



**S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.**

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com) tel. +40 754 452 988

*Documentație pentru obținerea*

**AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF AL JUDEȚULUI BIHOR**

*pentru lucrarea*

---

**ELABORARE PUZ, EXTINDERE INTRAVILAN IN VEDEREA PARCELARII SI  
CONSTRUIRI DE LOCUINTE IN LOC. SALONTA JUD. BIHOR**

Loc. Salonta, str. Emanoil Godu, nr. 9, jud. BIHOR

---

Beneficiar: **BLAGA FLORICA**  
STR. EMANOIL GOJDU NR.9 LOC. SALONTA JUD.BIHOR

Proiectant: **S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.**  
**CUI 36330743, J12/2738/2016**  
Floresti, str. Cuza Voda, nr. 20  
tel. 0754 452 988

Simbol proiect: **135/2022**

Faza proiect: **PUZ**

Cluj-Napoca  
Septembrie 2023

---



## **S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.**

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com) tel. +40 754 452 988

### **BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.**

#### **A. PIESE SCRISE**

1. Fișa proiectului
2. Extrase de carte funciară
3. CI
4. Plan de amplasament
5. Memoriu de prezentare

#### **B. PIESE DESENATE**

- U.01 Plan de încadrare (sc.1 :3000, 1 :5000, 1 :20000)
- U.02 Plan de Situație existentă (sc. 1 :1000)
- U.03 Reglementări urbanistice (sc. 1 :1000)
- U.04 Obiectiv de utilitate publica (sc. 1 :1000)
- U.05 Reglementari edilitare (sc. 1 :1000)
- U.06 Plan de mobilare (sc. 1 :1000)
- U.07 Ilustrare urbanistica



## **S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.**

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com) tel. +40 754 452 988

### **CUPRINSUL MEMORIULUI DE PREZENTARE**

#### **A. INTRODUCERE**

1. Date de recunoaștere a documentației;
2. Obiectul P.U.Z.;
3. Surse documentare.

#### **B. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

1. Evoluția zonei;
2. Încadrarea în localitate;
3. Elementele cadrului natural;
4. Circulația;
5. Ocuparea terenurilor;
6. Echipare edilitară;
7. Probleme de mediu;
8. Opțiuni ale populației.

#### **C. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

1. Concluzii ale studiilor de fundamentare;
2. Prevederi ale P.U.G.;
3. Valorificarea cadrului natural;
4. Modernizarea circulației;
5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici;
6. Dezvoltarea echipării edilitare;
7. Protecția mediului;
8. Obiective de utilitate publică.

#### **D. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

#### **E. ANEXE**



## S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com) tel. +40 754 452 988

# MEMORIU DE PREZENTARE

## A. INTRODUCERE

### 1. Date de recunoaștere a documentației

1.1. Denumirea obiectivului de investiție:

**ELABORARE PUZ, EXTINDERE INTRAVILAN IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRI DE LOCUINTE IN LOC. SALONTA JUD. BIHOR**

1.2. Amplasamentul obiectivului și adresa:

**Loc. Salonta, str. Emanoil Gojdu, nr. 9, jud. BIHOR.**

1.3. Proiectant general al lucrărilor:

**S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.**

**CUI: 36330743, J12/2738/2016**

Str. Cuza Voda, nr. 20, Florești, jud Cluj

tel. 0754452988

1.4. Beneficiarul lucrărilor:

**BLAGA FLORICA**

**STR. EMANOIL GOJDU NR.9 LOC. SALONTA JUD. BIHOR**

1.5. Data elaborării P.U.Z.

**Februarie 2023.**

### 2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

2.1 Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în studierea și extinderea de intravilan și parcelarea terenului studiat.

Prezenta documentație a fost întocmită în conformitate cu solicitarea CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 778 din data de 17.08.2022, în vederea **ELABORARE PUZ, EXTINDERE INTRAVILAN IN VEDEREA PARCELARII SI CONSTRUIRI DE LOCUINTE IN LOC. SALONTA JUD. BIHOR.**, conform Avizului de Oportunitate Favorabil nr. 134 din data de 23.12.2022.

2.2. Solicitări ale temei program

Tema de proiectare propune, parcelarea terenului cu nr. **CAD/topo 108899** care face studiul acestui document. Parcelarea terenului se dorește a fi realizată în vederea construirii de locuințe unifamiliale, a drumului de acces pentru deservirea acestora. Terenul se află lângă str. Emanoil Gojdu, în localitatea Salonta, partial în intravilan conform CF.

Terenului studiat cu suprafața de 7840 mp va fi parcelat în: 7 parcele pentru locuințe unifamiliale, 1 parcelă reprezentată de drum care va deservi parcele noi propuse și suplimentar, o fâșie de aproximativ 209,1 mp din terenul studiat va fi rezervată lărgirii drumului aflat în partea de est a parcelei. În prezent, terenul studiat este liber de construcții, are o formă neregulată și acces



## S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com) tel. +40 754 452 988

din str. Emanoil Gojdu. Terenul studiat se încadrează, conform P.U.G. Salonta, în **UTR L4A zona locuite individuale** și poate fi identificat după cum urmează :

- **Nr. CF 108899, nr. CAD/topo 108899, suprafață totală 7 840 mp**, în proprietatea beneficiarului Blaga Florica

2.3. Prevederi ale programului de dezvoltare al localității, pentru zona studiată.

Anterior prezentei documentații, a fost elaborată documentația de Studiu de Oportunitate pentru care a fost obținut AVIZUL DE OPORTUNITATE FAVORABIL nr. 134 din 23.12.2022

În conformitate cu AVIZUL DE OPORTUNITATE FAVORABIL s-au stabilit următorii indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- **Regim maxim de înălțime P+M;**
- **P.O.T. maxim propus 35%;**
- **C.U.T. maxim propus 0.5**

Prin documentația propusă se dorește corelarea prevederilor Avizului de Oportunitate cu reglementările Planului Urbanistic General Salonta

Astfel, în cazul zonei studiate, obiectivele prioritare sunt următoarele:

- respectarea teritoriului care urmează să fie reglementat prin P.U.Z;
- respectarea categoriilor funcționale ale dezvoltării și
- respectarea indicatorilor urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime);
- respectarea dotărilor de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor și utilităților;
- respectarea capacităților de transport admise.

### **3. Surse documentare**

3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

- Certificatului de Urbanism nr. 788 din 17.08.2022;
- Avizului de Oportunitate nr. 134 din 23.12.2022;
- Documentație cadastrală;
- Extras de Carte Funciară nr. 108899;
- P.U.G. Salonta;
- Google Maps/Earth.

3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

- Studiu Geotehnic;
- Avize și acorduri.

3.3. Alte surse de informații utilizate:

- date de analiză și opțiuni culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale Consiliului Județean cu privire la elementele de temă;
- date cu privire la modul de folosință a terenurilor, proprietatea asupra acestora, regim de înălțime, etc.;



## S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com) tel. +40 754 452 988

- date statistice.

### 3.4. Baza topografică

Documentația topografică cuprinde întreaga suprafață a arealului prezentat în documentația de P.U.Z. De asemenea, în suportul topografic se regăsesc informații cu privire la vecinătățile construite, drumuri și accese, precum și informații referitoare la existența rețelelor edilitare.

### 3.5. Metodologia utilizată

Metodologia de lucru aplicată la elaborarea prezentului P.U.Z. este în conformitate cu "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal" indicativ GM-010-2000, aprobat prin ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, nr. 176/N/16 August 2000.

### 3.6. Tema de proiectare

Tema de proiectare propune, parcelarea terenului cu **nr. CAD/topo 108899** care face studiul acestui document. Parcelarea terenului se dorește a fi realizată în vederea construirii de locuințe unifamiliale, a drumurilor de acces pentru deservirea acestora. Terenul se află lângă str. Emanoil Gojdu, în localitatea Salonta, partial în intravilan conform CF.

Terenului studiat cu suprafața de 7840 mp va fi parcat în: 7 parcele pentru locuințe unifamiliale, 1 parcelă reprezentată de drum care va deservi parcele noi propuse și Suplimentar, o fâșie de aproximativ 209,1 mp din terenul studiat va fi rezervată lărgirii drumului aflat în parte de Est a parcelei. În prezent, terenul studiat este liber de construcții, are o formă neregulată și acces din str. Emanoil Gojdu. Terenul studiat se încadrează, conform P.U.G. Salonta, în **UTR L4A zona locuite individuale** și poate fi identificat după cum urmează :

- **Nr. CF 108899, nr. CAD/topo 108899, suprafață totală 7 840 mp**, în proprietatea beneficiarului Blaga Florica

## **B. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **1. Evoluția zonei**

#### 1.1. Date privind evoluția zonei

Terenul studiat conform Extrasului de Carte Funciară nr. 108899 este situat în UTR L4A - Zona de locuințe individuale cu regim redus de înălțime. Prezenta documentație își propune rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată stabilind reguli de amplasare și de conformare a construcțiilor în baza regulamentelor de urbanism existente.

### **2. Încadrarea în localitate**

#### 2.1. Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenul studiat care face obiectul prezentei documentații, în conformitate cu CF-ul anexat, este liber de construcții.

Vecinătățile amplasamentului:

Nord: proprietate privata, locuinta individuala



## **S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.**

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com) tel. +40 754 452 988

Sud : proprietate privata, teren liber de constructii

Vest: Str. Emanoil Gojdu

Est: proprietate privata.

Din punctul de vedere al echipării edilitare, zona dispune de rețele edilitare necesare (electricitate, apa).

2.2. Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc.

Având în vedere dezvoltarea actuală a zonei, funcțiunile propuse se vor integra armonios în peisajul existent, precum și în fondul construit existent în zonă, zona fiind prielnică dezvoltării unor astfel de investiții.

### **3. Elemente ale cadrului natural**

3.1. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, clima, condiții geotehnice, conform Studiului Geotehnic.

Amplasamentul nu pune probleme de stabilitate generală sau locală (nu sunt fenomene geodinamice latente, active sau potențiale).

### **4. Circulația**

4.1. Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere.

Accesul pe parcelă se realizează de pe latura - vestică, din strazii Emanoil Gojdu prin intermediul drumului nou propus.

### **5. Ocuparea terenurilor**

5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Anterior prezentei documentații, a fost elaborată documentația de Studiu de Oportunitate pentru care a fost obținut AVIZUL DE OPORTUNITATE FAVORABIL nr. 134 din 23.12.2022.

În conformitate cu AVIZUL DE OPORTUNITATE FAVORABIL s-au stabilit următorii indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- **Regim maxim de înălțime P+M;**
- **P.O.T. maxim propus 35%;**
- **C.U.T. maxim propus 0.5**

5.2. Relaționări între funcțiuni

Deoarece zona se află la limita intravilanului loc. Salonta, funcțiunea dominantă a zonei este dată de prezența parcelelor agricole, dar totodată și de funcțiunea de locuire.

5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit



## **S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.**

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com) tel. +40 754 452 988

În prezent amplasamentul se prezintă sub forma unui teren liber de construcții.

### 5.4. Aspecte calitative ale fondului construit

În zona studiată, fondul construit având funcțiunea de locuire

### 5.5. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Caracterul zonei momentan este unul preponderent arabil. Cu toate acestea, există zone cu funcțiuni de locuire. Zona se va dezvolta, în timp, preluând funcțiuni de locuire și de servicii de proximitate.

### 5.6. Asigurarea cu spații verzi

Spațiile verzi ale zonei existente sunt constituite din: terenurile studiate și majoritatea parcelelor învecinate care sunt libere de construcții, respectiv pentru parcelele învecinate curților aferente construcțiilor existente.

### 5.7. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Zona nu prezintă riscuri majore.

### 5.8. Principalele disfuncționalități

În zona nu sunt semnalate disfuncționalități majore care să aducă deservicii funcțiunii propuse și conformării zonei.

## **6. Echipare edilitară**

6.1. Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale).

Zona beneficiază de dotări de infrastructură (electricitate, apă). Pentru racordarea la utilități se vor prelungi rețelele existente. Canalizarea se va realiza prin bazin vidanjabil până la extinderea rețelelor în zona, alimentarea cu căldura prin sisteme proprii inclusiv prin energie solară.

## **7. Probleme de mediu**

### 7.1. Relația cadru natural – cadru construit

Funcțiunile propuse de locuire (UTR L4A\*), nu generează noxe, zgomot sau alți factori de poluare a mediului.

### 7.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Zona amplasamentului obiectivului studiat nu prezintă riscuri antropice.

7.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă.

Principalul acces pe teren se face din strada Emanoil Gojdu, parcelele nou propuse se vor deservi dintr-un drum nou propus (profil de 9 m) ce are acces din str. Emanoil Gojdu.





## S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com) tel. +40 754 452 988

### 7.4. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

În zona studiată nu se găsesc valori de patrimoniu care să necesite protecție din punct de vedere arheologic sau istoric.

### 7.5. Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul.

## **8. Opțiuni ale populației**

Se observă dezvoltarea în zonă a funcțiilor complementare și a serviciilor.

## **C. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Clima este de tip continental moderat, specifică regiunilor de deal, adâncimea de înghet fiind de 0.80-0.90 m (CTN) pentru terenurile fără strat protector de zăpadă.

În conformitate cu reglementările tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru clădiri” indicativ P100-1/2013.

Lucrările care se vor executa în scopul construirii de locuințe și asigurarea spațiilor verzi nu prezintă niciun risc al unor degradări ale construcțiilor sau rețelelor învecinate.

### **2. Prevederi ale P.U.G.**

În conformitate cu Regulamentul de Urbanism al P.U.G. Salonta, amplasamentul studiat face parte din UTR L4A Zona de locuințe individuale.

### **3. Valorificarea cadrului natural**

Se valorifica facilitățile determinate de caracteristicile terenului și condițiile optime de fundare. De asemenea, se va lua în considerare și punerea în valoare a terenului prin realizarea unei arhitecturi ce se încadrează în cadrul natural. În urma studierii zonei din imediata apropiere a parcelei studiate.

### **4. Modernizarea circulației**

Principalul acces pe teren se face de pe str. Emanoil Gojdu. Așadar, accesele pietonale și auto de până acum se vor păstra.

Parcela studiată va conține un drum care face legătura cu str. Emanoil Gojdu. Drumul va deservi parcelele noi propuse. Acest drum va avea un profil de 9.00m, alcătuit din doua benzi de circulație auto și 2 benzi de circulație pietonală, amplasate fiecare de o parte și de cealaltă a suprafeței carosabile.

Staționarea autovehiculelor se va face în interiorul parcelelor, suprateran, prin amenajarea a minim un loc de parcare pentru locatari pe fiecare parcela constructibilă. Platformele pentru autovehicule vor fi pietruite și /sau înierbate fiind interzisă betonarea/asfaltarea acestora.

Amenajarea accesului la proprietate, din zona drumurilor publice, se va realiza în conformitate cu avizul administratorului drumului.



## S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com) tel. +40 754 452 988

### **5. Zonificare funcțională – reglementări, bilan teritorial, indici urbanistici**

Prin propunerea avansată se dorește instituirea zonei ca **UTR L4A** - Zona de locuințe individuale cu regim redus de înălțime. Acest demers va avea ca rezultat dezvoltarea economică a zonei.

Principalul acces pe teren se face de pe str. Emanoil Gojdu. Așadar, accesele pietonale și auto de până acum se vor păstra.

Construcțiile noi propuse vor respecta caracterul zonei. Se va respecta retragerea de la aliniament de 5.00m stipulat în regulament.

Pentru restul laturilor parcelelor se vor respecta retragerile minime fata de limitele de proprietate și anume: retragere față de limitele laterale egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 5.00 m, retragere față de limita posterioară de minim 5.00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea clădirii.

Prin prezentul proiect se dorește construirea de locuințe unifamiliale.

În urma celor menționate mai sus, a rezultat următorul bilanț teritorial:

**S totală teren= 7 840.00mp**

**UTR L4A - Zona de locuințe individuale**

Regim de înălțime maxim – P+M

POT max=35%

CUT max=0.5 ADC/mp teren

#### BILANT TERITORIAL

Suprafata totala		Situatie existenta		Intravilan	
mp	%	mp	%	mp	%
7 840	100	6 277	80	1563	20

Situatia propusa



## S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com) tel. +40 754 452 988

Nr. Parcela	Extravilan	Intravilan
	mp	mp
1	0.00	1047.70
2	0.00	850.00
3	0.00	850.00
4	0.00	1 047.70
5	0.00	850.00
6	0.00	850.00
7	0.00	850.00
Circulatii	0.00	1 285.5
Teren rezervat pentru largire drum	0.00	209.1
<b>Suprafata Totala</b>	<b>0.00</b>	<b>7 840.00</b>

Nr. Parcela	S parcela	S construita	S desfasurata	P.O.T	C.U.T
	mp	mp	mp	%	
1	1 047.70	104.00	200	9.92	0.19
2	850.00	104.00	200	12.23	0.23
3	850.00	104.00	200	12.23	0.23
4	1 047.70	104.00	200	9.92	0.19
5	850.00	104.00	200	12.23	0.23
6	850.00	104.00	200	12.23	0.23
7	850.00	104.00	200	12.23	0.23
Circulatii	1 285.5				
Teren rezervat pentru largire drum	209.1				
<b>Suprafata Totala</b>	<b>7 840.00</b>	<b>980</b>	<b>1400</b>	<b>12.5</b>	<b>0.17</b>

## **6. Dezvoltarea echipării edilitare**

### 6.1. Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua publică de alimentație cu apă existentă în zonă (PEHD  $\varnothing=110\text{m}$ ) cu prelungirea rețelei de distribuție.

### 6.2. Canalizare

Canalizarea se va realiza prin bazin vidanjabil pana la extinderea rețelilor in zona, alimentarea cu caldura prin sisteme proprii inclusiv prin energie solara.



## **S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.**

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com) tel. +40 754 452 988

Apele pluviale convențional curate, colectate de pe învelitorile clădirilor vor fi dirijate gravitațional, printr-un sistem de rigole de suprafață, către spațiile verzi.

### 6.3. Alimentare cu energie

Alimentarea cu energie electrică se va face prin prelungirea rețelelor existente, în conformitate cu reglementările din aviz.

### 6.4. Alimentare cu căldură

Construcțiile vor avea centrale proprii care vor asigura încălzirea acestora.

### 6.5. Alimentarea cu gaze naturale

### 6.6. Gospodărire comună

În conformitate cu contractul de salubritate.

## **7. Protecția mediului**

### 7.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Datorita faptului că funcțiunile propuse vor fi de locuire și spații verzi publice, activități nepoluante, calitatea apei nu este expusă degradării sau infestării chimice și nu vor exista emisii poluante, nu sunt necesare măsuri suplimentare de protecție în acest sens.

### 7.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale

Nu e cazul.

### 7.3. Epurarea și preepurarea apelor uzate

Funcțiunile propuse vor folosi un bazin vidanjabil până la extinderea sistemului public de canalizare a apelor uzate de tip menajer. Apele pluviale vor fi captate printr-un sistem de rigole și tuburi colectoare racordate la rețeaua de colectare a apelor pluviale.

### 7.4. Depozitarea controlată a deșeurilor

Conform contractului de salubritate care va fi încheiat cu o firmă de salubritate, resturile rezultate din activitatea de santier, pe toată durata de funcționare a acestuia, vor fi transportate la o rampă de gunoi special amenajată. Deșeurile rezultate pe perioada funcționării unităților sunt de tip menajer. Ele vor fi colectate conform unui contract de salubritate. Se vor amplasa în incintă tomberoane - punct gospodaresc.

### 7.5. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Întreaga suprafață de teren va fi amenajată corespunzător, atât ca funcțiuni aferente circulației auto și pietonale cât și ca spații verzi amenajate, astfel neexistând terenuri degradate.

### 7.6. Organizarea sistemelor de spații verzi



## S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com) tel. +40 754 452 988

Se propune ca spațiile libere de construcții să fie plantate.

### 7.7. Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este necesară instituirea unor zone protejate, în zonă neexistând valori de patrimoniu care să necesite protecție.

### 7.8. Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

Terenul nu a fost folosit ca spațiu de depozitare, prin urmare nu sunt necesare lucrări de refacere peisagistică și de reabilitare urbană.

### 7.9. Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.

Nu s-au evidențiat disfuncționalități în domeniul rețelelor edilitare existente, astfel imobilele propuse se vor racorda la rețelele edilitare existente fără a produce disfuncționalități.

## **8. Obiective de utilitate publică**

Terenul pentru care s-a întocmit prezenta documentație este situat parțial în intravilanul loc. Jud. Salonta și este identificat prin:

- **Nr. CF 108899, nr. CAD/topo 108899, suprafață totală 7 840 mp**, în proprietatea **Blaga Florica**

## **D. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Prezenta documentație în faza P.U.Z. a fost întocmită la solicitarea beneficiarului în condițiile Certificatului de Urbanism și în conformitate cu reglementările aferente Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General al Salonta.

Astfel, prin P.U.Z. se propune:

Instituirea zonei ca UTR L4A Zona de locuințe individuale. Acest demers va avea ca rezultat dezvoltarea economică a zonei.

Toate costurile generate de această lucrare vor fi suportate exclusiv de către beneficiarul lucrării.



## S. C. ENDORFINA CONCEPT S. R. L.

-birou de proiectare si urbanism-

Str. Cuza Voda, nr.20, Florești, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016

CONTACT: [endorfina.concept@gmail.com](mailto:endorfina.concept@gmail.com) tel. +40 754 452 988

### E. ANEXE

- Certificatul de Urbanism nr. 788 din 17,08,2022;
- Avizului de Oportunitate nr. 134 din 23,12,2022;
- Documentație cadastrală;
- Extras de Carte Funciară nr. 108899;
- P.U.G. Salonta;
- Google Maps/Earth.

Întocmit,

**arh.urb. Alida VIȘAN**

Șef de proiect,

**arh.urb. Alida VIȘAN**

