



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## -CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE, DEPOZITARE SI BIROURI ADMINISTRATIVE, CABINA POARTA POST TRAFU, REZERVA DE INCENDIU, DRUMURI SI PLATFORME DE INCINTA, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN- REGLEMENTARI URBANISTICE / SC.1:1000

**LEGENDA:**

<b>LIMITE</b>	<b>CAI DE CIRCULATIE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Limita intravilan existent</li> <li>Limita intravilan propus</li> <li>Limita zona studiată</li> <li>Limite de proprietate teren care face obiectul P.U.Z.</li> <li>Limite de proprietate imobile existente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Circulatii auto - drum national - DN 79</li> <li>Circulatii auto - Drum secundar nr. cad. 106156 (in zona de studiu)</li> <li>Circulatii auto/ Platforme / Parcaje - existente in incinta invecinata</li> <li>Circulatii pietonale - existente in incinta invecinata</li> <li>Parcaje existente in incinta invecinata</li> <li>Acces auto si pietonal la parcela care face obiectul P.U.Z.</li> <li>Acces auto existent pe parcela invecinata</li> <li>Acces pietonal existent pe parcela invecinata</li> </ul>
<b>REGLEMENTARI</b>	<b>DATE DESPRE BENEFICIAR</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Parcela propusa pentru introducere in intravilan si schimbare functiune in UTR ID - Unitati de productie si depozite</li> <li>Parcela private cu activitati industriale existente</li> <li>Parcela private apartinand persoanelor fizice sau juridice</li> <li>Zona de siguranta a DN79</li> <li>Limita de implantare</li> <li>Constructii existente pe parcela nr. cad. 104823</li> <li>Constructii existente pe parcele vecine</li> <li>Canal de desecare a administratiei ANIF</li> <li>Retragere de la DN</li> <li>Retragere de la limita de proprietate</li> </ul>	<p><b>BENEFICIAR:</b>  <b>S.C. EURO BUFFALO S.R.L.</b>          NR. CAD. 106394          NR. CF. 106394          MUNICIPIUL SALONTA - EXTRAVILAN          S. TEREN: 35101 mp          P.O.T. EXISTENT: 0%          C.U.T. EXISTENT: 0</p>

**BILANT TERITORIAL PROPUIS**

ZONA STUDIATA (A+B)	146263,00 mp	100.00 %
<b>A. din care in INTRAVILAN</b>	<b>99490,00 mp</b>	<b>68.02 %</b>
PARCELE PRIVATE SITUATE IN INTRAVILAN	CONSTRUCTII EXISTENTE	28130,00 mp 19.23 %
UTR ID - ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITE	CIRCULATII - AUTO/PLATFORME/PARCAJE	17558,00 mp 12.00 %
nr.cad. 104823; 103805; 104822	CIRCULATII - PIETONALE	2147,00 mp 1.47 %
	SPATII VERZI	14814,00 mp 10.12 %
	CANAL ANIF	1740,00 mp 1.20 %
PARCELA NR. CAD. 106394 PROPUSA PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN - UTR ID - ZONA PRODUCTIE SI DEPOZITE		35101,00 mp 24.00 %
<b>B. din care in EXTRAVILAN</b>	<b>46773,00 mp</b>	<b>31.98 %</b>
PARCELE PRIVATE APARTINAND PERS. FIZICE SAU JURIDICE		38387,00 mp 26.25 %
	CIRCULATII - DRUM NATIONAL DN 79	6360,00 mp 4.35 %
	CIRCULATII - DRUM SECUNDAR CAD. 106156	1194,00 mp 0.81 %
	CANAL ANIF	832,00 mp 0.57 %
<b>TOTAL:</b>	<b>146263,00 mp</b>	<b>100.00 %</b>

**BILANT TERITORIAL PROPUIS - PARCELA STUDIATA NR. CAD. 106394**

SUPRAFATA PARCELA	35101,00 mp	100.00 %
SUPRAFATA CONSTRUITA	19254.00 mp	54.85 %
SUPRAFATA CIRCULATII - CAROSABILE/PLATFORME/PARCAJE/ALEI	8786.00 mp	25.03 %
SUPRAFATA SPATII VERZI	7061.00 mp	20.12 %
<b>TOTAL:</b>	<b>35101,00 mp</b>	<b>100.00 %</b>

**REGLEMENTARI PARCELA**

P.O.T. MAXIM ADMIS: 65 %  
 C.U.T. MAXIM ADMIS: 1.5  
 Spatii verzi: minim 20 %  
 RETRAGERI:  
 20.00 m fata de limitele laterale  
 8.00 m fata de limita invecinata cu parcela nr. cad. 106156 (circulatii - drum secundar)  
 8.00 m fata de parcela privata cu nr. cad. 104823  
 Regim de inaltime maxim admis: P+3E

**NOTA:** Intr-o etapa ulterioara de dezvoltare, imobilele cu nr. cad. 106394 si 104823 se vor alipi rezultand o singura parcela, astfel incat actualele retrageri de cate 8 metri fata de limita de proprietate actuala se vor anula.

 Nr. certificat: UIG-1014-EX-845	MENTIUNI	 Pmi P. SZASZ arhitect	 Registrul Urbanistilor din Romania Paul P. SZASZ arhitect	NR.PROIECT: 457/2022 Nr.plan: 04 / U Faza: P.U.Z.
	VERIFICATORI ATESTATI DE PR.: BENEFICIAR : <b>SC EURO BUFFALO SRL</b> STR. SARCADULUI NR. 16, MUN. SALONTA, JUD. BIHOR			
 STUDIO PROIECTARE ARHITECTURA str. Ep. Mihal Pavel 5 ORADEA, ROMANIA tel/fax: 0259 435 102 e-mail: tpr@dslink.ro J05/3498/94 CIF: RO 6256149	SEF PROIECT: arh. SZASZ PAUL	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	scara : 1 : 1 500 Data elab.: Ian. 2023	
	PROIECTAT: arh. CRACANA CALIN			
	PROIECTAT: arh. CRISAN GEORGIANA			