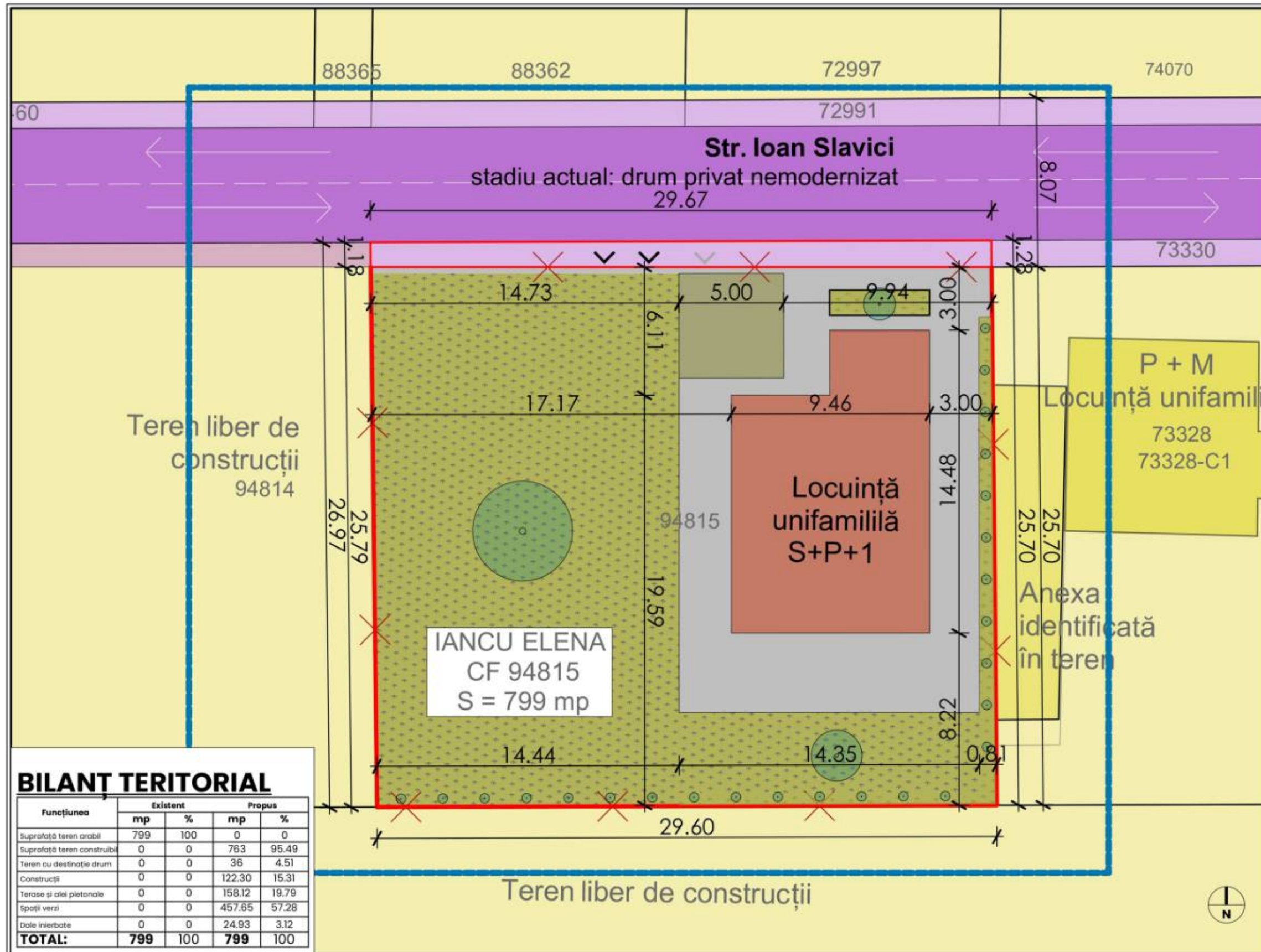




LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELĂ STUDIATĂ CAD. 94815
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE ALATURATE
- PROPUNERE ÎMPREJMUIRE PARCELĂ STUDIATĂ
- CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ
- CONSTRUCȚII VECINE EXISTENTE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE
- ZONĂ LOCUINȚE JOASE UTR L3A
- SUBZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII UTR MA3
- CALE DE COMUNICAȚIE PIETONALĂ
- CALE DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- SPATII VERZI
- PARCARI AUTO - DALE INIERBATE
- ALEI PIETONALE
- SPATII VERZI PLANTATE PROPUSE ÎN INTERIORUL PARCELEI

INCIDENȚE URBANISTICE - 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 1: 116.34 mp

Suprafața totală: 267.76 mp

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

PROIECTAT arh. Guttmann Szabolcs
stag.arh. Roșu Mihaela

INTOCMIT stag.arh. Roșu Mihaela

Denumire proiect: ELABORARE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ UNIFAMILIALĂ, ÎMPREJMUIRE, UTILITAȚI ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE	Faza P.U.D.
Jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Ioan Slavici nr. 5, nr. CF 94815	Scara 1:200
Beneficiar: IANCU ELENA Jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Doinei nr.7	Data 20.04.2026
Denumire planșă: PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICĂ	Nr. planșă P.07