

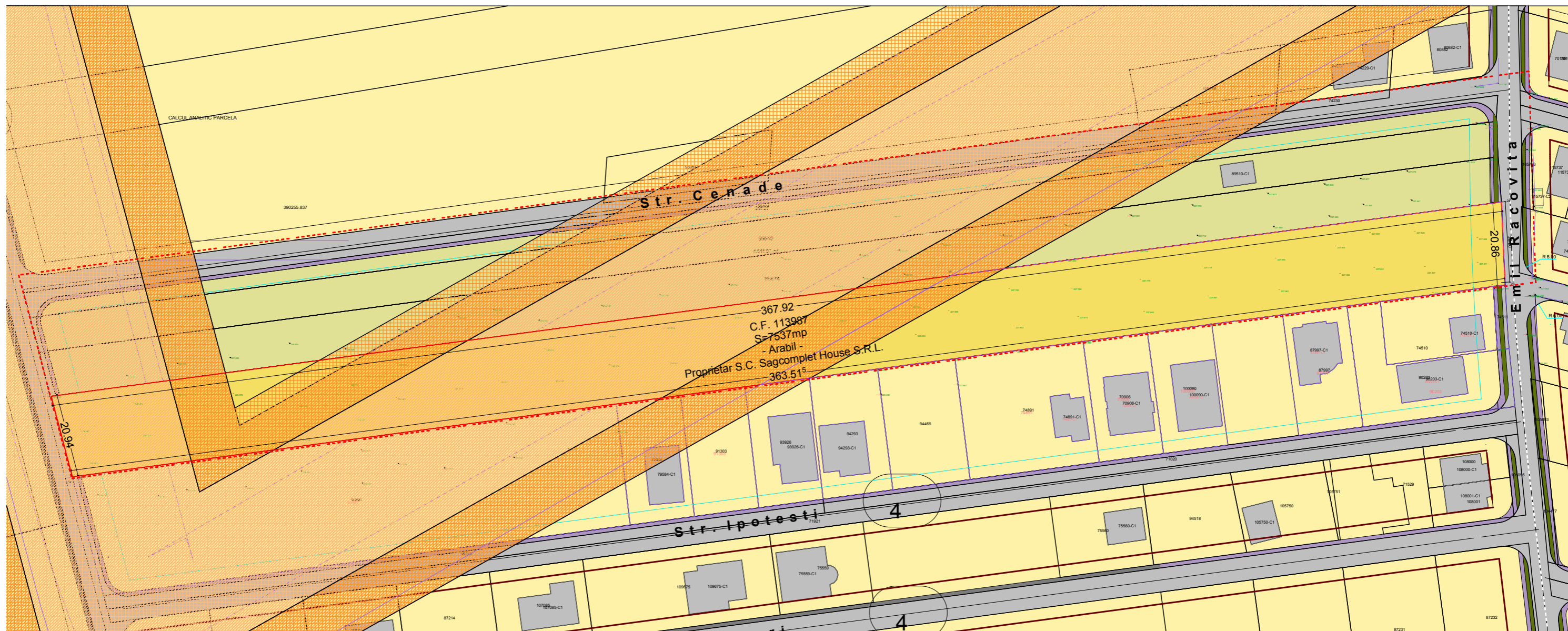
Plan de incadrare in PUG



Plan de incadrare in zona

Proiectant general/proiectant arhitectura:  Societatea comerciala bada studio S.R.L. C.U.I. RO41035677, 11/884/24.04.2019 Str. Bucuresti, Nr. 27, Alba Iulia, Jud. Alba, Tel: 0751032743 e-mail: andreiburnete@gmail.com		Proiectant de specialitate urbanism: B.I.A. Arh. Marius Ioan Opruta		Data: 09.2022
Titlu proiect: Initiere PUZ, in vederea reglementarii unei zone de Locuinte Semicolective in baza Avizului de Oportunitate		Nr. Plansa U.01		
Beneficiar: Silea Adrian Liviu pentru Sagcomplet House S.R.L.		Nr.Proiect 046/2022		Scara: --/---
Adresa investitiei: Str. Emil Racovita, nr. 49, mun. Alba Iulia, jud. Alba,		Titlu plansa:		
Sef proiect:	Arh. Marius Ioan Opruta	Plan de incadrare in zona		
Proiectat:	Arh. Andrei Burnete	Faza: P.U.Z.		
Desenat:	Arh. Andrei Burnete			

Prezentul proiect reprezinta proprietatea intelectuala a S.C. BADA studio S.R.L. si se supune legii drepturilor de autor nr. 87/1996 - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru aceasta lucrare - Orice reproducere partiala sau totala poate fi facuta doar cu acordul scris al BADA studio S.R.L.



Legenda

I. LIMITE

- - - - Limita zonei studiate
- - - - Limita de proprietate/Teren studiat
- Retrageri fata de aliniament
- Teren proprietate privata a persoanelor juridice proprietar S.C. Sagcomplet House S.R.L.
- Parcele teren proprietate privata a persoanelor fizice/ juridice studiate in vederea posibilitatii unificarii/reparcelarii ulterioare, si rezolvarea accesului

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, S+P+M, niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara zonelor protejate

POT max = 40% **CUT max = 1.2**

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Culuar protectie magistrala GAZ, 20 m din ax

IV. CAI DE COMUNICARE RUTIERA - Cr

- Carosabil Str. Emil Racovita - domeniul public
- Trotuar/alei pietonale - domeniul public

C.F. 113987

Arabil, Proprietar S.C. Sagcomplet House S.R.L.

C.f. 113987 Arabil = 7598 mp

- S.C. propus = 931 mp
- S.D. propus = 1235 mp
- S. zone verzi = 5114 mp
- S. parcarii = 275 mp
- S. loc de joaca = 259 mp
- S. circulatii interioare si platforme = 911 mp
- S. parcele pentru dezvoltarea strazilor = 108 mp
- S Total teren = 7598 mp**

POT si CUT se calculeaza la suprafata de teren rezultata dupa dezlipirea parcelelor necesare pentru dezvoltarea strazilor si anume 7490 mp

POT max. admis = 40.00%

CUT max. admis = 1.2

POT existent = 0.00%

CUT existent = 0.00

Proiectant general/proiectant arhitectura:



Societatea comerciala bada studio S R L
C.U.I. RO41035677/11/884/24.04.2019
Str. Bucuresti, Nr. 27, Alba Iulia, Jud. Alba,
Tel: 0751032743 e-mail: andreiburnete@gmail.com

Proiectant de specialitate urbanism:

B.I.A. Arh. Marius Ioan Opruta

Titlu proiect: **Initiere PUZ, in vederea reglementarii unei zone de Locuinte Semicolective in baza Avizului de Oportunitate**

Nr. Plansa U.02

Beneficiar: **Silea Adrian Liviu pentru Sagcomplet House S.R.L.**

Nr. Proiect 046/2022

Adresa investitiei: Str. Emil Racovita, nr. 49, mun. Alba Iulia, jud. Alba,

Sef proiect: Arh. Marius Ioan Opruta

Titlu plansa:

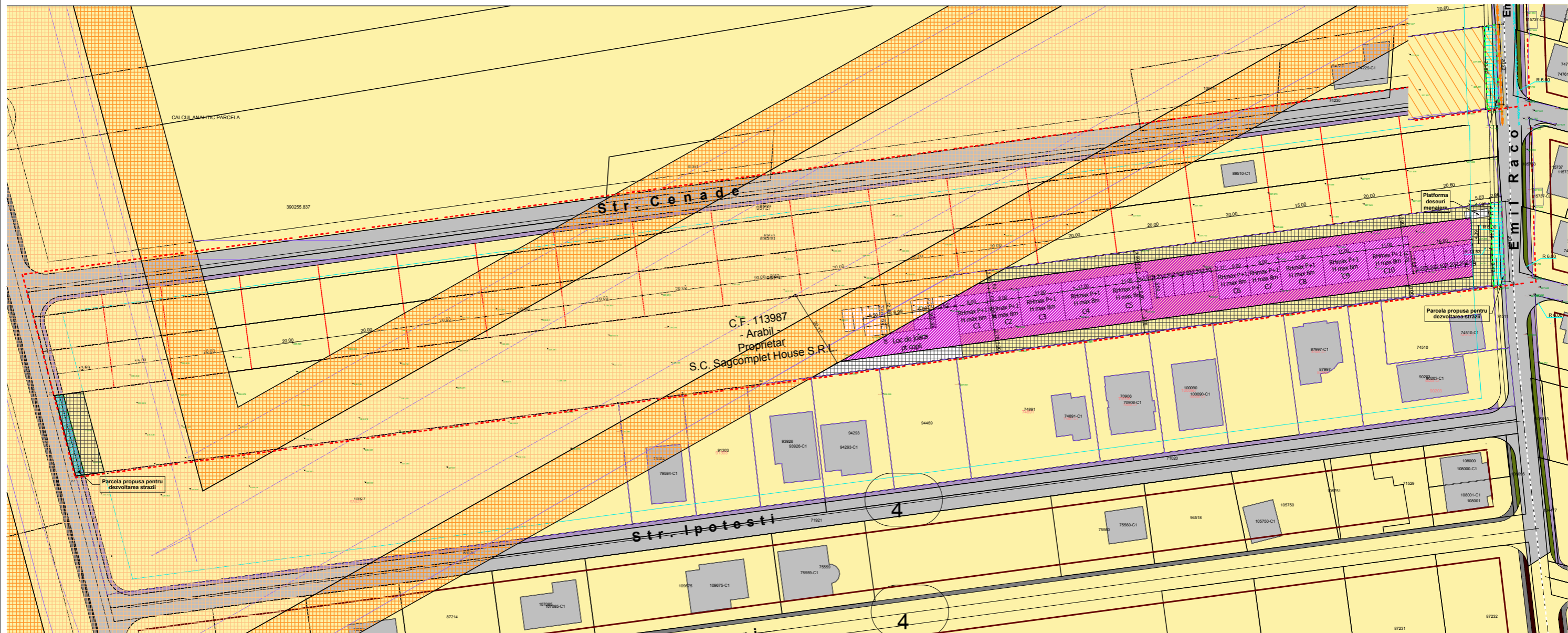
Proiectat: Arh. Andrei Burnete

Plan situatie Existenta

Desenat: Arh. Andrei Burnete

Faza: P.U.Z.

Data: 09.2022
Scara: 1:1000



Legenda

I. LIMITE

- - - - - Limita zonei studiate
- - - - - Limita de proprietate/Teren studiat
- Retrageri fata de aliniament
- Retrageri de la strada min. 5m si de la limitele laterale 3m sau H/2
- Edificabil propus

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, S+P+M, niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara zonelor protejate

POT max = 40% **CUT max = 1.2**

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Culuar protectie magistrala GAZ, 20 m din ax

IV. CAI DE COMUNICARE RUTIERA - Cr

- Carosabil Str. Emil Racovita - domeniul public
- Trotuar/alei pietonale - domeniul public
- Parcele propuse pentru dezvoltarea strazilor

C.F. 113987
Arabil, Proprietar
S.C. Sagcomplet House S.R.L.
 C.f. 113987 Arabil = 7598 mp

S.C. propus = 931 mp
 S.D. propus = 1235 mp
 S. zone verzi = 5114 mp
 S. parcari = 275 mp
 S. loc de joaca = 259 mp
 S. circulatii interioare si platforme = 911 mp
 S. parcele pentru dezvoltarea strazilor = 108 mp
S Total teren = 7598 mp

POT si CUT se calculeaza la suprafata de teren rezultata dupa dezlipirea parcelelor necesare pentru dezvoltarea strazilor si anume 7490 mp

POT max. admis = 40.00%
CUT max. admis = 1.2

POT existent = 0.00%
CUT existent = 0.00

POT propus = 12.43%
CUT propus = 0.16

Bilant teritorial C.F. 113987 calculat la suprafata de teren rezultata dupa dezlipirea parcelelor necesare pentru dezvoltarea strazilor si anume 7490 mp

S.C. propus	=	931 mp	12.43 %
S. zone verzi	=	5114 mp	68.28 %
S. parcari	=	275 mp	3.67 %
S. loc de joaca	=	259 mp	3.46 %
S. circulatii/platforme	=	911 mp	12.16 %
S. Teren dupa dezvoltarea strazilor	=	7490 mp	100 %

Proiectant general/proiectant arhitectura:



Societatea comerciala
bada studio
 S R L
 C.U.I. R04103567 / J11884/24.04.2019
 Str. Bucuresti, Nr. 27, Alba Iulia, Jud. Alba,
 Tel: 0751032743 e-mail: andreburnete@gmail.com

Proiectant de specialitate urbanism:

B.I.A. Arh. Marius Ioan Opruta

Titlu proiect: **Initiere PUZ, in vederea reglementarii unei zone de Locuinte Semicolective in baza Avizului de Oportunitate**

Nr. Plansa
U.03

Beneficiar: **Silea Adrian Liviu pentru Sagcomplet House S.R.L.**

Nr. Proiect
046/2022

Adresa investitiei: Str. Emil Racovita, nr. 49, mun. Alba Iulia, jud. Alba,

Sef proiect: Arh. Marius Ioan Opruta

Titlu plansa:

Proiectat: Arh. Andrei Burnete

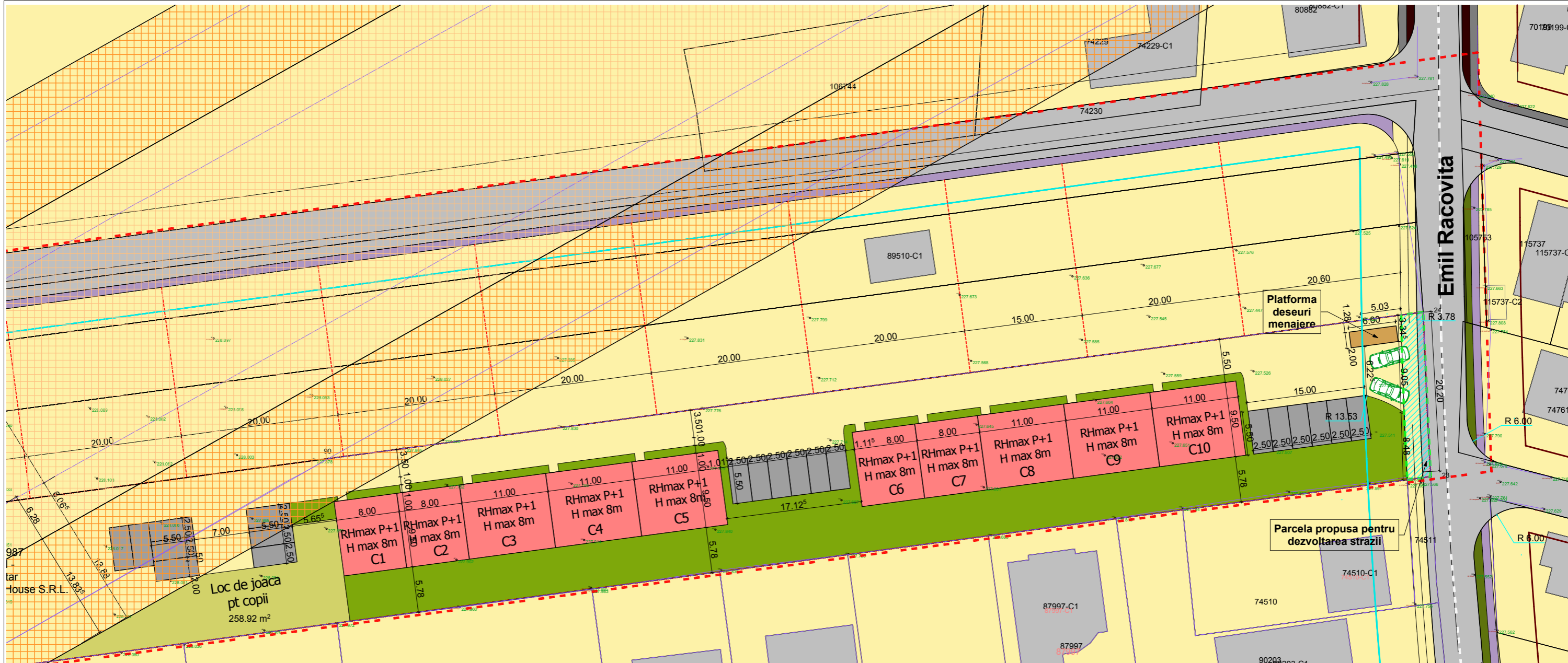
Reglementari urbanistice

Desenat: Arh. Andrei Burnete

Faza:
P.U.Z.

Data: 09.2022

Scara: 1:1000



Legenda

I. LIMITE

- - - - - Limita zonei studiate
- Limita de proprietate/Teren studiat
- Retragere fata de aliniament

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, S+P+M, niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara zonelor protejate

POT max = 40% **CUT max = 1.2**

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

Culuar protectie magistrala GAZ, 20 m din ax

IV. CAI DE COMUNICARE RUTIERA - Cr

- Carosabil Str. Emil Racovita - domeniul public
- Trotuar/alei pietonale - domeniul public
- Parcele propuse pentru dezvoltarea strazilor
- Circulatii auto de incinta
- Parcari de incinta
- Circulatii pietonale de incinta
- Constructii propuse P si P+E
- Platforma amplasare containere deseuri
- Loc de joaca pentru copii
- Zona Verde - domeniul public
- Zona Verde - domeniul privat
- Zona Verde amenajata minimal - domeniul privat
- Parcele studiate in vederea posibilitatii unificarii/reparcelarii ulterioare, si rezolvarea accesului

C.F. 113987

Arabil, Proprietar
S.C. Sagcomplet House S.R.L.

C.f. 113987 Arabil = 7598 mp

- S.C. propus = 931 mp
- S.D. propus = 1235 mp
- S. zone verzi = 5114 mp
- S. parcari = 275 mp
- S. loc de joaca = 259 mp
- S. circulatii interioare si platforme = 911 mp
- S. parcele pentru dezvoltarea strazilor = 108 mp
- S Total teren = 7598 mp**

POT si CUT se calculeaza la suprafata de teren rezultata dupa dezlipirea parcelor necesare pentru dezvoltarea strazilor si anume 7490 mp

POT max. admis = 40.00%
CUT max. admis = 1.2

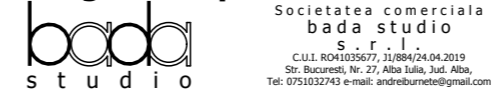
POT existent = 0.00%
CUT existent = 0.00

POT propus = 12.43%
CUT propus = 0.16

Bilant teritorial C.F. 113987 calculat la suprafata de teren rezultata dupa dezlipirea parcelor necesare pentru dezvoltarea strazilor si anume 7490 mp

S.C. propus	=	931 mp	12.43 %
S. zone verzi	=	5114 mp	68.28 %
S. parcari	=	275 mp	3.67 %
S. loc de joaca	=	259 mp	3.46 %
S. circulatii/platforme	=	911 mp	12.16 %
S. Teren dupa dezvoltarea strazilor	=	7490 mp	100 %

Proiectant general/proiectant arhitectura:



Proiectant de specialitate urbanism:

B.I.A. Arh. Marius Ioan Opruta

Titlu proiect: **Initiere PUZ, in vederea reglementarii unei zone de Locuinte Semicolective in baza Avizului de Oportunitate**

Nr. Plansa U.04

Beneficiar: **Silea Adrian Liviu pentru Sagcomplet House S.R.L.**

Nr.Proiect 046/2022

Adresa investitiei: Str. Emil Racovita, nr. 49, mun. Alba Iulia, jud. Alba,

Sef proiect: Arh. Marius Ioan Opruta

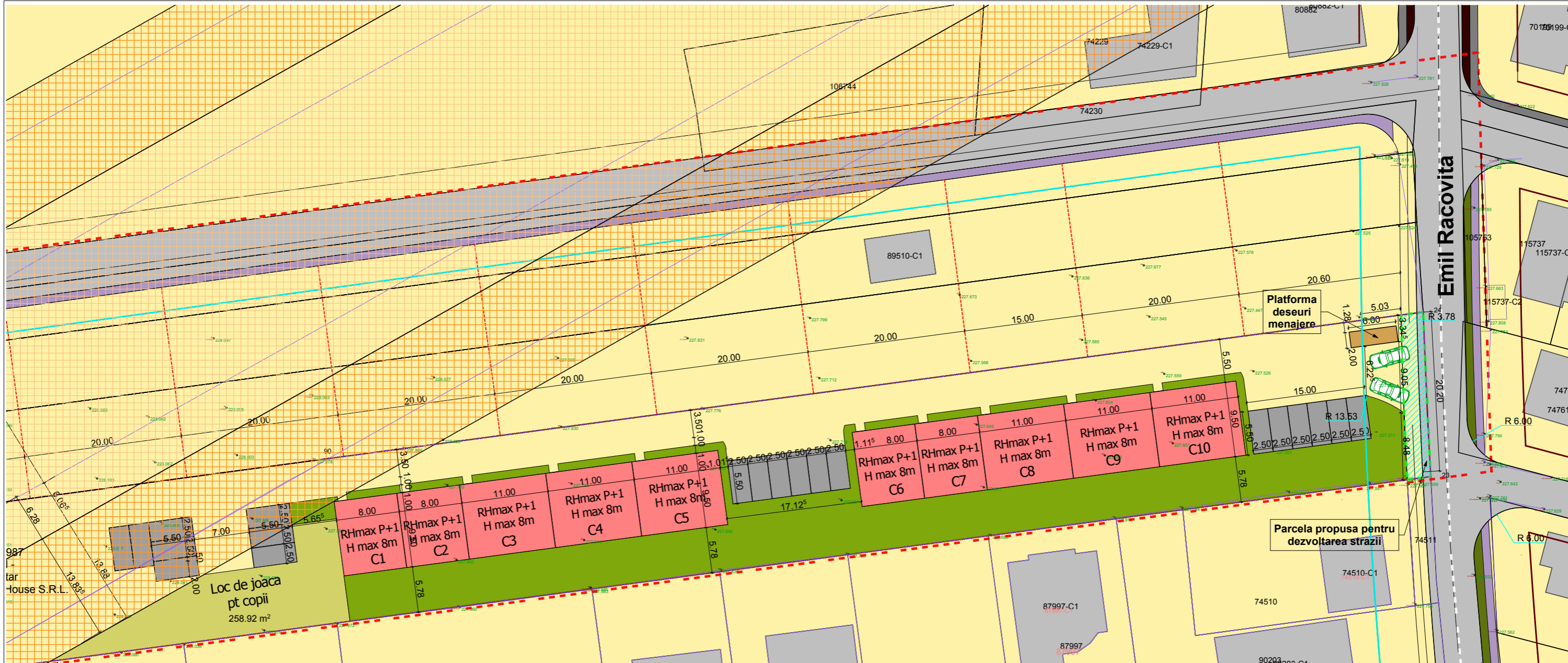
Titlu plansa:
Posibilitati de mobilitate urbanistica

Faza: P.U.Z.

Proiectat: Arh. Andrei Burnete

Desenat: Arh. Andrei Burnete

Data: 09.2022
Scara: 1:500



Legenda

I. LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate/Teren studiat
- Retragere fata de aliniament

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

L3A - Subzona locuintelor individuale si semicolective cu P, S+P+M, niveluri in regim de construire insiruit, cuplat si izolat situate in afara zonelor protejate

POT max = 40% **CUT max = 1.2**

III. ZONE DE PROTECTIE - INTERDICTIE

- Cular protectie magistrala GAZ, 20 m din ax

IV. CAI DE COMUNICARE RUTIERA - Cr

- Carosabil Str. Emil Racovita - domeniul public
- Trotuar/alei pietonale - domeniul public
- Parcele propuse pentru dezvoltarea strazilor
- Circulatii auto de incinta
- Parcari de incinta
- Circulatii pietonale de incinta
- Constructii propuse P si P+E
- Platforma amplasare containere deseuri
- Loc de joaca pentru copii
- Zona Verde - domeniul public
- Zona Verde - domeniul privat
- Zona Verde amenajata minimal - domeniul privat
- Parcele studiate in vederea posibilitatii unificarii/reparcelarii ulterioare, si rezolvarea accesului

C.F. 113987

Arabil, Proprietar
S.C. Sagcomplet House S.R.L.

C.f. 113987 Arabil = 7598 mp

S.C. propus = 931 mp
S.D. propus = 1235 mp
S. zone verzi = 5114 mp
S. parcari = 275 mp
S. loc de joaca = 259 mp
S. circulatii interioare si platforme = 911 mp
S. parcele pentru dezvoltarea strazilor = 108 mp
S Total teren = 7598 mp

POT si CUT se calculeaza la suprafata de teren rezultata dupa dezlipirea parcelor necesare pentru dezvoltarea strazilor si anume 7490 mp

POT max. admis = 40.00%
CUT max. admis = 1.2

POT existent = 0.00%
CUT existent = 0.00

POT propus = 12.43%
CUT propus = 0.16

Bilant teritorial C.F. 113987 calculat la suprafata de teren rezultata dupa dezlipirea parcelor necesare pentru dezvoltarea strazilor si anume 7490 mp

S.C. propus	=	931 mp	12.43 %
S. zone verzi	=	5114 mp	68.28 %
S. parcari	=	275 mp	3.67 %
S. loc de joaca	=	259 mp	3.46 %
S. circulatii/platforme	=	911 mp	12.16 %
S. Teren dupa dezvoltarea strazilor	=	7490 mp	100 %

Proiectant general/proiectant arhitectura:



Societatea comerciala
bada studio
S R L
C.U.I. RO41035677/11/884/24.04.2019
Str. Bucuresti, Nr. 27, Alba Iulia, Jud. Alba,
Tel: 0751032743 e-mail: andreiburnete@gmail.com

Proiectant de specialitate urbanism:

B.I.A. Arh. Marius Ioan Opruta

Titlu proiect: **Initiere PUZ, in vederea reglementarii unei zone de Locuinte Semicolective in baza Avizului de Oportunitate**

Nr. Plansa
U.04

Beneficiar: **Silea Adrian Liviu pentru Sagcomplet House S.R.L.**

Nr.Proiect
046/2022

Adresa investitiei: Str. Emil Racovita, nr. 49, mun. Alba Iulia, jud. Alba,

Sef proiect: Arh. Marius Ioan Opruta

Titlu plansa:

Proiectat: Arh. Andrei Burnete

Posibilitati de mobilare urbanistica

Desenat: Arh. Andrei Burnete

Faza:
P.U.Z.

Data: 09.2022

Scara: 1:500

