

N



**L3a - Subzona locuintelor colective medii P+2 - P+4;
ansambluri preponderent rezidentiale in afara zonelor
protejate**

ROT max 100% CUT max 1.2

Legenda:

	UTR L3a (conf. PUG BV)
	limita proprietate - limita PUD
	limita cadastral
	trotuar / suprafețe pietonale
	suprafețe carosabile
	imobile ex. parcele învecinate
	imobile ex. în zona PUD care se doresc desființate

constr.

Prezentul document
recepționat este valabil însoțit
de procesul verbal de recepție
Nr. 1237 / 2024

Rodica Bodriug Data: 2024.03.26
13:52:20 +02'00'

|insert

ARHITECTURA:
S.C. INSERT STUDIO S.R.L.
500177 Brasov, Grivitei 47, Bl.32, Sc.B, A18
J08/3641/1992 tel: 0740246041
RO3048763 office@insertstudio.ro

OBIECTIV: CONSTRUIRE VILA TURISTICA, IMPREJMUIRE SI SISTEMATIZARE VERTICALA

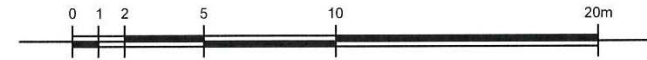
BENEFICIAR:		BÂGIU Miriam Sandra
-------------	--	---------------------

planşa
RUD

SITUATIA EXISTENTA, INCADRARE

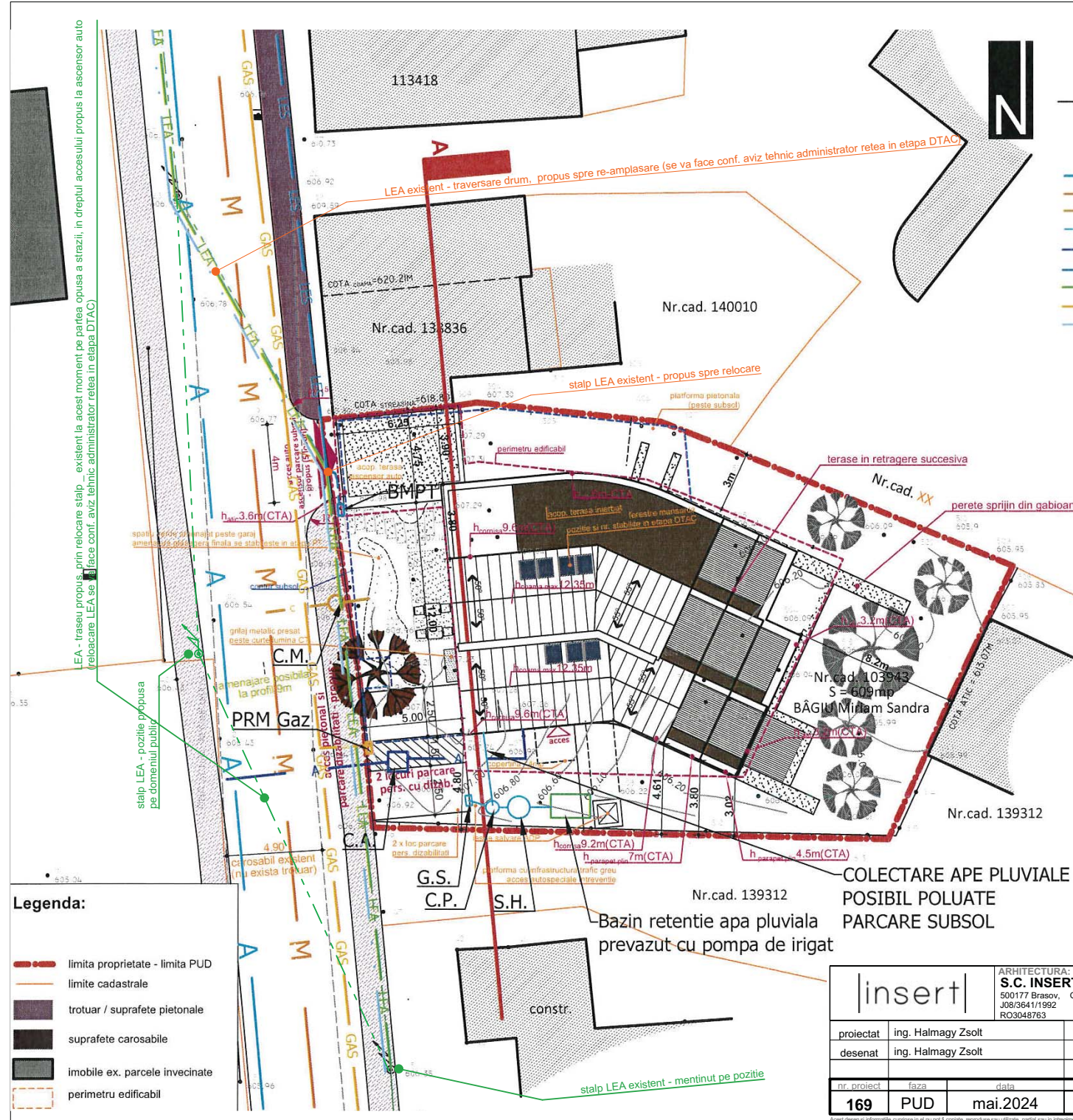
nr. proiect	faza	data	scara	format	nr. plansa
169	PUD	mai.2024	1:500	A3(420*297mm)	169-PUD-D-01

REGLEMENTARI EDILITARE



Legenda:

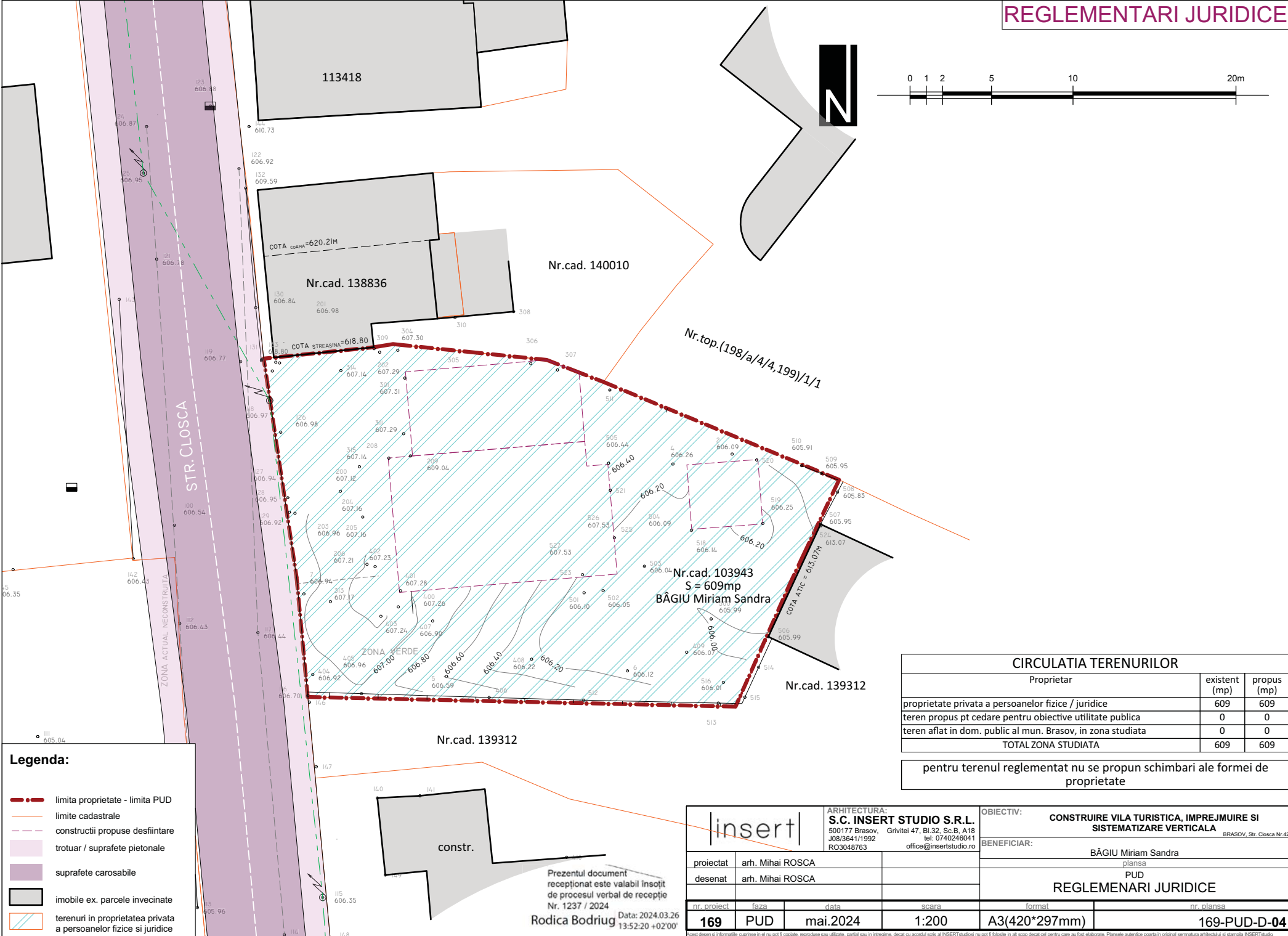
- | | |
|---|--|
|  | Retea de alimentare cu apa existenta |
|  | Retea de canalizare menajera existenta |
|  | Tub canalizare menajera |
|  | Tub canalizare pluviala posibil poluata |
|  | Conducta alimentare cu apa |
|  | Linie electrica subterana 0.4 kV |
|  | Linie electrica aeriana 0.4 kV |
|  | Retea gaz metan |
|  | Retea iluminat IP - Flash |
| CM | Camin canalizare menajera |
| CP | Camin canalizare pluviala |
| CA | Camin apometru |
| SH | Separator de hidrocarburi |
| GS | Gura de scurgere apa pluviala |
| PRM Gaz | Punct de reglaj si masura gaze naturale |
| BMPT | Bloc de masura si protectie instalatii electrice |

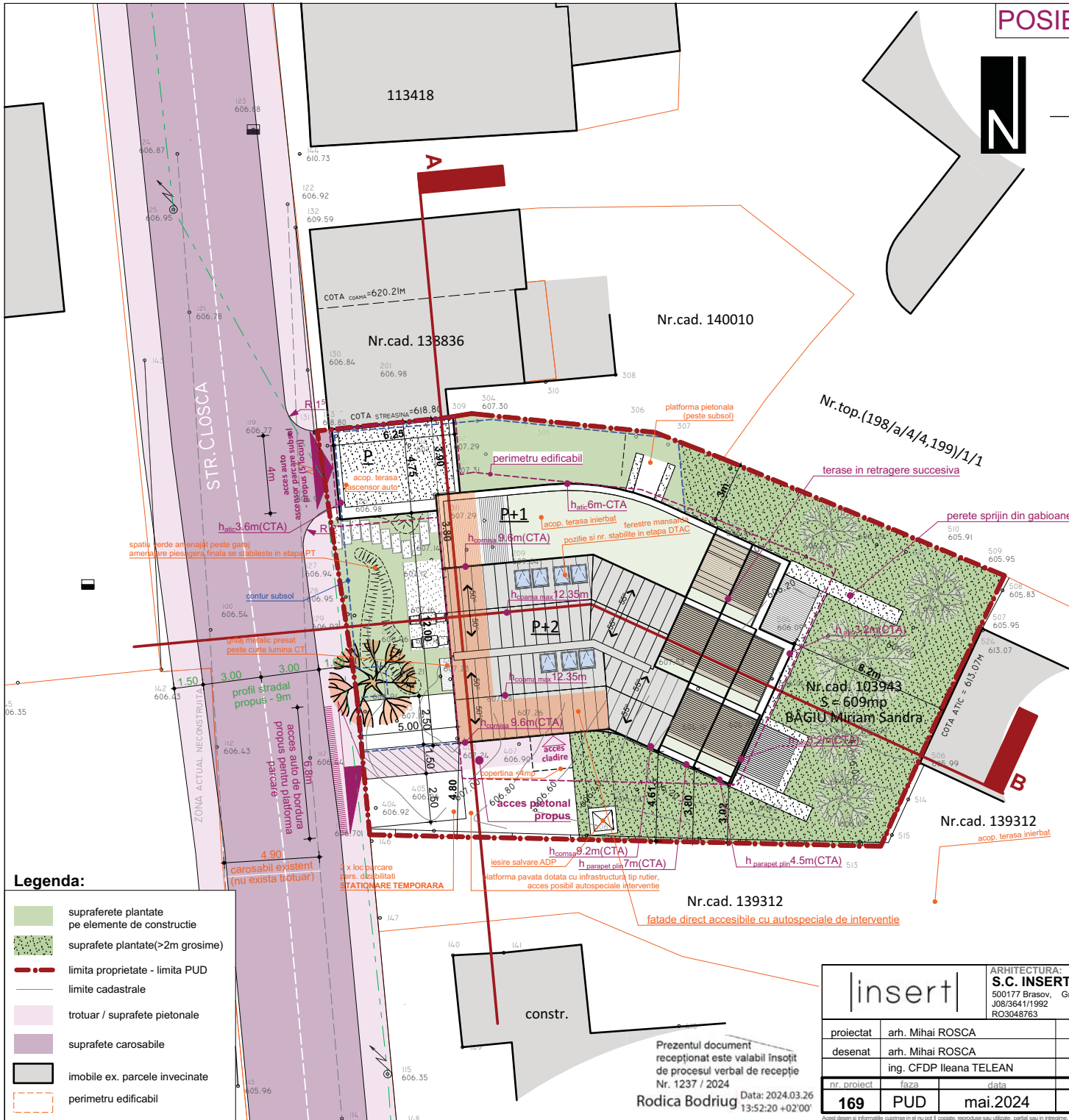


Legenda:

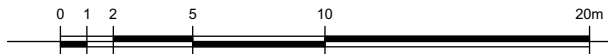
- | | |
|---|---------------------------------|
|  | limita proprietate - limita PUD |
|  | limite cadastrale |
|  | trotuar / suprafețe pietonale |
|  | suprafețe carosabile |
|  | imobile ex. parcele învecinate |
|  | perimetru edificabil |

			ARHITECTURA: S.C. INSERT STUDIO S.R.L. 500177 Brasov, Grivitei 47, Bl.32, Sc.B, A18 J08/3641/1992 tel: 0740246041 RO3048763 office@insertstudio.ro		OBIECTIV: CONSTRUIRE VILA TURISTICA, IMPREJMUIRE SI SISTEMATIZARE VERTICALA	
proiectat ing. Halmagy Zsolt			BENEFICIAR: BĂGIU Miriam Sandra planşa			
desenat ing. Halmagy Zsolt			PUD REGLEMENTARI EDILITARE			
nr. proiect	faza	data	scara	format	nr. planşa	
169	PUD	mai.2024	1:500	A3(420*297mm)	169-PUD-D-03	

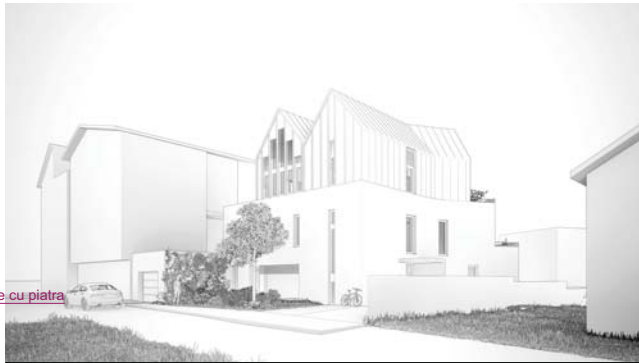




POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA



Pentru zonele in care nu se respecta distantele minime de siguranta intre cladiri impotriva propagarii incendiilor conf. P118-99, se vor prevedea masuri specifice conform reglementarilor in vigoare, in etapa DTAC de dezvoltare a proiectului.



S_{teren} = 609 mp

regim inaltime ilustrat _ S+P+2E(incl. supanta E2) (subsolurile nu se limiteaza)

+0.00 = 607.20 (cota absoluta relativa la Marea Neagra)

A_{construita} = 238.47 mp

A_{desfasurata totala} = 920 mp

A_{desfasurata} calcul CUT = 682.62mp

BILANT TERITORIAL solutie ilustrata

DESTINATIE	existent		propus max./min.	
	mp	%	mp	%
constructii	180	29.6%	238.47	39.2% (<40)
platforme / circulatii	86	14.1%	176.23	28.9%
spatii verzi	343	56.3%	194.3	31.9% (>25)
TOTAL ZONA REGLEMENTATA	609	100%	609	100%
			POT 39.2 <40% (PUG)	CUT 1.12 <1.2 (PUG)

Solutia de arhitectura etapa DTAC va respecta tipologia de rezolvare arhitecturala ilustrata in PUD.

In etapa DTAC se pot face modificari de solutie locala, numai cu urmatoarele conditii:

- respectarea reglementarilor PUD,
- acordul CTATU asupra noii solutii de arhitectura.

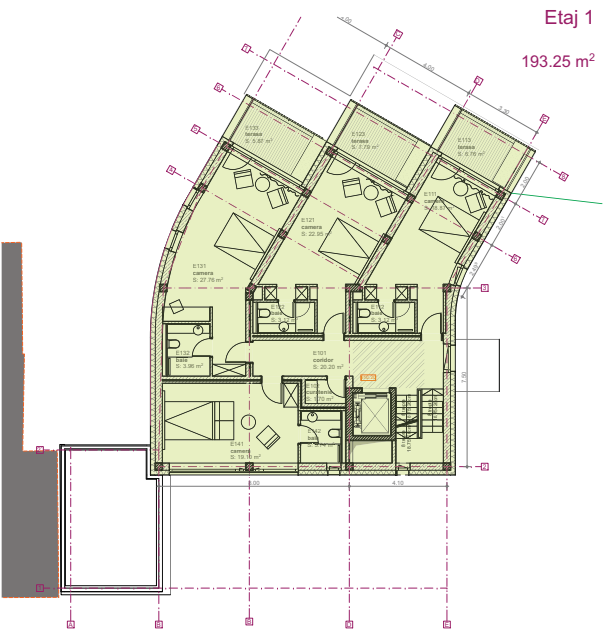
Aceasta situatie nu va necesita reluarea/revizuirea documentatiei de urbanism.

insert		ARHITECTURA: S.C. INSERT STUDIO S.R.L. 500177 Brasov, Grivitei 47, Bl. 32, Sc. B, A18 J08/3641/1/1992 tel: 0740246041 RO3048763 office@insertstudio.ro		OBIECTIV: CONSTRUIRE VILA TURISTICA, IMPREJMUIRE SI SISTEMATIZARE VERTICALA BRASOV, Str. Cloșca Nr.45	
proiectat	arh. Mihai ROSCA			BENEFICIAR: BĂGIU Miriam Sandra	
desenat	arh. Mihai ROSCA			PUD planșa	
	ing. CFDP Ileana TELEAN			POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	
nr. proiect	faza	data	scara	format	nr. planșa
169	PUD	mai.2024	1:500	A3(420*297mm)	169-PUD-D-05

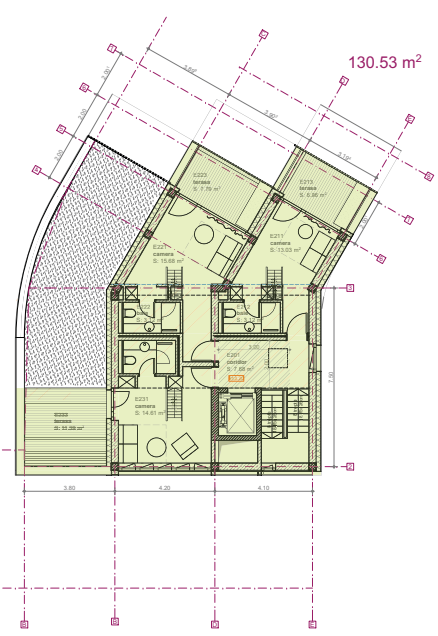
This architectural rendering depicts a modern residential development. The central focus is a multi-story building with a prominent glass-enclosed upper floor, possibly a penthouse or a common area. To the left, a large, white, angular structure with a steep roofline stands out. The foreground shows a paved area with a white car parked, and a grassy field in the distance. The overall style is clean and minimalist, with a focus on geometric forms and natural light.

[illegible]

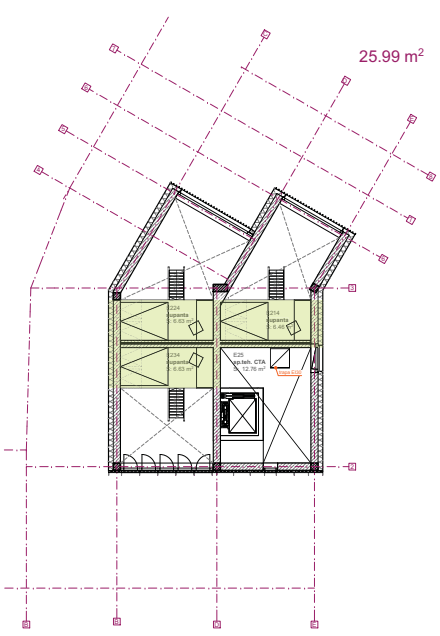
Insert		ARHITECTURA: S.C. INSERT STUDIO S.R.L. 500177 Brasov, Griveti 47, Bl.32, Sc.B, A18 J08/3641/1992 tel: 0740246041 RO3048763 office@insertstudio.ro		OBJECTIV: CONSTRUIRE VILA TURISTICA, IMPREJMUIRE SI SISTEMATIZARE VERTICALA BRASOV, Str. Clusca Nr.22	
		BENEFICIAR: BĂGIU Miriam Sandra planșa PUD POSSIBILITATI MOBILARE - SECTIUNI			
proiectat	arh. Mihai ROSCA				
desenat	arh. Mihai ROSCA				
nr. proiect	faza	data	scara	format	nr. planșa
169	PUD	mai.2024		A3(420*297mm)	169-PUD-D-06



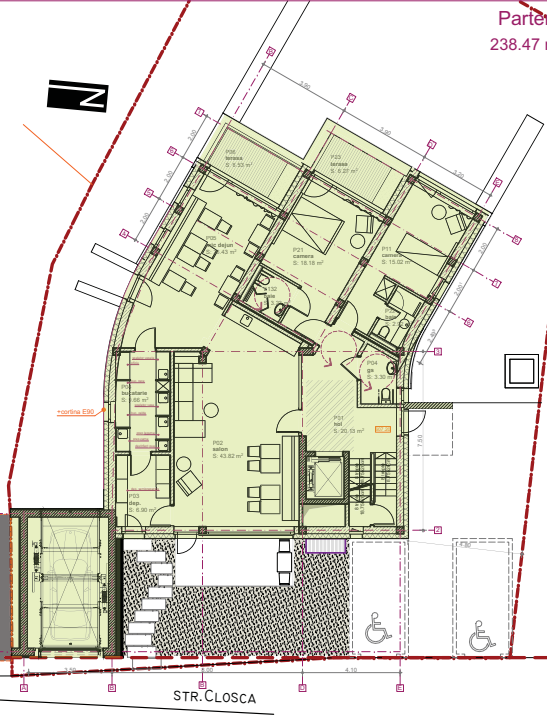
Etaj 1
193.25 m²



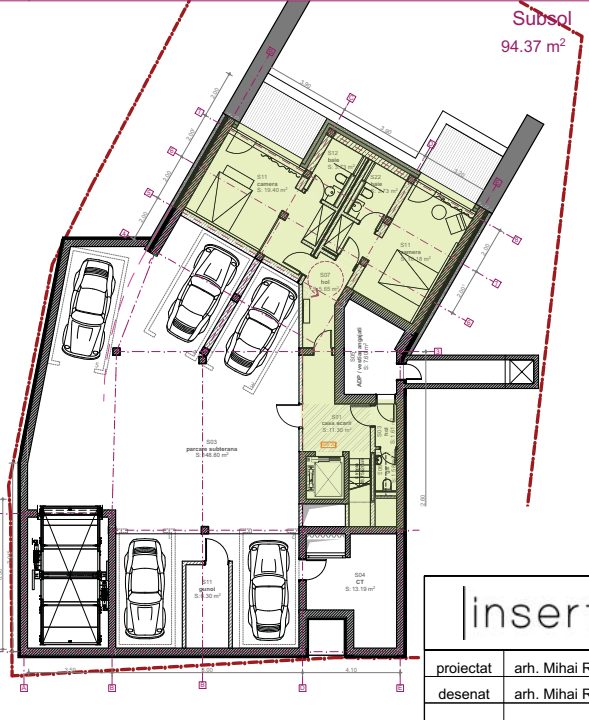
Etaj 2
130.53 m²



supanta E2
25.99 m²



Parter
238.47 m²



Subsol
94.37 m²

A desf. construita pentru calcul CUT		682.62
nivel	A niv. - calcul CUT (m²)	
S	94.37	
P	238.47	
E1	193.25	
E2 (ind supanta)	156.53	

insert				ARHITECTURA: S.C. INSERT STUDIO S.R.L. 500177 Brasov, Grivitei 47, Bl.32, Sc.B, A18 J08/3641/1992 tel: 0740246041 RO3048763 office@insertstudio.ro		OBIECTIV: CONSTRUIRE VILA TURISTICA, IMPREJMUIRE SI SISTEMATIZARE VERTICALA BRASOV, Str. Closca Nr.45	
proiectat		arh. Mihai ROSCA		BENEFICIAR:		BĂGIU Miriam Sandra	
desenat		arh. Mihai ROSCA		planşa		PUD	
						BREVIAR CALCUL CUT	
nr. proiect	faza	data		scara	format	nr. planşa	
169	PUD	mai.2024			A3(420*297mm)	169-PUD-D-07	



insert		ARHITECTURA: S.C. INSERT STUDIO S.R.L. 500177 Brasov, Grivitei 47, Bl.32, Sc.B, A18 J08/3641/1992 tel: 0740246041 RO3048763 office@insertstudio.ro		OBIECTIV: CONSTRUIRE VILA TURISTICA, IMPREJMUIRE SI SISTEMATIZARE VERTICALA	
				BENEFICIAR: BĂGIU Miriam Sandra	
proiectat	arh. Mihai ROSCA			plansa	
desenat	arh. Mihai ROSCA			PUD	
				SIMULARI 3D.1	
nr. proiect	faza	data	scara	format	nr. plansa
169	PUD	mai.2024	-:--	A3(420*297mm)	169-PUD-D-08



insert		ARHITECTURA: S.C. INSERT STUDIO S.R.L. 500177 Brasov, Grivitei 47, Bl.32, Sc.B, A18 J08/3641/1992 tel: 0740246041 RO3048763 office@insertstudio.ro		OBIECTIV: CONSTRUIRE VILA TURISTICA, IMPREJMUIRE SI SISTEMATIZARE VERTICALA BRASOV, Str. Closca Nr.45	
proiectat	arh. Mihai ROSCA			BENEFICIAR: BĂGIU Miriam Sandra	
desenat	arh. Mihai ROSCA			plansa PUD SIMULARI 3D.3	
nr. proiect	faza	data	scara	format	nr. plansa
169	PUD	mai.2024	-:--	A3(420*297mm)	169-PUD-D-10