de aparare impotriva inundatiilor a orasului si zonelor industriale, cu simularea zonelor inundabile.
- actualizarea si delimitarea exacta a siturilor arheologice.
- studiu de impact de mediu pentru s.c. "Protan" s.a. si a altor unitati generatoare de poluare

3.Aprecieri privind durata de mentinere a interdictiilor stabilite prin PUG.

- majoritatea interdictiilor impuse in zonele de locuit, au ca scop evitarea compromiterii acestor zone;
- o situatie diferita o prezinta interdictiile definitive de construire din zonele de locuit aflate pe malul drept al Somesului si pe exploatarea de sare de la Ocna Dej.

4. Proiecte prioritare de investitii care sa asigure implementarea obiectivelor, in special in domeniul interesului public.

Sunt in curs de derulare programe din fonduri speciale, in vederea modernizarii localitatii. privind:

- Reabilitarea integrala a centrului istoric
- Restructurarea unor parti din reseaua stradala, ameliorarea functionalitatii si a starii unor artere de circulatie
- Amenajarea unor spatii necesare activitatilor de afaceri prin valorificarea unor constructii parte a patrimoniului istoric
- Imbunatatirea calitatii fondului de locuit in vederea sporirii eficientei energetice in cartierul Dealul Florilor si 1 Mai.
- Realizarea de locuinte colective si individuale pentru categorii ce au nevoie de asistenta
- Modernizarea unitatilor de invatamant liceal si extinderea acestora cu noi dotari
- Modernizarea infrastructurii si a serviciilor de sanatate publica
- Ameliorarea calitatii transportului public urban si incurajarea multi-modalitatii in circulatie
- Protejarea si amenajarea in vederea utilizarii balneare si de recreere a lacului Torok si a teritoriilor invecinate
- Structurarea unei retele verzi urbane prin crearea unor noi spatii plantate si prin valorificarea sustenabila a spatiilor plantate existente.
- Realizarea unor dotari pentru tineret, activitati sportive si de recreere.

LOCALITATEA PINTIC**Zone functionale:****Zona de locuinte (133,27 ha)**

-In cadrul zonei s-a mentinut toata zona de locuinte din situatia existenta si s-au introdus unele zone libere in vederea realizarii de noi constructii.

Dotarile existente (scoala generala, dispensarul medical, magazinul satesc, biserica ortodoxa si biserica ortodoxa de lemn Sf. Arhangheli) se mentin.

In cadrul incintei bisericii ortodoxe de lemn "Sf. Arhangheli (monument de arhitectura) care este zona protejata cu valoare arhitecturala, se propune interdictie permanenta de construire.

Zona unitatilor industriale (2,82 ha)**Zona unitatilor publice si de servicii (1,21 ha)**

In cadrul acestei zone, in afara de constructii exista suficient teren pentru eventuale extinderi.

Zona de gospodarie comunală (1,07 ha)

Aceasta zone cuprinde practic zona cimitirului existent al localitatii.

Pentru depozitarea deseurilor exista o rampa de deseuri la nord de localitate, in extravilan, pe teren neproductiv.

Zona de cai de comunicatii. (12,30 ha)

In zona de protectie (fasie de 20 m fata de axul drumului) a drumul care traverseaza localitate este interzisa orice activitate care aduce prejudicii calitatii drumului sau derularii in siguranta a traficului.

Se recomanda modernizarea tuturor strazilor.

Zona pentru terenurile aflate permanent sub ape - T.H. (0,8 ha)**Analiza situatie existente pentru protectia si conservarea mediului.**

Situatia existenta a mediului natural

Localitatea Pintic este localitate componenta a teritoriului administrativ al municipiului Dej.

Satul Pintic impreuna cu celelalte localitati din zona este asezat pe culuarul Somesului, in extremitatea nord-estica a judetului Cluj.

Pozitia satului este diferentiata de cea a municipiului Dej, loc. Pintic fiind o asezare retrase in

raport cu culoarul larg si lunca raului Someș, fiind catalogata ca o asezare de interior.

Caracteristica aezarii din punct de vedere a mediului geografic.

Localitatea Pintic desi este o localitate cu dimensiuni mici, iese in evidenta prin modul de asezare in microregiunea teritoriului administrativ al municipiului Dej in raport cu formele de relief si cursurile de apa.

*Raporturile aezarii satului cu formele de relief.

Loc. Pintic se deosebeste de amplasamentul municipiului Dej prin mediul sau natural. De asemenea se deosebeste si fata de cealalta localitate Somcutu Mic care are un relief relativ plat dominat de orientarea s-a de-a lungul vail Olpretului.

Satul Pintic este asezat, pe directia sud-vest, la aproximativ 6 km de la limita intravilanului mun. Dej, si este desfasurat pe pantele dealului de la care a preluat si numele - "dealul Pintic".

Inaltimile in care se inscrie aezarea se afla intre 560 m cea mai ridicata si 400 m catre valea Orman. Diferenta de nivel de 160 m ofera localitatii o anumita personalitate. Raportul cu reseaua hidrografica din zona de nord-est a judetului este diferita fata de majoritatea aezarilor rurale.

*Raportul cu reseaua hidrografica.

In cazul loc. Pintic, aezarea nu are un curs de apa propriu, valea situata in jurul cotei de 400 m este nesemnificativa. La nord de localitate isi are originile apa Oceni, care este legata de cartierul Ocna Dej si de salinile din zona.

Solul si vegetatia.

Datorita izolarii localitatii in mijlocul unei mari suprafete de teren care apartine de localitate, aceasta se caracterizeaza printr-un puternic caracter rural.

Terenurile agricole sunt distribuite in zonele situate la sud si est ale localitatii. Astfel sunt create conditii optime pentru cultura cerealelor, a plantelor pentru nutret si pe unele portiuni pentru legumicultura si pomicultura.

Mentionam si vegetatia din loturile si gradinile locuintelor unifamiliale, care formeaza loturi de dimensiuni mari.

Pe latura nordica a aezarii exista pasuni care se intind si in partea de nord-vest, concentrate in jurul locului cunoscut sub numele de "la Sipot".

Padurea este grupata in extremitatea vestica a localitatii, sub forma de petice, si in zona de nord-est intr-o fasie distribuita pe axa vail Chiejdului.

Terenurile degradate sau neproductive constituie una din disfunctionalitati.

Subsolul si resursele minerale.

Resursele de apa.

In localitate exista un singur izvor care este captat si din care se realizeaza alimentarea cu apa potabila a unui grup restrand de gospodarii . Restul localitatii utilizeaza apa din fantani.

Mediul construit.

Mediul construit dintr-o localitate atat de mica , nu ar putea ridica nici un fel de probleme. Totusi localitatea Pintic face exceptie, remarcand prezenta aezarii Pintic in cadrul cercetarilor arheologice.

In localitatea Pintic s-au facut descoperiri din zona neoliticului, si din epoca bronzului.

Deasemenea s-au facut descoperiri apartinand epocii romane, evidentiindu-se descoperirea unor ziduri de piatra, ceramica provinciala si un altar funerar din piatra, apartinand unei aezari romana identificata la vest de sat.

“Villa Rustica” asezata in partea de vest a localitatii Pintic se gaseste in Repertoriul Arheologic al judetului Cluj 1992 - Situri arheologice atestate.

Monumente istorice si de arhitectura.

Biserica ortodoxa de lemn ci hramul Sf. Arhangheli Mihail si Gavril, datata in sec. IXI - anul 1823, este asezata in extremitatea sudica a localitatii.

Principalele disfunctionalitati.

***Absenta studiilor de fundamentare**

Lipsa studiilor de fundamentare isi pune amprenta si pe cunoasterea mediului natural al localitatilor componente.

***Ignorarea problemelor de mediu**

In nici una dintre documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului pentru municipiul Dej si localitatea apartinatoare, nu s-au tratat probleme de mediu a acestei localitati. Subliniem ca la nivel de localitate nu sunt semnalate surse de poluare industriala sau de alta natura.

***Pozitia in cadrul teritoriului administrativ al mun. Dej**

Privind localizarea asezarii, apare o izolare evidenta a localitatii in raport cu municipiul Dej. Culuoarul Somesului este zona cu cea mai densa populatie si care concentreaza asezari importante. Cu cat localitatea este mai indepartata de aceasta zona cu atat posibilitatile de dezvoltare ale localitatii sunt mai mici.

***Absenta echiparii tehnico-edilitare.**

- absenta unui sistem centralizat de alimentare cu apa
- absenta unei rampe de depozitare a deseurilor
- absenta instituirii unei zone de protectie sanitara in jurul izvorului captat din care de realizeaza alimentarea cu apa a unui grup de locuinte.

Reglementari urbanistice.

Localitatea Pintic are o suprafata totala de 151,47 ha.

***Solutia generala de organizare si dezvoltare a localitatii.**

Concluzii privind dezvoltarea localitatii.

Obiectivele principale ce reprezinta un deziderat major pentru dezvoltarea localitatii sunt:

- un mediu natural curat,
- un fond construit istoric reabilitat
- un climat economic performant si inovator
- o infrastructura tehnica moderna

Calitatea locuirii trebuie sa fie crescuta, serviciile publice imbunatatite iar transportul public eficientizat.

***Organizarea retelelor majore de cai de comunicatii.**

In vederea optimizarii circulatiei in localitatea Pintic se va urmarii modernizarea drumului comunal DC 167, precum si modernizarea strazilor principale.

***Destinatia terenurilor, zonele functionale rezultate.**

Zona centrala - C.(1,64ha)

Aceasta zona se imparte in subzonele:

C.A. - Subzona centrala situata in afara zonei protejate cu valoare istorica, arhitecturala si peisagistica.

C.A.1.c. - Subzona centrala situata in afara zonei protejate cu valoare istorica, arhitecturala si peisagistica, cuprinzand zona centrala cu functiuni complexe, cu regim de inaltime medie si accente si regim de constructie continuu si discontinuu.

C.A.2. - Subzona centrala situata in afara zonei protejate cu valoare istorica, arhitecturala si peisagistica, cuprinzand zona echipamentelor publice dispersate la nivel de cartier si complex rezidential;

Zona mixta - M (12,66ha)

Zona mixta are urmatoarele subzone:

M.1.- Subzona mixta construita in lungul unor strazi cu capacitate de preluare a unui trafic aglomerat, mixitatea functionala si densitatile ridicate sunt incurajate.

M.1.a.5. -Subzona mixta construita in lungul unor strazi cu capacitate de preluare a unui trafic aglomerat, mixitatea functionala si densitatile ridicate sunt incurajate, cuprinzand subzona mixta formata prin insertia de functiuni mixte si conversii ale locuintelor in alte functiuni in fronturile existente, constituite din cladiri cu inaltime maxima P+2 niveluri.

Zona de locuit - L (120,18 ha)

Cu urmatoarea impartire in subzone:

L.1. - Subzona locuintelor individuale mici cu maxim P+2 niveluri, in teritorii cu parcelari traditionale;

L.1.a.1. - Subzona locuintelor individuale mici cu maxim P+2 niveluri, in teritorii cu parcelari traditionale existente, cuprinzand locuinte existente retrase de pe aliniament, cu regim de construire discontinuu, situate in afara zonei protejate.

Zona spatii verzi amenajate, perdele de protectie - V (2,12 ha)

Aceasta zona a fost impartita in urmatoarele subzone:

V.3. - Subzona spatiilor verzi pentru protectie

V.3.a. - Subzona spatiilor verzi pentru protectia cursurilor de apa

Zona de unitati industriale si depozitare - ID (2,82 ha)

I.D.2. - Zona activitatilor productive dispersate

I.D.2.a. - Subzona unitatilor productive si de servicii cuprinzand subzona unitatilor productive ce se mentin.

Zona de gospodarie comunala - G (1,07 ha)

G.2. - Zona de gospodarie comunala - zona cimitirelor

***Zonele protejate si limitele acestora.**

Valori ale patrimoniului construit a caror protectie trebuie luata in considerare in cadrul elaborarii PUG sunt:

- Biserica de lemn "Sf. Arhangheli" 1822-1825

-Zonele de protectie ale monumentelor istorice izolate cat si a ansamblurilor si siturilor istorice sunt de raza =100 m in intravilan, respectiv 500 m in extravilan.

-Zona de protectie a monumentului istoric are urmatoarea functiune:

- asigurarea supravegherii unui teren in care este cunoscuta, banuita sau posibila existenta unor vestigii arheologice care pot completa informatia stiintifica privind monumentul protejat;
- conservarea cadrului natural;
- conservarea cadrului arhitectural construit;
- crearea unui cadru construit care sa respecte asmbianta monumentului in cazul restructurarii zonei;

-Zonele construite protejate de interes national sau local pot fi diferite dupa natura elementelor protejate si gradul de protectie; aceasta diferentiere este stabilita prin PUG+RLU.

Delimitarea se realizeaza pe limite de proprietate sau limite arbitrare (caz in care se definesc cu precizie). Delimitarea zonelor construite protejate se suprapune peste delimitarea zonelor istorice de referinta. In interiorul zonelor istorice protejate sunt preluate elementele de reglementare definite pentru zonele istorice de referinta cu care se suprapun.

-Zone construite protejate de interes local:

-definite pentru protejarea unor valori depistate sau confirmate prin studiu istoric general, care nu beneficiaza de statutul de monument istoric. Acestea sunt diferentiate dupa gradul de protectie si elementele la care se refera.

-definite pentru protejarea unuia sau mai multor imobile clasate ca monument istoric (inscrise in Lista monumentelor istorice) avand categoria valorica B;

-Zone ce necesita descarcarea terenului de sarcina istorica

La vest de localitatea Pantic -sa delimitat o zona de protectie pentru "Villa Rustica" resturile unei asezari romane, care se gaseste in Repertoriul Arheologic al judetului Cluj 1992 - Situri istorice, zona in care sunt interzise lucrarile agricole, sapaturile si constructiile de orice (sursa: Repertoriul arheologic al judetului Cluj, Muzeul de Istorie al Transilvaniei).

►Zone de protectie pe baza normelor sanitare:

- in jurul cimitirelor este de 50 m;
- se vor amenaja spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa si a zonelor umede;
- in interiorul zonei de protectie a vailor, 5 m de la mal, se vor amenaja spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa si a zonelor umede;
- a unitatilor industriale nepoluante si de depozitare, are raza de 50 m fata de locuinte;
- zona de protectie a platformei de deseuri industriale are raza de 300 m fata de locuinte.

►Zone de protectie a cailor de circulatie:

- DC - 18 m din axul drumului, in interiorul careia este interzisa orice activitate care produce prejudicii calitatii drumului sau derularii in siguranta a traficului;
- zoa de protectie a DC 167 (fasie de 20 m fata de axul drumului)

►Zone de protectie a retelelor majore edilitare:

- linii electrice aeriene:
- LEA 0,4 KV - 1,5 m sin ax in fiecare parte, cu interdictie totala de construire;
- zona de protectie a retelei majore edilitare de gaz este de 10 m din ax si 30 m fata de orice sursa de poluare, zona cu interdictie totala de construire;
- zona de protectie a retelei majore edilitare de apa este de 20 m din ax, zona cu interdictie totala

de construire;

***Zone de protectie in cazul cursurilor de ape:**

-vai - 2 m de la mal pe portiunea regularizata, 5 m de la mal pe portiunea neregularizata;

In interiorul acestei zone se va amenaja accesul la cursul de apa si se vor amenaja spatii verzi de protectie pe baza normelor sanitare. Albia si malurile necesita operatiuni de recologizare, plantare si amenajare.

***Valorile minime sau maxime pentru indicii de control (POT si CUT)**

	POT	CUT (mp ADC/mp teren)
C.A.1.	max. 60% max. 50% pt. cladiri cu peste 3 niveluri	3,0 pt. cladiri cu peste 4 niveluri 2,5 pt. cladiri sub 4 niveluri
C.A.2.	max.80% max. 70% pt. cladiri cu peste 3 niveluri	4,5
M.1.a.5.	60%	3,0
L.1. a.1.	35%	1,2 pt. P+2; 0,9 pt. P+1; 0,6 pt. P
G.2.	7,5-10 mp / 1 loc de veci din care: 15% - circulatii carosabile si pietonale 5% - plantatii 1% - constructii	0,15

Constructiile realizate pe terenuri supuse unui risc natural redus (pante accentuate) vor fi dotate cu amenajari si constructii specifice pentru eliminarea riscului: ziduri de sprijin, drenuri, masuri de fixare a terenului.

Autorizarea executarii constructiilor in intravilanul localitatii se poate face numai cu asigurarea dotarilor tehnico-edilitare minime aferente. Acestea sunt:

-alimentarea cu energie electrica;

-asigurarea unui punct de alimentare cu apa potabila la o distanta de maximum 200 m de obiectiv;

-colectarea si depozitarea in conditii ecologice a apelor menajere reziduale si a deseurilor;

Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decat cele prevazute in PUG a terenurilor libere rezervate pentru:

-cai de comunicatie rutiera; deschiderea, alinierea si largirea strazilor, modernizarea celor existente, precum si lucrari de arta aferente (poduri, ziduri de sprijin, etc.);

-cladiile si terenurile necesare dotarilor de invatamant, sanatate, cultura, sport, turism, culte, comert;

-terenuri necesare realizarii retelelor tehnico-edilitare, respectiv zonele de protectie aferente culoarelor tehnice;

-terenuri necesare protejarii malurilor cursurilor de ape;

3.11. Obiective de utilitate publica.

*** Lista obiectivelor:**

Obiectivele de interes public din localitate sunt urmatoarele:

- Biserica ortodoxa

- Biserica ortodoxa de lemn :Sf. Arhangheli:
- Scoala
- Punct sanitar
- Magazin satesc

***Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan**

Tipul de proprietate a terenurilor din cadrul intravilanului municipiului Dej a fost analizat si impartit in urmatoarele categorii:

a. Proprietate publica

*Terenuri proprietate publica de interes local:

- strazi, poduri aferente;
- institutii publice de interes local: dispensar uman, scoala, magazin..
- cimitir;

b. Proprietate privata

*Terenuri proprietate privata de interes local.

- terenuri arabile, gradini, vii/livezi, pasuni, fanate.
- constructii, cladiri.

*Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice:

- constructii, cladiri: locuinte, biserici, magazine, ateliere, etc.

CONCLUZII GENERALE

*Amenajarea si dezvoltarea unitatii teritorial-administrative de baza in totalitatea ei, in corelare cu teritoriile administrative inconjuratoare.

In vederea unei mai bune corelari cu teritoriile administrative inconjuratoare, am propus:

- modernizarea cailor de comunicatie
- modernizarea drumurului comunal DC 176 - propunere de reclasificare in drum judetean conf.

PATJ

- realizarea depozitarii controlate a deseurilor
- lucrari de combatere si prevenire a inundatiilor in zonele de risc prin regularizari de maluri, indiguiri, acumulari temporare, etc.
- lucrari de combatere si prevenire a alunecarilor de teren prin amenajarea versantilor si refacerea stabilitatii acestora.
- stabilirea amplasamentului pentru rampa de depozitare a deseurilor pe un teren neproductiv
- zona protejata pe baza normelor sanitare pentru sursa de apa .

*Sansele de dezvoltare economico-sociala a localitatii

Pentru dezvoltarea ecomica a localitatii, se propun urmatoarele:

- incurajarea investitiilor private
- valorificarea pe plan local a resurselor materiale si umane;
- facilitarea accesului informational privind piata;

*Prioritati de interventie, in functie de necesitatile si optiunile populatiei.
reabilitarea arterelor principale

- modernizarea si

- instituire zona de protectie pentru drum comunal
- extinderea intravilanului
- plantarea de fasii varzi de protectie de-a lungul DC
- delimitarea zonelor protejate
- insitutirea zonei de protectie de-a lungul apelor.
- instituirea zonelor de protectie sanitara in jurul cimitirului.

Intocmit,
Arh. Turcu Valentina

<p>Factori interni</p>	<p>Puncte tari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Existenta unui potential balnear demonstrat - Importanta strategica a Dejului din punct de vedere logistic - Nod feroviar, nod rutier - Port final pe raul Somes - Existenta nevoii de tratare prin metode balneare a unor diverse boli - Administratia locala deschisa in dezvoltarea turismului balnear - Numar ridicat de absolventi de liceu - Experienta in atragerea finantarilor externe - Proiecte de revitalizare a turismului si afacerilor aflate in diferite stadii de implementare - Centrul istoric de valoare incontestabila - Exista un fond de turisti straini care viziteaza zona <p>Oportunitati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exista cerere de tratament si recreere - Exista turisti straini care viziteaza zona - Exista experiente si expertiza pozitiva in zona, posibile surse de experienta si know how - Potential de multiplicare a proiectului - Imbatranirea populatiei va creste numarul de turisti in domeniul balnear - Turismul program prioritar va diversifica oportunitatile pentru dezvoltarea ca statiune turistica a Dejului 	<p>Puncte slabe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Decaderea economica a localitatii balneare (disparitia vadurilor comerciale) - Legaturi rutiere proaste cu orasele resedinta de judet - Cluj, Baia Mare, Satu Mare, Zalau - Lipsa trasee pentru vehicule cu tractiune animala - Lipsa trasee pentru biciclete - Transport feroviar degradat - Poluare ridicata -s.c. Protan s.a.; s.c. Somes s.a. - Poluare ridicata datorita si traficului greu care traverseaza orasul - Resurse financiare limitate - Probleme sociale diverse pe grupuri diferite - Risc la inundatii - Gestionarea neselectiva a deeurilor - Lipsa promovarii marilor locale - Imbatranirea populatiei - Plecarea fortei de munca spre alte destinatii - Degradarea zonelor balneare. - Nevalorificarea potentialului balnear - Experienta redusa in valorificarea potentialului balnear - Constructie monoindustriala a fortei de munca - Nivelul in scadere a calitatii invatamantului - Nivel redus al implicarii privind regulamentele PUZ - Numarul redus de locatii turistice devcazare - Resurse umane slab pregatite in domeniul - Resurse umane slab pregatite in domeniul turistic <p>Pericole:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Degradarea totala a factorilor terapeutici balneari existenti - Degradarea cladirilor cu valoare istorica - Cresterea factorului de poluare - Degradarea infrastructurii de utilitati: drum, apa, electrice - Incapacitatea intretinerii noilor infrastructuri - Scaderea numarului populatiei - Dezvoltarea unor locatii balneare in alte tari - Continuarea declinului economic in zone cu efecte incontestabile in urmatoorii 5 ani
------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

