



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**CONSILIUL LOCAL CIUGUD**



**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI, HALE INDUSTRIALE ȘI IMPREJMUIRE**  
**Beneficiar SC ANCAU COMPANY SRL**

Consiliul local al comunei Ciugud județul Alba întrunit în ședință publică ordinară, astăzi 30.01.2023,

Luând în dezbatere:

- Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI, HALE INDUSTRIALE ȘI IMPREJMUIRE, Beneficiar SC ANCAU COMPANY SRL, inițiat de primarul comunei Ciugud;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului,
- Raportul de avizare al Comisiei nr. 1 - Prognoze economico-sociale, studii, buget, finanțe, servicii publice, administrarea domeniului public și privat al comunei, comerț, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, ecologie, protecția mediului înconjurător și turism, gospodărie comunală, servicii și comerț;

Văzând:

- Contractul de concesiune nr. 2/1974/2022 încheiat între Comuna Ciugud și SC ANCAU COMPANY SRL;

- Documentația tehnică întocmită de către SC CONCEPT ARKTECH SRL,

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 129 alin. (2) lit.c) raportat la art. 129 alin. (6) lit. c) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI, HALE INDUSTRIALE ȘI IMPREJMUIRE, beneficiar SC ANCAU COMPANY SRL, pe imobilul terenul în suprafață totală de 9996 mp, înscris în CF nr.85500 Ciugud și CF 85501 Ciugud, situat în intravilanul localității Drâmbar, str. Europei Nr.12, comuna Ciugud, județul Alba, plan de situație, plan de încadrare în zonă, conform anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Comuna CIUGUD**

Sat Ciugud, Strada Simion Bran, numărul 10 – cod poștal: 517240

Cod de identificare fiscală: 4562516

Telefon/ Fax: 0258/841205; 0258/841000

E-mail: [office@primariaciugud.ro](mailto:office@primariaciugud.ro) Web: [www.primariaciugud.ro](http://www.primariaciugud.ro)

**Art.2.** Aprobă perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI, HALE INDUSTRIALE ȘI IMPREJMUIRE Beneficiar SC ANCAU COMPANY SRL, pe terenul înscris în CF nr.85500 Ciugud și CF 85501 Ciugud, ca fiind de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri și până la data recepționării investiției.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Alba;
- Primarului comunei Ciugud;
- Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Beneficiar: SC ANCAU COMPANY SRL;
- Consiliul Județean Alba - Instituția Arhitectului Șef;
- 1 exemplar la dosar

**Președinte de ședință**

**Contrasemnează secretar general**

**Ciugud, 30.01.2023**

**Nr.5**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 13 voturi favorabil exprimate care reprezintă 100 % din numărul consilierilor în funcție

**PROIECT NR. 6/ 12.2022**

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI, HALE INDUSTRIALE SI IMPREJMUIRE

**beneficiar : SC ANCAU COMPANY SRL**

**amplasament :Comuna Ciugud, sat Drambar,strada Europei, nr.12,judetul Alba**



**PROIECTANT GENERAL :**

**S.C. “ CONCEPT ARKTECH“ S.R.L.**

Alba Iulia, str. Pinului, nr.12, Mun. Alba Iulia, Jud. Alba;

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU****CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI, HALE INDUSTRIALE SI IMPREJMUIRE**

Titularul si beneficiarul investitiei:  
SC ANCAU COMPANY SRL  
Alba Iulia,  
decembrie 2022

**FIȘA PROIECTULUI**

**DENUMIREA LUCRĂRII:** Plan Urbanistic de Detaliu  
"CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI,  
HALE INDUSTRIALE SI IMPREJMUIRE"

**AMPLASAMENT:** Comuna Ciugud, sat Drambar, județul Alba  
Strada Europei, nr. 12  
CF 85501, 85500;

**BENEFICIAR:** SC ANCAU COMPANY SRL

**FAZA DE PROIECTARE:** Plan Urbanistic de Detaliu  
-realizat conform Ordinului GM 009 - 2000

**SPECIALITATEA:** Urbanism

**PROIECTANT GENERAL:** S.C. CONCEPT ARKTECH S.R.L.  
str. Pinului, nr. 12, Alba Iulia, jud. Alba

**NUMĂR PROIECT:** 6 / 2022

**DATA ELABORĂRII:** decembrie 2022

## BORDEROU

### PIESE SCRISE :

#### FIȘA PROIECTULUI

Borderou de piese scrise și desenate

Memoriu justificativ

### PIESE DESENATE:

1. Plan de incadrare in zona.....	U.01
2. Plan de incadrare în PUG,/PUZ .....	U.02
3. Plan situația existentă 1:500.....	U.03
4. Reglementări urbanistice 1:500.....	U.04
5. Posibilitate de mobilare urbanistică 1:500.....	U.05
6. Etapizarte - etapa 1 1:500.....	U.06
7. Etapizarte - etapa 2 1:500.....	U.07
8. Plan edificabil 1:500.....	U.08
9. Plan rețele tehnico edilitare 1:500.....	U.09
10. Proprietatea asupra terenurilor 1:500.....	U.10
11. Analiza foto .....	U.11
12. Analiza foto .....	U.12
13. Analiza foto .....	U.13

## CUPRINS

1. Date de recunoastere a documentatiei
2. Incadrare in zona
3. Situatia existenta
4. Reglementari
5. Concluzii

## **1. Date de recunoaștere a documentației**

**Denumirea proiectului:** "CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI, HALE INDUSTRIALE SI IMPREJMUIRE"

**Initiator:** SC ANCAU COMPANY SRL

**Elaborator proiect:** S.C CONCEPT ARKTECH S.R.L , cu sediul in Municipiul Alba Iulia, str. Pinului nr.12, judetul Alba;

**Data elaborarii:** decembrie 2022

**Obiectul lucrarii:**

Documentatia s-a realizat la cererea beneficiarului, care, conform certificatului de urbanism nr. 120 din 12.08.2020, eliberat de Primaria Comunei Ciugud, are obligatia de a elabora Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul/terenurile in studiu.

Obiectul prezentului plan este de a defini, din punct de vedere al reglementarilor urbanistice, cadrul in care se vor inscrie construirea unei cladiri de birouri, a unor hale, cat si imprejmuirea imobilului, in comuna Ciugud, sat Drambar, strada Europei, nr. 12.

Planul Urbanistic de Detaliu aprobat este necesar pentru etapa urmatoare, si anume elaborarea Documentatiei Tehnice pentru obtinerea Autorizatiei de Constructie (DTAC), in baza careia beneficiarul urmeaza sa solicite eliberarea autorizatiei de construire.

## **2. Incadrare in zona**

### **2.1. Concluzii din documentatiile deja elaborate**

Terenul pe care se doreste realizarea investiei este situat în intravilanul comunei Ciugud, sat Drambar, pe strada Europei, la nr. 12. Acesta este liber de constructii, si prezinta o forma usor neregulata, aproape dreptunghiulara.

Prezenta documentatie propune studierea terenului cu suprafata totală de 9996 mp ( 4998mp +4998mp), situat în comuna Ciugud, sat Drambar, strada Europei, nr. 12, zona UTR-PS- zona unitati de productie si servicii mixte, cu scopul de a realiza o cladire de birouri, trei hale industriale si imprejmuire proprietatii.

Terenul studiat are categoria actuala de folosinta „intravilan”, conform extraselor C.F. nr. 85501, nr. cad. 85501, si C.F. nr. 85500, nr. cad. 85500. Pana la obtinere autorizatiei de construire se va realiza unificarea parcelor. Accesul la terenul studiat se face din strada Europei, latura sudica a parcelei, el avand iesiri la doua strazi, respectiv si la strada Industriei, latura nordica a parcelei.

Obiectul lucrarii este elaborarea solutiei urbanistice pentru o cladire de birouri cu regim de inaltime, parter si etaj, trei hale industriale, cu regim de inaltime parter, imprejmuire proprietatii, inclusiv sistematizarea terenului ramas liber de constructii cu alei pietonale, alei carosabile si parcaje. Constructiile propuse respecta tipologia de construire specifică zonei . Restul terenului va fi amenajat cu vegetatie de talie mica si medie, recomandat fiind utilizarea speciilor locale de arbori si arbusti, precum si alte amenajari, dotari si servicii impuse de necesitatile investitiei.

### **a. Regimul juridic – conform CU**

**Identificare imobil:** Plan de situatie, Plan de incadrare in zona, extras CF. nr. 85501, nr. cad. 85501, CF. nr. 85500, nr. cad. 85500.

**Imobil:** teren in suprafata măsurata de 9996mp( 4998mp+4998mp), situat conform planului de situatie in intravilanul comunei Ciugud, sat Drambar ;

**Drept de proprietate:** Comuna Ciugud - domeniu privat, intabulare drept de proprietate, dobandit prin lege, cota 1/1 asupra terenului -

Sarcini sau servituti: act administrativ contract de concesiune nr.2/1974/22.03.2022, emis de Comuna Ciugud, intabulare drept de concesiune pe durata de 49 de ani in favoarea SC ANCAU COMPANY SRL asupra terenului;

Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora.

#### b.Regimul economic – conform CU

**Folosinta actuala:** curti constructii intravilan in suprafata de 9996mp;

**Destinatia:** conform PUG si RLU aprobate- UTR - PS zona unitati de productie si servicii mixte;

#### c.Regimul tehnic– conform CU

- Asupra imobilului nu este instituit un regim urbanistic special.
- Terenul in suprafata de 9996mp, are o forma aproape dreptunghiulara, cu latura sudica la strada Europei;
- Accesul la parcela se realizeaza din strada Europei si strada Industriei.
- Arhitectura constructiilor va fi de factura contemporana si va exprima caracterul de zona de productie si servicii.
- Acoperisurile cu sarpanta vor avea forme simple, in doua sau patru ape, cu pante egale si constante ce nu vor depasi 60 de grade. se permite de asemenea realizarea de constructii cu sistem de acoperire de tip terasa, ori specifice halelor industriale.
- Sarpantele vor fi acoperite cu tigla ceramica in nuante caramizii sau tabla lisa faltuita in nuante gri, ori invelitori specifice halelor industriale (in nuante alb, gri, negru), fiind interzise utilizarea altor materiale sau culori decat cele mentionate anterior.
- Culorile folosite pentru constructii vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale (alb, nuante gri, nuante de crem, culoarea naturala a pietrei, culoarea naturala a lemnului). Se interzice folosirea culorilor vii, saturate sau inchise.
- Pentru elementele de tamplarie (usi, ferestre) se permite utilizarea tamplariei PVC in culori neutre (alb, gri, texturi lemn). pentru elementele de sticla este permisa doar utilizarea sticlei transparente sau mate incolore.
- Distanta minima dintre doua cladiri, aflate pe aceeasi parcela va fi egala cu jumătate din inaltimea cladirii, masurate la cornisa(streasina) sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 6m.
- Parcajele necesare vor fi realizate in interiorul loturilor, fara ocuparea spatiului public, exceptie facand parcarile publice amenajate.
- Parcajele vor fi inverzite cu un arbore la 4 locuri de parcare.
- Se vor dirija apele meteorice catre zonele verzi din interiorul parcelelor si nu se va impermeabiliza terenul peste minimul necesar(accese, alei, trotuare,etc).
- In cadrul fiecarei parcele se vor prevedea spatii verzi , spatii plantate si spatii amenajate in suprafata de minim 20%, care vor fi amplasate astfel incat sa participe la agrementarea spatiului public. Acestea vor cuprinde exclusiv vegetatie(joasa medie , inalta).
- Pe fasia de teren cuprinsa intre strada/ spatiu public si cladirile retrase de la aliniament, minim 50% din suprafete vor fi organizate ca spatii verzi.
- Inaltimea maxima a cladirilor va fi parter ( pentru hale), specific constructiilor de productie si servicii, dar nu mai mult de 16 m.
- Se permite realizarea de constructii cu inaltimea maxima P+2, dar nu mai mult de 10m la cornisa, 13m la coama, pentru cladiri de birouri/corpuri administrative, adiacente halelor de productie si servicii.
- Retrageri fata de aliniament - minim 10m;
- Retrageri fata de limitele laterale - minim 3m fata de ambele limite(dar nu mai putin de H/2 la vedere libera).



- Retragerre fata de limita posterioara - minim 10m;
- POT (procentul de ocupare a terenului) - MINIM 30%-MAXIM 70%
- CUT (coeficientul de utilizare a terenului) - maxim 1.2

## 2.2. Concluzii din documentatiile elaborate anterior

Prevederi ale P.U.G.;

Destinatia imobilului conform PUG aprobat, a comunei Ciugud, imobilul este situat zona PS - zona unitati de productie si servicii mixte. Nu sunt alte prevederi rezultate din hotarari ale consiliului local sau judetean cu privire la zona in care se afla situat imobilul.

Planul Urbanistic de Detaliu este necesar pentru trecerea la elaborarea documentatiei tehnice in baza careia beneficiarul urmeaza sa solicite eliberarea autorizatiei de construire. Elaborarea prezentului Plan Urbanistic de Detaliu presupune o analiza complexa si in perspectiva a problemelor urbanistice ale zonei, avand in vedere prevederile temei de proiectare intocmite cu beneficiarul lucrarii.

Prin realizarea acestei documentatii de urbanism se urmareste:

- aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice ale zonei, avand in vedere mobilarea in perspectiva;
- amenajarea terenului din punct de vedere urbanistic, tinand cont de conditiile cadrului natural si construit existent;

## 3. Situatia existenta

### 3.1. Accesibilitate la caile de comunicatie

Prezenta documentatie propune studierea terenului cu suprafata de 9996 mp, situat în comuna Ciugud, sat Drambar, str. Europei, nr. 12. Accesul la terenul studiat se face din strada Europei, latura nordica a parcelei, el avand iesiri la doua strazi, respectiv si la strada Industriei, latura sudica a parcelei.

### 3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati

Terenul în suprafata cumulata de 9996 mp, are o forma usor neregulata, aproape dreptunghiulara, cu urmatoarele dimensiuni:

- 62.272 ml – la sud la strada Europa;
- 62.277ml – la nord la strada Industriei;
- 160.584 (80.35+80.234) ml – la vest ;
- 160.518 (80.195+80.323) ml – la est;

Obiectul lucrarii este elaborarea solutiei urbanistice pentru o cladire de birouri cu regim de inaltime ,parter si etaj, trei hale industriale, cu regim de inaltime parter, imprejmuire proprietatii si etapizarea investitiei. Acestea vor ocupa o suprafata de aproximativ 3469.15 mp

### Vecinatatiile terenului studiat

Conform ridicarii topografice vizate de OCPI, terenul studiat are ca vecinatati definite urmatoarele limite:

la sud: - domeniu public drum de acces- strada Europei;

la nord: - domeniu public drum de acces- strada Industriei;

la est: - proprietate privata - contract de concesiune -SC XEROM SERVICE SRL

la vest: - proprietate privata - contract de concesiune - SC KUBIKO FACTORY SRL

### 3.3. Suprafata de teren construita si suprafata de teren liber

Terenul in suprafata cumulata de 9996mp este liber de constructii, si prezinta o forma usor neregulata, aproape dreptunghiulara.

### 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Din punct de vedere urbanistic, zona nu are un caracter special, tesutul urban dominant este alcatuit dintr-un sistem parcellar structurat, ocupat de unitati de productie, depozitare si servicii mixte. In ceea ce priveste arhitectura, constructiile din arealul de studiu nu prezinta valoare arhitectural-ambientala. Regimul de inaltime preponderent in zona este de P si P+1.

### 3.5. Destinatia cladirilor

Se doreste construirea unei cladiri de birouri cu regim de inaltime, parter si etaj, trei hale industriale, cu regim de inaltime parter, imprejmuirea proprietatii, inclusiv sistematizarea terenului ramas liber de constructii cu alei pietonale, alei carosabile si parcaje. Restul terenului va fi amenajat cu vegetatie de talie mica si medie, recomandat fiind utilizarea speciilor locale de arbori si arbusti, precum si alte amenajari, dotari si servicii impuse de necesitatile investitiei.

### 3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate

Parcela in suprafata de 9996 mp care face obiectul PUD-ului se afla in proprietatea comunei Ciugud, contract de concesiune nr.2/1974/22.03.2022, emis de Comuna Ciugud, intabulare drept de concesiune pe durata de 49 de ani in favoarea SC ANCAU COMPANY SRL asupra terenului. Aceasta se invecineaza cu alte proprietati private pe laturile de est si vest, iar pe laturile sud si nord invecinandu-se cu domeniul public, respectiv cu str. Europei (sud) și str.Industriei ( nord).

### 3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Forma terenului prezentata in planul de situatie, este usor neregulata, aproape dreptunghiulara, Din punct de vedere topografic, terenul nu prezinta nici o particularitate, el fiind aproape plan( usoara diferenta de nivel de cca.10-20cm). Terenul este compus din doua parcele inscrise în cartea funciara cu CF 85500, respectiv, CF 85501, nr. Cad. 85500, Cad 85501, curti constructii - teren în suprafata de 9996mp. Au fost efectuate masuratori topografice in vederea delimitarii proprietatii atât ca limita cat si pentru determinarea cotelor de nivel necesare lucrarilor de trasare a constructiilor propuse.

#### Clima

Clima localitatii Alba Iulia, jud. Alba este de tip temperat-continental.

#### Geologie și seismicitate

##### Strat de fundare

Stratul superficial al aluviunilor cu granulometrie fina, constituite local din: argile prafoase, argile nisipoase, argile prafoase-nisipoase, prafuri argiloase, prafuri nisipoase-argiloase, nisipuri argiloase si nisipuri prafoase, cafenii-galbui la cenusii-verzui, plastic vartoase;

**Adancimea de fundare** - din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adancimi de fundare  $D_f = -0.90 - 1.00$  de la cota terenului natural actual;

**Capacitatea portanta** - calculata in conformitate cu prevederile STAS 3300/2-85, anexa B, pentru fundatii cu latimea talpii de  $B = 1.00\text{m}$  si adancimea de fundare de  $D_f = -2.00\text{m}$ , de la nivelul terenului natural;  $P_{conv.}$ ( de baza) = 310kPa ;Proiectantul de rezistenta urmand a efectua corectiile (cb) si (cd) pentru latimi de fundare (B) si adancimi de fundare (D) diferite de 1.00 si respectiv 2.00m( pentru presiune conventionala) si verificarilr la starile limita de capacitate portanta, pe care le considera necesare ( conform NP 112-14).

### 3.8. Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora

Nu este cazul

### 3.9. Adâncimea apei subterane

#### Apele subterane

Cel mai important curs de apă din zona este râul Mureș care, împreună cu principalii săi afluenți locali - râurile Ampoi și Sebes (Alba Iulia este "nod hidrografic") și cu o serie de alte văi minore, drenează întreaga rețea hidrografică cu caracter permanent și/sau semipermanent.

În zona amplasamentului (zona de lunca/albie majoră comuna râului Mureș și principalul său afluent local, râul Ampoi, apele subterane se organizează ca acumulări freatice cu nivel liber, mai largă extindere, cantonate fiind în masa aluviunilor grosiere, la contactul lor cu roca de bază, cvasi-impermeabilă, la adâncimi variabile (de la sub 1.50-2.00m la peste 5.00m-6.00m de la nivelul  $T_n$  actual), cu posibilități de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca. 0.50- 1.00m în perioadele cu pluviozitate accentuată.

Aceste ape subterane, cu drenaj general spre emisarii naturale locale (râurile Mureș și Ampoi) în general nu prezintă un potențial caracter agresiv față de elementele de beton și/sau beton armat ale construcțiilor. În cazul de față, în condițiile de fundare preconizate, se consideră ca apele subterane din zona amplasamentului nu vor afecta, permanent sau secvențial, fundațiile obiectivului proiectat.

### 3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei

**Seismicitate în conformitate cu normativul P100-1/2013 amplasamentul se caracterizează prin  $a_g = 0,10g$ , și  $T_c = 0,7\text{sec}$ .**

### 3.11. Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare)

Tesutul urban dominant este alcătuit dintr-un sistem parcellar destructurat, cu parcele de forme variate, dispuse de-a lungul unui sistem organic de circulații carosabile, generat de formele de relief din zona, ocupat preponderent cu funcțiuni de locuire, și de asemenea cu funcțiuni complementare locuirii. În ceea ce privește arhitectura, construcțiile din arealul de studiu nu prezintă valoare arhitectural-ambientală. Regimul de înălțime preponderent în zona este de P și P+M / P+1.

### 3.12. Echiparea edilitară

**Alimentarea cu apă** - se va realiza prin bransare la rețeaua existentă în zona, respectiv pe strada Europei

**Canalizarea** - apele uzate menajere provenite din construcțiile propuse vor fi descărcate la rețeaua de canalizare existentă în zona, respectiv pe strada Europei.

**Incalzirea** - asigurarea confortului termic se va realiza în regim centralizat, privat.

**Alimentarea cu energie electrică** - alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zona, respectiv pe strada Europei.

**Alimentarea cu gaze naturale** - nu este cazul.

## 4. Reglementări

### 4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program

Lucrarea P.U.D. pentru „CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI, HALE INDUSTRIALE ȘI IMPREJMUIRE”, cu amplasamentul în Comuna Ciugud, sat Drambar, județul Alba, str. Europei, nr. 12, s-a realizat la cererea beneficiarului SC ANCAU COMPANY srl, care are obligația prezentării unei

documentatii in faza P.U.D.

Respectand obiectivele propuse de catre investitor si optiunile lui privitor la: functionalitate, alcatuirea constructiva si expresia arhitecturala, si tinand seama de particularitatile amplasamentului propunem: - **Construirea unei cladiri de birouri, a trei hale industriale si imprejmuire proprietatii, conform temei de proiectare si a discutiilor cu beneficiarul investitiei, prezentul studiu urmand sa stabileasca suprafata pentru realizarea constructiilor cat si etapizarea acestora.**

Constructiile propuse vor avea o configuratie planimetrica si expresie arhitecturala personalizata in conformitate cu exigentele beneficiarului, dar si in concordanta cu expresia arhitecturala a constructiilor existente in zona.

Descrierea detaliata a lucrarilor propuse se va face la urmatoarea faza de proiectare – **DTAC**.

#### 4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Prezenta documentatie propune studierea terenului cu suprafata totala de 9996 mp, situat in Comuna Ciugud, sat Drambar, nr. 12, judetul Alba. Accesul la terenul studiat se face din strada Europei, latura sudica a parcelei, el avand iesiri la doua strazi, respectiv si la strada Industriei, latura nordica a parcelei. Pana la modernizarea strazii Industriei, accesul in incinta se va realiza numai din strada Europei prin intermediul unei platforme dalate, atat pentru circulatia pietonala cat si pentru cea auto.

Pe amplasamentul studiat se propune o constructie cu functiune de cladire de birouri/sediu administrativ, cu regim de inaltime P+E, trei hale de depozitare cu regim de inaltime parter, si imprejmuirea proprietatii. Restul terenului va fi amenajat cu vegetatie de talie mica, recomandat fiind utilizarea speciilor pentru aliniament sau plante ornamentale de arbori și arbusti, alei pietonale, alei carosabile si parcaje, precum si alte amenajari, dotari si servicii impuse de necesitatile investitiei. Vor fi identificate in proiect 4 constructii astfel:

- corp C1 - cladire de birouri;
- corp C2 - hala industrială;
- corp C3 - hala industrială;
- corp C4 - hala industrială;

Accesul principal la cladirea corp C1-cladire de birouri cu rol de sediu administrativ, se va realiza din exteriorul incintei prin fatada sudica a cladirii, la nivelul parterului. Aceasta beneficiaza si de un acces secundar, pe fatada nordica. Celelate trei constructii, corp C2, corp C3, si corp C4, hale industriale, cu rol de depozitare, vor beneficia de mai multe accese, de pe laturile sud si nord, pentru a corespunde functionalitatii acestora. Amplasarea și functionalitatea cladirilor propuse sunt in concordanta cu tema de proiectare si nevoile beneficiarului pentru a-si asigura conditiile optime de desfasurare a activitatii propuse.

Amplasarea corpurilor de cladire propuse in interiorul parcelei se face conform plansei cu propunerea: U5 – „POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA” atasata documentatiei. Propunerile de amenajare peisajera si volumetria corpului de arhitectura propus nu obtureaza vizibilitatea unor obiecte de arhitectură, monumente istorice sau obiective naturale.

Prin P.U.D. se doreste deasemenea etapizarea investitiei astfel:

Etapa 1:

Corp C1 - cladire de birouri

-Rh=parter+etaj; Hmax=10m

Suprafata construita= 407.55mp

Suprafata desfasurata (conf.350/2001)=731.55mp

Suprafata desfasurata (conf stat4908/85)= 808.50mp

Corp C2 - hala industrială

- Rh=parter, Hmax=+10m

Suprafata construita= 1180.80mp  
Suprafata desfasurata (conf.350/2001)=1180.80mp

Corp C4 - hala industrială

- Rh=parter, Hmax=+10m  
Suprafata construita= 700mp  
Suprafata desfasurata (conf.350/2001)=700mp

Suprafata construita etapa 1 = 2288.35mp  
Suprafata desfasurata etapa 1(conf.350/2001) = 2612.35mp  
Suprafata desfasurata etapa 1(conf.stas 4908/85) = 2689.30mp

Etapa 2:

Suprafata propusa spre amenajare/construire S= 1324.54mp

Corp C3 - hala industrială

- Rh=parter, Hmax=+10m  
Suprafata construita= 1180.80mp  
Suprafata desfasurata (conf.350/2001)=1180.80mp

Suprafata construita etapa 2 = 1180.80mp  
Suprafata desfasurata etapa 2(conf.350/2001) = 1180.80mp

-----  
Suprafata construita totala = 3469.15mp  
Suprafata desfasurata totala(conf. 350/2001) = 3793.15mp  
Suprafata desfasurata totala(conf stas 4908/85) = 3870.10mp

#### 4.3. Capacitate, suprafata construita si desfasurata

Construcțiile propuse cu destinația de cladire de birouri și hale de depozitare pe parcela, vor avea o suprafață construită de aproximativ 3469.15 mp și o suprafață desfasurată de aproximativ 3793.15mp, și vor avea o capacitate de aproximativ 30 persoane.

#### 4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, acces pe pietonale și auto, acces pentru utilitățile de stingere a incendiilor, etc)

Zona în care se află amplasamentul studiat, este o zonă în dezvoltare, astfel ca terenurile din vecine sunt libere de construcții. Conform certificatului de urbanism nr. 120 din 12.08.2020, eliberat de Primăria Comunei Ciugud, construcțiile se vor retrage față de limitele laterale - minim 3m față de ambele limite (dar nu mai puțin de H/2 la vedere liberă). Astfel distanțele minime ale construcțiilor propuse față de claturile vecine sunt:

- De 10.00m față de limita de proprietate din sud - corp C1 (domeniu public strada Europei);
- De 10.00m față de limita de proprietate din nord - corp C2 (domeniu public strada Industriei);
- De 6.53m față de limita de proprietate din est - corp C2, C3 (proprietate privată - contract de concesiune - SC XEROM SERVICE SRL);
- De 6.53m față de limita de proprietate din vest - corp C2, C3 (proprietate privată - contract de concesiune - SC KUBIKO FACTORY SRL);

**Accesul auto și accesul pietonal** pe parcela se vor realiza din Str. Europei, având posibilitatea de realizare a accesului și din strada Industriei, după realizarea/modernizarea acesteia conform PUG aprobat.

#### 4.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute

Constructiile propuse respecta tipologia de construire specifica si arhitectura zonei.

#### 4.6. Principii de interventie asupra cladirilor existente

Terenul in suprafata cumulata de 9996mp este liber de constructii, si prezinta o forma usor neregulata, aproape dreptunghiulara

#### 4.7. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale

Accesul la locurile de parcare amenajate se va face direct din str. Europei, latura sudica. Accesul principal la constructia propusa se va realiza dinspre fatada sudica a cladirii, la nivelul parterului prin intermediul unei terase de acces.

#### 4.8. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei

Terenul este amplasat in intravilan, intr-o zona in curs de construire si nu prezinta caracteristici deosebite sau valoroase in ceea ce priveste cadrul natural. Din punct de vedere topografic, terenul nu prezinta nici o particularitate, el fiind aproape plan. Prin propunere se va delimita o suprafata de 2054.05mp de spatii verzi care sa deserveasca parcelelor cu CF 85500, respectiv CF 85501 si care vor reprezenta aproximativ 20.55 % din suprafata totala a parcelei.

#### 4.9. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta

Nu este cazul

#### 4.10. Solutii pentru reabilitare ecologica si dimensionarea poluarii

Impactul interventiei asupra mediului va fi unul mic, reprezentat de aparitia unei constructii noi in zona. Functiunea propusa nu reprezinta o sursa de poluare, constand intr-o cladire de birouri, cu rol de sediu administrativ, si 3 hale industriale cu rol de depozitare .Interventia propusa prin PUD nu pericliteaza in nici un fel arealul, astfel producerea unor riscuri naturale fiind inexistente. Apele uzate vor fi evacuate catre reseaua centralizata de canalizare existenta in zona. Atat în cadrul lucrarilor de construire a obiectivului cat si în faza de exploatare, nu sunt folosite sau depozitate materiale care sa prezinte risc de poluare a solului. Materialele folosite în faza de constructie, considerate surse potientiale de poluare a solului, vor fi amplasate in locuri special amenajate pentru a evita chiar si poluarile accidentale ale solului.

Deseurile vor fi periodic colectate pe baza unui contract al beneficiarului cu o societate specializata care deserveste zona. Dupa implementare, proiectul va respecta cerintele impuse de prevederile legale privind gestionarea zgomotului ambiental si vibratiile.

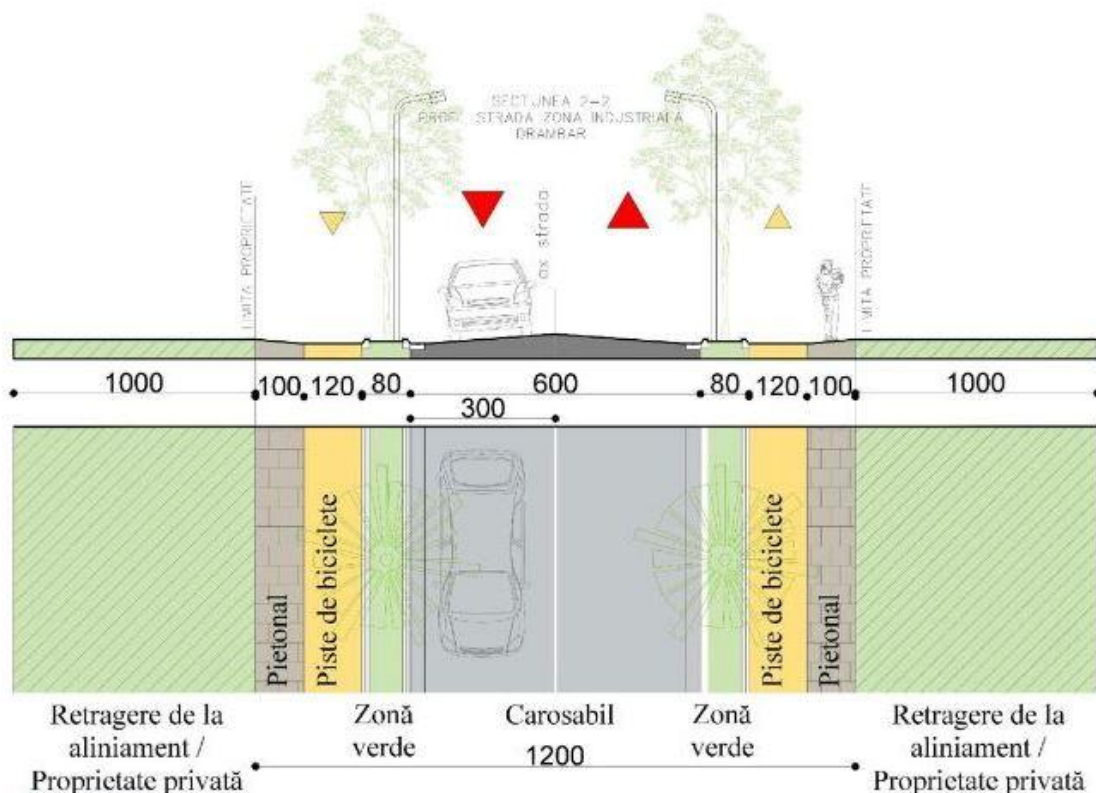
#### 4.11. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului

Nu este cazul

#### 4.12. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi

Conform propunerii, parcela va fi ocupată in procent de aproximativ 20.55% de spații verzi amenajate. Pe aceasta suprafata va fi plantat gazon natural cat si arbori si arbusti, dispusi pe toate suprafesele verzi propuse, care vor participa la ameliorarea climatului zonei.

#### 4.13. Profiluri transversale caracteristice



Profil stradal: strada Europei si strada Industriei, conform PUG probat.

#### 4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticala

Se vor face conform proiectului tehnic de arhitectura, care va adapta noua constructie la conditiile de relief prezente in zona studiata.

#### 4.15. Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor , procentul de ocupare al terenurilor)

##### **Distanta propusă fata de constructiile de pe loturile vecine:**

##### Corp C1 - cladire de birouri

De 10.00 fata de limita de proprietate din sud( domeniu public strada Europei) ;

De 136.38 fata de limita de proprietate din nord (domeniu public strada Industriei);

De 16.28 m fata de limita de proprietate din est (proprietate privata - contract de concesiune -SC XEROM SERVICE SRL);

De 16.28m fata de limita de proprietate din vest (proprietate privata - contract de concesiune - SC KUBIKO FACTORY SRL);

##### Corp C2 - hala industrială

De 33.32fata de limita de proprietate din sud( domeniu public strada Europei) ;

De 102.13 fata de limita de proprietate din nord (domeniu public strada Industriei);

De 6.53 m fata de limita de proprietate din est (proprietate privata - contract de concesiune -SC XEROM SERVICE SRL);

De 6.53m fata de limita de proprietate din vest (proprietate privata - contract de concesiune - SC KUBIKO FACTORY SRL);

#### Corp C3 - hala industrială

De 96.31m fata de limita de proprietate din sud( domeniul public strada Europei) ;  
De 39.14m fata de limita de proprietate din nord (domeniul public strada Industriei);  
De 6.53 m fata de limita de proprietate din est (proprietate privata - contract de concesiune -SC XEROM SERVICE SRL);  
De 6.53m fata de limita de proprietate din vest (proprietate privata - contract de concesiune - SC KUBIKO FACTORY SRL);

#### Corp C4 - hala industrială

De 129.76m fata de limita de proprietate din sud( domeniul public strada Europei) ;  
De 10.00m fata de limita de proprietate din nord (domeniul public strada Industriei);  
De 13.67 m fata de limita de proprietate din est (proprietate privata - contract de concesiune -SC XEROM SERVICE SRL);  
De 13.67m fata de limita de proprietate din vest (proprietate privata - contract de concesiune - SC KUBIKO FACTORY SRL);

**Accesul auto si accesul pietonal** pe parcela se vor realiza din Str. Europei.

#### 4.16. Coeficientul de utilizare al terenurilor

Inaltimea constructiei propuse:

Regimul de inaltime propus corp C1: P+E.

Regimul de inaltime propus corp C2: P

Regimul de inaltime propus corp C3: P

Regimul de inaltime propus corp C4: P

Procentul de ocupare al terenului:

P.O.T. propus maxim prin P.U.D. = 34.70%

P.O.T. maxim admis prin P.U.G. = 70 %

P.O.T. minim admis prin P.U.G. = 30 %

Coeficientul de utilizare al terenului:

C.U.T. propus maxim prin P.U.D. = 0.379

C.U.T. maxim admis prin P.U.G. = 1,20

#### 4.17. Bilanț territorial

Etapa 1

Suprafata constructii...	2285.35 mp - 22.89%
Spatiu verde si amenajari conexe:	1895.02mp - 18.96%
Platforme, circulatii auto si parcaje.....	4290.12mp - 42.92%
Alei pietonale:	29.04 mp - 0.29%
Sistematizari/imprejmuire.....	129.80 mp - 1.30%
Suprafata teren propusa spre amenajare etapa 2.....	1324.54 - 13.25%
Suprafata teren .....	9996.21mp - 100%

Etapa 2

Suprafata constructii.....	1180.80 mp - 11.81%
Spatiu verde si amenajari conexe:	107.46mp - 1.07%
Platforme, circulatii auto si parcaje.....	75.62 mp - 0.76%



Alei pietonale:.....	0.00 mp - 0.00%
Sistematizari/imprejmuire.....	0.00 mp - 0.00%
Suprafata teren amenajata in etapa 1.....	8632.33 - 86.36%
Suprafata teren .....	9996.21mp - 100%
-----	
Suprafata constructii propuse PUD.....	3469.15 mp - 34.70%
Spatiu verde si amenajari conexe:.....	2002.48mp - 20.55%
Platforme, circulatii auto si parcaje.....	4365.74mp - 43.68%
Alei pietonale:.....	29.04 mp - 0.29%
Sistematizari/imprejmuire.....	129.80 mp - 1.30%
Suprafata teren .....	9996.21mp - 100%

#### 4.18. Asigurarea utilitatilor(surse, retele, racorduri)

**Alimentarea cu apa** - se va realiza prin bransare la reseaua existenta in zona, respectiv pe strada Europei

**Canalizarea** - apele uzate menajere provenite din constructiile propuse vor fi descarcate la reseaua de canalizare existenta in zona, respectiv pe strada Europei.

**Incalzirea** - asigurarea confortului termic se va realiza in regim centralizat, privat.

**Alimentarea cu energie electrica** - alimentarea cu energie electrica se va face prin racordarea la reseaua existenta in zona, respectiv pe strada Europei.

**Alimentarea cu gaze naturale** - nu este cazul.

**Salubritate** - activitatea nu este generatoare de deseuri periculoase. Conform Hotararii Guvernului Nr. 856 din martie 2002 privind evidenta gestiunii deseurilor si pentru aprobarea listei cuprinzand deseurile, antreprenorul ca generator de deseuri, are obligatia sa tina evidenta lunara a gestiunii acestora, in conformitate cu prevederile Anexei Nr. 1 a acestei H.G., pentru fiecare tip de deeu. Antreprenorul va încheia un contract cu o firma specializata, care va asigura transportul si tratarea deseurilor in instalatii autorizate sau depozitarea deseurilor in depozite ecologice.

#### 5. Concluzii

Prin P.U.D. se doreste elaborarea solutiei urbanistice pentru o cladire de birouri cu regim de inaltime, parter si etaj, trei hale industriale, cu regim de inaltime parter, imprejmuire proprietatii, inclusiv sistematizarea terenului ramas liber de constructii cu alei pietonale, alei carosabile si parcaje. precum si realizarea unui spatiu functional și estetic din punct de vedere arhitectural, care sa imbine elemente ale arhitecturii zonei cu arhitectura specifica acestui tip de constructii, avand in vedere integrarea acesteia in zona studiata. Realizarea investitiei va continua tendinta fireasca de dezvoltare a zonei si va contribui pozitiv la cresterea calitativa a aspectului arhitectural si urbanistic al zonei. Solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice ale zonei din care face parte si va duce la imbunatatirea valorii fondului construit.

Planul Urbanistic de Detaliu va fi cuprins in cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia, dupa aprobarea P.U.D.-ului in Consiliul Local.

Intocmit,  
**arh.Curea Spiridon**

## PLANIFICAREA PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSUTARE A PUBLICULUI

privind elaborarea unei documentatii de urbanism faza

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### "CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI, HALE INDUSTRIALE SI IMPREJMUIRE"

comuna Ciugud, sat Drambar, strada Europei, nr.12, judetul Alba

Initiator P.U.D.: SC ANCAU COMPANY SRL

Proiectant General: S.C. CONCEPT ARKTECH S.R.L.

AMPLASAMENT STUDIAT - CF 85500, CF 85501

#### **a) Identificarea partilor**

Amplasamentul studiat are ca vecinatati definite urmatoarele limite:

la sud: - domeniu public drum de acces- strada Europei;

la nord: - domeniu public drum de acces- strada Industriei;

la est: - proprietate privata - contract de concesiune -SC XEROM SERVICE SRL

la vest: - proprietate privata - contract de concesiune - SC KUBIKO FACTORY SRL

#### **b) Modalitatea prin care vor fi anuntati cei interesati si cei potentiali afectati referitor la initierea procesului de elaborare a planului de urbanism si de schimbarile propuse.**

- Afisare anunt pe panoul amplasat la adresa terenului studiat in actualul PUD;
- Notificari si declaratii conform Regulamentului de consultare a populatiei aprobat conform HCL nr. 28/2011;

#### **c) Modalitatea prin care li se ofera ocazia celor afectati sau interesati de a discuta propunerea cu initiatorul si proiectantul si de a-si exprima rezerve, a formula observatii sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, inainte de supunerea spre avizare autoritatilor competente:**

- La sediul Primariei comunei Ciugud;

*Se poate consulta documentatia propusa spre avizare/aprobare, in intervalul luni vineri intre orele 8-12;*

- Direct prin formulare de declaratii si notificari;
- La biroul proiectantului general in termenul prevazut pe panoul afisat la amplasament zilnic intre orele 8:00-16:00 cu mentiunea realizarii unei programari in prealabil.

#### **d) Calendarul pentru indeplinirea obligatiilor de informare si consultare a publicului**

- **29.11.2022** anuntarea elaborarii documentatiei de urbanism
- **29.11.2022 – 14.12.2022** informarea partilor interesate si primirea observatiilor sau propunerilor
- **15.12.2022 – 20.12.2022** gestionarea eventualelor obiectii si propuneri primite si informarea publicului cu privire la rezultatele procesului de informare si consultare

- **21.12.2022 – 23.12.2022** integrarea concluziilor rezultate din procesul de informare si consultare a publicului in documentatia de urbanism

**e) Date de contact proiectant**

S.C. CONCEPT ARKTECH S.R.L. cu sediul în Alba Iulia, str. Pinului, nr. 12, jud. Alba, inregistrata sub J1/235/2017, tel.: 0749 090 117.

DATA  
29.11.2022

SEMNATURA

## RAPORTUL INFORMARII SI CONSUTARII PUBLICULUI

privind elaborarea unei documentatii de urbanism faza

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### "CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI, HALE INDUSTRIALE SI IMPREJMUIRE"

comuna Ciugud, sat Drambar, strada Europei, nr.12, judetul Alba

**Initiator P.U.D.:** SC ANCAU COMPANY SRL

**Proiectant General:** S.C. CONCEPT ARKTECH S.R.L.

a) Detalii privind tehnicile si metodele utilizate de solicitant pentru a informa si a consulta plublicul, inclusiv:

1. datele si locurile tuturor intalnirilor la care cetatenii au fost invitati sa dezbatapropunerea solicitantului;  
Cei afectati sau interesati de a discuta propunerea cu initiatorul sunt asteptati la biroul proiectantului general intermenul prevazut pe panoul afisat la amplasamentul zilnic intre orele 8.00 - 16.00, cu mentiunea realizarii unei programari in prealabil.

2.continutul, datele de transmitere prin posta si numarul trimiterilor postale, inclusiv scrisori, invitatii la intalniri, buletine informative si alte publicatii;

Toti vecinii au fost informati prin intermediul prin intermediul notificarilor transmise in mod direct la adresele acestora cat si la amplasamentul studiat.

3.localizarea rezidentilor, proprietarilor si partilor interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise;

Amplasamentul studiat are ca vecinatati definite urmatoarele limite:

la sud: - domeniu public drum de acces- strada Europei;

la nord: - domeniu public drum de acces- strada Industriei;

la est: - proprietate privata - contract de concesiune -SC XEROM SERVICE SRL

la vest: - proprietate privata - contract de concesiune - SC KUBIKO FACTORY SRL

4.numarul persoanelor care au participat la proces

La procesul de informare au participat 2 vecini:

- PATRICIA FRAILE MONTORO ( SC KUBIKO FACTORY SRL)- a declarat ca este de acord cu reglementarile urbanistice propuse;

- OPREAN LUCIAN ( SC XEROM SERVICE SRL) - a declarat ca este de acord cu reglementarile urbanistice propuse;

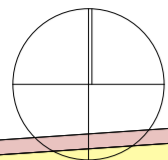
b). Rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

1. Pana la data realizarii raportului nu s-au primit nici o observatie;
  
2. probleme, observatii si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;  
Nu este cazul, beneficiarul neprimind nici o observatie/ obiectiune.
  
- 3.Orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor'  
Nu este cazul.

DATA  
24.12.2022

SEMNATURA

N



CF 85500		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	509594.054	392928.666
2	509590.626	392866.485
3	509510.326	392869.331
4	509513.909	392931.500

S = 4.997,79 mp

CF 85501		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	509674.327	392925.828
2	509670.810	392863.650
3	509590.626	392866.485
4	509594.054	392928.666

S = 4.998,42 mp

**UTR PS**  
zona unitati de productie si servicii mixte

SC KUBIKO FACTORY SRL  
CF 85499  
NR CAD 85499  
S= 4996mp  
teren liber de constructii

SC KUBIKO FACTORY SRL  
CF 85498  
NR CAD 85498  
S= 4997mp  
teren liber de constructii

SC ANCAU COMPANY SRL  
CF 85501  
NR CAD 85501  
S= 4998mp

SC ANCAU COMPANY SRL  
CF 85500  
NR CAD 85500  
S= 4998mp

SC XEROM SERVICE SRL  
CF 85503  
NR CAD 85503  
S= 5000mp  
teren liber de constructii

**UTR PS**  
zona unitati de productie si servicii mixte

SC XEROM SERVICE SRL  
CF 85502  
NR CAD 85502  
S= 5000mp  
teren liber de constructii

LEGENDA

Limite	
	Limita amplasament studiat
	Limita imobile
Circulatii	
	Aleea auto domeniu public
	Aleea pietonala domeniu public
	Pista biciclete domeniu public
	Acces amplasament studiat
Funcțiuni	
	Zona verde domeniu public

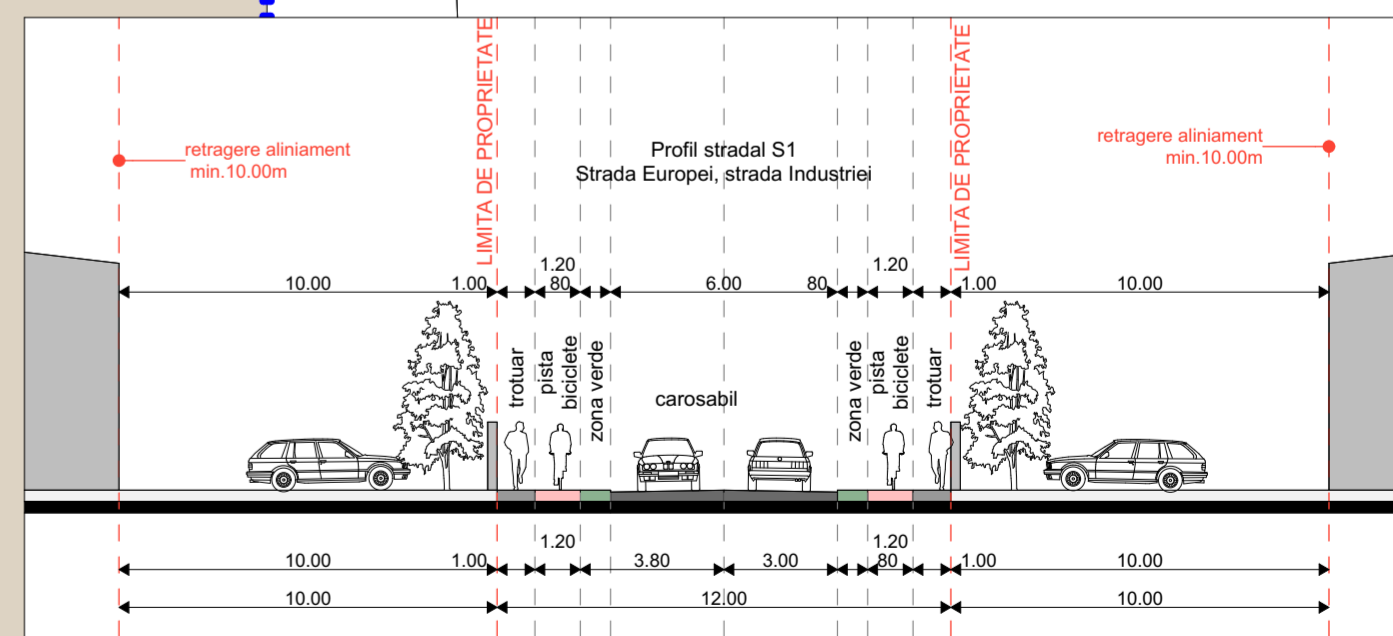
CF 855000, CF 85501  
NR CAD 85500, 85501

Regimul juridic  
Imobilul teren in suprafata de 9996mp, se afla in intravilanul localitatii Drambar  
Amplasament: intravilan, comuna Ciugud, sat Drambar, strada Europei, nr.12, judetul Alba;  
Drept de proprietate: comuna Ciugud - domeniu privat - act administrativ, contract de concesiune nr 2/1974/22.03.2022, emis de comuna Ciugud in favoarea SC ANCAU COMPANY SRL

Regimul economic  
Categorica actuala de folosinta: curti constructii intravilan in suprafata de 9996mp;  
Conform PUG si RLU aprobate - UTR PS - zona unitati de productie si servicii mixte;  
Funcțiuni admise: functiuni de servicii industriale si cvasi-industriale

Regimul tehnic  
Asupra terenului nu este instituit nici un regim special;  
Terenul in suprafata de 9996mp, are o forma dreptunghiulara cu o latura la strada europeii;  
Accesul se realizeaza din strada Europei si din strada Industriei;  
Retragere fata de aliniament - minim 10,00m;  
Retragere fata de limite laterale - minim 3,00m fata de ambele limite (dar nu mai putin de h/2 la vedere libera);  
Retragere fata de limita posterioara - minim 10,00m  
Rh = parter ( pentru hale)  
Rh=P+2 ( maxim 10m la cornisa, maxim 13m la coama) - pentru cladiri birouri/administrative

Indici urbanistici  
POT minim =30%  
POT maxim =70%  
CUT maxim = 1.2

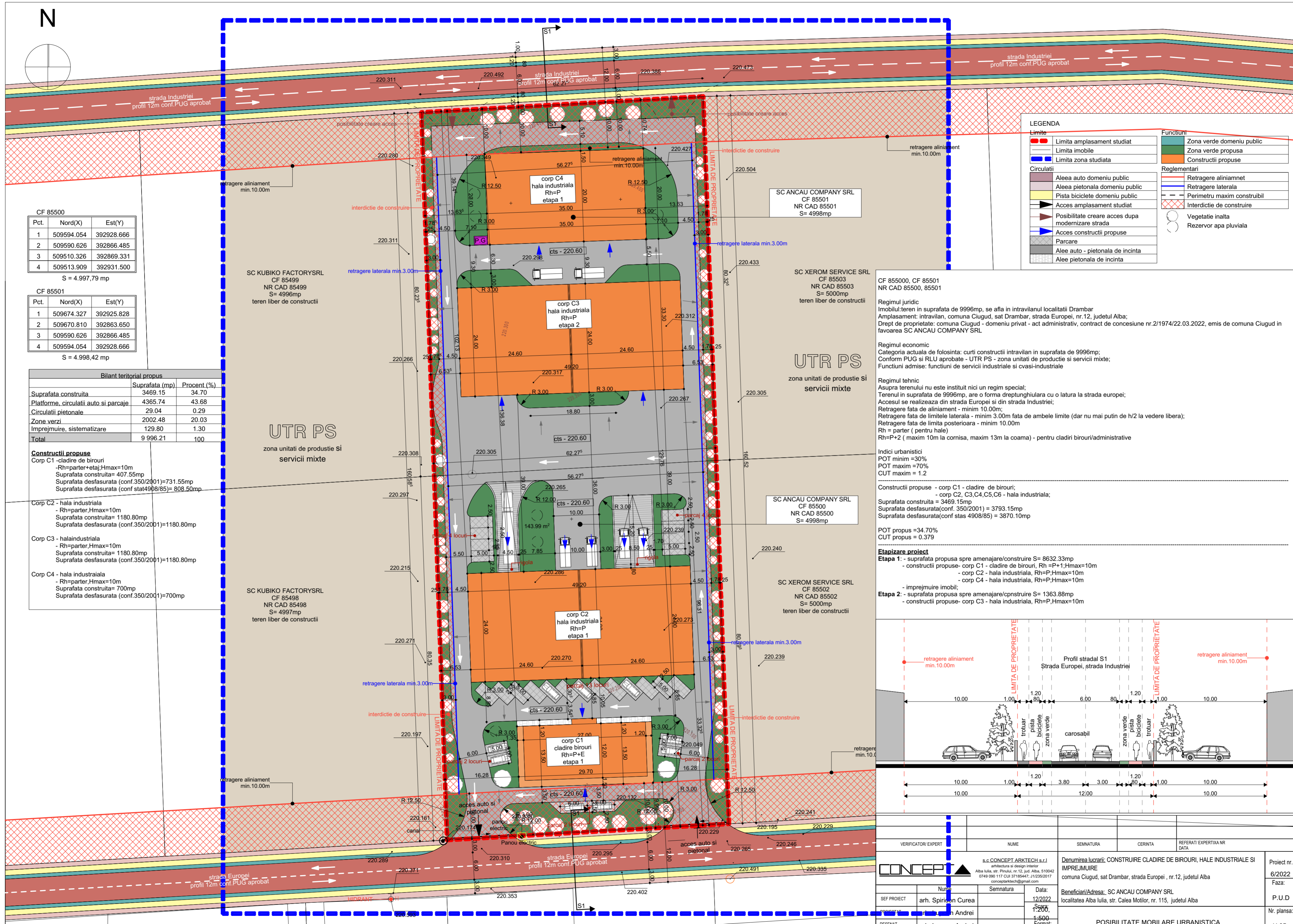
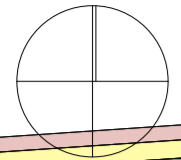


VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERATI/EXPERTIZA NR DATA
 <small>s.c. CONCEPT ARKTECH s.r.l. arhitectura si design interior Alba Iulia, str. Pinului, nr.12, jud. Alba, 510042 0749.090.117 CUI 37185447, J1/25/2017 conceptarktech@gmail.com</small>		Denumirea lucrarii: CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI, HALE INDUSTRIALE SI IMPREJMUIRE comuna Ciugud, sat Drambar, strada Europei , nr. 12, judetul Alba		Proiect nr. 6/2022 Faza: P.U.D
SEF PROIECT	Nume arh. Spiridon Curea	Semnatura	Data: 12/2022	Beneficiari/Adresa: SC ANCAU COMPANY SRL localitatea Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 115, judetul Alba
DESENAT	Nume arh. Lupean Andrei	Semnatura	Scara: 1:500 1:200 Format: A3	Nr. plansa: U.03

PLAN SITUATIE EXISTENTA



N



**LEGENDA**

	Limite amplasament studiat		Zona verde domeniu public
	Limite imobile		Zona verde propusa
	Limite zona studiata		Construcții propuse
<b>Circulatii</b>			
	Aleea auto domeniu public		Retragere aliniament
	Aleea pietonala domeniu public		Retragere laterala
	Pista biciclete domeniu public		Perimetru maxim construitibil
	Acces amplasament studiat		Interdicție de construire
	Possibilitate creare acces dupa modernizare strada		Vegetatie inalta
	Acces constructii propuse		Rezervor apa pluviala
	Parcare		
	Aleea auto - pietonala de incinta		
	Aleea pietonala de incinta		

CF 85500

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	509594.054	392928.666
2	509590.626	392866.485
3	509510.326	392869.331
4	509513.909	392931.500

S = 4.997,79 mp

CF 85501

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	509674.327	392925.828
2	509670.810	392863.650
3	509590.626	392866.485
4	509594.054	392928.666

S = 4.998,42 mp

**Bilant teritorial propus**

	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata construita	3469,15	34,70
Platforme, circulatii auto si parcaje	4365,74	43,68
Circulatii pietonale	29,04	0,29
Zone verzi	2002,48	20,03
Imprejurire, sistematizare	129,80	1,30
<b>Total</b>	<b>9 996,21</b>	<b>100</b>

- Construcții propuse**
- Corp C1 - cladire de birouri
    - Rh=parter+etaj, Hmax=10m
    - Suprafata construita= 407,55mp
    - Suprafata desfasurata (conf.350/2001)=731,55mp
    - Suprafata desfasurata (conf stat4908/85)= 808,50mp
  - Corp C2 - hala industrialia
    - Rh=parter, Hmax=10m
    - Suprafata construita= 1180,80mp
    - Suprafata desfasurata (conf.350/2001)=1180,80mp
  - Corp C3 - hala industrialia
    - Rh=parter, Hmax=10m
    - Suprafata construita= 1180,80mp
    - Suprafata desfasurata (conf.350/2001)=1180,80mp
  - Corp C4 - hala industrialia
    - Rh=parter, Hmax=10m
    - Suprafata construita= 700mp
    - Suprafata desfasurata (conf.350/2001)=700mp

SC KUBIKO FACTORY SRL  
CF 85499  
NR CAD 85499  
S= 4996mp  
teren liber de constructii

**UTR PS**  
zona unitati de productie si servicii mixte

SC KUBIKO FACTORY SRL  
CF 85498  
NR CAD 85498  
S= 4997mp  
teren liber de constructii

SC ANCAU COMPANY SRL  
CF 85501  
NR CAD 85501  
S= 4998mp

**UTR PS**  
zona unitati de productie si servicii mixte

SC ANCAU COMPANY SRL  
CF 85500  
NR CAD 85500  
S= 4998mp

SC XEROM SERVICE SRL  
CF 85502  
NR CAD 85502  
S= 5000mp  
teren liber de constructii

CF 855000, CF 85501  
NR CAD 85500, 85501

**Regimul juridic**  
Imobilul: teren in suprafata de 9996mp, se afla in intravilanul localitatii Drambar  
Amplasament: intravilan, comuna Ciugud, sat Drambar, strada Europei, nr.12, judetul Alba;  
Drept de proprietate: comuna Ciugud - domeniu privat - act administrativ, contract de concesiune nr.2/1974/22.03.2022, emis de comuna Ciugud in favoarea SC ANCAU COMPANY SRL

**Regimul economic**  
Categorica actuala de folosinta: curti constructii intravilan in suprafata de 9996mp;  
Conform PUG si RLU aprobate - UTR PS - zona unitati de productie si servicii mixte;  
Funcțiuni admise: funcțiuni de servicii industriale si cvasi-industriale

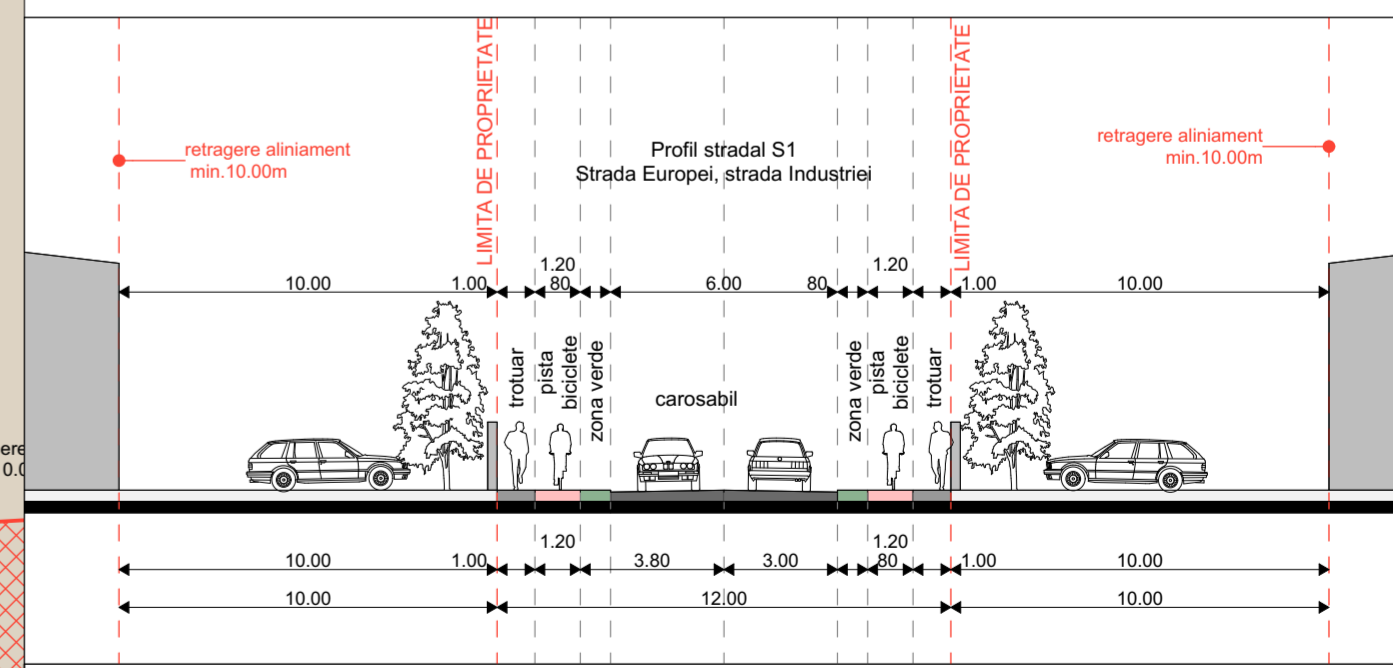
**Regimul tehnic**  
Asupra terenului nu este instituit nici un regim special;  
Terenul in suprafata de 9996mp, are o forma dreptunghiulara cu o latura la strada europeii;  
Accesul se realizeaza din strada Europei si din strada Industriei;  
Retragere fata de aliniament - minim 10,00m;  
Retragere fata de limitele laterala - minim 3,00m fata de ambele limite (dar nu mai putin de h/2 la vedere libera);  
Retragere fata de limita posterioara - minim 10,00m  
Rh=parter ( pentru hale)  
Rh=P+2 ( maxim 10m la cornisa, maxim 13m la coama) - pentru cladiri birouri/administrative

**Indici urbanistici**  
POT minim =30%  
POT maxim =70%  
CUT maxim = 1,2

**Construcții propuse** - corp C1 - cladire de birouri;  
- corp C2, C3, C4, C5, C6 - hala industrialia;  
Suprafata construita = 3469,15mp  
Suprafata desfasurata(conf. 350/2001) = 3793,15mp  
Suprafata desfasurata(conf stas 4908/85) = 3870,10mp

POT propus =34,70%  
CUT propus = 0,379

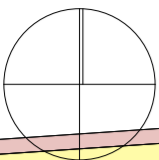
**Etapizare proiect**  
**Etapa 1:** - suprafata propusa spre amenajare/construire S= 8632,33mp  
- constructii propuse- corp C1 - cladire de birouri, Rh =P+1; Hmax=10m  
- corp C2 - hala industrialia, Rh=P; Hmax=10m  
- corp C4 - hala industrialia, Rh=P; Hmax=10m  
- imprejurire imobil;  
**Etapa 2:** - suprafata propusa spre amenajare/cpnstruire S= 1363,88mp  
- constructii propuse- corp C3 - hala industrialia, Rh=P; Hmax=10m



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERATI/ EXPERTIZA/ NR DATA
		Denumirea lucrării: CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI, HALE INDUSTRIALE SI IMPREJMUIRE comuna Ciugud, sat Drambar, strada Europei , nr.12, judetul Alba		
SEF PROIECT	arh. Spiridon Corea	Data:	12/2022	Beneficiari/Adresa: SC ANCAU COMPANY SRL localitatea Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 115, judetul Alba
PROIECTANT	arh. Spiridon Corea	Scara:	1:200	
DESENAT	arh. Lupean Andrei	Format:	1:500	Nr. planşa: U.05
<b>POSSIBILITATE MOBILARE URBANISTICA</b>				



N



Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	509594.054	392928.666
2	509590.626	392866.485
3	509510.326	392869.331
4	509513.909	392931.500

S = 4.997,79 mp

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	509674.327	392925.828
2	509670.810	392863.650
3	509590.626	392866.485
4	509594.054	392928.666

S = 4.998,42 mp

Bilant teritorial propus etapa 1		
	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata construita	2288.35	22.89
Platforme, circulatii auto si parcaje	4290.12	42.92
Circulatii pietonale	29.04	0.29
Zone verzi	1895.02	18.96
Imprejmuire, sistematizare	129.80	1.30
Suprafata propusa spre amenajare etapa 2	1363.88	13.64
	9996.21	100

Construcții propuse etapa 1  
 Suprafata propusa spre amenajare/construire S= 8632.33mp  
 Corp C1 - cladire de birouri  
 -Rh=parter+etaj;Hmax=10m  
 Suprafata construita= 407.55mp  
 Suprafata desfasurata (conf.350/2001)=731.55mp  
 Suprafata desfasurata (conf.sta4908/85)= 808.50mp

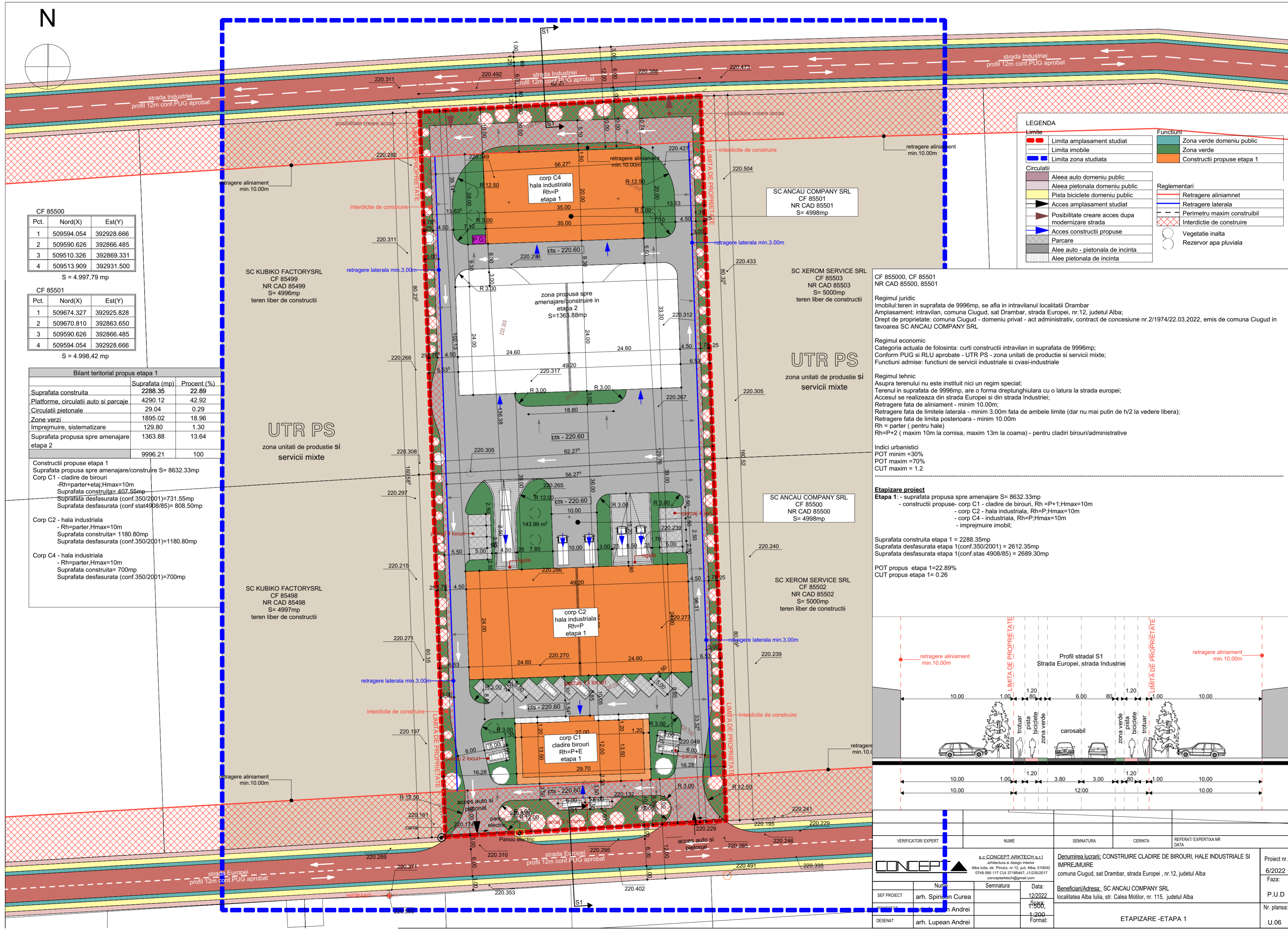
Corp C2 - hala industrială  
 - Rh=parter;Hmax=10m  
 Suprafata construita= 1180.80mp  
 Suprafata desfasurata (conf.350/2001)=1180.80mp

Corp C4 - hala industrială  
 - Rh=parter;Hmax=10m  
 Suprafata construita= 700mp  
 Suprafata desfasurata (conf.350/2001)=700mp

SC KUBIKO FACTORY SRL  
 CF 85499  
 NR CAD 85499  
 S= 4996mp  
 teren liber de constructii

UTR PS  
 zona unitati de productie si servicii mixte

SC KUBIKO FACTORY SRL  
 CF 85498  
 NR CAD 85498  
 S= 4997mp  
 teren liber de constructii



LEGENDA	
	Limite amplasament studiat
	Limite imobile
	Limite zona studiata
	Zona verde domeniu public
	Zona verde
	Construcții propuse etapa 1
	Aleea auto domeniu public
	Aleea pietonala domeniu public
	Pista biciclete domeniu public
	Acces amplasament studiat
	Possibilitate creare acces dupa modernizare strada
	Acces constructii propuse
	Parcare
	Alee auto - pietonala de incinta
	Alee pietonala de incinta
	Retragere aliniament
	Retragere laterala
	Perimetru maxim construiii
	Interdicție de construire
	Vegetatie inalta
	Rezervor apa pluviala

CF 855000, CF 85501  
 NR CAD 85500, 85501

Regimul juridic  
 Imobilul:teren in suprafata de 9996mp, se afla in intravilanul localitatii Drambar  
 Amplasament: intravilan, comuna Ciugud, sat Drambar, strada Europei, nr.12, judetul Alba;  
 Drept de proprietate: comuna Ciugud - domeniu privat - act administrativ, contract de concesiune nr.2/1974/22.03.2022, emis de comuna Ciugud in favoarea SC ANCAU COMPANY SRL

Regimul economic  
 Categoria actuala de folosinta: curti constructii intravilan in suprafata de 9996mp;  
 Conform PUG si RLU aprobate - UTR PS - zona unitati de productie si servicii mixte;  
 Functiuni admise: functiuni de servicii industriale si cvasi-industriale

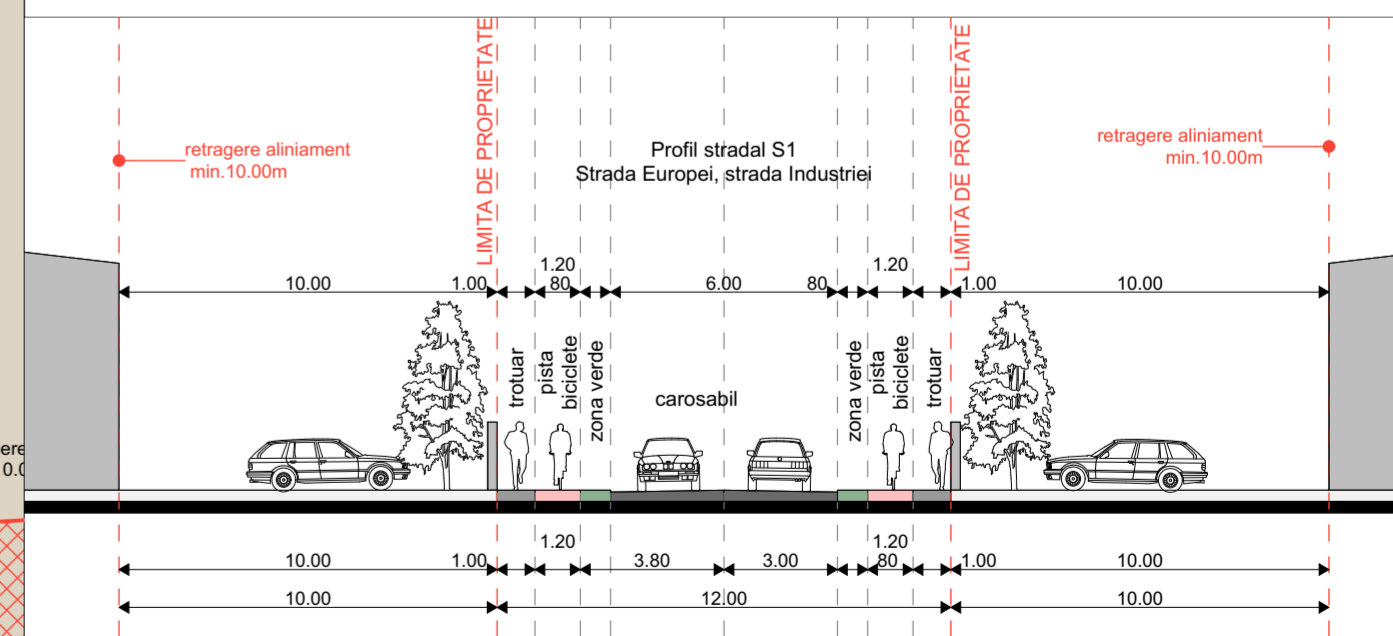
Regimul tehnic  
 Asupra terenului nu este instituit nici un regim special;  
 Terenul in suprafata de 9996mp, are o forma dreptunghiulara cu o latura la strada europeii;  
 Accesul se realizeaza din strada Europei si din strada Industriei;  
 Retragere fata de aliniament - minim 10.00m;  
 Retragere fata de limitele laterala - minim 3.00m fata de ambele limite (dar nu mai putin de h/2 la vedere libera);  
 Retragere fata de limita posterioara - minim 10.00m  
 Rh = parter ( pentru hale)  
 Rh=P+2 ( maxim 10m la cornisa, maxim 13m la coama) - pentru cladiri birouri/administrative

Indici urbanistici  
 POT minim =30%  
 POT maxim =70%  
 CUT maxim = 1.2

Etapizare proiect  
 Etapa 1: - suprafata propusa spre amenajare S= 8632.33mp  
 - constructii propuse- corp C1 - cladire de birouri, Rh =P+1;Hmax=10m  
 - corp C2 - hala industrială, Rh=P;Hmax=10m  
 - corp C4 - industrială, Rh=P;Hmax=10m  
 - imprejmuire imobil;

Suprafata construita etapa 1 = 2288.35mp  
 Suprafata desfasurata etapa 1(conf.350/2001) = 2612.35mp  
 Suprafata desfasurata etapa 1(conf.stas 4908/85) = 2689.30mp

POT propus etapa 1=22.89%  
 CUT propus etapa 1= 0.26



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERATI/EXPERTIA NR DATA
arh. Spiridon Cureau				
arh. Lupean Andrei				

s.c. CONCEPT ARKTECH s.r.l  
 arhitectura si design interior  
 Alba Iulia, str. Pinului, nr.12, jud. Alba, 510042  
 0749 090 117 CUI 37185447, J123529317  
 conceptarktech@gmail.com

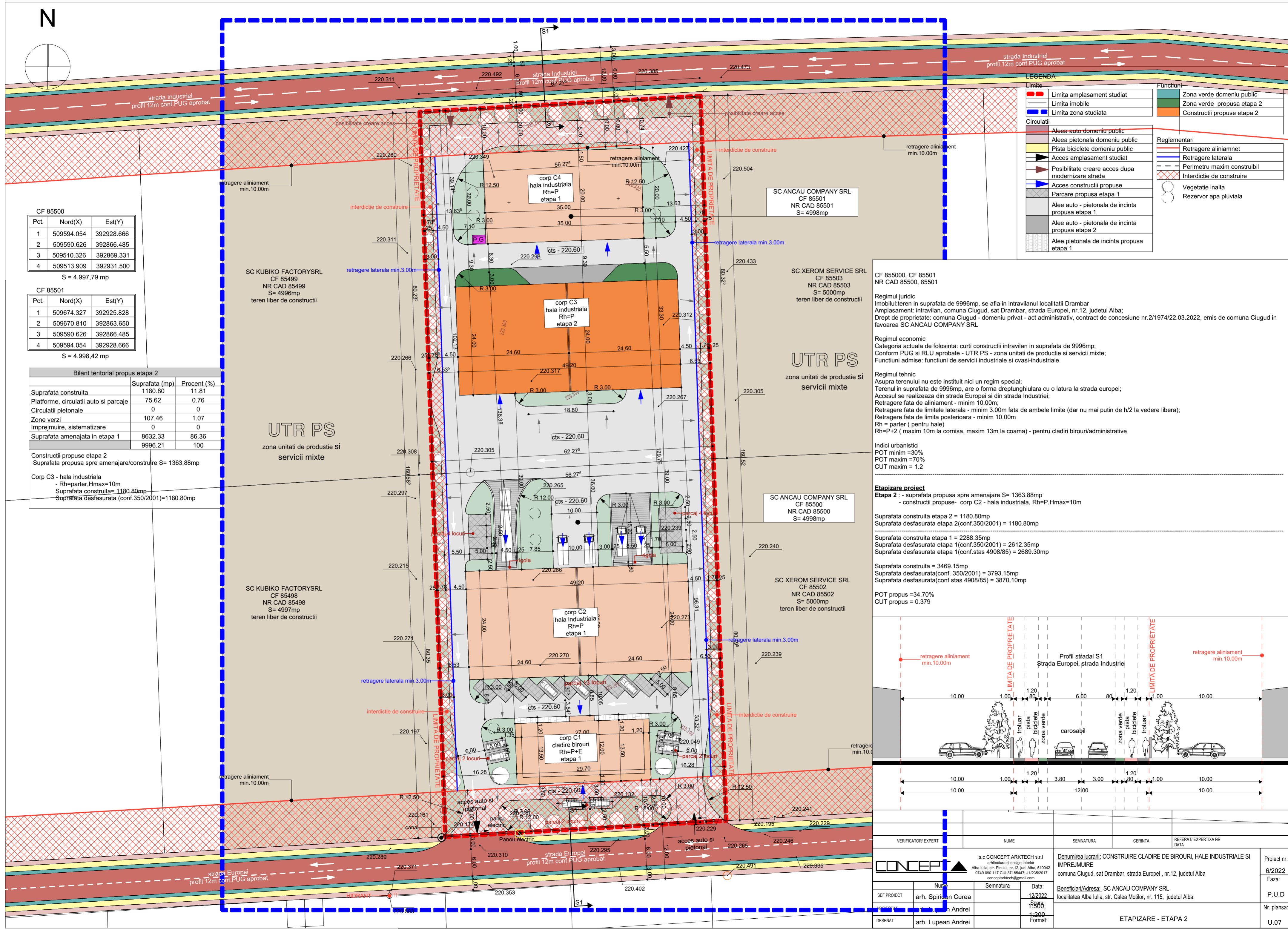
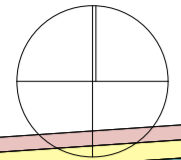
Denumirea lucrării: CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI, HALE INDUSTRIALE SI IMPREJMUIRE  
 comuna Ciugud, sat Drambar, strada Europei , nr.12, judetul Alba

Beneficiari/Adresa: SC ANCAU COMPANY SRL  
 localitatea Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 115, judetul Alba

Proiect nr. 6/2022  
 Faza: P.U.D  
 Nr. plansa: U.06

ETAPIZARE -ETAPA 1

N



**LEGENDA**

	Limita amplasament studiat		Zona verde domeniu public
	Limita imobile		Zona verde propusa etapa 2
	Limita zona studiata		Construcții propuse etapa 2

**Circulații**

	Aleea auto domeniu public		Retragere aliniament
	Aleea pietonala domeniu public		Retragere laterala
	Pista biciclete domeniu public		Perimetru maxim construitibil
	Acces amplasament studiat		Interdicție de construire
	Possibilitate creare acces dupa modernizare strada		Vegetatie inalta
	Acces constructii propuse		Rezervor apa pluviala
	Parcare propusa etapa 1		
	Aleea auto - pietonala de incinta propusa etapa 1		
	Aleea auto - pietonala de incinta propusa etapa 2		
	Aleea pietonala de incinta propusa etapa 1		

CF 85500

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	509594.054	392928.666
2	509590.626	392866.485
3	509510.326	392869.331
4	509513.909	392931.500

S = 4.997,79 mp

CF 85501

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	509674.327	392925.828
2	509670.810	392863.650
3	509590.626	392866.485
4	509594.054	392928.666

S = 4.998,42 mp

**Bilant teritorial propus etapa 2**

	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata construita	1180.80	11.81
Platforme, circulatii auto si parcaje	75.62	0.76
Circulatii pietonale	0	0
Zone verzi	107.46	1.07
Imprejmuire, sistematizare	0	0
Suprafata amenajata in etapa 1	8632.33	86.36
	9996.21	100

Construcții propuse etapa 2  
Suprafata propusa spre amenajare/construire S= 1363.88mp

Corp C3 - hala industrială  
- Rh=parter, Hmax=10m  
Suprafata construita= 1180.80mp  
Suprafata desfasurata (conf.350/2001)=1180.80mp

SC KUBIKO FACTORY SRL  
CF 85499  
NR CAD 85499  
S= 4996mp  
teren liber de constructii

SC KUBIKO FACTORY SRL  
CF 85498  
NR CAD 85498  
S= 4997mp  
teren liber de constructii

SC ANCAU COMPANY SRL  
CF 85501  
NR CAD 85501  
S= 4998mp

SC XEROM SERVICE SRL  
CF 85503  
NR CAD 85503  
S= 5000mp  
teren liber de constructii

**UTR PS**  
zona unitati de productie si servicii mixte

SC ANCAU COMPANY SRL  
CF 85500  
NR CAD 85500  
S= 4998mp

SC XEROM SERVICE SRL  
CF 85502  
NR CAD 85502  
S= 5000mp  
teren liber de constructii

CF 855000, CF 85501  
NR CAD 85500, 85501

Regimul juridic  
Imobilul: teren in suprafata de 9996mp, se afla in intravilanul localitatii Drambar  
Amplasament: intravilan, comuna Ciugud, sat Drambar, strada Europei, nr.12, judetul Alba;  
Drept de proprietate: comuna Ciugud - domeniu privat - act administrativ, contract de concesiune nr.2/1974/22.03.2022, emis de comuna Ciugud in favoarea SC ANCAU COMPANY SRL

Regimul economic  
Categorica actuala de folosinta: curti constructii intravilan in suprafata de 9996mp;  
Conform PUG si RLU aprobate - UTR PS - zona unitati de productie si servicii mixte;  
Funcțiuni admise: functiuni de servicii industriale si cvasi-industriale

Regimul tehnic  
Asupra terenului nu este instituit nici un regim special;  
Terenul in suprafata de 9996mp, are o forma dreptunghiulara cu o latura la strada europeii;  
Accesul se realizeaza din strada Europei si din strada Industriei;  
Retragere fata de aliniament - minim 10.00m;  
Retragere fata de limitele laterala - minim 3.00m fata de ambele limite (dar nu mai putin de h/2 la vedere libera);  
Retragere fata de limita posterioara - minim 10.00m  
Rh = parter ( pentru hale)  
Rh=P+2 ( maxim 10m la cornisa, maxim 13m la coama) - pentru cladiri birouri/administrative

Indici urbanistici  
POT minim =30%  
POT maxim =70%  
CUT maxim = 1.2

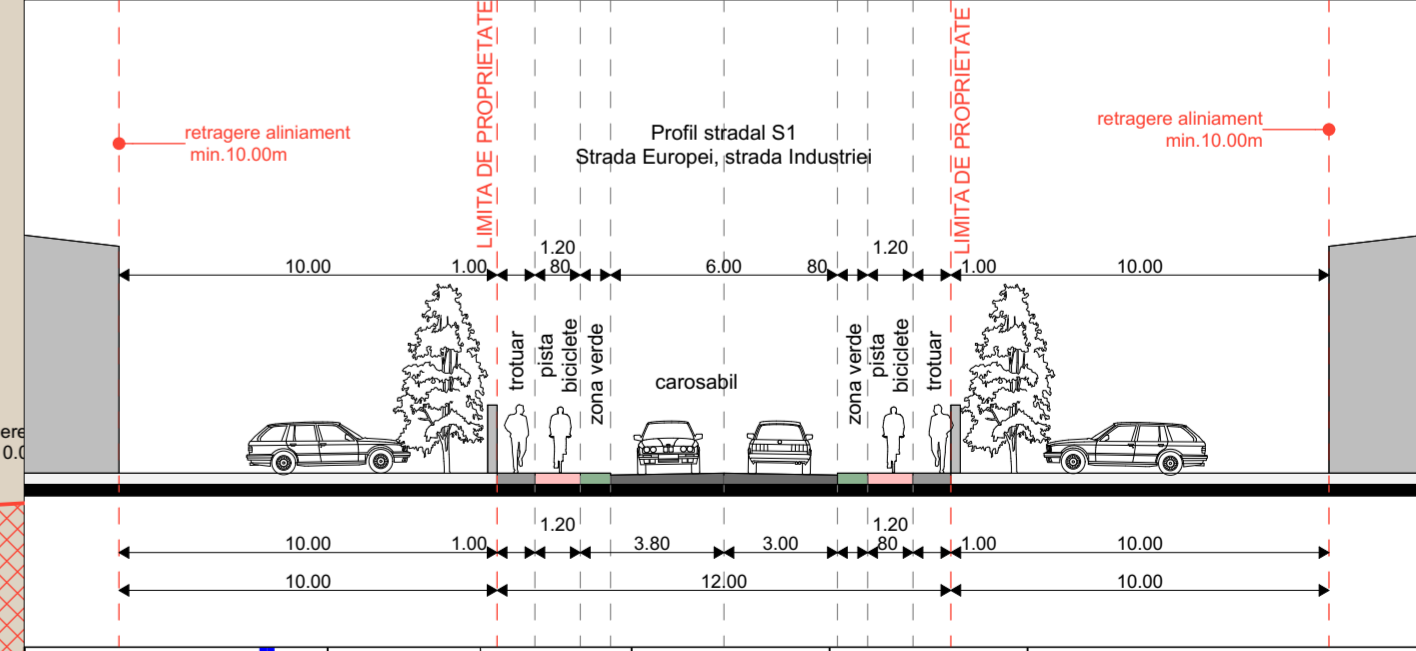
**Etapizare proiect**  
Etapa 2 : - suprafata propusa spre amenajare S= 1363.88mp  
- constructii propuse- corp C2 - hala industrială, Rh=P, Hmax=10m

Suprafata construita etapa 2 = 1180.80mp  
Suprafata desfasurata etapa 2(conf.350/2001) = 1180.80mp

Suprafata construita etapa 1 = 2288.35mp  
Suprafata desfasurata etapa 1(conf.350/2001) = 2612.35mp  
Suprafata desfasurata etapa 1 (conf.stas 4908/85) = 2689.30mp

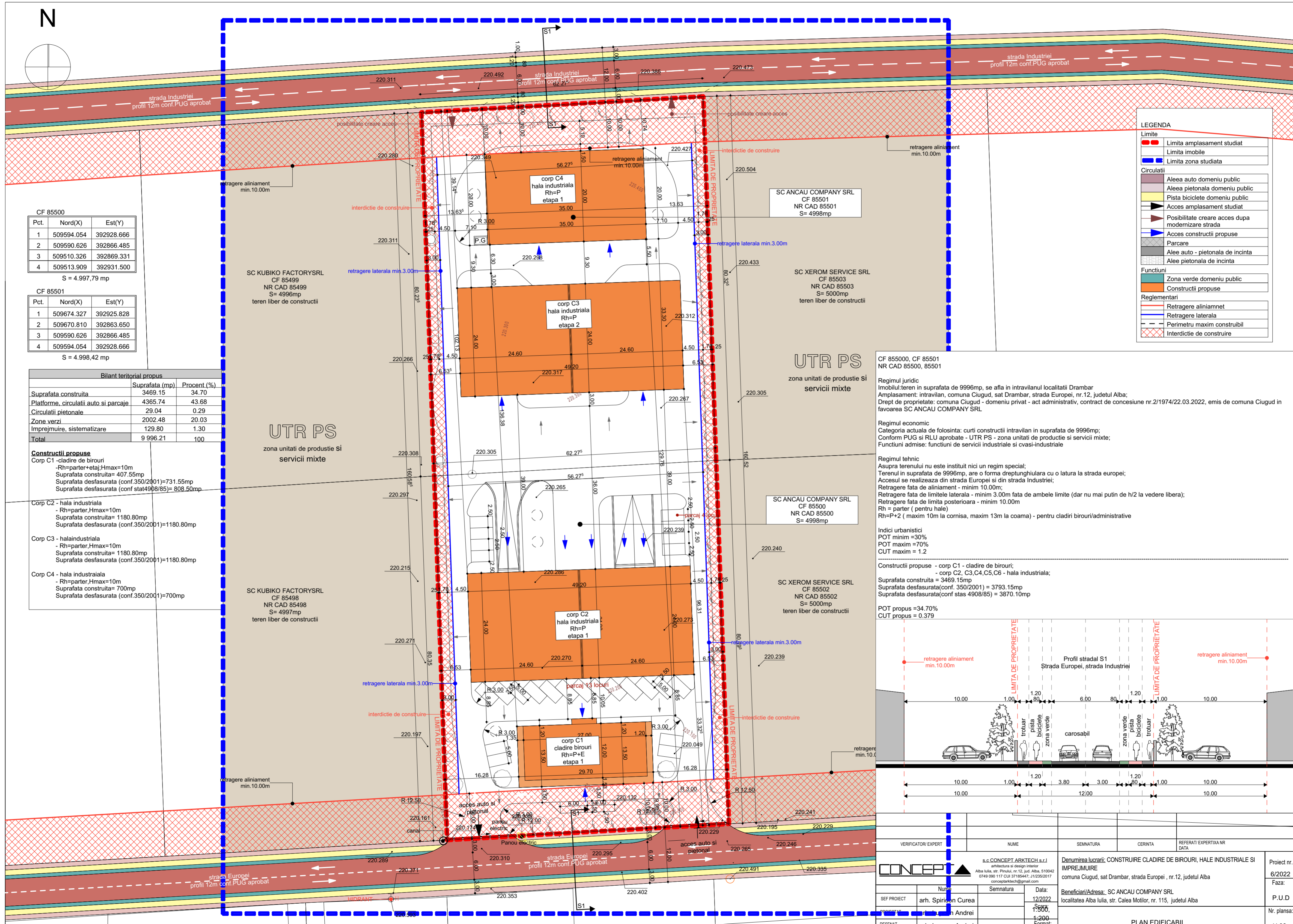
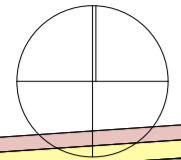
Suprafata construita = 3469.15mp  
Suprafata desfasurata(conf. 350/2001) = 3793.15mp  
Suprafata desfasurata(conf.stas 4908/85) = 3870.10mp

POT propus =34.70%  
CUT propus = 0.379



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERATI/EXPERTIZA NR DATA
 s.c. CONCEPT ARKTECH s.r.l arhitectura si design interior Alba Iulia, str. Piniului, nr.12, jud. Alba, 510042 0749.090.117 CLUJ 37185447, J123529317 conceptarktech@gmail.com		Denumirea lucrării: CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI, HALE INDUSTRIALE SI IMPREJMUIRE comuna Ciugud, sat Drambar, strada Europei , nr.12, judetul Alba		Proiect nr. 6/2022 Faza: P.U.D
SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	DATA	
PROIECTANT	NUME	SEMNTURA	DATA	
DESENAT	NUME	SEMNTURA	DATA	
Beneficiari/Adresa: SC ANCAU COMPANY SRL localitatea Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 115, judetul Alba				Nr. plansa: U.07
ETAPIZARE - ETAPA 2				

N



CF 85500

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	509594.054	392928.666
2	509590.626	392866.485
3	509510.326	392869.331
4	509513.909	392931.500

S = 4.997,79 mp

CF 85501

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	509674.327	392925.828
2	509670.810	392863.650
3	509590.626	392866.485
4	509594.054	392928.666

S = 4.998,42 mp

Bilant teritorial propus

	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata construita	3469.15	34.70
Platforme, circulatii auto si parcaje	4365.74	43.68
Circulatii pietonale	29.04	0.29
Zone verzi	2002.48	20.03
Imprejmuire, sistematizare	129.80	1.30
<b>Total</b>	<b>9 996.21</b>	<b>100</b>

- Construcții propuse**
- Corp C1 - cladire de birouri
    - Rh=parter+etaj, Hmax=10m
    - Suprafata construita= 407.55mp
    - Suprafata desfasurata (conf.350/2001)=731.55mp
    - Suprafata desfasurata (conf stat4908/85)= 808.50mp
  - Corp C2 - hala industriala
    - Rh=parter, Hmax=10m
    - Suprafata construita= 1180.80mp
    - Suprafata desfasurata (conf.350/2001)=1180.80mp
  - Corp C3 - halaindustrialia
    - Rh=parter, Hmax=10m
    - Suprafata construita= 1180.80mp
    - Suprafata desfasurata (conf.350/2001)=1180.80mp
  - Corp C4 - hala industrialia
    - Rh=parter, Hmax=10m
    - Suprafata construita= 700mp
    - Suprafata desfasurata (conf.350/2001)=700mp

SC KUBIKO FACTORY SRL  
CF 85499  
NR CAD 85499  
S= 4996mp  
teren liber de constructii

UTR PS  
zona unitati de productie si  
servicii mixte

SC KUBIKO FACTORY SRL  
CF 85498  
NR CAD 85498  
S= 4997mp  
teren liber de constructii

SC ANCAU COMPANY SRL  
CF 85501  
NR CAD 85501  
S= 4998mp

SC XEROM SERVICE SRL  
CF 85503  
NR CAD 85503  
S= 5000mp  
teren liber de constructii

UTR PS  
zona unitati de productie si  
servicii mixte

SC ANCAU COMPANY SRL  
CF 85500  
NR CAD 85500  
S= 4998mp

SC XEROM SERVICE SRL  
CF 85502  
NR CAD 85502  
S= 5000mp  
teren liber de constructii

**LEGENDA**

**Limite**

- Limita amplasament studiat
- Limita imobile
- Limita zona studiata

**Circulatii**

- Aleea auto domeniu public
- Aleea pietonala domeniu public
- Pista biciclete domeniu public
- Acces amplasament studiat
- Possibilitate creare acces dupa modernizare strada
- Acces constructii propuse
- Parcare
- Aleea auto - pietonala de incinta
- Aleea pietonala de incinta

**Functiuni**

- Zona verde domeniu public
- Construcții propuse

**Reglementari**

- Retragere aliniament
- Retragere laterala
- Perimetru maxim construibil
- Interdicție de construire

CF 855000, CF 85501  
NR CAD 85500, 85501

Regimul juridic  
Imobilul: teren in suprafata de 9996mp, se afla in intravilanul localitatii Drambar  
Amplasament: intravilan, comuna Ciugud, sat Drambar, strada Europei, nr.12, judetul Alba;  
Drept de proprietate: comuna Ciugud - domeniu privat - act administrativ, contract de concesiune nr.2/1974/22.03.2022, emis de comuna Ciugud in favoarea SC ANCAU COMPANY SRL

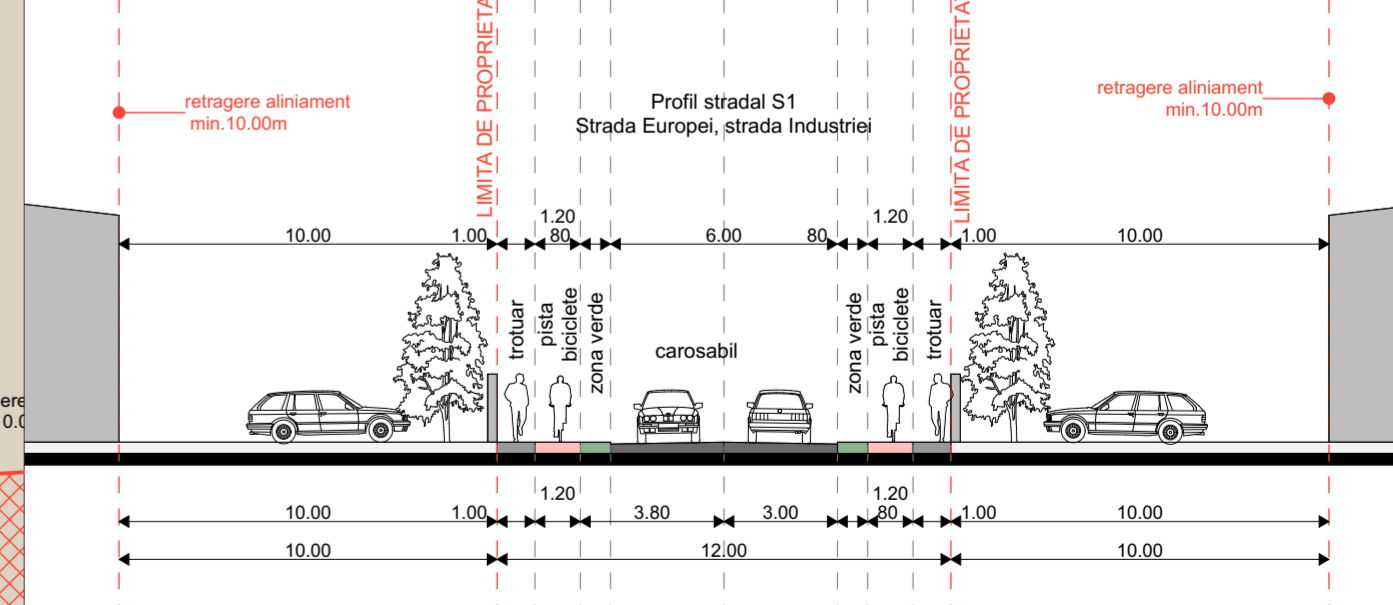
Regimul economic  
Categoriza actuala de folosinta: curti constructii intravilan in suprafata de 9996mp;  
Conform PUG si RLU aprobate - UTR PS - zona unitati de productie si servicii mixte;  
Functiuni admise: functiuni de servicii industriale si cvasi-industriale

Regimul tehnic  
Asupra terenului nu este instituit nici un regim special;  
Terenul in suprafata de 9996mp, are o forma dreptunghiulara cu o latura la strada europeii;  
Accesul se realizeaza din strada Europei si din strada Industriei;  
Retragere fata de aliniament - minim 10.00m;  
Retragere fata de limitele laterala - minim 3.00m fata de ambele limite (dar nu mai putin de h/2 la vederea libera);  
Retragere fata de limita posterioara - minim 10.00m  
Rh = parter ( pentru hale)  
Rh=P+2 ( maxim 10m la cornisa, maxim 13m la coama) - pentru cladiri birouri/administrative

Indici urbanistici  
POT minim =30%  
POT maxim =70%  
CUT maxim = 1.2


Construcții propuse - corp C1 - cladire de birouri;  
- corp C2, C3, C4, C5, C6 - hala industrialia;  
Suprafata construita = 3469.15mp  
Suprafata desfasurata(conf. 350/2001) = 3793.15mp  
Suprafata desfasurata(conf stas 4908/85) = 3870.10mp

POT propus =34.70%  
CUT propus = 0.379




VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERATI/ EXPERTIZA/ NR DATA
		Denumirea lucrării: CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI, HALE INDUSTRIALE SI IMPREJMUIRE comuna Ciugud, sat Drambar, strada Europei , nr.12, judetul Alba		
SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	DATA	PROIECTANT
DESENAT	NUME	SEMNTURA	DATA	PROIECTANT
Beneficiari/Adresa: SC ANCAU COMPANY SRL localitatea Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 115, judetul Alba		Proiect nr. 6/2022 Faza: P.U.D Nr. plansa: U.08		
<b>PLAN EDIFICABIL</b>				




VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR DATA	
		s.c.CONCEPT ARKTECH s.r.l arhitectura si design interior Alba Iulia, str. Pinului, nr.12, jud. Alba, 510042 0749 090 117 CUI 37185447; J1/235/2017 conceptarktech@gmail.com		Denumirea lucrarii: CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI, HALE INDUSTRIALE SI IMPREJMUIRE comuna Ciugud, sat Drambar, strada Europei , nr.12, judetul Alba	Proiect nr. 6/2022
SEF PROIECT	arh. Spiridon Curea			Beneficiari/Adresa: SC ANCAU COMPANY SRL localitatea Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 115, judetul Alba	Faza: P.U.D
PROIECTAT	arh. Lupean Andrei			ANALIZA FOTO 1	Nr. plansa: U.11
DESENAT	arh. Lupean Andrei				



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR DATA	
		s.c CONCEPT ARKTECH s.r.l arhitectura si design interior Alba Iulia, str. Pinului, nr.12, jud. Alba, 510042 0749 090 117 CUI 37185447; J1/235/2017 conceptarktech@gmail.com		Denumirea lucrarii: CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI, HALE INDUSTRIALE SI IMPREJMUIRE comuna Ciugud, sat Drambar, strada Europei , nr.12, judetul Alba	Proiect nr. 6/2022
SEF PROIECT	arh. Spiridon Curea		Data: 12/2022	Beneficiari/Adresa: SC ANCAU COMPANY SRL localitatea Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 115, judetul Alba	Faza: P.U.D
PROIECTAT	arh. Lupean Andrei		Scara: 1:2.74		Nr. plansa: U.12
DESENAT	arh. Lupean Andrei		Format:		
ANALIZA FOTO 2					



VERIFICATOR/ EXPERT		NUME		SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR DATA
		s.c.CONCEPT ARKTECH s.r.l arhitectura si design interior Alba Iulia, str. Pinului, nr.12, jud. Alba, 510042 0749 090 117 CUI 37185447; J1/235/2017 conceptarktech@gmail.com		Denumirea lucrarii: CONSTRUIRE CLADIRE DE BIROURI, HALE INDUSTRIALE SI IMPREJMUIRE comuna Ciugud, sat Drambar, strada Europei , nr.12, judetul Alba		Proiect nr. 6/2022
SEF PROIECT	arh. Spiridon Curea	Semnatura	Data: 12/2022	Beneficiari/Adresa: SC ANCAU COMPANY SRL localitatea Alba Iulia, str. Calea Motilor, nr. 115, judetul Alba		Faza: P.U.D
PROIECTAT	arh. Lupean Andrei		Scara: 1:3.13	ANALIZA FOTO 3		Nr. plansa: U.13
DESENAT	arh. Lupean Andrei		Format:			