

PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDĂ

LIMITE	
	Limită zonă studiată (teren identificat prin C.F. nr. 50069 sat Șigău, com. Jichișu de Jos)
	Limită intravilan existent conform P.U.G. în vigoare
	Limită zonă propusă spre introducere în intravilan
CĂI DE COMUNICAȚIE	
	Drum de importanță locală
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
	Zona de locuințe rurale și alte funcțiuni complementare
	Teren agricol (arabil) extravilan
REGLEMENTĂRI	
UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)	
	UTR LFC - Zona de locuințe rurale și alte funcțiuni complementare
RETRAGERI, ALINIAMENTE	
	Retrageri față de aliniament
	Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei
	Zona construibilă
CONSTRUCȚII, AMENAJĂRI	
	Construcții propuse (locuințe unifamiliale)
	Alee carosabilă / locuri de parcare (amenajate în interiorul parcelei)
	Alee pietonală (amenajată în interiorul parcelei)
	Acces pietonal
	Acces auto

BILANȚUL TERITORIAL AL SITUAȚIEI PROPUSE - Teren studiat C.F. nr. 50069 sat Șigău, comuna Jichișu de Jos, proprietate privată Ciceo Marcel și Ciceo Ioana

ZONE FUNCȚIONALE / CATEGORII DE FOLOSINȚĂ	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	Suprafață (mp)	%	Suprafață (mp)	%
Zona de locuințe rurale și alte funcțiuni complementare	0.00	0.00	1546.89	35.97
Teren agricol (arabil) aflat în extravilan	4300.00	100.00	2753.11	64.03
TOTAL	4300.00	100.00	4300.00	100.00

TOTAL - Suprafața teren studiat C.F. nr. 50069, din care:	4300.00	100.00
Suprafața teren aflat în intravilan, conform PUG în vigoare	0.00	0.00
Suprafața teren propus spre introducere în intravilan	1546.89	35.97

BILANȚUL TERITORIAL AL SITUAȚIEI PROPUSE - Parcele A, B, C

Denumire	SITUAȚIA PROPUȘĂ - Parcela A		SITUAȚIA PROPUȘĂ - Parcela B		SITUAȚIA PROPUȘĂ - Parcela C	
	Suprafață (mp)	Procent din total (%)	Suprafață (mp)	Procent din total (%)	Suprafață (mp)	Procent din total (%)
Suprafață totală parcelă, din care:	1377.61	100.00	1350.40	100.00	1571.99	100.00
Teren intravilan	508.94	36.94	506.86	37.53	531.09	33.78
Teren extravilan	868.67	63.06	843.54	62.47	1040.90	66.22
TOTAL	1377.61	100.00	1350.40	100.00	1571.99	100.00

SUPRAFETE ȘI INDICI URBANISTICI

Denumire	SITUAȚIA PROPUȘĂ - Parcela A intravilan		SITUAȚIA PROPUȘĂ - Parcela B intravilan		SITUAȚIA PROPUȘĂ - Parcela C intravilan	
	Suprafață (mp)	Procent din total (%)	Suprafață (mp)	Procent din total (%)	Suprafață (mp)	Procent din total (%)
Parcela	508.94	100.00	506.86	100.00	531.09	100.00
Clădiri	105.00	20.63	105.00	20.72	105.00	19.77
Alee carosabile și pietonale	147.32	28.95	148.12	29.22	148.12	27.89
Spații verzi amenajate	256.62	50.42	253.74	50.06	277.97	52.34
TOTAL	508.94	100.00	506.86	100.00	531.09	100.00

INDICI URBANISTICI	SITUAȚIA PROPUȘĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ	SITUAȚIA PROPUȘĂ
P.O.T. propus	20.63%	20.72%	19.77%
P.O.T. maxim admis	35.00%	35.00%	35.00%
C.U.T. propus	0.41	0.41	0.40
C.U.T. maxim admis	0.70	0.70	0.70
Regim de înălțime propus	P+M	P+M	P+M
Regim de înălțime maxim admis	S/D+P+M	S/D+P+M	S/D+P+M

INFORMAȚII SUPPLEMENTARE

Număr locuri de parcare propuse: 1

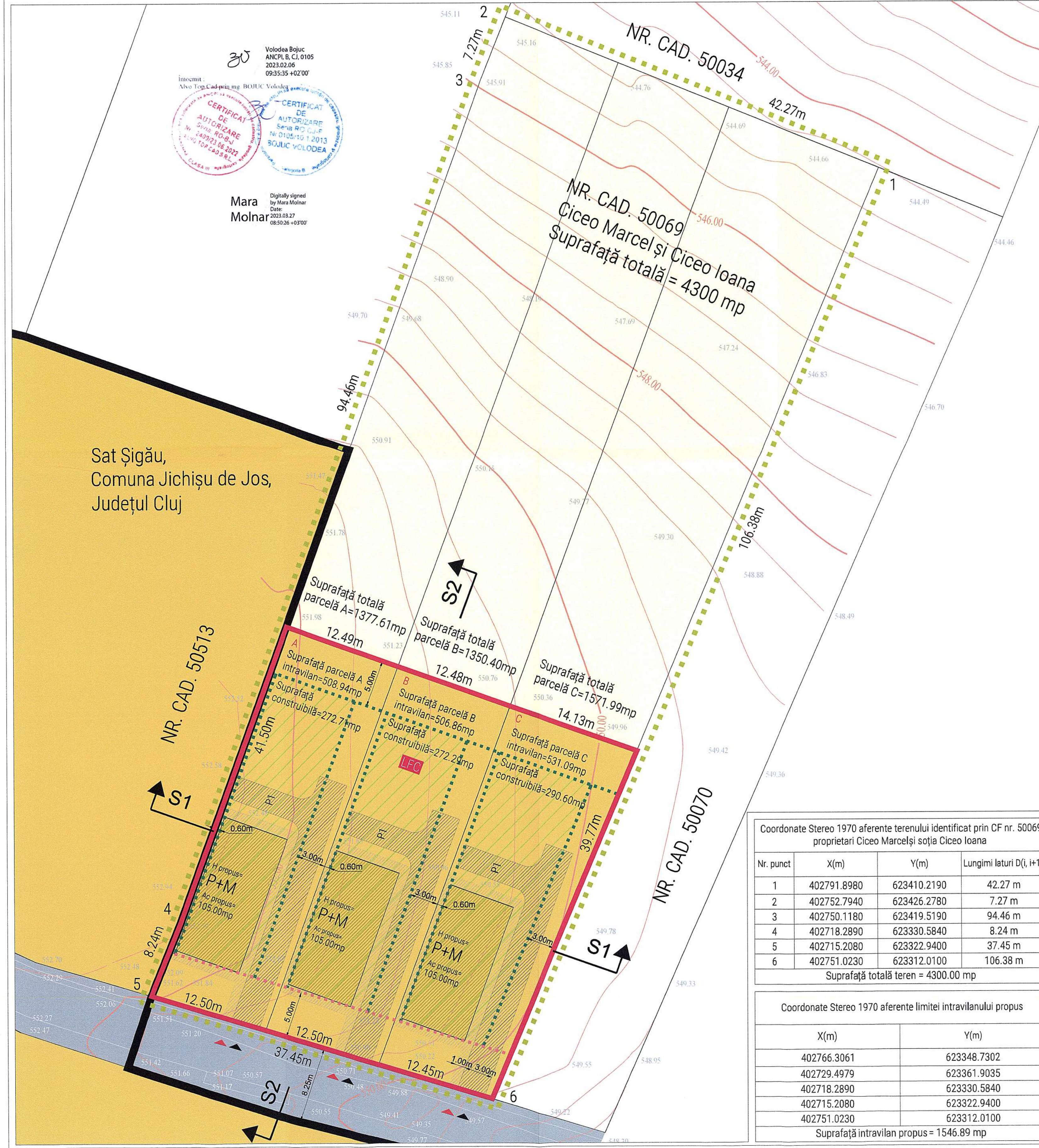
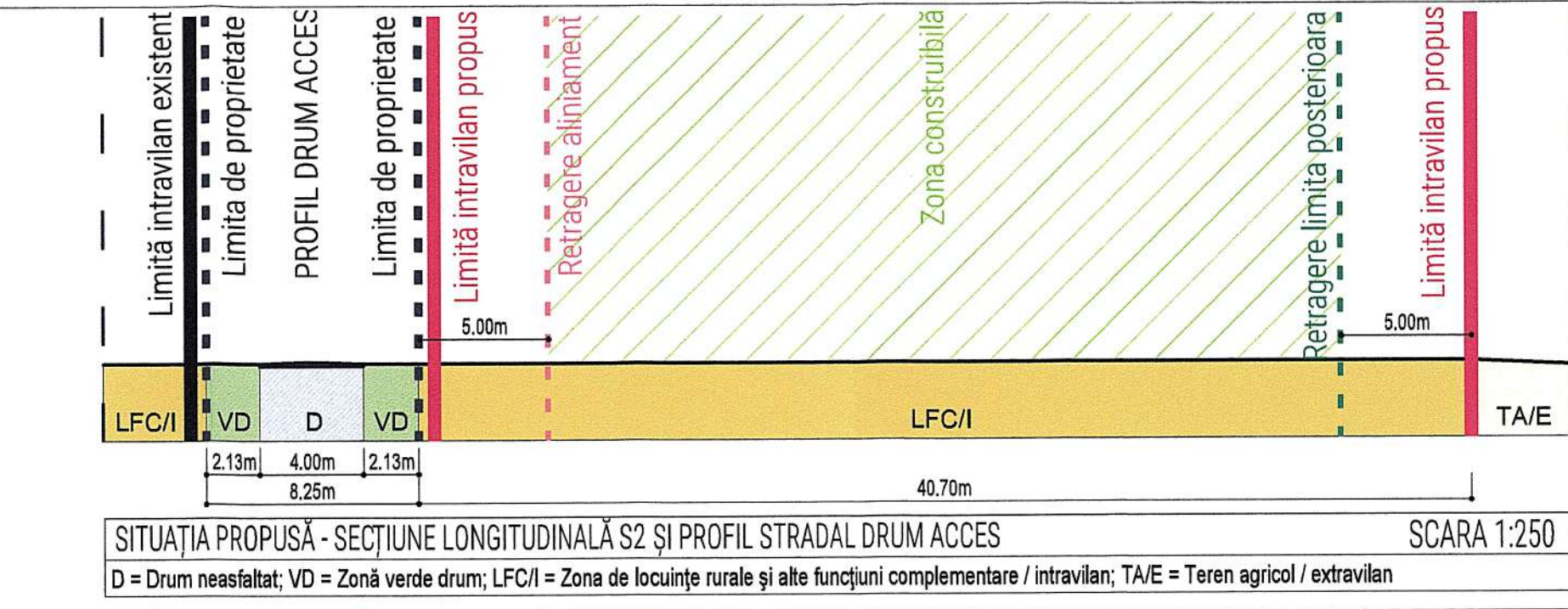
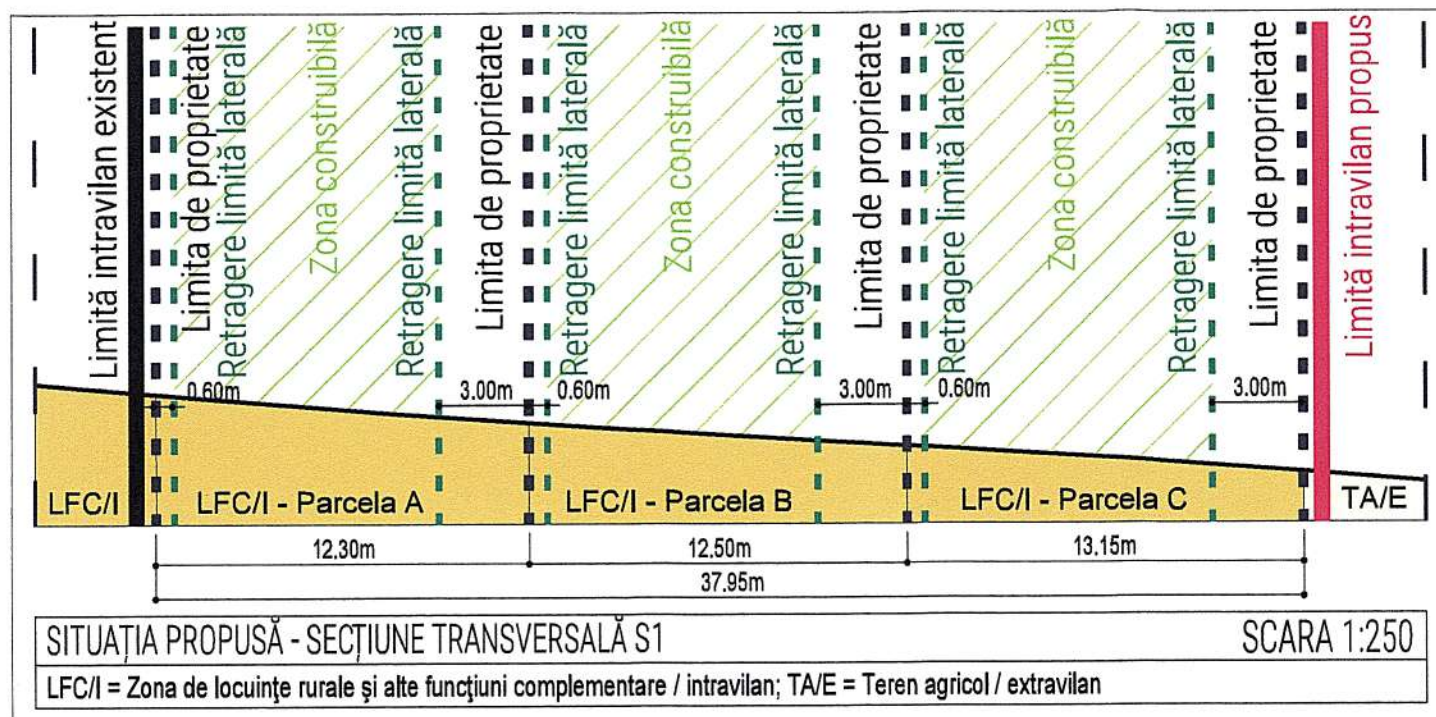
Denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN, PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE UNIFAMILIALE, sat Șigău, comuna Jichișu de Jos, județul Cluj

Beneficiar: CICEO MARCEL și CICEO IOANA
Str. Borhanciului, nr. 16, corp 2, ap. 6, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiectant general: URBAN FORM S.R.L.
Str. G. V. Bibescu, nr. 37D / 1, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Nr. înreg. R.C.: J12 / 74 / 2023, C.U.I.: 47420973

Șef proiect: arh. urb. Patricia Miron
Coordonator urbanism: arh. urb. Patricia Miron
Proiectat: arh. urb. Patricia Miron
Desenat: arh. urb. Patricia Miron

Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



Coordonate Stereo 1970 aferente terenului identificat prin CF nr. 50069, proprietari Ciceo Marcel și soția Ciceo Ioana

Nr. punct	X(m)	Y(m)	Lungimi laturi D(i, i+1)
1	402791.8980	623410.2190	42.27 m
2	402752.7940	623426.2780	7.27 m
3	402750.1180	623419.5190	94.46 m
4	402718.2890	623330.5840	8.24 m
5	402715.2080	623322.9400	37.45 m
6	402751.0230	623312.0100	106.38 m

Coordonate Stereo 1970 aferente limitei intravilanului propus

X(m)	Y(m)
402766.3061	623348.7302
402729.4979	623361.9035
402718.2890	623330.5840
402715.2080	623322.9400
402751.0230	623312.0100

Suprafață intravilan propus = 1546.89 mp