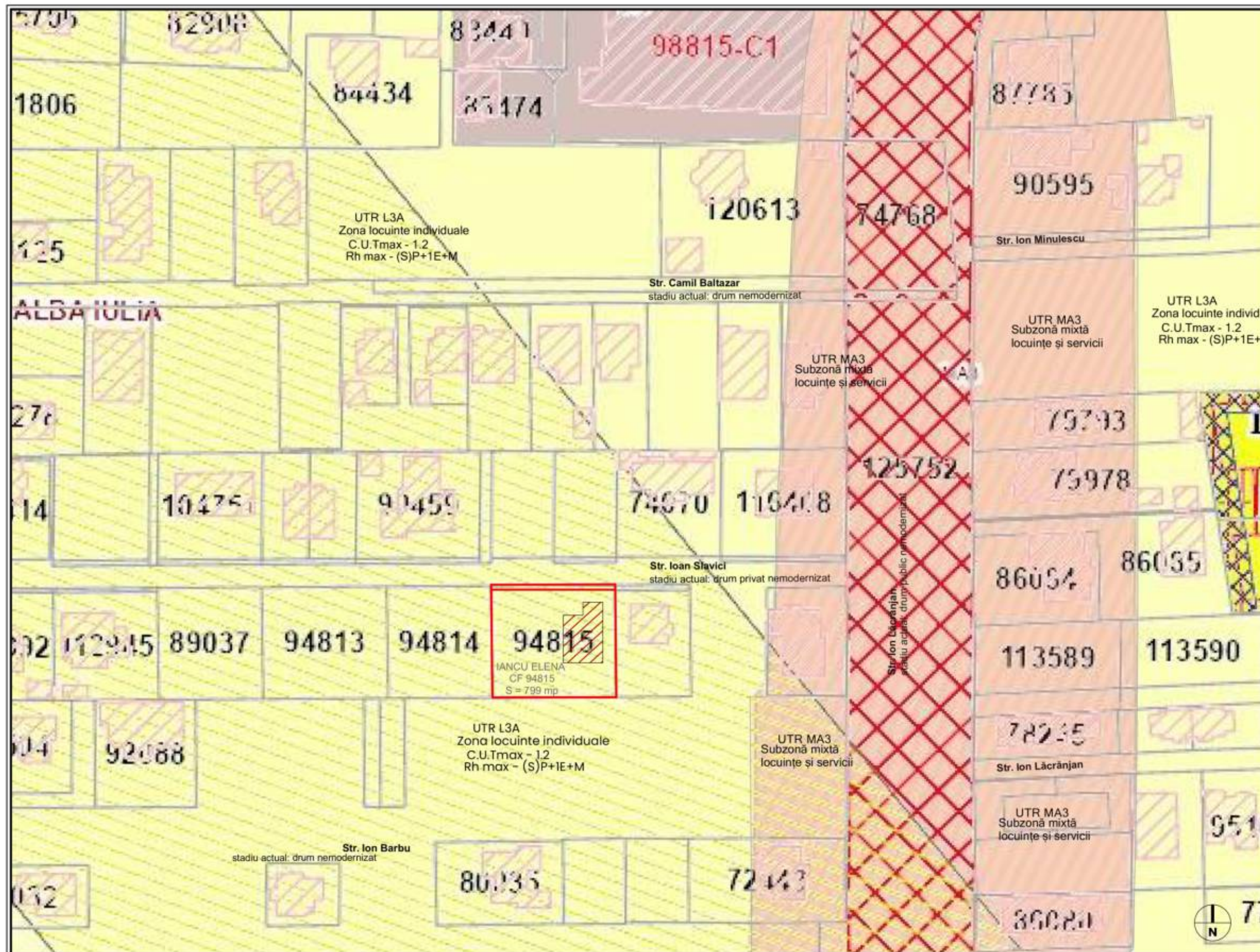




LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELĂ STUDIATĂ CAD. 94815
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE ALATURATE
- CONSTRUCTIE PROPUȘA
- ZONĂ LOCUINȚE JOASE UTR L3A
- SUBZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII UTR MA3
- ZONA CULOAR DE EXPROPRIERE - CENTURA SUD
- ZONA TRANSGAZ PROTECTIE (200 m)

INCIDICI URBANISTICI -SITUAȚIE EXISTENTĂ

Suprafață totală teren nr. cad.94815: 799 mp

C.U.T.existent= $S_{desfasurata}/S_{teren}=1.2$

P.O.T.existent= $S_{construita} \times 100/S_{teren}=40\%$

Regim de inaltime maxim: (S)P+1+M

OBSERVAȚII:

* Amplasamentul studiat este încadrat conform P.U.G. în U.T.R 3A - subzona locuințelor individuale și semicolective, în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat, situate în afara ariilor protejate.

** Zona este caracterizată de țesut rezidențial de densitate redusă, cu regim de înălțime scăzut și parcelar regulat, specific dezvoltărilor periferice.

*** Parcela studiată se află în zona de protecție a conductei Transgaz (200 m), conform PUG. Intervenția urmând a respecta condițiile impuse prin avizul de specialitate.

**** Terenul beneficiază de acces direct din str. Ioan Slavici, prin drum privat nemodernizat, cu drept de servitute înscris în CF, asigurând accesul auto și pietonal la parcelă, conform situației juridice existente.

ARH SERVICE GUTTMANN & COMP SRL

Jud. Cluj, mun. Cluj Napoca, str. Sigismund Toduță, nr. 13, ap.1,
tel. 0720080300, e-mail: guttmann61@gmail.com

ȘEF PROIECT	arh. Guttmann Szabolcs	Denumire proiect:	ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE, UTILITAȚI ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE	Faza	P.U.D
PROIECTAT	arh. Guttmann Szabolcs stag.arh. Roșu Mihaela	Beneficiar:	IANCU ELENA Jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Doinei nr.7	Scara	1:1000
INTOCMIT	stag.arh. Roșu Mihaela	Denumire planșă:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG	Data	20.04.2026
				Nr. planșă	P.03