

Foaie de Garda

TITLUL LUCRĂRII: **PUZ- ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM
REGLEMENTĂRI ZONA INDUSTRIALĂ ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A
TERENURILOR CU NR. CAD. 108319, 101371**

AMPLASAMENT: **mun. SALONTA, str. -, nr. cad. 103134, 106595, 103136, 106596, 109294,
108321, 101371, 108319, jud. BIHOR**

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL SALONTA REP. PRIN TOROK LASZLO**

PROIECTANT: **S.C. PANNON PROIECT S.R.L.**


SEF PROIECT: **ARH. CZIRJAK JOZSEF LEVENTE**

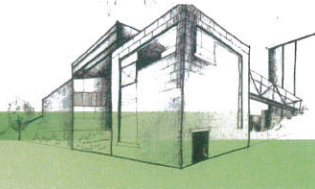
CONȚINE: **PIESE SCRISE ȘI DESENATE**

DATA: **2022**

NR. PROIECT: **1180/2022**

FAZA: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Echipa de proiect	Nume	Semnatura
Sef de proiect	Arh. CZIRJAK Jozsef Levente	
Proiectat	Arh. CZIRJAK Jozsef Levente	
Intocmit	Arh. NAGY TOTA Zita	



BORDE ROU

1) PIESE SCRISE:

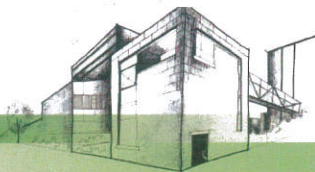
- Notă de prezentare
- Borderou
- Certificat de Urbanism
- Extras carte funciară teren
- Memoriu general

2) PIESE DESENATE - URBANISM:

U/1 - PLAN DE INCADRARE IN ZONA	SC. 1:5000
U/2 - SITUATIA EXISTENTA	SC. 1:3000
U/3 - REGLEMENTARI,	S.C. 1:3000
U/4 - REȚELE EDILITARE	SC. 1:3000
U/5 - PROPRIETATEA ASUPRA TERNEULUI	SC. 1:3000

ÎNȚOSMIT:
Arh. NAGY ZITA Zita





Cuprinsul - Memoriu de prezentare

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul PUZ
- 1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Incadrarea in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare tehnico-edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi le PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala: reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. Concluzii - masuri in continuare

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE:

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI:

DENUMIREA LUCRĂRII:

: **PUZ- ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM REGLEMENTĂRI
ZONA INDUSTRIALĂ ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN A TERENURILOR CU NR.
CAD. 108319, 101371**

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL SALONTA REP. PRIN TOROK LASZLO**

PROIECTANT: **PANNON PROIECT**

DATA ELIBERĂRII: **2022**

1.2. OBIECTUL PUZ

- Solicitari ale temei - program

PLAN URBANISTIC ZONAL se întocmește la comanda beneficiarului – MUNICIPIUL SALONTA.

Lucrarea de față a fost realizată în baza Certificatului de Urbanism nr.401 din 14.04.2022 și are ca obiect introducerea în intravilan a terenurilor cu nr. cadastral 108319 și 101371, în scopul realizare și reglementare zonă industrială împreună cu terenurile intravilane cu nr. cadastral 103134, 106595, 103136, 106596, 109294, 108321, 101371, 108319.

Reglementarea urbanistic a terenurilor sus menționate, constituie obiectul lucrării și anume dimensionarea, functionalitatea, aspectul arhitectural al ansamblului, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor și echiparea cu utilități edilitare.

Pentru a face posibilă prezentarea unui plan director și de control al dezvoltării, s-a luat în studiu o suprafață de teren de 56,95 ha (569471 mp), terenuri arabile, pășune.

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localității

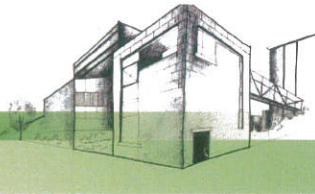
Conform Planului Urbanistic General al municipiului Salonta, și Regulamentului aferent acestuia, zona studiată se află în parțial în intravilan, în partea sudică a orasului, fiind destinat unități economice, zonă perdea de protecție (plantații), locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare, zonă unități agricole.

Regulamentul Local de Urbanism prevede interdicție pentru unități care prezintă pericol de poluare peste limitele admisibile la sol, aer, apă, risc tehnologic sau care prin natura lor au un aspect dezagreabil.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Prezentul Plan Urbanistic Zonal a fost elaborat pe baza prevederilor următoarelor acte normative:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările aduse actului oficial, inclusiv cele prevăzute în Ordinul 2701/2010 și O.U.G. 7/02.02.2011



- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996

S-au folosit, de asemenea, următoarele surse documentare:

- Planul Urbanistic General al municipiului Salonta și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, aprobate prin HCLOS nr.94/1995, cu actualizarea aprobată prin HCLOS nr. 4/2000, prelungit prin HCLMS nr. 198/2013, HCLMS nr. 211/2015 și ulterior prin HCLMS nr. 186/2018, .
- Plan de Mobilitate Urbana Durabila al Municipiului Salonta

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Condițiile naturale specifice zonei de câmpie au favorizat existența unor așezări din cele mai vechi timpuri. Prima atestare documentară a localității Salonta datează din anul 1332. Denumirea așezării trecând prin mai multe modificări în anul 1587 ajunge la forma Szalonta. Până în sec. XVI Salonta cuprindea circa 50 de case având 250-300 locuitori. În 1598 este distrus de turci, dar în scurt timp se reface, datorită principelui Ardealului Bocskai Istvan, care amplasează 300 de oșteni cu sarcina de apărare a ținuturilor de margine împotriva turcilor. În această perioadă se ridică turnul de pază, cunoscut azi ca "Turnul Ciunt". Oștenii Salonteii au primit suprafațe de pământ și privilegii iar mai târziu titluri nobiliare. În sec XIX meșteșugarii se organizează în bresle, ajungând aproape 500 de meșteri cu brevete de funcționare.

După două incendii care distrug orașul Salonta aproape în întregime în anii 1658 și 1847, refacerea acestuia se face relativ repede, acum încep lucrările de desecare a mlaștinilor, a construirii căii ferate ajungându-se la începutul secolului XX, să apară instituții importante cu funcții comerciale, industriale, învățământ, cultură, sănătate, culte, concentrate masiv în zona istorică de astăzi a zonei centrale și reprezentate de clădiri cu valoare de arhitectură și istorie. În jurul nucleului constituit de cetate, orașul s-a extins foarte încet, ajungând la forma actuală abia după 1900. Oraș tipic de câmpie, dezvoltat în sens orizontal. Rețeaua stradală totalizează 168 de străzi, cu o lungime totală de 67 km și lățime variabilă între 6-20m.

Teritoriul luat în considerare pentru construirea obiectivelor menționate este situat în intravilanul și extravilanul municipiului Salonta, în partea sudică a municipiului ocupând o suprafață de teren de 569471 mp. Terenul e liber de construcții.

• Potențial de dezvoltare

Pe terenurile învecinate s-au aprobat și implementat următoarele documentații de urbanism :

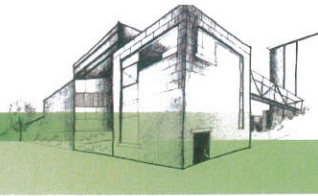
HCL 142/31.05.2007 – PUZ pentru amplasare unei fabrici de prelucrare a cartonului pe parcelele cu nr. cad. 1612 și 1613, înscrise în CF NDF nr. 486 și 482 Salonta

HCL 130/11.12.2008 – PUZ introducerea terenului în intravilan pentru amplasare unei hale de producție componente auto pe parcela cu nr. cadastru 1626 situată pe strada Iosif Vulcan Salonta.

HCL 20/31. IAN 2018 -

Prin urmare în acest teritoriu se preconizează dezvoltarea unei zone de servicii și industriale.

2.2. Incadrarea în localitate



Zona studiată face parte din intravilanul și extravilanul municipiului Salonta și se afla amplasată în partea sudică a municipiului. Situația amplasamentului în cadrul localității este prezentată în planșa U/1.

Terenul se învecinează la:

- nord – zona de locuit, râul Culișer
- vest – drum local Iosif Vulcan - zonă servicii, industrie
- sud – terenuri arabile
- est - terenuri arabile

• **Relaționarea zonei cu localitatea**

Situat în zona sudică a localității Salonta, teritoriul luat în considerare este accesibil din drumurile publice care alcătuiesc rețeaua stradală.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Teritoriul administrativ al orașului Salonta este situat în extremitatea vestică a țării, în S - V județului Bihor la 40 Km de municipiul Oradea, pe șoseaua națională Oradea - Arad - Timișoara fiind străbătut de Canalul Culișer.

• **Relief**

Orașul Salonta este așezat în Câmpia joasă a Crișurilor (Câmpia Salontei). Limita teritoriului administrativ este dată la Vest de granița de stat cu Republica Ungară, la Nord de limita față de comuna Mădăras iar la Est și Sud față de comunele Tulca, Batăr și Ciumeghiu.

• **Rețea hidrografică**

Rețeaua hidrografică amenajată a început să fie realizată începând cu cea de a doua jumătate a secolului trecut.

Executarea ei a fost determinată pe de o parte, de necesitatea diminuării efectelor provocate de inundațiile periodice, iar pe de altă parte pentru scoaterea unor zone joase de sub excesul de umiditate. Aceste zone funcționau ca bălți, mlaștini sau terenuri slab productive din cauza stagnării apelor în cea mai mare parte a anului.

Drept urmare pentru prevenirea inundațiilor au fost amenajate o serie de canale mari (canalul Colector care leagă Crișul Repede de Crișul Negru mărginind la Est teritoriul Salonta și Canalul Culișer), iar pentru desecare o serie de canale mici.

Clima este cea de contact între cea continentală și cea mediterană. Teritoriul este deschis în totalitate circulației maselor de aer de la Vest.

• **Clima**

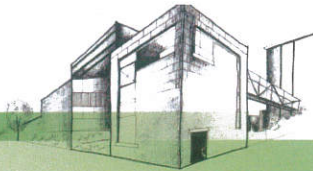
Valorile medii termice lunare se mențin între 20,0°C și 21,5°C în luna iulie și de - 1,5°C și -2,0°C în luna ianuarie cu extreme absolute înregistrate în luna ianuarie - 27,5°C în ianuarie 1954 și +39,5°C în iulie 1950.

Precipitațiile atmosferice prezintă medii anuale de 500 - 600 mm mai redus față de zonele din estul județului, stratul de zăpadă fiind caracterizat de un număr mediu de 15 - 20 zile în zona Câmpiei Salonta. Majoritatea vânturilor au direcția N - S.

• **Condiții geotehnice**

Caracteristicile geofizice conform NP 100/92 sunt:

- zona seismică de calcul "E"
- valoarea coeficientului seismic $K_s = 0,10$
- perioada de colt $T_c = 0,7$ sec.



Pentru determinarea condițiilor de construire se va întocmi un studiu geotehnic individual pentru fiecare parcele în parte. Fundarea se va realiza prin depasirea obligatorie a stratului de umpluturi și sol vegetal, respectându-se condițiile de încadrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare în funcție de caracteristicile obiectivului proiectat.

- **Riscuri naturale**

În ceea ce privește condițiile ce influențează și condiționează problemele de urbanism și amenajarea teritoriului atât pentru construcțiile de suprafață cât și cele subterane, se impun interdicții și restricții ce derivă din terenurile cu riscuri naturale identificate și anume ***excesul de umiditate și pe care stagnează apele provenite din precipitații abundente.***

Fenomenele colaterale, care derivă din excesul de umiditate sunt :

- influențarea defavorabilă a caracteristicilor geotehnice a terenului de fundare cu consecința apariției de fisuri și crăpături la elementele structurale ale caselor
- igrasirea acestora care provoacă înafara de disconfort și deteriorarea elementelor structurale.

2.4. Circulația

Circulația se desfășoară pe rețeaua stradală existentă, principala arteră de circulație rutieră este strada Iosif Vulcan.

2.5. Ocuparea terenurilor

- **Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată**

Terenurile care intră în alcătuirea zonei studiate sunt, pășine în intravilan, terenuri arabile în intravilan, altele și terenuri pășune în extravilan. Terenurile sunt libere de construcții.

- **Relaționări între funcțiuni**

În vecinătatea zonei studiate sunt zone industriale – hale, depozite, fabrici; zonă de locuit pe partea nordică, terenuri arabile pe partea estică, sudică.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fondul construit**

Gradul de ocupare actual al zonei cu fond construit este de 0,00%.

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Construcțiile în zona industrială sunt în stare bună. Construcțiile de locuințe sunt satisfăcătoare.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

În zona studiată nu sunt dotări, instituții, de interes public (exemplu: grădiniță, școală, cabinet medical). Lipsesc magazine alimentare și nealimentare, construcții cu funcțiuni servicii de interes public.

- **Asigurarea cu spații verzi**

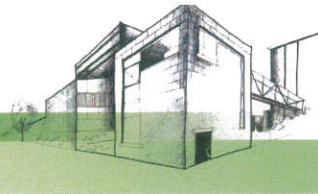
Spațiile verzi amenajate sunt prezente în interiorul parcelelor (gazon sau plante florale în curți, grădini),

- **Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau zonele vecine**

În zona studiată nu există riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, cutremure).

- **Principalele disfuncționalități**

Principala disfuncționalitate semnalată este zona neutilizată.



2.6. Echipare edilitara

Alimentarea cu apa si canalizare menajera

Zona studiata este echipata cu retele de alimentare cu apa si canalizare.

Alimentare cu energie electrica si telefonie

In zona studiata exista LEA de joasa tensiune.

Gaze naturate

Zona studiata nu este echipata cu o retea de distributie a gazelor naturale.

Energie termica

Nu exista retea de distributie a energiei termice in zona.

Retea de telecomunicatie

Zona studiata este echipata cu o retea de telecomunicatie.

2.7. Probleme de mediu

• Relatia cadru natural - cadru construit

In zona nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, terenul cu zona industriala fiind dezafectata si in viitorul apropiat necesitatea de a asigura terenuri pregatite pentru o dezvoltare coerenta de zone de locuire si functiunile complementare este in continua crestere. Tinand cont de pozitia terenului, se va asigura un echilibru intre suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

• Evidentierea riscurilor naturale si antropice

In zona studiata nu exista riscuri naturale (alunecari de teren, inundatii, cutremure)

Traseele din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare nu prezinta riscuri pentru zona.

• Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu este cazul.

• Evidentierea potentialului balnear si turistic

Nu este cazul.

2.8. Optiuni ale populatiei

Propretarii de teren din zona studiata fac solicitari de amplasare pentru diverse investitii, in principal destinate functiunii servicii și zone de producție industrie ușoară și nepoluantă.

Primaria Municipiului Salonta, ca autoritate locala, are rol de decizie si mediere a intereselor individuale si comunitare, prin asigurarea unei dezvoltari controlate in teritoriu, fiind sustinuta de catre Consiliul Local al Municipiului Salonta ca autoritate cu rol de coordonare a amenajarii teritoriului la nivel local.

Legea nr. 52/2003, privind transparenta decizionala in administratia publica, la consultarea documentatiilor de amenajarea teritoriului si urbanism, propunerile acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate si integrate in aceste documentatii. Consultarea populatiei se realizeaza prin anunturi publice, consultare in diferitele faze de elaborare si dezbatere publica.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Din punct de vedere al încadrării în contextul urbanistic, prin studiul de soluție s-au stabilit următoarele elemente de temă de comun acord cu beneficiarul lucrării : schimbarea destinației terenurilor din zona de locuit în zonă servicii și zone industrial, depozite, zone tehnico edilitare; reglementarea și parcelarea zonei studiată pentru zonă industrial și servicii, zone tehnico edilitare, introducerea terenului cu nr. cadastral 108319, 101371.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG Salonta, terenurile sunt situate în intravilanul și extravilanul municipiului Salonta și au acces din străzile Constantin Brâncoveanu și Josif Vulcan. Sunt situate parțial în UTR 10 cu subzonele In – zona unității economice, SPpp – zona perdea de protecție (plantații), L4a – locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare, An – zona unitate agricolă, Utilizări interzise: unități care prezintă pericol de poluare peste limitele admisibile sol, aer, apă, risc tehnologic sau care prin natura lor au un aspect dezagreabil. Funcțiuni complementare admise: servicii compatibile cu zona industrial nepoluantă.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zonele verzi vor fi amenajate în spațiul liber adiacent construcțiilor și vor fi spații verzi de tip gazon, plantate și cu rol decorativ.

3.4. Modernizarea circulației

- **Organizarea circulației și a transportului în comun**

Accesul pe propusul parc industrial va realizat din strada Josif Vulcan prin două accese prevăzute. Va fi un acces din strada Constantin Brâncoveanu.

Terenul va fi transversat de drumuri interioare, cu un profil de 17 m, pentru realizarea acceselor pentru parcele. Se prevede pista de bicicletă conform profil stradal propus.

- **Organizarea circulației feroviare**

Nu este cazul.

- **Organizarea circulației navale**

Nu este cazul.

- **Organizarea circulației aeriene**

Nu este cazul.

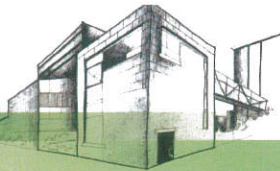
- **Organizarea circulației pietonale**

Se amenajează trotuare pentru circulația pietonală.

Parcajele în incintă vor fi dimensionate corespunzător normativelor și regulamentelor în vigoare și vor fi amenajate în exteriorul clădirii la nivelul solului. De asemenea se vor dimensiona optim circulațiile pietonale și condițiile speciale pentru persoanele cu handicap. Vor fi respectate caile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute de normativele în vigoare.

3.5. Zonificare funcțională: reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

- Zona studiată, ca parte a Unității Teritoriale de Referință nr.10 – , cuprinde în prezent subzonele In – zona unității economice, SPpp – zona perdea de protecție (plantații), , An – zona unitate agricolă. L4a – locuințe individuale pe terenuri propuse pentru parcelare



		INTRAVILAN total	283252 mp
		EXTRAVILAN total	288.597 mp
		TOTAL	571849 mp
		Din care:	
1	NR. CAD. 108319	INTRAVILAN	105.057 mp
		EXTRAVILAN	288.597 mp
		TOTAL	393.655 mp

Se propune introducerea terenului extravilan în intravilan, modificarea funcțiunii zonei cu următoarele:

IS - Zona institutii si servicii

Ui/d - Zona unitati industriale/depozitare

TE - Zona echipare tehnico-edilitare

Pv - Spatiu verde - zona verde de protectie

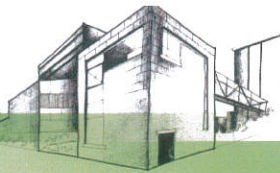
Ccr - Zona cai de comunicatie rutiera

BILANȚ TERITORIAL

CATEGORII DE FOLOSINȚĂ A TERENURILOR	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Subzona instituții și servicii	0,00	0,00%	64638	11,30%
Subzona industrial și depozite (In)	83604	14,62%	298390	52,18%
Subzona căi de comunicație rutieră	0,00	0,00%	48555	8,49%
Subzona verde de protecție	11000	1,92%	9235	1,61%
Subzona tehnico edilitare	0,00	0,00%	148031	25,88%
Drum de legătură	0,00	0,00%	3000	0,52%
Subzona locuințe individuale	188648	33,00%	0,00	0,00%
Pășune în extravilan	288597	50,46%	0,00	0,00%
TOTAL ZONA STUDIATĂ	571849	100,00%	571849	100,00%

INDICI URBANISTICI

POT maxim =	50% pentru unități industrială 50% pentru institutii si servicii
--------------------	---



C.U.T. maxim =	1,5 pentru locuințe 1,5 pentru institutii si servicii, culte
-----------------------	---

Utilizarea functionala a terenurilor în cadrul zonei -
Zona unitati industriale/ depozite: **Ui/d**

Utilizări premise

- Activități productive în constructii mari, mici si mijlocii;
- Sediul administrativ, spatii si anexe destinate personalului;
- Depozit, centru de distributie;
- Comercializare materiale de constructii;
- Autobază, garaj si atelier de întreținere a mijloacelor de transport rutier;
- Autoservice, spălătorie auto;

Utilizări complementare admise zonei:

- locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Utilizări interzise:

- unitati care prezinta pericol de poluare pentru sol, aer si apa
- unitati care prezintă pericol de risc tehnologic
- amplasarea de unitati care, prin natura lor, prezinta un aspect dezagreabil spre arterele majore de circulatie rutieră. Astfel de unitati vor fi retrase fata de circulatie si mascate prin perdele de vegetatie înaltă si medie.

Înălțimea constructiilor si retrageri:

REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME ADMIS S(D)+P+1E+M MAX H= 12 M

Suprafata minima - 1500 mp

Front la strada - minim 20,00 m

Aliniament propus - min. 6,00 m

Retrageri laterale - min. 6,00 m

Retragere posterioara - vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu înălțimea cladirii, dar nu mai puțin de 6m

Procentul de ocupare a terenului

POT maxim admis = 50%

CUT maxim admis = 1,5

Utilizarea functionala a terenurilor în cadrul zonei -
Zona institutii si servicii: **IS**

Utilizări premise

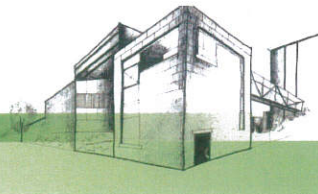
- institutii educationale: cresa, gradinita, scoala
- institutii de sanatate: cabinete medicale
- servicii comerciale
- servicii profesionale sau tehnice, colective sau personale

Utilizări complementare admise zonei:

- locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Utilizări interzise:

- unitati care prezinta pericol de poluare pentru sol, aer si apa



- unitati care prezintă pericol de risc tehnologic
- amplasarea de unitati care, prin natura lor, prezinta un aspect dezagreabil spre arterele majore de circulatie rutieră. Astfel de unitati vor fi retrase fata de circulatie si mascate prin perdele de vegetatie înaltă si medie.

Înălțimea constructiilor si retrageri:

REGIMUL MAXIM DE INALTIME ADMIS S(D)+P+1E+M MAX H = 12 M

Suprafata minima - 1500 mp

Front la strada - minim 20,00 m

Aliniament propus - min. 6,00 m

Retrageri laterale - min. 6,00 m

Retragere posterioara - vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu înălțimea cladirii, dar nu mai puțin de 6m

Procentul de ocupare a terenului

POT maxim admis = 50%

CUT maxim admis = 1,5

Utilizarea functionala a terenurilor în cadrul zonei -

Zona echipare tehnico edilitare: TE

Utilizări premise

- Constructii si instalatii aferente echipării tehnico-edilitare;
- Foraj geotermal
- Constructii si instalatii aferente echipării tehnico-edilitare si activități conexe - administrative, sociale, etc;
- Amenajări exterioare;
- Împrejmuiri;
- Circulatii / platforme carosabile si pietonale.

Utilizări interzise:

- unitati care prezinta pericol de poluare pentru sol, aer si apa
- unitati care prezintă pericol de risc tehnologic
- amplasarea de unitati care, prin natura lor, prezinta un aspect dezagreabil spre arterele majore de circulatie rutieră. Astfel de unitati vor fi retrase fata de circulatie si mascate prin perdele de vegetatie înaltă si medie.

Înălțimea constructiilor si retrageri:

REGIMUL MAXIM DE INALTIME ADMIS S(D)+P+1E+M MAX H= 12 M

Aliniament propus - min. 6,00 m

Retrageri laterale - min. 6,00 m

Retragere posterioara - vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu înălțimea cladirii, dar nu mai puțin de 6m

Procentul de ocupare a terenului

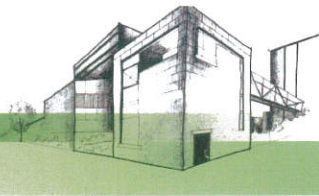
POT maxim admis = 50%

CUT maxim admis = 1,5

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Amplasamentul este echipat din punct de vedere edilitara, asa cum a fost prezentat la capitolul Situatia existenta.

- **Alimentarea cu apa – prelungire retea locala existentă.**



Alimentarea cu apă potabilă, pentru zona studiată, se va face de la rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Salonta, existența pe strada Iosif Vulcan cu apă rece potabilă a clădirilor propuse se va face prin bransamente individuale legate la rețeaua de apă stradală existentă.

Bransamentele propuse vor asigura necesarul de apă potabilă. Conducele de apă se vor realiza din teava de polietilenă PE-HD, Pn 6, De. 32mm și se vor amplasa în zona verde sau zona de acces pe amplasament. Conducele se pozează îngropat sub adâncimea de îngheț pe un pat de nisip. De asemenea, la cca 1 m față de limita de proprietate se vor monta apometre individuale pentru fiecare clădire pentru măsurarea debitului de apă consumat.

- **Canalizare - rețea locală existentă.**

Apele meteorice de pe acoperișurile clădirilor, respectiv drumurile și platformele din incintă se vor colecta printr-o rețea de canalizare pluvială executată cu rigole acoperite, fiind conduse în santul colector de alungul drumului existent.

- **Alimentarea cu căldură** se va realiza cu centrale termice proprii.
- **Alimentarea cu energie electrică** se va realiza bransamente din rețelei existente în zonă.

Rețea de alimentare cu energie electrică aeriană de medie tensiune 20 kv va fi desființată parțial, și parțial va fi montată în cabluri subterane în săpătură (profile de sant tipizate).

- **Telecomunicații:** rețeaua de telefonie fixă și rețele de telefonie mobilă acoperă zona studiată.
- **Alimentare cu gaze naturale:** nu este cazul

3.7. Protecția mediului

Prin noile măsuri care se vor lua se vor diminua până la eliminare sursele de poluare astfel:

- se vor depozita controlat deșeurile, în cadrul fiecărei incinte
- se vor recupera terenurile degradate prin plantări de zone verzi
- se vor elimina disfuncționalitățile din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

3.8. Obiective de utilitate publică

Obiective de utilitate publică nu sunt prevăzute în acest studiu.

CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

Amenajarea și dezvoltarea urbanistică propusă se înscrie în prevederile P.U.G.-ului municipiului Salonta pentru zona adiacentă.

Categoriile principale de intervenție vor fi:

- realizarea parcelelor
- completarea rețelelor edilitare
- realizarea căilor de comunicație
- construirea noilor obiective

Prioritățile de intervenție vor fi în realizarea căilor de circulație și a rețelelor edilitare, apoi completarea fondului construit.

INTOCMIT:
Arh. NAGY TÓTA Zita

VERTEK
PANNON
PROIECT
ORADEA
BIROR

Arh. CZIRJAK JOZSEF LEVENTE