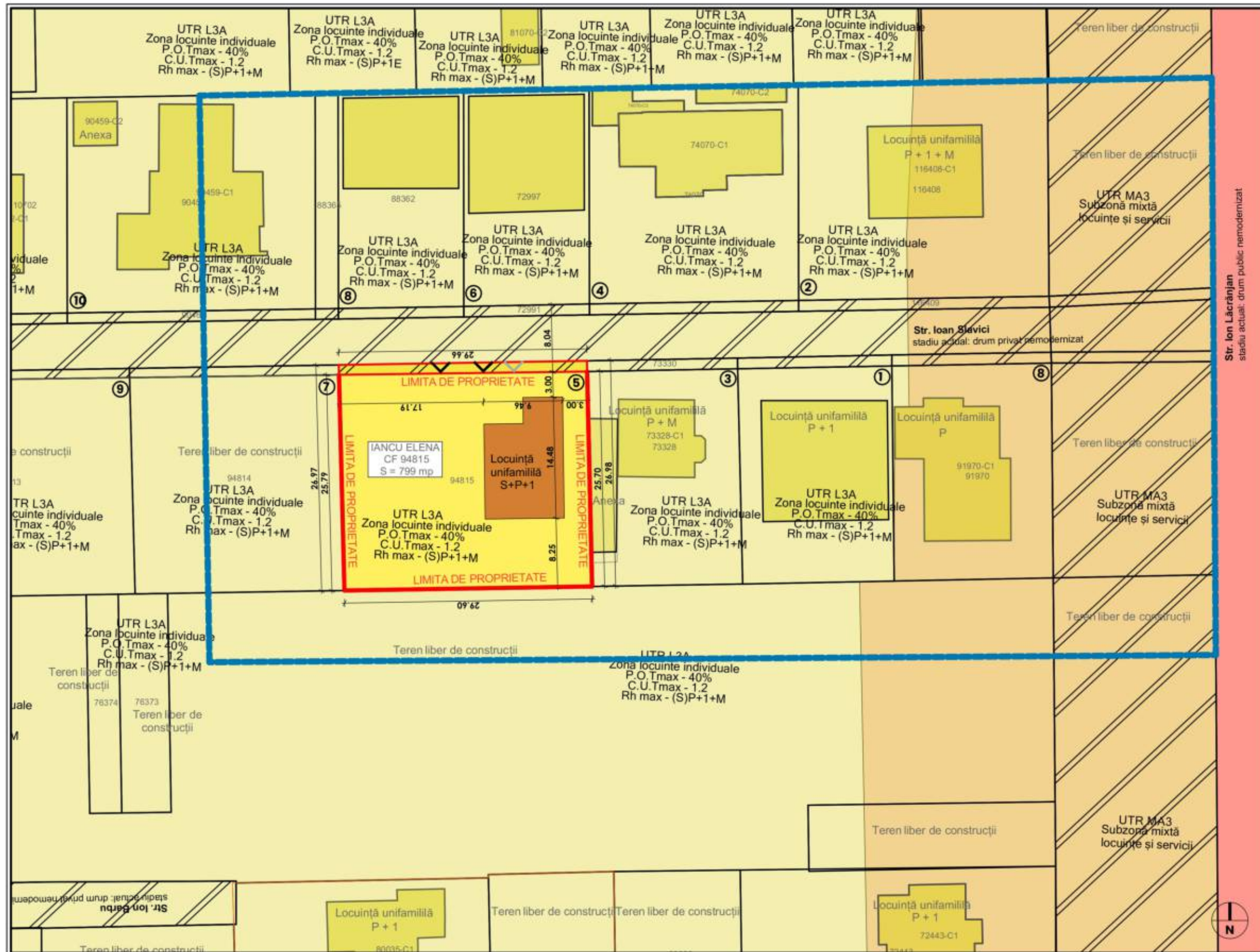




LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELĂ STUDIATĂ CAD. 94815
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE ALATURATE
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- TEREN STUDIAT PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE
- TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
- 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
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

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 desfasurata 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 inaltime 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
Terose și alei pietonale	0	0	158.12	19.79
Spații verzi	0	0	457.65	57.28
Dale inerbate	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. Guttmann Szabolcs	Beneficiar: IANCU ELENA jud. Alba, mun. Alba Iulia, str. Doinei nr.7 Denumire planșă: PLAN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	Data 20.04.2026
PROIECTAT	arh. Guttmann Szabolcs stag.arh. Roșu Mihaela		Nr. planșă
INTOCMIT	stag.arh. Roșu Mihaela		P.08