



- AMPLASAMENT STUDIAT - CF: 75055

Categoria de importanță: "D" - clădire de importanță redusă (conf. HG 766/1997)

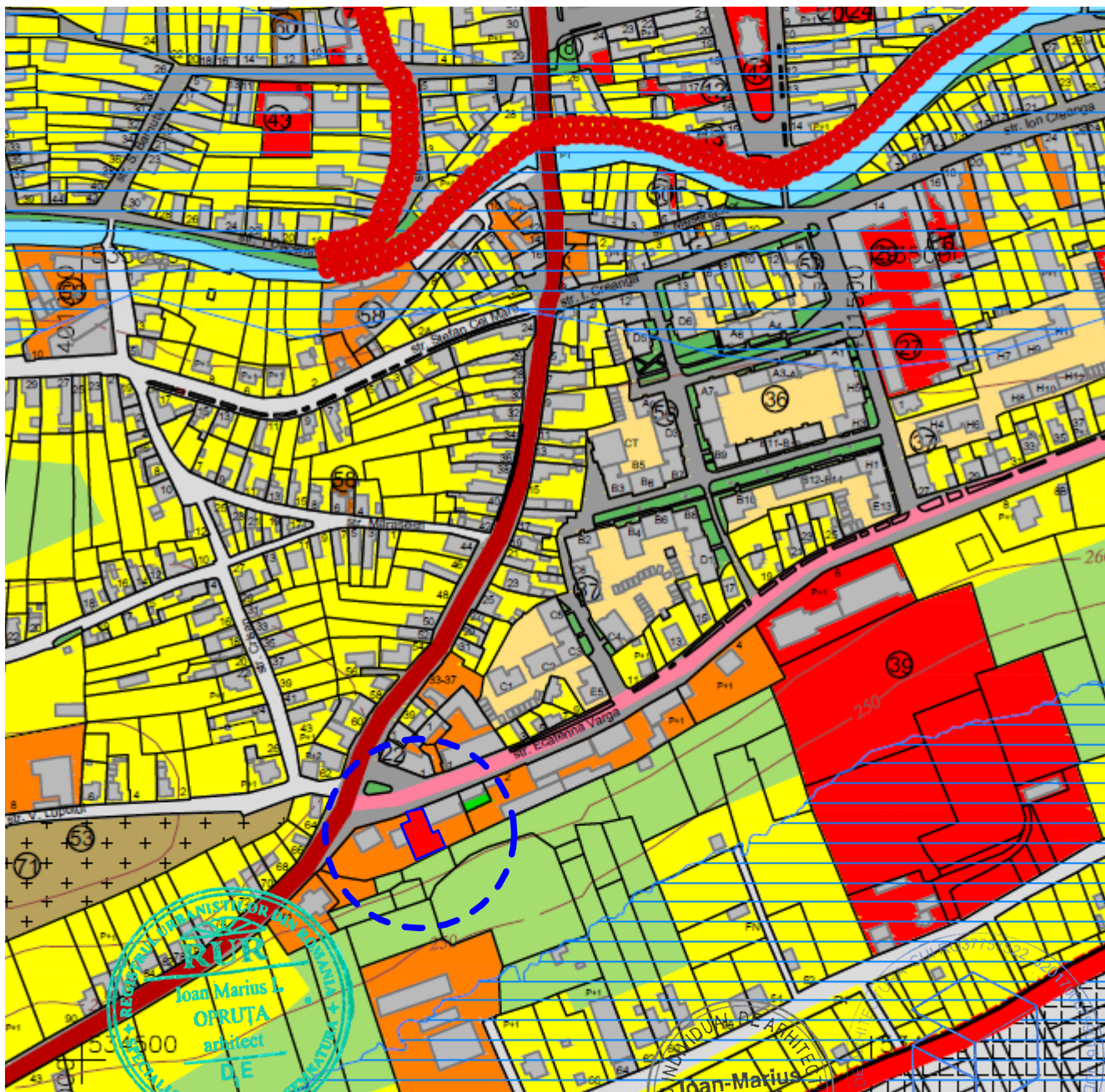
Clasa de importanță - IV - (conf. P100-1/2013)

Încadrarea în zona seismică: $a_g=0,10g$ și $T_c=0,7s$ (conf. P100-1/2013 și SR EN 1998-5/2004)

Verificator				
Verificator				
Verificator				
Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	REFERAT / EXPERTIZĂ NR./ DATA

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei S.C. Croma Plan S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al S.C. Croma Plan S.R.L.

Proiectant general/concept arhitect: CROMA PLAN BIROU DE ARHITECTURĂ Jud. Alba, Com. Ciugud, Sat Drâmbar, Str. Nicolae Giosan nr. 23		Beneficiar: POPA PETRU-SEPTIMIU Adresa: str. Nicolae Grigorescu, nr. 11A, loc. Alba Iulia, jud. Alba	
Investiția: ELABORARE PUD PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ CORP C1 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE		Nr. proiect: 80/2025	
Amplasament: str. Ecaterina Varga, nr. 2B, loc. Aiud, jud. Alba		Faza: P.U.D.	
Specificație	Nume	Semnătura	Denumire planșă:
Șef proiect PUD	arh. Marius Opruța		PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Specialist RUR	arh. Marius Opruța		
Proiectat	arh. Adrian Stanciu		
Desenat	arh. Adrian Stanciu		
		Scara: 1:2000	format A4 210X297
		Data: 11/2025	
			Planșa nr. A01



■ - AMPLASAMENT STUDIAT - CF: 75055

Categoria de importanță: "D" - clădire de importanță redusă (conf. HG 766/1997)

Clasa de importanță - IV - (conf. P100-1/2013)

Încadrarea în zona seismică: $ag=0,10g$ și $T_c=0,7s$ (conf. P100-1/2013 și SR EN 1998-5/2004)

Verificator				
Verificator				
Verificator				
Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	REFERAT / EXPERTIZĂ NR./ DATA

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei S.C. Croma Plan S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru această lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al S.C. Croma Plan S.R.L.

Proiectant general/concept arhitect:

CROMA PLAN
BIROU DE ARHITECTURĂ

Jud. Alba, Com. Ciugud, Sat Drâmbar, Str. Nicolae Giosan nr. 23



Beneficiar: **POPA PETRU-SEPTIMIU**

Adresa: str. Nicolae Grigorescu, nr. 11A, loc. Alba Iulia, jud. Alba

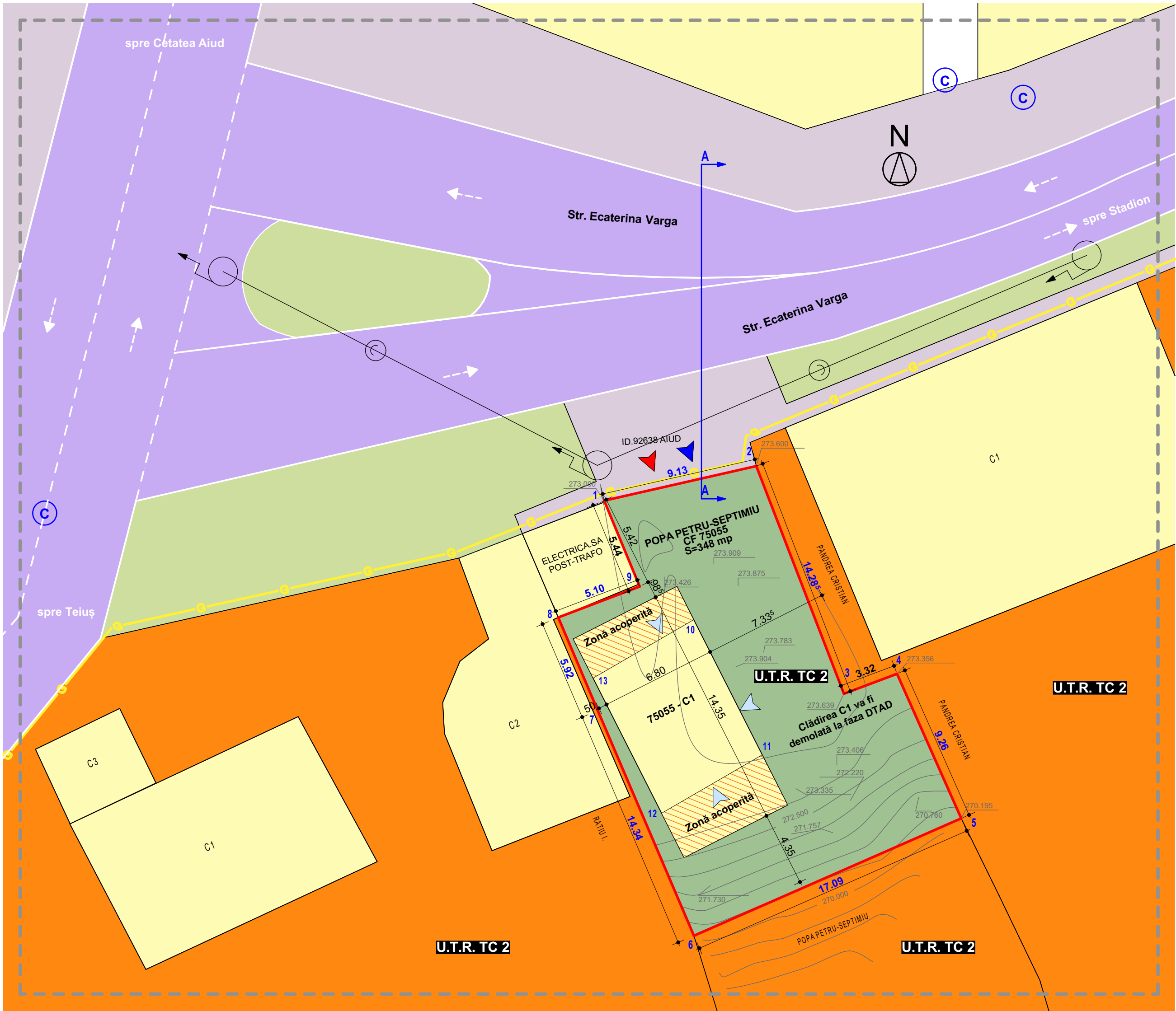
Investiția: **ELABORARE PUD PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚIE
EXISTENTĂ CORP C1 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**

Amplasament: **str. Ecaterina Varga, nr. 2B, loc. Aiud, jud. Alba**

Nr. proiect:
80/2025

Faza:
P.U.D.

Specificație	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire planșă:	format A4 210X297
Șef proiect PUD	arh. Marius Opruța		1:5000	ÎNCADRARE ÎN PUG	Planșa nr. A02
Specialist RUR	arh. Marius Opruța				
Proiectat	arh. Adrian Stanciu		Data:		
Desenat	arh. Adrian Stanciu		11/2025		



INVENTAR DE COORDONATE CF 75055, S= 348 mp		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	534656.853	401205.819
2	534658.877	401214.721
3	534645.544	401219.850
4	534646.712	401222.960
5	534638.247	401226.716
6	534631.373	401211.071
7	534644.561	401205.443
8	534650.013	401203.131
9	534651.825	401207.897
10	534649.877	401211.056
11	534641.963	401215.064
12	534638.545	401209.177
13	534646.459	401205.169

LEGENDĂ

LIMITE

- Zonă de studiu PUD
- Limită teren care a generat PUD
- Limite parcele vecine

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- TC 2** Zonă mixtă cu funcțiuni complementare

FOND CONSTRUIT

- Construcții existente

CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI ACCESURI

- Circulații publice carosabile
- Circulații publice pietonale
- Acces pietonal în amplasamentul studiat
- Acces carosabil în amplasamentul studiat
- Acces în construcțiile studiate

CADRU NATURAL

- Spații verzi - publice
- Spații verzi - amplasament studiat

ECHIPARE EDILITARĂ

- Stâlp existent de iluminat, energie electrică și telefonie
- Canal existent
- Rețea existentă distribuție gaz

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 17,24%
C.U.T. existent = 0,17

P.O.T. maxim admis prin P.U.G. aprobat = 40,00%
C.U.T. maxim admis prin P.U.G. aprobat = 0,36

BILANȚ TERITORIAL				
FUNȚIUNEA	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚĂ TEREN	348			
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	60,00	17,24	101,85	29,27
ALEI AUTO / PIETONALE	0,00	0,00	171,55	49,30
SPATIU VERDE	288,00	82,76	74,60	21,43
	348	100	348	100

Regulament Local de Urbanism - zonă mixtă TC2 (extras din PUG)

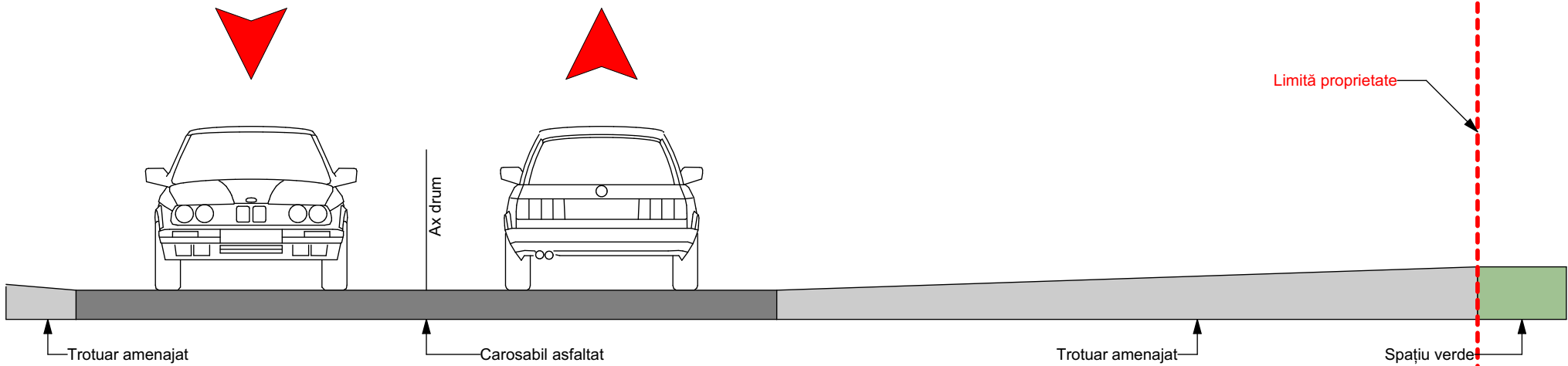
Zona mixtă TC2 - cuprinde comerț, hoteluri, restaurante, servicii de toate categoriile, mici unități productive, recreere, locuințe. Parcela poate fi construită dacă respectă, cumulativ, următoarele condiții:
a) front la stradă de minimum 8m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Distante obligatorii față de proprietățile învecinate:

- distanță minimă obligatorie față de una din limitele laterale ale parcelei este egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii dar nu mai puțin de 3m;
- distanță minimă obligatorie față de cealaltă limită laterală este conform Codului civil, adică 2 metri dacă există ferestre pentru vedere orientate către proprietatea vecină sau 60 cm dacă nu există ferestre de vedere;
- se vor respecta reglementările urbanistice din PUG și RLU aprobate:
 - POT max 40%
 - Regimul de înălțime: max. 2 nivele (P+1E), max 7,00 m;

SECȚIUNE A-A EXISTENT

SCARA 1:50



REVIZIA:
Nr. Data Descriere

Categoria de importanță: - "D"
- clădire de importanță redusă (conf. HG 766/1997)
Clasa de importanță - IV
- (conf. P100-1/2013)
Încadrarea în zona seismică: ag=0,10g și Tc=0,7s
- (conf. P100-1/2013 și SR EN 1998-5/2004)

Denumire investiție:
**ELABORARE PUD PENTRU DEMOLARE CONSTRUCȚIE
EXISTENTĂ CORP C1 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**

Adresa investiției:
str. Ecaterina Varga, nr. 2B, loc. Aiud, jud. Alba

Beneficiar:
POPA PETRU-SEPTIMIU

Adresa:
str. Nicolae Grigorescu, nr. 11A, loc. Alba Iulia, jud. Alba

Proiectant general/concept arhitect:

CROMA PLAN
BIROU DE ARHITECTURA

Jud. Alba, Com. Ciugud, Sat Drâmbra, Str. Nicolae Giosan, nr. 23

Specificație	Nume	Semnătura
Șef proiect PUD	arh. Marius Opruța	
Specialist RUR	arh. Marius Opruța	
Proiectat	arh. Adrian Stanciu	
Desenat	arh. Adrian Stanciu	

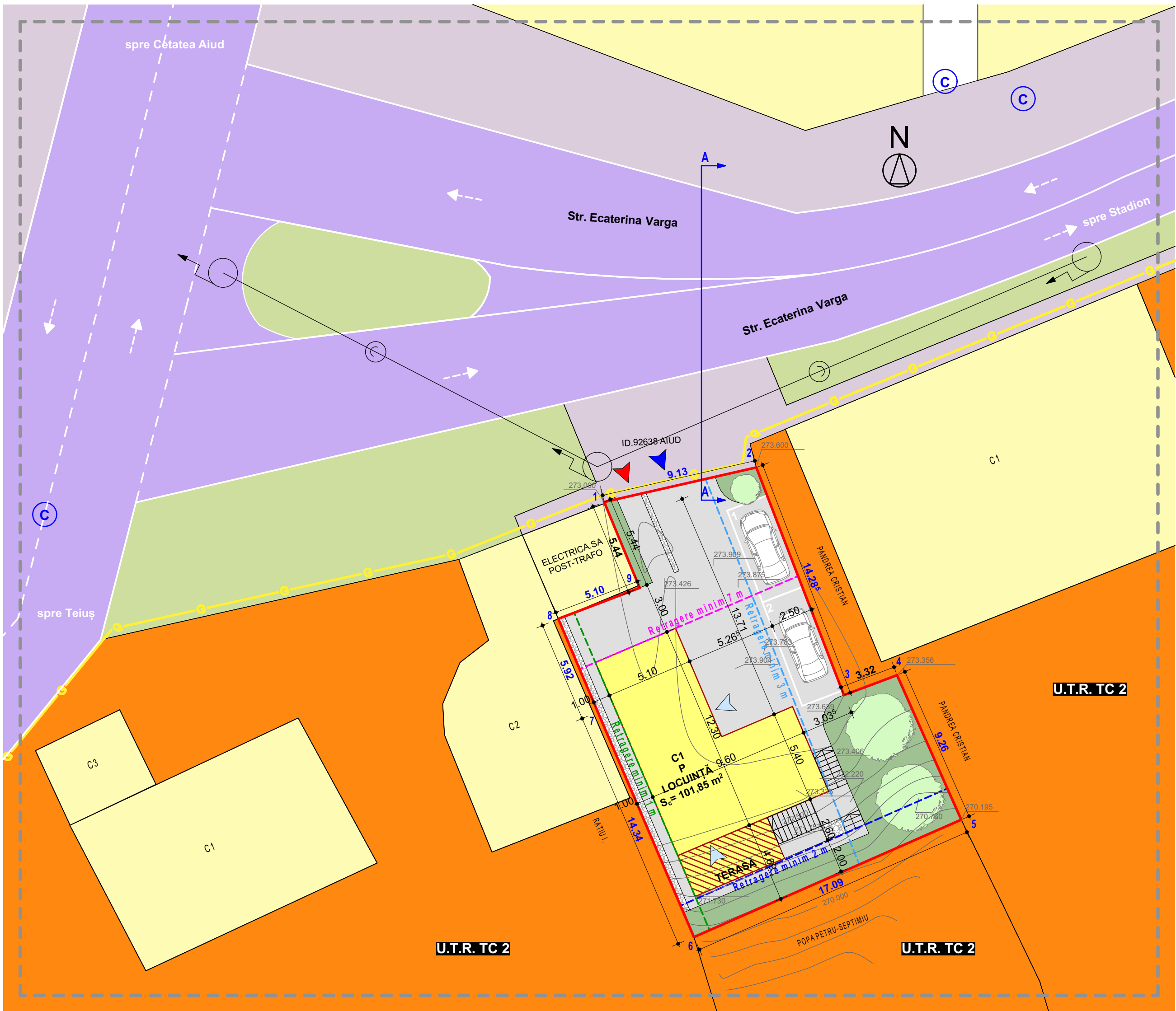
Denumire planșă:
SITUAȚIA EXISTENTĂ

format A2
594X420

Data:
11/2025

Scara:
1:200

Planșă nr.
A03



LEGENDĂ

- LIMITE
- Zonă de studiu PUD
 - Limită teren care a generat PUD
 - Limite parcele vecine
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- TC 2 Zonă mixtă cu funcțiuni complementare
- REGLEMENTĂRI
- Retragere de la aliniament propusă - minim 7 metri
 - Retragere laterală propusă - minim 3 metri (latura estică)
 - Retragere posterioară propusă - minim 2 metri
 - Retragere laterală propusă - minim 1 metri (latura vestică)
- FOND CONSTRUIT
- Construcții existente
 - Construcții propuse
- CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI ACCESURI
- Circulații publice carosabile
 - Circulații publice pietonale
 - Circulații auto și pietonale propuse - amplasamentul studiat
 - Locuri de parcare propuse - amplasamentul studiat
 - Acces pietonal în amplasament
 - Acces carosabil în amplasament
 - Acces în construcțiile studiate
- CADRU NATURAL
- Spații verzi - publice
 - Spații verzi amenajate minimal propuse - amplasament studiat
 - Arbori de talie medie și mare propuși - amplasament studiat
- ECHIPARE EDILITARĂ
- Stâlp existent de iluminat, energie electrică și telefonie
 - Canal existent
 - Rețea existentă distribuție gaz

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 17,24% P.O.T. propus prin P.U.D. = 29,27%
C.U.T. existent = 0,17 C.U.T. propus prin P.U.D. = 0,29

Înălțime maximă la cornișă admisă prin P.U.D. = 3,50 mp

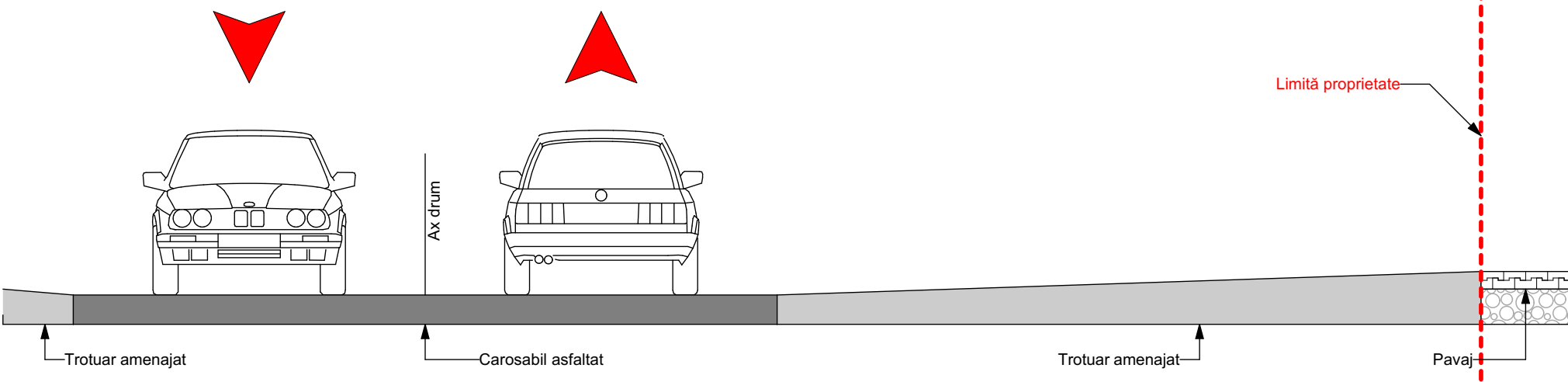
P.O.T. maxim admis prin P.U.G. aprobat = 40,00%
C.U.T. maxim admis prin P.U.G. aprobat = 0,36

BILANȚ TERITORIAL				
FUNCTIUNEA	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚĂ TEREN	348			
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	60,00	17,24	101,85	29,27
ALEI AUTO / PIETONALE	0,00	0,00	171,55	49,30
SPAȚIU VERDE	288,00	82,76	74,60	21,43
	348	100	348	100

Înălțime maximă propusă la cornișă: 2,80 m de la cota 0
Înălțime maximă propusă la coamă: 5,30 m de la cota 0

SECȚIUNE A-A PROPUȘ

SCARA 1:50



Regulament Local de Urbanism - zonă mixtă TC2 (extras din PUG)

Zona mixtă TC2 - cuprinde comerț, hoteluri, restaurante, servicii de toate categoriile, mici unități productive, recreere, locuințe. Parcela poate fi construită dacă respectă, cumulativ, următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Distanțe obligatorii față de proprietățile învecinate:

- distanță minimă obligatorie față de una din limitele laterale ale parcelei este egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii dar nu mai puțin de 3m;
- distanță minimă obligatorie față de cealaltă limită laterală este conform Codului civil, adică 2 metri dacă există ferestre pentru vedere orientate către proprietatea vecină sau 60 cm dacă nu există ferestre de vedere;
- se vor respecta reglementările urbanistice din PUG și RLU aprobate:
- POT max 40%
- Regimul de înălțime: max. 2 nivele (P+1E), max 7,00 m;

INVENTAR DE COORDONATE
CF 75055, S= 348 mp

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	534656.853	401205.819
2	534658.877	401214.721
3	534645.544	401219.850
4	534646.712	401222.960
5	534638.247	401226.716
6	534631.373	401211.071
7	534644.561	401205.443
8	534650.013	401203.131
9	534651.825	401207.897



REVIZIA:
Nr. Data Descriere

Categoria de importanță: - "D"
- clădire de importanță redusă (conf. HG 766/1997)
Clasa de importanță - IV
- (conf. P100-1/2013)
Încadrarea în zona seismică: ag=0,10g și Tc=0,7s
- (conf. P100-1/2013 și SR EN 1998-5/2004)

Denumire investiție:
**ELABORARE PUD PENTRU DEMOLARE CONȘTRUCȚIE
EXISTENTĂ CORP C1 ȘI CONȘTRUIRE LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**

Adresa investiție:
str. Ecaterina Varga, nr. 2B, loc. Aiud, jud. Alba

Beneficiar:
POPA PETRU-SEPTIMIU

Adresa:
str. Nicolae Grigorescu, nr. 11A, loc. Alba Iulia, jud. Alba

Proiectant general/concept arhitect:
CROMA PLAN
BIROU DE ARHITECTURA

Jud. Alba, Com. Ciugud, Sat Drâmban, Str. Nicolae Giosan, nr. 23

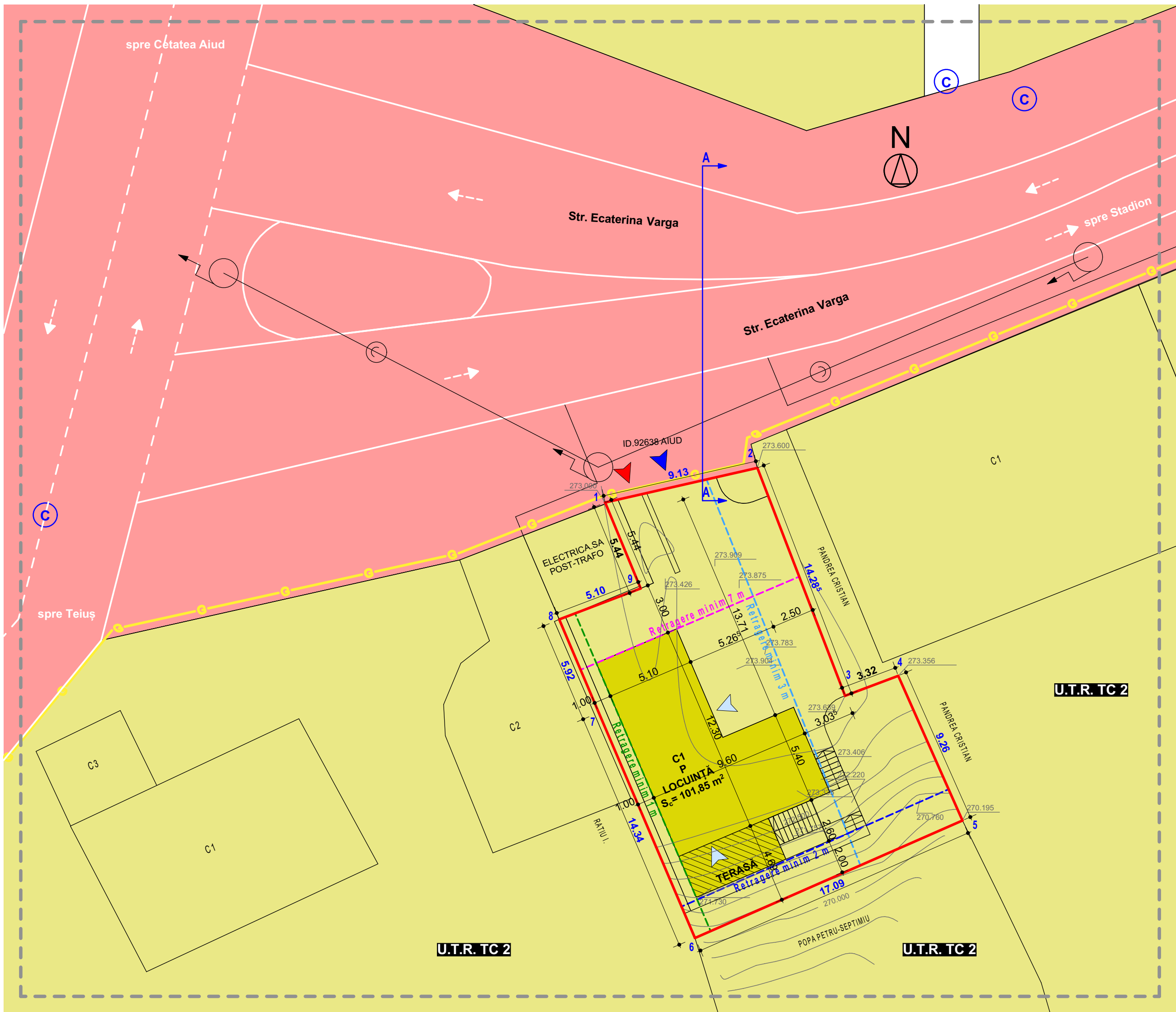
Specificație	Nume	Semnătura
Șef proiect PUD	arh. Marius Opruța	
Specialist RUR	arh. Marius Opruța	
Proiectat	arh. Adrian Stanciu	
Desenat	arh. Adrian Stanciu	

Denumire planșă:
**REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ȘI POSIBILITATE DE MOBILARE
URBANĂ**

Nr. proiect:
80/2025

Faza:
P.U.D.

format A2 594X420	Data: 11/2025	Scara: 1:200	Planșa nr. A04
----------------------	------------------	-----------------	--------------------------



LEGENDĂ

LIMITE

- Zonă de studiu PUD
- Limită teren care a generat PUD
- Limite parcele vecine

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- TC 2 Zonă mixtă cu funcțiuni complementare

REGLEMENTĂRI

- Retragere de la aliniament propusă - minim 7 metri
- Retragere laterală propusă - minim 3 metri (latura estică)
- Retragere posterioară propusă - minim 2 metri
- Retragere laterală propusă - minim 1 metri (latura vestică)

ACCESURI

- Acces pietonal în amplasament
- Acces carosabil în amplasament
- Acces în construcțiile studiate

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
- Proprietate publică de interes local

ECHIPARE EDILITARĂ

- Stâlp existent de iluminat, energie electrică și telefonie
- Canal existent
- Rețea existentă distribuție gaz

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 17,24% P.O.T. propus prin P.U.D. = 29,27%
C.U.T. existent = 0,17 C.U.T. propus prin P.U.D. = 0,29

Înălțime maximă la cornișă admisă prin P.U.D. = 3,50 mp

P.O.T. maxim admis prin P.U.G. aprobat = 40,00%

C.U.T. maxim admis prin P.U.G. aprobat = 0,36

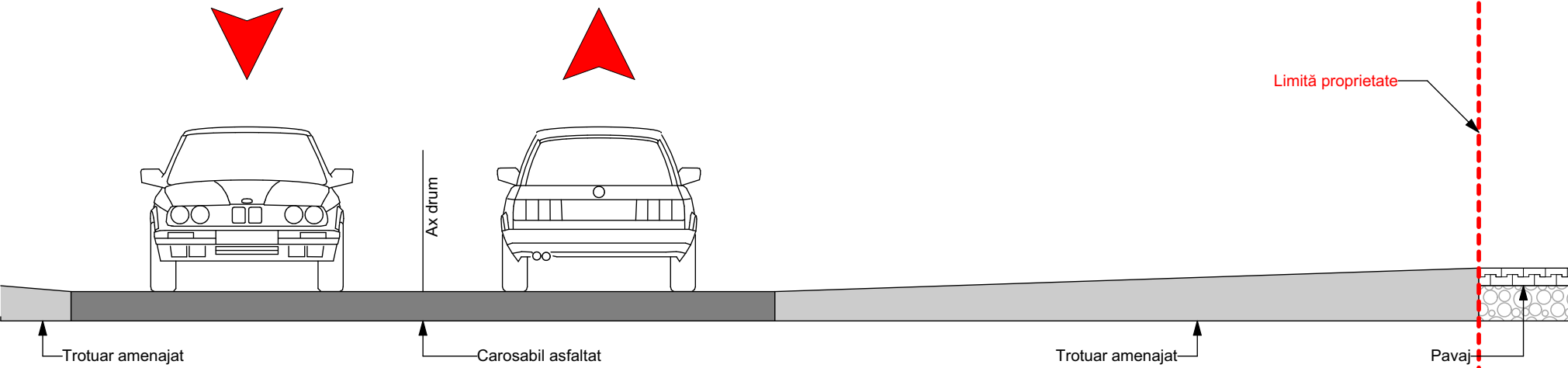
BILANȚ TERITORIAL				
FUNCTIUNEA	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFAȚĂ TEREN	348			
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	60,00	17,24	101,85	29,27
ALEI AUTO / PIETONALE	0,00	0,00	171,55	49,30
SPAȚIU VERDE	288,00	82,76	74,60	21,43
	348	100	348	100

Înălțime maximă propusă la cornișă: 2,80 m de la cota 0

Înălțime maximă propusă la coamă: 5,30 m de la cota 0

SECȚIUNE A-A PROPUS

SCARA 1:50



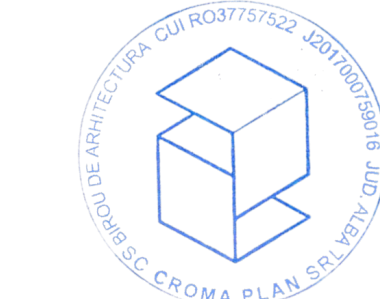
Regulament Local de Urbanism - zonă mixtă TC2 (extras din PUG)

Zona mixtă TC2 - cuprinde comerț, hoteluri, restaurante, servicii de toate categoriile, mici unități productive, recreere, locuințe. Parcela poate fi construită dacă respectă, cumulativ, următoarele condiții:
a) front la stradă de minimum 8m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Distanțe obligatorii față de proprietățile învecinate:
- distanță minimă obligatorie față de una din limitele laterale ale parcelei este egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii dar nu mai puțin de 3m;
- distanță minimă obligatorie față de cealaltă limită laterală este conform Codului civil, adică 2 metri dacă există ferestre pentru vedere orientate către proprietatea vecină sau 60 cm dacă nu există ferestre de vedere;
- se vor respecta reglementările urbanistice din PUG și RLU aprobate:
- POT max 40%
- Regimul de înălțime: max. 2 nivele (P+1E), max 7,00 m;

INVENTAR DE COORDONATE
CF 75055, S= 348 mp

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	534656.853	401205.819
2	534658.877	401214.721
3	534645.544	401219.850
4	534646.712	401222.960
5	534638.247	401226.716
6	534631.373	401211.071
7	534644.561	401205.443
8	534650.013	401203.131
9	534651.825	401207.897



REVIZIA:
Nr. Data Descriere

Categoria de importanță: - "D"
- clădire de importanță redusă (conf. HG 766/1997)
Clasa de importanță - IV
- (conf. P100-1/2013)
Încadrarea în zona seismică: ag=0,10g și Tc=0,7s
- (conf. P100-1/2013 și SR EN 1998-5/2004)

Denumire investiție:
ELABORARE PUD PENTRU DEMOLARE CONȘTRUCȚIE
EXISTENTĂ CORP C1 ȘI CONȘTRUIRE LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

Adresa investiției:
str. Ecaterina Varga, nr. 2B, loc. Aiud, jud. Alba

Beneficiar:
POPA PETRU-SEPTIMIU

Adresa:
str. Nicolae Grigorescu, nr. 11A, loc. Alba Iulia, jud. Alba

Proiectant general/concept arhitect:

CROMA PLAN
BIROU DE ARHITECTURA



Jud. Alba, Com. Ciugud, Sat Drâmbar, Str. Nicolae Giosan, nr. 23

Specificație	Nume	Semnătura
Șef proiect PUD	arh. Marius Opruța	
Specialist RUR	arh. Marius Opruța	
Proiectat	arh. Adrian Stanciu	
Desenat	arh. Adrian Stanciu	

Denumire planșă:
REGIMUL JURIDIC ȘI ECHIPARE
TEHNICO-EDILITARĂ

Nr. proiect:
80/2025

Faza:
P.U.D.

format A2 594X420	Data: 11/2025	Scara: 1:200	Planșa nr. A05
----------------------	------------------	-----------------	-------------------