

# COORDONATE MAJORE ALE DEZVOLTĂRII SPAȚIALE DURABILE A MUNICIPIULUI ZALĂU

CORINA POPȘE<sup>1</sup>, C. ROMAN<sup>1</sup>, I. IRIMUȘ<sup>2</sup>, V. PUIU<sup>2</sup>, V. ZOTIC<sup>2</sup>

**Abstract:** Proiectarea dezvoltării urbane durabile în contextul integrării României în UE a devenit o prioritate stringentă, în vederea recuperării decalajelor dintre ceea ce înseamnă dezvoltarea urbană în UE și la noi în țară. Municipiul Zalău a beneficiat de o astfel de abordare cu ocazia elaborării PUG-ului prin care s-a urmărit ancorarea dezvoltării urbane în contextul local, zonal și regional, raportat la noile tendințe în domeniul urbanistic. Premisa fundamentală de la care s-a pornit în acest proiect a fost rolul teritorial și funcția economică a municipiului, secondat de revitalizarea urbană și îmbunătățirea mediului rezidențial. În baza acestor premise s-a elaborat un instrument operațional strategic de gestiune urbană în care sunt reglementate toate elementele structurale ale orașului și creionate perspectivele de dezvoltare durabilă pe termen scurt, mediu și lung. În perspectiva dezvoltării durabile, Municipiul Zalău se impune ca și pol de dezvoltare intraregional și de echilibrare a polarizării urbane în cadrul Regiunii Nord-Vest. Pe plan local, acesta reprezintă un oraș în plină dezvoltare și afirmare economică, fiind stimulat în acest sens de prezența Autostrăzii Transilvania, precum și de forța de muncă mediu și înalt calificată. Mediul ambiant local oferă un cadru favorabil dezvoltării, acesta fiind un alt atu pentru o dezvoltare susținută.

**Cuvinte cheie:** Dezvoltare spațială durabilă, revitalizare urbană, instrument operațional strategic, pol de dezvoltare intraregional.

## 1. INTRODUCERE

Viitorul unui oraș este puternic determinat de capacitatea acestuia de a combina următorii *factori-cheie de dezvoltare* și anume:

- a. Capacitatea de prelucrare a informației și, implicit, capacitatea de inovație.
- b. Calitatea vieții.
- c. Capacitatea de stabilire a legăturilor cu spațiul adiacent și cel regional.

Orice proces de planificare ar trebui să ia în considerație acești factori.

**ÎN ACEST CONTEXT, LOGICA DEZVOLTĂRII SE CARACTERIZEAZĂ PRIN PREEMINENȚA „SPAȚIULUI FLUXURILOR” ASUPRA „SPAȚIULUI LOCURILOR”.**

Această logică, precum și forțele care o susțin, au tendința de a genera o structură puternic polarizată. În mod particular, trebuie considerat fenomenul de mare amploare al *proliferării suburbiilor* și al efectelor sale. Acest fenomen are multiple consecințe asupra vieții cotidiene, favorizează aglomerația și congestionarea circulației automobilelor și prejudiciază semnificativ utilizarea solurilor și calitatea factorilor de mediu.

În consecință, trebuie redefinite principalele structuri funcționale și conformarea cu faza procesului de urbanizare în care orașul se află la momentul actual (urbanizare, constituirea periferiilor, dezurbanizare etc).

Noile scheme de polarizare spațială și specializarea funcțională a locului central și a zonelor periferice capătă în acest context o importanță capitală.

Fenomenul diviziunii crescânde a muncii în economia națională și europeană, provocată și activată de internaționalizarea și integrarea economiei, conturarea noilor infrastructuri de transport de mare viteză și transformarea sistemelor economice (datorată evoluției tehnologice a tipurilor de producție, distribuția și sistemele de comunicație) impune o regândire a rolului orașului în economia națională și regională și o nouă ierarhie urbană.

**NOILE ZONE DE ACOPERIRE, NOUL SISTEM DE COMPLEMENTARITĂȚI ȘI DE CONCURENȚE, SCHIMBĂ ARMĂTURA URBANĂ DINTR-UN SISTEM POLARIZAT ȘI IERARHIZAT URBAN-RURAL, ÎNTR-O STRUCTURĂ COERENTĂ DE REȚELE DE ORAȘE ÎN LUNGUL AXELOR DE DEZVOLTARE.**

Noile tendințe ale dinamicii de dezvoltare locală se bazează pe o serie de principii care se traduc prin politici locale și județene ce integrează dimensiunea globalului și care cer din partea actorilor implicați în procesul de dezvoltare o schimbare radicală de perspectivă.

---

<sup>1</sup> SC. Experiment Proiect SRL.

<sup>2</sup> Universitatea “Babeș-Bolyai”, Cluj-Napoca, Facultatea de Geografie.

În literatura de specialitate s-au relevat *cinci principii de bază*, indispensabile pentru a opera această mutație:

1. Articularea alegerilor infrastructurale cu politicile de valorificare a resurselor materiale și imateriale.
2. Depășirea constrângerilor de dimensiune, care structurează dezvoltarea locală și revizuirea relațiilor între urban – periurban, urban – rural, rural – rural.
3. Favorizarea „dezizolării” zonelor izolate ale polilor de creștere bazându-se mai ales pe dezvoltarea infrastructurilor de transport și de telecomunicații.
4. Înscrierea politicilor de dezvoltare locală într-o optică strategică evolutivă și continuă.
5. Desfășurarea de acțiuni integrate de dezvoltare locală bazate pe domeniile-cheie ale dinamicii locale.

## **2. PLANIFICAREA STRATEGICĂ URBANĂ - CONCEPT**

Dezvoltarea durabilă a orașelor nu se poate realiza fără o planificare strategică în prealabil.

*“Planificarea strategică este definită ca un proces managerial ce are ca scop dezvoltarea și menținerea unei corespondențe reale între obiectivele de dezvoltare, resursele locale și oportunitățile din mediul înconjurător a acestuia”* (Corsico, F., 1994). Ea reprezintă un proces participativ de dezvoltare a unui plan pe termen mediu sau lung, pentru a atinge obiective strategice stabilite de principalii factori implicați și include aspecte fizice, financiare și instituționale.

*Principiile generale ale planificării strategice:*

1. *Planificarea strategică are un caracter cuprinzător, global, dar și de specificitate/de unicat* (procesul fiind valabil pentru o anumită structură, într-o anumită conjunctură și pe o anumită perioadă de timp).
2. *Planificarea strategică stabilește obiective fundamentale și direcțiile de acțiune* care vor ghida orașul în activitatea sa în urma unui efort susținut și disciplinat.
3. *Planificarea strategică este un proces prin care se regrupează și se concentrează resursele necesare* în vederea împlinirii misiunii și obiectivelor asumate.
4. *Planificarea strategică cuprinde un set de concepte, proceduri și instrumente*, care ajută administrația locală să lucreze într-un mediu dinamic și în continuă schimbare.
5. *Planificarea strategică este un proces care orientează și susține dezvoltarea și schimbarea*, ca răspuns la nevoile mediului intern și la cerințele dinamicii mediului extern.

**PLANIFICAREA STRATEGICĂ ARE DREPT SCOP PREGĂTIREA UNUI CADRU STRATEGIC, IDENTIFICAREA MODELELOR GENERALE DE CREȘTERE PE BAZA EVALUĂRII COMPREHENSIVE A TENDINTELOR PE TERMEN LUNG ALE DEZVOLTĂRII SOCIALE, ECONOMICE ȘI SPAȚIALE.**

Strategiile de dezvoltare elaborate în țările vest-europene, *pun accentul pe tendințe* și fixează obiective care trebuie atinse prin variate programe, dintre care se evidențiază programele de ocupare a terenurilor, de amenajare, cele de achiziții publice, de construcții publice sau programele *de echipare edilitară majoră*.

***Obiectivele strategice sunt formulate printr-un demers participativ și proces interactiv.***

Abordările europene ilustrează preferința pentru o anumită selectivitate a domeniilor analizate și maximizarea efortului în zona de definire, formulare și structurare a obiectivelor. Acestea derivă atât din procesul de analiză-diagnoză, sintetizat de regulă prin intermediul SWOT, cât și din participarea efectivă a unor reprezentanți ai diferitelor instituții beneficiare ale strategiei și care se pot implica în implementarea obiectivelor și programelor formulate.

Trebuie subliniată *importanța acordată resurselor disponibile și perioadei de timp în care se pun în aplicare programele și proiectele identificate.*

**PLANUL STRATEGIC REPREZINTĂ ÎN ESENȚĂ UN MECANISM PRIN CARE SUNT MOBILIZATE RESURSELE ȘI SUNT IMPLICAȚI „ACTORI”, CARE CONCURĂ ȘI REALIZEAZĂ OBIECTIVE FUNDAMENTATE DE ANALIZE – DIAGNOZE ELABORATE DE SPECIALIȘTI.**

Schemă de mai jos arată corelarea dintre etapele principale ale planificării strategice (PST), actorii principali și resursele care trebuie accesate.

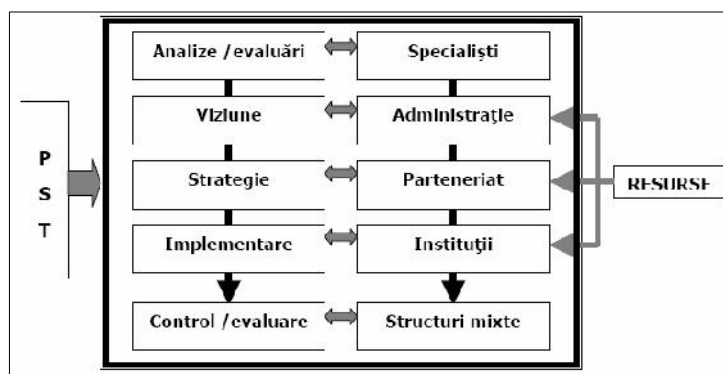


Fig. 1. Corelarea dintre etapele principale ale planificării strategice (PST), actorii principali și resursele care trebuie accesate (sursa: A. Pascariu, 2004).

Prin intermediul planificării strategice, managementul conduce la formularea și implementarea unei strategii de dezvoltare, ale cărei etape sunt: (I) auditul, (II) formularea viziunii și obiectivelor strategice, (III)

formularea politicilor de dezvoltare, (IV) planul de acțiune și (V) monitorizarea și controlul implementării (Ph. Kotler, 1999).

## 2.1. Viziunea și obiectivele strategice

Viziunea dezvoltării reprezintă o formă împărtășită a identității și a valorilor comune, care să ofere comunității un *sens al dezvoltării* pe baza căruia să poată fi formulate obiective strategice de dezvoltare. Acest deziderat reprezintă un concept strategic de dezvoltare, ce cuprinde aspecte spațiale și nespațiale, calitative și cantitative ale dezvoltării.

**VIZIUNEA DE DEZVOLTARE TREBUIE SĂ FIE CONCRETĂ ȘI POSIBIL DE ATINS PRIN OBIECTIVE.**

*Pentru a formula o viziune de dezvoltare realistă devine esențial să se identifice componentele care au stat, istoric, la baza dezvoltării orașului, valorile comune și să se prognozeze corect schimbările viitoare.*

Formularea viziunii de dezvoltare este rezultatul unui proces participativ, care implică factorii de decizie, oamenii de afaceri, populația, pentru stabilirea unui consens în ceea ce privește viitorul comunității respective. Fiind un proces participativ, metoda de lucru cuprinde chestionare și/sau interviuri, cu formularea unor întrebări legate de valorile și viitorul comunității, dar și organizare de mese rotunde/ateliere de lucru, pentru diverse grupuri de populație.

În general, acest proces se materializează într-un document ce conține o formulare succintă, clară, distinctă a ceea ce comunitatea consideră relevant, important, credibil și valoros pentru propria dezvoltare la nivelul orașului. Adoptarea acestui document de către autorități reprezintă un angajament al acesteia față de comunitate și element de referință pentru obiectivele strategice de dezvoltare.

Viziunea se descompune în obiective strategice de dezvoltare, care reprezintă, într-o formulare concisă, direcțiile sectoriale și spațiale de dezvoltare încorporând combinația optimă de factori de atracție (aspecte socio-economice, utilități și servicii publice, cultural-istorice, urbane/teritoriale, de mediu și de resurse umane).

Obiectivele strategice trebuie să aparțină unor scenarii active a căror realizare să fie condiționată de întreprinderea de acțiuni. Acestea sunt detaliate/explicate, în etapa ulterioară de planificare, la nivel de programe și proiecte.

*Viziunea de dezvoltare trebuie să fie concretă și posibil de atins prin obiective. Pentru a formula o viziune de dezvoltare realistă devine esențial să se identifice componentele care au stat, istoric, la baza dezvoltării zonei, valorile comune și să se prognozeze corect schimbările viitoare.*

## 2.2. Politicile de dezvoltare

Odată definită viziunea și obiectivele strategice, decizia politică la nivelul orașului trebuie să arate căile de urmat, pe diferitele direcții de dezvoltare.

**POLITICILE DE DEZVOLTARE AU CA SCOP ÎMBUNĂTĂȚIREA UNEI SITUAȚII EXISTENTE, ELIMINAREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR EXISTENTE, ECHILIBRAREA UNOR DEZVOLTĂRI VIITOARE ȘI CONSOLIDAREA UNOR DIRECȚII DE DEZVOLTARE.**

Pachetul politicilor de dezvoltare reprezintă documentul rezultat din coordonarea unor argumente inter-personale sau organizaționale, chemate să rezolve clase identificabile de probleme existente în cadrul orașului. Documentul cuprinde enunțuri, ce indică direcția în care vor fi formulate programele și proiectele sectoriale, pe diverse capitole de intervenție.

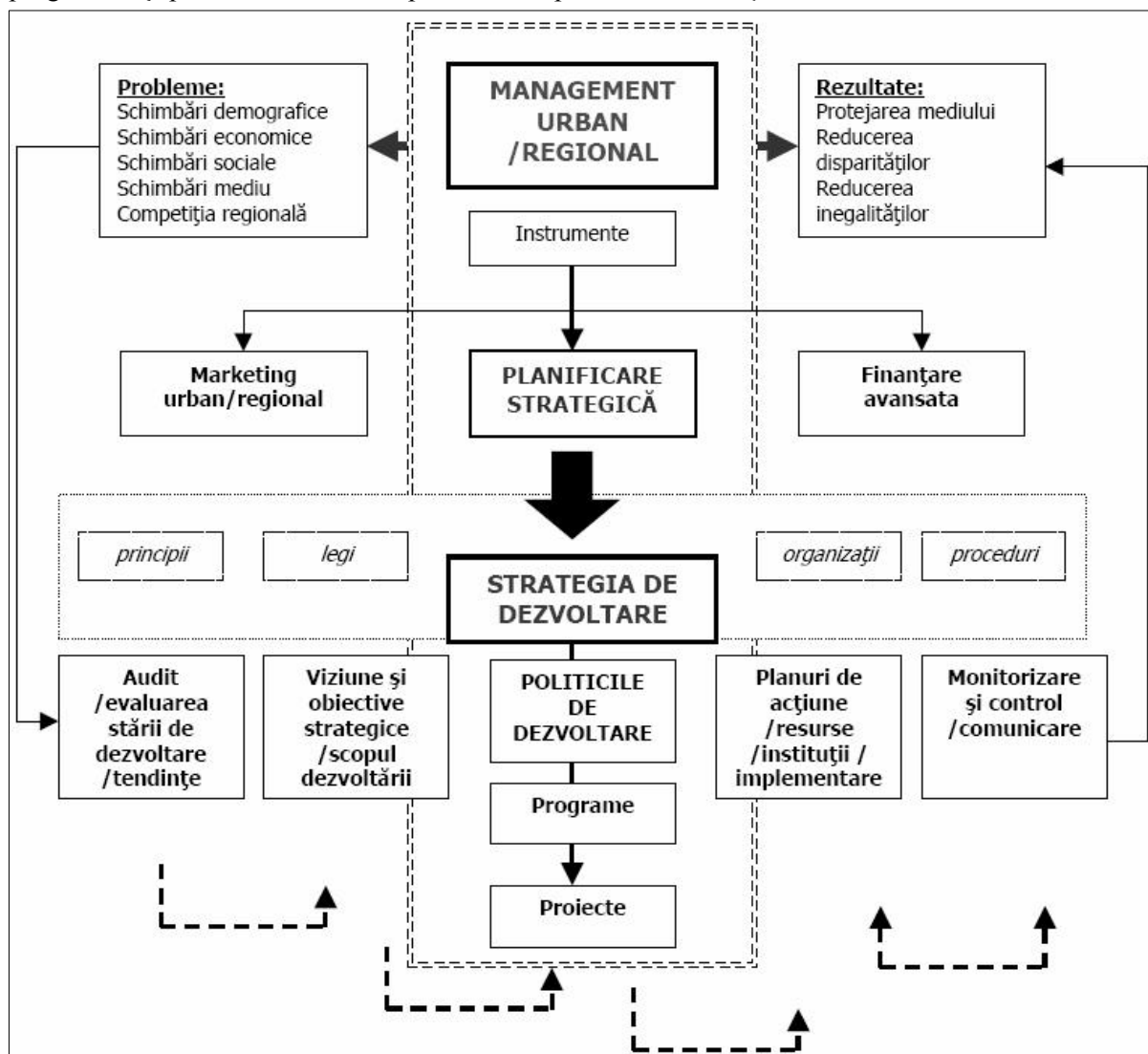


Fig. 2. Planificarea strategică ca și instrument al managementului urban (sursa: A. Pascariu, 2004).

Din punctul de vedere al domeniilor acoperite de politicile de dezvoltare urbană, responsabilitatea autorităților locale este aceea de a formula direcții și principii de acțiune, într-o serie de sectoare-cheie de activitate, în cadrul cărora trebuie ținute în echilibru diferitele grupuri de interese. Aceste sectoare diferă adesea de la un caz la altul.

În funcție de modalitățile în care fiecare își definește problematica, ele acoperă următoarele domenii: dezvoltarea infrastructurilor de transport și comunicații, reglementarea ocupării eficiente a terenurilor, dezvoltarea locuințelor, a serviciilor publice, socio-economică, de protecție și reabilitare a mediului și a fondului construit, de revitalizare urbană etc.

*Politica privind infrastructurile de transport și comunicații*, urmărește măsuri privind reconfigurarea sistemului în vederea adaptării la nevoile actuale și de perspectivă în concordanță cu obiectivele dezvoltării vizând maximizarea social-economică a orașului.

*Politica privind terenurile*, urmărește măsuri, care să faciliteze oferta de terenuri în concordanță cu obiectivele dezvoltării vizând maximizarea social-economică a folosinței terenului.

*Politica privind locuirea* trebuie să asigure rezolvarea echitabilă a nevoilor și intereselor cetățenilor, investitorilor, constructorilor și autorităților locale.

*Politica serviciilor publice* vizează aspecte legate de eficiența și echitatea ofertei. Gradul de dotare cu servicii și utilități publice (fie ofertă publică sau privată), influențează atractivitatea acestora pentru firme, locuitori, turiști.

*Politica de mediu*, urmărește să asigure atât nevoile de protecție și reabilitare a mediului natural și construit cât și tendințele de creștere/dezvoltare ce se manifestă în teritoriu. În prezent politica de mediu la orice nivel teritorial trebuie să respecte principiile dezvoltării durabile.

*Politica socio-economică* urmărește cu precădere două aspecte importante: orientarea industriei către întreprinderi mici și mijlocii și, în viitorul apropiat, al acestora către servicii, precum și introducerea tehnologiilor contemporane.

*Politica de revitalizare* are drept scop creșterea atractivității orașului pentru anumite segmente ale pieței (locuitori, companii, vizitatori, investitori). Orientarea către piață trebuie să mențină un echilibru între toate segmentele acesteia, pentru a nu prejudicia interesele comunității pe termen lung.

La nivel urban, precum și cel al UTP-urilor pot interveni și alte politici precum cele de localizare a activităților economice, de dezvoltare a căilor de comunicație majore sau/și a nodurilor/platformelor intermodale, de echilibrare a zonării funcționale, de amenajări specifice, sau de diminuare a riscurilor naturale și antropice.

Plecând de la rezultatele analizei SWOT, aceste politici pot fi formulate pe baza următoarelor combinații:

- *politici bazate pe oportunități ce susțin punctele tari* – combinații care sprijină strategiile ofensive;
- *politici bazate pe oportunități ce permit contracararea punctelor slabe* – combinații care sprijină strategiile orientate către schimbare;
- *politici bazate pe puncte slabe și amenințări* – combinații care sprijină strategiile defensive;
- *politici bazate pe punctele tari și amenințări* – combinații care sprijină strategiile diversificate.

Formularea politicilor de dezvoltare urbană și teritoriale trebuie să răspundă la cerințele factorilor economici locali și la speranțele și așteptările factorilor externi ce trebuie atrași. În acest scop este necesară definirea unui concept spațial de dezvoltare. La niveluri teritoriale superioare așezării urbane, trebuie luat în considerare și faptul că o serie de problemele complexe de dezvoltare (infrastructuri majore, mediu, loisirul etc.) necesită cooperarea dintre administrațiile locale, regionale și cele specializate. *Pentru fiecare din politicile sectoriale menționate anterior se stabilesc programe de dezvoltare*, ultimele concretizate prin grupuri de proiecte, care conduc, prin intermediul etapei planului de acțiune, la implementarea politicilor de dezvoltare și implicita a obiectivelor strategice.

Politicile, cu precizarea impactului fiecărei politici asupra dezvoltării generale și ierarhizarea acestor politici din punct de vedere al importanței, lista programelor propuse pentru fiecare politică și proiectele aferente fiecărui program fac parte din *strategia de dezvoltare*.

Strategia trebuie să pună accentul pe ceea ce sunt lucrurile, nu pe ceea ce par a fi. Orice strategie trebuie să aibă niște obiective măsurabile, un termen de comparație și să precizeze căile de a ajunge la acest obiectiv. O strategie este o *alegere între variante* iar pentru realizarea a ceea ce a fost ales dintre variante este nevoie de împuternicire (pentru a lua decizii și pentru a folosi mijloace) și de resurse de implementare.

### **2.3. Dezvoltarea durabilă și comunitară**

*Dezvoltarea durabilă* este dezvoltarea care „...satisface necesitățile prezentului fără a compromite posibilitatea generațiilor următoare de a-și satisface propriile necesități”<sup>3</sup>. Conceptul de dezvoltare durabilă este indisolubil legat de cel al calității vieții și include realizarea a trei deziderate: bunăstarea economică, stabilitatea socială și protecția mediului. În acest sens:

---

<sup>3</sup> Raportul Comisiei Mondiale pentru Mediu și Dezvoltare (WCED) în raportul "*Viitorul nostru comun*", cunoscut și sub numele de Raportul Brundtland, 1987.

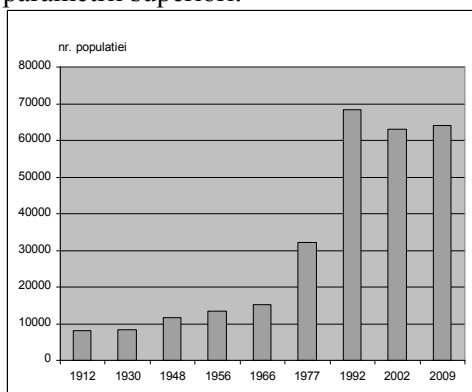
- *bunăstarea economică* urmărește generarea unui flux maxim de venit prin menținerea în timp a capitalului care a produs aceste beneficii;
- *stabilitatea sistemelor sociale și culturale* asigură condiția capitalului uman necesar oricărui tip de dezvoltare, inclusiv prin reducerea conflictelor distructive;
- din punctul de vedere al *protecției mediului*, dezvoltarea durabilă urmărește să conserve stabilitatea biologică și fizică a sistemelor naturale.

*Dezvoltarea comunitară.* Prin dezvoltare comunitară se înțelege evoluția planificată a tuturor aspectelor importante la nivelul unei comunități (economic, social, mediu și cultural), evoluție în care pot fi consemnate acțiuni colective, situații în care membrii unei comunități acționează împreună pentru rezolvarea unor probleme comune. Inițiativele privind dezvoltarea locală pot fi diferite din punctul de vedere al anvergurii, în funcție de mărimea grupului de inițiativă sau de obiectivele pe care și le propune. Putem avea așadar inițiative ale unui grup mic sau inițiative de dezvoltare în care este implicată întreaga comunitate. Indiferent care sunt cei care proiectează aceste viziuni de dezvoltare a comunității (grup sau întreaga comunitate) planul de dezvoltare comunitară trebuie să respecte câteva cerințe de bază: *să fie bine planificat și proiectat pe termen lung (preferabil), să beneficieze de sprijinul comunității, să ofere o imagine de ansamblu asupra proceselor de dezvoltare și să fie echitabil pentru toate părțile implicate.* Principalul rezultat al proceselor de dezvoltare comunitară trebuie să-l constituie creșterea standardului de viață pentru membrii comunității parte a acestor procese. Părțile care susțin acest gen de inițiative trebuie să-și asume responsabilități și mai apoi să beneficieze în egală măsură de câștigurile rezultate în urma implementării planului de dezvoltare comunitară. Actorii implicați trebuie să înțeleagă faptul că există legături indisolubile între problemele de natură socială, culturală, cele ecologice și cele de natură economică. Admițând faptul că la nivelul unei comunități există întotdeauna interese diferite la nivel de grup, eforturile planificate de dezvoltare a comunității încearcă să reducă competiția excesivă la nivel local, în încercarea de înlocuire a competiției cu diferite forme de cooperare, bazate pe interese comune. Dezvoltarea comunitară poate fi privită ca procesul prin care o comunitate devine mai responsabilă de probleme sau de potențialul de care dispune, reușind în același timp să-și organizeze și să planifice mai bine resursele de care dispune. Angajarea cu eficiență maximă a resurselor comunitare are ca obiectiv final dezvoltarea economică locală (crearea de noi locuri de muncă și a oportunităților de afaceri, reducerea sărăciei) și în egală măsură realizarea unor obiective socio-culturale și de mediu. Dezvoltarea comunitară reprezintă procesul prin care se încearcă schimbarea condițiilor și a factorilor care acționează la nivel de comunitate astfel încât, în urma acestor schimbări comunitatea să înregistreze nivele ridicate ale standardului de viață.

### 3. COORDONATE MAJORE ALE DEZVOLTĂRII SPAȚIALE DURABILE A MUNICIPIULUI ZALĂU

#### 3.1. Premise macroteritoriale ale dezvoltării urbane

Municipiul Zalău, declarat reședință de județ cu ocazia reorganizării administrativ-teritoriale din 1968 și înființării județului Sălaj, statut privilegiat pe care alte municipii l-au pierdut cu această ocazie (ex. Turda) a însemnat un factor hotărâtor și totodată un start pentru dezvoltarea urbană la parametri superiori.



**Fig. 3. Evoluția numerică a populației municipiului Zalău în intervalul 1912-2009.**

În intervalul 1968-1989 Municipiul Zalău a avut un ritm susținut de urbanizare și industrializare, care a determinat și o creștere demografică pe măsură. Astfel, dacă înainte de 1968 (1966) populația municipiului era situată puțin peste 15000 locuitori (15144 locuitori), valoare specifică unui oraș mic în ierarhia națională, aceasta a crescut la peste 68000 locuitori (68404 locuitori) în 1992 după care s-a stabilizat la 62000 în 2002, ca în prezent (1.01.2009) aceasta să crească din nou la 64122 locuitori.

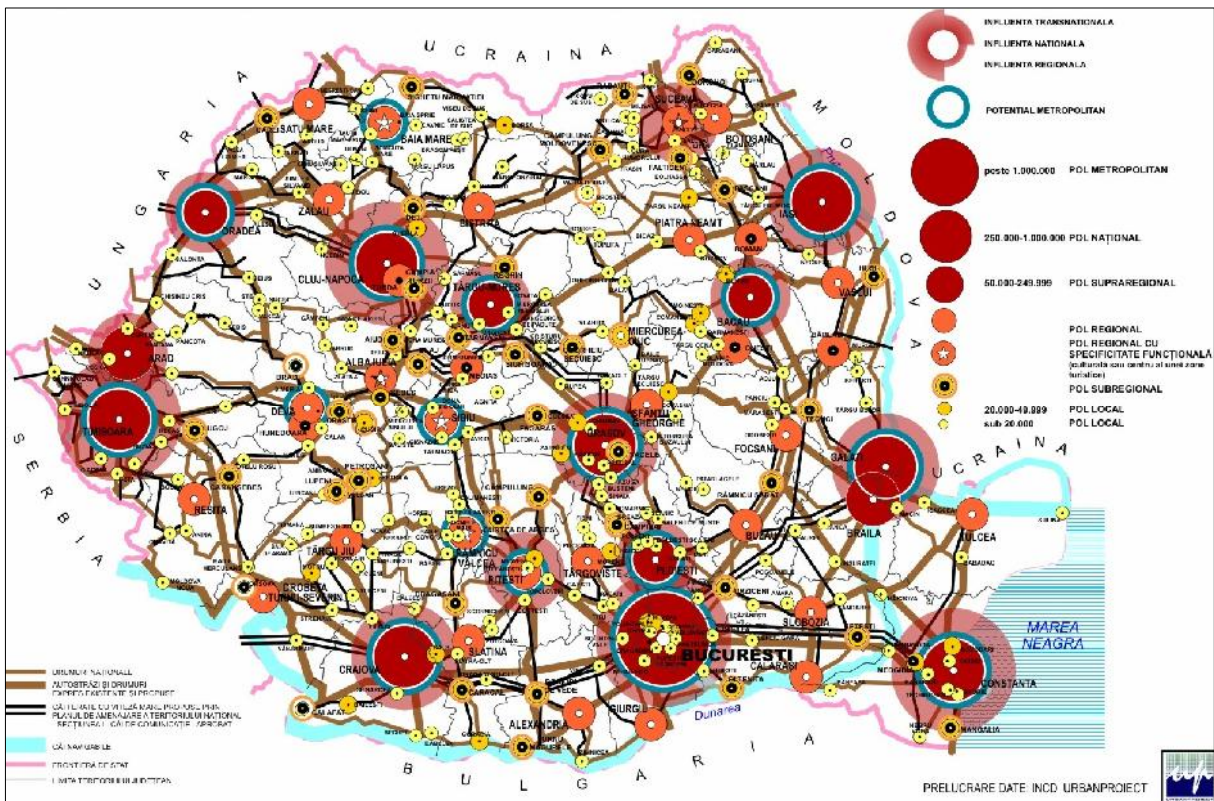


Fig. 4. Definirea conceptului de dezvoltare spațială. Structurarea indicativă a polilor de dezvoltare și rețelilor infrastructurale teritoriale majore (sursa INCD URSANPROIECT, 2009).

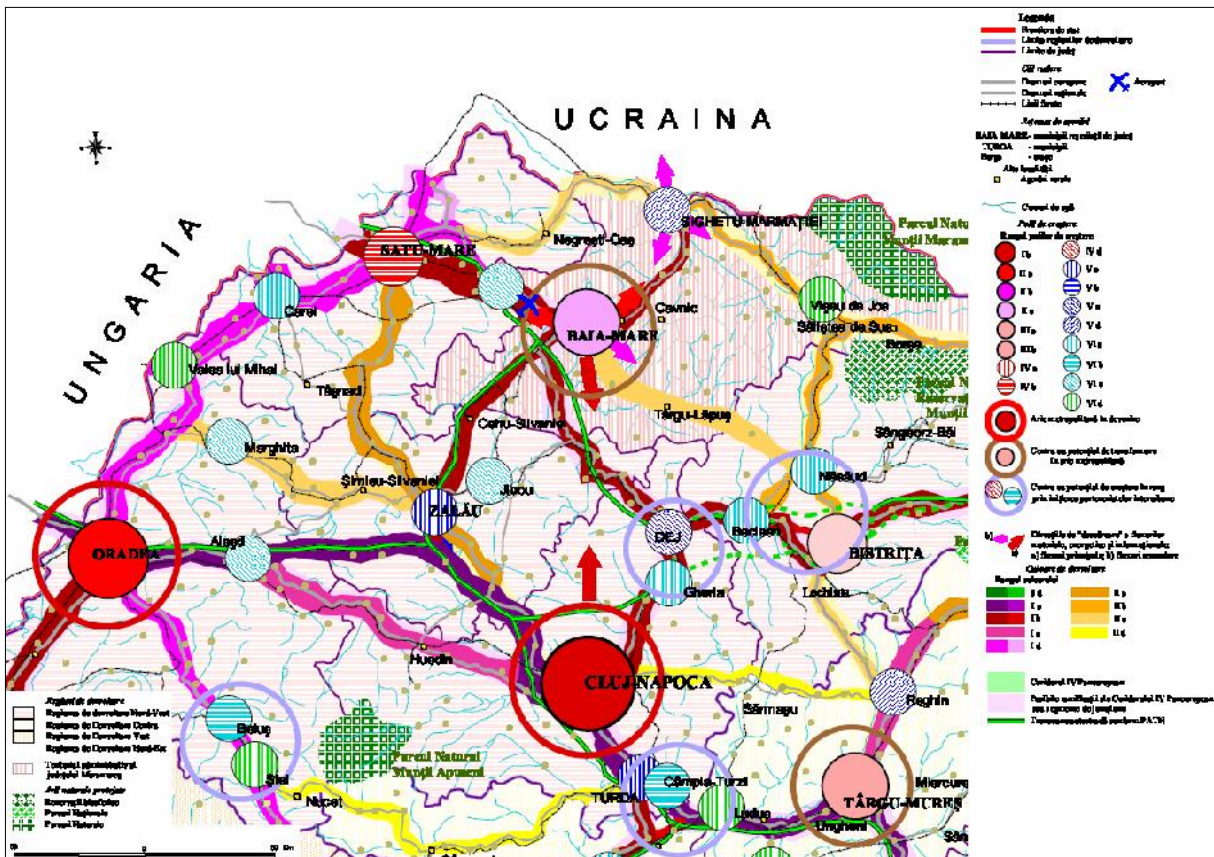


Fig. 5. Context și cooperare intraregională în cadrul Regiunii de Dezvoltare Nord-Vest.

Din punct de vedere spațial municipiul Zalău este considerat un pol de dezvoltare intraregional, de echilibru, în cadrul Regiunii de Dezvoltare Nord-Vest. Acest statut îi conferă municipiului Zalău o serie de dezavantaje dar și avantaje competitive.

Principalul dezavantaj competitiv macroteritorial este situarea în imediata vecinătate („*conul de umbră*”) al municipiului Cluj-Napoca, care duce la restrângerea ariei de polarizare a acestuia pe direcție sud-estică și extinderea spre nord.

Principalul avantaj competitiv determinat de poziția spațială este cel de rol de echilibru între cei trei poli de rang superior din cadrul regiunii: Cluj-Napoca, Oradea și Baia Mare. Acest statut îi conferă posibilitatea de a prelua a seriei de funcții secundare la nivel regional în paralel cu dezvoltarea unor ramuri industriale cu un înalt grad de specializare.

Ancorarea spațială a municipiului Zalău în cadrul Regiunii de Dezvoltare Nord-Vest se realizează prin intermediul culoarelor de dezvoltare de rang I și II în ierarhia națională, acestea susținând funcția de „releu” și de pol dezvoltare cu rol de echilibru.

Construcția Autostrazii Transilvania și racordarea municipiului Zalău la această infrastructură majoră reprezintă un factor competitiv pentru dezvoltarea urbană pe termen lung.

### **3.2. Situația existentă și disfuncționalități majore**

Municipiul Zalău, reședința județului Sălaj, este situat pe axa Cluj-Napoca - Satu Mare-Petea Vamă, în zona centrală a județului, în bazinul hidrografic al Văii Zalăului, fiind inclus în unitatea de planificare teritorială UTPI - Zona Meseș. UTPI include teritoriile administrative ale municipiului Zalău și comunele Crișeni, Hereclan, Treznea, Agrij, Buciumi, Vârșolt, Dobrin, Meseșeni de Jos, Horoatu Crasnei, Cizer, Bănișor, cu o populație totală de 99225 locuitori și o suprafață de 816,79 km<sup>2</sup>, cu o densitate demografică zonală de 121,48 loc/km<sup>2</sup>.

Municipiul Zalău ocupă o suprafață de 90,09 km<sup>2</sup> și are o populație de 64122 locuitori (1.01.2009).

#### **3.2.1. Dezvoltarea spațială și structura intravilanului**

În prezent se constată o dezvoltare spațială a orașului și a influenței acestuia, fapt ce conferă oportunități semnificative de îmbunătățire a calității vieții pentru populația municipiului, dar și pentru zonele rurale învecinate, cu condiția ca aceste oportunități să fie valorificate.

Suprafața intravilanului, conform PUG 2006-2007, document aflat în curs de avizare, este de 2587,25 ha, față de 1787,69 ha în PUG 2000. Extinderile au fost realizate prin PUZ-uri (302,62 ha), iar prin PUG 2006-2007 s-a propus includerea în intravilan a unei suprafețe de 496,64 ha, în urma cererilor de construire pentru funcțiuni de locuire, servicii, unități industriale și de depozitare, unități agro-zootehnice etc.

Structura intravilanului conform propunerii PUG 2006-2007 arată următoarele zonificări funcționale majore: 51,31% zone de locuințe cu funcțiuni complementare, 12,30% unități industriale și de depozitare, 11,72% căi de comunicație și transport, 5,85% instituții și servicii de interes public, 6,49% spații verzi și de agrement, perdele de protecție etc.

Din punct de vedere urbanistic orașul este reprezentat de o zonă centrală, care include și centrul istoric, unde sunt concentrate cea mai mare parte a funcțiunilor administrative, comerciale și bancare. În jurul centrului se dispun concentric o serie de cartiere construite în epoca socialistă, urmate de al doilea cerc concentric constituit din cartiere de case noi (în zona de sud, sud-est, sud-vest, sub Dealul Meseș). Spre exteriorul acestei arii se situează un alt cerc creat de ariile de suburbii: Ortelec, Sărmaș zona spre Aghireș etc.

Zona industrială este situată în partea nordică a orașului și este continuată cu o zonă de servicii industriale, înspre gara CFR respectiv satele Punic și Hereclean. Localitatea Stâna este și ea inclusă în intravilanul municipiului. Orașul nu are dezvoltate zone periurbane, dar este văzută ca necesară dezvoltarea spre Moigrad (în scopuri turistice și culturale), dezvoltarea spre Hereclean (zonă industrială și servicii industriale) și spre Meseșeni-Aghireș (zonă de locuințe). Dezvoltarea zonelor periurbane, în special înspre Moigrad - Porolissum ar putea duce la o dezvoltare a turismului cultural și axat pe evenimente în municipiul Zalău.



În ceea ce privește delimitarea zonelor care necesită protecție în baza unor legi speciale, acestea sunt delimitate prin PUG și trebuie impuse. Este vorba de zone de protecție a cursurilor și surselor de apă, zone de protecție a obiectivelor de patrimoniu cultural, zone de protecție a obiectivelor protejate față de obiective poluatoare, conducte de gaz, antene GSM, LEA, obiective cu risc de explozie și incendiu tip SEVESO II și alte obiective cu risc tehnologic etc.

De asemenea, este identificată ca o problemă urbanistică lipsa centrelor de cartier, în vederea degrevării centrului orașului.

Majoritatea problemelor urbanistice sunt create de nerespectarea planurilor de urbanism, precum și de modificarea PUG prin PUZ-uri. Lipsa unei hărți cu rețelele subterane precum și lipsa unui inventar al terenurilor aflate în patrimoniul autorității, disponibile pentru dezvoltare, constituie o altă problemă majoră.

Alte probleme sunt legate de:

- dezvoltarea construcțiilor cu funcțiuni de locuire și alte funcțiuni, fără construirea utilităților necesare, având în vedere faptul că administrația publică locală nu are capacitatea financiară de a realiza utilitățile, iar presiunea investitorilor, persoane fizice sau juridice, pentru construire este mare;
- instabilitatea terenurilor pe versanți care determină impunerea unor indici de construire mici (POT de 15%) fapt ce nemulțumește cetățenii care achiziționează terenuri în aceste zone;
- lipsa respectării zonelor de protecție instituite prin legi speciale (protecția monumentelor, protecția cursurilor de apă etc.);
- neînstituirea zonelor de protecție pentru risc tehnologic;
- existența unor cerințe concurente pentru spații verzi, locuri de joacă pentru copii și spații de parcare.

### **3.2.2. Structura fondului locativ**

Conform datelor din fișa localității (2002) la nivelul municipiului există 21978 locuințe, dintre care 21847 în proprietate privată (99%). Structural, fondul de locuințe socialist, tip bloc, domină piața locuințelor din Zalău. Calitatea locuirii este sub valorile minime de calitate stipulate de Legea locuinței (minim 14 m<sup>2</sup>/locuitor) (cf. PUG 2006).

Dezvoltarea recentă a fondului locativ al municipiului Zalău s-a realizat prin construirea de case individuale și doar în ultima perioadă prin construirea de locuințe colective.

Direcțiile de dezvoltare a construcțiilor de locuințe sunt înspre zona Aghireș, dar și pe versanții care înconjoară centrul orașului. Situația fondului locativ existent arată că există un număr insuficient de locuințe individuale și colective (PUG 2006-2007). Construcția de locuințe colective poate fi o soluție pentru scăderea prețului locuințelor, care este unul ridicat.

În ceea ce privește situația instituțiilor de administrare, prin PUG 2006-2007 a fost relevată insuficiența spațiilor pentru instituții și servicii publice.

O altă problemă urbanistică gravă o constituie aspectul exterior al clădirilor de locuit, dar și al clădirilor publice. Programul guvernamental de reabilitare termică ar putea ajuta la îmbunătățirea aspectului clădirilor și a orașului în general.

Referitor la patrimoniul cultural al orașului, acesta este limitat și nu are o valoare deosebită. Există câteva clădiri de patrimoniu, în zona centrului istoric, dar acestea nu sunt compacte și nici nu sunt puse în valoare, fapt ce a determinat o slabă dezvoltare a turismului cultural urban.

### **3.2.3. Căile de comunicație**

Municipiul Zalău nu este traversat de coridoarele Pan-Europene, situație defavorabilă în care se află de altfel întreaga Regiune Nord-Vest. Construcția autostrăzii Brașov-Borș (proiect în execuție) va determina racordarea orașului la rețeaua europeană de drumuri rapide, crescând astfel accesibilitatea acestuia.

Municipiul este conectat rutier prin următoarea rețea de drumuri publice: DN 1F (drum modernizat), DN 1H (stare necorespunzătoare), DJ I91C, DJ I08 R și DC 73 (stare tehnică neadecvată,

nemodernizat). Conectarea exterioră pe calea ferată este realizată prin linia CF 412 Carei-Zalău-Jibou, linie nemodernizată și sub standardele Uniunii Europene.

Legăturile pe calea ferată cu județele învecinate sunt deficitare atât cantitativ, cât și din punct de vedere calitativ.

Municipiul Zalău nu se bucură de existența unui aeroport, fiind utilizate aeroporturile situate la distanțe cuprinse între 80 și 120 km (Cluj-Napoca, Satu Mare și Baia Mare).

Pe plan local municipiul nu deține o centură ocolitoare pentru devierea traficului de tranzit, fapt ce duce la creșterea traficului în interiorul localității concomitent cu creșterea poluării mediului urban. Pentru soluționarea acestei situații sunt în curs de execuție lucrările de realizare a unei centuri ocolitoare, etapa I (finanțare PHARE CES 2005), care va fi continuată cu realizarea etapei a doua pentru devierea traficului de tranzit.

### **3.2.4. Rețeaua stradală**

În ceea ce privește situația rețelei de străzi urbane în lungime de 94 km, doar 56 km sunt modernizați, existând disfuncționalități privind: gabaritul necorespunzător categoriei, străzi cu capacitate de circulație depășită, intersecții neamenajate corespunzător, cale de rulare necorespunzătoare etc. Bulevardul M. Viteazul și str. Gh. Doja prezintă fenomene de congestii și poluare a aerului, precum și poluare fonică. Străzile principale și cele secundare au îmbrăcăminte rutieră bună sau necorespunzătoare. Starea aleilor dintre blocuri este de asemenea deficitară, ca și starea trotuarelor. Se constată de asemenea lipsa infrastructurii (trotuare) pentru circulația cu bicicleta, precum și lipsa unor zone de circulație exclusiv pietonală. O astfel de zonă pietonală a fost prevăzută prin PUG în zona centrală.

Numărul parcarilor este insuficient atât în zona centrală, cât și în zonele de cartier, fapt care duce la ocuparea și degradarea spațiilor verzi și de joacă dintre blocuri și a aleilor pietonale. În zona centrală s-a construit o parcare publică, inclusiv cu spații subterane de parcare, care este insuficient utilizată. În cartiere, criza spațiilor de parcare este accentuată de utilizarea garajelor în alte scopuri (comerciale sau servicii).

### **3.2.5. Traficul urban și transportul în comun**

Traficul urban în municipiul Zalău este aglomerat în special pe traseele principale, la orele de vârf, cu tendințe de congestionare. Gradul de motorizare este destul de ridicat, 327 de vehicule la 1000 locuitori, cu tendințe de creștere.

Transportul în comun este realizat de SC Transurbis SA, societate cu capital integral al Primăriei Zalău. Conform studiului efectuat pentru elaborarea PUG 2006-2007, există o cerere limitată pentru transportul în comun, datorită distanțelor relativ mici, însă dezvoltarea orașului pe direcția nord-sud a impus realizarea unor rute de transport public. Există cinci rute principale de transport și trei rute secundare, transportul fiind asigurat cu autobuze și microbuze. Transportul nu asigură servicii de calitate, fiind necesară modernizarea parcului auto care să țină cont și de normele de mediu. Conform evaluărilor, rutele de transport public nu acoperă toate zonele orașului și are frecvență necorespunzătoare. Nu sunt asigurate condițiile necesare pentru transportul public al persoanelor cu dizabilități. De asemenea, stațiile de așteptare nu sunt amenajate corespunzător. Sunt de asemenea necesare măsuri pentru creșterea siguranței circulației.

Situația infrastructurii de transport este așadar deficitară, infrastructurile fizice de transport fiind subdimensionate și degradate, impunându-se dezvoltarea și modernizarea acestora, în vederea alinierii la standardele europene.

### **3.2.6. Infrastructurile edilitare**

#### **3.2.6.1. Alimentarea cu apă și canalizare**

Municipiul Zalău deține un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă din sursa de suprafață Vârșolț, rețele de canalizare menajeră și pluvială în sistem divizor și stație de epurare

mecano-biologică. Stația de epurare este o stație nouă cu două linii de epurare construită prin Program PHARE CES 2002 din care s-a echipat și pus în funcțiune în anul 2006 linia I de epurare cu capacitate de 240 l/s, urmând ca din Fondurile de Coeziune să fie echipată și linia II, inclusiv treapta terțiară cu termen de finalizare anul 2012<sup>4</sup>.

Alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate sunt administrate de către SC Compania de Apă Someș SA, operator regional, constituit în vederea îmbunătățirii procesului de atragere a fondurilor europene și a managementului apei în județele Cluj și Sălaj.

În prezent, conform MASTER PLAN-ului realizat în cadrul proiectului „*Extinderea și reabilitarea sistemelor de apă și canalizare în județele Cluj și Sălaj*”, 94% din populația municipiului Zalău este racordată la rețeaua de apă potabilă și 87% este racordată la rețeaua de canalizare menajeră.

Volumul de apă livrat din stația de tratare spre municipiul Zalău în anul 2007 a fost de 263,2 l/s (22740 m<sup>3</sup>/zi) iar în semestrul I 2008 de 216,71/s (18722,6 m<sup>3</sup>/zi). Sursa de apă are un disponibil de până la 750 l/s, debit mediu zilnic. Consumul total de apă potabilă din rețeaua centralizată este de 12489 m<sup>3</sup>/zi, iar pierderile de apă în rețele sunt de 5352 m<sup>3</sup>/zi.

Debitul mediu zilnic de apă uzată epurată evacuată din stația de epurare în semestrul I 2008 este de cca. 109 l/s conform debitmetrului, dar la ploii mari, debitul de ape intrat în stație datorită infiltrațiilor de apă meteorică poate depăși 240 l/s (capacitatea actuală a stației).

Consumul de apă a scăzut în perioada 2002-2008, datorită eliminării pierderilor de apă din rețele<sup>5</sup>, eliminarea risipei la consumatori și contorizarea, precum și măsurilor luate de agenții economici pentru conformarea cu cerințele privind cele mai bune tehnici disponibile (BAT).

Calitatea apei furnizate la consumator este necorespunzătoare datorită disfuncționalităților la stația de tratare a apei din Vârșolt și parțial datorită rețelelor de transport și distribuție necorespunzătoare<sup>6</sup>.

Rețeaua de distribuție apă potabilă, în lungime de 108,2 km (2004) a fost parțial reabilitată prin programul SAMTID (32,64 km) și fonduri proprii, urmând a fi reabilitată (2,8 km) și extinsă (13 km) prin proiectul „*Extinderea și reabilitarea sistemelor de apă și canalizare în județele Cluj și Sălaj*”, odată cu reabilitarea (7 km) și extinderea canalizării (12 km) și continuarea modernizării stației de epurare municipale, în perioada 2008-2012. În ceea ce privește necesarul de reabilitare rețele de distribuție apă, acestea vor fi finalizate prin proiectul sus-menționat, urmând a se găsi surse de finanțare pentru reabilitarea aducțiunii de la Vârșolt în lungime de 28 km și după caz aducțiunea de la Gilău, prevăzută după 2013. Sunt de asemenea necesare rețele de apă și canalizare în cartierele de locuințe nou planificate, pentru care au fost realizate PUZ-uri și PUD-uri, precum și în zonele propuse pentru extinderea intravilanului.

Rețelele de canalizare menajeră au o lungime de 102,3 km (2004), dar nu acoperă suprafața întregului oraș iar starea tehnică a acestor rețele este deficitară, existând pierderi și infiltrații, fiind necesară extinderea și reabilitarea a 40 km de rețea (2004). După 2004 s-au mai executat rețele de canalizare noi (canalizare menajeră pentru zona industrială și SC Michelin Cordsteel SA, precum și pe strada Fabricii) și înlocuiri (strada Industriilor), în total de 5,47 km<sup>7</sup>. Luând în considerare lungimile de

<sup>4</sup> Termenul limită de conformare cu Directiva Consiliului 91/271/CEE privind epurarea apelor uzate urbane fiind 2013.

<sup>5</sup> Modernizarea rețelelor de alimentare cu apă în municipiul Zalău, etapa I și II de către Primăria Zalău și reabilitare rețele prin Programul SAMTID.

<sup>6</sup> Prin proiectul de reabilitare finanțat din Fondul de Coeziune se va realiza modernizarea stației de tratare Vârșolt și reabilitarea rețelelor de apă, lucrări care vor duce la îmbunătățirea calității apei livrate la consumatori. Menționăm că monitorizărilor lunare efectuate în secțiunea priza de apă brută Vârșolt în conformitate cu Hotărârea nr. 100 din 7 februarie 2002 pentru aprobarea *Normelor de calitate pe care trebuie să le îndeplinească apele de suprafață utilizate pentru potabilizare și a Normativului privind metodele de măsurare și frecvența de prelevare și analiză a probelor din apele de suprafață destinate producerii de apă potabilă* modificată și completată cu HG nr.662/2005 arată că lacul Vârșolt se încadrează din punct de vedere al calității apei în clasa A2 și corespunde procedurii de tratare aplicat apei - decantare, preclorinare, coagulare cu Ab(SO<sub>2</sub>), I8H<sub>2</sub>O, floculare, filtrare rapidă, clorinare finală. Prin proiectul aliat în derulare pentru punerea în siguranță a barajului Vârșolt, finanțat prin Banca Mondială, se vor efectua lucrări de etanșare baraj, lucrări de amenajare a bazinului de recepție (consolidări de mal, reprofilări și regularizări albiei, praguri de fund), sistem automatizat de colectare date, sistem de alarmare avertizare, perdea de protecție vegetală pe contur lac, lucrări ce vor duce la îmbunătățirea sursei. De asemenea, sunt în execuție lucrări de canalizare apă menajeră și stație de epurare în localitățile Crasna și Sig (Ordonanța 7/2006), urmând să se realizeze conform Angajamentelor lucrări de canalizare și epurare și în celelalte aglomerări umane amplasate amonte de Acumularea Vârșolt (până în 2015 Bănișor și Cizer, până în 2018, Meseșeni de Jos și Horoatu Crasnei), lucrări cu efect pozitiv asupra calității sursei de apă.

<sup>7</sup> Lucrări realizate prin proiectului PHARE prin care s-a realizat și stația de epurare, precum și din fondurile asigurate de la bugetul local (canalizare menajeră strada Sârmaș), în lungime de 2,8 km și din fonduri proprii ale cetățenilor. Rețelele executate din fondurile proprii ale cetățenilor nu au fost preluate de către SC CAS SA.

canalizare executate după 2004 și cele prevăzute a se executa prin proiectul „*Extinderea și reabilitarea sistemelor de apă și canalizare în județele Cluj și Sălaj*”, rezultă că din necesarul de rețele de canalizare de 40 km la nivelul anului 2004 rămân de identificat surse de finanțare pentru 19,73 km de canalizare.

Capacitatea stației de epurare asigură în momentul de față epurarea apelor uzate colectate, cu excepția situațiilor de precipitații abundente, când apa pluvială ajunge în stația de epurare datorită disfuncționalităților existente pe rețele de canalizare menajeră și pluvială, fapt ce poate perturba procesul biologic de epurare. În această situație se impun lucrări de reabilitare a rețelelor de canalizare cu racordarea evacuărilor directe de ape uzate brute în valea Zalău, care reprezintă cca. 40% din totalul apelor uzate rezultate la nivelul orașului, la stația de epurare și implicit echiparea liniei a doua de epurare mecano-biologică, precum și realizarea treptei terțiare și de tratare nămol, care sunt propuse a se realiza prin proiectul de extindere și reabilitare sisteme de apă și canalizare în județele Cluj și Sălaj.

În afara acestor investiții propuse este necesară continuarea extinderii rețelelor de canalizare pentru zonele neechipate, inclusiv în noile cartiere aflate în dezvoltare, pentru care au fost elaborate PUZ-uri de către Primăria Zalău sau de către persoane fizice sau juridice. De asemenea, pentru zonele desemnate ca parcuri/zone industriale, realizarea infrastructurilor în aceste zone ar face ca acestea să fie mai atractive investitorilor semnificativi.

Având în vedere realizarea rețelelor de apă și canalizare menajeră de către cetățeni sau asociații ale acestora, este necesară preluarea rețelelor de către operatorul autorizat. De asemenea, trebuie găsite soluții pentru îmbunătățirea managementului apelor pluviale din municipiu (ex. preluarea canalizării pluviale de către operatorul SC CAS SA sau dotarea corespunzătoare a DGADP). În momentul de față nu există o situație exactă cu rețelele de canalizare pluvială existente și starea acestora, nici date referitoare la necesarul de extindere și reabilitare<sup>8</sup>.

### **3.2.6.2. Alimentarea cu energie termică**

Strategia energetică a României pentru perioada 2007-2020 prevede printre altele și următoarele obiective pe termen scurt:

- creșterea eficienței sistemelor de încălzire centralizată și menținerea pe această bază a consumului urban de energie termică;
- elaborarea strategiilor locale de implementare a cogenerării în zonele identificate cu potențial de cogenerare și a studiilor de fezabilitate pentru promovarea proiectelor.

La nivelul municipiului Zalău există un sistem centralizat de producere a energiei termice necesare pentru încălzirea locuințelor și pregătirea apei calde menajere, cât și pentru asigurarea necesarului de energie termică la consumatorii industriali. Administrarea sistemului centralizat de termoficare este realizată prin SC Uzina Electrică SA Zalău, al cărei unic acționar este în acest moment Consiliul Local Zalău.

Datorită costurilor ridicate ale energiei termice la consumatori și neasigurării continue a energiei termice conform necesarului, o mare parte a consumatorilor casnici s-au debransat de la rețeaua centralizată, instalându-și centrale proprii cu funcționare pe gaz metan. De asemenea, o mare parte din agenții economici și-au instalat centrale proprii alimentate cu gaz metan, necesarul de energie termică din sursa centralizată scăzând considerabil. Astfel energia termică furnizată agenților economici este de 18193 Gcal/an (față de 28770 în 2003), iar pentru populație 12294 Gcal/an (față de 30991 Gcal/an în 2003). Față de anul 1995, când producția de energie a fost de 546340 Gcal., în 2005 producția a scăzut la 105552 Gcal. Numărul consumatorilor casnici a scăzut de la 19576 - proiectat - la 1507 în 2005, iar numărul consumatorilor industriali a scăzut de la 42 la 9. Instituțiile publice care sunt racordate la sistemul de termoficare sunt în număr de 64.

Centrală termică a fost proiectată pentru a produce energie electrică și termică, aceasta fiind o soluție eficientă din punct de vedere energetic, însă datorită reducerii necesarului de energie termică s-a renunțat la producerea de energie electrică.

---

<sup>8</sup> În acest domeniu este necesară conformarea, conform Tratatului de aderare, cu cerințele Directivei CE 98/83/EC privind calitatea apei de consum și Directivei CE 91/271/CEE privind colectarea și tratarea apelor uzate, la termenele prevăzute în Tratatul de aderare: 2010 pentru apă potabilă, 2010 pentru rețele de canalizare și 2013 pentru epurare, inclusiv treapta terțiară.

În prezent centrala funcționează doar cu o instalație de ardere alimentată cu gaz metan, care poate funcționa și pe combustibil lichid, cu o putere termică nominală de 72,3 MWt (IMA 1). O altă instalație cu puterea termică nominală de 341,6 MWt (IMA 1) este în conservare, fiind autorizată să funcționeze pe cărbune cu adăug de păcură, cu condiția echipării acesteia cu instalații de reducere a emisiilor de SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> și pulberi respectiv depozitarea conformă a deșeurilor în vederea conformării cu prevederile Directivei 2001/80/CE(LCP), respectiv Directiva privind depozitarea deșeurilor, etapizat până în 2013. Centrala trebuie să-și modernizeze sistemul de evacuare a zgurii și cenușii, fiind interzisă evacuarea umedă și să găsească soluții alternative pentru gestionarea zgurii și cenușii, dat fiind faptul că în depozitul existent trebuie sistată depozitarea începând cu 31.12.2013. De asemenea, trebuie luate măsuri de creștere a eficienței energetice, o soluție fiind cogenerarea, în paralel cu măsuri de reducere a pierderilor din rețele.

Deficiențe au fost constatate și în sistemul de transport și distribuție a agentului termic, precum și la consumatori persoane fizice. Pentru reabilitarea sistemului de transport și distribuție este în derulare un proiect cu finanțare guvernamentală, realizarea acestuia fiind condiționată de sumele alocate anual. Pentru îmbunătățirea eficienței energetice, inclusiv la consumatori, este necesară reabilitarea termică a clădirilor.

### **3.2.6.3. Alimentarea cu gaz metan**

Alimentarea cu gaz metan a orașului este asigurată prin conducta de transport Dn 400x40 bar, fiind asigurat debitul necesar și pentru perspectiva de dezvoltare a orașului, furnizor unic fiind SC Eon Gaz SA. Rețeaua de distribuție a gazului metan în lungime de 105,7 km (200-1) este realizată la nivelul întregului municipiu, fiind necesare extinderi în cartierele nou proiectate și după caz redimensionări ale conductelor existente, în cazul creșterii debitului necesar.

### **3.2.6.4. Alimentarea cu energie electrică**

Necesarul de energie electrică este asigurat din rețeaua de distribuție a SDFEE Zalău. Consumul de energie electrică la nivelul anului 2005 a fost de 177768749 kwh la mari consumatori, 19053841 kwh la mici consumatori și 26734183 kwh la consumatorii casnici.

Starea rețelelor de transport nu este corespunzătoare, fiind necesare investiții de modernizare a liniilor electrice, posturi de transformare și îmbunătățire nivel de tensiune. Sunt de asemenea necesare rețele de distribuție în cartierele noi.

Referitor la iluminatul public al municipiului acesta este administrat de Primăria Zalău. Proprietatea infrastructurii aparține SC Electrica SA. în anul 2006, datorită consumului mare de energie, a fost efectuat un studiu de fezabilitate (de către SC Vest Energolux SRL Baia Mare), pentru modernizarea sistemului de iluminat public stradal, prin implementarea unor măsuri care să îmbunătățească și eficiența energetică<sup>9</sup>.

### **3.2.7. Gestionarea deșeurilor**

În vederea conformării cu cerințele legale în domeniul gestiunii deșeurilor, este în curs de elaborare cu finanțare UE, documentația pentru realizarea proiectului „*Sistem de management integrat al deșeurilor în județul Sălaj*”, care va fi finanțat din fonduri UE (FEDR), cu perioadă de realizare a investiției 2009-2011. Aceasta prevede realizarea unui singur depozit la nivelul județului (populația minimă arondată la un depozit - 150.000 locuitori), în comuna Dobrin, la o distanță de cca. 15 km de Zalău, pe amplasament urmând a fi realizată și o stație de sortare. Operarea sistemului de management integrat va fi realizată de Asociația pentru Dezvoltarea Infrastructurii Locale, prin licitație.

Pentru deșeurile menajere și asimilabile este obligatorie colectarea întregii cantități de deșeuri generate, inclusiv din zona Stâna și cartier Orlelec, extinderea colectării selective astfel încât să se

<sup>9</sup> Conform studiului, iluminatul public realizat în prezent nu corespunde standardelor și se realizează cu un consum foarte mare de energie; este necesară înlocuirea a 2442 corpuri de iluminat cu mercur, uzate fizic și moral din cele 2474 existente, cu puterea instalată totală de 567,404 kw, cu 3318 corpuri noi (cu vapori de sodiu și instalarea de dispozitive pentru reducerea fluxului luminos și a puterii consumate pe durata a cinci ore /noapte) din 3350 necesare cu puterea totală instalată de 263,109 kw, care să asigure aceiași parametri luminotehnici cu situația proiectată inițial și conformarea cu normativele. Prin implementarea acestei soluții se reduce consumul de energie cu o valoare echivalentă în euro de 127886,81 euro/an.

asigure obiectivele de valorificare pentru deșeurile de ambalaje, precum și reducerea cantităților de deșuri biodegradabile depozitate, până la atingerea țintelor prevăzute de legislație<sup>10</sup>. Totodată, având în vedere faptul că depozitul de deșuri existent din localitatea Crișeni este neconformă, trebuie sistată depozitarea până în 2017 (sau la epuizarea capacității de depozitare prevăzute pentru 2014) și realizată închiderea ecologică, concomitent cu realizarea noului depozit zonal. Zonele de depozitare deșuri menajere și asimilabile existente în localitatea Stâna și zona Ortelec trebuie ecologizate până la 16.07 2009.

În ceea ce privește gestionarea deșeurilor industriale, există la nivelul județului trei agenți economici care dețin depozite proprii, datorită cantităților mari de deșuri generale: SC Silcotub SA (cu două depozite, unul de deșuri periculoase, conform, și unul de deșuri nepericuloase, neconform), SC Rominserv Valves IAIFO SA (un depozit neconform nepericulos) și SC Uzina Electrică SA (un depozit neconform nepericulos)<sup>11</sup>.

La nivelul municipiului Zalău, serviciul de salubritate, precoleclarea, colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor menajere și asimilabile de la populație, agenți economici, instituții publice și administrarea depozitului este realizat prin contract de delegare către SC Ave Sălaj Ecoserv SRL<sup>12</sup>, pe o durată de 8 ani începând cu anul 2006, societate căreia i-au fost transferate obligațiile în domeniul gestionării deșeurilor, prevăzute de legislație. De asemenea, se colectează separat deșuri de echipamente electrice și electronice (DEEE).

Obligațiile autorităților administrației publice locale în acest domeniu conform HGR 448/2005 privind deșeurile de echipamente electrice și electronice sunt de amenajare a unui punct de colectare selectivă a DEEE, fiind amenajat un punct de colectare la nivelul municipiului, conform cerințelor legislative. Este impusă îmbunătățirea gradului de colectare și valorificarea a DEEE, pentru atingerea țintelor prevăzute de legislație referitor la colectarea selectivă, ținte care nu sunt atinse în momentul de față nici la nivel național<sup>13</sup>.

Pentru deșeurile de construcții - demolări este instituită obligația colectării separate și plata unei taxe speciale pentru persoanele fizice și juridice care efectuează lucrări de construcții, punându-se la dispoziția acestora containere sau saci speciali.

O altă cerință legală impusă operatorului este colectarea deșeurilor voluminoase și valorificarea - eliminarea acestora, precum și colectarea separată a deșeurilor periculoase din deșeurile menajere.

Deșeurile periculoase din unități sanitare și sanitar veterinar sunt în prezent necorespunzător gestionate, în special în privința eliminării. Gestionarea acestor deșuri este în sarcina producătorilor. Crematoriul din Șimleu Silvaniei care incinerează deșeurile medicale periculoase de pe raza județului a fost închis la 31.12.2008, urmând ca toate deșeurile periculoase medicale, care necesită incinerare, să

---

<sup>10</sup> Obiectivele prioritare în domeniul gestionării deșeurilor, conform OUG 78/2008 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare, sunt:

- prevenirea sau reducerea producerii de deșuri și a gradului de periculozitate;
- reutilizarea, valorificarea deșeurilor prin reciclare, recuperare sau orice alt proces prin care se obțin materii prime secundare ori utilizarea deșeurilor ca sursă de energie;
- eliminarea prin depozitarea numai în depozite ecologice sau prin incinerare în instalații ecologice.

Obiectivele la nivel național privind colectarea selectivă și valorificarea deșeurilor de ambalaje sunt stabilite prin HGR 621/2005 cu modificările și completările ulterioare și vizează reciclarea a min. 55% din greutatea totală a deșeurilor de ambalaje, cu minimum 60% pentru sticlă și min. 22,5 % pentru plastic, până la 31.12.2013.

Obiectivele privind depozitarea deșeurilor sunt stabilite prin HGR 349/2005 și vizează reducerea cantităților de deșuri biodegradabile depozitate până la 35% din cantitatea produsă în 1995 până la 16.07.2016, precum și depozitarea deșeurilor numai în depozite ecologice, pentru municipiul Zalău, după anul 2017, dată la care este prevăzută sistarea depozitării conform Angajamentelor. Strategia de gestionare a deșeurilor la nivel județean a fost stabilită prin Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor adoptat de către Consiliul Județean Sălaj în 2008.

<sup>11</sup> Depozitele neconforme trebuie să sisteze depozitarea la 16.07.2009 (Roininserv și Silcolub) și respectiv la 31.12.2013 (SC Uzina Electrică), date până la care este necesară identificarea de noi soluții de gestionare a acestor deșuri. Această obligație este impusă prin programele de conformare/planurile de acțiune din autorizațiile de mediu, fiind urmările de către Garda Națională de Mediu.

<sup>12</sup> În momentul de față SC Ave Sălaj Ecoserv SRL asigură colectarea deșeurilor menajere și asimilabile de la agenții economici și instituții publice, dar nu pentru toți producătorii, fapt motivat de operator de faptul că se refuză semnarea contractelor. Colectarea selectivă a deșeurilor și valorificarea acestora conform obiectivelor de valorificare stabilite prin legislația națională a fost impusă operatorului de salubritate prin contract, acesta fiind obligat să colecteze selectiv deșeurile de mase plastice, carton, hârtie, metal, sticlă, să sorteze aceste deșuri și să le valorifice și să atingă țintele stabilite de legislație. În momentul de față se colectează separat deșuri de mase plastice fiind amplasate containere în punctele gospodărești și distribuite agenților economici. S-a demarat dotarea cu containere pentru sticlă și hârtie, urmând ca dotarea cu recipiente pentru colectarea selectivă să continue, până la echiparea tuturor punctelor gospodărești și dotarea locuințelor.

<sup>13</sup> Ținta prevăzută pentru colectarea selectivă DF.F.E la 31.12.2008 este 4 kg/loc/an.

fie incinerate numai în incineratoare ecologice. Deșeurile periculoase de origine animală sunt în prezent incinerate în incinerator la DSVSA, fiind în curs de realizare un incinerator ecologic.

Salubritatea stradală este realizată prin Direcția Generală de Administrare a Domeniului Public, direcție aflată în subordinea Primăriei. Serviciul nu este modernizat și nu acoperă eficient întreaga arie a orașului, fiind necesare investiții pentru îmbunătățirea calității serviciului. Această direcție are în atribuții și activitatea de ecarisaj, fiind necesare și în acest domeniu investiții în dotări. Activitățile de dezinsecție, dezinfecție și deratizare se realizează cu societăți private pe bază de acord cadru și contracte anuale.

### 3.2.8. Gospodărirea apelor, prevenirea riscului de inundații și a alunecărilor de teren

Gospodărirea apelor în municipiul Zalău este realizată de către AN Apele Române - Direcția Apelor Someș-Tisa Cluj - Sistemul de Gospodărire a Apelor Sălaj. Cursul de apă cel mai semnificativ la nivelul municipiului este Valea Zalăului, afluent de dreapta al râului Crasna, având un debit de 0,5-0,6 m<sup>3</sup>/s la ieșirea din municipiu. Alte cursuri de apă codificate sunt: Valea Miței, Valea Panic, Valea Rățișori, Valea Ortelec, Valea Rodina, Valea Chichișa. Mai există și câteva cursuri de apă necodificate: Valea Meseș, Valea Sârmaș, Pârâul Pietriș, Pârâul Banchert, Valea Râpoasa, Valea Morii.

Calitatea Văii Zalău în amonte de municipiul Zalău investigată prin programul de monitoring a înregistrat o stare ecologică bună (clasa a II-a) în anul 2007. Grupele de indicatori s-au încadrat în limitele claselor I-II de calitate. Aval de municipiul Zalău investigat prin programul de monitoring operațional a înregistrat o stare ecologică slabă (clasa a IV-a), datorată evacuărilor de ape insuficient epurate și chiar neepurate din municipiul Zalău, indicatorii cei mai defavorabili fiind amoniu, azotiați, ortofosfați, fosfor total, detergenți, index saprobic.

Calitatea globală fizico-chimică și biologică a lacului de acumulare Vârșolț, sursa de apă a municipiului Zalău, este bună (clasa a II-a de calitate), grupele de indicatori încadrându-se în clasele I-II. Indicatorii de calitate ai procesului de eutrofizare încadrează lacul în limitele unui lac mezotrof<sup>14</sup>. Pentru asigurarea unei ape de calitate corespunzătoare la consumatori este necesară reabilitarea și modernizarea stației de tratare Vârșolț.

Calitatea apei de suprafață ca de altfel și calitatea apei subterane freatice este afectată de evacuările - scurgerile de ape uzate (evacuări directe de ape uzate brute neepurate în cursuri de apă sau evacuări de ape uzate insuficient epurate). Se impune realizarea rețelelor de canalizare pe zonele neacoperite în prezent de rețele, precum și reabilitarea rețelelor de canalizare existente pentru eliminarea evacuărilor directe de ape uzate brute neepurate din municipiul Zalău. De asemenea, se impune controlul agenților economici care dețin stații de preepurare pentru conformarea cu cerințele de descărcare în rețele de canalizare, precum și eliminarea oricăror evacuări de ape uzate neepurate corespunzător în ape de suprafață.

Municipiul Zalău deține un sistem de canalizare pluvială separat de canalizarea menajeră, care acoperă parțial orașul, sistem administrat de DGADP<sup>15</sup>.

În ceea ce privește lucrările de gospodărire a apelor, acestea nu satisfac cerințele, având în vedere frecvențele inundații ale căilor de transport și a subsolurilor clădirilor în cazul unor ploii torențiale. Se impune cu stringență execuția unor lucrări de protejare a orașului de scurgerile de ape încărcate cu nămol de pe versanți, prin executarea unui proiect unitar care să prevadă lucrări pe principalele cursuri de apă și torenți<sup>16</sup>.

<sup>14</sup> Conform Raportului de starea mediului, 2007.

<sup>15</sup> Sistemul de canalizare prezintă mari disfuncționalități, fapt evidențiat la fiecare ploaie torențială, prin inundarea străzilor și îngreunarea circulației, în special a celei pietonale. Nu există o situație cu rețelele existente și starea acestora sau cu necesarul de extindere a rețelelor. DGADP nu are dotările necesare pentru întreținerea acestor rețele.

<sup>16</sup> În anul 1981 s-a dat în exploatare lucrarea „Apărare împotriva inundațiilor a municipiului Zalău și platformei industriale Zalău - regularizare Văii Zalău”, obiectiv care a fost reabilitat în anul 2006, lucrările de reabilitare continuând și în anul 2008. În anul 1983 au fost puse în funcțiune lucrările de regularizare a Văii Miții pe o lungime de 3,55 km. Lucrările apără de inundații obiectivele industriale de pe malul drept potrivit clasei de importanță a acestora, diferențiat pe sectoare până la clasa I de importanță, iar în aval lucrările de regularizare s-au racordat la lucrări existente executate la un grad de asigurare inferior. Obiectivele construite ulterior anului 1983 pe malul stâng al văii Mița sunt expuse riscului de inundații prin revărsarea văii pe sectorul aval al regularizării datorită cotei inferioare a malului și terenului, se impune elaborarea unui studiu de inundabilitate conform condiție stabilită în avizul de gospodărire a apelor nr. 13/17.01.1006 privind PUZ - Parc Industrial Zalău Vest și reconsiderarea lucrărilor de apărare.

Zonele de protecție ale cursurilor de apă sunt ocupate de rețele edilitare, acestea nefiind întreținute de deținători, fapt care conferă un aspect inestetic, neîngrijit și îngreunează mult accesul pentru lucrări de întreținere, reparații și amenajarea albiilor.

În ceea ce privește amenajările pentru agrement a luciilor de apă din municipiu, deși posibilități există, nu este nimic realizat în acest sens, elemente care pot fi valorificate prin amenajarea a unei salbe de lacuri pe principalele cursuri de apă din municipiu, care pe lângă protejarea împotriva inundațiilor ar avea și rol de îmbunătățire a microclimatului urban și de agrement<sup>17</sup>.

La nivelul municipiului Zalău există areale extinse în care se manifestă alunecări de teren active sau zone cu alunecări potențiale, care nu sunt stabilizate, în unele dintre acestea fiind deja executate construcții<sup>18</sup>.

### 3.2.9. Gospodărirea spațiilor verzi și a zonelor de agrement

Municipiul Zalău deține în momentul de față o suprafață de 73000 m<sup>2</sup> de parcuri și spații verzi<sup>19</sup>.

Administrarea spațiilor verzi și de agrement este realizată de către DGADP. Din păcate datorită presiunilor pentru realizarea de construcții și parcări, spațiul verde, și așa deficitar, a fost redus continuu.

Spațiile verzi nu sunt amenajate și întreținute<sup>20</sup>. De asemenea, s-a semnalat de către cetățeni lipsa fântânilor arteziene în parcuri sau locuri publice, care să îmbunătățească microclimatul urban. Perdelele de protecție a căilor de transport, a obiectivelor industriale și a rețelelor tehnico-edilitare, a cursurilor de apă și a versanților sunt deficitare. Zonele de agrement ocupă o suprafață de 11,9 ha, insuficientă față de norme și cerințele populației, fiind de asemenea și insuficient amenajate. Se impune realizarea de terenuri de sport, parcuri de joacă pentru copii, piste de biciclete, bazine de înot și alte facilități.

### 3.2.10. Calitatea aerului și poluarea fonică

Calitatea aerului în municipiul Zalău este afectată în principal de industrie, producerea energiei termice și de activități de transport rutier.

Calitatea aerului este monitorizată zilnic, de către Agenția pentru Protecția Mediului Sălaj, începând cu sfârșitul anului 2007, pentru indicatorii de bază (SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO<sub>2</sub>, pulberi în suspensie, benzen și plumb) prin stația automată de monitorizare a calității aerului de tip industrial, furnizată de către Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile. Datele de monitorizare sunt afișate on-line pe panouri situate în zona centrală și la sediul Primăriei Zalău.

Datele de monitorizare a calității aerului în puncte fixe, pentru anul 2007 efectuate de către APM Sălaj indică depășiri ale indicatorului pulberi în suspensie (0,1 mg/m<sup>3</sup> valoare maximă măsurată față de valoarea maximă admisă de 0,05mg/m<sup>3</sup>). Ceilalți indicatori monitorizați se încadrează în valorile reglementate.

De asemenea, pe baza analizelor de zgomot cauzate de trafic efectuate în municipiul Zalău se constată depășirea nivelului de zgomot reglementat cu peste 10 dB în intersecțiile arterelor principale,

<sup>17</sup> O zonă potențială pentru amenajarea unui luciului de apă este Brădet cu o suprafață potențială de 22000 m<sup>2</sup>.

<sup>18</sup> Cea mai deficitară zonă este Ortelec, fosta cariera Cemacon. Pentru soluționarea problemei grave existente a fost emis aviz de mediu în care sunt prevăzute obligații de stabilizare a terenului și de umplere a golului creat, pe baza unor expertize tehnice, în sarcina SC Cemacon SA. O altă zonă cu alunecări este str. Merilor.

<sup>19</sup> Parcul Municipal Central cu o suprafață de 4,48 ha, Parcul Eroilor cu 0,7 ha, Parcul Tineretului cu 2,1 ha și Parcul Brădet cu 0,4 ha, spații verzi stradale cu suprafața de 13 ha, spații verzi în cartiere între blocuri, cu suprafețe de 59,3 ha, gard viu în lungime de 73 km, 49160 arbori și arbuști și 9300 m<sup>2</sup> plantații cu flori și plante floricole.

<sup>20</sup> Obiectivele în domeniul spațiilor verzi sunt stabilite prin OUG 114/2007 de modificare a OUG 195/2005 privind protecția mediului și Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi în zonele urbane sunt: protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității, extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi astfel încât să se asigure 20m<sup>2</sup>/loc până în 2010 și 26m<sup>2</sup>/loc până în 2013, prin includerea în categoria spațiilor verzi a terenurilor cu potențial ecologic sau socio-cultural, identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite de vegetație, regenerarea, extinderea, precum și ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi. De asemenea, norma europeană, prevăzută în legislația de mediu națională, de 26 m<sup>2</sup>/loc până în 2013, este departe de a fi realizată, în prezent fiind asigurați doar 10,54m<sup>2</sup>/loc; se impune crearea de noi spații verzi și interzicerea ocupării celor existente, în cadrul procedurilor de autorizare construcții. S-a obținut finanțare pentru realizarea unui parc de agrement în Pădurea Brădet și este în curs de realizare un nou proiect pentru reamenajarea Parcului Central, care să fie finanțat din fonduri Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și bugetul local.



la orele de vârf (valoare maximă înregistrată în anul 2007 în zona centrală - magazin Silvania a fost de 99,1 dB(A), cauza principală fiind traficul rutier). Alte surse de poluare fonică ce creează disconfort populației sunt unitățile de alimentație publică și de divertisment situate în zonele de locuit, pentru care sunt necesare măsuri, după caz, de stabilire a unor orare de funcționare mai restrictive.

Măsurile pentru reducerea poluării aerului și a nivelului de zgomot, fundamentate în obiectivele protecției mediului<sup>21</sup>, inițiate deja, se referă la reducerea poluării cauzate de activitatea de transport prin: devierea traficului greu din oraș, fluidizarea traficului, reabilitarea căilor de transport, înnoirea parcului auto de transport public urban și respectarea cerințelor tehnice la înmatricularea și circulația vehiculelor, precum și măsuri de reducere a poluării din activități industriale - surse staționare prin realizarea programelor de conformare și a planurilor de acțiune ale operatorilor economici poluatori din municipiu (SC Rominserv Valves SA, SC Uzina Electrică SA etc.).

De asemenea, în contextul încălzirii globale și al schimbărilor climatice, operatorii economici identificați sub incidența reglementărilor specifice domeniului, printre care și SC Uzina Electrică SA Zalău trebuie să respecte cotele de emisii de CO<sub>2</sub> stabilite prin autorizații, conform certificatelor alocate.

### 3.2.11. Dezvoltarea economică

Deși municipiul Zalău poate fi considerat un exemplu de succes în ceea ce privește privatizarea marilor unități industriale, există încă destule probleme care creează bariere în dezvoltarea economică a orașului. Nici una dintre marile fabrici nu a fost închisă, chiar dacă unele au fost nevoite să-și reducă activitatea și implicit numărul de angajați. În ultimii ani însă unele unități economice și-au extins activitatea, deschizând noi unități productive.

Conform fișei localității pe anul 2006, în structura angajaților din municipiu se observă că industria prelucrătoare deține 43% din numărul total de angajați, în timp ce în domeniul serviciilor lucrează 57%. Comerțul reprezintă principalul domeniu de servicii în care lucrează angajații din Zalău (16% din totalul angajaților), urmat de servicii de sănătate și asistență socială.

Rata șomajului, calculată la nivelul județului Sălaj, a fost de 4,6% în luna martie 2008, mai mică decât cea înregistrată în luna martie 2007 (5,4%)<sup>22</sup>.

Principalele probleme cu care se confruntă economia municipiului Zalău sunt:

a). Județul Sălaj și implicit municipiul Zalău are unul din cel mai scăzut indici anreprenoriali. Acest lucru se datorează lipsei unei educații antreprenoriale la nivelul populației municipiului Zalău (situație ce se regăsește la nivelul întregii țări), dar și unei anumite stări de așteptare din partea populației.

b). Lipsa spațiilor, în special terenuri, pentru dezvoltarea de noi unități productive. Municipiul Zalău este situat într-o zonă deluroasă, care are prea puține suprafețe plane propice pentru dezvoltarea economică. În plus, procesul de retrocedare a terenurilor către foștii proprietari nu este finalizat încă, drept pentru care primăria nu este în măsură să prezinte o ofertă clară de terenuri disponibile, iar în ceea ce privește terenurile private, mulți dintre proprietari preferă să își îndrepte atenția spre dezvoltarea sectorului imobiliar (mai trebuie menționat că de multe ori această proprietate privată este mult fărâmițată, fiind vorba de loturi mici).

c). Resurse umane insuficiente și neadecvate, determinate de criza de pe piața forței de muncă - generată pe de o parte de emigrarea forței de muncă calificate, iar pe de altă parte de lipsa de pregătire tehnică la nivel mediu<sup>23</sup>, a celor care intră pe piața muncii au fost semnalate ca probleme de către agenții economici.

<sup>21</sup> Obiectivele în domeniul calității aerului, prevăzute de OUG 243/2000 privind protecția atmosferei, cu modificările și completările ulterioare, sunt: menținerea calității aerului înconjurător în zonele în care se încadrează în limitele prevăzute de normele în vigoare; îmbunătățirea calității aerului înconjurător în zonele în care nu se încadrează în limitele prevăzute de normele în vigoare; adoptarea măsurilor necesare pentru limitarea până la eliminare a efectelor negative asupra mediului, inclusiv în context transfrontalier; îndeplinirea obligațiilor asumate prin acordurile și tratatele internaționale la care România este parte și participarea la cooperarea internațională în domeniu.

<sup>22</sup> Comparativ cu județele din Regiunea de Nord-Vest și media națională, județul Sălaj are cea mai ridicată rată a șomajului din Regiune, mai mare și decât media națională, fapt explicabil prin procentul mare de populație care locuiește în zonele rurale, respectiv 59,2% (Bihor - 49,6%, Bistrița Năsăud - 63,8%, Cluj - 33%, Maramureș - 41,2%, Satu Mare - 54%, nivel național - 45,1%).

<sup>23</sup> Cauzele acestei situații pot fi identificate în scăderea atractivității școlilor tehnice (vocaționale) pentru tineri, în condițiile în care aceste școli nu se finalizează cu un examen de bacalaureat care să le permită accesul la învățământul superior, dar și în lipsa unor programe de practică școlară și a unei curricule adecvate realității de pe piața muncii

d). Oferta de locuri de muncă nediversificată și nivelul mai scăzut al salarizării față de alte orașe duce de asemenea la o lipsă de specialiști în anumite domenii, în special în domeniul medical sau în general specialiști cu pregătire superioară.

e). Lipsa de atractivitate a orașului atât pentru tinerii originari din Zalău, cât și pentru cei din alte zone ale țării<sup>24</sup>.

### **3.3. Direcții majore de dezvoltare spațială durabilă a municipiului Zalău**

Direcțiile majore de dezvoltare spațială durabilă a unui oraș, ca și parte componentă a coordonatelor majore, reprezintă acele măsuri și acțiuni care odată implementate atrag după sine dezvoltarea și a altor componente interrelaționate cu acestea din urmă.

Pentru municipiul Zalău au fost identificate următoarele direcții majore de dezvoltare spațială:

- extinderea intravilanului până la atingerea parametrilor optimali privind POT și CUT și includerea în limitele acestuia a tuturor extinderilor realizate prin PUZ-uri în ultima perioadă de timp;
- controlul extinderii spațiale a intravilanului și reducerea practicilor de extindere prin PUZ-uri decât în condiții speciale, în vederea ocupării ordonate și optime a intravilanului existent;
- corelarea direcțiilor de extindere spațială a intravilanului cu cea de dezvoltare a tramei stradale, infrastructurilor edilitare și zonarea funcțională a intravilanului;
- stoparea extinderii intravilanului în zonele afectate de fenomene de risc (inundabilitate, alunecări de teren);
- construcția de centuri ocolitoare în vederea scoaterii traficului greu și de tranzit din incinta orașului;
- prezervarea terenului în vederea construirii nodului rutier de racord la Autostrada Transilvania;
- modernizarea tramei stradale existente și fluidizarea traficului în incinta orașului prin sisteme inteligente de control și dirijare;
- corelarea lucrărilor de modernizare a infrastructurilor edilitare postate în subteran cu cea de modernizare a străzilor în vederea eliminării deranjamentelor ulterioare și a costurilor suplimentare;
- inventarierea situației tehnice existente la nivelul infrastructurilor edilitare și crearea unei hărți digitale asupra traseului acestora în vederea facilității intervenției în caz de avarii și întreținere curentă;
- reglementarea și respectarea regimului de înălțime a construcțiilor, stilului arhitectonic și cromaticii în vederea amenajării unor ansambluri urbanistice atractive;
- delimitarea, echiparea cu infrastructuri edilitare și căi de comunicație a unui nou amplasament pentru dezvoltarea unui parc industrial;
- controlul surselor de poluare a aerului, apei și solului de către agenții economici în vederea creșterii calității factorilor de mediu din incinta orașului;
- prezervarea și extinderea spațiilor verzi din incinta intravilanului în vederea atingerii noilor praguri impuse de legislația comunitară;
- revitalizarea ariilor urbane degradate din punct de vedere arhitectonic sau ocupate cu unități industriale dezafectate;
- extinderea și diversificarea spațiilor de agrement din incinta sau vecinătatea intravilanului în vederea acoperirii necesarului aflat în creștere de spații recreative;
- corelarea dezvoltării activităților și a profilului economic cu cea a poziției spațiale respectiv rangului polului de dezvoltare.

---

<sup>24</sup> Din păcate, municipiul Zalău suferă de o acută lipsă de imagine; pentru cei care nu au fost niciodată în oraș acesta fie nu există (fiind deseori confundat județul cu municipiul), fie are o imagine negativă (orașul fără apă, etc.); pentru cei născuți și crescuți aici orașul nu este suficient de atractiv atât din punct de vedere al ofertei locurilor de muncă, dar și din punct de vedere urban și comunitar.

## BIBLIOGRAFIE

**Corsico, F.** (1994), *Urban Marketing, a Tool for Cities and for Business Enterprises, a Condition for Property Development, a Challenge for Urban Planning*, in *Urban Marketing in Europe - International Conference*, Torino, Incontra.

**Kotler, Ph.** (1999), *Principiile marketingului*, Editura Teora, București.

**Pascariu, A.** (2004), *Curs de dezvoltare și planificare teritorială*, Facultatea de Sociologie și Asistență financiară, Universitatea București.

\*\*\* (2007), *PUG Municipiul Zalău*, SC. EXPERIMENT PROIECT SRL, Cluj-Napoca

\*\*\* (2008), *Strategia de dezvoltare durabilă a municipiului Zalău - 2008-2013*, Consiliul municipal Zalău.

# ACTUALIZARE P.U.G. - MUNICIPIUL ZALĂU

## SITUAȚIA EXISTENTĂ, DISFUNCȚIONALITĂȚI

**LEGENDĂ**

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV MUNICIPIU  
 LIMITA INTRAVILAN EXISTENT - CONF. P.U.G. 2000  
 LIMITA ZONĂ CENTRALĂ - CONF. P.U.G. 2000  
 LIZIERĂ PADURE  
 CLĂDIRI CONFORM CADASTRU  
 CLĂDIRI REAMBLUATE 2006  
 ZONĂ LOCUINTE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
 ZONĂ LOCUINTE CU REGIM MEDIU-MARE DE ÎNĂLȚIME ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
 INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE  
 ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DE DEPOZITARE  
 ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE  
 SPAȚII PLANTATE PUBLICE, AGREMENT  
 TEREN AGRICOL ÎN INTRAVILAN  
 ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ  
 ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE  
 ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ  
 CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE  
 CAI DE COMUNICAȚIE FEROVĂRĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE  
 PADURI  
 PEPINERIE  
 APE  
 TERENURI INTRODUSE ÎN INTRAVILAN PRIN PLUZ-URI ÎN PERIOADA 2000 - 2006  
 TERENURI SOLICITATE PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN - PE BAZA DE PLUZ / PLO  
 TERENURI SOLICITATE PENTRU EXCLUDERE DIN INTRAVILAN

TERENURI CE NECESITĂ MĂSURI DE PROTECȚIE / AMELIORARE ÎMPOTRIVA RISCURILOR NATURALE - CONF. PL "RISCURI GEOGRAFICE":  
 • ALUNECĂRI DECLANȘATE, RISC MARE DE ALUNECĂRI, PRĂBUȘIRI  
 • RISC MEDIU-MIC DE ALUNECĂRI, ALUNECĂRI STABILIZATE, TĂSARE ACTIVĂ  
 • RISC MEDIU-MIC DE INUNDARE PRIN REVĂRSARE  
 • RISC DE INUNDARE PRIN RIDICAREA NIVELULUI FĂNZEI FREATICE  
 • RISC MEDIU DE INUNDARE PRIN SCURGEREA APELOR DE PE VERSANȚI

FACTORI CE DETERMINĂ AMPLIFICAREA RISCURILOR  
 • CĂRERA DE ARGILĂ  
 • PODURI SUBDIMENSIONATE D.P.D.V. HIDRAULIC

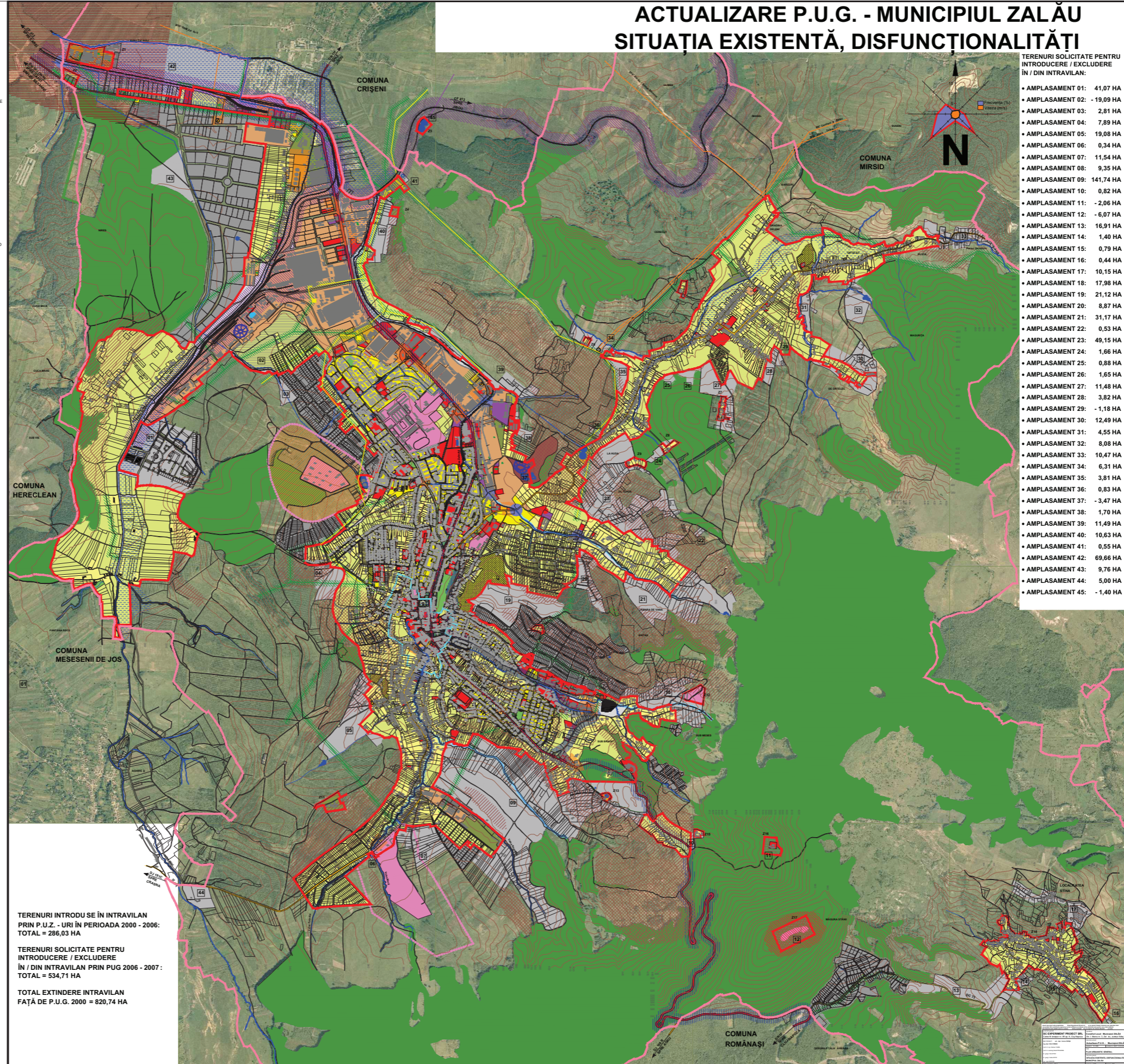
CALITATEA MEDIULUI NATURAL / CONSTRUIT - CONF. PL "RISCURI GEOGRAFICE" ȘI "PROTECȚIA MEDIULUI":  
 • CALITATEA APEI  
 APE POLUATE / COLMATATE CU PESAJ DEGRADAT  
 STAȚII DE EPURARE  
 CURSURI DE APĂ CE NECESITĂ REGULARIZARE  
 SURSE DE POLUARE A APEI  
 • CALITATEA AERULUI  
 POLUARE ELECTROMAGNETICĂ  
 LEA 110 KV, 20 KV  
 STAȚII DE TRANSFORMARE  
 ANTENĂ GSM / RELEU RADIO-TV  
 POLUARE OLFACTIVĂ  
 GROAPA DE GUNCI (CRIȘENI)  
 TÂRG DE ANIMALE  
 PIĂȚĂ AGROALIMENTARĂ  
 CIMITIR  
 POLUARE FONICĂ ȘI CU MIȘCARE  
 DN TRAFIC GREU  
 CF  
 POLIGON M.Ap.N.  
 SURSE DE POLUARE A AERULUI  
 • CALITATEA SOLULUI  
 CĂRERA DE ARGILĂ  
 HALDĂ DE ȘTERE  
 GROAPA DE GUNCI (CRIȘENI)  
 TERENURI AFECTATE DE RISCURI GEOGRAFICE

RISC DE EXPLOZIE  
 SIM  
 MAGISTRALA DE TRANSPORT GAZ  
 DEPOZIT CARBURANȚI, PECO  
 FABRICA DE OXIGEN

**CĂI DE COMUNICAȚIE**  
 DRUM NAȚIONAL  
 DRUM JUDEȚEAN  
 DRUM COMUNAL  
 STRĂZI  
 CALE FERATĂ CU ECARTAMENT NORMAL  
 CALE FERATĂ DEZAFECTATĂ

**ECHIPARE EDILITARĂ**  
 LEA 110 kV  
 LEA 20 kV  
 STAȚII DE TRANSFORMARE  
 POST DE TRANSFORMARE AERIAN / ÎN CABINĂ  
 REȚEA MAGISTRALĂ DE TRANSPORT GAZ  
 STAȚIE DE REGULARE MĂSURĂ GAZ  
 CONDUCTĂ DE ADUCȚIUNE A APEI POTABILE  
 REZERVOR DE ÎNMGĂZINARE A APEI POTABILE

Bilanț teritorial pe trupuri	Denumire trup	Suprafața conf. PUG 2006 (ha)
Z 0	Trup principal	1899,04
Z 1	Stația de epurare	7,40
Z 2	SC Agricola SA	1,53
Z 3	Rezervoare de apă industrială	1,40
Z 4	Fermă	0,64
Z 5	Locuințe Ortelec	0,88
Z 6	Locuințe Ortelec	0,47
Z 7	Locuințe Ortelec	1,22
Z 8	Locuințe Ortelec	0,88
Z 9	Locuințe Ortelec	1,26
Z 10	Farmă pomicolă	0,60
Z 11	Farmă Agrișes	2,00
Z 12	Poligon de tragere	2,50
Z 13	Rezervoare de apă	0,53
Z 14	Extindere locuințe de vacanță	10,67
Z 15	Cartonaj Zoopastoral	0,50
Z 16	Cămin imăpătorilor	2,50
Z 17	Rețea radio-tv	7,47
Z 18	Stâna	46,41
<b>TOTAL</b>		<b>1787,69</b>



**TERENURI SOLICITATE PENTRU INTRODUCERE / EXCLUDERE ÎN / DIN INTRAVILAN:**

- AMPLASAMENT 01: 41,07 HA
- AMPLASAMENT 02: -19,09 HA
- AMPLASAMENT 03: 2,81 HA
- AMPLASAMENT 04: 7,89 HA
- AMPLASAMENT 05: 19,08 HA
- AMPLASAMENT 06: 0,34 HA
- AMPLASAMENT 07: 11,54 HA
- AMPLASAMENT 08: 9,35 HA
- AMPLASAMENT 09: 141,74 HA
- AMPLASAMENT 10: 0,82 HA
- AMPLASAMENT 11: -2,06 HA
- AMPLASAMENT 12: -6,07 HA
- AMPLASAMENT 13: 16,91 HA
- AMPLASAMENT 14: 1,40 HA
- AMPLASAMENT 15: 0,79 HA
- AMPLASAMENT 16: 0,44 HA
- AMPLASAMENT 17: 10,15 HA
- AMPLASAMENT 18: 17,98 HA
- AMPLASAMENT 19: 21,12 HA
- AMPLASAMENT 20: 8,87 HA
- AMPLASAMENT 21: 31,17 HA
- AMPLASAMENT 22: 0,53 HA
- AMPLASAMENT 23: 49,15 HA
- AMPLASAMENT 24: 1,66 HA
- AMPLASAMENT 25: 0,88 HA
- AMPLASAMENT 26: 1,65 HA
- AMPLASAMENT 27: 11,48 HA
- AMPLASAMENT 28: 3,82 HA
- AMPLASAMENT 29: -1,18 HA
- AMPLASAMENT 30: 12,49 HA
- AMPLASAMENT 31: 4,55 HA
- AMPLASAMENT 32: 8,08 HA
- AMPLASAMENT 33: 10,47 HA
- AMPLASAMENT 34: 6,31 HA
- AMPLASAMENT 35: 3,81 HA
- AMPLASAMENT 36: 0,83 HA
- AMPLASAMENT 37: -3,47 HA
- AMPLASAMENT 38: 1,70 HA
- AMPLASAMENT 39: 11,49 HA
- AMPLASAMENT 40: 10,63 HA
- AMPLASAMENT 41: 0,55 HA
- AMPLASAMENT 42: 69,66 HA
- AMPLASAMENT 43: 9,76 HA
- AMPLASAMENT 44: 5,00 HA
- AMPLASAMENT 45: -1,40 HA

**TERENURI INTRODUSE ÎN INTRAVILAN PRIN P.U.Z. - URI ÎN PERIOADA 2000 - 2006:**  
**TOTAL = 286,03 HA**

**TERENURI SOLICITATE PENTRU INTRODUCERE / EXCLUDERE ÎN / DIN INTRAVILAN PRIN PUG 2006 - 2007:**  
**TOTAL = 534,71 HA**

**TOTAL EXTINDERE INTRAVILAN FAȚĂ DE P.U.G. 2000 = 820,74 HA**

Elaborat de: [Logo]  
 Data: [Data]  
 Scara: [Scara]

