

PLAN DE SITUATIE PROPUNERE

SC. 1:1000



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.

SUPRAFETE:

SUPRAFATA TEREN STUDIAT	5000
P.O.T. EXISTENT	0.00 %
C.U.T. EXISTENT	0.00
P.O.T. MAXIM PROPUS	25 %
C.U.T. MAXIM PROPUS	0.50

DENUMIRE LUCRARE: AMENAJARE CAMPING SI IMPREJMUIRE TEREN;
ADRESA: ORAS SACUENI, LOC. SANNICOLAU DE MUNTE, STR.-, NR.-, CAD. 52818, C.F. 52818, JUD BIHOR, INTRAVILAN;
BENEFICIAR: EPARHIA REFORMATA DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI REPREZENTAT PRIN SALAKI LORANT
FAZA LUCRARE: STUDIU DE OPORTUNITATE - INITIERE P.U.Z.;



LEGENDĂ:

- ZONĂ STUDIATĂ
- PERIMETRUL LIMITEI DE PROPRIETATE STUDIAT: NR. CADASTRAL 52818; SUPRAFATA TOTALA = 5000 MP; CATEGORIA DE FOLOSINTA - CONF. C.F. ARABIL; DESTINATIE STABILITA PRIN PUG ZONA CU INTERES COMUNAL (ZC) 72 - BALNEOTURISM, SERVICII PUBLICE, RECREERE/CASA DE VACANTA SUBZONE CASE DE VACANTA PARTER/P+1 CU PASTRARE 80-90 % LIVEZI, VII INDICATIV LM72, ZONA VERDE/PARCURI/AMENAJARI SPORTIVE/RECREERE/INDICATIV P72
- LIMITE CADASTRALE
- ACCES AUTO/PIETONAL
- DRUM JUDETEAN 767 A
- UILEACU DE CRIS(DN1) - SACUENI (DN19B)
- ZONA DE PROTECTIE DRUM JUDETEAN 12 M DIN AXUL DRUMULUI
- DRUMURI COMUNALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IN ZONA
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE INALTIME - P, P+1-INDICATIV LM72
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE-INDICATIV IS72
- ZONA VERDE-PARCURI/AMENAJARI SPORTIVE RECREERE - INDICATIV P72
- EXTRAVILAN - PASUNE
- LIMITA INTRAVILAN/EXTRAVILAN
- SPATII VERZI - DRUMURI PUBLICE
- SANTURI EXISTENTE- COLECTARE APE PLUVIALE
- LM72-SUBZONE IN CARE AUTORIZAREA EXECUTARII CONSTRUCTIILOR SI AMENAJARILOR SE FACE PE BAZA DE DOCUMENTATII DE URBANISM DE TIP PUD SAU PUZ ALTE STUDII CU RESPECTAREA PREVEDERILOR PREZENTULUI RLU LM72-b, LMV72-b, IS72, P72.
- INDICATIV PP SUBZONE CU REGIM DE PROTECTIE PATRIMONIUL
- INDICATIV PC SUBZONE IN CARE AUTORIZAREA EXECUTARII CONSTRUCTIILOR SE FACE, OBLIGATORIU CU CONDITIA CALITATII-PEISAJ CONSTRUIT
- INDICATIV A - ZONE SI SUBZONE LM
- INDICATIV B ZONE SI SUBZONE LM
- INDICATIV m RISCURI NATURALE DATORITA CURSURILOR DE APA - NECESITA MARCAREA EXACTA A ZONELOR PRIN STUDII DE SPECIALITATE, MASURI DE AMENAJARE/ REAMENAJARE-MALURI, CURSURI DE APE, CANALE, DIGURI, PODETE ETC

LEGENDĂ PARCELA:

- CLADIRE MULTIFUNCTIONALA CENTRALA ANEXE, FILIGORIE, GRUPURI SANITARE
- RECEPTIE ZONA DE ACCES
- REZERVOR VIDANJABIL
- PLATFORMA DESEURI
- DRUM PIETRUIT
- PARCARE PIETRUITA-6 LOCURI
- PARCELE DE CAMPARE-MIN 80 MP TOTAL 16 PARCELE/4 LOCURI - TOTAL 64 LOCURI
- LOC DE JOACA
- TEREN MULTIFUNCTIONAL
- RETEA ELECTRICA PROPUSA
- GARDURI VII/SEPARARE PARCELE

SUPRAFETE PROPUSE PARCELA STUDIATA:

SUPRAFATA TOTALA PARCELA	5000 MP
S. ZONE VERZI AMENAJATE FARA ZONELE DE CAMPARE	1967 MP
S. PARCELE DE CAMPARE	1337 MP
S. CLADIRE PRINCIPALA	157 MP
S. CLADIRE RECEPTIE-PREFABRICATA	6 MP
CIRCULATII AUTO-ZONE PIETRUIE	1088 MP
PARCAJE AUTO-ZONE PIETRUIE	185 MP
CIRCULATII PIETONALE-ZONE DALATE	83 MP
PLATFORMA BETONATA-DESEURI	27 MP
TEREN MULTIFUNCTIONAL - CU NISIP	150 MP

ACEST DESEN SE VA CITI IN CORELATIE CU RESTUL PROIECTULUI TEHNIC INAVANTE DE INCEPEREA EXECUTIEI SE VA VERIFICA DIMENSIUNILE DIN ACTE ALE TERENULUI DE CATRE UN TOPOGRAF AUTORIZAT PROIECTANTUL NU ISI ASUMA RESPONSABILITATEA PENTRU MODIFICARILE ADUSE PROIECTULUI FARA ACCEPTUL IN PREALABIL AL ACESTUIA INAVANTE DE EXECUTAREA TAMPARILOR SE VA VERIFICA DE SANITIER DIMENSIUNEA HEALA A GOLULUI PENTRU USI SI FERESTALE PROIECTANTUL TREBUIE ANUNTIAT IMEDIAT DESPRE ORICE NEREGUIA A PROIECTULUI TEHNIC DESCOPERITA IN TIMPUL EXECUTIEI PROIECTANTUL ISI ASUMA RESPONSABILITATEA ASUPRA PROIECTULUI DOAR IN SITUATIA IN CARE CONSTRUCTIA ESTE EXECUTATA CU CONSTRUCTOR AUTORIZAT, RESPECTAND LEGILE IN VIGORE DREPTUL DE AUTOR AL ACESTUI PROIECT APARTINE S.C. WALK STUDIO S.R.L.

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



Proiect AMENAJARE CAMPING SI IMPREJMUIRE TEREN;
 Beneficiar EPARHIA REFORMATA DE PE LANGA PIATRA CRAIULUI REPREZENTAT PRIN SALAKI LORANT

Adresa obiectiv ORAS SACUENI, LOC. SANNICOLAU DE MUNTE, STR.-, NR.-, CAD. 52818, C.F. 52818, JUD BIHOR, INTRAVILAN;
 Nr. proiect 169/2025
 Nr. contract 171/2025

Plansa PLAN DE SITUATIE PROPUNERE

Sef proiect Arh. Varga-Kovacs Andrei

Proiectat Arh. Varga-Kovacs Andrei

Desenat Arh. Varga-Kovacs Andrei

STUDIU DE OPORTUNITATE MARTIE 2025 1:1000 A04



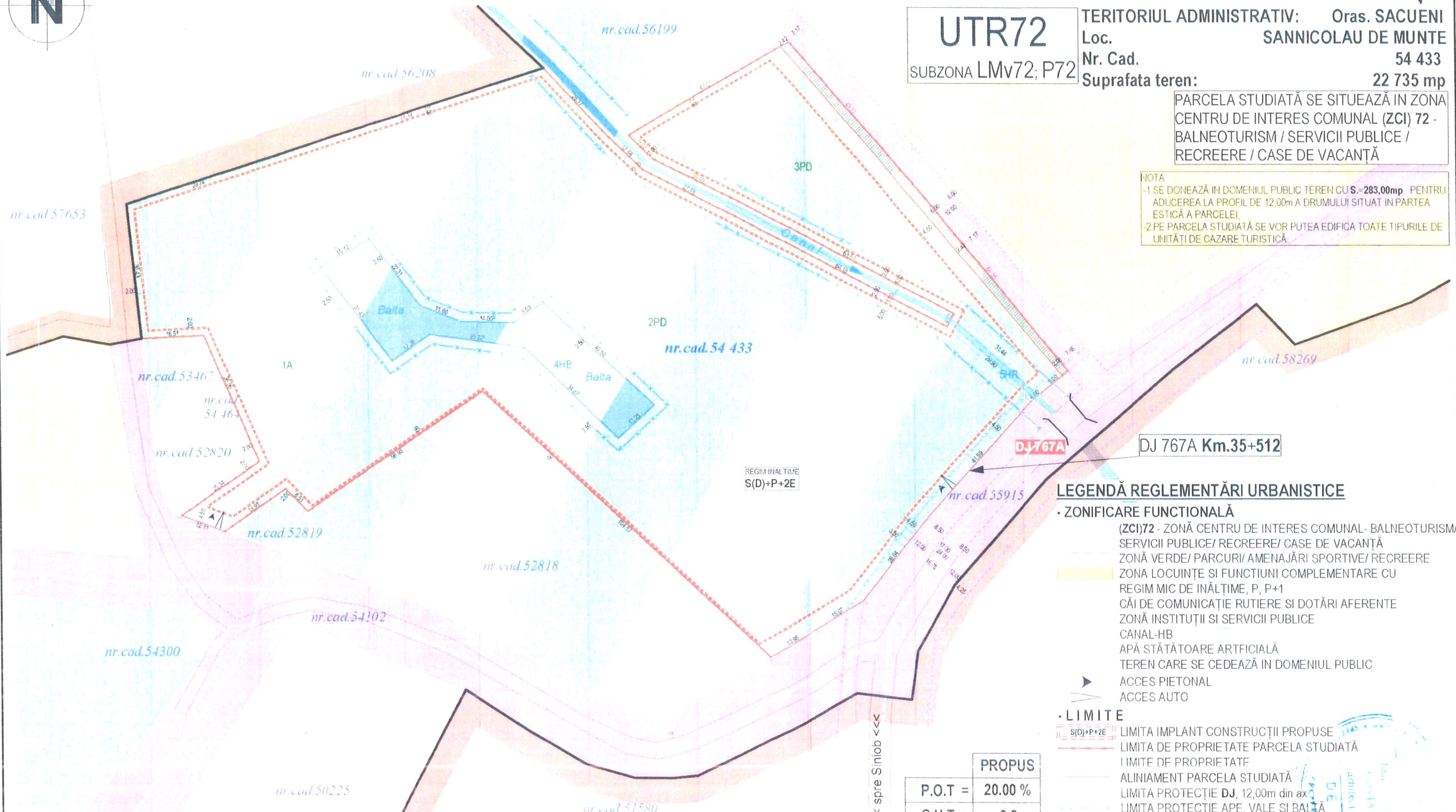
PUZ_CONSTRUIRE CASA DE VACANȚA

UTR72
 SUBZONA LMV72; P72

TERITORIUL ADMINISTRATIV: Oras. SACUENI
 Loc. SANNICOLAU DE MUNTE
 Nr. Cad. 54 433
 Suprafata teren: 22 735 mp

PARCELA STUDIATĂ SE SITUEAZĂ IN ZONA CENTRU DE INTERES COMUNAL (ZCI) 72 - BALNEOTURISM / SERVICII PUBLICE / RECREERE / CASE DE VACANȚĂ

NOTA
 -1 SE DONEAZĂ IN DOMENIUL PUBLIC TEREN CU S.=283,00mp PENTRU ADUCEREA LA PROFIL DE 12,00m A DRUMULUI SITUAT IN PARTEA ESTICĂ A PARCELEI.
 -2 PE PARCELA STUDIATĂ SE VOR PUTEA EDIFICA TOATE TIPURILE DE UNITĂȚI DE CAZARE TURISTICĂ



LEGENDĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- ZONIFICARE FUNCIONALĂ**
 - (ZCI)72 - ZONĂ CENTRU DE INTERES COMUNAL - BALNEOTURISM/ SERVICII PUBLICE/ RECREERE/ CASE DE VACANȚĂ
 - ZONĂ VERDE/ PARCURI/ AMENAJĂRI SPORTIVE/ RECREERE
 - ZONA LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLTIME, P, P+1
 - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE SI DOTĂRI AFERENTE
 - ZONĂ INSTITUȚII SI SERVICII PUBLICE
 - CANAL-HB
 - APĂ STĂTĂTOARE ARTIFICIALĂ
 - TEREN CARE SE CEDEAZĂ IN DOMENIUL PUBLIC
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES AUTO
- LIMITE**
 - S(D)+P+2E LIMITA IMPLANT CONSTRUCȚII PROPUSE
 - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA STUDIATĂ
 - LIMITE DE PROPRIETATE
 - ALINIAMENT PARCELA STUDIATĂ
 - LIMITA PROTECȚIE DJ, 12,00m din ax
 - LIMITA PROTECȚIE APE VALE SI BALȚĂ
 - LIMITA PERIMETRULUI INTRAVILAN EXISTENT

PROPUS	
P.O.T =	20.00 %
C.U.T. =	0.8

BILANȚ TERITORIAL	S= (mp)	%
S. TOTAL TEREN =	22 735,00	100.00 %
S. TEREN CEDAT IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU ADUCEREA LA PROFIL TRANSVERSAL DE 12,00m A DRUMULUI ADIACENT	283,00	1.24 %
S. TEREN PARCELA REZULTAT	22 452,00	98.76 %

BILANȚ GENERAL PARCELA	S= (mp)	%
S. TEREN PARCELĂ TOTAL=	22 452,00	100.00 %
CONSTRUCȚII	4 490,00	20.00 %
ALEI CAROSABILE, PARCAJE	1 087,00	4.84 %
ALEI PIETONALE	202,00	0.90 %
APE	1 226,00	5.46 %
SPAȚII VERZI AMENAJATE	15 447,00	68.80 %

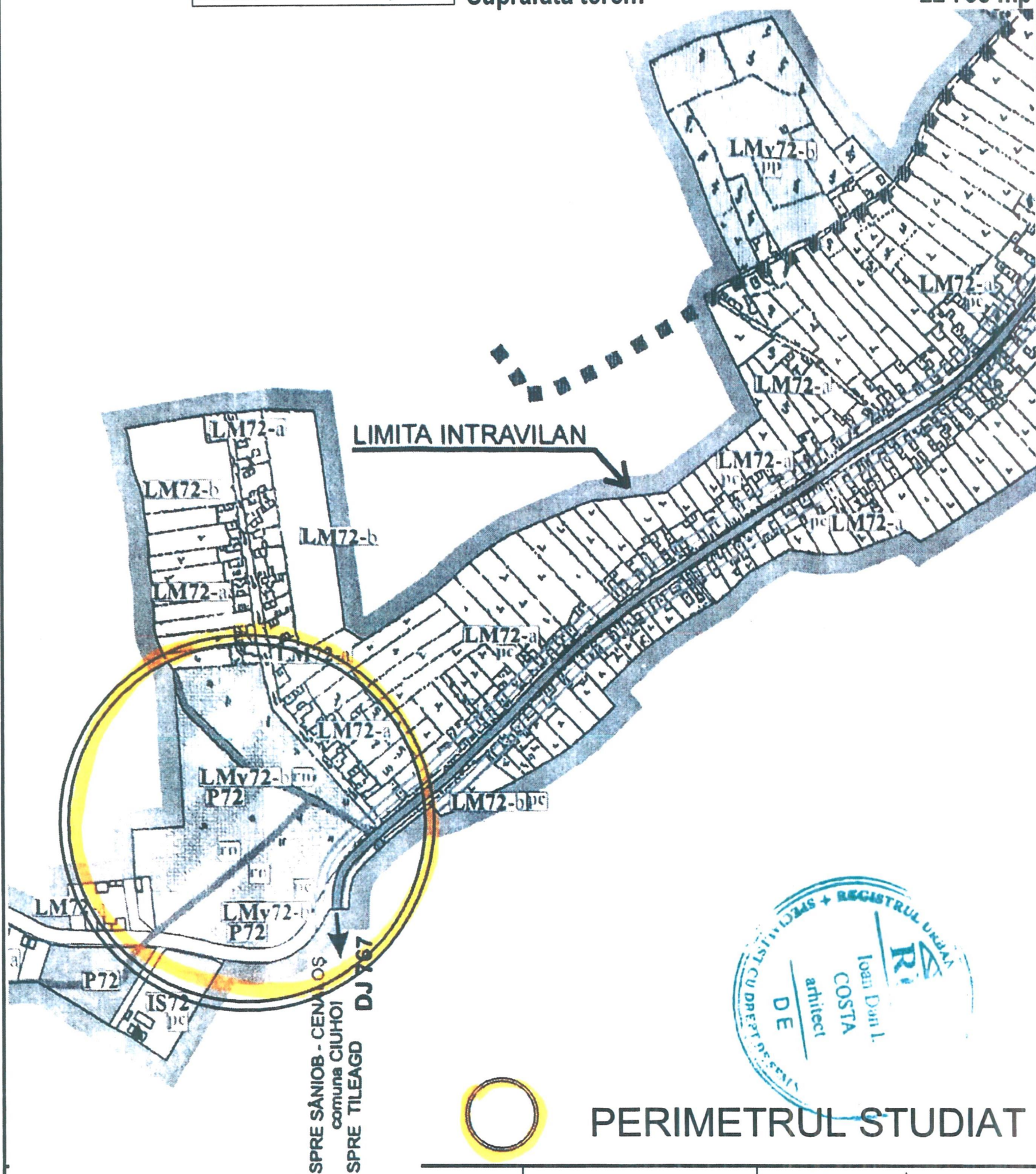
VERIFICATOR	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT NR./DATA
 S.C. CID ARHITECT DAN COSTA S.R.L. 06/09/2015 - CUI 34456533 Grădina str. Gh. Dima nr. 6 Telefon 0744 522 305	BENEFICIAR:	BEDE IMRE		SCARA DATA CTR. NR. PLANȘA
	LUCRARE:	PUZ_CONSTRUIRE CASA DE VACANȚA		1:1000 02/2025 11/2025 U/03
	ȘEF PROIECT:	arh. IOAN DAN COSTA		TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI URBANISTICE
PROIECTAT:	arh. IOAN DAN COSTA			
REDACTAT:	arh. IOAN DAN COSTA			



PUZ_CONSTRUIRE CASA DE VACANȚA

UTR72
SUBZONA LMV72; P72

TERITORIUL ADMINISTRATIV: Oras. SACUENI
Loc. SANNICOLAU DE MUNTE
Nr. Cad. 54 433
Suprafata teren: 22 735 mp



VERIFICATOR	NUME	SEMĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/NR./DATA			
 CID S.C. CID ARHITECT DAN COSTA S.R.L. J5/695/2015 - CUI 34456533 Oradea, str. Gh. Dima, nr. 6 Telefon: 0744 622 305			BENEFICIAR: BEDE IMRE	SCARA	DATA	CTR. NR.	PLANȘA
			LUCRARE: PUZ_CONSTRUIRE CASA DE VACANȚA	1:5000	02/2025	11/2025	U/01
			Oras SACUENI, Loc. SANNICOLAU DE MUNTE, Nr. Cad.54.433				
			ȘEF PROIECT: arh. IOAN DAN COSTA PROIECTAT: arh. IOAN DAN COSTA REDACTAT: arh. IOAN DAN COSTA	TITLUL PLANȘEI: PLAN DE INCADRARE IN ZONA			