ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

SC. 1:1000;

DENUMIRE LUCRARE: P.U.Z - CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE CU REGIM DE INALTIME P+3 IN MUNICIPIUL SALONTA, JUD. BIHOR
AMPLASAMENT: MUN. SALONTA, NR. CAD. 114205, JUD. BIHOR, INTRAVILAN;
BENEFICIAR: MUNICIPIUL SALONTA PRIN PRIMAR TOROK LASZLO;
PROPRIETAR TEREN: DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI SALONTA

WALK STUDIO

Dreptul de autor al acestui proiect apartine
S.C. WALK Studio S.R.L., Arhitect Varga K. Andrei,
Program de editare: ARCHICAD 19 for Teamwork.
HCPU ARCHICAD, NR. 2-3087336.

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- LIMITE CADASTRALE
- PERIMETRUL LIMITEI DE PROPRIETATE STUDIAT; NR. CAD. 114205, NR. C.F. 114205 - SALONTA, SUPRAFATA DIN ACTE = 11003 MP; SUPRAFATA MASURATA = 11203 MP;
- P — CONSTRUCTII EXISTENTE IN AMPRENTA DE STUDIU
- L4a — ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE
- LIMITA UTR/ZONE FUNCTIONALE
- U.T.R. 9 — UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA IDENTIFICATE IN ZONA DE STUDIU UTR 9/ UTR 11

TIPURI DE DRUMURI

- DRUM ASFALTAT/BETONAT
- DRUM PIETRUIT (FARA PROFIL STRADAL CONSTITUIT)
- CARARE NEPIETRUITA CADASTRATA (CU POSIBILITATE DE FORMARE DRUM)
- DRUM PREVAZUT PRIN PUG
- TROTUARE EXISTENTE IN ZONA

UTILIZARI FUNCTIONALE EXISTENTE

LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- LOCUINTE INDIVIDUALE SAU SEMICOLECTIVE CU MAXIM 2 UNITATI LOCATIVE - L1

FUNCTIUNI DE PARCURI, RECREERE, TURISM SAU BALNEAR

- PARCURI, SCUARURI, SPATII VERZI, PADURI URBANE

FUNCTIUNI INDUSTRIALE SI DE PRODUCTIE

- UTILITATI DE PRODUCTIE - INDUSTRIE - An

DESTINATIA TERENURILOR

- CANALE

ZONA DE RISCURI NATURALE

- ZONA CU RISCURI NATURALE, TERENURI PE CARE STAGNEAZA APA - RNi (CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA REZOLVAREA LUCRARILOR HIDROTEHNICE-CANALIZAREA APELOR PLUVIALE PRIN SANTURI STRADALE)

REGIM TEHNIC

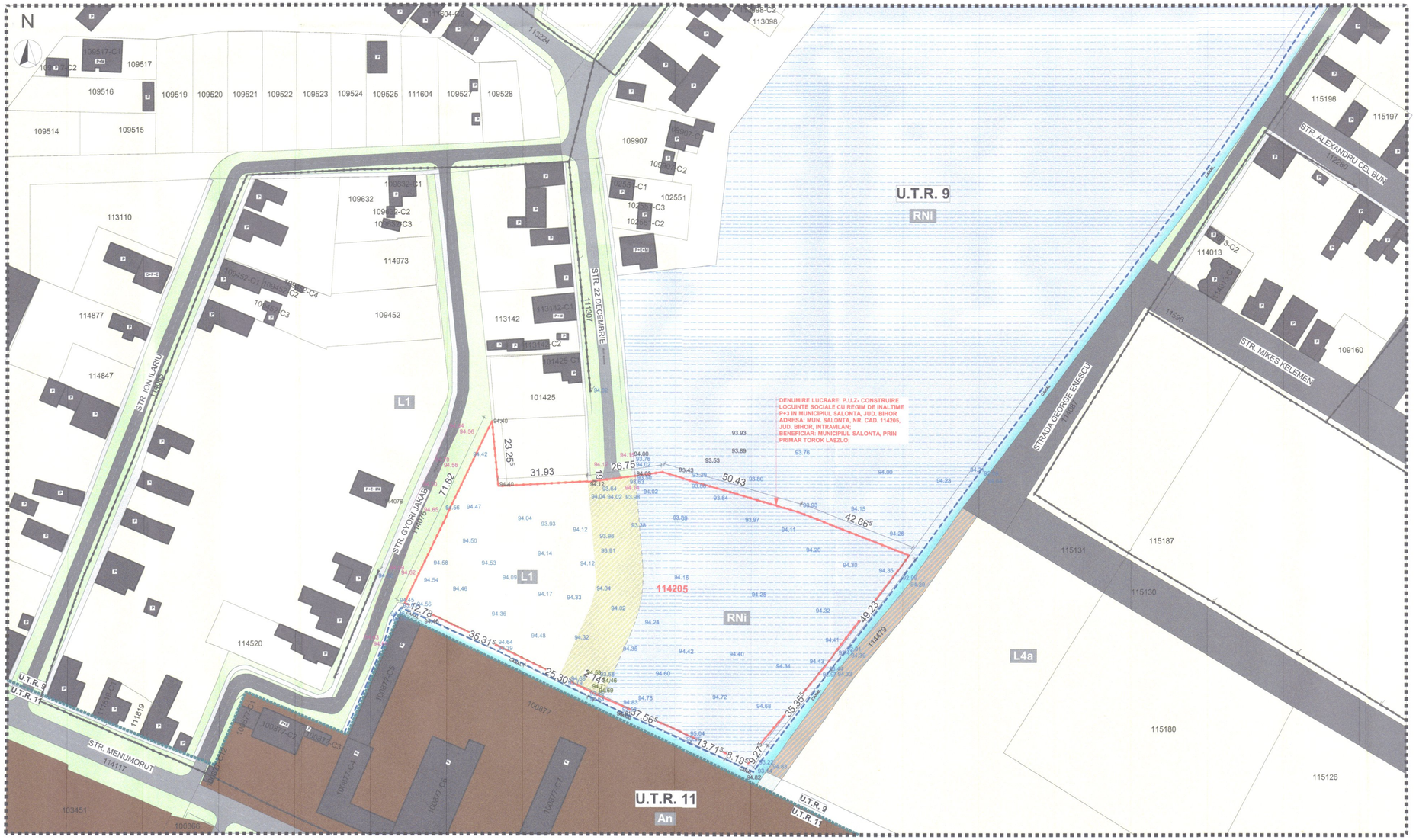
SITUAREA TERENULUI - INTRAVILAN
DREPTUL DE PROPRIETATE: DOMENIUL PUBLIC AL MUNICIPIULUI SALONTA;
PREVEDERI ALE DOCUMENTATIILOR DE URBANISM CARE INSTITUIE UN REGIM SPECIAL ASUPRA IMOBILULUI - ZONE PROTEJATE, INTERDICTII DEFINITIVE SAU TEMPORARE DE CONSTRUIRE: INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA REZOLVAREA LUCRARILOR HIDROTEHNICE , CANALIZAREA APELOR PLUVIALE PRIN SANTURI STRADALE;
NU ESTE INSCRIS IN LISTA CUPRINZAND MONUMENTELE ISTORICE DIN ROMANIA.

REGIM ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: ARABIL IN INTRAVILAN;
SUPRAFATA DIN ACTE=11.003 MP;
SUPRAFATA MASURATA=11.203 MP;
DESTINATIA: UTR9 SALONTA, SUBZONA FUNCTIONALA L-LOCUIRE, SUBZONA L1-LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE SI RNi-ZONA CU RISCURI NATURALE-TERENURI PE CARE STAGNEAZA APA;

REGIM TEHNIC EXISTENT CONFORM C.U. 180 DIN 18.06.2024

TEREN SITUAT IN UTR 9 - ZONA FUNCTIONALA L - LOCUIRE, SUBZONA L1 - LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE SI RNi- ZONA CU RISCURI NAATURALE - TERENURI PE CARE STAGNEAZA APA;
FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI: LOCUIRE
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE: CONSTRUCTII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE COMPATIBILE ZONEI DE LOCUIT NUMAI PRIN PUZ/PUD
TERENUL ARE ACCES LA DRUMURI PUBLICE: STRADA GYORGY JAKAB SI STRADA 22 DECEMBRIE
ZONA RNi- ZONA CU RISCURI NATURALE - TERENURI PE CARE STAGNEAZA APA-IN ZONA CU RISCURI NATURALE (STAGNAREA APEI IN TIMPUL PLOILOR ABUNDENTE) INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA REZOLVAREA LUCRARILOR HIDROTEHNICE (CANALIZAREA APELOR PLUVIALE PRIN SANTURI STRADALE);



BILANT TERITORIAL EXISTENT - TEREN STUDIAT

NR. CRT	DESTINATIA TERENULUI	SUPRAFATA MP	%
1.	CONSTRUCTII (EXISTENTE)	0.00 MP	0.00 %
2.	TEREN AMENAJAT, PLATFORME, CIRCULATII	0.00 MP	0.00 %
3.	SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA	0.00 MP	0.00 %
4.	SUPRAFATA DESFASURATA	0.00 MP	0.00 %
5.	TEREN ARABIL	11.203.00 MP	100 %
6.	P.O.T. MAXIM.	45.00 %	CONFORM PUG SALONTA
7.	C.U.T. MAXIM.	1.50	
8.	REGIM DE INALTIME MAX.	2-3 NIVELE	
	TOTAL	**11,203.00 MP**	**100%**

BILANT TERITORIAL EXISTENT - AMPRENTA DE STUDIU

NR. CRT	DESTINATIA TERENULUI	SUPRAFATA MP	%
1.	LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMETARE	77,978.41MP	52.97%
2.	ZONA CU RISCURI NATURALE	34,490.20 MP	23.43%
3.	ZONA DE PRODUCTIE AGRICOLA	10,409.30 MP	7.07%
4.	CANAL	3,104.22 MP	2.11%
5.	DRUMURI	21,222.87 MP	14.42%
	TOTAL	**147,205.00 MP**	**100%**

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
7202
VARGA-KOVÁCS Andrei
ARHITECT CU DREPT DE SEMNATURA

SOCIETATEA COMERCIALA WALK STUDIO S.R.L. CUI 34174192 J05/320/2015 ORADEA - ROMANIA

PROIECTANT DE SPECIALITATE
COVACESCU E.A. RALUCA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Oradea, str. Cometei, nr. 2
CIF 32550798

PROIECTANT DE SPECIALITATE	ARH. RALUCA E.A. COVACESCU
PROIECTANT GENERAL	

S.C. WALK STUDIO S.R.L.
ORADEA
CUI: 34174192
NR. INM.: J05/320/2015
TEL: 0740-32-32-25

WALK STUDIO

Proiect	P.U.Z.- CONSTRUIRE LOCUINTE SOCIALE CU REGIM DE INALTIME P+3 IN MUNICIPIUL SALONTA, JUD. BIHOR
Beneficiar	MUNICIPIUL SALONTA PRIN PRIMAR TOROK LASZLO
Adresa obiectv	MUN. SALONTA, NR. CAD. 114205, C.F. 114205 UAT SALONTA, JUD. BIHOR
Nr. proiect	120/2022
Nr. contract	24/2022
Plansa	**ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**
SEF PROIECT	ARH. VARGA-KOVACS ANDREI
DESENAT	ARH. STAG. GUG IOANA DENISA

P.U.Z.	MARTIE 2025	1:1000	U03