



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com

11. *profesionalismul* : formare continuă, aplicarea eficientă a concluziilor rezultate din analiza decalajului față de unități administrativ-teritoriale de aceeași categorie, posibilitatea de a controla relațiile *acțiune – efect*, de a îmbunătăți soluțiile propuse;

12. *capacitatea de a conduce, știința delegării responsabilităților* - recomandare ce evidențiază rolul managerului care trebuie să aibă curaj, îndrăzneală, optimism în găsirea ocaziilor favorabile, să manifeste fermitate, exigență, intoleranță față de slabele performanțe etc.

În concluzie, studiile efectuate până în prezent, confirmă că “ principalele ingrediente ale unei rețete de succes sunt:

- promptitudine, o solidă argumentare tehnică + o temeinică fundamentare din punct de vedere al legalității pentru serviciile de bază oferite comunității;
- eficiență și disponibilitate în relațiile administrație – comunitate;
- creativitate în activitatea de conducere și administrare a resurselor umane;
- monitorizarea continuă a mediului social, economic a mediului natural, a propriilor performanțe, planificarea atribuțiilor și responsabilităților fiecărui membru al organizației.

Incontestabil, adoptarea unei strategii eficiente este un moment decisiv, dar nu și suficient pentru a obține succes, deoarece transpunerea în practică implică un complex de acțiuni concrete, de utilizare a unei tactici specifice, pe termen scurt, mediu și lung.

În domeniul gestiunii și organizării teritoriului obiectivele generale sunt:

- Asigurarea suportului logistic pentru dezvoltarea și aplicarea "Sistemului Extins de Implementare Descentralizată - EDIS";
- Dezvoltarea de tehnici și instrumente avansate pentru planificare spațială a teritoriului în acord cu cerințele dezvoltării durabile la nivelul UE;
- Implementarea strategiilor și politicilor de dezvoltare și îmbunătățirea activității statistice și de monitorizare a nivelului de dezvoltare.

Pentru îndeplinirea acestor obiective generale se vor impulsiona activități specifice domeniilor aplicative țintă: cadastru imobiliar-edilitar, urbanism și amenajarea teritoriului.

Activitățile de **urbanism și amenajarea teritoriului** constituie transpunerea strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare durabilă în profil spațial și urmărirea lor conform documentațiilor aprobate iar, în particular, **urbanismul** :



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com

- Urmareste aplicarea strategiilor pe termen scurt, mediu si lung si
- Stabileste directii de dezvoltare spatiaala conform potentialului si aspiratiilor comunitatilor locale.

Amenajarea teritoriului urmărește:

- Dezvoltarea economică și socială echilibrată a teritoriului administrativ și a zonelor, cu respectarea specificului acestora;
- Îmbunătățirea calității vieții oamenilor și colectivităților umane;
- Gestionarea responsabilă a resurselor naturale și protecția mediului;
- Utilizarea rațională și eficientă a teritoriului;
- Protejarea unor teritorii sensibile din punct de vedere ecologic;
- Evitarea riscurilor naturale și prevenirea efectelor unor catastrofe.

Urbanismul (privit ca ansamblu de activități) urmareste:

- ameliorarea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;
- crearea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale copiilor, vârstnicilor și ale persoanelor cu handicap;
- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate;
- extinderea controlată a zonelor construite;
- protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural;
- asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat din toate localitățile urbane și rurale;
- protejarea localităților împotriva dezastrelor naturale și a riscurilor tehnologice.

Urmărirea acestor obiective specifice activităților de urbanism și amenajarea teritoriului se face în cadrul strategiilor și politicilor de dezvoltare, prin intermediul planurilor de amenajarea teritoriului, al planurilor și regulamentelor de urbanism.

Activitățile din domeniul urbanismului și amenajării teritoriului sunt reglementate printr-un cadru legislativ care se bazează în principal pe:

- Legea 50/1991 (reactualizată) privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri în domeniul locuințelor;
- Ordinul 91/1991 care cuprinde conținutul cadru al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului;
- Legea 350/2001 (reactualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul definite drept activități complexe de interes general

În anul 1998 au fost luate o serie de măsuri legislative pentru stabilirea bazei de proiectare și realizare a politicii regionale în România. Legea nr. 151/1998 a Dezvoltării Regionale conferă



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com

cadrul legal și instituțional de bază și fixează obiectivele politicii de dezvoltare regională în România. Prin această lege se stabilesc obiectivele politicii naționale, cadrul instituțional și competențele, instrumentele specifice. Obiectivele politicii naționale sunt: reducerea disparităților regionale, pregătirea cadrului instituțional, integrarea politicilor sectoriale la nivel regional și stimularea cooperării interregionale trans-frontaliere. Alte legi importante pentru urbanism și amenajarea teritoriului sunt Legea 18/1991 (republicată în 1998), Legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, legile de aprobare a secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național - PATN (căi de comunicații, apa, zone protejate, rețeaua de localități, zone de risc natural), Legea 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică. Totodată, importanța urbanismului și amenajării teritoriului este recunoscută și **pe plan european** în cadrul:

- Politicii urbane;
- Perspectivei de dezvoltare spațială europeană;
- Programe și inițiative europene, cum ar fi:
 - INTERREG,
 - TERRA,
 - ESPON.
 - ESDP (Perspectiva de dezvoltare spațială europeană – European Spatial Development Perspective).

Ministerele responsabile cu planificarea spațială au convenit asupra următoarelor linii directoare:

- Dezvoltarea unui sistem urban echilibrat și policentric și a unui **nou parteneriat rural-urban**;
- Asigurarea accesului echitabil la infrastructură și cunoștințe;
- Management prudent al dezvoltării durabile, protecția naturii și a patrimoniului cultural.

Implementarea planului de dezvoltare

În final, planul de dezvoltare trebuie să prevadă căile și mijloacele prin care vor fi implementate acțiunile cerute de obiective. Implementarea planului necesită repartizarea sarcinilor și dirijarea actorilor responsabili pentru a le îndeplini, motivarea pentru a le duce la un bun sfârșit. Implementarea planului este de fapt un element de interferență între mai multe funcții manageriale - *planificare, organizare și conducere*.

5. POLITICI SECTORIALE, PROGRAME ȘI PROIECTE

- **Construirea unor strategii de dezvoltare diversificate, adaptate potențialului**



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com

endogen al comunei, prin:

-promovarea unei **politici integrate** de dezvoltare rurală prin mobilizarea și conjugarea intereselor sectoriale;

-elaborarea unor studii de evaluare a potențialului endogen al comunei bazate pe metodologii care să țină cont de complexitatea recunoscută a spațiului rural și rolul său în protecția și valorificarea capitalului natural național;

-elaborarea de studii de evaluare a potențialului complex a zonei geografice căreia îi aparține comuna, în vederea susținerii valorificării potențialului de diversificare a activităților și dezvoltare a turismului îndeosebi.

-delimitarea unor zonelor cu probleme socio-economice deosebite pentru susținerea dezvoltării lor și elaborarea de strategii adecvate, punctuale.

- ***Reabilitarea, protecția și valorificarea durabilă a resurselor naturale.***

Pentru localitățile rurale sarcina protecției mediului revine îndeosebi în combaterea activităților și practicilor care generează poluare, degradări ale solurilor, peisajelor, a elementelor de cadru natural în general. Principalele activități poluante sunt generate de dificultatea aplicării *măsurilor de control* la fermele de creștere a animalelor, utilizarea îngrășămintelor agricole, defrișări, depozitarea deșeurilor, lipsa sistemelor de canalizare a apelor menajere, extinderea zonelor construite, aflusul masiv de turiști.

În acest sens măsurile de protecția mediului sunt direct dependente de controlul dezvoltării și de întărirea controlului asupra activităților în mediul rural. Este necesar ca locuirea și activitățile din mediul rural să fie la fel de restricționate și reglementate ca în mediul urban, ca o condiție de acces în lumea europeană civilizată.

- ***Practicarea agriculturii ecologice.***

- ***Îmbunătățirea calității apelor și a aerului*** prin:

- reducerea gradului de poluare a apelor prin încadrarea în standardele legale a emisiilor de impurificatori din apele uzate evacuate;

- racordarea tuturor agenților economici și gospodăriile individuale la sistemele centralizate de colectare a apelor uzate;

- realizarea unui management ecologic al folosirii îngrășămintelor precum și gestionarea ecologică în cadrul fermelor zootehnice a surselor de impurificare a apelor subterane.

- ***Reabilitarea solului degradat de către activitățile antropice*** prin:



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com

- Desființarea zonelor de depozitare necorespunzătoare a deșeurilor menajere în intravilanul localităților componente și în zonele adiacente;
- Desființarea locurilor de depozitare a deșeurilor menajere din localitățile componente;
- Eliminarea poluării solului și a apelor de suprafață cauzată de depozitarea necontrolată a deșeurilor;
- Limitarea/ eliminarea degradării solului datorită exploatării excesive a pădurilor prin împădurirea zonelor defrișate și a zonelor degradate;
- Reconstrucția ecologică a albiilor cursurilor și luciilor de ape.

- ***Gestionarea durabilă a fondului forestier*** - direcții de acțiune pentru atingerea lui :
 - Creșterea importanței pădurilor ca factor de stabilitate în protecția mediului în ansamblul său;
 - Reducerea fenomenului de degradare a fondului forestier prin monitorizarea zonelor afectate și efectuarea tratamentelor specifice;
 - Împădurirea terenurilor degradate în diferite condiții (defrișări, alunecări de teren etc.);
 - Controlul respectării regimului silvic a pădurilor aflate în proprietate privată;
 - Intensificarea controalelor și sancționarea contravențiilor și infracțiunilor, în special în perioadele de prohibiție la pescuit și vânat.

- ***Dezvoltarea ecoturismului ca formă durabilă de turism*** prin:
 - menținerea stării de favorabile de conservare a habitatelor naturale, a speciilor de flora și faună sălbatică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000.
 - Dezvoltarea activităților de turism ecologic.
 -

- ***Gestiunea creativă a peisajelor culturale***
 - prezervarea dezvoltării creative a peisajelor culturale având o semnificație culturală, istorică, estetică, și ecologică;
 - Îmbunătățirea coordonării măsurilor de dezvoltare, amenajare a teritoriului care afectează peisajele;
 - valorificarea peisajelor culturale în cadrul strategiilor integrate de dezvoltare spațială;
 - reabilitarea creativă a peisajelor care au suferit intervenția antropică prin măsuri de refacere a culturilor.
 -
 - ***Conservarea și reabilitarea monumentelor istorice***
 - ***Protejarea zonelor cu valori de patrimoniu construit***
 - ***Valorificarea patrimoniului cultural construit și conturarea unei identități*** prin:



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com

- completarea cadrului normativ de protecție specifică;
- acțiuni de conservare, protejare, punere în valoare și accesibilizare a obiectivelor de patrimoniu;
- valorificarea în scop turistic;
- implicarea comunității locale în acțiunile de protejare, promovare și valorificare a patrimoniului cultural local;
- realizarea unui efect sinergic al acțiunilor de protecție, valorificare și mediatizare a patrimoniului construit și a fondului etnografic.

- *Eliminarea sau reducerea instabilității versanților și a declanșării fenomenelor de alunecare din cauze naturale (precipitații atmosferice, eroziunea apelor curgătoare, acțiunea apelor subterane)*
- *Eliminarea sau stabilizarea alunecărilor de teren din cauze antropice (defrișarea abuzivă a pădurilor, arături transversale pe versanți, săpături la baza versanților pentru diverse construcții)*
- *aplicarea unui sistem durabil de gestionare a deșeurilor în teritoriu și soluționarea în cadrul acestui spațiu a problemelor specifice din domeniu.*

-Eliminarea poluării solului, apei subterane, aerului și peisajului în interiorul localităților și zonele adiacente, patrimoniului natural și construit cauzat de existența depozitelor necorespunzătoare de deșuri

-Promovarea educației ecologice a turiștilor și informări în legătură cu efectele negative ale poluării zonelor montane cu deșuri menajere;

-Implementarea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor, în toate localitățile componente;

-Eliminarea poluării necontrolate cu substanțe și deșuri periculoase;

-Eliminarea poluării solului și apelor de suprafață cauzată de depozitarea necontrolată a deșeurilor lemnoase;

Ameliorarea condițiilor de locuire pentru populația rurală cu respectarea specificului local:

- modernizarea și creșterea confortului locuirii;
- îmbunătățirea dotării cu instalații de apă în interior a locuințelor rurale;
- ameliorarea serviciilor, dotărilor și echipamentelor tehnico-edilitare;
- construirea de noi zone de locuit și diversificarea ofertei de locuințe – pe baza documentațiilor de urbanism- promovarea de proiecte pilot pentru locuințe;
- elaborarea de documentații de urbanism prin care să se asigure confortul, siguranța locuirii față de acțiunea factorilor de risc, utilizarea judicioasă a terenurilor, păstrarea tipurilor de locuire tradițională;

- reglementarea și controlul construcției de locuințe de tipul caselor de vacanță;
- promovarea modelelor de construire tradițională prin sprijinirea formării profesionale, înființarea/ dezvoltarea atelierelor meșteșugărești;
- formarea /educarea tinerei generații în spiritul aprecierii și păstrării valorilor tradiționale cu privire la tehnicile de construire și finisare.



Fig. 90. Biserica din Feiurdeni

**S.C. TRIARH S.R.L.**

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com**INTRAVILANE PROPUSE – 2003**

Nr.crt	Localitate	A	PS.	F	V L	Pd.	TF.	HS.	Nr	DR.	Cc	TOTAL
	Folosinta											
1	Chinteni	224.78	86.97	86.56	0 6.75	0	0	5.63	0.95	15.92	22.34	449.90
2	Deusu	90.61	4.45	9.97	0 5.53	0	0	0	0.43	4.95	12.83	128.77
3	Feiurdeni	102.04	4.78	22.48	0 7.15	0	0.42	4.08	0.58	10.12	26.30	177.95
4	Macicasu	41.81	0.06	13.08	0 5.82	0	0	0.81	0.66	2.98	8.27	73.49
5	Padureni	27.26	2.47	13.82	0 5.30	0	0	0.06	0.15	3.43	5.86	58.35
6	Satu-Lung	27.46	0.73	7.70	0 4.45	0	0.05	1.17	0.41	2.85	10.79	55.61
7	Sanmartin	17.35	0.29	7.51	0 5.00	0	0	0.45	0	4.27	6.21	41.08
8	Vechea	78.30	1.41	16.80	0 4.63	0	0	0	0.41	5.72	17.71	124.98
9	Salistea-	19.61	10.28	17.88	0 3.34	0	0.05	0.23	0.06	5.09	5.52	62.06
TOTALCOM.		629.22	111.44	195.80	0 47.97	0	0.52	12.43	3.65	55.33	115.83	1172,19
CHINTENI												

Suprafata intravilanului propus 2003, fata de intravilanul existent la 1990 al comunei, s-a modificat dupa cum urmează:

Categoria de	A	PS.	F	V L	Pd	TF.	HS.	Nr	DR.	Cc	TOTAL	
folosinta												
Intravilan	286,32	1,42	108,57	0 40,35	0	0,21	9,83	2,11	34,96	87,64	571,41	
Intravilan	629,22	111,44	195,80	0 47,97	0	0,52	12,43	3,65	55,33	115,83	1172,19	
Pronus 2003												
Diferente	342,9	110,02	87,23	0 7,62	0	0,31	2,6	1,54	20,37	28,19	600,78	

Majoritatea terenurilor introduse in intravilan sunt terenuri arabile (55,94%), apoi pasuni (18,31 %), fanete(14,5%) care pana acum nu au facut parte din intravilan .

**S.C. TRIARH S.R.L.**

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com

Suprafata extravilanului propus, fata de extravilanul existent al comunei, s-a modificat dupa cum urmeaza:

Categoria de folosinta	A	PS.	F	V	L	Pd	TF.	HS.	Nr	DR.	Cc	TOTAL
Extravilan Existent	3 461,45	2 441,25	1 230,23	0	39,57	1 206,12	43,58	138,26	274,97	165,48	78,35	9 079,26
Extravilan Propus	3 118,55	2 331,23	1 143,00	0	31,95	1 206,12	43,27	135,66	273,43	145,11	50,16	8 478,48
Diferente	342,9	110,02	87,23	0	7,62	0	0,31	2,6	1,54	20,37	28,19	600,78

Nr. Crt.	LOCALITATE	INTRAVILAN 1990	TEREN CE SE ADAUGA(ha)	INTRAVILAN PROPUS 2003(ha)
1.	CHINTENI	93,66	356,24	449,90
2.	DEUSU	59,18	69,59	128,77
3.	FEIURDENI	149,42	28,53	177,95
4.	MACICASU	51,48	22,01	73,49
5.	PADURENI	33,68	24,67	58,35
6.	SATU-LUNG	54,63	0,98	55,61
7.	SANMARTIN	36,90	4,18	41,08
8.	VECHEA	92,46	32,52	124,98
9.	SALISTEA VECHE	0	62,06	62,06
TOTAL:		571,41	600,78	1172,19

LOCALITATEA CHINTENI

**S.C. TRIARH S.R.L.**

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com**Total intravilan 1990 93,66ha****Teren ce se adauga 356,24ha****Total intravilan 2003 449,90ha****LOCALITATEA DEUSU****Total intravilan 1990 59,18ha****Teren ce se adauga 69,59ha****Total intravilan 2003 128,77ha****LOCALITATEA VECHEA****Total intravilan 1990 92,46ha****Teren ce se adauga 32,52ha****Total intravilan 2003 124,98ha****LOCALITATEA SANMARTIN****Total intravilan 1990 36,90ha****Teren ce se adauga 4,18ha****Total intravilan 2003 41,08ha****LOCALITATEA MACICASU**

**S.C. TRIARH S.R.L.**

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com

Total intravilan 1990 51,48ha

Teren ce se adauga 22,01ha

Total intravilan 2003 73,49ha

TOTAL INTRAVILAN 1990 TEREN CE SE ADAUGA TOTAL INTRAVILAN 2003

571,41 ha 600,78 ha 1172,19 ha

EXTRAVILAN EXISTENT 1990 9079,26 ha

TEREN CE SE SCADA 600,78 ha

EXTRAVILAN PROPUS 2003 8478,48 ha

Situatia propusă la reactualizarea P.U.G. se prezintă astfel:

BILAN TERITORIAL LOCALITATEA CHINTENI

	ZONE FUNCTIONALE	(ha)	%
I.	Zona centrală i alte zone cu funciuni complexe de interes public	5.26	0.90
II.	Zona de locuinte i functiuni complementare	417.26	71,21
III.	Zona mixta (unitati industriale, agricole, servicii)	5.48	0.94
IV.	Zona mixta (instituti si echipamente publice, servicii de interes general, activiti productive mici nepoluante si locuinte)	1,3	0.22
V.	Zona verde (recreere, turism, sport)	86,64	14,79
VI.	Zona de gospodarire comunal(cimitire si alte terenuri)	4,3	0,73

**S.C. TRIARH S.R.L.**

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com

VII.	Zona cu destinatii speciale și de echipare teritorială din care: -căi de comunicație rutieră; -căi ferate; -zone speciale.	38,50	6.57
VIII.	Alte zone (ape curgatoare,lac)	27,21	4,64
	TOTAL:	585,95	100.00

SUPRAFATA TRUPURILOR DIN INTRAVILAN CHINTENI

SIMBOL. TRUP	SUPRAFATA (ha)	DESTINATIE
T1	575.71	Vatra satului - Locuinte. zone verzi, productie, dotari publice ,stație epurare, captări. rezervoare apa
T2	10.24	Locuinte, zone verzi
TOTAL:		585,95ha.



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com

BILANT TERITORIAL, INDICATIVE SI DIVIZIUNI ALE TERITORIULUI

INTRAVILAN - LOCALITATEA SĂLIȘTEA VECHĂ

nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	IND.	SUPRAFETE		nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	UTR	Suprafețe	
			HA	%				HA	%
I.	Zona centrala si alte zone cu functiuni complexe de interes public	C	0,39	0,39	1..	Funcțiuni complementare	Cel	0,19	0,19
							Ce2	0,20	0,20
II.	Locuinte si functiuni complementare	L	82,58	82,94	2.	Locuinte existente	Lel	30,52	30,65
							Le2	3,40	3,42
							Le3	16,5	16,57
					3.	Locuinte viitoare	Lvl	32,16	32,30
III.	Zone verzi (agrement, turism, sport, protectie)	Zv	10,81	10,86	4.	Zona verde protectie ape (râu/lac) propusa	Zvpa	10,81	10,86
IV.	Gospodarire comunala	G	0,47	0,47	5.	Cimitir existent	Gcel	0,47	0,47
V.	Căi de comunicatii	Cc	2,98	2,99	7.	Cai de comunicatie rutiera	Ccr	2,98	2,99
VI.	Alte terenuri	At	2,33	2,34	8.	Cursuri de apă	Ata	2,33	2,34
TOTAL INTRAVILAN:			99,56	100,00	TOTAL INTRAVILAN:			99,56	100,00



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com

BILANT TERITORIAL, INDICATIVE SI DIVIZIUNI ALE TERITORIULUI

INTRAVILAN - LOCALITATEA DEUSU

nr. crt.	ZONE FENCTIONALE	IND.	SUPRAFETE		nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	IND.	SUPRAFETE	
			HA	%				HA	%
I.	Zona centrală si alte zone cu functiunecomplexe de interes public	C	0,15	0,10	1.	Funcțiuni complementare	Ce1	0,15	0,10
II.	Locuinte si functiuni complementare	L	130,96	86,45	2.	Locuinte existente	Lel	53,09	35,05
					3.	Locuinte viltoare	Lvl	25,65	16,93
							Lv2	1,51	1,00
							Lv3	50,71	33,47
III.	Zone mixte (unitati industriale, agricole, servicii)	M	7,19	4,75	4.	Productie agricolă, industrială și servicii existente	Me1	7,19	4,75
	Zone verzi (agrement, turisim, sport, protectie)	Zv	3,62	2,39	5.	Zone verde protertit ape propusă	Zvpa	3,62	2,39
IV.	Gospodărie comunală	G	1,99	1,11	6.	Cimitir	Gcel	1,49	0,98
					7.	Statie epurare	Gce	0,5	0,33
V.	Cal de comunicatii	cc	6,32	4,17	8.	Cal de comunic-atie rutiera	Ccr	6,12	4,17
VI.	Alte terenuri	At	1,26	0,83	9.	Cursuri de apa	Ata	1,26	0,83
TOTAL INTRAVILAN:			151,49	100,0	TOTAL INTRAVILAN:			151,49	100,0



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com

BILANT TERITORIAL, INDICATIVE SI DIVIZIUNI ALE TERITORIULUI

INTRAVILAN -LOCALITATEA SANMARTIN

nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	IND.	SUPRAFET		nr. crt.	ZONE FUNCTIONALE	IND.	SUPRAFETE	
			HA	%				HA	%
I.	Zona centrală si alte zone cu functiunicomplexe de inters public	C	0,41	0,98	1.	Funcțiuni complementare	Ce1	0,25	0,60
							Ce2	0,11	0,26
							Ce3	0,05	0,12
II.	Locuinte si functiuni complementare	L	31,45	75,22	2.	Locuinte existente	Le1	31,45	75,22
III.	Zone mixte (unitati industriale, agricole, servicii)	M	2,00	4,70	3.	Productie agricolă, industrială și servicii existente	Me1	0,25	0,60
					4.	Productie agricolă, industrială și servicii propuse	M1	1,50	3,59
					5.	Productie agricolă	Pa1	0,25	0,60
IV.	Zone verzi (agrement, turisim, sport, protectie)	G	2,64	6,31	6.	Zone verde protertit ape propusă	Zvpa	2,64	6,31
V.	Gospodărie comunală		3,05	7,29	7.	Cimitir existent	Gce1	2,79	6,67
					8.	Cimitir existent	Gce2	0,26	0,62
VI.	Căi de comunicatii	CC	1,80	4,31	9.	Căi de comunicatie rutiera	CCr	1,80	4,31
VII.	Alte terenuri	AT	0,46	1,10	10.	Cursuri de apa	Ata	0,46	1,10
TOTAL INTRAVILAN:			41,81	100,0	TOTAL INTRAVILAN:			41,81	100,0



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com

BILANT TERITORIAL, INDICATIVE SI DIVIZIUNI ALE TERITORIULUI

INTRAVILAN -LOCALITATEA SATU LUNG

Nr. Crt.	ZONE FUNCTIONALE	Ind.	SUPRAFETE		Nr. Crt.	ZONE FUNCTIONALE	UTR	SUPRAFETE	
			HA	%				HA	%
I.	Zona centrală si alte zone cu func- tiunicomplexe de inters public	C	1,20	2,20	1.	Funcțiuni complementare	Ce1	0,50	0,91
							Ce2	0,68	1,23
							Ce3	0,02	0,04
II.	Locuinte si funcțiuni complementare	L	37,08	67,3	2.	Locuinte existente	Le1	36,84	66,85
							Le2	0,24	0,44
III.	Zone mixte (unitati industriale, agricole, servicii)	M	0,81	1,50	3.	Productie agricolă	Pa1	0,81	1,47
IV.	Zone verzi (agrement, turisim, sport, protectie)	Zsr	7,51	13,6	4.	Zone verde protertit ape (râuri, lac) propusă	Zvpa	7,51	13,63
V.	Gospodărie comunală	G	3,50	6,40	5.	Cimitir existent	Cce1	3,34	6,06
					6.	Rezervor	Cce2	0,16	0,20
VI.	Căi de comunicatii	Cc	3,21	5,80	7.	Căi de comunicatie rutiera	Ccr	3,21	5,82
VII.	Alte terenuri	At	1,80	3,27	8.	Cursuri de apa	Ata	1,80	3,27
TOTAL INTRAVILAN			55,11	100	TOTAL INTRAVILAN			55,11	100



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com

BILANT TERITORIAL, INDICATIVE SI DIVIZIUNI ALE TER/TORIULUI

INTRAVILAN LOCALITATEA VECHEA

Nr. Crt.	ZONE FUNCTIONALE	Ind.	SUPRAFETE		Nr. Crt.	ZONE FUNCTIONALE	UTR	SUPRAFETE	
			HA	%				HA	%
I.	Zona centrală si alte zone cu functiunicomplexe de inters public	C	1,62	0,68	1.	Funcțiuni complementare	Ce1	0,39	0,16
							Ce2	0,04	0,02
							Ce3	0,04	0,17
							Ce4	0,07	0,03
							Ce5	0,41	0,17
							Ce6	0,31	0,13
II.	Locuinte si functiuni complementare	L	216,38	90,92	2.	Locuinte existente	Le1	90,53	38,22
							Le2	5,88	2,48
					3.	Locuinte viitoare	Lv1	14,81	6,29
					4.		Lv2	2,29	0,97
					5.		Lv3	48,42	20,44
					6.		Lv4	53,35	22,52
III.	Zone mixte (unitatiindustriale, agricole, servicii)	M			9.	Productie agricolă	Me1		
IV.	Zone verzi (agrement, turisim, sport, protectie)	Zv	4,70	1,98	4.	Zone verde protertit ape (râuri, lac) propusă	Zvpa	4,70	1,98
V.	Gospodărie comunală	G	2,88	1,22	13.	Cimitir existent	Cce1	1,74	0,73
					14.	Cimitir existent	Cce2	1,14	0,48
VI.	Căi de comunicatii	Cc	10,68	4,51	17.	Căi de comunicatie rutiera	Ccr	10,68	4,51


S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

 Email: spanu.radu@gmail.com

VII.	Alte terenuri	At	1,82	0,68	18.	Cursuri de apa	Ata	1,82	0,68
TOTAL INTRAVILAN			236,88	100	TOTAL INTRAVILAN			236,88	100

BILANT TERITORIAL, INDICATIVE SI DIVIZIUNI ALE TERITORIULUI INTRAVILAN - FEIURDENI

Nr. Crt.	ZONE FUNCTIONALE	Ind.	SUPRAFETE		Nr. Crt.	ZONE FUNCTIONALE	UTR	SUPRAFETE	
			HA	%				HA	%
I.	Zona centrală si alte zone cu functiunecomplexe de inters public	C	31,88	9,20	1.	Functiuni complementare	Ce1	0,15	0,04
							Ce2	0,15	0,04
							Ce3	0,11	0,03
							Ce4	0,04	0,01
							Ce5	0,15	0,04
							Ce6	0,08	0,02
							Ce7	0,63	0,18
II.	Locuinte si functiuni complementare	L	285,67	82,42	2.	Locuinte existente	Le1	133,92	38,64
							Le2	3,43	0,99
							Le3	1,99	0,57
							Le4	10,00	2,89
					3.	Locuinte viitoare	Lv1	79,72	23,00
							Lv2	55,61	16,33
III.	Zone mixte (unitatiindustriale, agricole, servicii)	M			4.	Productie agricolă, industrială și servicii existente	Me1	0,40	0,12
							Me2	1,10	0,32
							Me3	0,05	0,01
IV.	Zone verzi (agrement, turisim, sport, protectie)	Zv	31,88	9,20	6.	Zone verde protertit ape (râuri, lac) propusă	Zvpa	31,80	9,20
V.	Gospodărie comunală	G	2,41	0,70	8.	Cimitir existent	Cce1	2,41	0,70

**S.C. TRIARH S.R.L.**

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com

VI.	Căi de comunicatii	Cc	15,47	4,46	17.	Circulație rutieră majoră	Ccr	15,47	4,46
VII.	Alte terenuri	At	8,32	2,40	11.	Cursuri de apa	Ata	8,32	2,40
TOTAL INTRAVILAN			346,88	100	TOTAL INTRAVILAN			346,88	100

BILANT TERITORIAL, INDICATIVE SI DIVIZIUNI ALE TERITORIULUI**INTRAVILAN -****PADURENI**

Nr. Crt.	ZONE FUNCTIONALE	Ind.	SUPRAFETE		Nr. Crt.	ZONE FUNCTIONALE	UTR	SUPRAFETE	
			HA	%				HA	%
I.	Zona centrală si alte zone cu functiunecomplexe de interes public	C	0,47	0,14	1.	Funcțiuni complementare	Ce1	0,20	0,06
							Ce2	0,07	0,02
							Ce3	0,20	0,06
II.	Locuinte si functiuni complementare	L	284,99	85,31	2.	Locuinte existente	Le1	2,39	0,72
							Le2	1,93	0,58
							Le3	24,00	7,18
							Le4	2,13	0,64
							Le5	24,66	7,38
					3.	Locuinte viitoare	Lv1	57,44	17,20
							Lv2	24,04	7,20
							Lv3	20,03	6,00
							Lv4	28,94	8,66
							Lv5	21,32	6,36
							Lv6	36,98	11,07
							Lv7	18,06	5,41
							Lv8	17,80	5,33
Lv9	2,80	0,84							
Lv10	2,56	0,77							
III.	Zone verzi (agrement, turisim, sport, protectie)	Zv	22,19	6,64	4.	Zonă verde agrement propusă	Zvp1	0,52	0,16
					5.	Zonă verde împădurită propusă	Zvîp1	0,07	0,02
					6.	Zonă verde împădurită propusă	Zvpî2	0,19	0,06
V.	Gospodărie comunală	G	0,25	0,07	7.	Cimitir existent	Cce1	0,25	0,07

**S.C. TRIARH S.R.L.**

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com

VI.	Căi de comunicatii	Cc	15,03	4,50	8.		Ccr	15,03	4,50
						Căi comunic. rutieră			
VII.	Alte terenuri	At	11,2	3,33	9.	Cursuri de apa	Ata	10,15	3,04
					10.	Lac artificial	At1a	0,97	0,29
TOTAL INTRAVILAN			334,05	100	TOTAL INTRAVILAN			334,05	100

BILANT TERITORIAL, INDICATIVE SI DIVIZIUNI ALE TERITORIULUI**INTRAVILAN -****MĂCICAȘU**

Nr. Crt.	ZONE FUNCTIONALE	Ind.	SUPRAFETE		Nr. Crt.	ZONE FUNCTIONALE	UTR	SUPRAFETE	
			HA	%				HA	%
I.	Zona centrală si alte zone cu functiunecomplexe de inters public	C	0,94	0,84	1.	Funcțiuni complementare	Ce1	0,28	0,25
							Ce2	0,12	0,11
							Ce3	0,09	0,08
							Ce4	0,04	0,04
							Ce5	0,16	0,14
							Ce6	0,05	0,04
							Ce7	0,20	0,18
II.	Locuinte si functiuni complementare	L	94,02	84,20	2.	Locuinte existente	Le1	42,04	37,69
							Le2	0,61	0,55
					3.	Locuinte viitoare	Lv1	17,44	15,64
							Lv2	9,68	8,68
							Lv3	17,16	15,38
					Lv4	7,09	6,36		
III.	Zone verzi (agrement, turisim, sport, protectie)	Zv	8,65	7,76	4.	Zone verde Protecție ape propusă	Zvpa	8,65	7,76
V.	Gospodărie comunală	G	0,88	0,79	5.	Cimitir existent	Cce1	0,09	0,08
					6.	Cimitir existent	Cce2	0,79	0,71
VI.	Căi de comunicatii	Cc	15,47	4,46	7.	Circulație rutieră majoră	Ccr	3,87	3,47
VII.	Alte terenuri	At	3,18	2,85	8.	Cursuri de apa	Ata	3,18	2,85



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com

TOTAL INTRAVILAN	111,54	100	TOTAL INTRAVILAN	111,54	100
-------------------------	---------------	------------	-------------------------	---------------	------------

7.COLECTIV DE ELABORARE

Aducem pe această cale mulțumiri tuturor celor care au contribuit la elaborarea
Strategiei de Dezvoltare a Comunei Chinteni 2014 – 2030

Conducerea Primăriei și Consiliul Local al Comunei Chinteni

**Consiliul Județean Cluj reprezentat prin
arh.șefClaudiu Daniel Salanta**

**UNIVERSITATEA BABEȘ - BOLYAI – Facultatea de Geografie
- Secția Planificare și Dezvoltare Regională, an II – Master
- Centrul de Dezvoltare Regională: arh. drd. Smaranda Spânu**

**UNIVERSITATEA TEHNICĂ CLUJ-NAPOCA
Facultatea de Arhitectură
arh. drd. Călin Șerban Spânu**



S.C. TRIARH S.R.L.

Str. Unirii nr. 3/49, Cluj-Napoca, Romania

Tel/Fax: 0264 414370

Email: spanu.radu@gmail.com

Întocmit: S.C.TRIARH S.R.L. CLUJ

Coordonator: conf. dr. arh. Radu Spânu