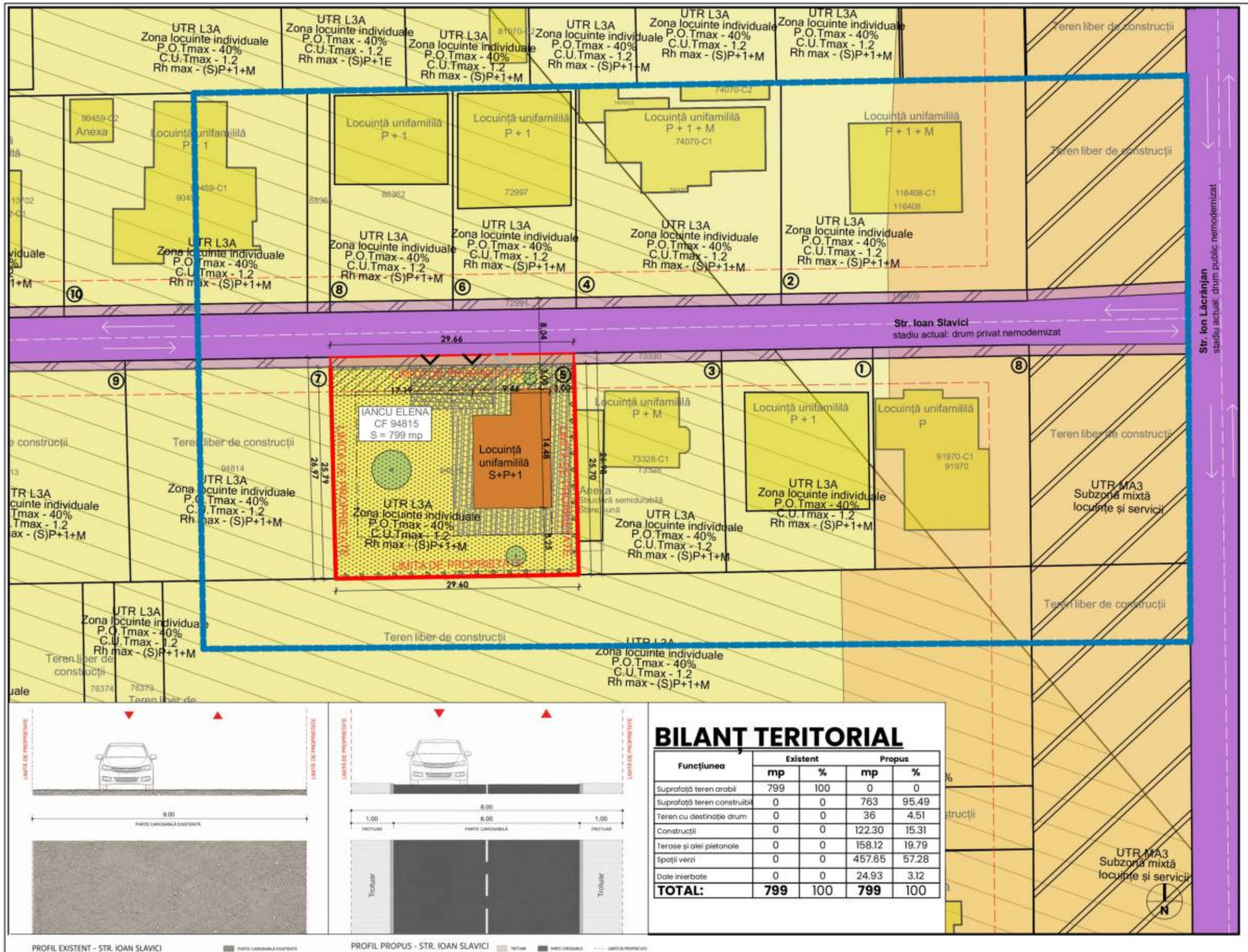

PROFIL EXISTENT - STR. IOAN SLAVICI

PROFIL PROPUS - STR. IOAN SLAVICI

BILANȚ TERITORIAL

Funcțiunea	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren arabil	799	100	0	0
Suprafață teren construibil	0	0	763	95.49
Teren cu destinație drum	0	0	36	4.51
Construcții	0	0	122.30	15.31
Terase 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

LEGENDA

- **LIMITĂ DE PROPRIETATE PARCELĂ STUDIATĂ** CAD. 94815
- **LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ**
- **LIMITĂ DE PROPRIETATE PARCELE ALATURATE**
- **CONSTRUCTIE PROPUSA**
- **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**
- **ACCES AUTO**
- **ACCES PIETONAL**
- **RETRAGERI FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI EDIFICABIL MAXIM PROPUS**
- **RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT**
- **NONAEDIFICANDI – ZONĂ DE RETRAGERE OBLIGATORIE FAȚĂ DE ALINIAMENT**
- **SPAȚII VERZI PROPUSE ÎN INTERIORUL PARCELEI**
- **DALE ÎNIERBATE**
- **LOCURI DE PARCARE IN INTERIORUL PARCELEI**
- **ALEI PIETONALE PAVATE ÎN INTERIORUL PARCELEI**
- **SPAȚII VERZI PLANTATE PROPUSE ÎN INTERIORUL PARCELEI**

INCIDICI URBANISTICI - SITUAȚIE PROPUSĂ

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 desfasurata propusă: 233.57 mp*
*Nu include si suprafața subsolului (29.12 mp)
C.U.T.propus=$S_{desfasurata}/S_{teren}$=267.76/763=***0.35***
P.O.T.propus=$S_{construita}$x100/S_{teren}=122.30x100/763=***16.02 %***
Regim de inaltime maxim: S+P+1
H maxim cornișă: 6.50 m

SUPRAFEȚE CONSTRUITE - SITUAȚIE PROPUSĂ

Suprafața construită subsol: 29.12 mp
Suprafața construită parter: 122.30 mp
Suprafața construită etaj 1: 116.34 mp
Suprafața totală: 267.76 mp

OBSERVAȚII:

* Amplasamentul studiat este incadrat conform P.U.G. in 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	
PROIECTAT	arh. Guttmann Szabolcs stag.arh. Roșu Mihaela	
INTOCMIT	stag.arh. Roșu Mihaela	

Denumire proiect: **ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ UNIFAMILIALĂ, IMPREJMUIRE, UTILITAȚI ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**
jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Ioan Slavici nr. 5, nr. CF 94815

Faza: P.U.D
Scara: 1:500

Beneficiar: **IANCU ELENA**
jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Doinei nr.7

Data: 20.04.2026

Denumire planșă: **PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SITUAȚIA PROPUSĂ**

Nr. planșă: **P.05**