

ROMANIA  
CONSILIUL JUDETEAN COVASNA  
NR. 1337 din 27 aprilie 2000  
Ind.dos. III. A.

Către,

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI  
AITA MARE**

Spre știință : - Comisia nr. II al Consiliului Județean Covasna  
- S.C. "RTC" SRL. Sf.Gheorghe

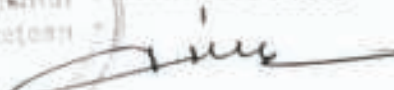
Alăturat vă trimitem **AVIZUL UNIC NR. 21/2000** a Comisiei Tehnice  
Județene de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Ca beneficiarul propriu-zis al acestei lucrări, aveți obligația de a obține  
toate avizele și aprobarea PUG-lui, precum și respectarea prevederilor cuprinse în  
documentația de urbanism aprobată.

**PRESEDINTE,**  
**Orbán Árpád**



**SECRETAR,**  
**Kémenes Iosif**



FI/FI/ 4 ex.  
Anexă : 2 file

**R O M A N I A**  
**CONSILIUL JUDETEAN COVASNA**  
**COMISIA TEHNICA DE URBANISM SI**  
**AMENAJAREA TERITORIULUI**

**AVIZUL UNIC NR. 21.**  
**din 27 aprilie 2000**

- Denumirea lucrării : **“Plan Urbanistic General a comunei  
AITA MARE ”**
- Nr. proiect : **72/1999**
- Elaborator : **S.C. “ R.T.C ” S.R.L. Sf.Gheorghe**
- Beneficiar : **Consiliul Județean Covasna  
Consiliul Local al Comunei Aita Mare**

Constatând, că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile :

- Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism ;
- Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991;

precum și a actelor normative specifice domeniului sau complementare acestuia, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a localităților ,

Tinând cont de prevederile Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 13 N din 10.03.1999,

Consiliul Județean Covasna - reprezentat de Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, emite următorul

**AVIZ UNIC**

privind documentația "**Plan Urbanistic General al comunei Aita Mare**" (inclusiv Regulamentul Local de Urbanism P.U.G. aferent) cu condiția obținerii următoarelor avize:

a) Organisme centrale :

- Stat Major General al M.Ap.N.
- Serviciul Român de Informații
- Ministerul de Interne
- Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajarea Teritoriului pentru regulament local de urbanism

b) Organisme locale :

- Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie (O.J.C.G.C.)

Înainte de aprobare a documentației, Consiliul Local al Comunei Aita Mare are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize și va trimite Consiliului Județean Covasna o copie după referatul privind modul în care au fost introduse condițiile din avizele organismelor centrale și teritoriale interesate în documentație, precum și un exemplar din Hotărârea de aprobare a acesteia.

**PRESEDINTE,**  
**Orbán Árpád**



**SECRETAR,**  
**Szabó Augustin**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AFERENT P.U.G. PRELIMINAR

COMUNA AITA MARE



denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC GENERAL PRELIMINAR comuna AITA MARE
nr. proiect:	72 / 99
beneficiar:	Consiliul Județean Covasna Direcția de Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Lucrări Publice
proiectant general	s.c. RTC s.r.l. Sf. Gheorghe
volumul:	Regulament de urbanism aferent PUG

Regulament aferent PUG  
-cuprins-

Piese scrise:

- C1. Prescriptii si recomandari generale la nivelul localitatii
- C2. Prescriptii specifice zonelor functionale
- C3. Prescriptii specifice unitatilor tentonale de referinta – localitatea Aita MARE
- C4. Prescriptii specifice unitatilor tentonale de referinta – localitatea Aita Medie

Piese desenate:

- AO4-AM unitati tentonale de referinta – localitatea Aita Mare
- AO4-Am unitati tentonale de referinta – localitatea Aita Medie

Întocmit,  
arh. Titus Chirila



## C1. Prescripții și recomandări generale la nivelul fiecărei localități

Prezenta documentație înlocuiește orice altă schiță de sistematizare sau Plan Urbanistic General

- se vor promova lucrările și operațiunile urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane a localității, rețelele edilitare vor fi completate și modernizate iar traseele carosabile vor fi modernizate respectându-se etapele în conformitate cu planșele desenate ale acestei lucrări.

- se va respecta zonificarea teritoriului localității ținând seama de funcțiunile dominante stabilite și de relațiile dintre diversele zone funcționale

- limita intravilanului propus și care intra în vigoare odată cu aprobarea prezentei documentații este figurată pe toate planșele, mai puțin pe cele cu situația preexistentă prezentei lucrări. Identificarea în teren a limitelor intravilanului se va face prin grăja și pe cheltuiala primăriei prin bonitare executată de o comisie special constituită și care va avea obligatoriu și un reprezentant al departamentului de urbanism din cadrul primăriei. În cazul în care primăria consideră ca planșele scară 1/5000 nu sunt suficient de exacte, proiectantul va pune la dispoziție contra cost planșe la o scară convenabilă pentru identificare. Respectarea limitelor intravilanului ca de altfel toate prevederile prezentei lucrări cade în responsabilitatea personalului administrativ din primărie care va consulta PUG și toate celelalte documentații în vigoare pentru fiecare autorizație de construcție eliberată.

- construcțiile nou realizate în localitate vor avea asigurate cai de acces și puncte de alimentare cu apă pentru stingerea incendiilor în conformitate cu normativele PSI și vor fi avizate de Grupul Local de Pompieri.

- nu se vor autoriza construcții noi sau schimbări în destinația construcțiilor fără ca noile funcțiuni să aibă asigurate locuri de parcare conform reglementărilor actuale iar caile de acces vor fi dimensionate în așa fel încât să nu producă perturbari ale traficului adiacent.

- la intersecția UTR-urilor cu funcțiuni diferite (de ex.: între industriale și locuințe), în cazul în care nici una din zone nu figurează cu restricție în prezentul PUG, zona care produce factori perturbatori ai mediului (zgomote, aspect neconform cu vecinătatea, mirosuri, fum, etc.), vor obține acceptul în scris al vecinilor cu care au limite comune. În cazul în care întreprinzătorul nu poate obține acest acord, Consiliul Local va decide fără acest accept în baza unor referate de specialitate obținute pe cheltuiala investitorului care solicită autorizația.

- prevederea aliniatului precedent se aplică și în cazul schimbării destinației clădirilor sau terenurilor existente.

- trotuarele și, în cazul în care tonajul permite, carosabilele nou construite sau cele care suferă reparații capitale vor fi realizate prin sisteme constructive care să permită demontarea lor pentru reparații la conductele aflate sub ele sau schimbări de formă (prefabricate sau piscoturi din beton pe nisip presat, piatră cubică, etc.). Asfalt și beton se va turna numai în cazuri justificate temeinic (stradă deja existentă, tonaj ce nu permite altă soluție, alte motive obiective)

- Nu se vor accepta rețele termice aeriene noi decât eventual în cadrul unei incinte industriale sau în cazuri justificate printr-o decizie separată a Consiliului Local.



- Pe perioada de iarna sugeram de asemenea Primariei incheierea de contracte pe grupuri strazi cu persoane fizice sau juridice care locuiesc sau functioneaza in zona si detin tractoare sau alte mijloace auto care pot fi folosite pentru o deszapezire eficienta. Acestea vor iesi pe strazi la solicitarea persoanei responsabile din primarie si vor fi platite numai pentru solicitarea respectiva. In acest fel se poate face o deszapezire ieftina a intregii localitati si nu numai a arterelor principale.
- Consiliul Local prin personalul administrativ va coordona lucrarile edilitare pentru a se evita refacerea de lucrari la intervale nefiresc de mici.
- Consiliul Local va urmasi autorizatiile eliberate pentru interventii in domeniul public ale persoanelor fizice si juridice pentru ca acestea sa aduca la starea initiala zona pentru care a fost obtinuta autorizatia. Sugeram Consiliului Local sa directioneze refacerea zonelor afectate de diversele lucrari de catre o echipa specializata aflata la dispozitia Primariei care sa refaca contra cost zona pentru care a fost obtinuta autorizatia. In cazul in care din diverse motive beneficiarul autorizatiei nu respecta parametri fixati prin autorizatia eliberata, lucrarea va fi executata in baza unei solicitari a primariei de catre echipa specializata, pe costul primariei, urmind ca aceasta sa recupereze sumele cheltuite de la beneficiar pe cai legale. Inceperea lucrarilor de catre beneficiar se va constitui prin prevedere explicita in cadrul autorizatiei ca acceptare a conditiilor de catre beneficiar.
- Activitatea de construire in cadrul localitatii se va desfasura conform prevederilor PUG dupa cum urmeaza:
  - pe terenuri libere
  - prin restructurarea fondului existent degradat fizic sau moral
  - prin renovarea fondului construit existent
  - prin schimbarea de destinatie
  - prin demolare si reconstructie

Autorizarea tuturor acestor categorii de constructii va respecta prevederile PUG si prescriptiile regulamentului de urbanism, precum si a celorlalte documentatii de urbanism in vigoare, daca acestea exista.

In cazul in care planul urbanistic general si regulamentul aferent contin elemente suficiente care sa permita realizarea obiectivului solicitat, certificatul de urbanism si autorizatia de constructie se pot elibera pe baza prevederilor PUG cu respectarea legilor si normelor de autorizare in vigoare.

In cazul in care se solicita obiective in zone cu restrictie sau daca obiectivele sunt cu caracter special sau impun amenajari cu caracter deosebit (parcelari, zone de protectie, schimbul tipurilor de proprietate, etc.) se vor elabora planuri urbanistice zonale sau de detaliu, in functie de amploarea problemelor de rezolvat.

La eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de constructie pe baza PUG se va tine seama de urmatoarele conditii de ordin general:

- incadrarea cererii solicitantului in cadrul functiunii prevazute in zona respectiva
- verificarea dreptului de utilizare a terenului (proprietate, concesiune, etc.)
- protejarea amplasamentelor pt. obiectivele de utilitate publica
- asigurarea conditiilor de echipare tehnico-edilitara, a acceselor carosabile, etc.



## C2. Prescripții specifice zonelor funcționale (valabile pentru ambele localități)

Autorizarea realizării construcțiilor se va face de regulă cu respectarea funcțiunilor prevăzute prin PUG.

Construcțiile și amenajările cu alte destinații, complementare sau diferite în raport cu funcțiunea dominantă a zonei respective nu trebuie să creeze incomodanțe sau disfuncționalități, asigurându-se măsuri de protecție și integrarea lor în structura urbană stabilită prin PUG.

Se va interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificările propuse prin PUG.

Amplasarea construcțiilor față de arterele principale de circulație se va face conform profilelor transversale stabilite; Pentru excepțiile de la regulă în zone fără restricție întocmirea sau nu de documentații de urbanism zonale sau de detaliu va fi decisa prin hotărâre a Consiliului Local.

În vederea rezolvării intersecțiilor cu probleme documentația de față prevede realizarea de planuri urbanistice de detaliu pt. fiecare intersecție avută în vedere. Acestea au fost figurate pe planșa A05.

Pt. spațiile publice și mobilierul urban se vor accepta lucrări numai pe baza de documentații de specialitate aprobate. Se interzice amplasarea de mobilier urban – standuri comerciale, chioscuri, amenajări diverse – care stănesc circulația pietonală sau afectează estetica urbană.

Pt. protejarea calității mediului și creșterea confortului urban a fost propusă realizarea unui drum de centură pt. ca traficul să poată fi deviat de pe actualul traseu. Odată cu realizarea acestuia se va impune restricție de circulație pt. autovehiculele mai grele de 3.5 tone cu excepția celor care au ca destinație obiective din interiorul zonei restricționate.

Fiecare documentație pt. autorizatie de construcție va conține acordul de mediu, document care certifică luarea de măsuri din faza de proiectare împotriva poluării și a degradării mediului.

Vor fi de asemenea respectate toate actele normative precum și soluțiile și reglementările conținute în studii cu privire la echiparea tehnico-edilitară a localității.

### Restricții

- Nu se vor acorda autorizații de construcție pe zonele restricționate (figurate pe planșele A04- reglementari) decât după realizarea și avizarea documentațiilor urbanism respective (PUZ sau PUD)
- Pentru construcțiile cuprinse în zona de protecție a monumentelor se va cere avizul Comisiei de monumente.  
Zonele de protecție sunt de 200m față de obiectivele respective și sunt figurate pe planșele A04- reglementari.
- Se vor respecta distanțele minime de protecție sanitară între zonele protejate și unitățile care produc disconfort sau unele riscuri sanitare prevăzute în  
Ordinul Ministerului Sănătății privind normele de igienă – nr.536 / 1997

Zone protejate se consideră:

zonele de locuit, parcurile, instituțiile social culturale și medicale și unități economice a căror proces tehnologic necesită factori de mediu lipsiți de impurități.

Distanțe minime ce trebuiesc respectate în cazul în care nu există studii de impact care să fi stabilit alte distanțe:

- stație de epurare 200m
- depozit controlat de deșeurile solide 1000m
- cimiter 50m
- put sec 200m

Pentru alte obiective se va studia ordinul MS.

TRUP E

Delimitari:

Nord: teren arabil extravilan  
Sud: teren arabil extravilan  
Est: teren arabil extravilan  
Vest: teren arabil extravilan

Funcțiune dominantă: put sec.

Reglementari

Permisuni:

Se vor elibera certificate de urbanism in principal pentru constructii aferente functiunii principale (put sec)

Restrictii:

- La fiecare lucrare prezentata spre autorizare se va verifica daca strazile de acces au situatia juridica reglementata. (Ori drum public ori drepturi de servitute inscrise in cartea funciara)
- Distanța minimă față de clădirile de locuit va fi de minimum 200m
- Modul de amenajare al platformei se va face in baza unui proiect de urbanism,
- Categoria minima admisa a profilului transversal pt. drumuri apartinand domeniului public este IV.

P.O.T.= nu e cazul

C.U.T.= nu e cazul



C3. Prescripții specifice unităților teritoriale de referință  
Localitatea AITA MARE

C3.1. U.T.R. nr.1

TRUP G

Delimitări:

Nord: teren arabil extravilan  
Sud: teren arabil extravilan  
Vest: teren arabil extravilan  
Est: teren arabil extravilan

Funcțiune dominantă: stația de epurare

Reglementări

Permisuni:

- Se vor elibera certificate de urbanism în principal dotări aferente zonei. Pot fi realizate obiective industriale sau de prestări, cu întocmirea de documentații de urbanism care să țină cont de existența în imediată vecinătate a stației de epurare, inclusiv de variante în care dimensiunile stației de epurare cresc.

Restricții:

- Nu se admit construcții de locuințe la o distanță mai mică de 300m de stația de epurare.
- Se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți.
- Pentru realizarea de construcții altele decât cele specificate ca funcțiune dominantă se va întocmi o documentație de urbanism care să rezolve implicațiile schimbărilor de funcțiune.
- Nivelul maxim admis: P+1

Indici de control:

P.O.T.= max. 10%  
C.U.T.= max. 0.2

TRUP F

Delimitari:

Nord: teren arabil extravilan

Sud: teren arabil extravilan

Vest: teren arabil extravilan

Est: teren arabil extravilan

Funcțiune dominantă: zonă de captare apă, spații și dotări aferente acestora.

Reglementari

Permisuni:

- Se vor elibera certificate de urbanism numai pentru construcții și dotări sau funcțiuni anexe funcțiunii zonei.

Restricții:

- La fiecare lucrare prezentată spre autorizare se va verifica dacă e cazul ca străzile de acces să fie cu situația juridică reglementată. (Or drum public ori drepturi de servitute înscrise în cartea funciara

- Raza minimă de curbura a străzilor proiectate prin PUZ sau PUD va fi de 4.5m la bordura interioară. Categoria minimă admisă a profilului transversal pt. drumuri aparținând domeniului public este IV.

- Nu se admit alte construcții decât cele aferente funcțiunii zonei.

- Se va respecta limita zonei de protecție a captării, care va fi stabilită de către Oficiul de Gospodărire a Apelor împreună cu RAGCL și Consiliul Local și va fi marcată prin însemne vizibile (garduri, borne, table cu texte explicative) prin grija RAGCL.

Indici de control:

P.O.T.= max. 20%

C.U.T.= max. 0,2

TRUP B

Delimitari:

Nord:	teren arabil extravilan
Sud:	teren arabil extravilan
Vest:	teren arabil extravilan
Est:	teren arabil extravilan

Funcțiune dominantă: zonă de producție agro-industrială,

Reglementari

Permisivități:

- Se vor elibera certificate de urbanism în principal pentru construcții aferente funcțiunii dominante: hale de producție, prestări servicii, depozite, platforme, locuințe de serviciu sau alte dotări sau funcțiuni anexe.

Restricții:

La fiecare lucrare prezentată spre autorizare se va verifica dacă e cazul ca strazile de acces să fie cu situația juridică reglementată. (Ori drum public ori drepturi de servitute înscrise în cartea funciara); În cazul în care rămân loturi în spatele unor investiții adiacente strazii, se va prezenta și soluția acceselor la acestea;

Distanțele minime față de clădirile vecine se vor preciza în funcție de natura activității industriale.

Raza minimă de curbura a strazilor proiectate prin PUZ sau PUD va fi de 4,5m la bordura interioară. Categorie minimă admisă a profilului transversal pt. drumuri aparținând domeniului public este IV.

Aliniamentele propuse față de axul strazii vor fi de:

- 7,5m pentru strazile de categorie a IV-a

În cazul în care aliniamentele existente depășesc aceste dimensiuni, aliniamentele existente au prioritate.

Număr maxim de nivele admis: P+1

Indici de control:

P.O.T.= max. 45%

C.U.T.= max. 0.8



TRUP D

Delimitari:

Nord: teren arabil extravilan  
Sud: teren arabil extravilan  
Est: teren arabil extravilan  
Vest: teren arabil extravilan

Funcțiune dominantă: platforma edilitară

Reglementari:

Permisuni:

Se vor elibera certificate de urbanism în principal pentru construcții aferente funcțiunii principale (platforma de colectarea deșeurilor)

Restricții:

- La fiecare lucrare prezentată spre autorizare se va verifica dacă străzile de acces au situația juridică reglementată. (Ori drum public ori drepturi de servitute înscrise în cartea funciara)
- Distanțele minime față de clădirile vecine se vor preciza în funcție de natura activității.
- Modul de amenajare al platformei se va face în baza unui proiect de urbanism.
- Categorie minimă admisă a profilului transversal pt. drumuri aparținând domeniului public este IV.

P.O.T.= nu e cazul

C.U.T.= nu e cazul

### C3.6. U.T.R. nr.6

#### TRUP C

##### Delimitari:

Nord:	limita intravilan propus
Sud:	limita intravilan propus
Est:	limita intravilan propus
Vest:	limita intravilan propus

Funcțiune dominantă: zonă de agrement

##### Reglementari

##### Permisii:

- Se vor elibera certificate de urbanism în principal pentru construcții specifice zonei: amenajări camping, spații de cazare (motel, hotel), alimentație publică, casute de vacanță, minispății sportive și amenajări aferente (alei, locuri de joacă pentru copii, pergole, etc).

##### Restricții:

Nu se admit construcții în zonă pînă la întocmirea unui PUD.

- Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de:

- 7.5m pentru străzile de categoria a IV-a

- Distanțele minime față de clădirile vecine se vor preciza în funcție de natura activității desfășurate.

- Raza minimă de curbura a străzilor proiectate prin PUZ sau PUD va fi de 4.5m la bordura interioară. Categoria minimă admisă a profilului transversal pt. drumuri aparținînd domeniului public este IV.

- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi P+I+M

##### Indici de control:

P.O.T.= max. 40%

C.U.T.= max. 0.6

C3.7. U.T.R. nr.7

TRUP B

Delimitari:

Nord:	teren arabil extravilan
Sud:	teren arabil extravilan
Vest:	teren arabil extravilan
Est:	U.T.R. nr. 8

Funcțiune dominantă: zonă de producție agro-industrială.

Reglementari

Permisuni:

- Se vor elibera certificate de urbanism în principal pentru construcții aferente funcțiunii dominante: hale de producție, prestări servicii, depozite, platforme, locuințe de serviciu sau alte dotări sau funcțiuni anexe.

Restricții:

La fiecare lucrare prezentată spre autorizare se va verifica dacă e cazul ca strazile de acces să fie cu situația juridică reglementată. (Ori drum public ori drepturi de servitute înscrise în cartea funciara); În cazul în care rămân loturi în spatele unor investiții adiacente strazii, se va prezenta și soluția acceselor la acestea;

Distanțele minime față de clădirile vecine se vor preciza în funcție de natura activității industriale.

Raza minimă de curbura a strazilor proiectate prin PUZ sau PUD va fi de 4.5m la bordura interioară. Categoria minimă admisă a profilului transversal pt. drumuri aparținând domeniului public este IV.

Aliniamentele propuse față de axul strazii vor fi de:

- 7.5m pentru strazile de categoria a IV-a

În cazul în care aliniamentele existente depășesc aceste dimensiuni, aliniamentele existente au prioritate.

Număr maxim de nivele admis: P+1

Indici de control:

P.O.T.= max. 45%

C.U.T.= max. 0,8



Delimitari:

Nord: limita intravilanului propus  
Sud: limita intravilanului propus, UTR 9, UTR 10, UTR 11  
Vest: limita intravilanului propus, UTR 7, UTR 13  
Est: UTR 17

Funcțiune dominantă: locuințe și dotări aferente

Reglementari

Permisuni:

- Se vor elibera certificate de urbanism în principal pentru construcții de locuințe, anexe gospodărești, garaje, etc.
- Se admit și spații comerciale, birouri, spații de prestări servicii de mici dimensiuni.

Restricții:

- Nu se vor elibera autorizații până la elaborarea PUZ sau PUD pentru funcțiuni altele decât cele prevăzute la punctul anterior.
- Nu se vor elibera autorizații până la elaborarea PUZ sau PUD pe zonele cu restricții prevăzute în PUG (planșa A-04).

Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de:

- 7.5m pentru străzile de categoria a IV-a

În cazul în care aliniamentele existente depășesc aceste dimensiuni, aliniamentele existente au prioritate.

- Nu se vor elibera autorizații pentru construcții anexe care produc zgomote (ex. ateliere de reparații auto), mirosuri (cotete, afumători, etc.) fără acordul scris al vecinilor adiacenți lotului pe care se execută această lucrare.
- Se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți.

Regimul maxim de înălțime: P+I+M;

Indici de control:

P.O.T.= max. 40%  
C.U.T.= max. 0.60

Delimitari:

Nord: UTR 8  
Sud: UTR 10  
Vest: teren arabil extravilan  
Est: UTR 11

Funcțiune dominantă: zonă de producție agro-industrială.

Reglementari

Permisuni:

- Se vor elibera certificate de urbanism în principal pentru construcții aferente funcțiunii dominante: hale de producție, prestări servicii, depozite, platforme, locuințe de serviciu sau alte dotări sau funcțiuni anexe.

Restricții:

La fiecare lucrare prezentată spre autorizare se va verifica dacă e cazul ca străzile de acces să fie cu situația juridică reglementată. (Ori drum public ori drepturi de servitute înscrise în cartea funciara);

În cazul în care rămân loturi în spatele unor investiții adiacente străzii, se va prezenta și soluția acceselor la acestea;

Distanțele minime față de clădirile vecine se vor preciza în funcție de natura activității industriale.

Raza minimă de curbura a străzilor proiectate prin PUZ sau PUD va fi de 4,5m la bordura interioară.

Categoria minimă admisă a profilului transversal pt. drumuri aparținând domeniului public este IV.

Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de:

- 7,5m pentru străzile de categoria a IV-a

În cazul în care aliniamentele existente depășesc aceste dimensiuni, aliniamentele existente au prioritate.

Număr maxim de nivele admis: P+1

Indici de control:

P.O.T.= max. 45%

C.U.T.= max. 0,8

C3.10. U.T.R. nr.10.

Delimitari:

Nord: UTR 9  
Sud: limita intravilan propus  
Est: UTR 11  
Vest: limita intravilan propus

Funcțiune dominantă: teren de sport, parc, zona verde

Are rol de zona de agrement pentru localitate.

Reglementari

Permisuni:

- Se vor elibera certificate de urbanism în principal pentru construcții specifice zonei: terenuri de sport și clădiri cu funcțiuni anexe, alei, locuri de joacă pentru copii, pergole, etc.

Restricții:

Nu se admit construcții cu caracter permanent în zona până la întocmirea unui PUD,

- Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de:

- 7.5m pentru străzile de categoria a IV-a

- Distanțele minime față de clădirile vecine se vor preciza în funcție de natura activității desfășurate.

- Raza minimă de curbura a străzilor proiectate prin PUZ sau PUD va fi de 4.5m la bordura interioară. Categoria minimă admisă a profilului transversal pt. drumuri aparținând domeniului public este IV.

- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi P + I + M

Indici de control:

P.O.T. = max. 10%

C.U.T. = max. 0.2



Delimitari:

Nord: UTR 8  
Sud: limita intravilan propus  
Est: limita intravilan propus  
Vest: UTR 9, UTR 10

Funcțiune dominantă: cimitir

Reglementari

Permisuni:

- Se vor elibera certificate de urbanism pentru construcții și dotări sau funcțiuni anexe funcțiunii zonei: dotări administrative, capele, morminte

Restricții:

Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de:

- 7,5m pentru străzile de categoria a IV-a
- 11,0m pentru străzile de categoria a III-a

În cazul în care aliniamentele existente depășesc aceste dimensiuni, aliniamentele existente au prioritate.

regim de înălțime: maxim P+1.

Nu se vor elibera autorizații pentru construcții anexe de tip rural în această zonă (grajduri, crescătorii de animale, cotete, etc).

Nu se admit construcții de locuințe în de protecție față de cimitir (50 m), fără un aviz de la inspectia sanitară.

Se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți.

Clădirile noi se vor amplasa în aliniament cu cele existente dar în nici un caz distanța nu va fi mai mică decât cea impusă de profilul transversal al categoriei de stradă prevăzută pentru zonă respectivă.

Indici de control:

P.O.T.= max. 40%

C.U.T.= max. 0.45

C3.12. U.T.R. nr.12

Delimitari:

Nord: UTR nr.8

Sud: UTR nr.8

Est: UTR nr.8

Vest: UTR nr.8

Funcțiune dominantă: zona centrală a localității  
instituții publice și servicii, locuințe, parcuri

Reglementari

Permisuni:

Se vor elibera certificate de urbanism în principal pentru construcții de instituții publice și servicii, dotări comerciale și de alimentație publică, locuințe și anexe funcțiilor menționate.

Restricții:

- Se va urmări o calitate corespunzătoare a finisajelor
- Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de:

7.5 m pentru străzile de categoria a IV-a

11.0 m pentru străzile de categoria a III-a

Nu se vor elibera autorizații pentru construcții anexe care produc zgomot (ex. ateliere de reparatii auto), mirosuri (cotete, afumatori, etc.) fara acordul scris al vecinilor adiacenti lotului pe care se executa aceasta lucrare.

Se poate elibera autorizație de construcție pentru dotări și servicii numai cu specificarea în clar în autorizația de construcție a obligațiilor de realizat obligatoriu specifice investiției: nivel de zgomot admis, număr de locuri de parcare minim pentru prima etapă, etc.

- Se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți.

Clădirile noi se vor amplasa în aliniament cu cele existente dar în nici un caz distanța nu va fi mai mică decât cea impusă de profilul transversal al categoriei de stradă prevăzută pentru zona respectivă.

Regimul maxim de înălțime: P+2+M;

Indici de control:

P.O.T.= max. 60%

C.U.T.= max. 1.00

Delimitari:

Nord: teren arabil extravilan  
Sud: teren arabil extravilan  
Vest: UTR 14  
Est: UTR 8

Funcțiune dominantă: zonă de producție agro-industrială.

Reglementari

Permisuni:

- Se vor elibera certificate de urbanism în principal pentru construcții aferente funcțiunii dominante: hale de producție, prestări servicii, depozite, platforme, locuințe de serviciu sau alte dotări sau funcțiuni anexe.

Restricții:

La fiecare lucrare prezentată spre autorizare se va verifica dacă e cazul ca străzile de acces să fie cu situația juridică reglementată. (Ori drum public ori dreptun de servitute înscrise în cartea funciara); în cazul în care rămân loturi în spatele unor investiții adiacente străzii, se va prezenta și soluția acceselor la acestea;

Distanțele minime față de clădirile vecine se vor preciza în funcție de natura activității industriale.

Raza minimă de curbura a străzilor proiectate prin PUZ sau PUD va fi de 4,5m la bordura interioară. Categori minimă admisă a profilului transversal pt. drumuri aparținând domeniului public este IV. Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de:

- 7,5m pentru străzile de categoria a IV-a

În cazul în care aliniamentele existente depășesc aceste dimensiuni, aliniamentele existente au prioritate.

Număr maxim de nivele admis: P+1

Se va realiza o perdea de protecție formată din vegetație înaltă spre zonă de agrement

La autorizarea diferitelor funcțiuni ale halelor productive se va ține cont de normele de protecție sanitară a zonei de agrement din imediată vecinătate și a locuințelor din apropiere.

Indici de control:

P.O.T.= max. 45%

C.U.T.= max. 0,8



C.4. Prescripții specifice unităților teritoriale de referință  
Localitatea AITA Mică

C4.1. U.T.R. nr. 1

TRUP B

Delimitări:

Nord:	limita intravilanului propus
Sud:	limita intravilanului propus
Vest:	limita intravilanului propus
Est:	limita intravilanului propus

Funcțiune dominantă: locuințe și dotări aferente

Reglementări

Permisuni:

- Se vor elibera certificate de urbanism în principal pentru construcții de locuințe, anexe gospodărești, garaje, etc.
- Se admit și spații comerciale, birouri, spații de prestări servicii de mici dimensiuni.

Restricții:

- Nu se vor elibera autorizații până la elaborarea PUZ sau PUD pentru funcțiuni altele decât cele prevăzute la punctul anterior.

Aliniamentele minime propuse față de axul străzii vor fi de:

- 12,0 m pentru DJ

În cazul în care aliniamentele existente depășesc aceste dimensiuni, aliniamentele existente au prioritate.

- Nu se vor elibera autorizații pentru construcții anexe care produc zgomote (ex. ateliere de reparații auto), mirosuri (cotete, afumători, etc.) fără acordul scris al vecinilor adiacenți lotului pe care se execută această lucrare.

- Se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți.

Regimul maxim de înălțime: P + I + M;

Indici de control:

P.O.T. =	max. 40%
C.U.T. =	max. 0,60

#### C4.2. U.T.R. nr.2

##### Delimitari:

Nord: limita intravilan propus  
Sud: limita intravilan propus  
Est: UTR 3  
Vest: limita intravilan propus

Funcțiune dominantă: teren de sport, parc, zona verde

Are rol de zonă de agrement pentru localitate.

##### Reglementari

##### Permisuni:

- Se vor elibera certificate de urbanism în principal pentru construcții specifice zonei: terenuri de sport și clădiri cu funcțiuni anexe, alei, locuri de joacă pentru copii, pergole, etc.

##### Restricții:

Nu se admit construcții cu caracter permanent în zonă până la întocmirea unui PUD.

- Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de:

- 7.5m pentru străzile de categoria a IV-a

- Distanțele minime față de clădirile vecine se vor preciza în funcție de natura activității desfășurate.

- Raza minimă de curbura a străzilor proiectate prin PUZ sau PUD va fi de 4.5m la bordura interioară. Categorie minimă admisă a profilului transversal pt. drumuri aparținând domeniului public este IV.

- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi P+I+M

##### Indici de control:

P.O.T.= max. 10%

C.U.T.= max. 0.2

### C4.3. U.T.R. nr.3

#### Delimitari:

Nord: limita intravilanului propus, UTR 5, UTR 6, UTR 7, UTR 8  
Sud: limita intravilanului propus, UTR 9, UTR 10, UTR 11  
Vest: limita intravilanului propus, UTR 2  
Est: limita intravilanului propus

Funcțiune dominantă: locuințe și dotări aferente

#### Reglementari

##### Permisivități:

- Se vor elibera certificate de urbanism în principal pentru construcții de locuințe, anexe gospodărești, garaje, etc.

Se admit și spații comerciale, birouri, spații de prestări servicii de mici dimensiuni.

##### Restricții:

- Nu se vor elibera autorizații până la elaborarea PUZ sau PUD pentru funcțiuni altele decât cele prevăzute la punctul anterior.

- Nu se vor elibera autorizații până la elaborarea PUZ sau PUD pe zonele cu restricții prevăzute în PUG (planșa A-04).

- Nu se vor autoriza construcții de locuințe la o distanță mai mică de 50m de cimitir

Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de:

- 7.5m pentru străzile de categoria a IV-a
- 11.0 m pentru străzile de categoria a III-a

În cazul în care aliniamentele existente depășesc aceste dimensiuni, aliniamentele existente au prioritate.

- Nu se vor elibera autorizații pentru construcții anexe care produc zgomote (ex. ateliere de reparații auto), mirosuri (cotete, afumători, etc.) fără acordul scris al vecinilor adiacenți lotului pe care se execută această lucrare.

- Se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți.

Regimul maxim de înălțime: P + I + M;

#### Indici de control:

P.O.T.= max. 40%  
C.U.T.= max. 0,60



#### C4.4. U.T.R. nr.4

##### Delimitari:

Nord: UTR nr.3  
Sud: UTR nr.3  
Est: UTR nr.3  
Vest: UTR nr.3

Funcțiune dominantă: zonă centrală a localității  
instituții publice și servicii, locuințe, parcuri

##### Reglementari

##### Permisuni:

Se vor elibera certificate de urbanism în principal pentru construcții de instituții publice și servicii, dotări comerciale și de alimentație publică, locuințe și anexe funcțiilor menționate.

##### Restricții:

- Se va urmări o calitate corespunzătoare a finisajelor
- Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de:

7.5 m pentru străzile de categoria a IV-a  
11.0 m pentru străzile de categoria a III-a

Nu se vor elibera autorizații pentru construcții anexe care produc zgomote (ex. ateliere de reparatii auto), mirosuri (cotete, afumatori, etc.) fără acordul scris al vecinilor adiacenți lotului pe care se execută această lucrare.

Se poate elibera autorizație de construcție pentru dotări și servicii numai cu specificarea în clar în autorizația de construcție a obligațiilor de realizat obligatoriu specifice investiției: nivel de zgomot admis, număr de locuri de parcare minim pentru prima etapă, etc.

- Se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți.

Clădirile noi se vor amplasa în aliniament cu cele existente dar în nici un caz distanța nu va fi mai mică decât cea impusă de profilul transversal al categoriei de stradă prevăzută pentru zona respectivă.

Regimul maxim de înălțime: P+2+M;

##### Indici de control:

P.O.T.= max. 60%  
C.U.T.= max. 1.00

C4.5. U.T.R. nr.5

Delimitari:

Nord: limita intravilan propus  
Sud: UTR 3  
Est: limita intravilan propus  
Vest: limita intravilan propus

Funcțiune dominantă: cimitir

Reglementari

Permisuni:

- Se vor elibera certificate de urbanism pentru construcții și dotări sau funcțiuni anexe funcțiunii zonei: dotări administrative, capele, morminte

Restricții:

Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de:  
- 7.5m pentru străzile de categoria a IV-a

În cazul în care aliniamentele existente depășesc aceste dimensiuni, aliniamentele existente au prioritate.

regim de înălțime: maxim P+1.

Nu se vor elibera autorizații pentru construcții anexe de tip rural în această zonă (grăduri, crescătorii de animale, cotete, etc).

Nu se admit construcții de locuințe în de protecție față de cimitir (50 m), fără un aviz de la inspecția sanitară.

Se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți.

Clădirile noi se vor amplasa în aliniament cu cele existente dar în nici un caz distanța nu va fi mai mică decât cea impusă de profilul transversal al categoriei de stradă prevăzută pentru zona respectivă.

Indici de control:

P.O.T.= max. 40%  
C.U.T.= max. 0,45

#### C4.6. U.T.R. nr.6

##### Delimitari:

Nord: teren arabil extravilan  
Sud: UTR 3  
Vest: teren arabil extravilan  
Est: teren arabil extravilan

Funcțiune dominantă: dotări edilitare – post trafo

##### Reglementari

##### Permisuni:

- Se vor elibera certificate de urbanism în principal dotări aferente zonei.

##### Restricții:

- Se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți.
- Pentru realizarea de construcții altele decât cele specificate ca funcțiune dominantă se va întocmi o documentație de urbanism care să rezolve implicațiile schimbărilor de funcțiune.
- Nivelul maxim admis: P+1

##### Indici de control:

P.O.T.= max. 10%  
C.U.T.= max. 0.2



#### CA.7. U.T.R. nr.7

##### Delimitari:

Nord: limita intravilan propus  
Sud: UTR 3  
Est: limita intravilan propus  
Vest: limita intravilan propus

Funcțiune dominantă: cimitir

##### Reglementari

##### Permisuni:

- Se vor elibera certificate de urbanism pentru construcții și dotări sau funcțiuni anexe funcțiunii zonei: dotări administrative, capele, morminte

##### Restricții:

Aliniamentele propuse față de axul străzii vor fi de:

- 7.5m pentru străzile de categoria a IV-a

În cazul în care aliniamentele existente depășesc aceste dimensiuni, aliniamentele existente au prioritate.

regim de înălțime: maxim P+1.

Nu se vor elibera autorizații pentru construcții anexe de tip rural în această zonă (grajduri, crescătorii de animale, cotete, etc).

Nu se admit construcții de locuințe în de protecție față de cimitir (50 m), fără un aviz de la inspecția sanitară.

Se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distanțe și vecinătăți.

Clădirile noi se vor amplasa în aliniament cu cele existente dar în nici un caz distanța nu va fi mai mică decât cea impusă de profilul transversal al categoriei de stradă prevăzută pentru zonă respectivă.

##### Indici de control:

P.O.T.= max. 40%  
C.U.T.= max. 0.45

#### C4.8. U.T.R. nr.8

##### Delimitari:

Nord: teren arabil extravilan  
Sud: UTR.8  
Vest: teren arabil extravilan  
Est: teren arabil extravilan

Funcțiune dominantă: zonă de producție agro-industrială.

##### Reglementari

##### Permisuni:

- Se vor elibera certificate de urbanism în principal pentru construcții aferente funcțiunii dominante: hale de producție, prestări servicii, depozite, platforme, locuințe de serviciu sau alte dotări sau funcțiuni anexe.

##### Restricții:

Nu se vor acorda autorizații pentru construcții noi decât după elaborarea unui PUZ pe întreaga incintă.

La fiecare lucrare prezentată spre autorizare se va verifica dacă e cazul ca strazile de acces să fie cu situația juridică reglementată. (On drum public ori drepturi de servitute înscrise în cartea funciara); În cazul în care rămân loturi în spatele unor investiții adiacente strazii, se va prezenta și soluția acceselor la acestea;

Distanțele minime față de clădirile vecine se vor preciza în funcție de natura activității industriale.

Raza minimă de curbura a strazilor proiectate prin PUZ sau PUD va fi de 4.5m la bordura interioară. Categoria minimă admisă a profilului transversal pt. drumuri aparținând domeniului public este IV.

Aliniamentele propuse față de axul strazii vor fi de:

- 7.5m pentru strazile de categoria a IV-a

În cazul în care aliniamentele existente depășesc aceste dimensiuni, aliniamentele existente au prioritate. Număr maxim de nivele admis: P+1

Se va realiza o perdea de protecție formată din vegetație înaltă spre zona de locuințe

La autorizarea diferitelor funcțiuni ale hălelor productive se va ține cont de normele de protecție sanitară a zonei de agrement din imediata vecinătate și a locuințelor din apropiere.

##### Indici de control:

P.O.T.= max. 45%  
C.U.T.= max. 0.8



LEGENDA

LIMITA UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA  
NUMARUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA



RTG #1 1-401 (1000) is located on the highway 1000 ft. from the intersection of the highway and the river.		RTG #2 1-401 (1000) is located on the highway 1000 ft. from the intersection of the highway and the river.	
Date 12-08	Time 7:00	Date 12-08	Time 7:00
Location 1000 ft. from the intersection of the highway and the river.		Location 1000 ft. from the intersection of the highway and the river.	
Remarks 1000 ft. from the intersection of the highway and the river.		Remarks 1000 ft. from the intersection of the highway and the river.	

TRUP G  
state de epurare

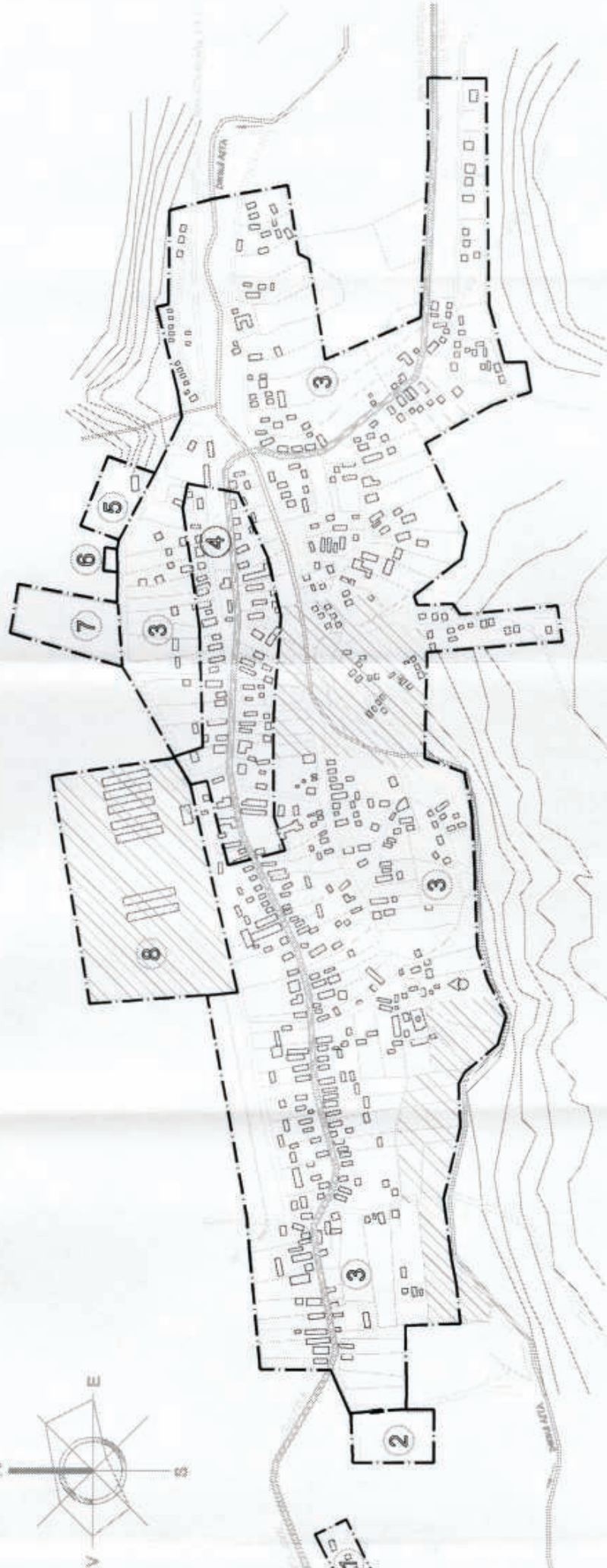
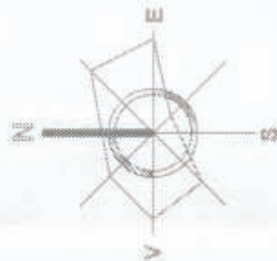


# PUG

AITA MEDIE

comuna AITA MARE, judetul COVASNA

4 UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA



LEGENDA

- LIMITA UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA
- 7 NUMARUL UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA



RTO nr.	
1	1000
2	1000
3	1000
4	1000
5	1000
6	1000
7	1000
8	1000

Denumirea proiect	
PUG AITA MEDIE	
Denumirea planului	
UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	
Scara	
1:1000	

Data	
12.09	
Proiect	
72/90	
Plan	
A 04	