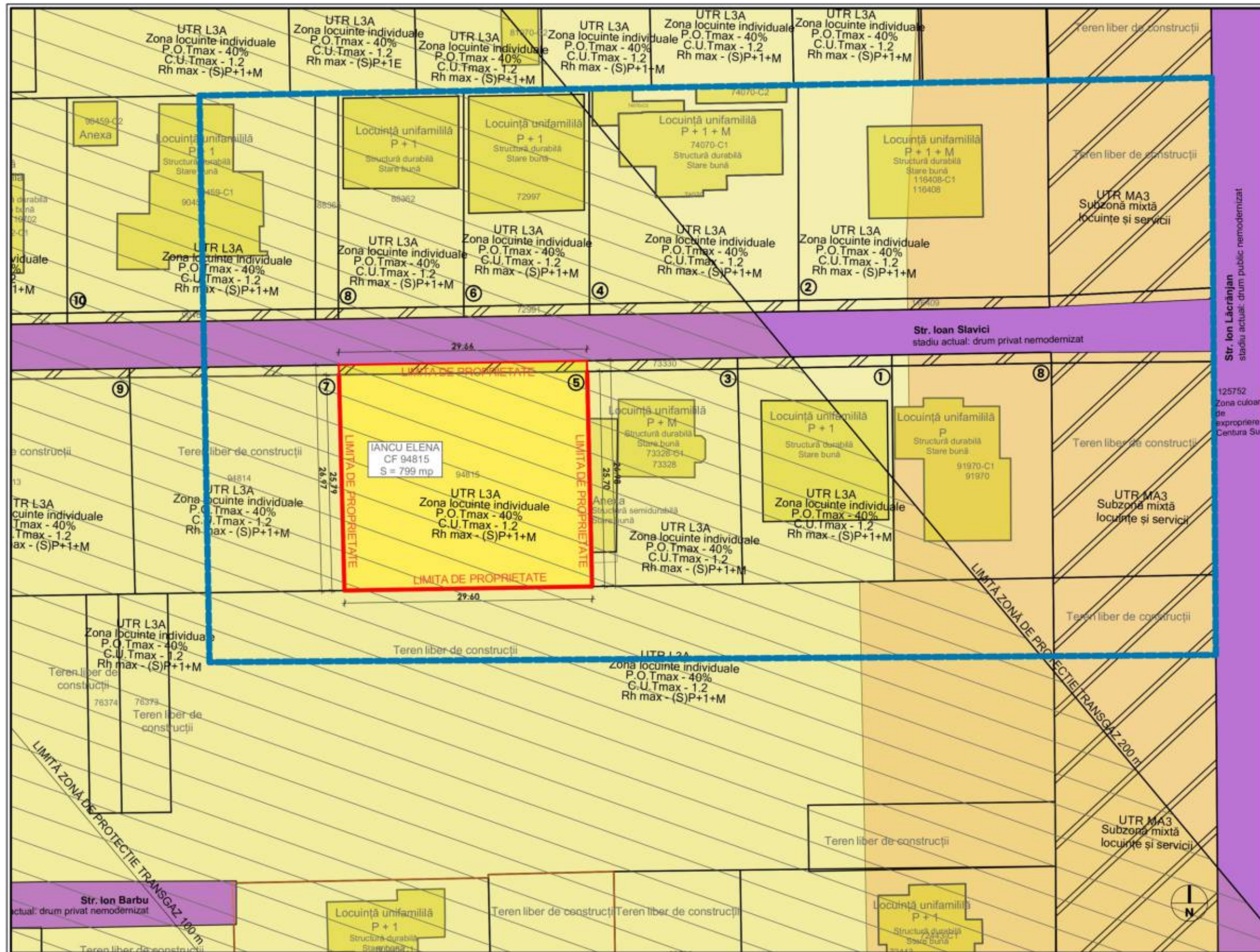




LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELĂ STUDIATĂ CAD. 94815
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE ALATURATE
- TEREN STUDIAT
- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE
- CONSTRUCTII VECINE EXISTENTE
- LOCUINTE INDIVIDUALE SI CUPLATE
- ZONĂ LOCUINȚE JOASE UTR L3A
- SUBZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII UTR MA3
- DEZVOLTARE STRĂZI - TEREN CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUT ÎN PROP. PUBLICĂ A UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE
- CALE DE COMUNICAȚIE PIETONALĂ
- CALE DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

INCIDICI URBANISTICI - SITUAȚIE PROPUȘĂ

Suprafață totală teren nr. cad.94815: 799 mp
Suprafață teren aferent incintei constr.: 763 mp
Suprafață totală aferent destinației drum: 36 mp
Suprafață construită propusă: 122.30 mp
Suprafață desfasurată propusă: 233.57 mp*

*Nu include și suprafața subsolului (29.12 mp)

C.U.T.propus = $S_{desfasurata} / S_{teren} = 267.76 / 763 = 0.35$

P.O.T.propus = $S_{construita} \times 100 / S_{teren} = 122.30 \times 100 / 763 = 16.02 \%$

Regim de înălțime maxim: S+P+1

H maxim cornișă: 6.50 m

SUPRAFEȚE CONSTRUITE - SITUAȚIE PROPUȘĂ

Suprafața construită subsol: 29.12 mp
Suprafața construită parter: 122.30 mp
Suprafața construită etaj I: 116.34 mp
Suprafața totală: 267.76 mp

BILANȚ TERITORIAL

Funcțiunea	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren arabil	799	100	0	0
Suprafață teren construit	0	0	763	95.49
Teren cu destinație drum	0	0	36	4.51
Construcții	0	0	122.30	15.31
Terasă și alei pietonale	0	0	158.12	19.79
Spații verzi	0	0	457.65	57.28
Dale înierbate	0	0	24.93	3.12
TOTAL:	799	100	799	100

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. Guttman Szabolcs	Denumire proiect:	ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE, UTILITAȚI ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE	Faza	P.U.D
PROIECTAT	arh. Guttman Szabolcs stag.arh. Roșu Mihaela	Beneficiar:	IANCU ELENA Jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Doinei nr.7	Scara	1:500
INTOCMIT	stag.arh. Roșu Mihaela	Denumire planșă:	PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SITUAȚIA EXISTENTĂ	Data	20.04.2026
				Nr. planșă	P.04