

**REGLEMENNTARI URBANISTICE**

<b>INDICI TEHNICI</b>	PROPUSI
<b>P.O.T</b>	40 %
<b>C.U.T</b>	0.9

**DATE INFORMATIVE:**  
Beneficiar: MUNICIPIUL SALONTA  
Proprietate: Privata  
Nr. Cadastral Studiat: 114488  
Extras C.F. nr: 114488  
Categorie de folosinta: Teren arabil in intravilan  
Suprafata teren studiat: 10 307 mp

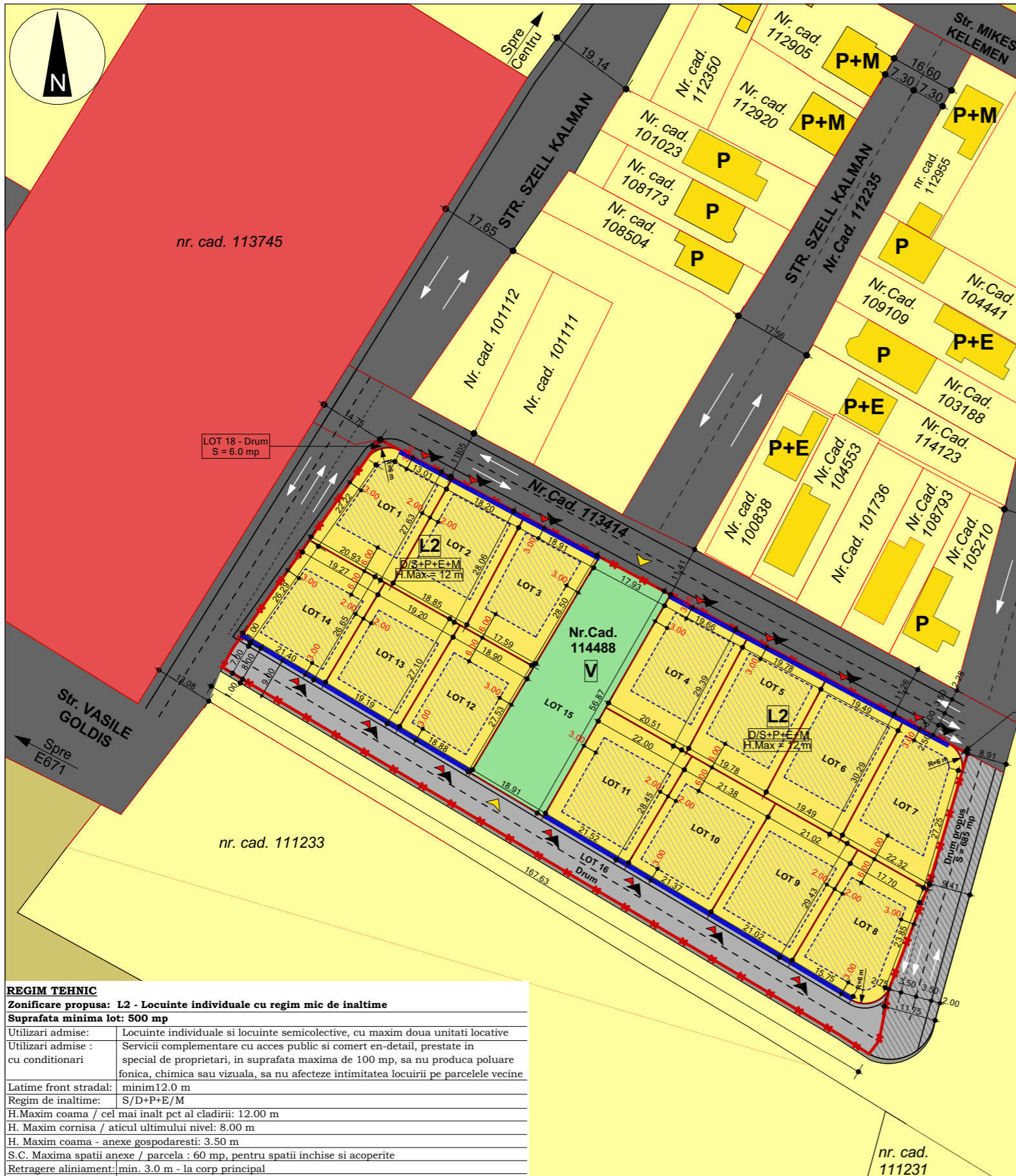
**Zone functionale propuse:**  
**L2** - Locuinte individuale cu regim mic de inaltime  
**V** - Spatiu verde cu acces public nelimitat, parc

**SUPRAFETE**

LOT 1 - S= 530 mp	LOT 10 - S= 613 mp
LOT 2 - S= 516 mp	LOT 11 - S= 613 mp
LOT 3 - S= 516 mp	LOT 12 - S= 516 mp
LOT 4 - S= 586 mp	LOT 13 - S= 516 mp
LOT 5 - S= 586 mp	LOT 14 - S= 536 mp
LOT 6 - S= 586 mp	LOT 15 - S= 1 040 mp - Parc
LOT 7 - S= 582 mp	LOT 16 - S= 1 357 mp - Drum
LOT 8 - S= 591 mp	LOT 17 - S= 6 mp - Drum
LOT 9 - S= 613 mp	LOT 18 - S= 4 mp - Drum

**LEGENDA**

	LIMITA TEREN STUDIAT
	LIMITE CADASTRALE EXISTENTE
	LIMITE TOPOGRAFICE
	AX DRUM
	LIMITE LOTURI NOI PROPUSE
	ALINIAMENT
	CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUINTE INDIVIDUALE
	CAROSABIL EXISTENT - DRUM PUBLIC
	CAROSABIL PROPUSE - DIN NR.CAD. 114488, LOT 16, 17 SI 18
	CAROSABIL PROPUSE - DIN NR.TOPO 18680
	POSIBILITATE EXTINDERE PROFIL STRADAL LA 9.00 M IN ETAPE ULTERIOARE
	<b>L4a</b> - ZONA LOCUIRE - TERENURI INVECINATE
	<b>L2</b> - LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME
	<b>V</b> - SPATIU VERDE CU ACCES NELIMITAT, PARC
	ZONA INDUSTRIALA
	ZONA SERVICII - BAZA SPORTIVA
	LIMITA MAXIMA IMPLANTARE CLADIRI PRINCIPALE - PROPUSA
	ACCES PARC - PROPUSE
	ACCES PIETONAL SI AUTO - PROPUSE



**REGIM TEHNIC**

**Zonificare propusa: L2 - Locuinte individuale cu regim mic de inaltime**  
**Suprafata minima lot: 500 mp**

Utilizari admise:	Locuinte individuale si locuinte semicolective, cu maxim doua unitati locative
Utilizari admise cu conditionari:	Servicii complementare cu acces public si comert en-detail, prestate in special de proprietari, in suprafata maxima de 100 mp, sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala, sa nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
Latime front stradal:	minim 12.0 m
Regim de inaltime:	S/D+P+E/M
H.Maxim coama / cel mai inalt pct al cladirii:	12.00 m
H. Maxim cornisa / aticul ultimului nivel:	8.00 m
H. Maxim coama - anexe gospodaresti:	3.50 m
S.C. Maxima spatii anexe / parcela :	60 mp, pentru spatii inchise si acoperite
Retragere aliniament:	min. 3.0 m - la corp principal
Retragere laterala:	min. 2.0 m, cu respectare Conf. Cod Civil (cu respectarea OMS 119/2014 cu modificarile si completarile ulterioare) - spre loturile de locuire. min. 3.0 m - spre Spatiu verde, LOT 15
Retragere spate:	minim 6.0 m - corp principal. Corpurile secundare se vor amplasa conf.Cod Civil
Distanța între cladiri:	va fi > sau = cu 1/2 din H maxim a cladirii mai inalte, dar nu mai puțin de 3.0 m
Spatii verzi:	minim 20% din suprafata terenului
Loc parcare:	minim 1 loc de parcare / unitate locativa
P.O.T.	40 %
C.U.T.	0.9

**Zonificare propusa: V - Spatii verzi amenajate cu acces public nelimitat, parc**

Utilizari admise:	Sistem de alee si platforme pentru circulatii pietonale si velo, mobilier urban Amenajari pentru joaca odihna, sport si activitati in aer liber Amenajari peisagere
Regim de inaltime:	Nu este cazul
Retrageri:	Nu este cazul
P.O.T.	0 %
C.U.T.	0

**BILANT TERITORIAL:**

ZONE FUNCTIONALE:	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata	Procent	Suprafata	Procent
<b>L4a:</b> Locuinte individuale pe terenuri propuse pt. parcelare prin PUD sau PUZ	10 307 mp	100.00 %	0 mp	0.00 %
<b>L2:</b> Locuinte individuale propuse	0 mp	0.00 %	7 900 mp	76.65 %
<b>V:</b> Zona verde cu acces public nelimitat	0 mp	0.00 %	1 040 mp	10.10 %
Drum public propus	0 mp	0.00 %	1 367 mp	13.25 %
<b>S. Totala Teren</b>	<b>10 307 mp</b>	<b>100.00 %</b>	<b>10 307 mp</b>	<b>100.00 %</b>

**Note:**

1. Plansele au fost intocmite conform schitei cadastrale vizate de O.C.P.I. pt nr.cad. 114488 si a extrasului din P.U.G. Salonta UTR 10
2. Reglementarile propuse prin prezentul PUZ au efect juridic strict asupra parcelei care a generat PUZ, parcela cu nr.Cad. 114488.
3. Imprejuririle loturilor noi propuse se vor realiza pe limitele de proprietate.
4. Suprafata de teren destinata realizarii drumului nou propus este de 1 385.00 mp.

Aceasta suprafata de teren se va trece din proprietatea privata a Municipiului Salonta in proprietatea publica a Municipiului Salonta, dupa aprobare PUZ.

	<b>S.C. HFG SOLUTIONS S.R.L.</b>	beneficiar	MUNICIPIUL SALONTA	P.U.Z.
	mun. Oradea, str. Republicii nr. 13, ap. 13, 15 tel.: +40 752 217 133, e-mail: arhitectura@hfgsolutions.ro PROIECT NR. 171/2023		scara	1:1000
SEF PROIECT	Arh. ADELA GAVRILAS	lucrare	PARCELARE TEREN NR.CAD. 114488 IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE IN MUNICIPIUL SALONTA	data
PROIECTAT	Arh. ADELA GAVRILAS	nume plansa	<b>REGLEMETARI URBANISTICE</b>	SEPT. 2023
INTOCMIT	Arh. HANGA-FARCAS Francesca			nr. plansa
				<b>U.03</b>