

# PROIECT ALBA S.A.

---

## SOCIETATE CU CAPITAL INTEGRAL PRIVAT

Adresa : ROMÂNIA, 2500 Alba Iulia, Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 68 / Tel : 40 - (0)58 - 82.35.51, 82.35.52, 82.33.43 / Fax : 058 - 82.31.33  
Cod fiscal R1761808 / Banca : Banca Română de Dezvoltare Alba / Cont curent : 4072996196145 / Capital social : 864.800.000 lei

**PROIECT NR. 4057**

**ETAPA A II-A**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI \* MUNICIPIUL AIUD \***

## **REGULAMENT URBANISTIC**

**BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI AIUD**

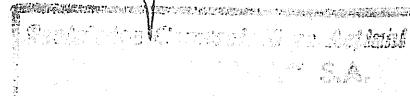
**PROIECTANT: S.C. "PROIECT ALBA" S.A.**

**DIRECTOR GENERAL: ARH. DOINA-EMILIA HARDA**

**SEF PROIECT:**

**ARH. HEDVIGA CĂLIN**

**\* 1996 \***



# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

### **CONTINUT**

#### **PIESE SCRISE**

1. *Principii generale - Plan Urbanistic General*
2. *Regulamentul municipiului Aiud și localităților componente: Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*
3. *Regulamente pe unități teritoriale de referință pentru municipiul Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*
  - Unități teritoriale de referință din intravilan
  - Unități teritoriale de referință din extravilan

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI AIUD**

### **\* REGULAMENT GENERAL DE URBANISM \***

#### **PRINCIPII GENERALE**

- (1) Regulamentul general de urbanism este sistemul unitar de norme juridice și tehnice care stau la baza elaborării, de autoritățile administrației publice locale a planurilor urbanistice.
- (2) Regulamentul general de urbanism stabilește în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și amplasare a construcțiilor și amenajărilor.
- (3) Planul urbanistic general cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.
- (4) Regulamentul general de urbanism se aplică tuturor categoriilor de terenuri din intravilan cât și din extravilan delimitate conform legii, precum și tuturor construcțiilor indiferent de destinația acestora.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

(5) Se exceptează de la aliniatul (4) construcțiile și amenajările cu caracter militar care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

(6) Protecția mediului înconjurător reglementează:

(6.1.) Interdicție definitivă de construire conform planșelor.

(6.2.) Zona de protecție pe baza normelor sanitare 50 m față de cimitire;

(6.3.) Zona de protecție față de echipamentele tehnico-edilitare - 3 m față de magistralele de apă (o fâșie de 6 m lățime de-a lungul traseului);

\* Se recomandă identificarea concretă a acestora înaintea punerii în aplicare a P.U.G. și la marcarea la nivelul terenului prin zone de localizare.

(6.4.) Interdicție temporară de construire conform planșelor pentru:

- zona de protecție față de magistralele de apă existente până la devierea acestora;

- terenuri aferente locuințelor utilizate pentru grădinărit cu interdicție temporară de construire până la aprobarea planurilor de lotizare;

(6.5.) Aprovizionarea cu apă potabilă a zonelor propuse se va face conform normelor de igienă privind mediul de viață al populației elaborate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994 și Legii pentru Protecția Mediului nr. 137/95 cu avizul instituțiilor care operează cu aceste norme.

1. Inspectoratul Poliției Sanitare;

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

#### **2. Agenția pentru Protecția Mediului.**

*(6.6.) Apele uzate menajere vor fi preluate de rețeaua de canalizare după obținerea autorizației de construire pe bază de proiect tehnic și avize de la Agenția pentru Protecția Mediului și, după caz, de la Inspectoratul Poliției Sanitare.*

*(6.7.) Nu se vor aviza tipuri de activități care pot crea riscuri pentru sănătatea sau disconfortul locatarilor prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf sau gaze toxice și iritante.*

*(6.8) În cazul folosirii combustibilului lichid și gazos pentru obținerea energiei termice se vor respecta normele în vigoare privind executarea și exploatarea instalațiilor aferente pentru preîntâmpinarea poluării mediului și prevenirea incendiilor.*

*(6.9.) Se vor respecta normele cu privire la acustica urbană și limitele admisibile ale nivelului de zgomot pentru următoarele situații:*

*a. Nivelul de zgomot exterior pe străzi raportat la circulația rutieră;*

*b. Nivelul de zgomot la limita zonelor funcționale din mediul urban ce determină interdicții pentru obiectivele a căror activitate determină o poluare sonică care depășește limita admisibilă.*

*c. Nivelul de zgomot din interiorul zonelor funcționale din mediul urban se reglementează la faza de avizare și de execuție a construcțiilor.*

*(6.10.) Evacuarea deșeurilor se face prin intermediul societății de profil în zona de locuit în sistem individual, iar în zona mixtă și a dotărilor publice dispuse în sistem colectiv prin amenajarea platformelor pentru colectarea deșeurilor respectând normele de protecție sanitară și a mediului.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

*(6.11.) Se vor respecta prevederile Codului Civil.*

#### *(7) Zone construite protejate*

*(7.1.) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.*

*(7.2.) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărârea Consiliului Județean se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la pct. (7.1.).*

*(7.3.) Autorizarea executării lucrărilor de construcții care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.*

#### *Notă:*

*Tipul U.T.R. sunt compatibile cu caracterul de zonă protejată; elemente ale regulamentului de intervenție sunt incluse în Regulamentul General de Urbanism și regulamentele particulare ale fiecărei U.T.R. și se referă la regimul juridic, regimul tehnic care evidențiază modurile admise și interzise de ocupare și utilizare, densități, gabarite și aliniamente principale și secundare, construibilitatea parcelelor cu indicarea constrângerilor și interdicțiilor, accese pe parcele și lucrări tehnico-edilitare.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

*Acest regulament a fost elaborat pe baza legii 50/1991, Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991 prezentat în anexă la Monitorul Oficial nr. 228/14 nov. 1991 și a H.G.R nr. 525 din 16.iulie 1996.*

*Dacă în perioada următoare apar schimbări datorate unor dezvoltări deosebite ale localităților și este necesar ca unele din prevederile acestui regulament să se modifice, avizarea și aprobarea acestora vor urma aceeași cale ca și aprobarea și avizarea prezentului P.U.G. și P.A.T.*

*In cazul în care modificările vor fi încredințate altui colectiv de elaborare se va solicita și avizul proiectantului inițial - "PROIECT ALBA" S.A.*

**1.2. Teritoriul acoperit de P.U.G., P.A.T. și Regulament se compune din:**

**- intravilanul municipiului Aiud și al localităților componente Ciubrud, Gîmbăș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra**  
**\* intravilanul municipiului Aiud se compune din municipiul Aiud și localitatea componentă Aiud II.**

**- extravilan - zone necesar a fi rezervate în vederea unor viitoare lucrări de interes general, sau asupra cărora sunt necesare anumite intervenții proiective.**

**1.3. Zonele și unitățile teritoriale de referință situate în intravilan la care se aplică recomandările și prescripțiile din regulament sunt următoarele:**

**- Zona centrală TC 1 - nucleu compact, cuprinzând instituții și echipamente publice, comerț și monumente de istorie și arhitectură de interes național excepțional și local.**

**- Zona mixtă TC 2 - cuprinzând comerț (cu ridicata și amănuntul de produse alimentare și nealimentare), hoteluri (moteluri), restaurante (cofetării, baruri, bufete), servicii de toate categoriile, mici unități productive, recreere, locuințe.**

**- Zona echipamentelor publice disperse TC 3**

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

- Zona rezidențială TL cuprinzând:

- |      |   |
|------|---|
| TL 1 | - locuințe colective mari ( $P + 4; P + 3$ )  |
| TL 2 | - locuințe colective mici ( $P + 2; P + 1$ )  |
| TL 3 | - locuințe individuale ( $P + 1; P + M; P$ )  |
| TL 4 | - locuințe individuale de tip ardelenesc cu sau fără gospodării de tip rural ( $P; P + 1$ )   |
| TL 5 | - locuințe individuale specifice romilor  |
| TL 6 | - locuințe de vacanță care utilizează clădiri tradiționale  |
| TL 7 | - locuințe sociale  |
| TAG  | - terenuri aferente locuințelor utilizate pentru grădinărit cu interdicție temporară de construire până la aprobarea de către C.L.M.A. a planurilor de lotizare în termen de minim 5 ani. |
| TSA  | - terenuri speciale   |

- Zona de activitate industrial-agricolă - T1 - cuprinzând întreprinderi productive industriale, agro-industriale, agricole, de construcții și activități terțiare (depozitare, transporturi rutiere, servicii pentru activități productive, diverse).

- Zona de terenuri pentru rețele tehnico edilitare - TST
- Zona de gospodărie comunala TCG - cimitire, platforme, diguri,
- Zona spațiilor publice plantate TCP - parcuri, scuaruri, zone agrement
- Zona circulațiilor rutiere - TSR
- Zona transporturilor feroviare TSF - terenuri și construcții aferente C.F.
- Zona monumentelor de istorie și arhitectură - NP
- Zona suprafețelor acoperite de apă - TH
- Zona terenuri cu riscuri naturale previzibile (inundații) - TRI

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

1.4. Zonele situate în extravilan la care se aplică prevederile sunt:

T.A.A.	- terenuri agricole din extravilan
T.F.P.	- terenuri forestiere - păduri
T.C.P.	- terenuri pentru locuințe de vacanță și zone de agrement
N.P.	- zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
T.S.	- terenuri cu destinație specială și echipare teritorială
T.S.R.	- terenuri pentru căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente
T.S.F.	- terenuri pentru căi de comunicație feroviară și construcțiile aferente
T.S.T.	- terenuri pentru rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente
T.R.	- terenuri cu riscuri naturale previzibile
^ T.H.	- suprafețe acoperite de ape
? T.R.I.	- terenuri inundabile

### DISPOZIȚII FINALE

#### Autorizarea directă

1. Regulamentele locale de urbanism vor urmări detalierea articolelor cuprinse în prezentul regulament, conform condițiilor specifice fiecărei localități și caracteristicilor unităților teritoriale de referință.

2. Până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executării construcțiilor se va face numai în condițiile stabilite de prezentul regulament.

#### Destinația unui teren sau a unei construcții

În sensul prezentului regulament prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform

COPYRIGHT©1996 PROIECT ALBA S.A.

D.A.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

*funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.*

### *Organele administrației publice competente*

*Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor, se determină periodic, în funcție de organizarea concretă a administrației publice, prin ordin comun al ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului și al șefului Departamentului pentru Administrație Publică Locală.*

### *Litigii*

*Litigiile dintre solicitării de autorizații și autoritatele administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești în condițiile Legii contenciosului administrativ.*

*Pentru fiecare tip de UTR prevederile regulamentului se grupează în următoarele capitole și articole:*

#### **PARTEA I - DESTINAȚIA TERENULUI**

- |               |   |
|---------------|---|
| <i>Art. 1</i> | <i>- Tipul admis de ocupare/utilizare a terenului</i>   |
| <i>Art. 2</i> | <i>- Condiționări</i>                                   |
| <i>Art. 3</i> | <i>- Regimul de construire (închis, cuplat, izolat)</i> |

#### **PARTEA a II-a CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

- |                           |  |
|---------------------------|--|
| <i>Art. 3<sup>a</sup></i> | <i>- Accese</i>  |
| <i>Art. 5</i>             | <i>- Echipare edilitară</i>                              |
| <i>Art. 6</i>             | <i>- Caracteristicile parcelei</i>                       |
| <i>Art. 7</i>             | <i>- Retrageri minime obligatorii față de aliniament</i> |

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL

## PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

- |         |   |
|---------|---|
| Art. 8  | - Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și posterioară a parcelei |
| Art. 9  | - Distanțe minime obligatorii între clădirile de pe aceeași parcelă               |
| Art. 10 | - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor  |
| Art. 11 | - Aspectul exterior   |
| Art. 12 | - Parcaje   |
| Art. 13 | - Împrejmuiiri  |
| Art. 14 | - Spatii libere plantate  |
| Art. 15 | - Asigurarea compatibilității funcțiunilor  |
| Art. 16 | - Orientarea față de punctele cardinale   |

### PARTEA a III-a INDICATORII MAXIMI ADMISIBILI

- |         |   |
|---------|---|
| Art. 17 | - Procentul de ocupare a terenului POT      |
| Art. 18 | - Coeficientul de utilizare a terenului CUT |

1.5. Deoarece o serie din aceste prevederi sunt identice pentru toate localitățile și pentru toate unitățile teritoriale de referință ele au fost cuprinse într-un Regulament General al Municipiului Aiud și al localităților componente care conține prevederile de la articolele 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15 și 16.

1.6. Regulamentul pe unități teritoriale de referință indică pentru fiecare situație în parte care sunt prevederile specifice cu semnalarea în fiecare caz a diferențelor de recomandări și prescripții pentru cele 9 localități pentru articolele 1, 2, 3, 6, 10, 11, 17 și 18.

1.7. Pentru fiecare zonă funcțională recomandările și prescripțiile vor rezulta din integrarea celor din Regulamentul General al Municipiului Aiud și al localităților componente și Regulamentul pe unități teritoriale de referință.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

### **REGULAMENTUL GENERAL**

**AL MUNICIPIULUI AIUD ȘI LOCALITĂȚILOR  
CIUMBRUD, GÎMBAŞ, GÎRBOVA DE JOS,  
GÎRBOVA DE SUS, GÎRBOVIȚA, MĂGINA,  
PĂGIDA, SÎNCRAI, TIFRA**

*Următoarele prevederi ale regulamentului sunt necesar a fi aplicate în toate situațiile indiferent de unitate teritorială de referință.*

#### **Art. 4 - Accese**

- pietonale
- carosabile

4.1. Prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni dintr-un dum public care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piete pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

4.2. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației acestora.

4.3. Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice sau prin servitute conform destinației construcției.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (compensarea furtunelor).

4.4. Clădirile pentru sedii ale autorităților publice și ale regiilor autonome și societățile comerciale care prestează servicii publice se autorizează numai dacă satisfac exigențele referitoare la:

- a. accese auto și pietonale, inclusiv accese pentru persoane handicapate;
- b. căi de evacuare rapidă în caz de pericol;
- c. dotări și instalații de prevenire și stingere a incendiilor.

4.5. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

#### **Art. 5 - Echipare tehnico-edilitară**

5.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică.

5.2. De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației de stat competente, numai în următoarele condiții:

a. pentru locuințe individuale:

- realizarea de noi soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului;
- beneficiarul se obligă să se racorde la rețea centralizată publică atunci când aceasta se va realiza potrivit regulilor impuse de Consiliul Local (în conformitate cu condițiile contractuale stabilite prealabil autorizării executării construirii).

b. pentru celelalte categorii de construcții, precum și pentru parcelări:

- obligația prelungirii rețelelor publice existente atunci când acestea au capacitate suficientă pentru preluarea de noi consumatori;
- mărirea capacitații rețelelor publice existente și realizarea de noi rețele;

Prevederile din aliniatul 5.2. se aplică în mod corespunzător în zonele unde nu există rețea publică de apă și canal.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

5.3.1. Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

5.3.2. Lucrările de racordare și branșare la rețea sau edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

5.4.1. Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

5.4.2. Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

5.4.3. Lucrările prevăzute la aliniatul 5.4.1. și 5.4.2., indiferent de modul de finanțare intră în proprietate publică.

#### *Art. 7 - Retrageri minime obligatorii față de aliniament*

7.1. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta cu condiția ca înălțimea clădirii să nu depășească distanța măsurată pe orizontală din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

7.2. Autorizarea executării construcțiilor retrase față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerenta și caracterul fronturilor stradale.

7.3. În cazul zonelor construite compact construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la linia de retragere a clădirilor existente.

7.4. În sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public constituit din stradă, trotuar și spațiul verde de folosință și utilitate publică.

7.5. Clădirile vor fi dispuse pe aliniament sau retrase față de acesta conform Codului Civil cu următoarele excepții:

a) retrageri minime obligatorii de la aliniament atunci când în planul unităților teritoriale de referință este indicată cu linie roșie întreruptă retragerea minimă obligatorie de 3 sau 5 m față de aliniament ori retrageri la intersecție pentru asigurarea vizibilității;

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL

### PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

b) amplasarea obligatorie pe linia aliniamentului existent în cazul zonelor de tip ardelenesc - Aiud.

c) retragerea minimă a clădirilor de producție grupate în zonele industriale la aliniamentul deja existent dar nu sub 10 m.

d) unitățile productive amplasate în zone rezidențiale vor respecta distanțele minime obligatorii față de aliniament prevăzute în planul unităților teritoriale de referință.

Se recomandă ca la fiecare situație în parte să se asigure coerenta fronturilor stradale prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a caracterului general al străzii.

Se recomandă ca în zonele protejate de interes local (Aiud, Ciumbrud, Sîncrai, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina) și a fronturilor protejate (Aiud) prin certificatul de urbanism să se solicite explicitarea modului de înscriere a fațadei în frontul existent prin prezentarea desfășurării a căte trei clădiri de-o parte și de alta a fațadei propuse a fi construite sau modificate.

#### Art. 8 - Distanțe minime obligatorii față de limitele laterală și posterioară a parcelei

8.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform legii, normelor de prevenire și stingere a incendiilor și normelor de însorire.

8.2. În cazurile în care amplasarea construcției ridică probleme se vor aplica prevederile Codului Civil.

8.3. Pentru toate clădirile se impune o distanță minimă obligatorie față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii dar nu mai puțin de 3,0 m cu următoarele exceptii:

a) clădirea se lipește de două calcane învecinate formând un front continuu;

b) dacă clădirea se lipește de un calcan al clădirii de pe parcela învecinată (clădiri cuplate), caz în care se menține distanța H/2 dar nu sub 3,0 m față de cealaltă limită laterală;

c) noua clădire se înscrie în unitatea de referință TL 4 de tip ardelenesc și poate fi dispusă pe limita laterală a parcelei cu condiția ca înălțimea să fie P (P =

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL

### PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

*M), acoperișul în două ape iar retragerea față de cealaltă limită laterală a parcelei să fie de  $H/2$  dar nu mai mică de 3,0 m.*

*8.4. Clădirile din zona de producție sau din unitățile de producție izolate se retrag față de limita parcelei cu  $H/2$  dar nu mai puțin de 4,0 m în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, caz în care distanța minimă se majorează de 6,0 m.*

*8.5. Se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit chiar dacă acestea prezintă calcane spre parcela unității de producție.*

*8.6. Se recomandă ca (în afara zonelor de tip ardelenesc TL 4) și a fronturilor principale de tip ardelenesc unde nu se pune problema calcanelor, să nu se mai admetă în nici o situație apariția unor noi calcane atât din considerente de ridicare a calității imaginii urbane, cât și din considerente de economisire a energiei prin diminuarea pierderilor de căldură în cazul cuplării clădirilor.*

#### *Art. 9 - Distanțe minime obligatorii între clădirile de pe aceeași parcelă*

*In cazul construirii mai multor corpuri de clădiri pe aceeași parcelă distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu jumătatea din înălțimea la cornișă ( $H/2$ ) dar nu mai puțin de 3,0 m cu următoarea excepție:*

*a) în cazul zonelor de activități sau a unităților de producție izolate, distanța minimă între diferitele corpuri de clădiri va fi  $H/2$  dar nu mai puțin de 4,0 m.*

#### *Art. 12 - Paraje*

*12.1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare se face numai dacă există posibilitatea realizării parcajelor aferente, în afara domeniului public.*

*12.2. Prin excepție de la prevederile aliniatului 12.1. utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizarea de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari conform legii.*

*12.3. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.*

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

12.4. Pentru delimitarea suprafețelor parcejelor se are în vedere și suprafața de teren necesară mașinilor utilitare sau utilaje agricole din dotare.

### Art. 13 - Împrejmuiiri

13.1. În condițiile prezentului Regulament este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiiri:

a. Împrejmuiri opace necesare pentru protecția împotriva instruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b. Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu necesare delimitării parcelelor aferente și/sau integrarea clădirilor în caracterul străzilor sau ansamblurilor urbanistice.

13.2. In zonele cu clădiri de tip ardelenesc TL 4 se va respecta sistemul de unificare a fronturilor cu ziduri de 2,60 m cu porți de acces.

13.3. In zonele în care clădirile sunt retrase față de aliniament se recomandă garduri având partea inferioară opacă pe o înălțime de 0,40 m, iar partea superioară transparentă până la înălțimea totală maximă de 1,20 m (fără eventual dublate spre interior de un gard viu).

13.4. Gardurile dintre proprietăți se recomandă să fie de 1,80 m - 2,00 m înălțime.

13.5. Pentru unitățile de producție se recomandă garduri transparente cu o bază opacă de 0,40 m spre circulațiile publice și garduri opace față de limitele laterale și posterioare în înălțime de 2,20 - 2,60 m pentru asigurarea împotriva intruziunilor.

### Art. 14 - Spații verzi și plantate

- Pentru construcții administrative, finanțiar-bancare spațiile verzi prevăzute cu rol decorativ și de protecție vor ocupa minimum 10% din suprafața terenului.

- Pentru construcții comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

- Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse de regulamentul local de urbanism.
- Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totală a terenului.
- Pentru construcțiile de sănătate vor fi prevăzute spații verzi și plantații în interiorul incintei după cum urmează:
  - \* aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
  - \* parc organizat cu o suprafață de 10 - 15 mp/bolnav;
- Pentru creșe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10 - 15 mp copil.
- Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.
- Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața terenului.
- Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.
- Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

### **Art. 15. Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

#### **15.1. Construcții administrative:**

- sediu primărie
- sedii partide
- sedii sindicale, culte, fundații, organizații neguvernamentale, agenții, fonduri, sedii birouri

vor fi amplasate în zona centrală pe principalele artere de circulație sau în zonele de interes.

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL

## PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

### 15.2. Construcții finanțate-bancare

- sedii bănci
- filiale
- sedii societăți de asigurări

vor fi amplasate în zona centrală/interes.

### 15.3. Construcții comerciale:

- \* Comerț nealimentar - amplasament - zonă de interes comercial.
- \* Magazin general - amplasament - zonă centrală/zonă rezidențială/centru de cartier.
- \* Supermagazin - amplasament - zonă centrală/zonă rezidențială/centru de cartier.
- \* Piața agroalimentară - amplasament - zonă de interes comercial sau minim 40 m față de clădiri având alte funcții decât cea comercială.
- \* Comerț alimentar - amplasament - în zona de interes comercial.
- \* Alimentație publică - amplasament - în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement.
  - . se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.
- \* Servicii - amplasament - zonă centrală - comercială/rezidențială sau de agrement.
  - . se interzice amplasarea în zone industriale pentru serviciile industriale.
- \* Autoservice - amplasament - la limita zonei industriale.
  - . se va evita amplasarea în vecinătatea industriilor nocive.

### 15.4. Construcții de cult

- \* Biserici - amplasament - alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.
- \* Mănăstiri - schituri - amplasament - în afara localităților.
- \* Cimitire - amplasament - la marginea localității.
  - . extinderea cimitirilor se face cu respectarea prevederilor legale.

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

15.5. Construcții de cultură: expoziții, muzeu, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre, săli polivalente - amplasament - în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde.

. este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement.  
. se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante.

### 15.6. Construcții de învățământ

- grădinițe - amplasament - în zone rezidențiale - distanță maximă de parcurs - 500 m.  
- școli primare - gimnaziale - licee - școli profesionale - școli postliceale - amplasament - în zonele și cartierele de locuit - distanță maximă de parcurs 1.000 m.  
- învățământ superior - amplasament - în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

### 15.7. Construcții de sănătate

- spital general (județean, orășenesc, comunal, spital de specialitate) - amplasament - zona destinată dotărilor de sănătate, în funcție de profilul spitalului.  
- asistență de specialitate - amplasament - în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi.  
- dispensar polyclinic, dispensar urban, dispensar rural și alte unități - amplasament - în cadrul unor construcții pentru sănătate locuințe sau independente.  
- creșe - amplasament - în cadrul unor construcții publice locuințe.  
- leagăne de copii - amplasament - în general în zone extraorășenești.  
. se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare sau a traficului greu.

### 15.8. Construcții și amenajări sportive

- complexuri, stadioane, săli de antrenament, săli de competiții, patinoare, poligoane pentru tir, popicării - amplasament - în zonele nepoluate, bogat plantate și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

#### *15.9. Construcții de agrement*

*- locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri - amplasament - se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și vibrații.*

#### *15.10. Construcții de turism*

*- hotel, motel, camping, sat de vacanță - amplasament - în locuri pitorești în vecinătatea altor dotări turistice ferite de zgomot sau alte surse de poluare, precum și orice alte elemente care pot pune în pericol securitatea turiștilor.*

#### *15.11. Construcții de locuințe*

*- amplasament - se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (zone industriale, artere de trafic greu).*

### **16. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**

#### *16.1. Construcții administrative, finanțiar-bancare*

*- se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.*

#### *16.2. Construcții comerciale*

*- se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;*

*- se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și spațiilor de preparare.*

#### *16.3. Construcții de cult*

*Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

#### *16.4. Construcții de cultură*

*Spațiile de lectură și sălile de expunere vor fi orientate nord, nord-est, nord-vest.*

#### *16.5. Construcții de învățământ*

*Pentru toate categoriile de construcții de învățământ orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est și sud-vest.*

*Bibliotecile, sălile de atelier și laboratoarele se vor orienta nord.  
Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.*

#### *16.6. Construcții de sănătate*

*Saloanele și rezervele vor fi orientate sud- sud-est, sud-vest.*

*Laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate nord.*

*Cabinetele vor fi orientate sud, sud-vest.*

*Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.*

#### *16.7. Construcții și amenajări sportive*

*Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive, prin: copertine, plantații de arbori, parasolare sau geamuri termopan reflectorizante.*

*Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maxim 15 grade spre vest sau spre est.*

*Piscinele acoperite și deschise vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud cu abatere de maxim 20 de grade spre vest sau est.*

#### *16.8. Construcții de agrement*

*Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.*

#### *16.9. Construcții de turism*

*Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și anexelor.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

### **16.10. Construcții de locuințe**

*Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.*

### **PARTEA a III-a INDICATORII MAXIMI ADMISIBILI**

- Art. 17            - Procentul de ocupare a terenului POT - conf. R.G.  
Art. 18            - Coeficientul de utilizare a terenului CUT - conf. R.G.

### **DISPOZIȚII FINALE**

*În sensul prezentului Regulament prin construcții se înțelege atât orice tip de construcție - definitivă sau provizorie, subterană sau supraterană, construcție specială sau amenajare - cât și lucrările de construcție aferente acestora.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

2.3. Refacerea și sprijinirea unui program de ameliorare a calității locuirii (creșterea izolării termice în primul rând) și a amenajărilor exterioare.

2.4. Se recomandă ca acele blocuri care nu au fost vândute, apartamentele să fie reținute de administrația locală ca fond propriu de locuințe sociale și să fie gestionate în conformitate cu acest scop având în vedere resursele bugetare limitate pentru construirea acestei categorii de locuințe.

2.5. Se interzice construirea abuzivă de garaje individuale și se vor elabora proiecte pentru rezolvarea pe fiecare ansamblu a acestei probleme.

2.6. Se admit amenajări la parter pentru îmbunătățirea dotării cu spații comerciale, birouri, sedii de firme, etc.

*Art. 3 - 18 - fără obiect.*

*poz 20% (tel 56/28.06.02 )*

**REGULAMENT URBANISTIC AIUD**  
**PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

**REGULAMENTUL PE UNITĂȚI TERITORIALE  
DE REFERINȚĂ**

**PENTRU: AIUD, CIUMBRUD, GÎMBAȘ,  
GÎRBOVA DE JOS, GÎRBOVA DE SUS,  
GÎRBOVIȚA, MĂGINA, PĂGIDA, SÎNCRAI,  
ȚIFRA**

**UNITĂȚI TERITORIALE  
DE REFERINȚĂ DIN INTRAVILAN**

**TC 1**

**\* ZONA CENTRALĂ - NUCLEU COMPACT CUPRINZÂND  
INSTITUȚII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, COMERȚ, SERVICII  
PERSONALE, SOCIALE, RECREERE, ACTIVITĂȚI ARTIZANALE  
ȘI LOCUINȚE \***

**I. DESTINAȚIA TERENULUI**

*Art. 1. Tipul admis de ocupare și utilizare a terenului  
Aiud*

- 1.1. Dotări publice de interes municipal și zonal.
- 1.2. Comerț.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

- alimentar
- nealimentar
- alimentație publică
- prestări servicii
  - de solicitare curentă
  - de solicitare periodică
  - de solicitare rară

1.3. Servicii profesionale, sociale, personale

1.4. Activități artizanale nepoluante și care nu necesită un volum mare de transporturi.

1.5. Clădiri finanțiar-bancare

1.6. Unități de asigurare

\* A se vedea anexa cu compatibilitățile cu zona rezidențială.

#### **Art. 2. Condiționări**

*Aiud*

2.1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național se face cu avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

2.2. Respectarea condițiilor privind monumentele și rezervațiile de arhitectură.

2.3. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local delimitate prin hotărârea Consiliului Județean se face cu avizul organelor administrației de stat specializate de la nivel județean subordonate ministerelor prevăzute la aliniatul 2.1.

2.4. Autorizarea executării lucrărilor de construcție ce au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii în condițiile stabilite prin Ordinul Ministrului Culturii.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

### **Art. 3 - Regimul de construire Aiud**

3.1. Pentru zona centrală a municipiului Aiud este necesar a se elabora un P.U.Z. care va lua în considerare toate problemele ridicate de funcțiunea pe care o îndeplinește.

### **II. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

#### **Art. 4; 5- Conform R.G.**

#### **Art. 6 - Caracteristicile parcelei Aiud**

6.1. În viitorul P.U.Z. de zonă centrală se va respecta parcelarea existentă; în caz de comasare a unor terenuri se va menține fizic prin amenajări și plantații perene amprenta parcelarului existent.

#### **Art. 7; 8; 9 - Conform R.G.**

#### **Art. 10. Înălțimea maximă a construcțiilor Aiud**

10.1. În viitorul P.U.Z. în zona de protecție a monumentelor de arhitectură se recomandă stabilirea regimului maxim de înălțime la  $P = 1$  (eventual mansardă) cu condiția fixării regulii de decalare maximă a cornișelor pe verticală, caselor adiacente deduse din situația actuală.

10.2. În afara limitelor zonei de protecție înălțimea maximă poate ajunge la  $P = 2$  (maxim 10 m la cornișă).

#### **Art. 11. Aspectul exterior Aiud - în zona de protecție a monumentelor**

11.1. În viitorul P.U.Z. al zonei centrale se vor preciza elementele de regulament privind aspectul exterior:

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL

### PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

a) cerințele privind conformarea volumetriei, proporțiile și relieful fațadei se vor referi la:

- conformarea volumului (pantă acoperișuri), rezolvare cornișă, joc de înălțime față de vecinătățile imediate;

- proporții și tratare arhitecturală (raport plin-gol, proporții goluri, liniile de forță verticale și orizontale, tratarea parterelor comerciale);

- materiale (textură, culoare).

b) în cazul intervențiilor la clădirile existente se va impune realizarea unor relevée desfășurări și desfășurări sugestive, iar în cazul schimbării volumetriei, și a unor secțiuni perpendiculare pe stradă; desfășurările vor cuprinde întregul tronson al străzii (sau cel puțin în raza de 100 m a monumentelor istorice) în care se înscrie clădirea modificată.

c) la construcția unor clădiri noi se va urmări respectarea și păstrarea caracterului arhitectural al zonei; se va recomanda utilizarea la fațade a materialelor folosite la clădirile existente.

d) pentru fațadele comerciale se va permite folosirea materialelor specifice arhitecturii moderne (tâmplărie metalică, sticlă) însă în culori care se vor armoniza cu restul clădirii. Se vor interzice firmele care depășesc nivelul parterului modificând proporțiile etajelor.

- aspectul și detaliile pentru firme și mobilier stradal se vor stabili printr-un proiect care să privească zona istorică în ansamblul ei.

#### *Aiud*

11.2. Atât în cazul zonelor și fronturilor protejate de interes local cât și în cele fără protecție din zona centrală se va respecta caracterul general al frontului stradal și se va asigura armonizarea cu vecinătățile. Aceasta se va demonstra printr-o desfășurare cerută prin certificatul de urbanism și care va cuprinde de o parte și de alta încă trei clădiri existente sau întreaga zonă de 100 m până la un monument de arhitectură dacă noua clădire sau refacere de fațadă se află în interiorul zonei de protecție a unui astfel de monument. Se va asigura compatibilitatea din punct de vedere al conformării volumului (pantă acoperișuri, cornișă, alte trăsături arhitecturale: proporții, raport plin-gol, relieful amvelopei, liniile de forță), al materialelor (acoperișuri, finisaje și al tratării vitrinelor în cazul magazinelor de la parter.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

11.3. Se recomandă în toate cazurile ca la o eventuală transformare a locuințelor de la parter în spații cu caracter comercial și de servire, să nu se intervină prin transformarea ferestrelor într-o vitrină unică cu acces din stradă ci să se mențină golurile ferestrelor ca vitrină iar accesul să se asigure prin lateral din gang sau curte cu păstrarea porții de intrare și disponerea unui grilaj sau a unei a doua porți spre curtea privată.

11.4. Se recomandă ca la clădirile din zona centrală dispuse pe aliniament și care își mențin locuințele la parter să nu se mai admită "modernizarea" fațadelor prin înlocuirea ferestrelor existente cu ferestre mai mari, din considerente arhitecturale și pentru a nu se micșoreze gradul de intimitate al locuinței.

*Art. 12 - 14 - Conform R.G.*

*Art. 15 - 15.1; 15.2; 15.3; 15.4; 15.5; 15.6; 15.10; 15.11 - conf. R.G.*

*Art. 16 - 16.1; 16.2; 16.3; 16.4; 16.5; 16.6; 16.10. - conf. R.G.*

### **III. INDICATORI MAXIMI ADMİŞI**

*Art. 17 - Procentul maxim de ocupare a terenului*

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenurilor.

Pentru zona centrală P.O.T. - maxim 80%.

*Aiud - zonă istorică*

17.1. Se recomandă ca în viitorul P.U.Z. al zonei centrale să se mențină procentul actual de ocupare de 19,25% cu o eventuală majorare de maxim 20%.

*Art. 18 - Coeficientul de utilizare a terenului*

*Aiud - zonă istorică*

18.1. Se recomandă ca în perimetru zonei centrale viitorul P.U.Z. să mențină coeficientul de 0,16 mp Adc teren cu o majorare de maxim 50%.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

### **TC 2**

#### **\* ZONĂ MIXTĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE \***

#### **I. DESTINAȚIA TERENULUI**

*Art. 1. Tipul admis de ocupare și utilizare a terenului  
Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița,  
Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

*1.1. În zona mixtă se admite amplasare de:*

- comerț (cu amănuntul și cu ridicata de produse alimentare și nealimentare)*
- servicii finanțiar - bancare și de asigurări*
- hotel*
- restaurant, bar, bufet, cofetărie, cafenele, ceainării*
- recreere; cinematografe, săli de jocuri, cluburi*
- servicii de toate categoriile: profesionale (birouri, oficii), sociale (asociații diverse), personale (frizerie, coafură, reparații de îmbrăcăminte și obiecte de uz casnic, spălătorii, vopsitorii, etc).*
- paraje, garaje, reparații și întreținere auto-moto*
- locuințe colective*
- locuințe individuale*
- echipamente publice*
- mici unități de producție artizanală nepoluante și cu volum mic de transport.*
- lăcașe de cult*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

### **Art. 2 - Condiționări**

**Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra**

**2.1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național se face cu avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.**

**2.2. Respectarea condițiilor privind monumentele și rezervațiile de arhitectură.**

**2.3. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local delimitate prin hotărârea Consiliului Județean se face cu avizul organelor administrației de stat specializate de la nivel județean subordonate ministerelor prevăzute la aliniatul 2.1.**

**2.4. Autorizarea executării lucrărilor de construcție ce au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii în condițiile stabilite prin Ordinul Ministrului Culturii.**

**2.5. Atelierele de întreținere auto-moto, parcajele, garajele și spălătoriile chimice să nu fie dispuse la distanță mai mică de 15 m de fațadele locuințelor sau clădirilor publice, să nu aibă capacitate care să genereze un trafic intens, să nu polueze chimic și fonic, să nu producă sau să comercializeze mărfuri de dimensiuni mari și să nu utilizeze pentru producție sau depozitare terenul vizibil din circulația publică.**

**2.6. Unitățile de mai sus se recomandă ca să aibă programul de lucru limitat pentru a nu incomoda locuirea din jur în timpul nopții.**

**2.7. Se recomandă ca unitățile de alimentație publică în care se consumă alcool să fie amplasate la o distanță de minim 200 m de școli, grădinițe și biserici.**

### **Art. 3 - Regimul de construire**

**Aiud**

**3.1. Regim continuu, regim cuplat sau regim continuu de tip ardelenesc în zonele protejate.**

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

*Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

3.2. Regim continuu, regim cuplat sau regim continuu de tip ardelenesc.

#### **II. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

*Art. 4; 5 - Conform R.G.*

*Art. 6 - Caracteristicile parcelei*

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

6.1. În cazul zonelor și fronturilor protejate se va menține parcelarul existent.

6.2. În cazul relotizării se vor asigura loturi cu fronturi compatibile cu regimul de construire continuu (8 - 9 m) sau cuplat (10 - 12 m).

*Art. 7; 8; 9 - Conform R.G.*

*Art. 10 - Înălțimea maximă a construcțiilor*

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

10.1. Înălțimea maximă admisibilă -  $P + 1$ ;

*Aiud*

10.2. În zona centrală regimul maxim admisibil va fi de  $P + 2$  și va fi necesar a se întocmi P.U.D.

**PROIECT ALBA S.A.**

**FONDAT 1970**  
**CERTIFICAT**  
**S.M.C.M.S.S.M.**

Adresa: ROMANIA, 510207 Alba Iulia, Bd. 1 Decembrie 1918, Nr. 68  
Cod Postala 1761808 | Tel: +4 / 0258 - 835636, 835651 | Fax: +4 / 0258 - 835793 | IDGAP/1600/2008  
Email: office@proiectalba.ro; proiectalba@yahoo.com | Web: http://www.proiectalba.ro | IDGAP/1600/2009

**CABINET PRIMAR**  
Nr. înreg. 4488  
Data 27.03.2013  
File

ADRESĂ RĂSPUNS	
ÎN ATENȚIA: <b>Doamnei Director Executiv Ing. Delia Florea</b>	DE LA: <b>S.C. PROIECT ALBA S.A. ALBA IULIA</b>
PENTRU: <b>PRIMĂRIA MUNICIPIULUI AIUD Str. Cuza Vodă, nr. 1, jud. Alba</b>	DATA: 27/03/2012
NUMĂR FAX: 0258 - 861280	NUMĂRUL DE PAGINI, INCLUSIV PREZENTA: 1
NUMAR TELEFON: 0258 - 861310	NUMĂRUL DE REFERINȚĂ/ÎNREGISTRARE AL EMITENTULUI: 305
REFERINȚĂ: <b>PROIECT NR. 4057/2996 – PUG</b>	NUMĂRUL DE REFERINȚĂ/ÎNREGISTRARE AL DUMNEAVOASTRĂ
<input type="checkbox"/> URGENT <input type="checkbox"/> PENTRU INFORMARE <input type="checkbox"/> VĂ RUGĂM COMENTAȚI <input type="checkbox"/> VĂ RUGĂM RĂSPUNDEȚI <input type="checkbox"/> NU SOLICITĂM RĂSPUNS	

Stimată Doamnă Director,

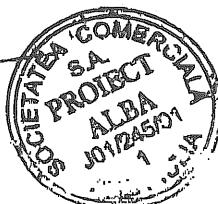
Ca răspuns la solicitarea dumneavoastră exprimată prin adresa nr. 4383/25.03.2013, vă comunicăm că valorile indicatorilor maximi admisibili ai unității teritoriale de referință TC 2 – ZONĂ MIXTĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, din REGULAMENTUL URBANISTIC aferent PROIECTULUI NR. 4057/1996, sunt:

- procentul de ocupare al terenului (POT) = 48%
- coeficientul de utilizare al terenului (CUT) = 33.

Cu stimă,

Director general,

Arh. Doina – Emilia Harda



*Zonă mixtă cu funcții complementare*

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

TC2

## PLAN URBANISTIC GENERAL

## PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

### Art. 11 - Aspectul exterior

*Aiud, Ciumbrud, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Sîncrai*

11.1. În cazul zonelor și fronturilor protejate de interes local, în cazul situației în raza de 100 m de protecție a unui monument de arhitectură, prin certificatul de urbanism se va solicita prezentarea desfășurării până la monument sau dacă nu e cazul a câte 3 clădiri de-o parte și de alta a clădirii pentru care se cere autorizația de construire, pentru a se asigura compatibilitatea în privința volumetriei, tratării arhitecturale și a materialelor de construcție.

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

11.2. În zona mixtă se va urmări înscrierea în caracterul clădirilor învecinate și în specificul general al zonei.

11.3. Se recomandă în cazul transformării locuințelor de la parter în comerț, servicii, etc. să nu se desfigureze aspectul inițial al clădirii.

11.4. Se recomandă să nu se modernizeze fațadele locuințelor, mai ales a celor dispuse pe aliniament prin înlocuirea fereastrelor de la parter în două canate cu cele în trei canate pentru a nu se reduce intimitatea locuinței.

### Art. 12- 14 - Conform R.G.

Art. 15 - 15.2; 15.3; 15.4; 15.6; 15.7; 15.8; 15.9; 15.11 - conf. R.G.

Art. 16 - 16.2; 16.3; 16.4; 16.5; 16.6; 16.7; 16.10. - conf. R.G.

### III. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI

#### Art. 17 - Procentul maxim de ocupare a terenului

*Aiud*

17.1. În zonele P + 2 max. 28 - 70%.

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL

### PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

Aiud, Ciumbrud, Gimbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra

17.2. În zonele P + I max. 30%.

Art. 18. Coeficientul maxim de utilizare a terenului  
Aiud

18.1. In zonele P + 2 max 0,9 mp Adc/mp teren.

Aiud, Ciumbrud, Gimbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra

18.2. În zonele P + I max. 0,36 mp Adc/mp teren.

18.3. În zonele P, P + E, maxim 0,18 mp Adc/mp teren.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

#### **TC 3**

#### **\* ZONA ECHIPAMENTELOR PUBLICE DISPERSATE \***

##### **I. DESTINAȚIA TERENURILOR**

*Art. 1 - Tipul admis de ocupare/utilizare a terenurilor*

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbăș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița,  
Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

- instituții și echipamente publice de interes general*
- echipamente publice aferente zonei rezidențiale*

*Art. 2 - Condiționări*

*2.1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național se face cu avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.*

*2.2. Respectarea condițiilor privind monumentele și rezervațiile de arhitectură.*

*2.3. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local delimitate prin hotărârea Consiliului Județean se face cu avizul organelor administrației de stat specializate de la nivel județean subordonate ministerelor prevăzute la aliniatul 2.1.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

2.4. Autorizarea executării lucrărilor de construcție ce au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii în condițiile stabilite prin Ordinul Ministrului Culturii.

#### *Art. 3 - Regimul de construire*

- se va avea în vedere caracterul în care se inserează și caracteristicile funcționale ale clădirii, compatibilitatea cu zona rezidențială.

#### *II. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR*

##### *Art. 4; 5 - Conform R.G.*

##### *Art. 6 - Caracteristicile parcelei*

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

6.1. Terenul se va dimensiona conform cerințelor funcționale ale echipamentului în noile lotizări sau se va înscrie în formele lotizării existente eventual prin cuplarea mai multor loturi.

##### *Art. 7; 8; 9 - Conform R.G.*

##### *Art. 10 - Înălțimea maximă a construcțiilor*

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

10.1. Înălțimea maximă va fi de  $P + 1; P + 2$ .

##### *Aiud*

10.2. În cazul unor echipamente publice speciale se admite și regimul de înălțime  $P + 2$ .

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

### *Art. 11 - Aspectul exterior*

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

*11.1. Noile echipamente publice vor ține seama de caracteristicile vecinătăilor imediate și de specificul general al zonei în care se înscriu.*

### *Art. 12 - 14 - Conform R.G.*

*Art. 15 - 15.3; 15.4; 15.5; 15.6; 15.7; 15.8; 15.9; 15.10.- conf. R.G.*

*Art. 16 - 16.2; 16.3; 16.4; 16.5; 16.6; 16.7; 16.8; 16.9 - conf. R.G.*

## **III. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI**

### *Art. 17 - Procentul maxim de ocupare a terenului*

*17.1. Conform cerințelor funcționale, după cum urmează:*

*- Pentru construcțiile de cultură cu număr de minim 200 locuri spațiul exterior construcției va fi amenajat pentru o suprafață de 0,6 mp/locitor în afara spațiului destinat circulației publice.*

*- Pentru construcțiile de învățământ dimensiunarea în funcție de capacitate este după cum urmează:*

- zonă ocupată de construcții - 25% din teren;*
- zonă, curs de recreație, amenajări sportive, grădină flori -*

*75%*

*de teren amenajat.*

*- Pentru grădinițe se va asigura o suprafață de minim 22 mp/copil teren, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee - o suprafață minimă de 20 mp/elev.*

*- Pentru construcțiile de sănătate procentul maxim de ocupare a terenului va fi de 20%.*

*- Pentru construcțiile și amenajările sportive procentul maxim de ocupare a terenului va fi după cum urmează:*

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;*
- 20% pentru alei, drumuri și paraje;*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

- 30% pentru spații verzi.

*Art. 18 - Coeficientul maxim de utilizare a terenului*

*18.1. Conform cerințelor funcționale.*

*18.2. Se recomandă să nu se depășească un CUT de 0,4 la înălțimea P + 1.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

### **TL 1**

#### **\* LOCUINTE COLECTIVE MARI $P + 4, P + 3$ \***

*În sensul prezentului regulament prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.*

#### **I. DESTINAȚIA TERENURILOR**

*Art. 1 - Tipul admis de ocupare/utilizare a terenurilor  
Aiud*

- se menține situația existentă
- nu se mai prevăd noi extinderi ale locuințelor colective  $P + 4, P + 3$ .

*Art. 2 - Condiționări  
Aiud*

*2.1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național se face cu avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.*

*2.2. Respectarea condițiilor privind monumentele și rezervațiile de arhitectură.*

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL

### PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

#### TL 2

#### \* ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE MICI $P + 2, P + 1$ \*

##### I. DESTINAȚIA TERENULUI

*Art. 1 - Tipul admis de ocupare și utilizare a terenului  
Aiud*

1.1. Se admit locuințe colective  $P + 2$  și  $P + 1$ .

1.2. Se admite construirea de echipamente publice aferente locuințelor.

1.3. Se admite afectarea unor spații de la parterul locuințelor pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice.

1.4. Se admite amplasarea unor ateliere manufacтурiere nepoluante și care nu are nevoie de volume mari de transporturi.

*Art. 2 - Condiționări*

*Aiud*

2.1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național se face cu avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

2.2. Respectarea condițiilor privind monumentele și rezervațiile de arhitectură.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

2.3. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local delimitate prin hotărârea Consiliului Județean se face cu avizul organelor administrației de stat specializate de la nivel județean subordonate ministerelor prevăzute la aliniatul 2.1.

2.4. Autorizarea executării lucrărilor de construcție ce au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii în condițiile stabilite prin Ordinul Ministrului Culturii.

2.5. Nu se va accepta în zona de locuit amplasarea unor unități poluante, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice (incendii, explozii).

2.6. Operațiile efectuate pe terenuri comune de peste 5000 mp vor prevedea 10% din suprafața terenurilor libere pentru amenajarea locurilor de joacă pentru copii.

### **Art. 3 - Regimul de construire Aiud**

3.1. Regimul de construire poate fi înșiruit, cuplat sau izolat.

### **II. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

#### **Art. 4; 5 - Conform R.G.**

#### **Art. 6 - Caracteristicile parcelei Aiud**

6.1. Terenurile pot fi comune pentru grupuri de clădiri sau pot fi parcelate revenind loturi de 500 mp pentru o locuință cu 2 - 6 ap. asigurându-se în ultimul caz o suprafață de minim 50 mp teren liber/apartament.

6.2. În cazul concesionării se vor respecta conform legii suprafetele de maxim 400 mp pentru P + 1 (2 apartamente) și maxim 250 mp/apartament pentru 3 - 6 apartamente.

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL

### PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

*Art. 7; 8; 9 - Conform R.G.*

*Art. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor  
Aiud*

10.1. Se admite înălțimea maximă  $P + 1-2$  nivale (10 m).

*Art. 11 - Aspectul exterior*

11.1. Clădirile se vor armoniza cu construcțiile imediat învecinate și în specificul general al zonei în care se înscriu.

*Art. 14 - Conform R.G.*

*Art. 15 - 15.3; 15.4; 15.5; 15.6; 15.7; 15.8; 15.11 - conf. R.G.*

*Art. 16 - 16.2; 16.3; 16.4; 16.5; 16.6; 16.7; 16.10. - conf. R.G.*

### III. INDICATORII MAXIMI ADMISIBILI

*Art. 17 - Procentul maxim de ocupare a terenului  
Aiud*

Zonă exclusiv rezidențială cu locuințe  $P + 1, P + 2, P.O.T.$  - 35%

Zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente - 40%).

17.1. POT max admisibil este 28% pentru  $P + 2$  și 18% pentru  $P + 1$  - lot 500 mp sau 30% lot de 300 mp.

propus 48%

*Art. 18 - Coeficientul de utilizare a terenului*

18.1. CUT admisibil pentru locuințe colective  $P + 2$  este 0,9 mp Adc/mp teren.

18.2. CUT admisibil pentru locuințe colective  $P + 1$  este 0,36 mp Adc/mp teren (lot de 500 mp) sau 0,6 mp Adc/mp teren (lot de 300 mp).

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

### **TL 3**

#### **\* ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE P; S + P + M; S + P + I + M CU GOSPODĂRII DE TIP RURAL \***

#### **I. DESTINAȚIA TERENURILOR**

*Art. 1 - Tipul admis de ocupare/utilizare a terenului*

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița,  
Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

1.1. Se admit locuințe individuale  $P; S + P; S - P + I - M; P + I - M$

1.2. Se admite construirea de echipamente publice aferente locuințelor.

1.3. Se admite amenajarea în clădiri a unor spații pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor.

- se admite amplasarea unor ateliere manufacтурiere nepoluante și cu un volum mic de transporturi.

*Art. 2 - Condiționări*

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița,  
Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

2.1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național se face cu avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

2.2. Respectarea condițiilor privind monumentele și rezervațiile de arhitectură.

2.3. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local delimitate prin hotărârea Consiliului Județean se face cu avizul organelor administrației de stat specializate de la nivel județean subordonate ministerelor prevăzute la aliniatul 2.1.

2.4. Autorizarea executării lucrărilor de construcție ce au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii în condițiile stabilite prin Ordinul Ministrului Culturii.

2.5. Nu se va accepta în zona de locuit amplasarea unor unități poluante, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice (incendii, explozii).

### **Art. 3 - Regimul de construire**

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

3.1. Regimul de construire poate fi continuu, cuplat sau izolat în funcție de caracterul zonei și dimensiunile parcelei.

## **II. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### **Art. 4; 5 - Conform R.G.**

### **Art. 6 - Caracteristicile parcelei**

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

6.1. Autorizarea executării parcelărilor este permisă cu respectarea următoarelor condiții: cumulativ, pentru fiecare parcelă în parte:

- a. front la stradă de minim 6 m
- b. suprafața minimă de 100 mp pentru clădiri însiruite și sau cuplate și respectiv de 150 mp pentru clădiri amplasate independent.
- c. adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL

### PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

6.2. Numai parcelele care se încadrează în prevederile aliniatului 6.1. sunt considerate parcele construibile iar autorizarea construcțiilor este permisă numai pe parcele construibile.

6.3. În sensul prezentului Regulament, construibilitatea unui teren reprezintă proprietatea unui teren stabilită prin documentații de urbanism cât și totalitatea condițiilor ce trebuie îndeplinite pentru ca acel teren să poată fi construit; aceste condiții sunt stabilite după criteriile fiecărui tip de zonă.

6.4. În sensul prezentului Regulament parcelarea este operația de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 2 parcele alăturate, construibile în condițiile prevăzute de prezentul articol. Pentru un număr mai mic de 12 parcele se poate autoriza realizarea parcelării cu condiția executării unor soluții de echipare de bază colective care să respecte normele legale de igienă și protecție a mediului.

6.5. Se recomandă ca pe parcelele existente să se prevadă pentru parcele 8 - 9 m lățime regim continuu pentru cele 10 - 14 m regim cuplat iar pentru cele de 15 m și peste regim izolat sau cuplat.

6.6. Înscrierea construcțiilor în zonele în care este precizat și aliniamentul de fund este obligatoriu să se facă în interiorul spațiului delimitat de cele două aliniamente.

6.7. În noile lotizări suprafețele loturilor concesionate vor fi de 300 - 500 - 700 mp.

*Art. 7; 8; 9 - Conform R.G.*

*Art. 10 - Înălțimea maximă admisibilă*

*AIUD, CIUMBRUD, GÎMBAȘ, GÎRBOVA DE JOS, GÎRBOVA DE SUS, GÎRBOVIȚA,  
MĂGINA, PÂGIDĂ, SÎNCRAI, ȚIFRA*

10.1. Se admit clădiri individuale parter și un etaj (7 m) și parter (cu sau fără mansardă), cu sau fără subsol.

*Art. 11 - Aspect exterior*

11.1. Noile clădiri se vor armoniza cu specificul zonei în care se înscriu.

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL

## PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

Art. 12- 14 - Conform R.G.

Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Tifra

Art. 15 - 15.3; 15.4; 15.6; 15.7; 15.8; 15.11 - conf. R.G.

Art. 16 - 16.2; 16.3; 16.4; 16.5; 16.6; 16.7; 16.10. - conf. R.G.

### III. INDICATORII MAXIMI ADMISIBILI

Art. 17 - Procentul maxim de ocupare a terenului

Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Tifra

17.1. POT maxim va fi 30% pe lot de 300 mp, 18% pe lot de 500 mp și 15% pe lot de 1000 mp.

17.2. În cazul unor reparcelări se vor asigura suprafete de teren care să asigure cu acest procent posibilitatea de construire a unei locuințe cu arie construită de 90 mp.

Art. 18 - Coeficientul de utilizare a terenului

Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Tifra

18.1. CUT maxim admisibil pentru loturile de 300 mp va fi de 0,6 mp Adc/mp teren pentru regimul P + 1 și 0,36 mp Adc/mp teren pentru regimul parter + 1 - mansardă.

Pentru construcțiile parter și mansardă CUT poate varia între 0,4 și 0,5 mp Adc/mp teren.

18.2. CUT maxim admisibil pentru terenurile de 500 mp va fi de 0,36 la P + 1 și 0,18 la regimul parter + mansardă.

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL

### PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

TL 4

#### \* LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP ARDELENESC P; P + M; P + I \*M

#### I. DESTINAȚIA TERENURILOR

*Art. 1 - Tipul admis de ocupare și utilizare a terenului  
Aiud*

- 1.1. Se admit locuințe individuale P; P + M; P + I.
- 1.2. Se admite construirea echipamentelor publice aferente locuințelor
- 1.3. Se admite amenajarea în clădiri a unor spații pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice.
- 1.4. Se admite amplasarea unor ateliere manufacturiere nepoluante și cu un volum mic de transporturi.

*Art. 2 - Condiționări  
Aiud*

- 2.1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național se face cu avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.
- 2.2. Respectarea condițiilor privind monumentele și rezervațiile de arhitectură.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

2.3. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local delimitate prin hotărârea Consiliului Județean se face cu avizul organelor administrației de stat specializate de la nivel județean subordonate ministerelor prevăzute la aliniatul 2.1.

2.4. Autorizarea executării lucrărilor de construcție ce au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii în condițiile stabilite prin Ordinul Ministrului Culturii.

2.5. Nu se va accepta în zona de locuit amplasarea unor unități poluante care generează trafic intens sau care reprezintă riscuri tehnologice.

#### **Art. 3 - Regimul de construire Aiud**

3.1. Regimul de construire va fi cel de tip ardelenesc adică format din construcții izolate unificate spre stradă prin ziduri înalte de 2,60 m cu porți de acces.

3.2. În cazul în care se dorește modificarea tipului de locuință tradițională și lățimea parcelei permite acest lucru, se va urmări logica de evoluție a acestui tip de locuire prin orientarea volumului paralel cu strada, pe aliniament (cu întoarcerea coamei paralel cu strada) și construirea caselor cuplat lăsând o trecere laterală de minim 3,0 m care pe aliniament este închisă cu zid înalt și poartă, creând imaginea unui front continuu la stradă. În cazul construcțiilor mansardate trecerea în curte poate fi prinsă sub un acoperiș general.

3.3. În zonele rezervații de arhitectură noile clădiri sau refaceri de fațade vor respecta caracterul zonei ca volumetrie, tratare arhitecturală și materiale.

#### **II. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

##### **Art. 4; 5 - Conform R.G.**

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

*Art. 6 - Caracteristicile parcelei  
Aiud*

- 6.1. Se va menține parcelarul existent
- 6.2. În caz de noi lotizări se recomandă parcele cu fronturi la stradă de 12,0 m.

6.3. Adâncimea construibilă a parcelelor este limitată de aliniamentul de fund acolo unde acesta este precizat.

*Art. 7; 8; 9 - Conform R.G.*

*Art. 10 - Înălțimea maximă admisibilă  
Aiud*

- 10.1. Se admit înălțimi  $P$ ;  $P + M$ ;  $P + I$ .

*Art. 11 - Aspect exterior  
Aiud*

11.1. Noile clădiri se vor armoniza cu construcțiile imediat învecinate și cu specificul general al zonei în care se înscriu.

*Art. 12 - 14 - Conform R.G.*

*Art. 15 - 15.3; 15.11. - conf. R.G.*

*Art. 16 - 16.2; 16.10. - conf. R.G.*

### **III. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI**

*Art. 17 - Procentul maxim de ocupare a terenului  
Aiud*

17.1. Având în vedere tipul caracteristic de gospodărie cu loturi mari cultivate și cu anexe pentru activități agrozootehnice se menține pentru loturile de 1000 mp procentul de ocupare de 9% (exclusiv anexele gospodărești).

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

### *Art. 18 - Coeficientul de utilizare a terenului*

18.1. CUT maxim 0,09 pentru clădirile parter și 0,15 pentru cele P + I + M în condițiile unor loturi medii de 1000 mp.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

**TL 5**

#### **\* LOCUINȚE INDIVIDUALE SPECIFICE ROMILOR \***

##### **I. DESTINAȚIA TERENURILOR**

*Art. 1 - Tipul admis de ocupare și utilizare a terenului  
Aiud, Ciumbrud*

*1.1. Locuințe individuale*

*1.2. Amenajare în clădiri și anexe a unor spații pentru activități artizanale*

*1.3. Casă de vecinătate*

*1.4. În mod obligatoriu se vor prevedea la fiecare locuință construcții anexă sanitare (latrine).*

*Art. 2 - Condiționări  
Aiud, Ciumbrud*

*2.1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național se face cu avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.*

*2.2. Respectarea condițiilor privind monumentele și rezervațiile de arhitectură.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

2.3. Prin certificatul de urbanism se va cere ca în cazul în care solicitantul autorizației nu poate construi o casă standard de minim 90 mp arie construită, să se indice în planul pentru autorizația de construire cum va putea fi în viitor extinsă locuința pentru a se ajunge la dimensiunile normale.

*Art. 3 - Regimul de construire  
Aiud, Ciumbrud*

3.1. *Regim de construire izolat sau cuplat.*

## **II. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

*Art. 4; 5 - Conform R.G.*

*Art. 6 - Caracteristicile parcelei  
Aiud, Ciumbrud*

6.1. În mod obligatoriu parcela va fi delimitată prin garduri conform actelor de proprietate.

6.2. Dimensiunea maximă a parcelelor în lotizările noi va fi de 300 mp cu front la stradă de 12 m.

*Art. 7; 8; 9 - Conform R.G.*

*Art. 10 - Înălțimea maximă admisibilă  
Aiud, Ciumbrud*

10.1. Se admit construcții parter și P + 1.

*Art. 11 - Aspect exterior  
Aiud, Ciumbrud*

11.1. Nu sunt prevederi obligatorii

11.2. Se recomandă ca aspectul general să fie cât mai puțin diferit de cel al clădirilor din zonele învecinate.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

*Art. 12 - 14 - Conform R.G.*

*Art. 15 - 15.3.- conf. R.G.*

*Art. 16 - 16.2. - conf. R.G.*

### **III. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI**

*Art. 17 - Procentul de ocupare a terenului  
Aiud, Ciumbrud*

*17.1. POT maxim 30%.*

*Art. 18 - Coeficientul maxim de utilizare a terenului  
Aiud, Ciumbrud*

*18.1. CUT maxim = 0,3 Adc/mp teren.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

#### **TL 6**

##### **\* LOCUINȚE DE VACANȚĂ CARE UTILIZEAZĂ CLĂDIRI TRADITIONALE EXISTENTE \***

*Aiud, Ciubrud, Gîmbăș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița,  
Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

*Având în vedere că aceste locuințe funcționează în clădiri existente în zone cu locuințe de tip rural sunt valabile integral prevederile de la TL 4.*

#### **TL 7**

##### **\* ZONE DE LOCUINȚE SOCIALE P + 3 - 4 \***

###### **I. DESTINAȚIA TERENURILOR**

*Art. 1 - Tipul admis de ocupare/utilizare a terenurilor  
Aiud*

*În caz de necesitate se admit locuințe sociale.*

*Art. 2 - Condiționări  
Aiud*

*2.1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național se face cu avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

2.2. Respectarea condițiilor privind monumentele și rezervațiile de arhitectură.

2.3. Refacerea și sprijinirea unui program de ameliorare a calității locuirii (creșterea izolării termice în primul rând) și a amenajărilor exterioare.

2.4. Se recomandă ca acele blocuri care nu au fost vândute, apartamentele să fie reținute de administrația locală ca fond propriu de locuințe sociale și să fie gestionate în conformitate cu acest scop având în vedere resursele bugetare limitate pentru construirea acestei categorii de locuințe.

2.5. Se interzice construirea abuzivă de garaje individuale și se vor elabora proiecte pentru rezolvarea pe fiecare ansamblu a acestei probleme.

*Art. 3; 18 - fără obiect.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

**T.A.G.**

*Terenuri aferente locuințelor utilizate pentru grădinărit cu interdicție temporară de construcții pentru minim 5 (cinci) ani, până la aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Aiud(C.L.M.A.) a planurilor de (re)lotizare.*

### *Terenuri agricole din intravilan*

*(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localității cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul Regulament.*

*(2) De asemenea, autorizarea prevăzută la aliniatul (1) va respecta normele stabilite de Consiliile Locale în vederea ocupării raționale a terenurilor și a realizării următoarelor obiective:*

- a. completarea zonelor centrale potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile și amenajările publice precum și serviciile de interes general;*
- b. valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;*
- c. organizarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.*

*(3) Prin autorizarea de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol temporar sau definitiv, conform legii.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

#### **I. DESTINAȚIA TERENULUI**

*Art. 1 - Tipul admis de ocupare și utilizare a terenului*

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița,  
Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

*1.1. Terenul se delimită între aliniamentul de fund de 30 - 50 - 60 m de  
aliniamentul care separă domeniul public de cel privat și între limita posterioară a  
proprietății.*

*1.2. Se interzic provizoriu orice fel de construcții definitive, anexe  
gospodărești sau garaje.*

*Art. 2 - 18 - fără obiect*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

**T.S.A.**

### ***Terenuri pentru alte destinații speciale***

*Aiud*

Conform ordinului privind zonele speciale aflate în intravilanul și extravilanul municipiului nu intră în competența elaboratorului lucrării a impune condiționări în ceea ce privește funcționarea acestora, în temeiul legilor nr. 40/1990, 41/1990 și 14/1992.

Orice documentație tehnică pentru autorizarea oricărora lucrări ce urmează a fi executate în zona situată la mai puțin de 2.400 m față de limita obiectivelor speciale trebuie să respecte legile mai sus amintite.

Conform Hotărârii Guvernului României nr. 62 din 96 privind aprobarea listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare precum și a criteriilor de realizare a acestora este obligatoriu avizul Statului Major General, Ministerului de Interne și S.R.I.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

### **T.I.**

**\* Zona de activități cuprinzând întreprinderi productive, industriale, agro-industriale, agricole și activități terciare (depozitare, servicii teritoriale și diverse) \***

#### **I. DESTINAȚIA TERENURILOR**

**Art. 1 - Tipul admis de ocupare și utilizare a terenului  
Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița,  
Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra**

**1.1. În zonele de activități se admite amplasarea următoarelor clădiri:**

- întreprinderi industriale, agro-industriale, agricole
- firme construcții
- servicii pentru colectare, depozitare și distribuire mărfa
- servicii teritoriale și diverse (birouri, sedii întreprinderi care servesc sectorul productiv)
- comerț cu ridicata
- comerț cu amănuntul numai pentru mărfuri cu volum mare (materiale de construcție, comb., materiale de grădinărit și activități agricole)
- comerț și restaurante pentru persoanele angajate și vizitatori
- alte activități compatibile

**Art. 2 - Condiționări**

**Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița,  
Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra**

**2.1. Se interzice amplasarea unităților care prezintă pericol tehnic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.**

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

2.2. Se interzice amplasarea pe DN și DJ a activităților care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deșeuri metalice, depozite de combustibili solizi, etc). Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale de acces în oraș și de la linia de cale ferată principală și vor fi mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie.

### *Art. 3 - Regimul de construire*

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

3.1. Regim izolat sau cuplat.

## **II. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### *Art. 4; 5 - Conform R.G.*

### *Art. 6 - Caracteristicile parcelei*

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

6.1. În cazul extinderii de zone pentru activități se recomandă lotizarea terenului în loturi de dimensiuni având maxim 2000 mp și un front la stradă de minim 20 m.

### *Art. 7; 8; 9 - Conform R.G.*

### *Art. 10 - Înălțimea maximă a construcțiilor*

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

10.1. Înălțimea maximă a construcțiilor este de 10,0 m.

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL

### PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

#### *Art. 11 - Aspectul exterior*

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Tifra*

*11.1. Construcțiile vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul zonei.*

*11.2. Clădirile cuplate vor avea o tratare arhitecturală compatibilă ca proporții și materiale.*

*Art. 12 - 14 - Conform R.G.*

*Art. 15 - 16 - fără obiect.*

### *III. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI*

#### *Art. 17 - Procentul maxim de ocupare a terenului*

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Tifra*

*17.1. Pentru zonele industriale existente nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului.*

*17.2. POT maxim admisibil 50% sau POT se stabilește prin studiu de fezabilitate.*

#### *Art. 18 - Coeficientul maxim volumetric de utilizare a terenului*

*Aiud*

*18.1. CUT maxim 7,5 m<sup>3</sup>/mp teren.*

*Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița, Măgina, Păgida, Sîncrai, Tifra*

*18.2. CUT maxim 5,0 m<sup>3</sup>/mp teren.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

**T.S.T.**

#### *\* Terenuri pentru rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente \**

(1) Autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil prin contract a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

(3) Realizarea lucrărilor de racordare și branșare la rețea publică se face total de către investitor sau beneficiar. În cazul realizării de extinderi de rețele sau măriri de capacitate, lucrările se vor putea realiza parțial sau total, după caz, în condițiile contractuale stabilite cu autoritățile administrației publice locale.

(4) Rețelele de apă, canalizare și alte servicii de gospodărie comunala sunt proprietatea publică a municipiului, dacă legea nu dispune altfel.

(5) Lucrările prevăzute la aliniatul (4) indiferent de modul de finanțare intră în proprietatea publică de interes local.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

### **I. DESTINAȚIA TERENURILOR**

*Art. 1 - Tipul admis de ocupare și utilizare a terenului  
Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița,  
Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

1.1. Unități care cuprind: stație de tratare, pompare și distribuție a apei, captări, rețele și construcții de distribuție a gazelor naturale, puncte de transformare a energiei electrice, puncte și centrale termice.

1.2. Întreaga rețea de alimentare cu apă, canalizare, rețea de termoficare, rețea electrică.

*Art. 2 - Condiționări  
Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița,  
Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

2.1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național se face cu avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

2.2. Respectarea condițiilor privind monumentele și rezervațiile de arhitectură.

2.3. Înaintele unităților de echipare teritorială vor respecta măsurile și normele de asigurare împotriva riscurilor de incendiu, explozie, semnalizare și efracție.

2.4. Se recomandă ca: sursele, construcțiile și instalațiile centrale de alimentare cu apă potabilă, precum și rețelele de distribuție se vor proteja prin instituirea zonelor de protecție sanitară cu regim sever și zonelor de restricție conform reglementărilor în vigoare.

Toate etapele procesului de tratare a apei vor fi respectate conform condițiilor de autorizare sanitată, interzicându-se orice modificare sau omisiune.

2.5. Îndepărarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețea de canalizare a apelor uzate.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

*Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice.  
Aceste canale trebuie întreținute permanent în stare de funcționare.*

### **Art. 3 - Regimul de construire**

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița,  
Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

3.1. - regim izolat sau cuplat

3.2. - nu se admite cuplarea cu clădirile de locuit

## **II. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### **Art. 4; 5 - Conform R.G.**

#### **Art. 6 - Caracteristicile parcelei**

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița,  
Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

6.1. Conform necesităților și normelor specifice

6.2. Amenajarea se va face conform proiectelor de specialitate

### **Art. 7; 8; 9 - Conform R.G.**

#### **Art. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**

*Aiud*

- Înălțimea maximă admisibilă va fi de 10,0 m iar în zonele de activități de 15 m.

#### **Art. 11 - Aspect exterior**

*Aiud*

11.1. Se recomandă ca noile clădiri să nu afecteze prin amplasare sau aspect caracterul zonei în care se înscriu.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

11.2. Se recomandă ca organizarea incintelor să țină seama de imaginea prezentată către drumurile publice.

11.3. Se recomandă ca unitățile să fie înconjurate de garduri vii de 1,20 m înălțime.

*Art. 12 - 14 - Conform R.G.*

*Art. 15 - 16 - fără obiect*

### **III. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI**

*Art. 17 - Procentul maxim de ocupare a terenului  
Aiud*

17.1. POT maxim 50% sau conform normelor tehnice specifice sau POT se stabilește prin studiu de fezabilitate.

*Art. 18 - Coeficientul de utilizare a terenului  
Aiud*

18.1. CUT maxim 5 mc/mp teren izolat 7,5 mc/mp în zona de activitate.

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

T.G.C.

### \* Zona de gospodărie comunala \*

#### I. DESTINATIA TERENURILOR

Art. 1 - Tipul admis de ocupare și utilizare a terenului  
Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița,  
Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra

1.1. Construcții și instalații necesare bunei gospodăriri a localității și echipării tehnico-edilitare.

#### 1.2. Cimitire

- Amplasament
- la marginea localității
  - necesar racord apă industrială pentru stropit
  - vor fi împrejmuite și vor avea o perdea de arbori.

1.3. Desființarea sau schimbarea unui cimitir se face numai după 30 de ani de la ultima înhumare și după strămutarea tuturor osemintelor. Desființarea cimitirilor înainte de acest termen se face numai cu avizul I.P.S.M.P. Județean.

#### 1.4. Rampe de gunoi

Rampele de depozitare controlată a reziduurilor menajere și stradale ca și cele pentru depozitarea reziduurilor industriale se amplasează pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, în nici un caz pe malul apelor la distanță de 1.000 m de cartierele de locuit conform normelor. Dimensionarea se face în funcție de dezvoltarea viitoare a localității, pentru minim 5 - 10 ani.

Rampele de depozite solide se supun dezinfecției, dezinsecției și deratizării.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

### *1.5. Puncte de colectare a gunoiului*

*- se supun dezinfecției, dezinsecției și deratizării*

### *Art. 2 - Condiționări*

*Aiud*

*2.1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național se face cu avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.*

*2.2. Respectarea condițiilor privind monumentele și rezervațiile de arhitectură.*

*2.3. Menținerea și amenajarea rampei de gunoi a municipiului Aiud în funcțiune cu luarea măsurilor de protecție a mediului și amenajarea ei conform standardelor în vigoare.*

### *Art. 3 - Regimul de construire*

*Aiud*

*3.1. Conform cerințelor specifice.*

*3.2. Platformele sau locurile de depozitare a resturilor menajere se vor amplasa la 1.000 m distanță de zona rezidențială.*

## **II. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

*Art. 4; 5 - Conform R.G.*

*Art. 6 - Caracteristicile parcelei*  
*Aiud*

*6.1. Conform necesităților tehnice și normelor specifice.*

*Art. 7; 8; 9 - Conform R.G.*

*Art. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*  
*Aiud*

*10.1. Conform necesităților tehnice sau normelor specifice.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

*Art. 11 - Aspect exterior*

*Aiud*

*11.1. Se va asigura mascarea cu perdele de vegetație a incintelor vizibile de pe drumurile publice.*

*Art. 12 - 14 - Conform R.G.*

*Art. 15 - 16 - fără obiect.*

### **III. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI**

*Art. 17 - Procentul maxim de ocupare a terenului*

*- nu este cazul*

*Art. 18 - Coeficientul de utilizare a terenului*

*- nu este cazul*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

1.5. Stații de alimentare cu carburanți și surse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare - magazine, restaurante, etc.).

#### *Art. 2 - Condiționări*

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița,  
Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

2.1. (AB) - incintele unităților de transporturi și garaje publice vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie.

2.2. (A) - se recomandă reamplasarea unităților de transporturi din zona de locuit în zona de activități inclusiv a sediilor firmelor.

#### *Art. 3 - Regimul de construire*

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița,  
Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

3.1. (AB) - regim izolat sau cuplat

3.2. (AB) - nu se admite cuplarea cu clădiri de locuit.

## **II. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

#### *Art. 4; 5 - Conform R.G.*

#### *Art. 6 - Caracteristicile parcelei*

*Aiud, Ciumbrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița,  
Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

6.1. (AB) - conform necesităților tehnice și normelor specifice.

6.2. (CD) - amenajarea se va face conform proiectelor de specialitate.

#### *Art. 7; 8; 9 - Conform R.G.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

*Art. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor  
Aiud*

10.1. (AB) - înălțimea admisibilă va fi de 10,0 m iar în zonele de activități de 15 m.

*Art. 11 - Aspect exterior  
Aiud*

11.1. (AB) - se recomandă ca noile clădiri sau modificarea celor existente să nu afecteze prin amplasare, dimensiuni, aspect, caracterul zonei în care se înscriu.

11.2. (AB) - se recomandă ca organizarea incintelor să țină seama de imaginea prezentată către drumurile publice.

*Aiud, Ciubrud, Gîmbaș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița,  
Măgina, Păgida, Sîncrai, Tîfra*

11.3. (D) - se recomandă ca parcajele publice să fie plantate și înconjurate de garduri vii de 1,2 m.

*Art. 12 - 16 - Conform R.G.*

### **III. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI**

*Art. 17 - Procentul maxim de ocupare a terenului  
Aiud*

17.1. (A) - POT max. 50% - conform normelor tehnice specifice și proiectelor de prefizabilitate.

*Art. 18 - Coeficientul de utilizare a terenului  
Aiud*

18.1. (A) - CUT max 5 mc/mp teren în cazul incintelor izolate și 7,5 mc/mp teren în cazul situării în zona de activități.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

**T.S.F.**

### **\* Zona căilor de comunicație feroviare și clădirile aferente \***

*Conform Legii 129 privind transportul pe căile ferate române din 30 octombrie 1996 prin transport public feroviar de înțelege transportul de călători, bagaje, mărfuri și alte bunuri efectuat pe căile ferate.*

*Transportul public feroviar constituie, prin natura sa un sector strategic de interes național, reprezintă un serviciu esențial pentru societate, contribuie la satisfacerea dreptului la libera circulație, la rezolvarea unor interese majore ale economiei, asigură transportul persoanelor, mărfurilor și a altor bunuri în interiorul țării și în trafic internațional cu înalt grad de siguranță în condiții ecologice eficiente și îndeplinește sarcini specifice pentru nevoile de apărare a țării, potrivit legii.*

*În condițiile prezentei legi, pot fi autorizate să realizeze transport public feroviar și alte persoane juridice pe infrastructura căilor ferate române de interes local.*

*Infrastructura căilor ferate române constituie proprietatea publică a statului, fiind formate din ansamblul elementelor necesare circulației materialului rulant în scopul efectuării serviciului public de transport feroviar în condiții de siguranță potrivit tehnologiilor și reglementărilor specifice transportului feroviar.*

### **I. DESTINAȚIA TERENURILOR**

#### **Art. 1 - Tipul admis de ocupare și utilizare a terenului Aiud**

1.1. În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa cu avizul Ministerului Transporturilor:

- liniile ferate deschise circulației publice și terenul aferent situat de-o parte și de alta a axei căii ferate;

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

- lucrări de artă (poduri, tunele viaducte);
- lucrări geotehnice de protecție și consolidare;
- instalații de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare;
- triaje de rețea a căii ferate și terenurile aferente;
- instalațiile de electrificare, stațiile de transformare și terenurile aferente;
- instalații de telecomunicații care asigură transmiterea informației;
- clădiri care conțin numai instalații de centralizare, electrificare și telecomunicații feroviare, inclusiv construcțiile de orice fel afectate lor și terenurile aferente;
- dotările care sunt utilizate pentru întreținerea, repararea și modernizarea infrastructurii căilor ferate.

1.2. S.N.C.F.R. are în administrare infrastructura căilor ferate române proprietate publică a statului, și deține în proprietatea sa bunurile pe care le are în dotare și pe cele dobândite în nume propriu cu orice titlu.

### *Art. 2 - Condiționări Aiud*

2.1. În sensul prezentului regulament prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situate de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau servind sub orice formă la asigurarea funcționării infrastructurii căilor ferate române. Limitele concrete ale zonelor de protecție ale infrastructurii căilor ferate se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor privind construcția și protecția căii ferate, prin standarde de stat și sunt aprobată prin hotărârea guvernului.

2.2. Se impune delimitarea clară prin garduri vîi a terenului aferent activității feroviare în interiorul și la limita intravilanului în conformitate cu regulile de securitate feroviară.

*Se interzice:*

- amplasarea oricărora construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

- utilizarea indicatoarelor sau a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
- efectuarea oricărora lucrări care prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanți, gaze lichefiate sau a oricărui materiale care prin natura lor ar putea provoca incendii sau explozii.

*Art. 3 - Regimul de construire*

*Aiud*

*3.1. Regim izolat sau cuplat*

## **II. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

*Art. 4; 5 - Conform R.G.*

*Art. 6 - Caracteristicile parcelei*

*Aiud*

*- fără obiect*

*Art. 7; 8; 9 - Conform R.G.*

*Art. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*

*Aiud*

*10.1. Maxim P + 2 (10 m) sau conform normelor tehnice.*

*Art. 11 - Aspectul exterior*

*Aiud*

*11.1. Se recomandă ca noile clădiri sau modificarea celor existente să nu afecteze prin amplasare, dimensiuni, aspect, caracterul zonei în care se înscriu.*

*11.2. Se recomandă o amenajare minimă peisagistică și de protecție pe întreg traseul zonei feroviare care are contact cu intravilanul municipiului Aiud.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

*Art. 12 - 16 - Conform R.G.*

### **III. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI**

*Art. 17 - Procentul maxim de ocupare a terenului*

*- nu este cazul*

*Art. 18 - Coeficientul de utilizare a terenului*

*- nu este cazul*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

**T.H.**

#### **\* Suprafete acoperite de ape \***

Apele reprezintă o resursă naturală regenerabilă, vulnerabilă și limitată, element indispensabil pentru viață și pentru societate, materie primă pentru activități productive, sursă de energie și cale de transport, factor determinant în menținerea echilibrului ecologic.

Apele fac parte integrantă din patrimoniul public. Protecția, punerea în valoare și dezvoltarea durabilă a resurselor de apă sunt acțiuni de interes general.

Dreptul de folosință cât și obligațiile corespunzătoare rezultate din protecția și conservarea resurselor de apă vor fi exercitate în conformitate cu Legea 107/8 octombrie 1996, cu excepția apelor geotermale pentru care se vor adopta reglementări specifice.

Apele, malurile și albiile acestora, indiferent de persoana fizică sau juridică care le administrează, sunt supuse dispozițiilor Legii 107, precum și prevederilor din Convențiile Internaționale din care România este parte.

Sunt de asemenea supuse legii și lucrările care se construiesc pe ape sau care au legătură cu ele și prin care direct ori indirect, se produc modificări temporare sau definitive asupra calității apelor ori regimului de curgere al acestora.

Apele de suprafață aparțin domeniului public cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 kmp, malurile și cuvetele lacurilor, precum și apele subterane, apele maritime interioare, faleza și plaja mării, cu bogățiile lor naturale și potențialul energetic valorificabil.

Albiile minore cu lungimi mai mici de 5 km și cu bazine hidrografice ce nu depășesc suprafața de 10 kmp, pe care apele nu curg permanent, aparțin

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

deținătorilor cu orice titlu ai terenurilor pe care se formează sau curg. Proprietarii acestor albi trebuie să folosească aceste ape în concordanță cu condițiile generale de folosire a apei în bazinul respectiv.

Insulele care nu sunt în legătură cu terenurile cu mal la nivelul mediu al apei aparțin proprietarului albiei apei.

Apa subterană poate fi folosită de proprietarul terenului numai în măsura în care este utilizată pentru băut, adăpat, udat, spălat, îmbăiat și alte trebuințe gospodărești, dacă pentru aceasta nu se folosesc instalații sau se folosesc instalații de capacitate mică până la 0,2 l/sec destinate exclusiv satisfacerii necesităților gospodăriei proprii.

Delimitarea albiilor minore se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru și cu deținătorii terenurilor riverane.

Lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei care face parte integrantă din lege, după cum urmează:

În lungul cursurilor de apă:

- |   |     |     |      |
|---|-----|-----|------|
| - lățimea cursului de apă între 10 - 50 m; 51 - 500m; peste 500 m |     |     |      |
| - lățimea zonei de protecție                                      | 15m | 30m | 50 m |

În lungul digurilor:

- |                                 |            |            |           |
|---------------------------------|------------|------------|-----------|
| - înălțimea medie a digului(m)  | 0,5 - 2,5; | 2,6 - 5 m; | peste 5 m |
| - lățimea zonei de protecție(m) |            |            |           |
| - spre cursul de apă            | 5          | 10         | 15        |
| - spre interiorul incintei      | 3          | 4          | 4         |

Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivărie de debite  
Adâncimea medie a canalului (m)

	0,5-2,0;	2,1-5;	peste 5
- canal cu debitul instalat până la 10 mc/sec	1	2	3
- canal cu debit instalat de la 10 mc/sec - 50 mc/sec	2	3	4
- canal cu debit instalat peste 50 mc/sec	3	4	5

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

Notă:

*Zonele de protecție se măsoară astfel:*

- a) la cursurile de apă începând de la limita albiei minore;
- b) la lacurile naturale de la nivelul mediu;
- c) la lacurile artificiale de la nivelul normal de retenție;
- d) la alte lucrări hidrotehnice de la limita zonei de construcție.

*Zona de protecție sanitată la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește în autoritatea centrală în domeniul sănătății publice.*

T.R.I.

\* Zonă cu riscuri de inundație \*

Aiud

*Terenuri cu riscuri de inundații cu interdicție temporară de construire până la efectuarea unui dig de apărare și precizarea în funcție de acesta a limitelor și precauțiilor de construire în termen de minim 10 ani.*

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

N.P.

### \* Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate \*

1.1. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

1.2. Autorizarea executării construcțiilor în rezervații naturale și în celelalte zone protejate delimitate potrivit legii se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

1.3. În funcție de particularitățile specifice zonele naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică se vor stabili condiții de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

*Se interzic orice fel de lucrări cu caracter definitiv.*

*Se interzic orice fel de lucrări sau tipuri de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, la dispariția vegetației și poluarea vizuală.*

*Se interzice orice depozitare de deșeuri.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

**T.C.P.**

*\* Zona spațiilor plantate publice  
și zone de agrement \**

*Autorizația de construire va conține obligația menținerii și creerii de spații verzi și plantate conform destinației clădirii și amplasării acesteia în localitate.*

### **I. DESTINAȚIA TERENURILOR**

*Art. I - Tipul admis de ocupare și utilizare a terenului  
Aiud, Cișmigiu, Sîncrai*

*1.1. Amenajări de parcuri, scuaruri, terenuri și amenajări pentru sport și recreere, spații plantate în lungul cursurilor de apă, comerț specific.*

*1.2. În zona centrală se vor realiza spații verzi cu rol decorativ și protecție contra zgromotului și prafului care vor ocupa 10% din suprafața totală.*

*1.3. Pentru zona rezidențială vor fi prevăzute spații verzi și plantate în funcție de tipul de locuire dar nu mai puțin de 2 mp pe locuitor.*

*1.4. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare 2 - 5% din suprafața totală a terenului.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

1.5. Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

1.6. Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totală a terenului.

1.7. Pentru construcțiile de sănătate vor fi prevăzute spații verzi după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10 - 15 mp/bolnav;
- pentru creșe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10 - 15 mp/copil.

1.8. Pentru construcții de agrement și turism vor fi prevăzute spații verzi și plantate în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

1.9. Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție în funcție de categoria acestora dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

1.10. În zonele de agrement și vacanță se vor amplasa clădiri a căror parteruri se pot amenaja pentru comerț și servicii necesare funcțiunii pe care o îndeplinesc.

1.11. Se admite construirea echipamentelor publice aferente locuințelor.

#### **Art. 2 - Condiționări**

*Aiud, Ciumbrud, Sîncrai*

2.1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național se face cu avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

2.2. Respectarea condițiilor privind monumentele și rezervațiile de arhitectură.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

2.3. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local delimitate prin hotărârea Consiliului Județean se face cu avizul organelor administrației de stat specializate de la nivel județean subordonate ministerelor prevăzute la aliniatul 2.1.

2.4. Autorizarea executării lucrărilor de construcție ce au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii în condițiile stabilite prin Ordinul Ministrului Culturii.

2.5. Suprafața ocupată cu clădiri, terenuri diverse și circulații să nu depășească cumulat 15% din suprafață.

2.6. Amenajarea spațiilor plantate să se facă pe principii ecologice prin recurgerea la vegetație perenă spontană pentru asigurarea în viitor a unor costuri de întreținere reduse și pentru a favoriza ecosistemele locale.

2.7. Se recomandă minim 50% spații plantate înalte.

*Art. 3 - Regimul de construire  
Aiud, Ciumbrud, Sîncrai*

3.1. *Regim izolat.*

### **II. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

*Art. 4; 5 - Conform R.G.*

*Art. 6 - Conform planurilor generale 4; 8; 10; 12; 14;*

*Art. 7; 8; 9 - Conform Regulament General*

*Art. 10 - Înălțimea maximă admisibilă  
Aiud, Ciumbrud, Sîncrai*

10.1. Se admit numai construcții P = 1 și mansardă.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

### *Art. 11 - Aspect exterior*

11.1. Clădirile prin localizare, dimensiuni sau aspect să nu afecteze stilul peisagistic în care se amplasează.

### *Art. 12 - 14 - Conform R.G.*

*Art. 15 - 15.8; 15.9; 15.10 - conf. R.G.*

*Art. 16 - 16.7; 16.8; 16.9 - conf. R.G.*

### **III. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI**

#### *Art. 17 - Procentul maxim de ocupare a terenului*

*- nu este cazul*

#### *Art. 18 - Coeficientul de utilizare a terenului*

*- nu este cazul*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

**T.S.R.**

### **\* Zona căilor de comunicație rutiere din intravilan \***

*În sensul prezentului regulament din zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiiile de siguranță și fâșiiile de protecție.*

#### **I. DESTINAȚIA TERENURILOR**

*Art. 1 - Tipul admis de ocupare și utilizare a terenului  
Aiud, Ciumbrud, Gîmbăș, Gîrbova de Jos, Gîrbova de Sus, Gîrbovița,  
Măgina, Păgida, Sîncrai, Țifra*

*1.1. (A) Unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale*

*1.2. (B) Garaje publice*

*1.3. (C) Întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public  
(ampriza, fâșiiile de siguranță și fâșiiile de protecție).*

*1.4. (D) Parcaje publice*

*Autorizarea executării care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Prin excepție utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primar, conform legii. Suprafața parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcției.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

### **REGULAMENT PENTRU UNITĂȚILE TERITORIALE DE REFERINȚĂ DIN EXTRAVILAN**

*Zonele situate în extravilan la care se aplică prevederile regulamentului sunt următoarele:*

**T.A.A.**

#### **\* Terenuri agricole din extravilan \***

1.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

1.2. Autoritățile administrației publice locale vor urmări la eliberarea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

T.F.P.

### \* Terenuri forestiere - păduri \*

1.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatarilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

1.2. Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.

T.C.P.

### Zonă de agrement și așezări de vacanță

Aceste zone verzi se amplasează în spații nepoluante, bogat plantate și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă, în locuri pitorești cu microclimat favorabil, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea locuitorilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării sau zone inundabile).

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive iar terenurile de sport vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord - sud. Piscinele pot fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord - sud cu abatere de maxim 20 grade spre vest sau est.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu conform normelor pentru trafic greu.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

*Locuințele de vacanță care se vor amenaja vor trebui să respecte Regulamentul de Urbanism pentru unitatea teritorială TCL 5, ele fiind denumite în prezența lucrare TCL 8.*

**T.S.R.**

#### *Zona căilor de comunicație rutiere din <sup>lh</sup>extravilan*

*În sensul prezentului regulament din zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiiile de siguranță și fâșiiile de protecție.*

#### **I. DESTINAȚIA TERENURILOR**

##### *Art. 1 - Tipul admis de ocupare și utilizare a terenului*

*1.1. (A) Unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale*

*1.2. (B) Garaje publice*

*1.3. (C) Întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public (ampriza, fâșiiile de siguranță și fâșiiile de protecție).*

*1.4. (D) Parcaje publice*

*Autorizarea executării care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Prin excepție utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primar conform legii. Suprafața parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcției.*

*1.5. Stații de alimentare cu carburanți și surse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare - magazine, restaurante, etc.).*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

### ***Art. 2 - Condiționări***

*2.1. (AB) - incintele unităților de transporturi și garaje publice vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie.*

*2.2. (A) - se recomandă reamplasarea unităților de transporturi din zona de locuit în zona de activități inclusiv a sediilor firmelor.*

### ***Art. 3 - Regimul de construire***

*3.1. (AB) - regim izolat sau cuplat*

*3.2. (AB) - nu se admite cuplarea cu clădiri de locuit.*

## ***II. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR***

### ***Art. 4; 5 - Conform R.G.***

### ***Art. 6 - Caracteristicile parcelei***

*6.1. (AB) - conform necesităților tehnice și normelor specifice.*

*6.2. (CD) - amenajarea se va face conform proiectelor de specialitate.*

### ***Art. 7; 8; 9 - Conform R.G.***

### ***Art. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor***

*10.1. (AB) - înălțimea admisibilă va fi de 10,0 m iar în zonele de activități de 15 m.*

### ***Art. 11 - Aspect exterior***

*11.1. (AB) - se recomandă ca noile clădiri sau modificarea celor existente să nu afecteze prin amplasare, dimensiuni, aspect, caracterul zonei în care se înscriu.*

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

11.2. (AB) - se recomandă ca organizarea incintelor să țină seama de imaginea prezentată către drumurile publice.

11.3. (D) - se recomandă ca parcajele publice să fie plantate și înconjurate de garduri vii de 1,2 m.

*Art. 12 - 16 - Conform R.G.*

### III. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI

*Art. 17 - Procentul maxim de ocupare a terenului*

17.1. (A) - POT max. 50% - conform normelor tehnice specifice și proiectelor de prefezabilitate.

*Art. 18 - Coeficientul de utilizare a terenului*

18.1. (A) - CUT max 5 mc/mp teren în cazul incintelor izolate și 7,5 mc/mp teren în cazul situării în zona de activități.

T.S.F.

\* Zona căilor de comunicație feroviare și clădirile aferente \*

*Conform Legii 129 privind transportul pe căile ferate române din 30 octombrie 1996 prin transport public feroviar de înțelege transportul de călători, bagaje, mărfuri și alte bunuri efectuat pe căile ferate.*

*Transportul public feroviar constituie, prin natura sa un sector strategic de interes național, reprezentă un serviciu esențial pentru societate, contribuie la satisfacerea dreptului la libera circulație, la rezolvarea unor interese majore ale*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

### **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

economiei, asigură transportul persoanelor, mărfurilor și a altor bunuri în interiorul țării și în trafic internațional cu înalt grad de siguranță în condiții ecologice eficiente și îndeplinește sarcini specifice pentru nevoile de apărare a țării, potrivit legii.

*În condițiile prezentei legi, pot fi autorizate să realizeze transport public feroviar și alte persoane juridice pe infrastructura căilor ferate române de interes local.*

*Infrastructura căilor ferate române constituie proprietatea publică a statului, fiind formate din ansamblul elementelor necesare circulației materialului rulant în scopul efectuării serviciului public de transport feroviar în condiții de siguranță potrivit tehnologiilor și reglementărilor specifice transportului feroviar.*

#### **I. DESTINAȚIA TERENURILOR**

##### **Art. 1 - Tipul admis de ocupare și utilizare a terenului**

1.1. În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa cu avizul Ministerului Transporturilor:

- liniile ferate deschise circulației publice și terenul aferent situat de-o parte și de alta a axei căii ferate;
- lucrări de artă (poduri, tunele viaducte);
- lucrări geotehnice de protecție și consolidare;
- instalații de siguranță și conducere operativă a circulației feroviare;
- triaje de rețea a căii ferate și terenurile aferente;
- instalațiile de electrificare, stațiile de transformare și terenurile aferente;
- instalații de telecomunicații care asigură transmiterea informației;
- clădiri care conțin numai instalații de centralizare, electrificare și telecomunicații feroviare, inclusiv construcțiile de orice fel afectate lor și terenurile aferente;
- dotările care sunt utilizate pentru întreținerea, repararea și modernizarea infrastructurii căilor ferate.

1.2. Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situate în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și Ministerul Transporturilor.

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL

## PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

### *Art. 2 - Condiționări*

2.1. În sensul prezentului regulament prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situate de o parte și de alta a căii ferate.

2.2. Se impune delimitarea clară prin garduri sau garduri vii a terenului aferent activității feroviare în interiorul și la limita intravilanului în conformitate cu regulile de securitate feroviară.

2.3. Se interzice:

- amplasarea oricărora construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- utilizarea indicatoarelor sau a luminilor de culoare roșie, galbenă, varde sau albastră care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
- efectuarea oricărora lucrări care prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatiche subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanți, gaze lichefiate sau a oricărui materiale care prin natura lor ar putea provoca incendii sau explozii.

### *Art. 3 - Regimul de construire*

3.1. Regim izolat sau cuplat

## II. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

### *Art. 4; 5 - Conform R.G.*

### *Art. 6 - Caracteristicile parcelei*

- fără obiect

### *Art. 7; 8; 9 - Conform R.G.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

*Art. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*

10.2. Maxim  $P + 2$  (10 m) sau conform normelor tehnice.

*Art. 11 - Aspectul exterior*

11.1. Se recomandă ca noile clădiri sau modificarea celor existente să nu afecteze prin amplasare, dimensiuni, aspect, caracterul zonei în care se înscriu.

*Art. 12 - 16 - Conform R.G.*

### **III. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI**

*Art. 17 - Procentul maxim de ocupare a terenului*

- nu este cazul

*Art. 18 - Coeficientul de utilizare a terenului*

- nu este cazul

**T.H.**

**\* Suprafețe acoperite de ape \***

*Apale reprezintă o resursă naturală regenerabilă, vulnerabilă și limitată, element indispensabil pentru viață și pentru societate, materie primă pentru activități productive, sursă de energie și cale de transport, factor determinant în menținerea echilibrului ecologic.*

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

Apele fac parte integrantă din patrimoniul public. Protecția, punerea în valoare și dezvoltarea durabilă a resurselor de apă sunt acțiuni de interes general.

Dreptul de folosință cât și obligațiile corespunzătoare rezultate din protecția și conservarea resurselor de apă vor fi exercitate în conformitate cu Legea 107/8 octombrie 1996, cu excepția apelor geotermale pentru care se vor adopta reglementări specifice.

Apele, malurile și albiile acestora, indiferent de persoana fizică sau juridică care le administrează, sunt supuse dispozițiilor Legii 107, precum și prevederilor din Convențiile Internaționale din care România este parte.

Sunt de asemenea supuse legii și lucrările care se construiesc pe ape sau care au legătură cu ele și prin care direct ori indirect, se produc modificări temporare sau definitive asupra calității apelor ori regimului de curgere al acestora.

Apele de suprafață aparțin domeniului public cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 kmp, malurile și cuvetele lacurilor, precum și apele subterane, apele maritime interioare, faleza și plaja mării, cu bogățiile lor naturale și potențialul energetic valorificabil.

Albiile minore cu lungimi mai mici de 5 km și cu bazine hidrografice ce nu depășesc suprafața de 10 kmp, pe care apele nu curg permanent, aparțin deținătorilor cu orice titlu ai terenurilor pe care se formează sau curg. Proprietarii acestor albi trebuie să folosească aceste ape în concordanță cu condițiile generale de folosire a apei în bazinele respectiv.

Insulele care nu sunt în legătură cu terenurile cu mal la nivelul mediu al apei aparțin proprietarului albiei apei.

Apa subterană poate fi folosită de proprietarul terenului numai în măsura în care este utilizată pentru băut, adăpat, udat, spălat, îmbăiat și alte trebuințe gospodărești, dacă pentru aceasta nu se folosesc instalații sau se folosesc instalații de capacitate mică până la 0,2 l/sec destinate exclusiv satisfacerii necesităților gospodăriei proprii.

Delimitarea albiilor minore se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru și cu deținătorii terenurilor riverane.

Lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei care face parte integrantă din lege, după cum urmează:

În lungul cursurilor de apă:

- lățimea cursului de apă între 10 - 50 m; 51 - 500m; peste 500 m

# REGULAMENT URBANISTIC AIUD

## PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

- lățimea zonei de protecție      15m      30m      50 m

În lungul digurilor:

- înălțimea medie a digului(m)    0,5 - 2,5;      2,6 - 5 m;      peste 5 m

- lățimea zonei de protecție(m)

    - spre cursul de apă      5      10      15

    - spre interiorul incintei    3      4      4

Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivatie de debite

Adâncimea medie a canalului (m)

0,5-2,0;      2,1-5;      peste 5

- canal cu debitul instalat până la 10 mc/sec

1      2      3

- canal cu debit instalat de la 10 mc/sec - 50 mc/sec

2      3      4

- canal cu debit instalat peste 50 mc/sec

3      4      5

Notă:

Zonele de protecție se măsoară astfel:

a) la cursurile de apă începând de la limita albiei minore;

b) la lacurile naturale de la nivelul mediu;

c) la lacurile artificiale de la nivelul normal de retenție;

d) la alte lucrări hidrotehnice de la limita zonei de construcție.

Zona de protecție sanitată la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea centrală în domeniul sănătății publice.

T.R.I.

\* Zonă cu riscuri de inundație \*

Terenuri cu riscuri de inundații cu interdicție temporară de construire până la efectuarea unui dig de apărare și precizarea în funcție de acesta a limitelor și precauțiilor de construire în termen de minim 10 ani.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

**T.S.T.**

### **\* Terenuri pentru rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente \***

(1) Autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil prin contract a obligației efectuării în parte sau total a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

(3) Realizarea lucrărilor de racordare și branșare la rețea publică se face total de către investitor sau beneficiar. În cazul realizării de extinderi de rețele sau măriri de capacitate, lucrările se vor putea realiza parțial sau total, după caz, în condițiile contractuale stabilite cu autoritățile administrației publice locale.

(4) Rețelele de apă, canalizare și alte servicii de gospodărie comunala sunt proprietatea publică a municipiului, dacă legea nu dispune altfel.

(5) Lucrările prevăzute la aliniatul (4) indiferent de modul de finanțare intră în proprietatea publică de interes local.

#### **I. DESTINAȚIA TERENURILOR**

##### **Art. 1 - Tipul admis de ocupare și utilizare a terenului**

1.1. Unități care cuprind: stație de tratare, pompare și distribuție a apei, captări, rețele și construcții de distribuție a gazelor naturale, puncte de transformare a energiei electrice, puncte și centrale termice.

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

1.2. Întreaga rețea de alimentare cu apă, canalizare, rețea de termoficare, rețea electrică.

### **Art. 2 - Condiționări**

2.1. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național se face cu avizul Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

2.2. Respectarea condițiilor privind monumentele și rezervațiile de arhitectură.

2.3. Încintele unităților de echipare teritorială vor respecta măsurile și normele de asigurare împotriva riscurilor de incendiu, explozie, semnalizare și efracție.

2.4. Se recomandă ca: sursele, construcțiile și instalațiile centrale de alimentare cu apă potabilă, precum și rețelele de distribuție se vor proteja prin instituirea zonelor de protecție sanitară cu regim sever și zonelor de restricție conform reglementărilor în vigoare.

Toate etapele procesului de tratare a apei vor fi respectate conform condițiilor de autorizare sanitară, interzicându-se orice modificare sau omisiune.

2.5. Îndepărțarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețea de canalizare a apelor uzate.

Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice. Aceste canale trebuie întreținute permanente în stare de funcționare.

### **Art. 3 - Regimul de construire**

3.1. - regim izolat sau cuplat

## **II. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### **Art. 4; 5 - Conform R.G.**

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL**

## **PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

### *Art. 6 - Caracteristicile parcelei*

*6.1. Conform necesitătilor și normelor specifice*

*6.2. Amenajarea se va face conform proiectelor de specialitate*

### *Art. 7; 8; 9 - Conform R.G.*

### *Art. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor*

*- Înălțimea maximă admisibilă va fi de 10,0 m iar în zonele de activități de 15 m.*

### *Art. 11 - Aspect exterior*

*11.1. Se recomandă ca noile clădiri să nu afecteze prin amplasare sau aspect caracterul zonei în care se înscriu.*

*11.2. Se recomandă ca organizarea incintelor să țină seama de imaginea prezentată către drumurile publice.*

*11.3. Se recomandă ca unitățile să fie înconjurate de garduri vii de 1,20 m înălțime.*

### *Art. 12 - 16 - Conform R.G.*

## **III. INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI**

### *Art. 17 - Procentul maxim de ocupare a terenului*

*17.1. POT maxim 50% sau conform normelor tehnice specifice sau POT se stabilește prin studiu de fezabilitate.*

### *Art. 18 - Coeficientul de utilizare a terenului*

*18.1. CUT maxim 5 mc/mp teren izolat 7,5 mc/mp în zona de activitate.*

# **REGULAMENT URBANISTIC AIUD**

## **PLAN URBANISTIC GENERAL PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI**

---

**T.S.A.**

### **\* Zona de terenuri cu funcțiuni speciale \***

Conform ordinului privind zonele speciale aflate în intravilanul și extravilanul municipiului nu intră în competența elaboratorului lucrării a impune condiționări în ceea ce privește funcționarea acestora, în temeiul legilor nr. 40/1990, 41/1990 și 14/1992.

Orice documentație tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări ce urmează a fi executate în zona situată la mai puțin de 2.400 m față de limita obiectivelor speciale trebuie să respecte legile mai sus amintite.

Conform Hotărârii Guvernului României nr. 62 din 96 privind aprobarea listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare precum și a criteriilor de realizare a acestora este obligatoriu avizul Statului Major General, Ministerului de Interne și S.R.I.

OBA

DESTINATĂ - ce este prima

ROMÂNIA  
JUDETUL ALBA  
MUNICIPIUL AIUD  
CONSILIUL LOCAL

PUZ : H.C.L : 9/20.01.2000 . Ruzw. 8

Pr 6 / 98 - PUZ HEPAT

LH 20

Pot. nr. 40/ privind modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat prin H.C.L.nr.198/1999

HOTĂRÂREA Nr.56

din 20 iunie 2002

(Pr 4313/99)

dec

Consiliul local al Municipiului Aiud, județul Alba,

Având în vedere raportul Serviciului Tehnic din cadrul Primăriei Municipiului Aiud prin care se propune modificarea Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Aiud aprobat prin H.C.L. nr.198/1999,

Văzând rapotele de avizare ale comisiilor de specialitate nr.1 6 din cadrul Consiliului local Aiud prin care se avizează favorabil proiectul de hotărâre,

În conformitate cu prevederile Legii nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și H.G.R 525/1996 - privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism,

În temeiul art.38 alin.(2) lit.c), k) și art.46 alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală,

### HOTĂRÂSTE :

Art.unic Aprobă modificarea REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM pentru Municipiul Aiud, după cum urmează:

1. Procentul de ocupare a terenului pentru unitatea teritorială de referință TL1 este de 20%;
2. Procentul de ocupare a terenului pentru unitatea teritorială de referință TL3 este de 40% pentru municipiul Aiud și 30% pentru localitățile componente și aparținătoare.

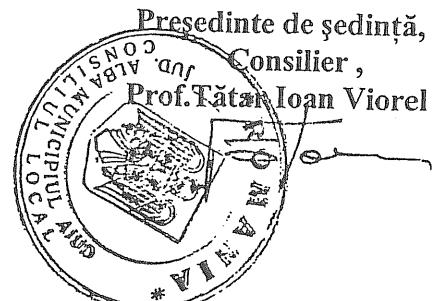
Ducerea la înăpere a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Serviciului Tehnic din cadrul Primăriei Municipiului Aiud.

Prezenta hotărâre se comunica:

- Prefecturii Județului Alba;
- Primarului Municipiului Aiud;
- Serviciului Tehnic din cadrul Primariei Aiud;

Se afiseaza la sediul Primariei.

Contrasemnează,  
Secretarul Municipiului Aiud,  
Jr.Ecaterina Bîrlogeanu



POZ Piată : nr 8/98

RZI Hepat HCL 3N