

SC ARCOR arhitectură și design SRL

400331 Cluj-Napoca
Str. Donath 107 ap. 10
ORC J12/101/98
tel. Fax 0264/588018

A. FOAIE DE GARDĂ

DENUMIREA LUCRĂRII = **Plan urbanistic general –
Reactualizare- comuna Cămărașu**

FAZA DE PROIECTARE = Plan urbanistic general (PUG)

BENEFICIAR = Consiliul local Cămărașu

PROIECTANT = SC -arhitectură și design

arh. Neamțu Undina _____

arh. Neamțu Nicolae _____

ec. Sas Mara Ioana _____

NUMĂR CONTRACT = C 09./ 2009

DATA ELABORĂRII = noiembrie 2009

Nov.2009

Cluj-Napoca
Str. Donath 107 ap.10
ORC J12/101/98
tel.fax0264/ 588018

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESEDATE

A. Foaie de titlu

B. Borderou de piese scrise și desenate

C. Memoriu general:

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a lucrării
- 1.2. Obiectivul lucrării
- 1.3. Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

- 2.1. Evoluție
- 2.2. Elemente ale cadrului natural
- 2.3. Relații în teritoriu
- 2.4. Activități economice
- 2.5. Populația. Elemente demografice și sociale
- 2.6. Circulația
- 2.7. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial
- 2.8. Zone cu riscuri naturale
- 2.9. Echipare edilitară
 - 2.9.1. Alimentarea cu apă și canalizare
 - 2.9.2. Rețele și instalații electrice
 - 2.9.3. Alimentare cu gaze naturale
 - 2.9.4. Telefonie
 - 2.9.5. Gospodăria comunală
- 2.10. Probleme de mediu
- 2.11. Disfuncționalități

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Fundamentarea propunerilor
- 3.2. Evoluția posibilă
- 3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu
- 3.4. Dezvoltarea activităților economice
 - 3.4.1. Activități industriale
 - 3.4.2. Agricultură
- 3.5. Evoluția populației
- 3.6. Organizarea circulației
- 3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial
- 3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale
- 3.9. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.9.1. Alimentare cu apă și canalizare
 - 3.9.2. Alimentarea cu energie electrică
 - 3.9.3. Alimentare cu gaze naturale
 - 3.9.4. Telefonie
 - 3.9.5. Gospodărie comună
- 3.10. Protecția mediului
- 3.11. Reglementări urbanistice
- 3.12. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE

D. Piese desenate:

Planșa nr 1. Încadrarea în teritoriul administrativ.....1:25000

Planșa nr 2.1.1 Situația existentă - disfuncționalități sat Cămărașu.....1:5000

Planșa nr 2.1.2 Situația existentă - zone de risc-inundații Cămărașu.....1:5000

Planșa nr 2.2. Situația existentă - disfuncționalități sat Năoiu.....1:5000

Planșa nr 2.3.1 Situația existentă - disfuncționalități sat Sâmboleni.....1:5000

Planșa nr 2.3.2 Situația existentă - zone de risc inundații Sâmboleni.....1:5000

Planșa nr 3.1. Reglementări urbanistice - zonificare sat Cămărașu.....1:5000

Planșa nr 3.2. Reglementări urbanistice - zonificare sat Năoiu.....1:5000

Planșa nr 3.3. Reglementări urbanistice - zonificare sat Sâmboleni.....1:5000

Planșa nr 4.1. Reglementări - echipare edilitară sat Cămărașu..... 1:5000

Planșa nr 4.2. Reglementări - echipare edilitară sat Năoiu1:5000

Planșa nr 4.3. Reglementări - echipare edilitară sat Sâmboleni.....1:5000

Planşa nr 5.1. Proprietatea asupra terenului sat Cămăraşu.....1:5000
Planşa nr 5.2. Proprietatea asupra terenului sat Năoiu.....1:5000
Planşa nr 5.3. Proprietatea asupra terenului sat Sâmbpleni.....1:5000

Planşa nr. 6.1 Delimitare U.T.R. pentru Regulament Cămăraşu
Planşa nr. 6.2 Delimitare U.T.R. pentru Regulament Năoiu
Planşa nr. 6.2 Delimitare U.T.R. pentru Regulament Sâmboleni

E. Anexe-cartograme-fotografii

F. Regulamente locale de urbanism

C. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a lucrării

Denumirea lucrării= Plan urbanistic general reactualizare comuna Cămărașu

Beneficiar = Consiliul local al comunei Cămărașu

Proiectant = SC "ARCOR - Arhitectură și design" SRL Cluj-Napoca

Nr contract = C.05/2009

Documentația s-a elaborat în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General (GPO 38/99)" aprobat prin ordinul MLPAT Nr 13N din 10.03.1999.

1.2. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării este actualizarea planului urbanistic general elaborat în anul 1999. Se respectă astfel art. 46 din "Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul" care prevede că: "Fiecare localitate trebuie să întocmească PUG, să îl actualizeze la 10 ani și să îl aprobe, acesta constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Deasemenea, dotările realizate în ultimii 10 ani pe teritoriul comunei determina situația ca, actualul PUG să nu mai corespundă nevoilor de dezvoltare.

Având la dispoziție Planul Urbanistic General actualizat și Regulamentul local de urbanism, administrația locală va putea aplica prevederile Legii nr 50/1991 completată și republicată, în intravilanul localităților, utilizând terenurile conform reglementărilor și condițiilor de construire propuse în spiritul Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr 525/1996.

În concretizarea măsurilor și reglementărilor propuse, populația comunei va avea rolul de realizator principal al dezvoltării și în același timp de beneficiar al acesteia.

1.3. Surse de documentare

Pentru elaborarea prezentului PUG s-au avut în vedere, în primul rând, analizele, concluziile și reglementările din documentația de bază "PUG-comuna Cămărașu 1999-proiectant SC .Arcor SRL".

De asemenea s-au preluat soluții din proiecte de specialitate întocmite pentru obiectivele de investiții, dotarea edilitară precum și concluziile din studiul zonelor cu risc natural. Principalele documentații și proiecte sunt:

- Planul urbanistic general al comunei Cămărașu 1999.
- Planul strategic de dezvoltare a județului Cluj pentru perioada 2007-2013
- Planul strategic de dezvoltare locală al comunei Cămărașu pentru per. 2008-2013.
- Studiul zonelor expuse riscurilor naturale 2000, proiectant Institutul de cercetări și proiectări miniere MINESA.
- Monografia comunei Cămărașu de V. Lechințan.
- Studii de fezabilitate SF. și proiecte tehnice PT pentru noi obiective sociale : "Centru comunitar Speranța pentru romi" și „Centru de sănătate”
- Studii de fezabilitate SF. și proiecte tehnice PT elaborate pentru dotări edilitare: alimentări cu apă și canalizare în satele Cămărașu și Năoiu.
- P.U.D-pentru Sală de sport și Centru multifuncțional-elaborat în 2007.
- Plan urbanistic zonal (PUZ) pentru teren de sport multifuncțional în Cămărașu-2009
- Studiu de fezabilitate –Înființare spații verzi pentru locuitorii comunei Cămărașu-2008.

Pentru lucrarea de față s-a apelat la datele furnizate de Direcția Județeană de Statistică, mai ales cele privind populația. Datele referitoare la producția agricolă și la fondul funciar provin de la Primăria Cămărașu și din Strategia de dezvoltare a Județului Cluj.

Pentru unele aspecte, unde datele obținute de la diverse organisme s-au dovedit insuficiente, s-a apelat la reprezentanții Primăriei = primar, viceprimar, secretar, consilieri locali, inginer agronom.

S-au putut clarifica amănunțele legate de situația existentă în privința navetismului, șomajului, a resurselor și folosirii forței de muncă, a ritmului construcțiilor, efective de animale, activități economice specifice, obiective realizate în ultimii 10ani.

Documentarea pe teren a fost hotărâtoare în privința stabilirii amplasamentelor noilor construcții, a stării drumurilor, a stadiului echipării tehnico-edilitare și a stării fondului construit.

Baza topografică o constituie planurile topografice tipărite de I.G.F.C.O.T. în anul 1972 aflate la OJCG completate cu ridicarea topo efectuată de I.C.P. în 1989. Aceste planuri s-au actualizat conform documentațiilor avizate și aprobate ,precum și cu ocazia deplasărilor pe teren, prin completarea unor construcții noi sau radierea celor ce s-au demolat între timp.Acțiunea s-a sprijinit pe suprapunerea cu ortofotoplanuri și imagini din satelit.

Planul urbanistic general din 1999 avizat și aprobat, este temeinic elaborat cu o analiză aprofundată și documentată a situației existente în toate domeniile de activitate și cu propuneri de delimitare a unui nou teritoriu intravilan al satelor comunei de 461ha.

Ca atare, prezentul PUG nu reia în totalitate analiza situației existente, elemente de cadru natural etc, ci numai principalele aspecte, cu accent pe modificările efectuate în perioada 1999-2009.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția.

Comuna Cămărașu este situată în partea de Est a județului Cluj, pe Câmpia Transilvaniei la limita de hotar cu județele Bistrița Năsăud și Mureș. Se învecinează cu următoarele comune:

- la Nord-Est cu comuna Cătina;
- la Nord-Vest cu comuna Geaca;
- la Vest cu comuna Mociu;
- la Est cu comunele Budești din județul Bistrița-Năsăud și Sărmaș din județul Mureș

Comuna Cămărașu este alcătuită administrativ din 3 sate, după cum urmează:

1. Cămărașu – reședința de comună,
2. Năoiu – sat aparținător
3. Sâmboleni – sat aparținător.

Comuna este străbătută de drumul național DN 16 de la Apahida spre Reghin, precum și de drumul județean DJ 109 C care asigură legătura cu Țaga-Gherla. Acestea influențează pozitiv relațiile în teritoriu, mai ales ale localităților Cămărașu și Sâmboleni. Localitatea Năoiu este mai izolată spațial în tritoriul administrativ.

Ca tipologie funcțională, este o comună cu funcțiuni fundamentale agricole, respectiv producerea de cereale, sfeclă de zahăr și lapte. Terenurile împădurite sunt foarte puține (5,4%)

În ultimii 20 de ani, ca în toate satele, populația a scăzut în prima perioadă, iar procesul de îmbătrânire s-a accentuat. După 2002 aceste procese s-au atenuat. Ca și în județ, populația peste 65 de ani se menține sub numărul populației tinere, în vîrstă de muncă, fapt ce denotă: omogenitate a sporurilor naturale, menținerea echilibrului și posibilitatea de a avea o economie stabilă.

2.2. Elemente ale cadrului natural.

Geomorfologia:

Comuna Cămărașu este situată pe cumpăna de ape dintre bazinul văii Fizeșului tributar Someșului și bazinul văii Ludușului tributar Mureșului. Ca atare, culmile de dealuri nu au o orientare bine definită.

Înălțimile medii pe culmi ajung, în mod obilnuit între 400-450 m, iar cele maxime nu ating 500m. pe teritoriul comunei. De exemplu 460 m în dl. Hegheș la sud-est de Cămărașu și 458 m în dl. Șomcuta, la nord de Sâmboleni. La nivelul văilor, altitudinile coboară până la 325-300 m.

Energia de relief nu are valori accentuate, nu depășește decât în mod cu totul excepțional valoarea de 200 m, menținându-se mai frecvent între 140-160 m. Fragmentarea reliefului este accentuată, fiind condiționată de o rețea hidrografică puternic ramificată.

Versanții prezintă o mare varietate a indicilor de geodeclivitate, cu predominarea valorilor de 10°-15° în partea inferioară, terenul ca mod de folosință fiind în general arabil. Valori mai mari, între 20°-30° până la abrupturi și creste în partea superioară, ca mod de folosință fiind pășuni degradate.

În punctele de confluență a mai multor văi, unele cu caracter torențial s-au creat mici bazine de depresiune în care sunt cantonate vetrele de localități.

Solurile

Comuna este situată în zona de domuri gazeifere din centrul Câmpiei Transilvaniei, având ca ax Valea Mureșului.

Rezerve de gaz metan s-au descoperit, prin exploatare geologice și pe teritoriul comunei, dar ai ales pe teritoriul limitrof, fiind vestite cele de la Sărmășel, descoperite încă la începutul veacului XX, unde este cel mai pur gaz metan din lume (99% metan).

Solurile reprezentative sunt cernoziomurile caracteristice Câmpiei Transilvaniei.

În zonele limitrofe pădurilor predomină solurile brune cernoziomice și brune de pădure podzolice.

Clima

Media anuală a temperaturii aerului pe teritoriul comunei Cămărașu este de 8,4 grade (oscilând între 9,5-0 grade)

Timp de cinci luni pe an (mai-septembrie), temperaturile medii lunare sunt sub 0 grade și în celelalte luni mediile oscilează între 0-10 grade.

Mediile lunii iulie se mențin între 18-20 de grade, iar cea a lunii ianuarie între -3 și -5 grade C.

Temperatura maximă absolută se înregistrează în august 37,5 grade și în iulie 37 grade, iar maxima absolută a lunilor de iarnă se înregistrează în luna februarie, de +17 grade C.

Precipitațiile medii anuale au valori între 600-650 mm.

Vânturile dominante au frecvența cea mai accentuată dinspre vest și nord-vest. Viteza cea mai mare a vânturilor este în luna aprilie, de 21 m/s și cea mai redusă este în lunile octombrie-decembrie, de 0,7-0,8 m/s.

Condițiile de climă ale teritoriului sunt favorabile culturii cerealelor, sfeclii de zahăr, plantelor furajere, și legumelor în văi, iar pe pantele înșorite viței de vie și pomilor fructiferi.

Rețeaua hidrografică

Teritoriul comunei Cămărașu este brăzdat de Râul Între Șanț, care are afluenți pe: Valea Ardeșelului, Valea Itrina și Valea După Piatră.

Aceste cursuri de apă au debit mic, înconstant, cu albie puțin adânci, multe secând în perioadele de secetă, iar primăvara și mai ales în perioadele ploioase, produc inundații.

Cumpăna apelor dintre bazinul hidrografic al Someșului și cel al Mureșului, trece prin dreptul satului Năoiu.

Flora

Vegetația lemnoasă a pădurilor de pe teritoriul comunei Cămărașu este predominantă de: stejar, în amestec cu carpen, arțar, corn, frasin, jugastru, alun, măr salbatic, păr salbatic, ulm.

Pe răzoare și pe liziera pădurilor cresc elemente de stepă: măceș, porumbur, socul, păducel, mur sau rug de mure.

Pe pajiști crește o vegetație ierboasă. Astfel pe pantele înalte cresc plante specifice de stepă, cum sunt: păpădia, colilia, păiușul, coada șoricelului, bozul, laptele câinelui sau rostopasca, spinul, cicoarea.

Pe văi cresc: iarba câmpului, coada vulpii, rogozul, piciorul cocoșului, trifoiul alb, trifoiul roșu, stânenelul, coada calului, loboda.

Pe terenurile arabile crește o vegetație ierboasă naturală, deosebit de bogată, cele mai frecvente fiind buruienile: știrul, mohorul, pirul, pălămida, susaiul.

Plante de cultură: grâul, orzul, ovăzul, porumbul, sfecla de zahăr, cartoful, fasolea, floarea soarelui.

Pomi fructiferi: prunul, mărul, părul, vișinul, cireșul, dudul alb, nucul, caisul, gutuiul, piersicul.

Fauna

Pe teritoriul comunei Cămărașu, se întâlnesc în special elemente de silvostepă.

În păduri sunt: cucul, uliul găinilor, uliul păsărilor, pițigoiul, coțofana, bufnița turturica, precum și mamifere: vulpea, căprioara, iepurele, ariciul, nevăstuica, dihorul, mai rar mistrețul, lupul.

Din fauna de stepă se întâlnesc: ciocârlia, graurul, potârnichea cenușie, fazanul, șoarecii decâmp, cățelul pământului.

În lacuri se găsească: broasca de baltă, brotăcel, lipitoare.

Dintre reptile, cel mai des întâlnite sunt șopârla cenușie și șopârla verde, dar și șarpele de baltă.

2.3. Relații în teritoriu

Din punct de vedere al rețelei majore de circulație, comuna Cămărașu are o poziție favorabilă, fiind traversată de drumul național DN 16 – Apahida-Reghin, care asigură legătura cu reședința județului Cluj și cu județul învecinat Mureș. Totodată este asigurată legătura cu DN1C (Cluj-Beclean) prin orașul Gherla prin intermediul DJ 109C care face legătura dintre Cămpărașu și localitatea Geaca.

Satul reședință de comună este situat la 52 de km față de reședința de județ și la cca 8 km față de gara Sărmășel. Distanțele dintre Cămărașu și satele aparținătoare sunt cuprinse între 3-6 km după cum urmează:

- Cămărașu – Sâmboleni 6 km
- Cămărașu – Năoiu 3,5 km

Rețeaua de drumuri este reprezentată pe raza comunei prin existența a trei categorii de drumuri, respectiv:

- DN 16 în lungime de 8,50 km – modernizat
- DJ 109C în lungime de 2,89 km – modernizat
- DC 25 în lungime de 13 km

Drumul comunal care face legătura între satul reședință de comună și satele aparținătoare, este într-o stare cuprinsă între bună și rea, fiind doar parțial îmbunătățit prin reciclare, în ultimii ani. Situația se prezintă astfel:

Denumirea drumului	Tipul îmbrăcăminte	Lungimea – km	Starea
DC 25 Sâmboleni-Cămărașu-Năoiu Din care:		13,00	
Sâmboleni-Cămărașu	împietruit	3,50	bun
Sâmboleni	din pământ	2,50	rău
Cămărașu-Năoiu	reciclat cu trat. bitum dublu	4,60	bun
Năoiu	din pământ	2,50	rău

2.4. Activități economice

2.4.1. Activități de tip industrial și servicii

Activitățile de mică industrie și prestări servicii din comuna Cărnăuș au cunoscut o slabă revigorare în ultimii ani, fără a fi la nivelul potențialului oferit de zonă.

Ființează unități private care execută lucrări agricole .Fiecare societate dispune de utilaje specifice , are angajați permanenți precum și muncitori sezonieri în perioadele de vîrf din agricultură.

Principalele societăți sunt:

-s.c Agroeco Sâmboleni-lucrări agricole și creșterea animalelor...5angajați

-s,c. Agromec-lucrări agricole și materiale de construcții.....2angajați

La acestea se adaugă societățile cu mică producție :

-s.c.Pompiunic srl-fabrica de cărămidă.....8angajați

-s.c. Pandor srl.-brutărie4angajați

La nivelul serviciilor ființează, în toate satele, mai multe unități de comerț și alimentație publică decît în deceniul trecut.Dintre acestea menționăm:

-sc.Romsimaur srl.....5angajați

-sc.Rodilev srl.....5angajați

-sc.Viforeanca.....4angajați

-sc Motorbenz-comerț cu produse petroliere....5angajați

-cooperativa Mociu-3magazine.....3angajați

-sc.Iuliana srl.-alimentație publică...3angajați

-societăți comerciale cu mai puțin de 3 angajați :sc.Dantian,sc.Pandaflor

Deasemenea în cele trei sate ființează și persoane fizice(PF) autorizate și asociații familiale(AF) cu diverse profile de activitate cum ar fi:

-prestări servicii în agricultură -10

-morărit-2

-însămânțări artificiale-1

-tâmplărie-1

-zidar-zugrav -2

- reparații auto-1

2.4.2 Activități agricole

Structura fondului funciar

Comuna Cămărașu ocupă o suprafață totală de 4904ha, reprezentând 0,73% din suprafața județului.

Structura fondului funciar s-a analizat comparativ cu cea de la nivelul județului Cluj, folosindu-se datele locale de la primăria Cămărașu, iar cele pentru județ din „Strategia de dezvoltare a județului Cluj 2007-2013”.

Astfel, comparativ cu județul întreg, comuna Cămărașu iese în evidență prin răspândirea proporțional mai mare (aproape dublă) a terenurilor arabile. În schimb, suprafața pădurilor și vegetației forestiere este foarte mică în comună 5,4% comparativ cu cea de la nivelul întregului județ de 23,0%.

În cadrul categoriilor de folosință arabilul reprezintă 54,0% din suprafața totală a comunei, față de 26,7% în județul Cluj în medie, fapt ce indică profilul agricol al comunei.

Pașunile și fânețele ocupă 27,7% din suprafața administrativă, fiind mai mici ca și pondere față de media din județ (36,3%)

Plantațiile viticole și pomicole sunt nesemnificative ca suprafețe în comună, fapt ce a și condus la eliminarea lor din bilanțul teritorial. Și la nivelul județului aceste folosințe s-au diminuat drastic în ultimii ani.

Terenul neagricol are ponderea de 18,3%, mult mai mică decât cea de la nivelul județului (36,4%) caracteristică datorată în principal suprafețelor mici ocupate de pădure.

Terenul neproductiv ocupă 7,1% din suprafața comunei - fenomen datorat configurației geografice a suprafețelor ocupate de dealuri supuse eroziunilor.

Terenurile ocupate de căile de comunicație și de curți construcții sunt mai bine reprezentate procentual decât cele din județ.

Structura fondului funciar al comunei - se prezintă comparativ cu structura la nivelul județului astfel:

	Categoria de folosință	Comuna CĂMĂRAȘU		Județul CLUJ	
		ha	%	ha	%
1.	Arabil	2.646	54,0	177.793	26,7
2.	Pășuni	899	18,3	162.467	24,3
3.	Fânațe	462	9,4	79.612	12,0
4.	Vii	-	-	340	(0,05)
	Livezi	-	-	4.169	0,6
	Total agricol	4.007	81,7	424.381	63,6
6.	Păduri și vegetație f.	266	5,4	153.497	23,0
7.	Ape	16	0,3		
8.	Căi de comunicație	90	1,8		
9.	Curți construcții	175	3,7		
10.	Neproductiv	350	7,1		
	Total neagricol	897	18,3	243.059	36,4
	Total general	4.904	100,0	667.440	100,0

Analizând structura fondului funciar agricol al comunei de-a lungul ultimilor 10 ani constatăm o scădere drastică a suprafețelor de pășuni și fânațe, care au acum doar 57,8% din suprafața anului 1999. Deasemenea suprafața viilor și livezilor a dispărut.

Singura folosință agricolă care a câștigat în suprafață este cea arabilă, care reprezintă cam 116% comparativ cu suprafața din 1999.

Suprafața terenurilor neproductive a crescut deasemenea foarte tare (7,1%), reprezentând zonele de eroziuni masive de soluri în teritoriul deluros.

Față de perioada anului 1999, structura categoriilor de folosință agricolă s-au schimbat, în sensul ca arabilul a sporit cu 361ha, iar suprafețele de fânețe și pășuni s-au diminuat.

Structura actuala este mai apropiată de structura oferită de relief și de celelalte condiții naturale (nivelul apei freatiche, fertilitatea naturală), indicînd totodată unele progrese în valorificarea potențialului agricol al comunei la un grad superior față de cel din trecut.

Agricultura și creșterea animalelor

Condițiile pedo-climatice, privite în ansamblu, conferă comunei Cămărașu un potențial agricol mediu, atât în comparație cu potențialul mediu pe județ, cât și cu cel pe țară. Nivelul producțiilor agricole a fost deosebit de fluctuant în anii de după 1989, ca urmare pe de-o parte a suprafețelor foarte variabile a culturilor de specii și pe de alta parte a condițiilor climatice diferite de la an la an.

În majoritatea gospodăriilor agricultura este una de subzistență, participând în prea mică măsură la realizarea de venituri, care să permită modernizarea gospodăriei țărănești la un nivel care să ducă la obținerea produselor la un preț de cost comparabil cu cele la care se obțin produsele agricole pe piața europeană.

Pentru a surprinde cât mai corect gradul de valorificare a potențialului agricol al comunei, am recurs la calcularea mediei pe 5 ani (2004-2008) atât a suprafețelor cultivate cât și a producțiilor medii și totale conform datelor Primăriei Cămărașu :

Cultura	Suprafața cultivată ha - în medie -	Producția medie kg/ha - în medie -	Producția totală Tone/an - în medie -
Grâu și secara	686	2.871	1.969
Porumb boabe	683	3.203	2.187
Floarea soarelui	145	1867	262
Sfeclă de zahăr	17	19.017	487
Cartofi	49	16.996	833
Legume	78	15.928	1.242

Producțiile medii pe hectar obținute în comună se situează foarte aproape de cele de la nivelul județului, fapt ce confirmă poziția de mijloc, în acest domeniu.

Față de potențialul solurilor și a amplasamentului care permite irigații, rezultatele sunt încă nesatisfăcătoare. Astfel în comuna s-au produs în medie 2871kg./ha grâu și secară, față de prognoza pentru județ de 3.140kg./ha. Singurele depășiri față de media pe județ sunt la porumb boabe și floarea soarelui.

Deși s-a menținut tradiția cultivării cerealelor și legumelor, performanțele posibile sunt încă neatinse

Suprafața medie a exploatației individuale este de 2,10ha. iar cea aferentă exploatațiilor de tip asociativ este de 230ha.

În comună sunt înregistrate următoarele tipuri de utilaje: 72 de tractoare; 72 pluguri; 12 cultivate; 56 de grape și 28 de semănători.

Creșterea animalelor este o ramură de bază a agriculturii județului Cluj, deținând aproape 60% din valoarea totală a producției agricole. La această performanță contribuie în primul rând comunele din Câmpia Transilvaniei, precum comuna Cămărașu.

În sectorul creșterii animalelor, efectivele înregistrate la 29.06 2009 în comună sunt următoarele:

Specia și categoria	Efective (nr. capete)	Încărcătura la 100ha agricole	
		În comună	În județ*
Bovine	1431	35,7	18,4
Porcine	1.580	39,4	26,5
Ovine+capr.	7.650	191,0	81,6
Cabaline	263	6,6	5,3
Păsări	14.618	364,6	402,0

*)conform „Studiu dezvolt. județ”

Față de perioada anterioară anului 1990 pe teritoriul comunei a scăzut drastic numărul animalelor la toate speciile. S-au desființat fermele de animale, CAP și IAS.

Față de perioada analizată din PUG 1999, în prezent au scăzut ca număr, bovinele și mai ales porcinele. A crescut efectivul de ovine și caprine. Cu toate scăderile din anii anteriori, încărcătura la 100ha agricole este, aproape la toate speciile, mai mare decât

media pe județ confirmându-se încă o dată vocația locurilor și oamenilor pentru agricultură. Producțiile la nivelul comunei sunt realizate în principal în gospodăriile țărănești și în câteva microferme individuale. Singura fermă de tip industrial este sc.Agroeco Sâmboleni cu un efectiv de 291 bovine.

Efectivele medii de animale pe o gospodărie se prezintă astfel:

- 1,5 capete bovine
- 1,6 capete porcine
- 7,9 capete ovine
- 15,2 păsări

Cifrele reprezintă situația actuală, care se menține în ultimii ani - Activitatea de creștere a animalelor, se reduce la un "nivel de subzistență a gospodăriilor" menit să asigure în general numai nevoile familiale.

În privința producțiilor animaliere, pe întreaga comună s-au obținut următoarele producții medii pe perioada analizată:

- Carne (greutate vie) to ----- 171
- Lapte de vaca și bivoliță hl -----38.255
- Producția de lână kg ----- 8.300
- Ouă mii buc ----- 1.246

2.4. Populația, elemente demografice și sociale

Capitolul privind "Populația" este detaliat analizat în P.U.G. - comuna Cămărașu elaborat în 1999 .

Prezentul proiect de reactualizare, tratează situația de la elaborarea PUG până în prezent și ca atare constituie o completare a datelor și analizelor inițiale.

În principal, analiza se bazează pe datele înregistrate la Recensământul din anul 2002. și cele înscrise în fișele statistice anuale pe perioada 2004-2008.

2.5.1. Numărul și evoluția populației

Evoluția populației stabile din comuna Cămărașu, la ultimele recensăminte se prezintă astfel:

Localitatea	Recens. 1977 - nr. loc. -	Recens. 1992 - nr. loc. -	Recens. 2002 - nr. loc. -	Creșterea totală %
com.Cămărașu total	3729	2705	2782	+ 2,8
Cămărașu	1607	1385	1502	+8,4
Năoiu	1025	571	581	+1,7
Sâmboleni	1097	749	699	-6,6

Se observă că în 1992, față de recensământul anterior, populația comunei scăzuse drastic (-27%) . În următorii 10 ani să înregistreze o creștere a populației stabile cu 77 locuitori (+2,8%) înscriindu-se în lista evoluțiilor încurajatoare din mediul rural ,care a descrescut pe ansamblul județului.

Între ultimele două recensăminte populația comunei a crescut cu o medie de 7,7 locuitori pe an.

Situația nu este aceeași în toate localitățile comunei. Localitatea Sâmboleni are o descreștere totală a populației ,respectiv -6,6%. Aceasta se datorează sporului migratoriu înregistrat în ultimii ani, precum și îmbătrânirii populației.

Evoluția populației la nivelul comunei, în ultimii 5 ani, 2004-2008 se prezintă astfel, conform datelor din fișa statistică (DJS):

Populația totală	2002 recens.	2004	2005	2006	2007	2008
stabilă la 1 VII	2.782	2.866	2.830	2.809	2.816	2.819

Conform datelor de la primăria comunei, în 2008 populația cu domiciliul în localitate este de 2925 de locuitori.

Repartizarea pe sate a populației a suferit și ea schimbări în sensul că ponderea reședinței Cămarășu a continuat să crească, în primul rând datorită așezării ei la principale căi de comunicație a județului și desigur datorită dotării edilitare. Satele aparținătoare, Năoiu și Sâmboleni așezate în teritoriu mai excentric, au scăzut ca pondere a populației.

Satul	Recensământ 1977 %	Recensământ 2002 %
Cămarășu	43,1	54,0
Năoiu	27,5	20,9
Sâmboleni	29,4	25,1

Raportând populația actuală la suprafața comunei, rezultă o densitate geografică de 59,6 loc/kmp, superioară densității medii a populației din ruralul județului care este de 33,7 loc/kmp, fapt pozitiv în dezvoltarea de ansamblu.

În privința densităților fiziologice comuna se situează bine în raport cu media pe județ, fiind superioară față de populația rurală la 100ha agricole și mai mică față de media populației rurale la 100ha arabile.

Specificare	com. Cămarășu	Rural jud. Cluj
Densitate fiziologică I	70,4	54,9
Densitate fiziologică II	106,5	131,6

Cu densitățile de mai sus comuna se situează în rândul comunelor favorizate, structura fondului funciar asigurând o contribuție bună la activitățile agricole ale județului.

2.5.2. Structura populației

Structura pe sexe (la recensământ 2002) a populației stabile se prezintă astfel:

Satul	Nr. locuitori	Sexul		
		Masculin	Feminin	%
Cămărașu	1.502	736	766	51,0
Năoiu	581	295	286	49,2
Sâmboleni	699	341	358	51,2
Total comună	2.782	1.372	1.410	50,7

Proporția femeilor (50,7%) este foarte puțin peste jumătate din numărul locuitorilor. Acest fapt contracarează fenomenul general de îmbătrânire a populației și accentuează stabilizarea mișcării naturale a populației.

În prezent (nivel 2008) structura populației s-a modificat, rezultând din datele înscrise la Primărie, o ușoară creștere a ponderii satelor aparținătoare și o evoluție pozitivă a structurii pe sexe. Aceasta se prezintă după cum urmează:

Satul	Nr. locuitori	Sexul		
		Masculin	Feminin	%
Cămărașu	1.502	766	736	49,0
Năoiu	634	308	326	51,4
Sâmboleni	789	387	402	51,0
Total comună	2.925	1.402	1.523	52,0

Mărimea medie a unui sat al comunei – 927 loc/sat - depășește mărimea medie a unui sat din județul Cluj (563 loc) fapt pozitiv în profil teritorial.

2.5.3. Mișcarea migratorie și naturală a populației

Datele statistice privind indicatorii demografici necesari se centralizează la nivel comunal și nu pentru fiecare sat în parte.

Pe baza acestor date înscrise la statistică, s-au obținut următorii indicatori, pentru comuna Cămărașu, în intervalul 2004-2008:

Indicatorul*	2004	2005	2006	2007	2008
Populația totală	2.866	2.830	2.809	2.816	2.819
Natalitate	18,1	17,3	18,5	13,1	19,1
Mortalitate gen.	14,6	17,3	13,5	13,8	11,7
SPOR NATURAL	+3,5	0,0	+5,0	-0,7	+7,4
Sosiți	21,9	9,8	11,0	18,4	11,7
Plecați	26,1	16,9	13,8	22,7	23,7
SPOR MIGRATORIU	-4,2	-7,1	-2,8	-4,3	-12,0

(* - indicatorii se calculează la 1000 loc.)

În medie, prin nașteri, în acești 5 ani s-au adăugat anual 17,2‰ membri la populația existentă în comună, indicator superior mediului rural din județ care a avut natalitatea în jur de 8,9 ‰. Creșterea natalității reprezintă un fenomen pozitiv.

Mortalitatea generală medie, de 14,1‰ este mai mică față de indicatorul pentru rural în județ, care este în jur de 15,7‰.

În privința migrației, aceasta reprezintă un spor negativ, în medie de -6,0‰ determinând în principal o dezechilibrare a efectelor sporului natural pozitiv. Totuși migrația nu este în așa măsură de mare, încât să determine declinul numărului de locuitori ai comunei. Scăderea numărului de locuitori în perioada analizată este mică, iar datele de la primărie sunt destul de optimiste.

Fenomenul migrației se datorează în principal gradului insuficient de dezvoltare al comunei și condițiilor de trai care, din fericire, sunt în curs de ameliorare prin dotarea tehnică.

2.5.4. Populația ocupată pe ramuri de activitate

Din locuitorii comunei de la recensământul din 2002, s-au declarat ocupați 749 ,din care populație masculină 604loc.

Rata de activitate a populației comunei Cămărașu este de 26,5% și poate fi considerată slabă, fiind mult sub media județului Cluj (39,8%) și mai mica decât cea din ruralul județului de 33,5%

Indicele ocupațional (pop. activă/pop. de vârstă activă) are o valoare medie de 0,60 indicând faptul ca resursele de muncă nu sunt exploatate corespunzător și integral.

Datele statistice consemnate în Fișa comunei, au în vedere numai populația salariată , care a evoluat astfel între 2004-2008:

nr. mediu salariați					
Situația în:	2004	2005	2006	2007	2008
Agricultură	82	76	64	54	22
Industrie	13	14	3	3	3
Energie electrică, gaze	3	4	3	3	3
Comerț	4	8	8	7	7
Transport, poșta comunicații,depozitare	-	-	-	-	1
Administrație publică	3	4	4	4	4
Învățământ	31	36	37	37	37
Sănătate și asistență socială	2	2	2	3	-

Datorită înființării unor mici societăți comerciale și ferme agricole pe raza comunei, se remarcă creșterea numărului persoanelor ocupate . Deasemenea, deși s-au redus acivitățile, se mențin domeniile tradiționale în creșterea animalelor.

În continuare, majoritatea populației active se ocupă cu agricultura.

La data recensământului (2002) în comună erau 19 șomeri în căutarea primului loc de muncă..Deasemenea erau 971 pensionari, 279 elevi și 311 casnice, într-un total al populației inactive de 1942 persoane.

2.5.5. Asigurarea cu locuințe a populației

Comuna Cămărașu face parte din categoria comunelor mijlocii.

Din punct de vedere al fondului locuibil, situația la nivelul comunei se prezintă astfel, conform recensământului din 2002:

- număr locuințe ----- 1146
- număr clădiri de locuit -----1106
- număr de camere de locuit ----- 2279
- suprafața locuibilă (mp) -----32909
- număr de persoane -----2782

Din cele 1146 locuințe existente 53% sunt situate în reședința de comună iar restul în cele 2 sate aparținătoare. Repartizarea pe localități a locuințelor și clădirilor este următoare:

1. Cămărașu ----- 602 locuințe ----567 clădiri
2. Năoiu----- 252 locuințe ----250 clădiri
3. Sâmboleni----- 292 locuințe --- 289 clădiri

Situarea comunei în zona de câmpie și luncă, se reflectă și în materialele folosite la construirea caselor. Astfel, majoritatea clădirilor de locuit sunt executate din cărămidă nearsă - chirpici și numai cca 48% sunt realizate din cărămidă arsă. Circa 90% sunt clădiri cu parter și 10 % clădiri cu parter + etaj.

Starea tehnică a construcțiilor este satisfăcătoare bună și foarte bună.

Din punct de vedere al perioadei de execuției, situația clădirilor la nivelul întregii comune se prezintă astfel:

- construite înainte de 1945 ----- 153 loc.
- construite între 1945-1960 ----- 283 loc.
- construite între 1961-1975 ----- 393 loc.
- construite între 1976-1991 -----176 loc.
- construite între 1992-2001 -----100 loc.

În perioada analizată 2004-2008 se menționează un număr de 10 noi locuințe finalizate și 6 autorizații de construire emise pentru clădiri rezidențiale.

Deasemenea în anul 2008 s-au înregistrat statistic următoarele:

- număr locuințe ----- 1163 (cu +17loc. față de recensământ)
- suprafața locuibilă mp. -----34.331mp

Se poate concluziona că fondul locativ este satisfăcător. și a crescut de la un an la altul .

Numai 38% din fondul locativ existent(436 clădiri) are o vechime mai mare de 45 de ani. Clădirile sunt în general bine întreținute.

Analizând locuințele din punct de vedere al confortului se constata că un element pozitiv este asigurarea alimentării cu gaze în toate localitățile comunei precum și alimentarea cu apă în sistem centralizat a reședinței Cămărașu.

În privința suprafeții medii locuibile, comuna se situează sub valorile cu indicatorii medii de la nivelul județului, consemnând un grad mai modest de confort.

Indicator (media)	Județul Cluj total	Comuna Cămărașu
Suprafața locuibilă / locuință mp	38,29	29,51
Suprafața locuibilă / cameră mp	16,48	14,44
Suprafața locuibilă / persoană mp	15,69	11,83

Situația din recensământul 2002 la nivelul "gospodăriilor" ,care reprezintă unitatea economică de bază în mediul rural ,se prezintă astfel:

Specificare	Nr de gospodării	Populația stabilă din gospodării
comCĂMĂRAȘU total	964	2.341
Cămărașu	499	1.247
Năoiu	219	506
Sâmboleni	246	588

Având în vedere situația fondului locativ existent și a analizelor efectuate se pot concluziona următoarele:

- ponderea o dețin locuințele realizate din cărămidă nearsă
- starea tehnică a locuințelor este în general cuprinsă între satisfăcătoare și bună
- indicatorii principali și nivelul de dotare indică un grad de confort apropiat de media pe județ datorită alimentării cu gaze și parțial (1/3) cu apă
- realizarea completă a echipării edilitare a satelor comunei va determina amplificarea legăturilor economice, de locuire și de gospodărire cu comunele învecinate, conturându-se un sistem zonal dezvoltat și funcțional, în beneficiul tuturor părților.

2.6. Circulația

Prin planul urbanistic general din 1999 zonificarea funcțională a localităților a stabilit, pentru rețeaua stradală o suprafață de 36,60 ha inclusă în intravilan, reprezentând 8% din teritoriu. Repartizarea pe localități a zonei destinate circulației este:

- Cămărașu.....18,80 ha
- Năoiu.....8,10 ha
- Sâmboleni.....9,70 ha

Lungimea totală a strazilor este de 34 km.

Traseele generale ale strazilor și ulițelor au deseori un aspect mai dezordonat datorită condițiilor de relief. Doar în mici zone, cum sunt cătunele mai noi, rețeaua stradală este rectangulară.

În toate cele 3 sate strada principală se suprapune peste drumul comunal (DC25). Acesta a făcut obiectul unor lucrări de pietruire, stabilizare cu lianți hidraulici și tratament bituminos dublu pe o lungime de 9,7 km – în toate localitățile.

Astfel, drumul comunal DC25 ce traversează centrul reședinței de comună Cămărașu pe o lungime de 1,5 km s-a reabilitat prin reciclare in situ și tratament bituminos dublu. De asemenea este pietruit în Sâmboleni pe o lungime de 2,5 km și parțial până în centrul satului Năoiu.

Zona de nord a intravilanului satului Cămărașu este traversată de drumul național DN16, pe o lungime de 2,20 km. Drumul este modernizat cu covor asfaltic.

În afara străzilor principale în toate satele, există ulițe și străzi secundare cu stare tehnică precară, slab pietruite sau din pământ.

Dispersarea locuințelor în cătune și trupuri izolate pe o suprafață mare, îngreunează foarte tare sistematizarea rețelei stradale în condițiile costurilor foarte mari pe care le-ar implica aceasta, raportat la posibilitățile economice ale comunei.

Sunt și numeroase intersecții nesistematizate mai ales cele cu drumul național, care are o intensitate mare de circulație auto.

2.7. Intravilan existent. Zone funcționale.

Teritoriul administrativ

Suprafața teritoriului administrativ a comunei Cămărașu este de 4904 ha, din care 81,7% este teren agricol. Pădurile sunt puține (5,4%)

Terenul în intravilan stabilit prin PUG 1999 este de 461,10 ha, reprezentând 9,4% din teritoriul administrativ.

Suprafețele cuprinse în intravilan sunt alcătuite din vetrele localităților Cămărașu, Năoiu și Sâmboleni ale cătunelor lor și curțile gospodăriilor disipate în teritoriu (extravilan).

Toate satele din Câmpia Transilvaniei au în teritoriul administrativ așezări de gospodării izolate sau formate din grupuri mici de vetre care se numesc "hodăi" și respectiv "cătune". Acestea au apărut în prima jumătate a secolului trecut, în scopul apropierii locuinței de terenul agricol proprietate, baza economică a familiei rurale. Hodăile și cătunele există și în prezent. Au delimitat intravilan pentru asigurarea unor condiții egale de dezvoltare alături de vatra satului de care aparțin.

Bilanțul teritorial al categoriilor de folosință pe întreaga suprafață a teritoriului administrativ se prezintă astfel, conform datelor Primăriei:

Nr. Crt	Categoria de folosință	Com. Cămărașu	
		ha	%
1	Arabil	2646	54,0
2	Pășuni	899	18,3
3	Fânațe	462	9,4
4	Vii	-	-
5	Livezi	-	-
6	TOTAL AGRICOL	4007	81,7
7	Păduri și vegetație	266	5,4
8	Ape	16	0,4
9	Neproductiv	350	7,2
10	Cai de comunicație	90	1,9
11	Curți construcții	175	3,4
12	TOTAL NEAGRICOL	897	18,3
13	TOTAL GENERAL	4904	100,0

Cămărașu:

Localitatea de reședință a comunei – satul Cămărașu este situată la 315-325 m altitudine, fiind o așezare de tip tentacular, datorită rețelei hidrografice și a extinderilor succesive spre Est și Vest, în tendința apropierii de DN 16.

Trama stradală și implicit organizarea localității, țin cont de orientarea văilor principale și a afluenților lor. Văile au profil deschis ce separă între ele interfluvii ce coboară în trepte spre văile "După Pietre" și "Ardeșelului".

Nucleul teritoriului intravilan este situat la baza versanților, în bazinetul depresionar, evitând pantele mari. Extinderile s-au produs la Vest de-a lungul văii "După Pietre" pe o fâșie de teren destul de accidentată, iar la Est s-a unit cu cătunul Lopoșa, așezat pe terase line, cu o tramă stradală ordonată.

Satul are în teritoriu un cătun "Valea Năoiului" și numeroase "hodăi".

Datorită dezvoltării succesive localitatea are structuri spațiale diferite. De asemenea, zona centrală în care sunt situate principalele dotări și blocuri de locuințe, a rămas într-o poziție periferică față de aria ocupată de locuințe.

Suprafața teritoriului intravilan (conform PUG 1999) este de 196,80 ha, reprezentând 4,0% din teritoriul administrativ și prezintă următoarea zonificare funcțională:

Nr. Crt.	Zona funcțională	Suprafața ha				% Din total
		Sat Cărnărașu	Căt. Valea Năoiului	Trupuri izolate	Total	
1	Zona cu funcțiuni de interes public din care: Zona centrală	5,20	-	-	5,20	2,6
		(4,80)	-	-	(4,80)	(2,4)
2	Zona de locuit și funcțiuni complementare	103,60	14,50	23,20	141,30	71,9
3	Zona unităților de producție și prestări în agricultură	13,30	-	0,20	13,50	6,9
4	Zona unităților de mică industrie și prestări servicii	1,80	-	0,20	2,00	1,0
5	Zona plantată de agrement și sport	9,70	-	-	9,70	4,9
6	Gospodărie comunală din care: Cimitire	3,80	-	1,50	5,30	2,7
		(3,80)	-	(0,10)	(3,90)	(2,0)
7	Zona rețelei stradale	16,40	2,00	0,40	18,80	9,5
8	Alte zone – ape	1,00	-	-	1,00	0,5
TOTAL ÎN INTRAVILAN		154,80	16,50	25,50	196,80	100

Analizând folosința terenurilor din intravilan, se remarcă existența unor suprafețe ample de terenuri agricole (87,70ha) reprezentând 45% din teritoriu. Acestea sunt alcătuite din parcele aferente gospodăriilor și sunt indisolubil legate de acestea.

Casa și grădina constituie unitatea de bază în alcătuirea zonei de locuit din satele județului. Mai mult decât în celelalte zone, localitățile din Câmpia Transilvaniei se

remarcă printr-o structură extrem de afânată, densitatea suprafețelor construite în intravilan, fiind foarte scăzută. Acest specific local s-a menținut în demersul de zonificare funcțională.

Funcțiunile în intravilan, stabilite în 1999 s-au dovedit viabile în decursul ultimilor 10 ani, suferind puține modificări. Schimbările s-au datorat, în principal, punerii în aplicare a legii Fondului funciar și a retrocedărilor de terenuri și imobile.

Astfel, zona de locuit s-a extins în unele puncte, în extravilan, prin construirea de noi gospodării pe terenuri proprietate. Au apărut gospodării în extremitatea sudică, precum și pe DC 25 (spre Năoiu) între vatra principală a satului și cătunul Valea Năoiului. De asemenea și în zona Lopoșa precum și pe DJ 109C spre Geaca. În paralel au dispărut unele gospodării situate în zona agricolă în trupuri izolate (T10, T15, T19, T30).

Zona cu funcțiuni de interes public stabilită prin PUG s-a extins prin realizarea de noi dotări în diverse faze de execuție sau finalizate, unele completând fericit zona centrală a localității.

S-a extins și zona verde și de agrement cu dotări pentru sport în imediata vecinătate a centrului, ocupând un teren extravilan.

Față de PUG 1999 cea mai amplă schimbare s-a produs în zonele destinate activităților de tip industrial și cu profil agricol.

Incintele fostelor CAP și IAS au fost retrocedate proprietarilor de teren care au demolat în mare măsură grajdurile și anexele sau le-au lăsat să se ruineze. Terenurile și cladirile nedemolate au ramas nefolosite, sau parțial folosite ca în cazul fostei incinte CAP unde s-au construit câteva case de locuit.

S-au modofocat și suprafețele aferente gospodăriei comunale deoarece în perioada parcursă s-a adoptat soluția de alimentare cu apă din sursa Gilău-Apahida.

De asemenea se solicită introducerea în intravilan a unor cimitire vechi, pentru asigurarea întreținerii, fapt ce va spori suprafața acestor dotări, din bilanțul teritorial.

Năoiu

Localitatea Năoiu – sat aparținător comunei, este situată la 340-360 m altitudine, fiind o așezare de tip tentacular. Cantonată în bazinul depresionar al văii Năoiu s-a dezvoltat de-a lungul acestuia pe o trama stradala paralelă cu pârâul. Este înconjurat de

versanți abrupti care prezintă potențial de alunecare în zona Sud-Estică. Satul are în teritoriu două cătune "Ropota" la Sud-Vest și "Șes" la Nord precum și numeroase gospodării risipite de tip "hodăi".

Suprafața, inclusiv cătunele conform PUG 1999 este de 114,30 ha reprezentând 2,3% din teritoriul administrativ și prezintă următoarea zonificare funcțională.

Nr. Crt.	Zona funcțională	Suprafața ha					% Din total
		Sat Năoiu	Căt. Ropota	Căt. Șes	Trupuri izolate	TOTAL	
1	Zona cu funcțiuni de interes public	0,80	-	-	-	0,80	0,7
2	Zona de locuit și funcțiuni complementare	45,70	13,90	8,20	22,50	90,30	79,1
3	Zona unităților de producție și prestări în agricultură	0,40	-	-	-	0,40	0,3
4	Zona unităților de mică industrie și prestări servicii	0,50	-	-	-	0,50	0,4
5	Zona plantată	7,50	0,30	0,70	-	8,50	7,5
6	Gospodărie comunală din care: cimitire	2,50	-	-	1,50	4,00	3,5
		(2,50)	-	-	-	(2,50)	-
7	Zona rețelei stradale	5,80	0,90	1,20	0,20	8,10	7,0
8	Alte zone – ape	1,40	-	0,30	-	1,70	1,5
TOTAL ÎN INTRAVILAN		64,60	15,10	10,40	24,20	114,30	100,0

Localitatea s-a dezvoltat numai în limitele intravilanului stabilit prin PUG. Funcțiunile nu au suferit modificări majore pe parcurs.

Singura intervenție mai amplă constă în demolarea grajdurilor fostului CAP situate în Sud și din fosta incinta IAS din nordul localității. În prezent terenul este eliberat

și transformat în teren agricol. Aceste zone nu mai au funcțiunile cu profil economic inițiate prin PUG.

Activitatea de creștere a animalelor s-a restrâns la nivelul gospodăriilor

Satul are dotări de interes public – școală, camin cultural, biserică, grupe prin bilanț în zona cu funcțiuni de interes public.

Analizând folosința terenurilor în intravilan, se remarcă și aici existența unor suprafețe mari de terenuri agricole, 51,8 ha, reprezentând 52,6% din teritoriu. Ele reprezintă grădini indisolubil legate de fiecare gospodărie.

Sâmboleni:

Localitatea Sâmboleni – sat aparținător comunei, este situată la Nord de reședință, până la confluența cu valea Fizeșului.

În evoluția teritorială, satul s-a extins spre Est, la baza versanților până s-a contopit cu cătunul Făgădău, determinând o formă liniară a vetrei. Procesul a fost susținut și de apropierea de DJ 109C, drum modernizat cu covor asfaltic, ce leagă DN 16 de orașul Gherla.

Datorită dezvoltării succesive, localitatea are structuri spațiale diferite, fiind cu o rețea stradală mai ordonată în zona de Est-Făgădău.

În zona sa mai veche, datorită structurii radiale a tramei stradale, se conturează o zonă centrală în devenire care este bine situată și cuprinde principalele dotări: școala, căminul cultural, biserica, magazin, ce pot fi completate în viitor cu obiective noi.

Satul are în teritoriu numeroase gospodării risipite.

Suprafața teritoriului intravilan (conform PUG-1999) este de 150,00 reprezentând 3% din teritoriul administrativ și prezintă următoarea zonificare funcțională:

Nr. Crt.	Zona funcțională	Suprafața ha			% Din total
		Sat Sâmboleni	Trupuri izolate	TOTAL	
1	Zona cu funcțiuni de interes public din care: Zona centrală	5,50	-	5,50	3,7
		(4,80)	-	(4,80)	(3,2)
2	Zona de locuit și funcțiuni complementare	98,80	11,00	109,80	73,2
3	Zona unităților de producție și prestări în agricultură	5,60	-	5,60	3,7
4	Zona unităților de mică industrie și prestări servicii	0,60	-	0,60	0,4
5	Zona plantată de agrement și sport	12,00	-	12,00	8,0
6	Gospodărie comunală din care: Cimitire	3,30	2,0	5,30	3,5
		(3,30)	-	(3,30)	(2,2)
7	Zona rețelei stradale	9,70	-	9,70	6,5
8	Alte zone – ape	1,50	-	1,50	1,0
TOTAL ÎN INTRAVILAN		137,00	13,00	150,00	100

Funcțiunile în intravilan nu au suferit modificări majore de la data delimitării (1999).

Singura intervenție constă în demolarea fostelor grajduri CAP din Estul și respectiv Vestul localității. Terenul este eliberat și transforma în teren agricol. Nu s-a utilizat conform zonificării din PUG anterior.

Fosta incintă IAS din Nord-Est nu a suferit modificări, s-a privatizat și s-a menținut ferma de creștere a animalelor.

Analizând folosința din intravilan se remarcă densitatea scăzută a construcțiilor. Terenurile agricole ocupa 63,8% din teritoriu, o trăsătură specifică satelor din Câmpia Transilvaniei.

2.8. Zone cu risc natural

În anul 2000, Consiliul Județean Cluj a elaborat proiectul "Studiul zonelor expuse riscurilor naturale din Județul Cluj". La nivelul comunei Cămărașu s-au identificat ca fenomene de risc consemnate de-a lungul timpului:

Inundații și înmlăștiniri

Stabilirea zonelor inundabile din proiectul elaborat de Institutul de Cercetare și Proiectare Minieră S.A. în 2000 nu s-a făcut pe baza unor "studii hidrologice".

Din datele și informațiile aleatorii deținute au rezultat, în localitățile Cămărașu și Sâmboleni, suprafețe supuse riscului inundațiilor în extravilan și parțial în intravilan.

Acestea sunt situate pe valea Ardeșelului în reședința de comună Cămărașu, pe o suprafață din intravilan de 15,0 ha., pe ambele maluri afectând și gospodăriile. La acestea se adaugă și pagubele produse de valea Năoiului în cătunul cu același nume pe o suprafață de 1,0 ha. intravilan.

Fișa de identificare menționează producerea de revărsări ale văilor în anii 1978, 1985 în Cămărașu și 1980, 1998 în valea Năoiului.

În satul aparținător Sâmboleni s-au delimitat suprafețele din intravilan 7.20 ha. supuse riscului inundațiilor (tot numai pe baza datelor istorice). Acestea sunt situate în zonele de traversare a intravilanului de cursul pâraurilor Sâmboleni și Făgădău afluent al văii Fizeșului. Fenomenele s-au produs, conform fișei, în 1978 și 1980. Tot pe harta satului Sâmboleni este indicată o zonă inundabilă situată în extravilanul localității de-a lungul văii Fizeșului. (1980, 1998) Zonele de risc determină reglementări privind modalitățile de construire și folosire a terenurilor, respectiv măsuri concrete în regulamentul local.

- **Fenomenele de eroziune a solului și alunecări** – sunt prezente pe toată suprafața administrativă a comunei. Acestea sunt de suprafață și de adâncime, determinând în primul rând așa o suprafață mare de teren neproductiv -7,1%.

Un element caracteristic Câmpiei de coline a Transilvaniei, este că alunecările masive sunt aproape în exclusivitate stabile și nu se mai deplasează pe versanți. Ca

dovadă, unele vetre de cătune (Fiscău, Dosu, Șes) sunt situate în preajma lor sau chiar între aceste valuri de alunecare.

Vetrele localităților comunei nu au fost afectate de alunecări în anii trecuți (nici în 1970) și nu figurează în „Studiul riscurilor naturale „-cap.alunecări de teren.

Concluziile geotehnice privind construirea în vetrele satelor s-au evidențiat pe baza informațiilor și observațiilor directe. Nu s-au efectuat studii geotehnice prin foraje pe tot teritoriul. Datele privind condițiile de fundare, precum și zonele geotehnice au la bază informații din vechea Schiță de Sistematizare (1972), neexistând alte studii în domeniu, mai noi. Aceste date au fost preluate și de PUG - ul comunei din 1999.

Conform celor menționate, s-au evidențiat și stabilit reglementările privind construcțiile în intravilan din punct de vedere geotehnic

2.9. Echipare edilitară.

2.9.1. Alimentare cu apă și canalizare:

Localitatea Cămărașu are alimentare cu apă prin racordare la sistemul centralizat Cluj-Apahida-Mociu din sursa Gilău. Conducta de aducțiune de pe DN16 asigură alimentarea unui rezervor de 300 cm³ prin intermediul unor stații de pompare.

Sarele aparținătoare Năoiu și Sâmboleni nu au alimentare cu apă în sistem centralizat. Locuitorii folosesc apa din fântâni și din câteva izvoare care au un debit limitat, fiind secate în perioade de secetă.

Nici una din localitățile comunei nu are canalizare în sistem centralizat. Situația cea mai defavorabilă este în Cămărașu, unde există alimentare cu apă. Apele uzate menajere sunt împrăștiate în incinta gospodăriilor infiltrându-se în sol. Apele pluviale sunt colectate de rigole și conduse în cursurile naturale de ape de pe teritoriul comunei.

2.9.2. Alimentarea cu energie electrică:

Localitățile patținătoare de comuna Cămărașu sunt alimentate din sistemul național de energie electrică la tensiunea de 20 kV după cum urmează:

- Satul Cămărașu – din linia electrică aeriană de 20 kV Gherla-Cămărașu prin două posturi de transformare de 20/2,4 kV.

- Satul Năoiu – din linia electrică aeriană de 20kV Gherla-Cămărașu printr-un post de transformare 20/0,4 kV.
- Satul Sâmboleni – din linia electrică aeriană de 20 kV Gherla-Cămărașu prin doua posturi de transformare 20/0,4 kV

Consumatorii energetici existenți în perimetrul comunei sunt alimentați cu energie electrică la tensiunea de 0,4 kV. Nivelul de asigurare a alimentării cu energie electrică a consumatorilor este asigurat .

2.9.3. Alimentarea cu gaze naturale

În ultimii 5 ani în comuna Cămărașu s-au executat în toate satele, lucrări de alimentare cu gaze naturale.

2.9.4. Telefonie:

În comuna Cămărașu există un centru Romtelecom automatizat și sunt instalate posturi. De asemenea este asigurată și conectarea la Internet a principalelor instituții: primăria, școala, camin cultural, poliție.

2.9.5. Gospodăria comunală:

Activitățile de gospodărie comunală grupează domeniul gestionării deșeurilor și cimitirele. În localitățile aparținătoare comunei Cămărașu, se produc următoarele tipuri de deșeuri:

- a) deșeuri menajere solide cu componentele deșeuri organice și deșeuri greu degradabile biologic.
- b) deșeuri animaliere

Localitățile comunei Cămărașu beneficiază de un sistem de colectare și evacuare dirijate prin societate de profil cu care sunt încheiate contracte.

2.10. Probleme de mediu.

Pe teritoriul localităților comunei nu există surse majore de poluare a solului, apelor sau aerului, peste limitele admisibile.

Fenomenele de poluare existente se datorează în principal structurii geomorfologice a solului și activităților din gospodăriile populației. Astfel se remarcă următoarele:

- Teritoriul comunei și parțial intravilanele sunt afectate de eroziuni de teren și fenomene de nundații și înmlaștinire de-a lungul văilor. Măsurile care se impun sunt obligatorii. Costul lucrărilor necesare nu se poate acoperi însă din veniturile locale. Este absolut necesar sprijin de la nivel județean și guvernamental;
- Localitățile Năoiu și Sâmboleni nu au alimentare cu apă centralizată. Toate cele 3 sate nu au canalizare, fapt ce determină riscuri în sănătatea publică și poluarea emisarilor naturali cu apele uzate din gospodării;
- Majoritatea gospodăriilor cu animale evacuează direct la sol dejecțiile și urina, determinând infiltrații poluante.
- Deși la nivelul comunei este organizată gestionarea deșeurilor nebiologice, activitatea nu are încă un nivel acoperitor și nu se respectă în totalitate – Mai există rampe clandestine risipite pe râpe și cursuri de ape.

2.11. Disfuncționalități

A) Disfuncționalități la nivelul teritoriului

- Teritoriul agricol al comunei este afectat de fenomene de eroziune a solului și alunecări.
- Pădurile ocupă o suprafață foarte mică (5,4%)

B) Disfuncționalități la nivelul localităților

- Localitatea Cămărașu are alimentare cu apă dar nu are canalizare. Acest fapt determină riscuri în sănătatea publică dar și diminuarea confortului locuirii.

- Satele Năoiu și Sâmboleni nu dispun de alimentare cu apă și canalizare.

- Echipare tehnică poate reduce fenomenul de descreștere a populației din aceste localități.

- Localitățile au structuri tentaculare și liniare cu tendință de răsfirare pe suprafețe mari . Satele au cătune și gospodării risipite în teritoriul agricol. Toate acestea determină dificultăți în modernizarea tramei stradale, a drumurilor de legătură cu trupurile izolate și în echiparea tehnico-edilitară.

- Majoritatea străzilor și ulițelor satelor sunt din pamânt, neamenajate pentru circulația auto.

- Structura actuală a activităților agro-industriale este grefată pe activități desfășurate la nivel de familie, ceea ce determină o producție de subțistență și surse mici de venituri. Această situație obligă o parte din populația locală să își găsească de lucru în alte zone.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

3.1. Fundamentarea propunerilor

La elaborarea propunerilor de organizare urbanistică a localităților comunei Cămărașu s-au avut în vedere trei aspecte importante:

a) Preluarea , actualizarea și dezvoltarea prevederilor din "PUG comuna Cămărașu" elaborat în 1999

b) Încadrarea în planul de amenajare a teritoriului județului Cluj - PAT J. Cluj.

c) Încadrarea în „Strategia de dezvoltare a județului Cluj 2007-2013”

d) Prelucrarea concluziilor și preluarea propunerilor concrete din "Studiul zonelor expuse riscurilor naturale din județul Cluj"

e) Prelucrarea concluziilor și preluarea propunerilor concrete din studii și proiecte elaborate după 1999 la nivelul comunei, cum ar fi:

- Planul strategic de dezvoltare social-economică a comunei Cămărașu pentru perioada 2008-2013.

- Monografia comunei Cămărașu de V.Lechințan.

- Studii de fezabilitate SF.și proiecte tehnice PT pentru noi obiective sociale :”Centru comunitar Speranța pentru romi” și „Centru de sănătate” .

- Studii de fezabilitate SF.și proiecte tehnice PT elaborate pentru dotări tehnico-edilitare:alimentări cu apă și canalizare în satele Cămărașu și Năoiu.

- P.U.D-pentru Sală de sport și Centru multifuncțional-elaborat în 2007.

- Plan urbanistic zonal(PUZ) și proiect tehnic(PT) pentru teren de sport multifuncțional în Cămărașu.

- Studiu de fezabilitate și PT.–Înființare spații verzi pentru locuitorii comunei Cămărașu

3.2. Evoluția posibilă, priorități

Conform Planul de amenajare a teritoriului județului Cluj (PATJ) ,comuna se află în "Culoarul de dezvoltare de rang II" care are ca axă de fluxuri energetice traseul drumului naționalDN16 Cluj-Napoca-Reghin asigurând relațiile cu județele învecinate Bistrița –Năsăud și Mureș.

Prin „Strategia de dezvoltare a județului Cluj 2007-2013”, în vederea dezvoltării economico-sociale armonioase, s-au delimitat unități teritoriale de planificare–UTP. Acestea reprezintă microregiuni de dezvoltare cu inter-relații tradiționale și viabile între localități. UTP-urile sunt formate din asocierea mai multor comune și orașe și au specializări funcționale stabilite pe baza indicatorilor CAEN.

Comuna Cămărașu face parte din UTP2 cu principalii poli de dezvoltare municipiile Dej și Gherla și încă 24 de comune (4 din județul Bistrița-Năsăud).

Acoperind o mare parte din zona de est și nord a județului, UTP2 are ca principale sectoare de dezvoltare: industria celulozei și hârtiei, producția de mobilier, industria alimentară, extracția gazelor naturale, agricultura, piscicultura, turismul.

Evoluția comunei Cămărașu în ultimii ani confirmă prevederile inițiale, în sensul că are o dezvoltare cu performanțe medii dar continuă. Populația a scăzut pînă în 1999, ca în tot ruralul județului, ajungînd la 2697 loc.. Pe parcurs fenomenul s-a diminuat, iar la ultimul recensămînt din 2002 comuna avea o mică creștere a numărului de locuitor la 2782.

Activitățile economice s-au privatizat și diversificat iar relațiile de interdependență, mai ales în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare, cu comunele învecinate s-au adâncit mai ales prin proiectele de dotare tehnică.

Ca atare, prin prezentul PUG-actualizat se punctează și se întăresc prioritățile de dezvoltare urbanistică pentru următorii 5-10 ani, stabilite împreună cu reprezentanții primăriei cum ar fi:

- 1) Cuprinderea în teritoriul intravilan a unor noi terenuri favorabile amplasării de locuințe sau activități agro-industriale.
- 2) Realizarea de investiții noi în învățămînt, cultură, sănătate.
- 3) Repararea și întreținerea în stare de viabilitate a drumurilor comunale și străzi, prin pietruire și reciclare precum și în privința traseului, gabaritului, dotarea cu șanțuri, poduri, etc.
- 4) Propuneri pentru îmbunătățirea circulației generale și locale
- 5) Demararea lucrărilor de alimentare cu apă în sistem centralizat a satelor Năoiu și Sâmboleni.
- 6) Demararea lucrărilor de realizare a canalizării în toate satele comunei.

- 7) Dezvoltarea rețelelor de telecomunicații.
- 8) Dezvoltarea sistemului organizat de colectare și evacuare a deșeurilor nebiologice.

Obiectivele de utilitate publică enumerate mai sus și absolut necesare, se pot fundamenta pe baza PUG aprobat, în cadrul documentațiilor privind solicitarea de fonduri de la bugetul statului sau din fonduri structurale.

3.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Rețeaua căilor de comunicație rutieră clasificate(DN;DJ;DC)de pe raza comunei cu lungime de peste 24 km,este una din cele mai dense la 100kmp din județ și asigură legăturile satului reședință cu satele componente cât și cu localitățile învecinate.

Accesul la rețeaua de cale ferată se menține în situația actuală, distanțele comunei față de aceasta sunt acceptabile: 8km. până la Sărmășel, respectiv 30km.până la Apahida.

Legaturile funcționale cu vecinii, mai ales în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare au șanse reale de aplicare și dezvoltare.

Ca atare, în scopul susținerii dezvoltării relațiilor în teritoriu prezentul PUG propune următoarele:

- 1) Continuarea lucrărilor de întreținere a drumurilor comunale locale prin pietruire , stabilizare cu lianți hidraulici și tratament bituminos dublu .
- 2) Sporirea măsurilor de siguranță la traversările de pe DN16 și a celor de protecție față de zonele învecinate în satul Cămărașu.
- 3) Amenajarea intersecțiilor principale :DN16 cu DJ109C și a acestora cu drumurile comunale(DC25) cu elemente de reducere a vitezei sau girație.

3.4. Dezvoltarea activităților economice

Economia comunei Cămărașu este preponderent agricolă .Au apărut și mici unități de industrie prelucrătoare cum sunt: fabrica de cărămizi sau brutăria

Au apărut și mai multe unități de comerț și servicii : lucrări agricole, comerț cu produse petroliere, comerț cu materiale de construcții, comerț cu produse alimentare și nealimentare, alimentație publică.

Se concluzionează o îmbunătățire a activității economico-comerciale a zonei.

Prevederile prezentului PUG încurajează această tendință care este în folosul locuitorilor comunei.

Privitor la activitățile economice din agricultură se evidențiază existența unui număr sporit de micro-ferme de animale în gospodăriile populației în toate satele comunei, precum și a sc. Agroeco Sâmboleni cu efective de peste 200vacii.

În continuare se menține efortul de protejare și sprijinire a agriculturii prin strategii durabile cum ar fi:

a) Creșterea potențialului productiv al terenurilor agricole și a animalelor cu scopul de a realiza creșterea producției prin:

- lucrări de îmbunătățiri funciare prin refacerea vechilor canale și alte lucrări specifice de ameliorare a calității terenurilor agricole.
- sistem organizatoric de exploatare a terenurilor agricole, grupat la nivel de ferme (societăți comerciale sau asociații de proprietari). Datele statistice confirmă că cele mai mari productivități s-au obținut în structuri organizatorice private.
- îmbunătățirea calităților biologice atât la semințele de cultură cât și la animale.
- asigurarea unei alimentații raționale (deficitară în prezent) la animalele din gospodărie.

b) Diversificarea culturilor agricole, în special a plantelor tehnice cu scopul de a se asigura din relația de piață venituri superioare.

3.5. Evoluția populației

Acest capitol se bazează în PUG 1999 pe prognoza realizată prin "Studiul privind populația, resursele de muncă, populația activă și mobilitatea" elaborat în 1994 de Universitatea BB pentru PATJ Cluj. Prin acest studiu se relevă în toate variantele, o continuă și severă scădere a populației, în perioada 1997-2012

Evoluția populației, conform datelor Recensământului din 2002, a infirmat această prognoză., numărul locuitorilor fiind mai mare la Recensământul din 2002-respectiv 2782 loc. față de cel anterior (1992) de 2705 loc. . După 2002 populația a crescut până în jurul a 2800 loc. unde, în ultimii 5 ani a stagnat pe ansamblul general.

Datorită situării în zona agricolă a județului la distanță de peste 50km. față de principalele centre urbane , fenomenul de migrație a populației se menține ridicat în ultimii ani. Fenomenul se va reduce prin îmbunătățirea calității vieții datorită dezvoltării infrastructurii și dotării tehnico-edilitare a localităților, obiective prioritare în strategia administrației locale.

3.6. Organizarea circulației

Referitor la rețeaua de comunicație din intravilanul localităților se propun următoarele:

- Reabilitarea cu tratament bituminos a străzilor principale din Năoiu și Sâmboleni suprapuse pe drumul comunal DC25.
- Pietruirea a cca 12 km. drumuri comunale și confecționarea și amplasarea unui număr de 120 de podețe de 2,00m lungime în toate localitățile aparținătoare.
- Repararea, reprofilarea , amenajarea și pietruirea străzilor secundare din localități în termene de mai largă perspectivă.
- Executarea de trotuare pentru pietoni, pe străzile principale din localități și curățirea șanțurilor pe tot traseul străzilor și ulițelor din sate.

3.7. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial

Prin PUG elaborat în 1999 s-a stabilit o nouă limită a intravilanului. Urmare analizei aprofundate, efectuate în prezent, s-a menținut în cea mai mare parte delimitarea propusă. Modificările au rezultat din decizia luată, de comun acord cu reprezentanții primăriei, de a exclude din intravilan unele suprafețe de teren agricol și de a include suprafețe necesare dezvoltării în următorii 5-10 ani.

Pentru stabilirea intravilanului s-a ținut cont de următoarele principii:

- Includerea în intravilan a tuturor gospodăriilor viabile, pentru a le asigura șanse egale de dezvoltare.
- În intravilanul propus se rezervă terenuri libere pe care să-și găsească amplasamentul toate funcțiunile localității.
- Excluderea din intravilan pe cât posibil a terenurilor improprii pentru construcții, respectiv cele afectate de alunecări sau cele cu pante foarte mari, care nu au accese din străzile interioare.
- Menținerea în intravilan a terenurilor agricole (grădini) din spatele curților cu construcții ale gospodăriilor. Acestea sunt funcțiuni complementare cu funcțiunea de locuit, ca zone de producție agricolă, organic legate de gospodăria.

Includerile de terenuri libere în intravilan s-au făcut pe următoarele criterii:

- acces lesnicios la drumurile existente și la rețeaua tehnico-edilitatrată
- pantă acceptabilă a terenului și condiții bune de fundare
- apropierea de zonele de interes și natura proprietății
- necesități pentru dezvoltarea localității

Suprafețele intravilanului și a zonelor funcționale din PUG actualizat s-au efectuat prin planimetrare pe calculator, proiectul fiind integral realizat pe suport magnetic.

Evoluția suprafețelor teritoriului localităților comunei, cuprinse în intravilan se prezintă astfel:

Localitate	Suprafața în intravilan (ha)		
	OJC 1.01.1990	PUG 1999	PUG 2009
Cămărașu	158,50	196,80	225,00
Năoiu	98,50	114,30	101,80
Sâmboleni	145,00	150,00	151,40
TOTAL com Cămărașu	402,00	461,10	478,20

CĂMĂRAȘU

Localitatea Cămărașu reședință de comună, s-a dezvoltat de-a lungul ultimilor ani în limitele intravilanului stabilit prin PUG 1999 dar în unele zone, acesta a fost depășit.

Astfel, în extravilan s-au construit câteva modeste case de romi, în zona situată la Sud, între vatra principală a satului și cătunul “Valea Năoiului”. Acest fapt determină unificarea intravilanului într-un singur trup părin alipirea cătunului Valea Năoiului de Cămărașu, așa cum mai demult au fost integrate cătunele Lopoșa la est și După Pietre la vest.

Datorită retrocedărilor fondului funciar, au apărut locuințe noi și în extravilan, în prelungirea tentaculelor de intravilan din zona de sud și de est a satului.

Din același motiv s-a redus drastic fosta incintă IAS – Terenul are acum destinația de zonă de locuit.

Tot în extravilan s-a amplasat o bază sportivă în imediata vecinătate a centrului, pentru care s-a elaborat un PUZ avizat și aprobat.

Localitatea are și nu meroase vechi gospodării izolate în teritoriul agricol, din care unele au dispărut.

Teritoriul intravilan propus, de 225,00 ha are delimitate 37 de trupuri din care T1-vatra principală (inclusiv Valea Năoiului) are 196,0 ha.

Zonificarea funcțională se prezintă astfel:

1. Zona cu funcțiuni de interes public – s-a delimitat în suprafață de 7,20 ha. În cadrul acesteia s-a definit **zona centrală** de 5,80 ha care este situată în extremitatea sud-estică a localității.

În zona centrului, punctul de interes este dat de intersecția a trei străzi principale. Aria delimitată este străbătută de firul văii care determină fragmentarea terenului de la est spre vest. Întreg spațiu este dominat de biserica reformată – monument de arhitectură – amplasată pe un promontoriu înconjurată de zona verde.

Deși nu este plasat în mijlocul geometric al teritoriului intravilan, centrul este funcțional datorită mobilării sale cu numeroase dotări în stare bună și foarte bună. Acestea sunt în curs de completare și diversificare funcțională cu noi obiective. De asemenea în zona centrală, în cele 5,80ha s-au inclus și 2 blocuri de locuințe precum și câteva gospodării existente.

Principalele dotări de interes public din centru sunt: *primăria* – renovată și mansardată; *școala cu clasele I-VIII* – renovată; *biserica reformată* în stare bună de întreținere ; *poliția* în clădire specifică; *magazin mixt* renovat; *dispensar veterinar* și *poșta* care funcționează într-o clădire veche și degradată.

În afara centrului delimitat prin proiect, pe teritoriul intravilan se găsesc și alte importante dotări, ca: *biserica ortodoxă* renovată în ultimii ani inclusiv prin refacerea picturii și dotări interioare; *căminul cultural* reparat recent; noul *centru de colectare a laptelui*; *benzinărie* în extremitatea de est; *magazine* și alimentație publică.

O situație specială prezintă **conacul Kemeny**, fost sediu IAS și monument de arhitectură. Acesta este degradat aproape total după procese juridice de recuperare și totală neglijare. Suprafața aferentă acestui obiectiv de 7500 mp am menținut-o prin bilanțul teritorial la dotări ,în speranța că imobilul va putea fi salvat și transformat într-un spațiu adecvat, cu funcțiuni publice. Clădirea are valoare arhitecturală și un amplasament cu valențe peisagistice deosebite.

Toate dotările menționate mai sus sunt în curs de completare prin obiective noi în execuție și altele numai în stadiul de proiect. Astfel:

A) Obiectivele noi în execuție sunt:

- **Centrul de sănătate.**

Amplasat în imediata vecinătate a primăriei este în curs de execuție. Este o clădire parter și va avea săli pentru: cabinet medical, tratamente, cabinet stomatologic, punct farmaceutic și toate anexele specifice necesare (holuri, depozite, grupuri sanitare, etc). Clădirea are suprafața construită de 186 mp.

- **Centrul comunitar multifuncțional „Speranța” pentru rromi.**

Amplasat în cătunul Valea Năoiului pe un teren de 950 mp, este în curs de execuție. Clădirea parter, cu o suprafață construită de 337 mp va adăposti funcțiuni menite să sprijine și să impulsioneze integrarea comunității de rromi, o populație de 620 de locuitori, în viața socială. Sunt prevăzute săli pentru activități cu copii, punct sanitar, sală de mese, grupuri sociale și alte anexe.

- **Teren de sport multifuncțional** – obiectiv finalizat

Situat la est de incinta școlii, are suprafața de 800 mp. Este destinat jocurilor sportive, este acoperit cu gazon sintetic și are instalație electrică pentru nocturnă.

B) Obiectivele noi prevăzute pentru care s-a rezervat un teren de 3500 mp la nord-est de școală sunt:

- **Sală de sport** cu suprafața construită de 1080 mp.

- **Centru multifuncțional** cu regim de P+1E cu suprafața construită de 940 mp.

Va adăposti o grădiniță cu toate funcțiunile aferente, o bibliotecă comunală și centru de recreere precum și un oficiu poștal.

Pentru aceste 2 dotări sunt elaborate Planul urbanistic de detaliu (PUD), SF-urile și proiectele tehnice.

2. Zona de locuit și funcțiuni complementare

Cuprinde gospodăriile din localitate (inclusiv cele din cătunul Valea Năoiului) și cele din trupurile delimitate în teritoriul administrativ precum și unele terenuri libere care au șansa de a fi ocupate cu locuințe.

Suprafața acestei zone este 175,60 ha ocupând 78% din teritoriul intravilan și include pe lângă curți-construcții, suprafețe de terenuri agricole (grădini) indisolubil legate de gospodării.

Terenurile noi, cu suprafețe mai mari, introduse în intravilan pentru locuințe sunt mai ales în zona sudică a localității.

S-a introdus o fâșie de intravilan în zona de legătură pe DC25, între vatra principală Cămărașu și cătunul Valea Năoiului, care de asemenea și-a sporit teritoriul intravilan. Aceste demersuri sunt determinate de construcțiile existente și viitoare a familiilor de romi care locuiesc în zonă.

Și în vatra Cămărașu s-a amplificat terenul intravilan spre sud, după dispensarul veterinar până la valea existentă, cu o suprafață destul de amplă destinată construirii de locuințe (5,0 ha). Aceasta prezintă avantajul imediatei vecinătăți cu centrul localității și o configurație adecvată a terenului.

De asemenea s-a introdus în intravilan terenul de 5,50 ha, ocupat parțial de câteva locuințe noi în Lopoșa la sud de fostul CAP și de DN16, cu acces direct din acesta.

Prin delimitarea zonelor destinate locuințelor s-a avut în vedere, în primul rând, extinderea și consolidarea rolului acestei funcțiuni în vatra principală a satului, care a înglobat pe parcurs toate cătunele învecinate. Acest fapt se asigură în principal prin dotarea tehnico edilitară în curs de implementare.

Gospodăriile risipite în teritoriul în general o mai mică putere economică, populație îmbătrânită și nu au șanse de dotare tehnico-edilitară centralizată. Pentru acestea s-au delimitat 33 de trupuri de intravilan cu suprafața totală de 26,20 ha.

3. Zona unităților de producție și prestări în agricultură în suprafață de 3,0 ha este alcătuită din micro-ferme de creșterea animalelor și o unitate de servicii în agricultură.

În ultima perioadă au apărut și s-au consolidat mai multe micro-ferme de creștere a vacilor și oilor în incinta unor gospodării situate în vatra satului – un grajd din fosta incintă IAS, la sud de dispensarul veterinar, etc, sau în trupuri, ca cea de la intersecția DN16 cu DJ109C, cea de la Șușcut sau din zona „După Pietre”.

Caracteristica acestor ferme este dimensiunea redusă ca număr de animale precum și ca nivel de dotare, fiind necesară sprijinirea lor în timp prin strategii adecvate, pentru a le întări puterea economică tot mai mult.

În zonă s-a cuprins și incinta AGROMEC (0,50 ha) specializată în servicii pentru agricultură.

Se propune ca numărul de microferme din gospodării să crească.

Se recomandă de a se încuraja amplasarea acestora în zone care pot asigura distanțe mai mari față de locuințe (100-300m) de preferință în trupuri de intravilan, pe baza unor proiecte care să respecte normele de protecția mediului.

4. Zona plantată de agrement și sport – în suprafață de 10,80 ha este reprezentată de mai multe tipuri de funcțiuni cum sunt:

- Terenul de fotbal care și-a modificat amplasamentul față de PUG 1999 datorită revendicărilor. În prezent este situat în zona de est a școlii – respectiv în imediata vecinătate a centrului de comună. Împreună cu terenul de sport multifuncțional cu gazon sintetic, asigură o zonă de dotări sportive a comunei, stabilite prin PUZ aprobat.

- Terenuri amenajate cu funcțiuni de parc public (1130 mp) în centrul localității, precum și parcul de la sudul conacului Kemeny, care este foarte bogat și diversificat plantat, dar este în stare avansată de paragină (2,00 ha). Poate fi revitalizat și introdus în circuit public.

- Zone plantate existente și propuse pe terenuri accidentate, pe terenuri abrupte, ca cele din jurul bisericilor și cimitirelor sau a zonei sportive. Au rol de protecție a peisajului și a clădirilor.

- Zone bogat plantate existente și propuse rezultate din reglementările care privesc apărarea față de inundații și înmlăștiniri. Sunt amplasate de-a lungul traseului râurilor și văilor ce strabat teritoriul intravilan.

6. Zona de gospodărie comunală în suprafață de 5,20 ha cuprinde terenul aferent instalațiilor edilitare precum și cimitirele.

Suprafața cimitirelor a crescut față de PUG anterior prin introducerea în intravilan a unui cimitir vechi în zona de est precum și a unui cimitir izolat (T5) situat la limita cu comuna Mociu ,pe DN16.

Dotarea edilitară beneficiază de suprafețe destinate rezervorului de apă cu stația de clorare existentă (T8) precum și pentru viitoare stație de epurare propusă (T14)

7. Zona rețelei stradale cu suprafața de 20,70 ha reprezintă 9,2% din teritoriul intravilan, fiind în general bine structurată și suficientă ca trasee și gabarite.

În zonele cu suprafețe mai mari, introduse în intravilan se prevăd strazi noi incluse în bilanțul teritorial. Traseul exact și gabaritul acestora se va stabili prin PUD sau PUZ.

8. Zona ape în suprafață de 1,00 ha este reprezentată de tronsoanele de albie ale vail Arieșului și mici afluenți ce strabat intravilanul localității.. Se are în vedere o posibilă și necesară regularizare.

Orice lucrări de consolidare a malurilor, diguri, umpluturi sau regularizări, se vor efectua pe baza unor proiecte de specialitate.

În urma propunerilor, bilanțul teritorial se prezintă astfel:

Nr. Crt.	Zona funcțională	Suprafața ha			% Din total
		Sat Cămărașu inclusiv V. Năoiului	Trupuri izolate	Total	
1	Zona cu funcțiuni de interes public din care:	7,20	-	7,20	3,2
	Zona centrală	(5,80)	-	(5,80)	
2	Zona de locuit și funcțiuni complementare	149,40	26,20	175,60	78,0
3	Zona unităților de producție și prestări în agricultură	2,80	0,20	3,00	1,4
4	Zona unităților de mică industrie și prestări servicii	0,80	0,70	1,50	0,7
5	Zona plantată de agrement și sport	10,80	-	10,80	4,8
6	Gospodărie comunală din care: Cimitire	4,09	1,20	5,20	2,3
		(4,09)	(0,40)	(4,40)	
7	Zona rețelei stradale	20,00	0,70	20,70	9,2
8	Alte zone – ape	1,00	-	1,00	0,4
TOTAL ÎN INTRAVILAN^{propus}		196,00	29,00	225,00	100,0

NĂOIU

Localitatea Năoiu, sat aparținător comunei, s-a dezvoltat în ultimii ani în limitele intravilanului stabilit prin PUG 1999.

Zonificarea funcțională a satului se prezintă astfel:

1. Zona cu funcțiuni de interes public s-a delimitat în suprafață de 1,20 ha și include terenurile ocupate cu clădiri de interes public:

- Școala veche din centrul satului, lângă care s-a construit în ultimii ani un corp nou de clădire care include și grădiniță.
- Căminul cultural, clădire mai veche ce s-a renovat anul acesta.
- Biserica ortodoxă renovată și bine întreținută.
- Magazinul mixt funcțional.
- Mici spații pentru comerț și alimentație

Amplasarea acestor dotări existente nu justifică delimitarea unei zone centrale. Din punct de vedere funcțional acesta se va putea încheia pe viitor dacă apar noi dotări și amenajări.

2. Zona de locuit și funcțiuni complementare

Cuprinde gospodăriile din vatra satului Năoiu, cele din cătunele „Șes” și „Ropota” precum și trupuri delimitate în teritoriul administrativ.

În suprafață de 76,20 ha reprezintă 75,0% din teritoriu.

Față de PUG 1999 zona de locuit s-a diminuat în urma analizării mai amănunțite a situației gospodăriilor risipite în teritoriul agricol. S-a constatat că unele dintre acestea au dispărut iar cele rămase au o mică putere economică, populație îmbătrânită și nu au șanse de dotare tehnico-edilitară centralizată.

Pentru acestea s-au delimitat 9,23 ha, suprafață mai mică decât în PUG 1999 (22,50 ha) repartizată în 39 de trupuri izolate. Din acest motiv și suprafața totală a teritoriului intravilan s-a redus prin prezentul PUG la 101,80 ha față de cel din anul 1999 de 114,30 ha.

Demersul este pozitiv și contribuie la încurajarea înființării de noi gospodării în vatra principală a satului, care are o densitate destul de scăzută și care este în curs de dotare cu alimentare cu apă după ce a fost introdus gazul.

3. Zona unităților de producție și prestări în agricultură în suprafață de 1,10 ha este reprezentată de micro-ferme de creșterea animalelor situate în vatra satului și în trupul T38.

Acestea ființează din ultima perioadă și reprezintă un important capitol al dezvoltării agriculturii ca mod de valorificare a potențialului natural și uman al comunei. Ca atare necesită un sprijin constant și permanent.

În această zonă s-a cuprins și punctul de colectare a laptelui amplasat în zona centrală a satului.

Se propune ca numărul de micro-ferme din gospodării să sporească. Se recomandă a se încuraja amplasarea acestora în arii ce pot asigura distanțe mai mari față de locuințe (100-300 m) de preferință în trupuri de intravilan, pe baza unor proiecte care să respecte normele de protecția mediului.

4. Zona plantată de agrement și sport în suprafață de 9,50 ha, a sporit ca suprafață și ocupă 9,3% din teritoriul intravilan. Este reprezentată de următoarele tipuri funcționale:

- teren de fotbal existent în sud-estul localității.
- parc public în suprafață de 569 mp. – propus a se amenaja pe strada principală în vecinătatea centrului de colectare a laptelui.
- zone bogat plantate existente și propuse pe terenuri în pantă, ca cele din jurul cimitirului și în zona de sud-est a localității. Au rol de protecție a solului și peisajului.

5. Zona de gospodărie comunală în suprafață de 3,50 ha cuprinde terenul aferent instalațiilor edilitare propuse – rezervor de apă și stație de epurare, precum și cimitirele (3,23 ha).

6. Zona rețelei stradale – are suprafață de 8,60 ha reprezentând 8,5% din teritoriul intravilan.

Trama stradală este în general bine structurată ca trasee și gabarit fiind mai ordonată în catune care sunt așezări mai noi din punct de vedere istoric.

7. Zona ape de 1,70 ha este reprezentată de tronsoanele de albii ale pâraielor ce strabat intravilanul precum și suprafețele afectate prin propuneri de regulatizare ce se vor executa numai cu proiecte de specialitate.

În urma propunerilor, bilanțul teritorial se prezintă astfel:

Nr. Crt.	Zona funcțională	Suprafața ha					% Din total
		sat Năoiu	cătunul Ropota	cătunul Șes	Trupuri izolate	TOTAL	
1	Zona cu funcțiuni de interes public	1,20	-	-	-	1,20	1,1
2	Zona de locuit și funcțiuni complementare	45,60	13,17	8,20	9,23	76,20	75,0
3	Zona unităților de producție și prestări în agricultură	0,10	-	-	1,00	1,10	1,0
4	Zona plantată și de sport	8,00	0,80	0,70	-	9,50	9,3
5	Gospodărie comunală din care: cimitire	2,50	0,73	-	0,27	3,50	3,4
		(250)	(0,73)	-	-	(3,23)	
6	Zona rețelei stradale	6,00	1,40	1,20	-	8,60	8,5
7	Alte zone – ape	1,40	-	0,30	-	1,70	1,7
TOTAL ÎN INTRAVILAN propus		64,80	16,10	10,40	10,50	101,80	100,0

SÂMBOLENI

Localitatea Sâmboleni, sat aparținător comunei, s-a dezvoltat în ultimii ani, în limitele intravilanului existent. În extravilan există gospodării izolate, sub formă de „hodăi”. Câteva au dispărut în timp, dar majoritatea s-au menținut.

S-au edificat câteva locuințe în extravilan, pe latura de nord a drumului spre ferma agricolă existentă (fosta incintă IAS) și în zona drumului județean DJ 109C spre Geaca.

Zonificarea funcțională a localității se prezintă astfel:

1. Zona cu funcțiuni de interes public – s-a delimitat în suprafață de 5,50 ha și include terenuri ocupate cu clădiri de interes public. Amplasarea acestora justifică

delimitarea unei **zone centrale** în suprafață de 4,80 ha. Din punct de vedere spațial aceasta se va putea încheia mai bine în viitor dacă vor apărea noi dotări și amenajări.

Există o mică piață centrală unde se află *căminul cultural*, în prezent reparat și magazinul mixt, dominată de *incinta bisericii*, reabilitată, apoi *școala*. În teritoriu sunt și alte dotări risipite cum ar fi școala și magazinul din Făgădău (la DJ).

2. Zona de locuit și funcțiuni complementare – cuprinde gospodăriile din localitate și cele din trupurile delimitate în teritoriul administrativ (25) precum și unele terenuri libere care au șansa de a fi ocupate cu locuințe. Suprafața zonei este de 113,10 ha, ocupând 74,7% din teritoriul intravilan și include, pe lângă curți-construcții, suprafețe de terenuri agricole indisolubil legate de gospodării.

S-au introdus în intravilan cu funcțiune de locuire: terenul din zona fermei agricole existente, precum și mici terenuri de la limita de sud a intravilanului.

3. Zona unităților de producție și prestări în agricultură – în suprafață de 5,00 ha este constituită din incinta societății comerciale agricole „Agroeco”. Este o ferma de producție de mare capacitate cu peste 200 de vaci și activități pentru lucrări agricole.

4. Zona plantată de agrement și sport în suprafață de 13,00 ha, a sporit ca suprafață și ocupa 86% din teritoriul intravilan. Este reprezentată de următoarele tipuri funcționale:

- teren de fotbal, existent în lunca văii
- parc public în suprafață de 4971mp., cu loc de joacă pentru copii amplasat lângă terenul de fotbal.
- arii bogat plantate prevăzute pe terenuri cu pante mari în zona de sud-vest, în jurul cimitirului și altele. Au rol de protecție.
- zone plantate de-a lungul văilor ce străbat intravilanul, inclusiv cele determinate de regularizări. Au rolul principal de protecție contra inundațiilor și conservarea peisajului.

5. Zona de gospodărie comunală în suprafață de 3,60 ha cuprinde suprafețele ocupate de cimitire (3,34 ha) precum și cele aferente rezervorului pentru apă și stației de epurare propuse, precum și cel ocupat de stația de măsurare și control gaz.

6. Zona rețelei stradale în suprafață de 9,70 ha este reprezentată de străzile din intravilan.

Rețeaua este bine structurată fiind de tip radial în vatra satului vechi și de tip rectangular în zona Făgădău.

Reprezintă un procent de 6,4% din teritoriul intravilan, mai redus decât cel al rețelilor stradale din celelalte sate ale comunei.

7. Zona ape în suprafață de 1,50 ha cuprinde tronsoanele părăului Făgădăului și afluenților săi care străbat vatra localității. Se au în vedere și regularizări necesare ce se pot executa numai pe baza unor proiecte de specialitate.

În urma propunerilor bilanțul teritorial se prezintă astfel:

Nr. Crt.	Zona funcțională	Suprafața ha			% Din total
		Sat Sâmboleni	Trupuri izolate	TOTAL	
1	Zona cu funcțiuni de interes public din care:	5,50	-	5,50	3,6
	Zona centrală	(4,80)	-	(4,80)	
2	Zona de locuit și funcțiuni complementare	102,96	10,14	113,10	74,7
3	Zona unităților de producție și prestări în agricultură	5,00	-	5,00	3,3
4	Zona plantată de agrement și sport	13,00	-	13,00	8,6
5	Gospodărie comunală din care: Cimitire	3,34	0,26	3,60	2,4
		(3,34)	-	(3,34)	
6	Zona rețelei stradale	9,70	-	9,70	6,4
7	Alte zone – ape	1,50	-	1,50	1,0
TOTAL ÎN INTRAVILAN _{propos}		141,0	10,40	151,40	100,0

3.8. Măsuri în zonele cu riscuri naturale. Condiții geotehnice

Așa cum s-a precizat în cap. 2.8. conform Studiului privind zonele cu riscuri naturale elaborat în 2000, pe teritoriul comunei s-au evidențiat ca fenomene de risc inundațiile ce pot afecta satele Cămărașu și Sâmboleni .

Măsuri de apărare contra inundațiilor

Conform datelor A.N. Apele Române și din harta hidrologică a județului Cluj (1980) rezultă că valea Fizeșului și afluenții săi v.Ardeșelului și v.Sâmboleni au regularizare și consolidări de maluri pe tot traseul .

Totuși datorită vechimii lucrărilor, a neîntreținerii și erodărilor au avut loc inundații în 1980,1985, 1998

Ca atare, pentru toate localitățile comunei sunt necesare următoarele categorii de lucrări:

- refacere și consolidarea malurilor Văii Fizeșului
- regularizarea prin soluții durabile,pe bază de proiecte de specialitate a tuturor pâraurilor pe trosoanele care străbat vetrele satelor – Valea Ardeșelului din Cămărașu , Valea Sâmboleni din Sâmboleni .
- consolidări de maluri , șanțuri de evacuare a apelor, umpluturi
- plantații de fixare a terenului pe maluri cu salcie,salcâm și alte specii verificate.

Condițiile geotehnice de construire sunt prezentate în PUG 1999. Se pot concluziona următoarele:

- pentru zonele cu pante mai mici de 8° și în condițiile geotehnice din localitățile comunei se recomandă adâncimi de fundare (h) 1,50 - 2,00 m la o presiune admisibilă (Pa) 1,00 - 1,50 kg/cm² în stratul de argila galben-cafenie.
- pentru zonele cu pante mai mari de 8° din toate satele se recomandă construirea cu aviz geotehnic de amplasament și cu prevederea de centuri de tasare mai ales pentru construcțiile cu mai multe niveluri.
- pentru zonele joase din luncile râurilor, unde pânza freatică are un nivel ridicat și fluctuant(1,0m-5,0m) se recomandă să nu se execute subsol la clădiri, iar cota ±0,00 a pardoselii să fie ridicată de la nivelul terenului natural min. 80 cm.

3.9. Dezvoltarea echipării edilitare

3.9.1 Alimentarea cu apă și canalizare.

Reședința de comună Cămărașu are alimentare cu apă în sistem centralizat. Se prevede racordarea a cât mai mulți consumatori la această rețea. Este în curs de implementare etapa a II-a de extindere a rețelei de apă care va asigura alimentarea cătunului Valea Năoiului locuit de romi.

Se prevede, deasemenea, extinderea acestei rețele în satele Năoiu și Sâmboleni.

Astfel, pentru alimentarea satului Năoiu se va prelungi conducta din Cămărașu pe traseul DC25. În cătunul Valea Năoiului se prevede o stație de pompare spre satul menționat unde, se va amplasa în zona de acces, la cota superioară, un rezervor de înmagazinare a apei de 100mc.

Din conducta principală ce vine pe DN16 dinspre Mociu spre Cămărașu, se va asigura prin pompare și umplerea rezervorului de apă de 100mc. propus a fi amplasat în zona de acces în satul Sâmboleni, pentru alimentarea cu apă a localității.

Rezervoarele propuse, la fel ca și cel existent din Cămărașu, vor asigura și necesarul de apă pentru stingerea incendiilor care va fi de 54 mc (3 ore) la fiecare rezervor, cu refacerea rezervei de 0,31 l/sec timp de 48 ore (STAS 1343/1-95).

Necesarul de apă pentru cele 2 sate (conf. STAS 1343/1-1995 calculat pentru zona cu gospodăria având instalații interioare de apă rece și canalizare) este următorul:

- sat Năoiu	=	Q mediu zi = 181,03 mc/zi	-----	2,10 l/sec
		Q max zi = 217,24 mc/zi	-----	2,52 l/sec
		Q orar = 15,08 mc/h	-----	6,00 l/sec
		Q max orar = 22,44 mc/h	-----	6,24 l/sec
- sat Sâmboleni	=	Q mediu zi = 246,0 mc/zi	-----	2,84 l/sec
		Q max zi = 279,0 mc/zi	-----	3,23 l/sec
		Q orar = 23,78 mc/h	-----	6,60 l/sec
		Q max orar = 24,90 mc/h	-----	6,90 l/sec

Pentru lucrările de alimentare cu apă a satului Năoiu s-a elaborat în acest an un proiect tehnic (PT și DDE) de firma sc. "Creon proiect" srl, cu nr 316/2009. Acesta prevede

ca rezervorul propus, de 100mc. să fie alimentat de la stația de pompare Valea Năoiului printr-o conductă de refulare din polietilenă de 90mm. diametru și lungă de 1600m. În localitatea Năoiu, rețeaua de distribuție a apei, din polietilenă cu diametrul de 63-110mm., va avea o lungime de 9644m.

Nici unul din cele trei sate ale comunei Cămărașu nu are sistem centralizat de canalizare a apelor uzate.

S-a elaborat un Studiu de fezabilitate pentru Rețea de canalizare menajeră stradală în reședința Cămărașu-Proiectant cs „Edilicon design” srl proiect 73/008. Propunerile au fost preluate în PUG.

Studiul analizează două variante tehnice pentru canalizarea în sistem divizor centralizat a localității. Se recomandă realizarea unei rețele din tuburi PVC-KG etanșate cu lungime de 7,165 km., pozată pe ambele părți de stradă. Se prevede o stație de epurare în container și deshidratarea nămolului în saci biodegradabili. Acest tip de stație poate trata ape uzate menajere pentru localități pînă la 6000 locuitori. În Cămărașu s-a stabilit necesară epurarea apelor uzate rezultată de la 1000 de locuitori echivalenți. Stația va ocupa 350mp. iar evacuarea apelor epurate se va face în râul Fizeș.

Debitul de apă necesar în stația de epurare va fi:

$$Q_{\text{mediu zi}} = 150 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{\text{max zi}} = 200 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{\text{max.orar}} = 25 \text{ mc/h}$$

$$Q_{\text{minim}} = 60 \text{ mc/zi}$$

Pentru satele Năoiu și Sâmboleni se mențin soluțiile din PUG-ul anterior în sensul de a se realiza un sistem divizor centralizat. Apele menajere uzate vor fi colectate într-o rețea de canale menajere amplasate pe trama stradală, apoi se vor dirija într-o stație de epurare care va asigura aducerea lor la parametrii ceruți de normativele în vigoare.

Necesarul de apă pentru cele două sate va fi:

$$\text{- sat Năoiu} = Q_{\text{mediu zi}} = 92,0 \text{ mc/zi} \text{ ----- } 1,06 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{max zi}} = 108,0 \text{ mc/zi} \text{ ----- } 1,25 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{orar}} = 12,50 \text{ mc/h} \text{ ----- } 3,40 \text{ l/sec}$$

$$\text{- sat Sâmboleni} = Q_{\text{mediu zi}} = 120,60 \text{ mc/zi} \text{ ----- } 1,40 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{max zi}} = 145,10 \text{ mc/zi} \text{ ----- } 1,70 \text{ l/sec}$$

$$Q_{\text{orar}} = 15,50 \text{ mc/h} \text{ -----} 4,30 \text{ l/sec}$$

Debitele exacte se vor stabili prin studiile de fezabilitate, ca și amplasamentele concrete ale stațiilor de epurare.

Gospodăriile risipite în teritoriul administrativ, în număr de peste 96 situate în afara vetrelor principale ale satelor și cătunelor nu pot beneficia de alimentare cu apă și canalizare în sistem centralizat. Ele vor folosi sisteme locale, de regulă alimentare cu apă din fântâni individuale autorizate. Pentru apele uzate se propune colectarea și stocarea în bazine individuale, bine izolate. Acestea vor fi la nivelul gospodăriei, câte două: unul în funcțiune și celălalt se va vidanța. Conținutul bazinelor va fi transportat la stația de epurare sau în rețeaua de canalizare.

3.9.2. Alimentarea cu energie electrică

Dotările existente de alimentare cu energie electrică acoperă necesitățile de consum actuale și din imediată perspectivă ale comunei. Ca atare prin PUG-actualizare nu se prevăd noi dotări în acest domeniu.

Se menționează posibilele necesități de sporire a alimentării cu energie electrică datorate amplasării de noi obiective social-culturale, teren de sport cu instalații de nocturnă, sau obiective de mică industrie. În toate cazurile se vor elabora planuri urbanistice de zonă (PUZ) sau de detaliu (PUD) care asigură analiza detaliată și vor oferi soluții concrete privind acoperirea necesarului de consum.

Deasemenea se prevăd extinderi pentru consum casnic în comunitatea de romi din Valea Năoiului (SF.elaborat), precum și sistematizări ale iluminatului public.

3.9.3 Alimentarea cu gaze naturale

Toate cele trei sate ale comunei au alimentare cu gaze naturale. Prin PUG-actualizare se indică necesitatea racordării unui număr cât mai mare de consumatori la această rețea sau, prin extinderi.

Pentru toate lucrările sunt necesare proiecte de execuție și aprobări conform prevederilor legale.

Conform fișei statistice a comunei ,lungimea simplă a conductelor de distribuție a gazului este de 7,7km. În ultimii 5ani s-au distribuit în medie 175 mii mc./an din care pentru uz casnic 95 mii mc./an.

3.9.4 Telefonie

Propunerile pentru dezvoltare rețelelor de telecomunicații sunt:

- Racordarea unui numar tot mai mare de abonați la rețeaua interurbană de telefonie automată Romtelecom.
- Mărirea capacității rețelelor.
- Extinderea sistemelor performante de transmitere a informațiilor pentru a oferi o gamă diversificată de servicii: Internet; TV cablu

3.9.5 Gospodăria comunală

Soluțiile propuse pentru gestionarea deșeurilor prevăd următoarele:

- Extinderea sistemului existent de colectare, transport și evacuare a deșeurilor prin folosirea serviciilor firmelor specializate în domeniu.
- Realizarea, în sate a unor depozite de tranzit, prin containere care se evacuează la intervale mai mari de timp.
- Îmbunătățirea metodelor de educație civică.
- Amenajarea ecologică a platformelor pentru deșeuri animaliere în gospodăriile populației.

3.10. Protecția mediului

Igiena surselor de apă

- În vederea prevenirii unor accidente ce le-ar putea provoca apa freatică infestată cu dejecții provenite de la oameni și/sau animale, ori cu detergenți, îngrășăminte sau alte substanțe chimice se vor urgenta lucrările de alimentare cu apă a satelor Năoiu și Sâmboleni precum și realizarea canlizării în toate satele comunei.

- Rezervoarele pentru apă existente și propuse precum și stațiile de pompare vor fi împrejmuite instituindu-se zonele de protecție severă conform Ordinului Ministerului Sănătății nr.

- În scopul prevenirii aceluiași pericol major de epidemii, se va institui obligativitatea amenajării platformelor betonate pentru fermentarea gunoiului de grajd, lângă care să existe și câte un bazin de colectare a dejecțiilor lichide.

Colectarea, depozitarea și valorificarea deșeurilor nebiologice

În prezent pentru localitatea Cămărașu este asigurat un sistem de colectare și evacuare a deșeurilor de tip urban prin contracte cu firmă specializată din Cluj-Napoca.

Ecte în curs de implementare o soluție mixtă prin amenajarea pentru satele Năoiu și Sâmboleni dar și pentru alte zone, a unor puncte de colectare, dotate cu containere care pot fi evacuate lunar sau la intervale mai mari de timp tot prin contractare cu o firmă specializată.

Protecția peisajului - este în strânsă legătură cu măsurile ce se impun pentru reducerea fenomenelor de eroziune a solului și înlăturarea pericolului de inundații în satele Cămărașu și Sâmboleni.

Se mențin propunerile din PUG 1999 privind sporirea considerabilă a suprafețelor de teren plantate mai ales în zona deluroasă a satelor Cămărașu și Năoiu precum și pe versantul abrupt ce mărginește latura de sud a satului Sâmboleni.

Pentru arealul comunei situat în zone de luncă a văilor existente sunt necesare măsuri de apărare împotriva inundațiilor conform propunerilor de specialitate (cap 3.8.) precum și menținerea unor spații verzi, bogat plantate.

În toate acțiunile legate de protecția mediului Consiliul Local împreună cu organismele interesate, vor duce o muncă susținută pentru a schimba opinia celor care consideră că nu este nimic grav în faptele care aduc atingere mediului ambiant.

3.11. Reglementări urbanistice

Zonificarea funcțională a teritoriului intravilan din satele comunei a propus o destinație precisă tuturor terenurilor pe care se va construi.

Pentru aplicarea propunerilor de zonificare funcțională având drept scop, dezvoltarea armonioasă și durabilă a localității se instituie unele restricții de construire prin reglementări urbanistice constând din:

1) Zone protejate care reprezintă acele teritorii aferente unei funcțiuni ce necesită protecție prin interzicerea construirii sau condiționarea acesteia

În toate localitățile s-au stabilit următoarele tipuri de zone protejate:

a) Zone de protecție a monumentelor istorice și de arhitectură înscrise pe lista anexă la Ordinul MC nr.2314/2004 pentru:

- *Biserica reformată de la 1753* din centrul satului Cămărașu. Clădirea de tip navă cu un turn pe fațada principală este bine întreținută și funcțională.

- *Conacul Kemeny din sec.XVIII-XIX* din Cămărașu. Construcția parter cu arhitectura neoclasică provincială, tipică conacelor nobiliare, a aparținut baronului Kemeny Samuel deținător a numeroase bunuri, moșii și iobagi în comuna Cămărașu. După al doilea război mondial clădirea a fost internat școlar și apoi sediu IAS-Cămărașu. După 1990 clădirea a făcut obiectul unor prelungite procese juridice, posibil și vânzare, timp în care nu s-a mai reparat sau intervenit pentru conservarea ei. În prezent clădirea este părăsită și ruinată peste 80%. Nu mai are tîmplărie iar acoperișul este prăbușit și furat. Probabil, o minimă șansă de salvare a acestui monument ar fi sancționarea proprietarilor. De preferat ar fi naționalizarea, dar nu există bază legală.

S-a indicat zona înconjurătoare, pe o rază de 200 m în care este necesar avizul Comisiei Naționale a Monumentelor pentru autorizarea oricărui fel de construcții.

b) Zone de protecție pe baza normelor sanitare instituite pentru toate rezervoarele existente și propuse, precum și stații de pompare conform Ordinului Ministerului Sănătății nr 536/1997 și a căror suprafață este stabilită prin HGR 930/2005.

Aceasta este dată de un pătrat cu latura de 45,00 m pentru rezervoare și un pătrat cu latura de 20,00m pentru pompele de apă.

2) Zone cu interdicție temporară de construire

Această reglementare este stabilită în principal în următoarele zone:

- Terenul liber în Cămărașu situat în vecinătatea centrului, în spatele blocurilor existente , destinat construirii de locuințe .Pentru acesta am elaborat și o propunere-schiță de parcelare(anexa) și de soluționare a circulației.Se pot obține cca 30 de parcele de cca.600mp fiecare ,destinate atribuirii pentru noi locuințe,pe baz unui PUZ aprobat.

- Terenul introdus în intravilan,la sud de dispensarul veterinar în Cămărașu. .Destinat tot pentru locuințe,are o suprafață mai amplă(cca5ha.) cu o configurație lină și este în apropierea centrului localității.S-au indicat informativ și trasee de străzi noi .

- Terenuri libere ,cu suprafețe mai ample din intravilan în satele Năoiu și Sâmboleni.În prezent au folosința agricolă,nu beneficiază de dotări edilitare și nu au rezolvată rețea stradală.Sunt zone de locuit noi propuse

Interdicția temporară de construire este valabilă până la întocmirea și aprobarea unor Planuri urbanistice de detaliu (PUD) sau, după caz, Planuri urbanistice de zonă (PUZ) pentru obiectivele economice, dotările sau locuințele ce se intenționează a fi realizate.

Aprobarea PUD sau PUZ marchează sfârșitul perioadei de interdicție. Este necesar ca proprietarii de terenuri să conștientizeze avantajul economic a unei parcelări de teren ce se face prin PUD sau PUZ în special cu privire la avantajul valorificării acestor terenuri. Orice parcelă construibilă este mai scumpă dacă are: drum de acces, curent electric și alimentare cu apă și canal, elemente ce se stabilesc prin PUD sau PUZ.

În zonele de amlasare a unor obiective cu funcțiuni de interes public, economice sau pentru turism și agrement este necesară elaborarea de PUD sau PUZ pentru a stabili condițiile particulare exacte de realizare a lor generate de teren, vecinătăți, cerințe funcționale, dotare edilitară, etc.

Interdicția temporară se ridică după aprobarea PUD sau PUZ conform prevederilor legale.

- In zonele inundabile se instituie interdicții pina la regularizarea prin soluții durabile,pe bază de proiecte de specialitate a tuturor pâraurilor pe trosoanele care străbat vetrele satelor – Valea Ardeșelului din Cămărașu , Valea Sâmboleni din Sâmboleni .

- pentru zonele joase din luncile râurilor, unde pânza freatică are un nivel ridicat se recomandă să nu se execute subsol la clădiri, iar cota $\pm 0,00$ a pardoselii să fie ridicată de la nivelul terenului natural min. 80 cm.

3) Zone cu interdicție definitivă de construire

S-a instituit interdicție de construire pentru culoarele tehnice ale liniilor electrice din intravilan astfel:

- pentru LEA de 20 KV pe o lățime de 4 m de-o parte și de alta, dată de cel mai exterior punct al LEA.

Deasemenea se instituie interdicție de construire în zona de protecție-10m., pentru traseul magistralei de gaz metan, pe tronsoanele ce străbat intravilanul în localitățile Cămărașu și Sâmboleni.

4) Zone protejate de pe teritoriul comunei

Pe teritoriul comunei –zona „Șușcut-Fânață” există un cimitir cu valoare mementoală înscris pe lista oficială astfel:

D.012-Cămărașu poștă-Monumente și morminte ale celor 126 de evrei uciși în septembrie 1944 de bandele hortisto-fasciste.

Se indică zona de protecție pe o rază de 200m.

3.12. Obiective de utilitate publică

În intravilanul localităților comunei Cămărașu s-au evidențiat următoarele tipuri de proprietate asupra terenului:

a) Proprietate publică

Terenurile proprietate publică sunt:

- terenurile ocupate de străzi, ulițe, piețe
- terenurile ocupate de cursurile de ape
- terenurile proprietate publică de interes local ocupate de obiective și construcții cu funcțiuni de interes general și altele.

Urmare situației întocmite de Consiliul local și a normativelor în vigoare sunt proprietatea primăriei următoarele terenuri din intravilan

Deanumirea bunului aflat pe teren	Identificare Suprafața ha..	Observații
1	2	3
CĂMĂRAȘU		
1. Rețeaua stradală din intravilan propus	20,70	
2. Primăria +dispensar	0,32	inclusiv clădiri
3. Școala	1,25	
4. Cămin cultural	0,14	inclusiv clădire
5. Centru comunitar V.Năoiului	0,26	inclusiv clădire
6. Blocuri de locuințe	0,66	inclusiv 3 apt.
7. Dispensar veterinar	0,08	
8. Parc public	0,10	
9. Remiza PSI	0,03	
10. Baza sportivă	0,52	

NĂOIU		
1. Rețeaua stradală din intravilan propus	9,70	
2. Școala	0,50	inclusiv clădiri
3. Cămin cultural	0,20	inclusiv clădire
4. Parc public	0,40	
5. Teren de sport	1,47	
SÂMBOLENI		
1. Rețeaua stradală din intravilan propus	13,00	
2. Școala (3 clădiri)	1,57	inclusiv clădiri
3. Cămin cultural	0,11	inclusiv clădiri

4. Parc public	0,10	
5. Teren de sport	0,90	

b) Proprietate privată

În intravilanul propus domină terenurile aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice. Acestea sunt ocupate în principal cu clădiri de locuințe, funcțiuni economice sau comerț, biserici și cimitire precum și terenuri libere care au folosință agricolă.

Circulația juridică a terenurilor

În vederea realizării obiectivelor de utilitate publică, se intenționează trecerea în domeniul public a terenurilor destinate prin PUG pentru:

- deschideri de noi străzi și ulițe în intravilan
- amenajări de parcuri publice, piețe
- regularizări de râuri, canale și alte lucrări specifice
- executarea tuturor obiectivelor aferente dotărilor tehnico-edilitare cum sunt: pompe și rezervoare pentru alimentare cu apă, stație de epurare a apelor uzate, posturi de transformare și stații de reglare gaz conform proiectelor de specialitate

Obiective de utilitate publică

Pentru următorii 10 ani se propune realizarea următoarelor obiective:

a) Instituții și servicii:

- Construirea unei săli de sport
- Construirea unui centru multifuncțional
- Transport gratuit al școlarilor și preșcolarilor pe relația domiciliu-școală

b) Gospodărie comunală:

- Alimentarea cu apă potabilă a localităților Năoiu și Sâmboleni
- Canalizare în localitățile Cămarășu, Năoiu și Sâmboleni

c) Infrastructura:

- Extinderea lucrărilor de reabilitare a drumurilor prin reciclare și tratament bituminos dublu.

- Pietruirea drumurilor comunale în toate localitățile-12km.și executarea a 120 podețe de 2m.lungime.

d) Lucrări specifice de ameliorare a calității terenurilor agricole,combatere eroziunii solului și apărarea împotriva inundațiilor.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Amenajarea și dezvoltarea comunei Cămărașu în următorii ani este determinată de contextul general de dezvoltare a Câmpiei Transilvaniei, zona din județ cu potențialul agricol ridicat dar insuficient valorificat.

Șansele de relansare economică privesc ca atare, investițiile în agricultură și mai ales în mica industrie de prelucrare a produselor acesteia.

Prezentul Plan urbanistic general a avut în vedere analizele și concluziile din Planurile strategice de dezvoltare pentru următoarea perioadă,la nivel județean și local, completându-le și cu reglementări urbanistice mai detaliate.

Ca atare, pentru comuna Cămărașu se pot enunța următoarele

STRATEGII DE DEZVOLTARE DURABILĂ:

- **Îmbunătățirea calității vieții locuitorilor prin:**

- Reabilitarea și dezvoltarea rețelei de circulație.
- Finalizarea dotării edilitare:apa,canal,gaze naturale,curent electric.
- Modernizarea și extinderea unităților de învățământ,sănătate, cultură,administrație.
- Încurajarea înființării de noi gospodării în vatra principală a satului, prin sporirea densității construcțiilor.

- **Menținerea,protejarea și sprijinirea activităților agricole specifice și tradiționale.**

- **Dezvoltarea resurselor umane,creșterea gradului de ocupare a forței de muncă și combaterea excluziunii sociale.**

- **Încurajarea comportamentului ecologic și a măsurilor vizînd protejarea aerului,apelor și solului.**

- **Respectarea delimitării intravilanului care a urmărit asigurarea de șanse egale de dezvoltare pentru toate gospodăriile și o mai bună departajare a teritoriului agricol.**

Obiectivele de utilitate publică stabilite pentru următorii 10 ani fac parte din programul propriu de dezvoltare a comunei și constituie opțiuni ale locuitorilor.

Pentru materializarea acestui program sunt necesare , în continuare următoarele:

- Elaborarea de studii de fezabilitate și proiecte tehnice pentru alimentarea cu apă a satelor Năoiu și Sâmboleni și canalizare pentru toate localitățile.
- Continuarea lucrărilor ce privesc extinderea alimentării cu gaze.
- Elaborarea de studii de fezabilitate pentru modernizări de drumuri și străzi (asfaltare, pietruire, șanțuri, poduri, etc)
- Elaborarea de Studii de fundamentare bazate pe prevederile PUG în vederea obținerii de fonduri financiare pentru:

- Dezvoltarea activităților economice din agricultură prin întreprinderi mici și mijlocii precum și a celor din domeniul serviciilor.

- Lucrările ce privesc combaterea riscurilor naturale legate de eroziuni ale solului și inundații din localități.

Aceste fonduri pot fi constituite din bugetele local, județean, național; fonduri structurale; finanțare externă (FRDS,etc) sau din surse private (persoane fizice sau juridice)

- Stabilirea unei strategii de atragere a investițiilor în zonă, de exemplu prin identificarea și dotarea unor terenuri proprietatea comunei ce pot fi puse la dispoziția solicitanților prin concesionare.
- Elaborarea de Planuri urbanistice de zonă sau de detaliu pentru terenurile cu șanse de a fi ocupate cu funcțiuni economice și/sau de locuințe. În această idee s-au și prezentat în anexe :”proponeri pentru amenajări ambientale în zona centrală-primărie „și „proponere de parcelare pentru locuințe „în Cărnărașu.