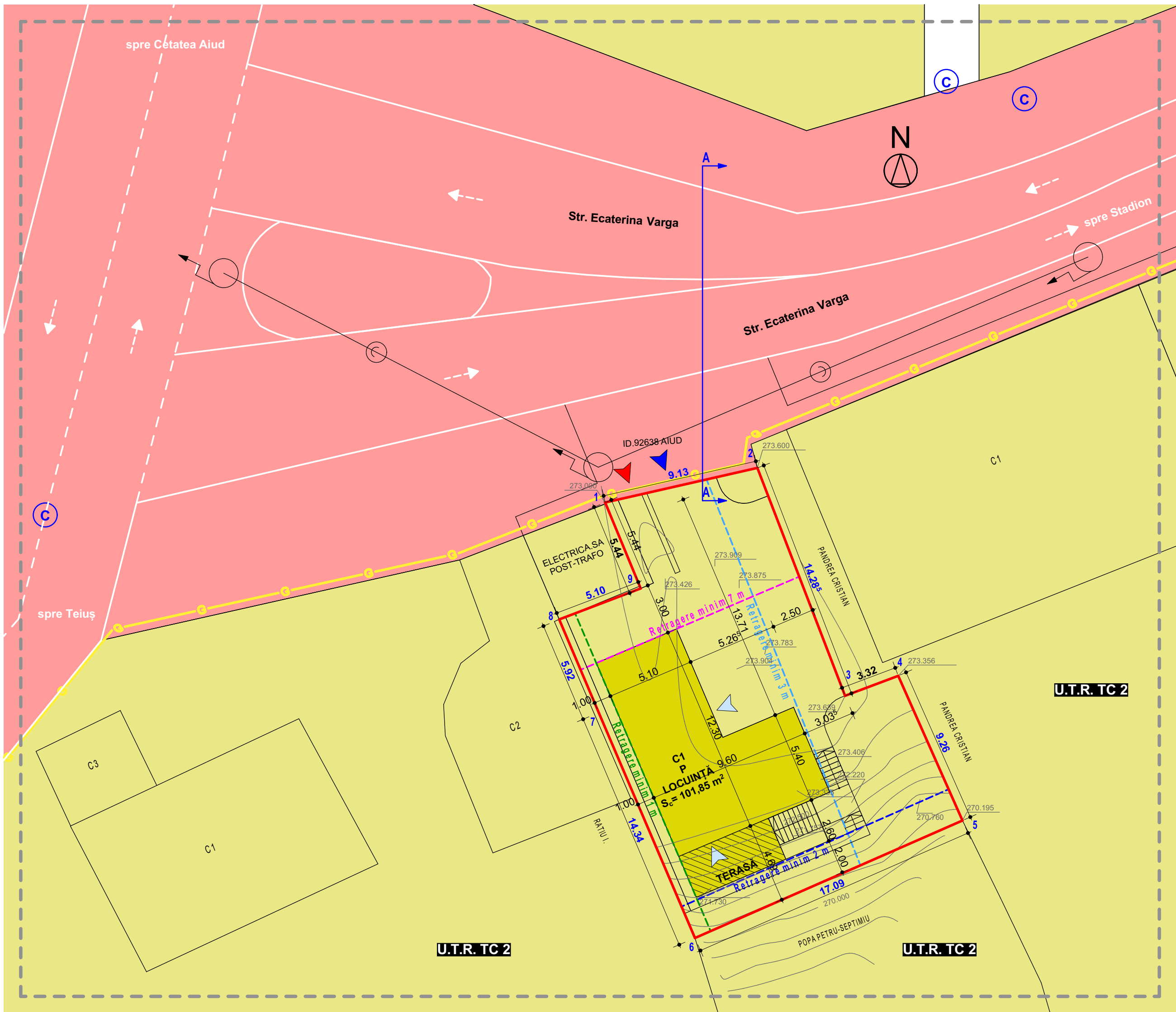




LEGENDĂ

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

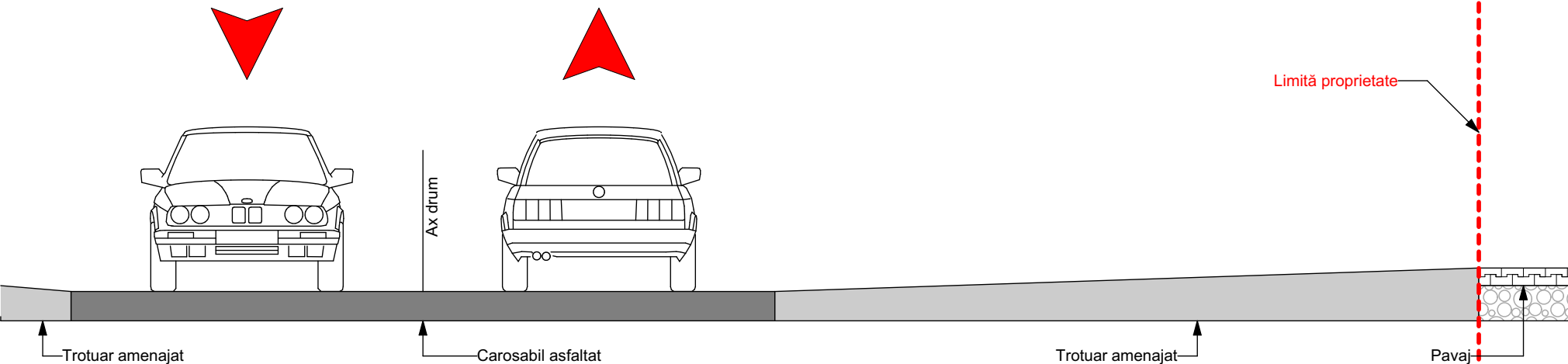
P.O.T. maxim admis prin P.U.G. aprobat = 40,00%
C.U.T. maxim admis prin P.U.G. aprobat = 0,36

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**

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