

**PLAN URBANISTIC
GENERAL**

TULCA

BORDEROU

I.Piese scrise

- A.Memoriu de sinteza**
- B.Memoriul general**

II.Piese desenate

- 1.Incadrare in teritoriul administrativ**
- 2.Situatia existenta**
- 3.Reglementari**
- 4.Unitati teritoriale de referinta si cai de comunicatie si transport**
- 5.Lucrari edilitare**
- 6.Obiective de utilitate publica**

Intocmit:

arh.Stroia Diana



MEMORIU DE SINTEZA

1.Introducere

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

- **Denumirea lucrarii : Plan urbanistic general al localitatii Tulca**
- **Beneficiar : Primaria comunei Tulca**
- **Proiectant:S.C. PAUL IMPEX S.R.L. Oradea**
- **Data elaborarii: septembrie , 1998**

1.2.Obiectul lucrarii

Obiectul lucrarii il constituie intocmirea planului urbanistic general al localitatii Tulca pe baza analizei evolutiei localitatii si a situatiei existente, cu evidentierea disfunctionalitatilor , optiunilor si a altor elemente de fundamentare a propunerilor Planului Urbanistic General.

1.3. Metodologie de elaborare

Planul urbanistic general s-a elaborat conform Legii nr.50/1991 si a anexelor acesteia , reprezentind rezultatul efortului comun al organismelor administratiei locale , beneficiarului si proiectantului

1.4.Baza documentara

Documentatiile consultate sunt:

- **Ordinul M.L.P.A.T.nr.91/1991**
- **Ghid cuprinzind precizari , detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea regulamentului local de urbanism de catre consiliile locale , aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18.XI.1996**
- **Monografia localitatii**
- **Planul de amenajare a teritoriului judetului Bihor, 1994**
- **Schita de sistematizare a localitatii Tulca -1983**
- **Schita de sistematizare a localitatii Tulca -1990**
- **Recensamintul populatiei si locuintelor comunei si al localitatii Tulca din anul 1992**
- **Registrul agricol al comunei Tulca**

- Planurile topografice al comunei la scara 1:25000 si al localitatii Tulca la scara 1:5000
- Informatii obtinute de la autoritatile publice locale sau pe baza observatiilor directe

2.Stadiul existent de dezvoltare urbanistica

2.1.Date de sinteza

- Suprafata teritoriului administrativ = 5862,0ha
- Suprafata agricola = 5495,0ha
- Suprafata teritoriului intravilan
Existent = ha
Propus = ha
- Populatia totala stabila
Existent = 2584 la recensamintul din 1992
Propus = 2600 locuitori
- Populatia ocupata = 157
- Numar navetisti = 58
- Numar someri inregistrati = 2
- Sectoare economice dominante = agricultura (cultura plantelor si cresterea animalelor)
- Numar locuinte = 818
- Arie locuibila = 37246 mp
- Indice de locuibilitate = 14,4 mp /locuitor
- Lungime strazi = 14,4km
- Lungime retele apa = 5,0km
- Lungime retele canalizare = 0

2.2.Analiza situatiei existente

- Incadrarea in teritoriu ,descrierea intravilanului existent
Satul Tulca este resedinta de comuna a comunei cu acelasi nume , fiind situat aproximativ in centrul de greutate al comunei , intre satul Cauasd inspre nord-est si orasul Salonta la sud-vest. La rindul ei comuna Tulca este amplasata aproximativ in sud – vestul judetului Bihor , invecinindu-se cu comunele Madaras la nord , Tinca la est Batar la sud si orasul Salonta la vest. Ca ordin de marime satul Tulca este cea mai mare localitate a comunei , fiind urmat de satul Cauasd.
- Evolutia potentialului economic

Activitatile industriale care se desfasoara pe teritoriul localitatii sunt reprezentate de moara, brutaria si mici ateliere de prestari servicii.

Ocupatia de baza a locuitorilor satului este cultivarea pamintului si cresterea animalelor . Peste 5495ha din suprafata terenului este etichetata ca teren agricol , iar din aceasta , 4508 ha ca teren arabil.

- **Populatia ,aspecte sociale**

Numarul de locuitori (populatie stabila) este de 2584 locuitori, ritmul anual de crestere fiind de 1%

Evolutia populatiei stabile si flotante arata o scadere a populatiei stabile prin plecarea pe o perioada mai indelungata a unor locuitori spre centrele gravitationale.

Structura populatiei pe sexe se prezinta astfel: 1270 sex masculin si 1314 sex feminin.

- **organizarea zonelor functionale , fond locuibil , obiective de interes public**

Zonele functionale sunt clar delimitate in interiorul localitatii , predominind zona de locuit , urmata de cea a dotarilor social culturale si anume:

- Scoala generala clasele I-VIII

- Gradinita

- Camin cultural si biblioteca

- Sediul Primariei si al postei

- Bisericile amplasate in zona centrala a localitatii , mentinute in stare foarte buna.

- Dispensarul

- Farmacia , amplasata intr-o cladire in stare mediocra

- Dispensarul veterinar

- Politia

- **Organizarea circulatiei**

Schema stradala existenta este axata pe drumul national DJ 795. Daca drumul judetean care traverseaza localitatea este asfaltat , celelalte strazi sunt doar pietruite.

- **Echipare edilitara**

In prezent in localitate exista alimentare cu apa , alimentare cu energie electrica si telefonie. Nu exista canalizare si alimentare cu caldura in sistem centralizat.

- **Protectia si conservarea mediului**

Pe teritoriul localitatii Tulca nu exista surse de poluare industriala sau alte surse de nocivitati.

2.3.Disfunctionalitati constatate

Principalele disfuncionalitati si aspecte critice rezultate din modul de desfasurare a activitatilor atat in teritoriul comunei cit si in localitate :

- Conditii nefavorabile ale cadrului natural existente in teritoriu necesar a fi remediate prin lucrari antierozionale**
- Necesitatea protejarii unor zone cu resurse naturale valoroase**
- Probleme sociale rezultate din perturbatiile in ocuparea fortei de munca existente, navetism ,structura necorespunzatoare a locurilor de munca fata de resursele comunei**
- Aspecte legate de raportul dintre gradul de echipare edilitara a localitatii si posibilitatile oferite de teritoriu**

2.4.Necesitati si optiuni ale populatiei

Punctul de vedere al conducerii locale a fost materializat in propunerile prezentate.

3.Propuneri de organizare urbanistica

3.1.Evolutie posibila si prioritati

Potentialul actual al localitatii va fi valorificat atat in directia dezvoltarii activitatii economice de baza , agricultura si cresterea animalelor , a infiintarii unor noi unitati care sa fixeze forta de munca , precum si in directia valorificarii turistice .

3.2.Reglementari

• Zonificarea functionala

Zonele functionale vor fi determinate de regula de functiunea dominanta a teritoriului.

Localitatea Tulca poate fi impartita in opt unitati teritoriale de referinta, care vor permite ca indicii si alte prescriptii obligatorii din Regulamentul aferent Planului urbanistic general sa fie recunoscute in piesele desenate

Unitatile teritoriale sunt delimitate de strazi existente sau de parcele cadastrale si cuprind zone cu aceleasi caracteristici urbanistice.

Zonele functionale principale vor fi :

- Zona de locuinte**
- Zona centrala cu functiuni complexe de interes public**
- Zona de unitati industriale / agricole**
- Zona de teren agricol din intravilan si sere**
- Zona de parcuri/unitati sportive**
- Zona paduri si perdele de protectie**

-Zona de gospodarie comunală / cimitire

-Strazi ,ulite

• Activități economice , populație

Pentru stabilirea forței de muncă ocupată în activități industriale , și care în prezent navetează în alte localități se propune construirea unor unități pentru industria alimentară și a confecțiilor. Agricultură va continua să rămână activitatea de bază a localității.

Cultivarea pământului în scopul asigurării cu necesarul de hrană al populației și în perspectiva ai potențialilor turiști , precum și în scopul valorificării excedentului de produse , va rămâne pe mai departe una din activitățile prioritare ale localnicilor , alături de creșterea animalelor .

În viitor se va avea grijă în domeniul creșterii animalelor la selecționarea speciilor astfel încât să fie sporită exigenta în ceea ce privește rasa animalelor .

Se prevede o scădere a locurilor de muncă ocupate în agricultură , datorată trecerii acesteia spre sectorul industrial.

• Fond locuibil , servicii , instituții publice, spații verzi

Fondul locuibil existent este în majoritate bun și foarte bun , revenind cca două camere de trei persoane . Pentru sporul demografic scontat cit și pentru înlocuirea fondului construit de slabă calitate , va fi necesară construirea în perspectivă a aproximativ 50 de noi locuințe , îmbunătățindu-se astfel și nivelul de confort al locuințelor (dependințe, instalații tehnice , finisaje corespunzătoare) . este necesară completarea și diversificarea rețelei instituțiilor publice (administratie -sediu nou pentru primărie și poșta ; învățământ – clădire nouă pentru grădiniță , cultură –renovarea căminului cultural ;)

Amplasamentele pentru noile construcții (sediu primărie , bibliotecă ,etc) sunt în zona centrală a localității , delimitată conform planșei "Reglementări".

Se recomandă completarea și extinderea suprafețelor de spații verzi.S-au prevăzut plantații de aliniament pentru strazi și alei pietonale (alunus glutinosa, salix argentua , tamarix, robinia sau betula verrucoza) , gazon decorativ cu zone amenajate cu plante floricole .

• protecția și conservarea mediului

Localitatea Tulca nu este o localitate cu surse de poluare, astfel încât să fie necesară păstrarea și refacerea echilibrului natural prin înlăturarea poluanților.

• categorii de intervenții și servituti impuse

Regimul juridic al terenurilor din cadrul localitatii este in cea mai mare masura proprietate privata , urmat de terenuri apartinand domeniului public(drumuri, strazi) si in foarte mica masura apartinand domeniului privat al primariei.

Reglementarile si categoriile de interventie propuse sunt in principal urmatoarele:

- Reglementarea destinatiei tuturor terenurilor din localitate sub forma zonificarii functionale**
- Interdictii de construire pentru zonele cu riscuri naturale**
- Delimitarea suprafetelor de teren aferente zonelor protejate cu valoare istorica , ecologica si peisagistica**
- Restrictii privind regimul de inaltime**
- Stabilirea valorii indicilor de control ce caracterizeaza modul de utilizare al terenului: P.O.T. (raportul intre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului considerat) si C.U.T. (raportul intre suma suprafetelor desfasurate ale tuturor cladirilor si suprafata terenului considerat) , pe zone bine delimitate (U.T.R.), in functie de destinatia cladirilor , regimul de inaltime existent si propus si relieful terenului .**

• Organizarea circulatiei si echipare edilitara

In raport cu necesitatile functionale se propune modernizarea arterelor de circulatie existente prin asigurarea spatiilor pentru parcaje ,amenajarea intersectiilor , dimensionarea corespunzatoare a tramei stradale si completarea arterelor de circulatie in zonele noi propuse.

Se prevede ca in etapa de perspectiva sa se realizeze retea de canalizare cu o statie de epurare , dar pina atunci canalizarea se va rezolva cu rezervoare vidanjabile .

Odata cu sporirea consumatorilor (cladiri noi pentru dotari si prestari servicii) va fi necesara realizarea cel putin a inca unui post de transformare , care sa preia sarcina noilor consumatori.

• Obiective de utilitate publica

Pentru crearea conditiilor si posibilitatilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica sunt necesare ;

- Nominalizarea acestora (cladiri necesare institutiilor publice-sediu primarie , cai de comunicatie , echiparea tehnico-edilitara , indiguiri , lucrari de gospodarie a apelor , protejarea si punerea in valoare a monumentelor istorice si siturilor peisagistice.**
- Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori in functie de necesitatile de amplasare a noilor obiective**

de utilitate publica (teren aflat in domeniul privat al statului al destinat concesiunii- pentru fabrica de confectii)

4.Concluzii, masuri in continuare

Posibilitatile de dezvoltare in continuare a localitatii vor fi in directia cresterii animalelor , a industriei confectiilor si prelucrarii produselor alimentare si nu in ultimul rind a agroturismului , prin valorificarea potentialului turistic al zonei.

In continuare va fi necesara elaborarea Regulamentului aferent P.U.G. precum si a documentatiilor de urbanism pentru amplasarea obiectivelor de utilitate publica.

Intocmit:
arh.Stroia Diana



MEMORIU GENERAL

1.Introducere

1.1.Date de recunoastere a documentatiei

- **Denumirea lucrarii : Plan urbanistic general al localitatii Tulca**
- **Beneficiar : Primaria comunei Tulca**
- **Proiectant:S.C. PAUL IMPEX S.R.L. Oradea**
- **Data elaborarii: septembrie , 1998**

1.2.Obiectul lucrarii

Obiectul lucrarii il constituie intocmirea planului urbanistic general al localitatii Tulca pe baza analizei multicriteriale a evolutiei localitatii si a situatiei existente, cu evidentierea aspectelor tendentiale ,a aspectelor critice si a disfunctionalitatilor , precum si prezentarea optiunilor si a altor elemente de fundamentare a propunerilor Planului Urbanistic General . Acesta va stabili prioritatile , propunerile de dezvoltare si reglementarile asociate acestora pentru urmatoarea etapa de cca 20 de ani.

1.3.Surse documentare- baza topografica

Documentatiile consultate sunt:

- **Ordinul M.L.P.A.T.nr.91/1991**
- **Ghid cuprinzind precizari , detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea regulamentului local de urbanism de catre consiliile locale , aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18.XI.1996**
- **Monografia localitatii**
- **Planul de amenajare a teritoriului judetului Bihor, 1994**

- Schita de sistematizare a localitatii Tulca -1983
- Schita de sistematizare a localitatii Tulca -1990
- Recensamintul populatiei si locuintelor comunei si al localitatii Tulca din anul 1992
- Registrul agricol al comunei Tulca
- Planurile topografice al comunei la scara 1:25000 si al localitatii Tulca la scara 1:5000
- Informatii obtinute de la autoritatile publice locale sau pe baza observatiilor directe

2.Stadiul actual al dezvoltarii urbanistice

2.1.Relatii in teritoriu

Generalitati

Analiza situatiei existente se bazeaza in principal pe datele furnizate de surse statistice , studii de specialitate , extrase din PATJ Bihor si documentare pe teren.

Ca urmare a analizei acestor date si a structurarii lor in functie de diverse criterii se pot delimita aspectele prezentate in continuare.

Elementele cadrului natural

Comuna Tulca, in suprafata de 5838 ha , este situata in partea sud vestica a judetului Bihor . Satul Tulca impreuna cu trupul Tulca Noua si alaturi de satul Cauasd, face parte din comuna cu acelasi nume , fiind resedinta acesteia.

Localitatile comunei sunt situate pe cimpia glacisurilor, numita Cimpia Miersigului. Aceasta cimpie , in trecut mlastinoasa, cu ape ratacitoare , in prezent canalizate si drenate , devenite terenuri agricole , in care apa freatica este aproape de suprafata , ceea ce ar putea prilejui inmlastiniri si saraturarea terenurilor , este marginita la nord de sistemul de terase al Crisului Repede , iar la sud de cel al Crisului Negru. La vest se invecineaza cu cimpia joasa aluvionara. Ca pozitie acest glacis are orientare vestica si se situeaza la acelasi nivel ca si terasa fluviatila

corespunzatoare. Configuratia terenului prezinta o declivitate usoara de la est spre vest, avind altitudini intre 90-120m.

Reteaua hidrografica care strabate comuna este reprezentata de piriul Culiser in partea sudica , si Valea din Ses , in partea nordica , cu afluentii sai. In partea nordica comuna este strabatuta de canalul colector al Crisului Repede.

In ciuda retelei hidrografice bine conturata resursele de apa potabila si de consum ale localitatii sunt precare.

Gradul de seismicitate pentru zona Tulca este E , avind $K_s=0,12$ SI $t_c=0,7$

Climatul zonei este continental moderat cu influenta mediteraneanana , determinat de lantul carpatic care impiedica iarna patrunderea aerului rece dinspre nord si est. Temperatura medie anuala este $+10,7$ C . Vinturile dominante sunt din sud-vest . Precipitatiile medii anuale sunt de 600-650mm.

Resursele subsolului : S-au gasit in urma investigatiilor facute argila , mica , calcit , oxizi de fier si nisip. Invelisul de sol al satului este variat si complex . Specific pentru glacisul cimpiei este lipsa orizontului pietrisurilor de terasa si primului nivel freatic la aceeasi adincime ca si in terasa a II a Tinind cont de factorii pedologici aici intilnim soluri din categoria cernoziomurilor , bogate in humus , de mare fertilitate; aceste tipuri de soluri din zonele de stepa si silvostepa se numesc molisoluri . Majoritatea sunt soluri bune de cimpie .

Flora si fauna ; Asociatiile de vegetatie sunt dispuse intr-o zonalitate tipica de cimpie cuprinzind silvostepa , cu pilcuri de padure, care patrunde tentacular in Cimpia de Vest ; in lungul cursurilor de apa , datorita umezelii persistente , apare o vegetatie de lunca: stuf,papura , rogoz, pilcuri de salcii , plop si arin. Fiind o zona de cimpie ,

vegetatia naturala a fost inlocuita in cea mai mare parte de culturi agricole.

Fauna este cea specifica stepei si silvostepii si anume: iepure , popindau , hirciog , orbete si pasari variate : potirnichea , prepelita , fazanul. Fauna acvatica este reprezentata de crap, caras, stiuca , platica , salau.

Incadrarea in retea de localitati a judetului:

Satul Tulca este resedinta de comuna a comunei cu acelasi nume , fiind situat aproximativ in centrul de greutate al comunei , intre satul Cauasd inspre nord-est si orasul Salonta la sud-vest. La rindul ei comuna Tulca este amplasata aproximativ in sud - vestul judetului Bihor , invecinindu-se cu comunele Madaras la nord , Tinca la est Batar la sud si orasul Salonta la vest. Ca ordin de marime satul Tulca este cea mai mare localitate a comunei , fiind urmat de satul Cauasd.

Incadrarea in teritoriul administrativ al localitatii

Satul Tulca are in prezent un trup de baza , vatra localitatii, insotit de inca doua trupuri si anume fosta incinta a C.A.P.-ului si trupul Tulca Noua , fosta resedinta administrativa, situate la distanta de 200m, respectiv 800m de localitatea de baza. Acestea sunt legate de trupul de baza prin artere carosabile , majoritatea drumuri impietruite .

Tulca este o localitate cu textura geometrizzata -liniara de-a lungul drumurilor principale sau sistematizate (Tulca Noua) , avind rol administrativ teritorial , cit si economic, cu o populatie de 2584 locuitori inscriindu-se in ordinul de marime al localitatilor resedinta mari.

Localitatea Tulca beneficiaza in prezent de retea de alimentare cu apa , in curs de executie , dar nu beneficiaza de retea de canalizare , alimentarea cu apa facindu-se fara restitutie. Localitatea Cauasd nu dispune de retele de alimentare cu apa si de canalizare . Localitatile comunei beneficiaza de retele de alimentare cu energie electrica.

Accesul in localitate se face fara probleme , utilizand drumul judetean DJ795 , Salonta –Tinca.

2.2 Potential economic

2.2.1. Activitati de tip industrial si de constructii

Activitatile industriale care se desfasoara pe teritoriul localitatii sunt reprezentate de moara si de mici ateliere de prestari servicii.

O parte din populatia localitatii ocupata in activitati cu caracter industrial se deplaseaza in prezent in alte localitati unde exista unitati cu profil industrial , fiind ,din totalul de 157 angajati, 15 angajati in activitati cu caracter industrial

- 12 in industria prelucratoare**
- 1 in industria energetica**
- 2 in constructii**

Surse de poluare si noxe nu exista in prezent la nivelul localitatii .

2.2.2. Activitati agricole si zootehnice

Ocupatia de baza a locuitorilor satului este cultivarea pamintului si cresterea animalelor . Cele 5495 ha din suprafata terenului este etichetata ca teren agricol , iar din aceasta , 4508ha ca teren arabil.

Situatia fondului funciar a comunei Ceica se prezinta astfel:

- | | |
|--------------------------|------------------|
| • arabil | 4508,00ha |
| • pasuni naturale | 974,00ha |
| • finete naturale | 11,00ha |
| • vii | 0,00ha |
| • livezi | 2,00ha |

Daca in urma cu 15-20 de ani predominau suprafetele cultivate cu griu , datorita faptului ca exista brutarie in localitate si ca multi dintre satenii navetisti procura din localitatile unde lucreaza piinea necesara familiei , in

prezent predomina suprafetele cultivate cu porumb , floarea soarelui si cartofi , folosite pentru hrana animalelor.

In prezent , la nivelul comunei Tulca, suprafata cultivata cu griu si secara este de 1316 ha , obtinandu-se o productie de 6330,0 tone , cea cultivata cu porumb este de 1865 ha , obtinandu-se o productie de 5540,0 tone . Se mai cultiva cartofi pe 34 ha , cu o productie de 607,0 tone , floarea soarelui pe 245,0 ha , cu o productie de 460,0 tone sfecla de zahar pe 215,0 ha cu o productie de 4876,0tone si legume pe 82 ha , cu o productie de 982,0 tone.

Principala ocupatie a locuitorilor localitatii este insa cresterea animalelor . Din documentele existente rezulta ca numarul de bovine pe gospodarie nu a scazut sub 2 bovine . Animalele sunt crescute atat pentru a asigura hrana gospodariei , pentru tractiune cit si pentru a asigura o sursa de venit gospodariei prin vnzare si nu in ultimul rind pentru a asigura fertilizarea naturala a solurilor din aceasta zona. Sistemul de pastorit care se practica in aceasta zona este un pastorit local sedentar.

Efectivul de animale se prezinta astfel : bovine 1321 , din care 829 in gospodariile populatiei , porcine 1855 , ovine 3386 si pasari 15013 in gospodariile populatiei.

Forma de proprietate asupra terenurilor a fost pentru satele comunei cooperatista, in prezent devenind particulara.

Populatia ocupata in agricultura , in satul Tulca, este de 40 locuitori care se ocupa simultan atat cu cultivatul pamintului cit si cu cresterea animalelor.

2.2.3.Transporturi

Principalele retele de transport existente:

Principalul drum care traverseaza localitatea este DJ 795 ,Salonta-Tinca-Holod –Copaceni, care face legatura cu DN76 , traversind localitatea pe o lungime de 1,45 km, fiind asfaltat si avind latimea partii carosabile de 6,0m si acostamente de 1,0m.

Populatia ocupata in domeniul transporturilor este de 12 persoane.

2.2.4.Turism

In localitate nu exista monumente de arhitectura sau istorice , in schimb exista cite o biserică ortodoxa in fiecare localitate.

Faptul ca exista in zona resurse de hrana (mai ales animaliere) fac ca intr-un viitor nu prea indepartat , potentialul agroturistic sa fie valorificat.

2.2.5. Alte unitati din domeniul serviciilor

Unitatile de comert existente pe teritoriul localitatii sunt mai multe magazine amplasate in cladiri independente pe parter si piata agroalimentara amplasata in apropierea zonei centrale.

Alte unitati din rețeaua de servicii a localitatii sunt o brutarie si o moara .

2.2.6.Locuri de munca

Din totalul de 2584 de locuitori ai localitatii lucreaza in industrie 14, in constructii 2 , in industria energetica 1 si 40 in agricultura . In activitati cu caracter comercial sunt angrenati 20 de angajati, in transporturi 12 angajati, in administratie publica 11 angajati , in invatamint 28 angajati si in sanatate 26 angajati.

2.3.Populatie

2.3.1.Numarul si evolutia populatiei

Numarul de locuitori (populatie stabila) este de 2584 locuitori, ritmul anual de crestere fiind de 0,1%

Evolutia populatiei stabile si flotante arata o scadere a populatiei stabile , prin plecarea pe o perioada mai indelungata a unor locuitori spre centrele gravitationale.

Structura populatiei pe sexe se prezinta astfel:1270 sex masculin si 1314 sex feminin.

2.3.2. Miscarea naturala si migratorie a populatiei

Principalii indicatori ai miscarii naturale a populatiei sunt : rata natalitatii , care este 0,2% , rata mortalitatii 1,2%, sporul natural de -6%

Sporul migratoriu este de 2% ,plecari cu domiciliu fiind de 0,2%.

2.3.3. Resursele de munca si posibilitatile de ocupare a acestora

Resursele de munca locale sunt date de potentialul agricol al localitatii si de existenta morii si a unitatilor prestatoare de servicii.

2.3.4.Relatia localitatii cu zona de influenta

Evolutia populatiei in zona de influenta in ultimii ani este in stagnare.

2.3.5.Asigurarea cu locuinte a populatiei

In localitatea Tulca exista 818 gospodarii care detin 37246 mp suprafata locuibila , cu 1693 camere , revenind o locuinta pentru cca 3 locuitori , o suprafata locuibila de 14,4 mp/locuitor si doua camere la 3 persoane .

2.4. Circulatie si transporturi

2.4.1. Circulatia rutier

Schema stradala existenta este axata pe drumul judetean DJ 795 Salonta-Tinca-Holod-Copaceni , din care se ramifica celelalte strazi.

Daca drumul national care traverseaza localitatea este asfaltat , cealalte strazi sunt doar pietruite.

2.5.Zone functionale

Zonele functionale sunt clar delimitate in interiorul localitatii , predominind zona de locuit , urmata de cea a dotarilor social culturale si anume:

- Scoala generala clasele I-VIII, functioneaza in trei cladiri, una cu 8 sali de clasa in stare foarte buna si cealalta cu doua sali de clasa , in stare satisfacatoare , in trupul de baza si a treia cladire cu o sala de clasa in trupul Tulca Nova , pentru clasele I-IV .**
- Camin cultural ,cu 400 locuri ,cladire in stare buna, necesitind lucrari de intretinere.**
- Gradinita , cladire in stare buna, necesitind lucrari de intretinere.**
- Sediul Primariei si Posta , cladire parter in stare buna.**
- Biblioteca , amplasata in cladirea Caminului cultural .**
- Bisericile amplasate in zona centrala a localitatii , mentinute in stare foarte buna.**
- Dispensarul uman cu cabinet stomatologic si casa de nasteri amplasat intr-o cladire parter , in stare buna.**
- Farmacia , amplasata intr-o cladire in stare mediocra**
- Dispensarul veterinar**
- Politia amplasata in aceeasi cladire cu primaria in centrul localitatii , in stare foarte buna**

2.5.1. Bilantul suprafetelor zonelor functionale din intravilanul existent se prezinta pe plansa cu situatia existenta.

2.6. Protectia si conservarea mediului

Pe teritoriul localitatii Tulca nu exista surse de poluare industriala sau alte surse de nocivitati.

Pina in prezent nu s-au intreprins lucrari de protectie si conservare ale mediului existent , desi potentialul turistic al zonei solicita aceasta.

2.7. Echipare edilitara

In prezent in localitate exista 5 km de retea de distributie a apei de la forajul existent ,dar nu exista retea de canalizare si alimentare cu caldura . Exista 14,4 km retea de alimentare cu energie electrica si 0,025 km retea de telefonie.

2.7.1. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se face de la forajul existent pentru zona care beneficiaza de retea de alimentare cu apa si din fintini , pentru marea majoritate a gospodariilor ,puturile avind adincimea intre 2-8m apa din ele indeplinind conditiile de potabilitate.

2.7.2. Canalizare

Localitatea nu are retea de canalizare . Canalizarea este rezolvata fie de fose septice , fie in sistem latrina uscata. Unele dotari au rezolvata canalizarea prin rezervoare vidanjabile.

Apele pluviale sunt preluate de rigole deschise la marginea drumurilor.

Pe teritoriul localitatii nu curge nici o vale , dar in apropiere curge piriul Culiser.

2.7.3. Alimentare cu energie electrica

Sursele de alimentare sunt din axul de 20 KV Salonta-Tinca, de unde curentul este transportat de o retea de 0,4 . Pe teritoriul localitatii exista 4 posturi de transformare aeriene:

1. PTA CAP	100 KVA
2. PTA Scoala	100 KVA
3. PTA Brutarie	100 KVA
4. PTA Moara	160 KVA

Acestea sunt racordate prin racorduri de 20 KV.

2.7.4. Telefonie

In prezent localitatea este deservita de centrala telefonica manuala , existind 64 abonati.

2.7.5. Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura se face in sistem propriu si este bazata pe incalzire cu sobe cu combustibil solid , adica lemne si carbune.

2.7.6. Gospodarie comunală

Problemele de salubritate se rezolva prin groapa de gunoi a fiecărei gospodarii.

Localitatea are un cimitir , amplasat in zona marginala a localitatii la mai mult de 50m de zona de locuit.

2.8. Disfunctionalitati

Principalele disfunctionalitati si aspecte critice rezultate din modul de desfasurare a activitatilor atit in teritoriul comunei cit si in localitate :

- Conditii nefavorabile ale cadrului natural existente in teritoriu necesar a fi remediate prin lucrari de desecare.
- Necesitatea protejarii unor zone cu resurse naturale valoroase
- Probleme sociale rezultate din perturbatiile in ocuparea fortei de munca existente, navetism ,structura

necorespunzatoare a locurilor de munca fata de resursele comunei

- Aspecte legate de raportul dintre gradul de echipare edilitara a localitatii si posibilitatile oferite de teritoriu

2.9.Necesitati si optiuni ale populatiei

Punctul de vedere al conducerii locale privind politica de dezvoltare generala a localitatii a fost materializat in propunerile prezentate.

3.Propuneri de organizare urbanistica

3.1.Studii de fundamentarte a propunerilor si reglementarilor cuprinse in P.U.G.

- Planul de Amenajare a Teritoriului Judetului Bihor
- Studiu geotehnic si studiul privind identificarea zonelor expuse la risc natural
- Cercetarea fondului construit existent si a terenurilor , starea cladirilor , materialele de constructii utilizate
- Recensamintul din 1992 , care a furnizat date demografice

3.2.Evolutie posibila , prioritati

Potentialul actual al localitatii va fi valorificat atit in directia dezvoltarii activitatii economice de baza , agricultura si cresterea animalelor , a industriilor existente , a infiintarii unor noi unitati care sa fixeze forta de munca , precum si in directia valorificarii turistice .

3.3.Dezvoltarea activitatilor economice

3.3.1.Activitati industriale si de constructii

Pentru stabilirea fortei de munca ocupata in activitati industriale , si care in prezent naveteaza in alte localitati se propune construirea in localitate a unei unitati industriale gen fabrica confectii sau incaltaminte . Aici se vor crea cca 50 de noi locuri de munca .

O alta directie ar constitui-o revenirea la indeletnicirile mestesugaresti si traditionale de tip artizanal ale localnicilor.

Unitatile industriale , comerciale si de prestari servicii care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort locatarilor prin producere de zgomot , vibratii , mirosuri , praf, fum , gaze toxice sau iritante se amplaseaza la distanta de min. 15m .

3.3.2.Agricultura

Agricultura va continua sa ramina activitatea de baza a localitatii.

Cultivarea pamintului in scopul asigurarii cu necesarul de hrana al populatiei si in perspectiva ai potentialilor turisti, precum si in scopul valorificarii excedentului de produse , va ramine pe mai departe una din activitatile prioritare ale localnicilor , alaturi de cresterea animalelor .

In viitor se va avea grija in domeniul cresterii animalelor la selectionarea speciilor astfel incit sa fie sporita exigenta in ceea ce priveste rasa animalelor .

Se prevede o scadere a locurilor de munca ocupate in agricultura , datorata trecerii acesteia spre sectorul industrial , cu cca 30 locuri .

Pentru valorificarea produselor agricole si animaliere se propun ca tipuri de activitati potentiale o fabrica de lapte si brinzeturi si un punct de sacrificare al animalelor cu o sectie de prelucrare adiacenta.

Se propune extinderea spatiilor pentru depozitarea produselor agricole.

Pe terenurile agricole din intravilan este permisa autorizarea executarii constructiilor cu respectarea normelor

stabilite pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

a) completarea zonelor centrale , potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei , avind prioritate institutiile publice , precum si serviciile de interes general;

b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;

c) amplasarea constructiilor , amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

Prin autorizatia de construire , terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol , temporar sau definitiv, conform legii.

3.3.3.Dezvoltarea activitatilor turistice si de agrement

O punere in valoare si amenajarea in cadrul unor gospodarii de pensiuni cu cazare si masa , ar putea transforma localitatea intr-un viitor centru agroturistic.

3.3.4.Alte activitati

Se propune amplasarea unor noi unitati prestatoare de servicii ,localitatea fiind deficitara la acest capitol (punct sacrificare animale , timplarie , service auto ,etc) .

3.4.Evolutia populatiei , elemente demografice si sociale

3.4.1.Estimarea evolutiei populatiei

Din Planul de amenajare a teritotiului numarul total de locuitori estimat este de 2600 locuitori , calculat dupa formula cresterii "biologice" astfel:

$P_1 = P_0(1+r)^n$, unde : P_0 = populatia existenta
 r = rata medie anuala de crestere

n=numarul de ani pentru care se
prelimina populatia

3.4.2. Estimarea resurselor de munca

Resursele de munca vor creste o data cu cresterea populatiei ,fiind necesar un numar cu ceva mai mare de locuri de munca.

Evolutia locurilor de munca va merge spre o crestere a celor ocupate in industrie si servicii o data cu construirea obiectivelor mentionate mai sus (fabrica confectii, lapte , mezeluri , prestari servicii)

Apare posibilitatea reglarii relatiei populatie-locuri de munca prin redistribuirea populatiei intre sectoarele de activitate (trecerea unei parti a fortei de munca din agricultura in industrie si prestari servicii).

Ca urmare a mutatiilor previzibile in structura populatiei ocupate va creste nivelul de trai in rindul satenilor o data cu aparitia fortei de munca salariate din industrie.

Necesarul de locuinte corespunzatoare sporului populatiei se ridica la cca 50 locuinte noi.

3.5. Zonificarea functionala , stabilirea intravilanului

Ca urmare a amplasarii unor obiective economice , a extinderii zonei de locuit si construirea unor noi obiective de utilitate publica , se propun masuri de reglementare a destinatiei tuturor terenurilor din localitate sub forma zonificarii functionale.

Zonele functionale vor fi determinate de regula de functiunea dominanta a teritoriului.

Localitatea Tulca poate fi impartita in opt unitati teritoriale de referinta, care vor permite ca indicii si alte prescriptii obligatorii din Regulamentul aferent Planului urbanistic general sa fie recunoscute in piesele desenate.

Unitatile teritoriale sunt delimitate de strazi existente sau de parcele cadastrale și cuprind zone cu aceleasi caracteristici urbanistice.

In cadrul P.U.G. , se reconsidera intravilanul localitatii , incluzindu-se suprafetele de teren ocupate de constructii si amenajari pentru toate functiunile localitatii, precum si suprafetele necesare dezvoltarii localitatii pe o perioada de 20 ani.

Zonele functionale principale vor fi :

- **Zona de locuinte**
- **Zona centrala cu functiuni complexe de interes public**
- **Zona de unitati industriale / agricole**
- **Zona de teren agricol din intravilan si sere**
- **Zona de parcuri/unitati sportive**
- **Zona paduri si perdele de protectie**
- **Zona de gospodarie comunala / cimitire**
- **Drumuri judetene**
- **Strazi ,ulite**

Fiecare zona functionala se afla in relatii de interdependenta cu celelalte zone functionale, propunindu-se masuri de organizare a zonei centrale cu functiuni de interes public , a zonei industriale si a zonelor verzi, astfel incit sa se asigure o dezvoltare armonioasa a tuturor functiunilor localitatii.

Fiecare zona prezinta disponibilitati de teren pentru constructii.

In determinarea zonificarii functionale se mentine situatia existenta a zonelor ce compun intravilanul , mentinindu-se totodata trupul principal si mai multe trupuri izolate in teritoriu cu functiuni diverse (statie epurare , groapa de gunoi).

Datele de bilant ale suprafetelor cuprinse in intravilan , pe zone functionale si trupuri componente sunt trecute pe plansa "Reglementari".

3.6.Fondul locuibil si organizarea structurala a zonei de locuit

Fondul locuibil existent este in majoritate bun si foarte bun , revenind cca doua camere la trei persoane . Pentru sporul demografic scontat cit si pentru inlocuirea fondului construit de slaba calitate , va fi necesara construirea in perspectiva a aproximativ 50 de noi locuinte , imbunatatindu-se astfel si nivelul de confort al locuintelor (dependente, instalatii tehnice , finisaje corespunzatoare) . De asemenea se propune restructurarea zonei de locuit existenta in functie de solicitarile populatiei si conditiile locale (locuinte noi pe terenurile disponibile , renovari , modernizari). Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil ; distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu.

Toate acestea vor determina imbunatatirea indicatorilor specifici de locuire (mp.arie locuibila/locuitor ; numar locuitori/ apartament ; numar locuitori/camera) ,care si in prezent sunt foarte buni pentru localitatea Tulca.

3.7.Instituti publice , servicii

Analiza efectuata la nivel de localitate si comuna , Tulca fiind resedinta de comuna , a aratat ca in concordanta cu necesarul preliminar si cu optiunile populatiei , este necesara completarea si diversificarea retelei institutiilor publice (administratie ; invatamint, cultura ; sanatate; etc.)

Amplasamentele pentru noile constructii sunt in zona centrala a localitatii , delimitata conform plansei "Reglementari".

3.8.Spatii verzi , amenajari sportive

Se recomanda completarea si extinderea suprafetelor de spatii verzi. S-au prevazut plantatii de aliniament pentru strazi si alei pietonale (alunus glutinosa, salix argentua , tamarix, robinia sau betula verrucoza) , gazon decorativ cu zone amenajate cu plante floricole .

Se propune amenajarea unor dotari de agrement si sport , in zona nordica a localitatii , pe locul unei foste mlastini.

3.9.Reabilitarea ,protectia si conservarea mediului

Localitatea Tulca nu este o localitate cu surse de poluare, astfel incit sa fie necesara pastrarea si refacerea echilibrului natural prin inlaturarea poluantilor.

Dar asa cum am mentionat la situatia existenta localitate beneficiaza de puncte de interes turistic , fiind necesara conservarea si punerea in valoare a peisajului si a acestor situri.

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care , prin amplasament , functiune , volumetrie si aspect arhitectural-conformare si amplasare gol-plin , materiale utilizate , invelitoare , paleta cromatica , etc.- depreciaza valoarea peisajului , este interzisa.

Este necesara protejarea patrimoniului , a bisericilor monumente de arhitectura .

3.10.Reglementari , categorii de interventii , servituti

Regimul juridic al terenurilor din cadrul localitatii este in cea mai mare masura proprietate privata , urmat de terenuri apartinand domeniului public(drumuri, strazi) si in foarte mica masura apartinand domeniului privat al primariei.

Reglementarile si categoriile de interventie propuse sunt in principal urmatoarele:

- Reglementarea destinatiei tuturor terenurilor din localitate sub forma zonificarii functionale
- Interdictii de construire pentru zonele cu riscuri naturale

- **Interdictii temporare de construire pina la elaborarea planului urbanistic de detaliu sau zonal pentru zonele nou incluse in intravilan**
- **Delimitarea suprafetelor de teren aferente zonelor protejate cu valoare istorica , ecologica si peisagistica**
- **Restrictii privind regimul de inaltime**
- **Stabilirea valorii indicilor de control ce caracterizeaza modul de utilizare al terenului: P.O.T. (raportul intre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului considerat) si C.U.T. (raportul intre suma suprafetelor desfasurate ale tuturor cladirilor si suprafata terenului considerat) , pe zone bine delimitate (U.T.R.), in functie de destinatia cladirilor , regimul de inaltime existent si propus si relieful terenului .**

3.11.Organizarea circulatiei si a transporturilor

3.11.1.Organizarea circulatiei rutiere

In raport cu necesitatile functionale se propune modernizarea arterelor de circulatie existente prin asigurarea spatiilor pentru parcaje , amenajarea intersectiilor , dimensionarea corespunzatoare a tramei stradale si completarea arterelor de circulatie in zonele noi propuse.

Pentru ca localitatea este traversata de drumul judetean DJ795 o problema importanta o constituie respectarea profilului transversal tip , prin asigurarea unei latimi de 15 m intre fronturile construite , respectiv 7,5 m din axul drumului la cladiri.

Este necesara de asemenea imbunatatirea starii de viabilitate a drumurilor prin aplicarea imbracamintilor permanente atit pe traseul drumului judetean Salonta-Tinca, cit si pe traseul celorlalte strazi principale.

Zona drumului judetean este constituita din suprafata de terenocupata de drum si de lucrarile aferente , constituita din ampriza si cele doua fisii laterale situata de o parte si alta a ei , denumite zona de siguranta , la care se adauga si

zonele de protectie corespunzatoare fiecărei categorii de drumuri publice si anume pentru localitate zona care include trotuarele si lucrarile anexe (rigole , spatii verzi , semnalizare rutiera , iluminat si retele publice).

Orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare impiedeaza asupra bunei desfasurari , organizari si dirijari a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente va fi interzisa in zonele de siguranta si protectie a drumurilor.

Pentru localitatea Tulca zonele de siguranta vor fi de cite 1,5 m.

3.12.Echiparea tehnico-edilitara

3.12.1. Gospodarirea complexa a apelor

Localitatea Tulca are resurse de apa potabila si de consum asigurate de puturi cu adincime intre 2-8m si de celedoua foraje existente.

Nu sunt necesare lucrari pentru protectie impotriva inundatiilor.

3.12.2.Alimentarea cu apa

In vederea alimentarii cu apa a localitatii Tulca se executa in prezent sistemul centralizat de alimentare cu apa , care va avea urmatoarele componente:

-sursa de apa constituita din doua foraje de mare adincime (150 m) , amplasate la extremitatile E si V ale localitatii in incintele fostelor ferme CAP. Forajele sunt echipate cu electropompe submersibile si debiteaza apa intr-un rezervor tampon de sau direct in retea de distributie a localitatii .

-rezervor inmagazinare din beton armat , la capacitatea de 100mc , in care se pastreaza rezerva intangibila de incendiu si cea pentru compensarea orara a debitelor.Rezervorul este situat in zona primariei.

-statie de hidrofor , care va asigura debitul si presiunea necesare la consumatori , fiind echipata cu electropompe cu ax orizontal, recipient hidrofor , compresor aer. Statia de hidrofor este amplasata alaturat rezervorului de inmagazinare.

-retele de distributie a apei din teava de polietilena de inalta densitate cu diametre de 90 si 110mm . Retelele de distributie sunt prevazute cu hidranti de incendiu la intervale de 100m si cismele de strada cu curgere comandata la intervale de 300m.

In cadrul investitiei aflate in curs de realizare , nu toate strazile localitatii sunt prevazute cu retele de distributie . De aceea se propune extinderea retelei de distributie si pe celelalte strazi ale localitatii , cu conducte din teava de polietilena cu diametrul de 90 mm , topologia retelei viitoare urmind a se realiza in sistem inelar.

Se va asigura zona de protectie sanitara a sursei de apa si a lucrarilor de gospodarire si captare a apelor.

3.12.3.Canalizarea

In prezent localitatea nu are retea de canalizare . Se prevede ca in etapa de perspectiva sa se realizeze retea de canalizare cu o statie de epurare , dar pina atunci canalizarea se va rezolva cu rezervoare vidanjabile si fose septice . Realizarea de solutii de echipare in sistem individual se va face cu respectarea normelor sanitare si de protectie a mediului (asigurarea unei distante minime de 30m intre fintini si fose septice).

Canalizarea apelor pluviale se va realiza prin colectarea lor la rigolele deschise adiacente drumurilor.

3.12.4.Alimentarea cu energie electrica

In prezent localitatea este deservita de cele patru posturi de transformare existente .Odata cu sporirea consumatorilor (cladiri noi pentru dotari si prestari servicii, unitati de productie noi) va fi necesara amplificarea

posturilor de transformare existente pentru preluarea sarcinii noilor consumatori.

3.12.5.Telefonie , CATV

Intrucit legatura telefonica a localitatii se face in prezent anevoios prin intermediul centralei manuale ,se propune inlocuirea cu o centrala telefonica automata ,care sa permita o legatura corespunzatoare pentru telecomunicatii.

3.12.6.Alimentare cu caldura

Incalzirea localitatii se va face in continuare cu sobe pentru locuinte , iar cladirile de utilitate publica se vor incalzi cu agent termic furnizat de centralele termice proprii (sediul primarie ,discoteca , etc.)

3.12.7.Gospodarie comunală

S-a propus realizarea unei gropi de gunoi a localitatii pentru colectarea ,tratarea si distrugerea deseurilor menajere.

Nu este necesara extinderea cimitirului acesta avind in prezent capacitate .

3.13.Obiective de utilitate publica

Pentru crearea conditiilor si posibilitatilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica sunt necesare :

- Nominalizarea acestora (cladiri necesare institutiilor publice-sediul primarie , cai de comunicatie , echiparea tehnico-edilitara , lucrari de gospodarie a apelor , protejarea si punerea in valoare a monumentelor istorice si siturilor peisagistice).
- Identificarea tipului de proprietate a terenurilor (terenuri apartinand domeniului public , domeniului privat al statului sau unitatilor administrativ-teritoriale ,terenuri proprietate

privata a persoanelor fizice sau juridice),in vederea rezervarii terenurilor pentru lucrari publice.

- Determinarea circulatiei terenurilor intre detinatori in functie de necesitatile de amplasare a noilor obiective de utilitate publica (teren aflat in domeniul privat al statului destinat concesiunii- pentru fabrica de confectii)
- Stabilirea prin PUG a terenurilor destinate lucrarilor de utilitate publica de interes local si a conditiilor de realizare ale acestora.
- Delimitarea terenurilor , a culoarelor si amplasamentelor necesare pentru cai de comunicatie , pe care se interzice autorizarea executarii altor constructii definitive (amplasarea constructiilor de-a lungul drumului judetean DJ795 se va face retras din aliniamentul existent , respectandu-se zonele de protectie a drumurilor delimitate conform legii -15m din ax)
- Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei , fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile invecinate.

3.14.Concluzii, masuri in continuare

Posibilitatile de dezvoltare in continuare a localitatii vor fi in directia cresterii animalelor , a industriei confectiilor si de prelucrare a produselor autohtone si nu in ultimul rind a agroturismului , prin valorificarea potentialului turistic al zonei.

In continuare va fi necesara elaborarea Regulamentului aferent P.U.G. precum si a documentatiilor de urbanism pentru amplasarea obiectivelor de utilitate publica.

Intocmit:
arh.Stroia Diana

