PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA UCEA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ/SUBZONE FUNCȚIONALE

Limita sitului arheologic de la Feldioara pct. Cetățeaua coordonate STEREO 70		
Nr. pct	X [m]	Y [m]
1437	475855.597	477958.820
1438	475865.278	477912.280
1439	475872.744	477875.317
1440	475883.252	477819.680
1441	475884.461	477813.018
1442	475888.025	477793.376
1443	475899.078	477741.387
1444	475905.979	477709.395
1445	475910.657	477684.779
1446	475920.310	477635.356
1447	475927.489	477600.035
1448	475932.197	477579.962
1449	475936.342	477562.289
1450	475943.783	477537.723
1451	475948.320	477522.746
1452	475954.382	477490.631
1453	475954.936	477456.815
1454	475954.465	477444.059
1455	475954.465	477444.059
1456	475957.609	477440.082
1457	475966.060	477435.767
1458	475976.136	477430.622
1459	475994.848	477427.124
1460	475995.529	477426.997
1461	476033.306	477426.725
1462	476104.951	477435.394
1463	476150.664	477436.099
1464	476165.585	477435.863
1465	476177.201	477824.407
1466	476128.002	477816.140
1467	476126.053	477815.134
1468	476068.941	478011.581

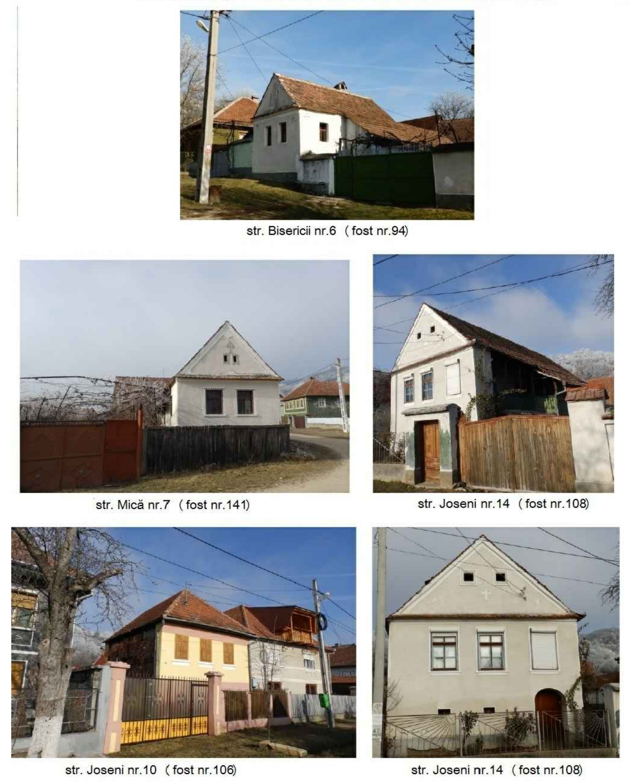
zona de protecție situl arheologic de la Feldioara pct. Cetățeaua coordonate STEREO 70		
Nr. pct	X [m]	Y [m]
1469	475869.504	477816.915
1470	475871.759	477805.025
1471	475872.714	477799.989
1472	475873.506	477795.810
1473	475874.453	477790.816
1474	475875.473	477785.431
1475	475876.377	477780.897
1476	475877.769	477774.340
1477	475878.807	477769.451
1478	475879.754	477764.989
1479	475880.697	477760.547
1480	475881.551	477756.526
1481	475882.317	477752.920
1482	475882.995	477749.725
1483	475883.671	477746.540
1484	475884.346	477743.365
1485	475885.353	477738.620
1486	475886.668	477732.524
1487	475887.680	477727.829
1488	475888.479	477724.127
1489	475889.484	477719.469
1490	475890.775	477713.483
1491	475891.770	477708.872
1492	475892.258	477706.612
1493	475892.519	477705.235
1494	475893.318	477701.033
1495	475894.441	477695.119
1496	475895.484	477689.631
1497	475896.208	477685.823
1498	475898.384	477674.371
1499	475899.510	477668.449
1500	475900.447	477663.519
1501	475901.311	477658.972
1502	475902.454	477652.953
1503	475904.252	477644.076
1504	475905.685	477637.026
1505	475906.878	477631.153
1506	475907.512	477628.032
1507	475909.329	477619.095
1508	475910.106	477615.270
1509	475911.522	477608.305
1510	475912.343	477604.266
1511	475913.330	477599.409
1512	475913.811	477597.042
1513	475914.927	477592.283
1514	475916.078	477587.374
1515	475917.806	477580.010
1516	475918.761	477575.936
1517	475919.940	477570.908
1518	475921.138	477565.804
1519	475922.869	477558.477
1520	475924.145	477554.263
1521	475925.423	477550.045
1522	475927.450	477543.351
1523	475929.072	477537.995
1524	475931.312	477530.600
1525	475932.273	477527.429
1526	475933.224	477524.288
1527	475934.517	477520.019
1528	475935.388	477515.777
1529	475936.273	477511.089
1530	475937.203	477506.163
1531	475940.403	477489.207
1532	475940.786	477465.837
1533	475940.938	477456.585
1534	475940.158	477443.176
1535	475940.019	477440.179
1536	475939.029	477420.946
1537	475952.601	477415.957
1538	475956.237	477414.620
1539	475975.357	477411.476
1540	475992.587	477411.476
1541	476012.932	477415.437
1542	476024.471	477416.241
1543	476038.878	477418.373
1544	476045.034	477418.653
1545	476058.233	477419.191
1546	476068.823	477418.912
1547	476088.929	477415.735
1548	476102.177	477415.980
1549	476130.237	477424.086
1550	476144.635	477426.906
1551	476166.385	477425.544
1552	476185.105	477425.804
1553	476208.457	477428.189
1554	476226.153	477428.980
1555	476242.504	477431.353
1556	476257.605	477432.801
1557	476291.567	477434.852
1558	476318.307	477440.195
1559	476374.055	477454.465
1560	476386.283	477463.305
1561	476407.834	477467.060
1562	476421.760	477467.494
1563	476430.185	477472.810
1564	476463.678	477480.652
1565	476495.207	477491.858
1566	476517.350	477497.272
1567	476544.635	477501.063
1568	476591.889	477505.000
1569	476602.826	477505.000
1570	476617.449	477517.426
1571	476631.876	477521.387
1572	476639.670	477521.076
1573	476654.389	477527.462
1574	476666.643	477535.466
1575	476669.961	477535.361
1576	476681.674	477852.003
1577	476650.742	477852.084
1578	476544.470	477854.677
1579	476389.093	477851.819
1580	476333.340	477854.296
1581	476298.891	477850.818
1582	476360.917	478347.729
1583	476359.289	478346.446
1584	476345.151	478319.752
1585	476327.830	478304.600
1586	476274.211	478281.185
1587	476249.940	478266.283
1588	476243.845	478261.820
1589	476222.197	478245.508
1590	476199.880	478226.037
1591	476168.261	478198.451
1592	476161.187	478196.225
1593	476150.101	478195.762
1594	476126.159	478195.575
1595	476061.335	478202.935
1596	476026.077	478207.550
1597	476017.339	478205.751
1598	476013.495	478204.647
1599	475999.043	478201.314
1600	475971.175	478188.742
1601	475934.701	478173.137
1602	475896.024	478156.204
1603	475859.534	478139.688
1604	475848.456	478128.597
1605	475821.122	478104.401
1606	475813.899	478109.423
1607	475731.036	478106.324
1608	475683.939	478111.754
1609	475679.830	478111.778
1610	475658.964	478113.138
1611	475585.072	478126.680
1612	475586.783	478122.174
1613	475595.617	478107.625
1614	475610.980	478087.893
1615	475629.796	478064.410
1616	475643.591	478050.323
1617	475662.985	478035.562
1618	475687.506	478020.441
1619	475710.361	478002.367
1620	475732.741	477980.445
1621	475749.875	477960.001
1622	475767.998	477933.435
1623	475774.591	477919.941
1624	475786.487	477889.579
1625	475789.388	477884.474
1626	475811.613	477863.803
1627	475850.825	477832.171

TRUP 5		
Nr. pct	X [m]	Y [m]
1348	476160.593	478199.617
1349	476166.555	478201.493
1350	476220.045	478248.161
1351	476248.035	478269.120
1352	476272.627	478284.219
1353	476325.980	478307.517
1354	476342.429	478321.907
1355	476356.609	478348.681
1356	476361.276	478352.359
1357	476349.182	478364.703
1358	476330.834	478384.900
1359	476372.580	478578.679
1360	476367.529	478583.971
1361	476256.399	478593.199
1362	476251.088	478578.591
1363	476185.000	478585.000
1364	476171.500	478589.000
1365	476152.500	478605.000
1366	476130.500	478611.000
1367	476131.510	478597.874
1368	476041.501	478702.889
1369	476011.070	478703.192
1370	475934.757	478611.874
1371	475927.661	478599.176
1372	475881.000	478590.500
1373	475854.000	478581.000
1374	475830.500	478581.500
1375	475822.000	478582.500
1376	475816.000	478585.500
1377	475808.500	478590.000
1378	475782.500	478593.500
1379	475764.500	478596.000
1380	475757.000	478596.500
1381	475742.500	478596.500
1382	475739.000	478594.000
1383	475711.585	478577.251
1384	475668.714	478558.633
1385	475639.318	478553.976
1386	475639.686	478551.484
1387	475621.555	478543.802
1388	475605.181	478536.061
1389	475584.158	478526.086
1390	475573.321	478521.200
1391	475562.492	478516.287
1392	475572.005	478487.777
1393	475558.098	478490.645
1394	475541.789	478494.197
1395	475532.989	478496.093
1396	475518.543	478498.248
1397	475516.375	478479.715
1398	475512.908	478458.972
1399	475511.611	478458.834
1400	475507.511	478436.116
1401	475479.991	478426.861
1402	475491.697	478389.714
1403	475474.011	478379.788
1404	475446.349	478368.777
1405	475427.556	478358.478
1406	475421.203	478353.775
1407	475416.099	478350.588
1408	475408.812	478346.293
1409	475395.554	478338.169
1410	475347.530	478304.411
1411	475316.024	478286.873
1412	475279.342	478270.902
1413	475255.836	478264.308
1414	475265.131	478256.050
1415	475270.440	478252.388
1416	475276.955	478253.893
1417	475284.063	478253.446
1418	475289.294	478250.950
1419	475295.415	478245.896
1420	475298.176	478242.777
1421	475307.537	478231.103
1422	475320.981	478216.682
1423	475327.229	478213.511
1424	475363.299	478211.120
1425	475420.690	478208.967
1426	475481.235	478196.973
1427	475481.688	478194.821
1428	475557.664	478147.325
1429	475585.792	478144.514
1430	475586.241	478132.218
1431	475716.301	478115.663
1432	475820.762	478108.642
1433	475857.559	478142.542
1434	475997.947	478204.565
1435	476025.951	478211.010
1436	476126.303	478198.995

CLĂDIRI CU VALOARE CU VALOARE ISTORICĂ, ARHITECTURALĂ SAU AMBIENTALĂ

str. Intrarea Joseni nr.1 (fost nr.124) — str. Joseni nr.46 (fost nr.123) — str. Joseni nr.34 (fost nr.118A) — str. Joseni nr.32 (fost nr.117) — str. Joseni nr.1 (fost nr.14) — str. Joseni nr.3 (fost nr.138)

CLĂDIRI CU VALOARE CU VALOARE ISTORICĂ, ARHITECTURALĂ SAU AMBIENTALĂ



str. Bisericii nr.6 (fost nr.94) — str. Mică nr.7 (fost nr.141) — str. Joseni nr.14 (fost nr.108) — str. Joseni nr.10 (fost nr.106) — str. Joseni nr.14 (fost nr.108)

CLĂDIRI CU VALOARE CU VALOARE ISTORICĂ, ARHITECTURALĂ SAU AMBIENTALĂ

str. Suseni nr.5 (fost nr.69) — str. Suseni nr.25 (fost nr.78) — str. Suseni nr.7 (fost nr.68) — str. Suseni nr.33 (fost nr.75) — str. Suseni nr.3 (fost nr.60) — str. Suseni nr.20 (fost nr.34)

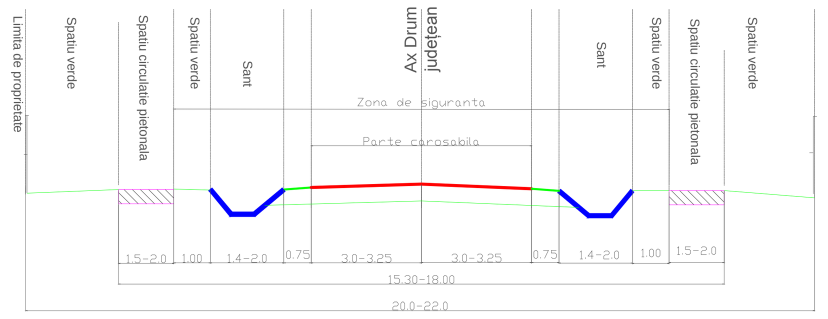
CLĂDIRI CU VALOARE CU VALOARE ISTORICĂ, ARHITECTURALĂ SAU AMBIENTALĂ

str. Suseni nr.35 (fost nr.74) — str. Nouă nr.5 (fost nr.154) — str. Dealului nr.26 (fost nr.64) — str. Dealului nr.2 (fost nr.59) — str. Suseni nr.39 (fost nr.72) — str. Nouă nr.8 (fost nr.12)

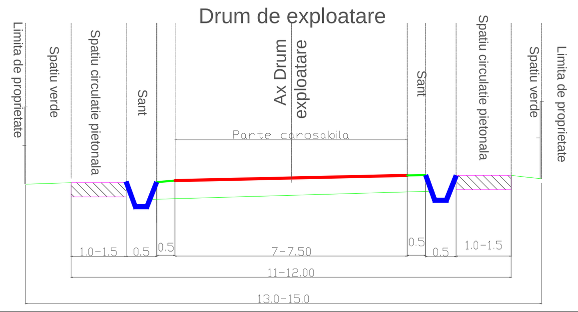
PROPUNERI MONUMENTE

strada Scurtă nr.1 (fost nr.47) — strada Scurtă nr.1 (fost nr.47) — strada Mică nr.2 (fostă 145)

Profil transversal P 2
Drum Județean



Profil transversal P 4
Drum de exploatare



BILANT TERITORIAL AL SATULUI FELDIOARA- TRUP 5					
		EXISTENT		PROPUS	
zone functionale		Suprafata (HA)	Procent (%)	Suprafata trup principal (HA)	Procent %
ZONA PENTRU LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE – L1, L2	Suprafata totală	18.57	53.76	27.42	73.00
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %	0.98	2.84	4.92	13.10
ZONA PENTRU INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII - IS	Suprafata totală	0.50	1.45	2.39	6.36
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %		0.00	0.30	0.80
ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE ȘI AGROZOOTEHNICE-A	Suprafata totală		0.00	2.89	7.69
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %			2.43	6.47
ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAŢII - subzonă căi de comunicație rutieră - Ccr	Suprafata totală	2.65	7.67	2.65	7.06
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %	0.30	0.87	0.74	1.97
ZONA TERENURILOR AGRICOLE ÎN INTRAVILAN - TAI	Suprafata totală	6.52	18.88	0.00	0.00
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %	1.57	4.55	0.00	0.00
ZONA PENTRU SPAŢII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT, DE PROTECŢIE - SP2	Suprafata totală	0.70	2.03	1.51	4.02
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %		0.00	1.12	2.98
APE - TH		0.30	0.87	0.30	0.80
GOSPODĂRIE COMUNALĂ Gc	Suprafata totală	0.50	1.45	0.40	1.06
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %				
UNITĂȚI INDUSTRIALE	Suprafata totală	2.80	8.11	suprafața se regăsește la alte zone functionale	
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %	2.21	6.40		
CASTRU ROMAN	Suprafata totală	2.00	5.79	suprafața acestuia se regăsește în extravilan	
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %	2.00	5.79		
Total INTRAVILAN SAT		**34.54**	**100.00**	**37.56**	**100.00**
din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %		7.06	20.44	9.51	25.32

PRESCRIPȚII ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE (elemente din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Ucea):

L - ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

L1 - Subzona pentru locuințe individuale pe lot în intravilanul existent

L2 - Subzona pentru locuințe individuale pe lot în extinderile de intravilan

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L1: D+P+M, P+1+M (Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornişa superioară, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 8,00m).

L2: D+P+1+M, P+2 (Înălţimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornişa superioară, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 9,00m).

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMIȘI

L1: P.O.T./maxim = 30%; C.U.T./maxim = 0,9

L2: P.O.T./maxim = 35%; C.U.T./maxim = 1,2

IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisibilă - P+2E (10.00m la cornișă și 12.00 m la coamă)

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMIȘI

P.O.T./maxim = 40%; **C.U.T./maxim** = 1,2

A - ZONA PENTRU UNITĂŢI AGRICOLE ȘI AGROZOOTEHNICE

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul maxim de înălțime este D+P+1E, P+1+M.

Se vor respecta înălţimi maxime ale clădirilor de 25,0 metri pentru etc.;

Se vor respecta înălţimi maxime ale clădirilor de 9,0 metri pentru clădirile cu funcține administrativă, birouri etc cu excepția construcțiilor sau echipamentelor cu funcțiune specifică, respectiv: fânare, silozuri, grajd, cosuri, turnuri etc.

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMIȘI

P.O.T./maxim /admis = 40%; **C.U.T.volumetric /maxim admis** = 1,2.

C - Zona pentru căi de comunicație

Ccr - Subzona pentru căi de comunicație rutieră

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Ccr,

Clădirile adminsitrative aferente funcțiunii vor respecta un regim maxim de înîlțime P+1E, adică maximum 10.00m la cornișă și maximum 12.00m la coama.

Excepție fac construcțiile și instalațiile speciale care vor respecta prevederile proiectelor de specialitate și normativelor în vigoare a prevederilor aferente subzonelor functionale invecinate si normativelor in vigoare

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMIȘI

Ccr:

POT maxim admis = 50% sau, după caz, conform proiectelor de specialitate cu avizul administratorului drumului. CUT maxim admis = 1.00 sau, după caz, conform proiectelor de specialitate cu avizul administratorului drumului.

SP - ZONA PENTRU SPAŢII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECŢIE, SPORT ŞI AGREMENT

SP2 - Subzona pentru agrement și sport

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

SP2 - cu excepţia instalaţiilor, înălţimea maximă a clădirilor nu va depăşi P+1 niveluri.

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMIȘI

SP2: POT maxim admis = 40%, CUT maxim admis = 0.8

GC - Zona pentru gospodărie comunală

GC - Subzona pentru gospodarie comunală - cimitire umane/de animale și/sau platformelor de colectare/selectare deșeuri

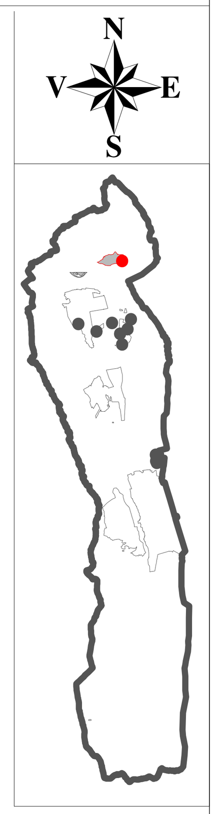
ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălţimea clădirilor nu va depăşi P+1, adică 7,00 m la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt cu excepţia turnurilor, instalaţiilor şi a coşurilor

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMIȘI

GG- P.O.T. maxim admis = 20%; C.U.T. maxim admis = 0.4

1 Biserica și cimitir
2 Teren de Fotbal
3 Castru Roman



LEGENDA

LIMITE

- Limita intravilan propus
- Limita parcele
- Limita zonei centrale a satului Feldioara

CĂI DE COMUNICAȚIE

- Drum judetean
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
- Drumuri de exploatare extravilan

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zona pentru locuințe iși funcțiuni complementare -L1, L2
- Zona pentru instituții și servicii - IS
- Zona unităților agricole și agrozootehnice - A
- Zona pentru gospodărie comunală - Gc
- Zona pentru spații verzi -SP2
- Terenuri agricole situate în extravilan, categoria de folosință arabil
- Terenuri agricole situate în extravilan, categoria de folosință fâneață
- Terenuri agricole situate în extravilan, categoria de folosință pășune
- Terenuri agricole situate în extravilan, categoria de folosință livadă
- Terenuri situate în extravilan, categoria de folosință pădure
- Terenuri situate în extravilan, categoria de folosință neproductiv
- Vegetație aferentă apelor
- Ape - TH
- Constructii
- LIMITA ZONE / SUBZONE FUNCȚIONALE

ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE

- ZONA INUNDABILĂ LA Q1% ASIGURARE conform Studiu inundabilitate - cu interdicție temporara de construire până la scoaterea terenului din zona inundabilă
- Zonă cu interdicție temporară de construire până la întocmirea planului cadastral sau PUZ

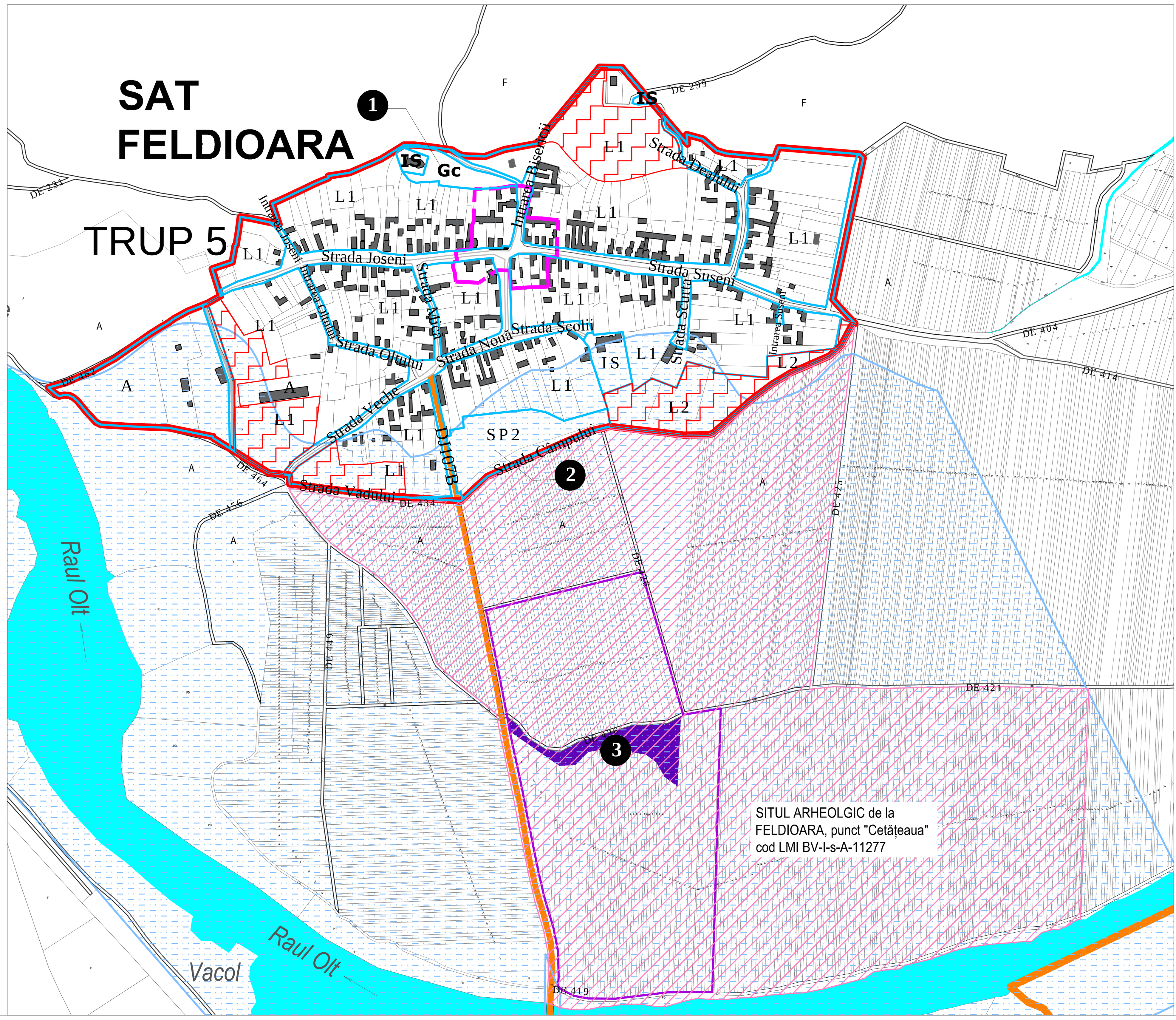
ARII NATURALE PROTEJATE

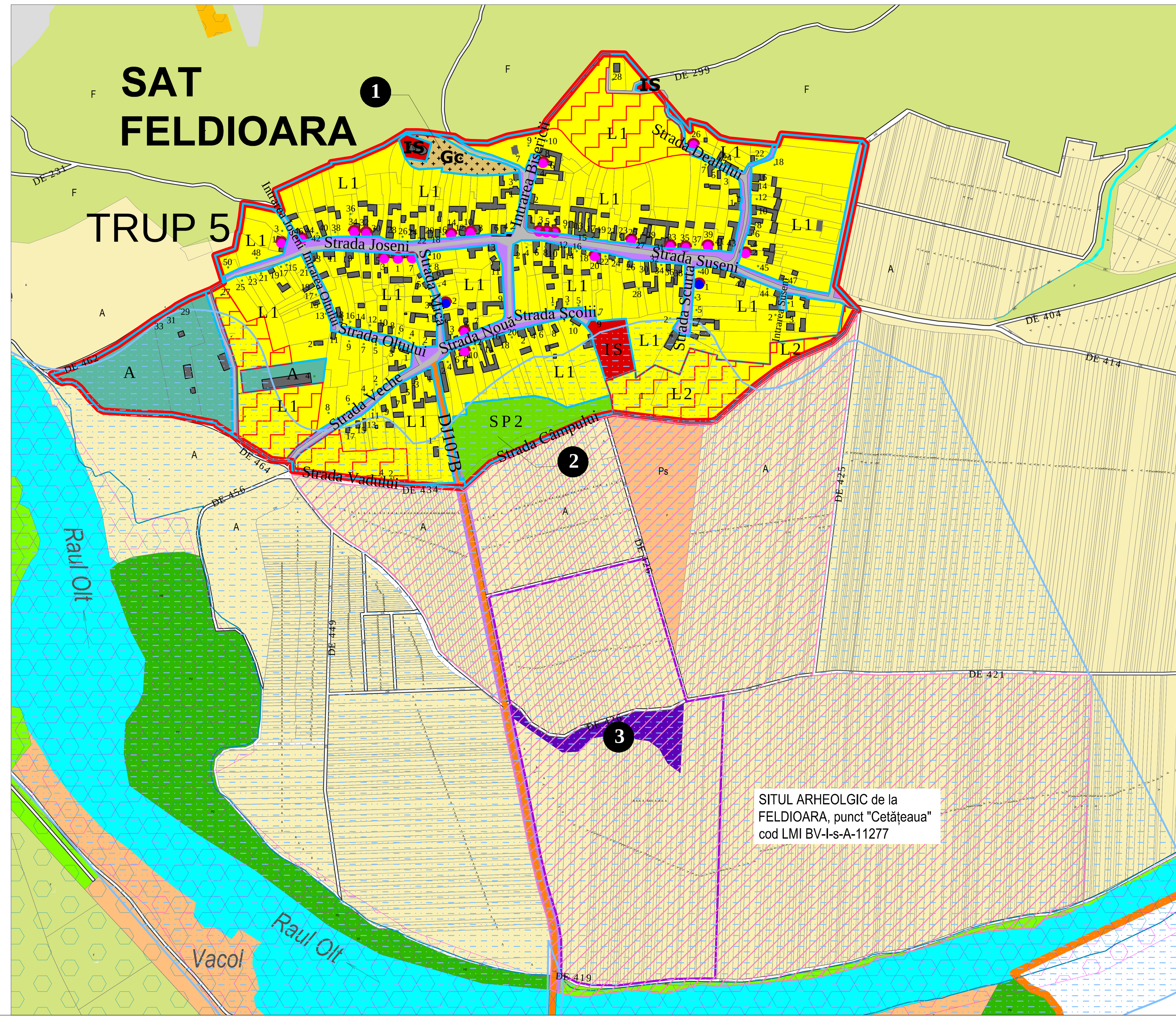
- Arie Naturala - Avrig - Scorei-Fagaras
- Arie Naturala - Oltul Mijlociu Cibin-Hartibaciu

1 Nr. Locuință

PATRIMONIU ARHEOLOGIC

- Limită sit arheologic, cercetare arheolgica preventiva obligatorie
- Zona de protectie a sitului arheologic, supraveghere arheologica obligatorie
- Clădiri cu valoare istorică arhitecturală sau ambientală
- Propuneri monumente





NOTĂ

-1. Documentația se citește în integralitate sa, coroborând partea scrisă cu cea desenată
-2. Partea grafică este compusă din suprapunerea tuturor schițelor prezentate pe planșă

Denumire/ Numerotare TRUP	Comuna/Localitatea
TRUP 5	**FELDIOARA** (Sat component)

Nr. Crt	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Obs.
65	BV-I-s-A-11277	Situl arheologic de la Feldioara, punct Cetățeaua	Sat Feldioara, comuna Ucea	Cetățeaua	
66	BV-I-s-A-11277.01	Așezare civilă română	Sat Feldioara, comuna Ucea	Cetățeaua la 300 m S de sat, pe malul drept al Oltului	sec II-III p. Chr., Epoca romană
67	BV-I-s-A-11277.02	Castrul roman	Sat Feldioara, comuna Ucea	Cetățeaua la 300 m S de sat, pe malul drept al Oltului	sec II-III p. Chr., Epoca romană
68	BV-I-s-A-11277.03	Burgus roman (Goldburg)	Sat Feldioara, comuna Ucea	Cetățeaua la 300 m S de sat, pe malul drept al Oltului	sec II-III p. Chr., Epoca romană

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — RUR — Sorina A. TACHE urbanist — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ — D E

S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.

PROIECT	Finalizare Actualizare Plan Urbanistic General comuna Ucea, judetul Brasov	BENEFICIAR: COMUNA UCEA JUDETUL BRASOV	
TITLUL PLANSEI	Reglementari urbanistice - Zonificare functionala / subzone functionale - Sat Feldioara	Proiect nr: 123/2019	Plansa nr. U3.1
SEF PROIECT	urb. dpl. TACHE SORINA	Scara: 1:5000	
PROIECTAT	urb. dpl. ADELA-GEORGETA GHEORGHITA	FAZA/CONTRACT PUG/2019	Data 2020
DESENAT	urb. TIBERIU-STEFAN TODORAN		

NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT AMPLASAMENT FARA ACCEPTAREA IN SCRIS A FIRMEI
NO PART OF THIS DOCUMENT CAN BE REPRODUCED AND/OR USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM