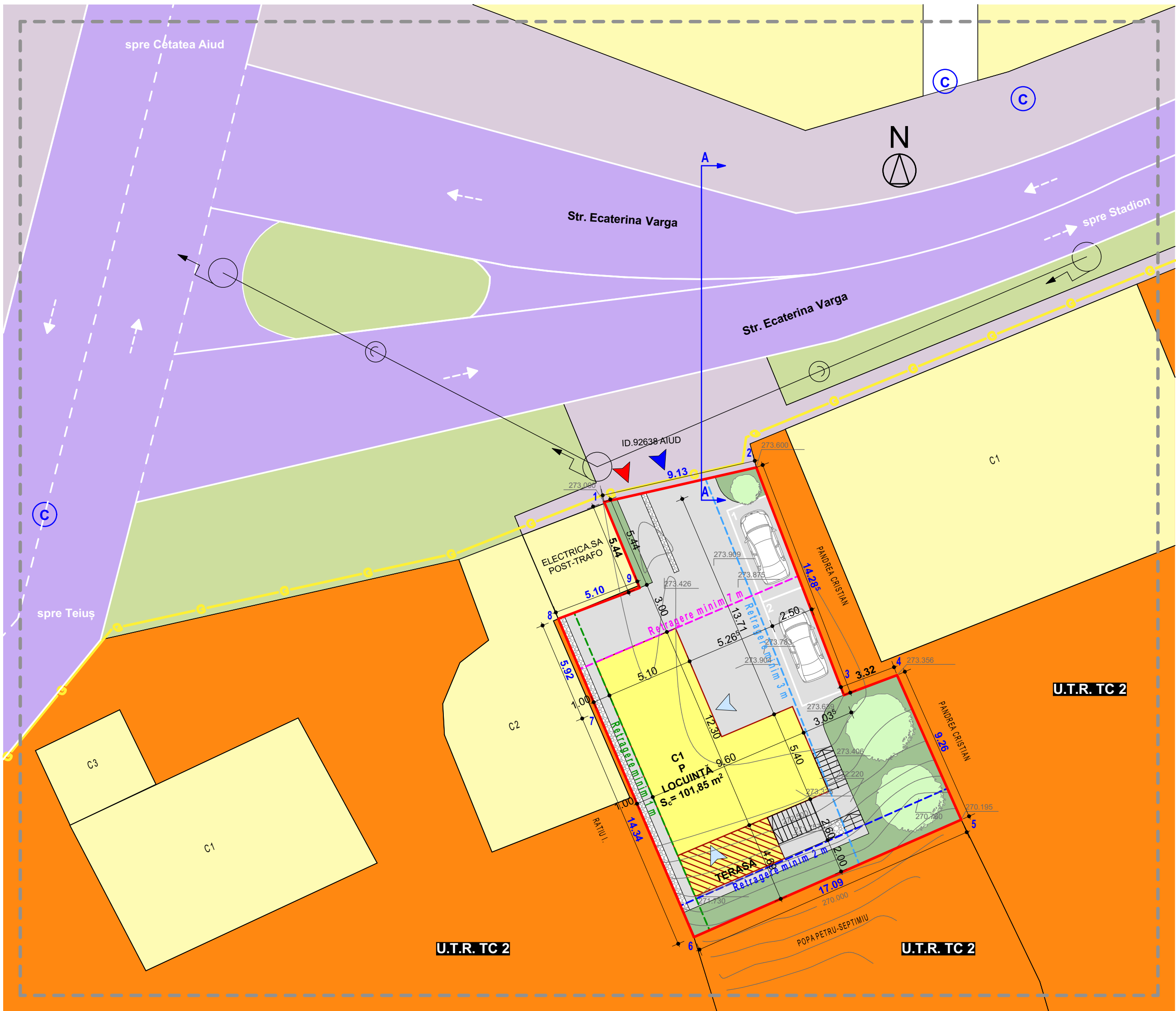




LEGENDĂ

- 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

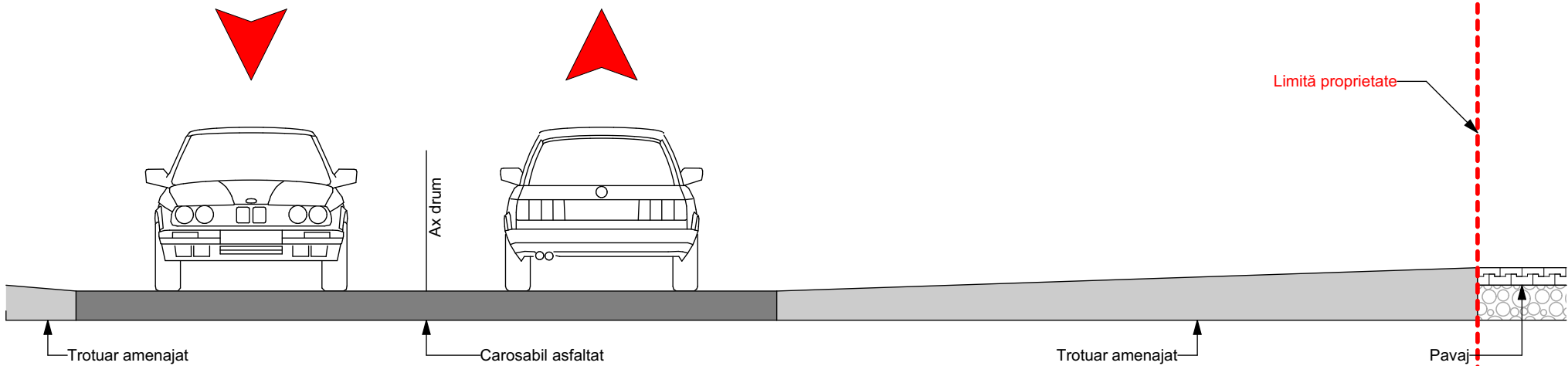
- INDICI URBANISTICI
- P.O.T. existent = 17,24% P.O.T. propus prin P.U.D. = 29,27%
C.U.T. existent = 0,17 C.U.T. propus prin P.U.D. = 0,29
- Înălțime maximă la cornișă admisă prin P.U.D. = 3,50 mp
- P.O.T. maxim admis prin P.U.G. aprobat = 40,00%
C.U.T. maxim admis prin P.U.G. aprobat = 0,36

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 CONSTRUCȚIE
EXISTENTĂ CORP C1 ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**

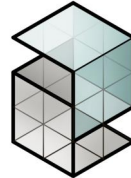
Adresa investiție:
str. Ecaterina Varga, nr. 2B, loc. Aiud, jud. Alba

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
----------------------	------------------	-----------------	--------------------------