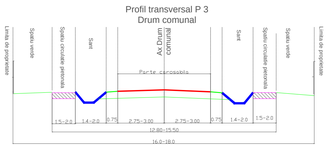
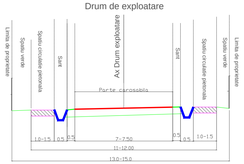
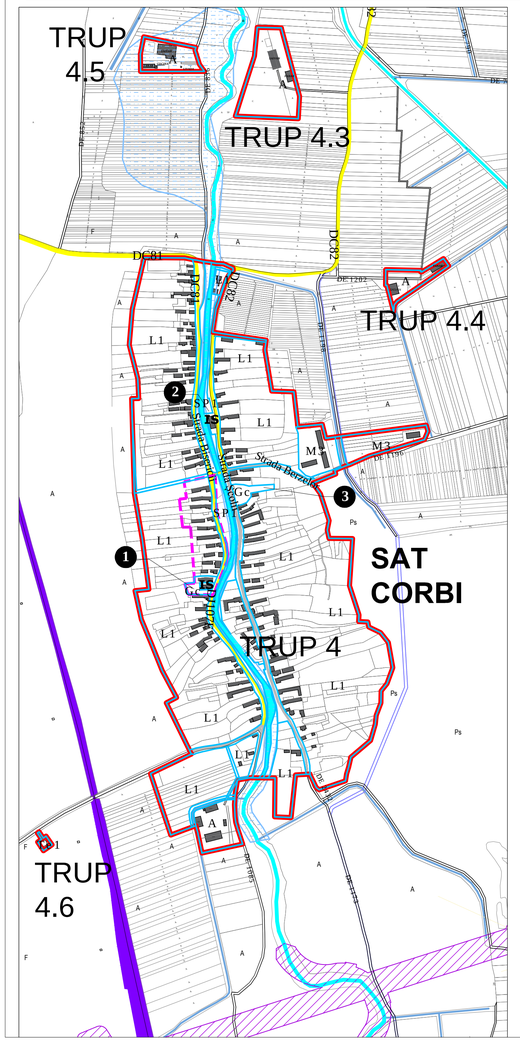
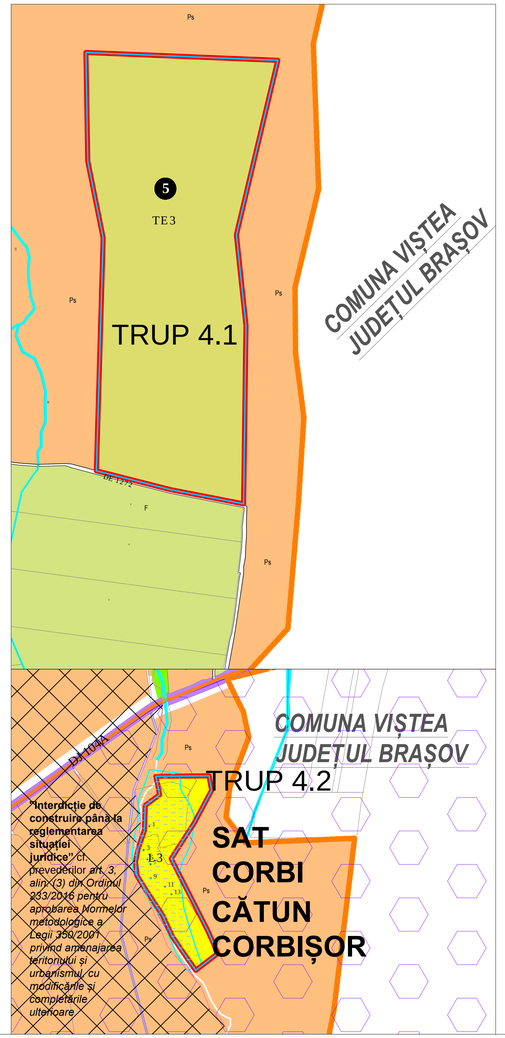
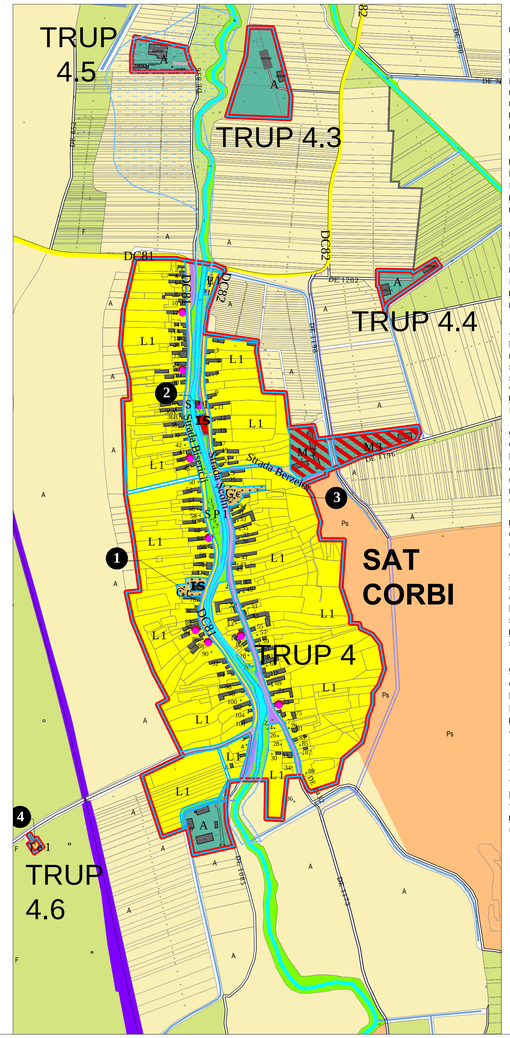




BILANȚ TERITORIAL AL SATULUI CORBI- TRUP 4												
		EXISTENT		PROPUS								
zone funcționale		Suprafata (HA)	Procent (%)	Suprafata trup principal (HA)	S. trup 4.1	S. trup 4.2	S. trup 4.3	S. trup 4.4	S. trup 4.5	S. trup 4.6	Total	Procent %
ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (include și Cătun Corbișor-trupul 4.2) L1, L3	Suprafata totală	18.52	28.57	29.96		3.00					32.96	48.41
	din care suprafață cu interdicție de	2.31	3.56	0.03		2.27					2.30	3.38
ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - IS	Suprafata totală	0.30	0.46	0.36							0.36	0.53
	din care suprafață cu interdicție de		0.00								0.00	0.00
ZONA MIXTĂ – M3	Suprafata totală	1.25	1.93	1.38							1.38	2.03
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %		0.00								0.00	0.00
ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE ȘI AGROZOOTEHNICE - A	Suprafata totală		0.00	0.69			1.50	0.45	0.64		3.28	4.82
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %		0.00						0.64		0.64	0.94
ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚII - subzonă căi de comunicație rutieră - Ccr	Suprafata totală	2.40	3.70	2.40							2.40	3.53
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %		0.00								0.00	0.00
ZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE (REZERVOR APĂ) -Te1	Suprafata totală	0.05	0.08							0.05	0.05	0.07
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %										0.00	0.00
ZONA PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE (fost parc industrial Corbi)- Te3	Suprafata totală	25.00	38.56		25.00						25.00	36.72
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %		0.00								0.00	0.00
ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT - SP1	Suprafata totală	1.10	1.70	1.10							1.10	1.62
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %		0.00	0.01							0.01	0.01
ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ - Gc	Suprafata totală	0.95	1.47	0.95							0.95	1.40
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %		0.00								0.00	0.00
APE - TH		0.60	0.93	0.60							0.60	0.88
ZONA TERENURILOR AGRICOLE ÎN INTRAVILAN - TAI	Suprafata totală	14.66	22.61								0.00	0.00
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %		0.00								0.00	0.00
Total INTRAVILAN SAT		64.83	100.00	37.44	25.00	3.00	1.50	0.45	0.64	0.05	68.08	100.00
din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %		2.31	3.56	0.04	0.00	2.27	0.00	0.00	0.64	0.00	2.95	4.33







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

L3 - Subzona pentru locuințe individuale pe lot cu caracter permanent sau sezonier în interiorul ariilor protejate

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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

L3: D+P+M, P+2 (înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9,00m).

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMIȘI

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

L3: P.O.T.*maxim* = 35%; C.U.T.*maxim* = 1,0

IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

ÎNĂLȚIMEA 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

M - ZONA MIXTĂ

M3 - Subzona pentru instituții, servicii și unități agricole, agrozootehnice

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M3: P+2E; (10,00m la cornișă și 12.00m la coamă).

M3 - se admit înălțimi mai înalte în funcție de investiție și instalațiile tehnologice necesare

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMIȘI

M3: P.O.T.*maxim* = 50%; C.U.T.*maxim* = 1,50

A - ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE ȘI AGROZOOTEHNICE

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regim*Lmaxim* de înălțime este D+P+1E, P+1+M.

Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 25.0 metri pentru silozuri.

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

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Ccr.

Clădirile administrative aferente funcțiunii vor respecta un regim maxim de înălțime 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 funcționale 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 SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT

SP1 - Subzona pentru spații verzi publice - parcuri, scuaruri publice, zone verzi cu rol de protecție a cursurilor de apă, a ariilor protejate, a zonelor de locuit, a echipamentelor tehnico-edilitare, rețelelor de transport energie și gaze, comunicații, precum și a culoarelor de transport (rutier și feroviar)

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

SP1 - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+1 niveluri.

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMIȘI

SP1: POT maxim admis = 10 % , CUT maxim admis = 0,1

GC - Zona pentru gospodărie comunală

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

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor nu va depăși P+1; adică 7,00 m la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt cu excepția turnurilor, instalațiilor și a coșurilor

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMIȘI

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

TE - Zona pentru echipare edilitară

Te1 - echipare edilitară pentru alimentarea cu apă în sistem centralizat, baraj cu captare, microhidrocentrală

Te3 - parc fotovoltaic, stații de transfer

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Te1. Te3 - Înălțimea clădirilor nu va depăși P+1, adică 7.00 metri în punctul cel mai înalt măsurat la cornișă, cu excepția instalațiilor și a coșurilor;

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMIȘI

P.O.T, maxim admis = 30%; C.U.T. maxim admis = 0,6

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

-3 În zonele de extindere, destructurate care nu au tramă stradală se vor propune circulații prin documentații PUZ

Denumire/ Numerotare TRUP	Comuna/Localitatea
TRUP 4	**CORBI** (sat component)
TRUP 4.1.	Trup izolat – parc fotovoltaic
TRUP 4.2.	Trup izolat – Cătun Corbișor
TRUP 4.3.	Trup izolat- fermă zootehnică
TRUP 4.4.	Trup izolat- fermă zootehnică
TRUP 4.5.	Trup izolat- fermă zootehnică
TRUP 4.6.	Rezervor apă

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA UCEA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ/SUBZONE FUNCȚIONALE

LEGENDA

LIMITE

- Limita teritoriu administrativ
- Limita intravilan propus
- Limita parcele
- Limita zonei centrale a satului Corbi

1. Biserica și cimitir
2. Camin Cultural
3. Cimitir
4. Rezervor apă 300 mc
5. Parc fotovoltaic

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare - L1, L3
- Zona pentru instituții publice și servicii - IS
- Zona mixtă – instituții, servicii și unități agricole, agrozootehnice - M3
- Zona unităților agricole și agrozootehnice - A
- Zona pentru spații verzi -SP1
- Zona pentru gospodărie comunală - Gc
- Zona pentru construcții tehnico - edilitare - Te1, Te3
- Terenuri agricole situate în extravilan, categoria de folosință arabil
- Terenuri agricole situate în extravilan, categoria de folosință fânează
- Terenuri agricole situate în extravilan, categoria de folosință pășune
- Vegetație aferentă apelor
- Ape - TH
- Canal ANIF
- Construcții
- LIMITA ZONE / SUBZONE FUNCȚIONALE

Clădiri cu valoare istorică arhitecturală sau ambientală

1 Nr. Locuință

CĂI DE COMUNICAȚIE

- Drum judetean
- Drum comunal
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
- Drumuri de exploatare extravilan
- Strazi de interes local
- Cale ferata
- Culoar autostrada propus

ARII NATURALE PROTEJATE

- Arie Naturala - Piemontul Fagaras

ZONE DE PROTECȚIE/ INTERDICȚIE

- ZONA INUNDABILĂ LA Q1% ASIGURARE conform Studiu inundabilitate
- cu interdicție temporara de construire până la scoaterea terenului din zona inundabilă

TERENURI ÎN LITIGIU

- Terenuri aflate in litigiu cu **"interdicție de construire până la reglementarea situației juridice"**, cf. prevederilor *art. 3, alin. (3) din Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*

TRUP 4		
Nr. pct	X [m]	Y [m]
1179	476207.703	475791.364
1180	476189.284	475782.349
1181	476164.756	475774.191
1182	476164.190	475715.547
1183	476157.014	475670.795
1184	476465.936	475695.369
1185	476461.534	475651.209
1186	476459.383	475636.189
1187	476461.920	475620.998
1188	476465.303	475600.750
1189	476472.748	475555.162
1190	476515.823	475554.693
1191	476521.448	475480.530
1192	476570.953	475491.403
1193	476577.732	475464.432
1194	476606.991	475469.263
1195	476573.185	475469.712
1196	476579.600	475477.066
1197	476765.778	475461.697
1198	476462.179	475429.618
1199	476463.960	475412.525
1200	476463.808	475409.535
1201	476595.282	475401.727
1202	476597.173	475394.764
1203	476552.754	475376.947
1204	476567.190	475376.118
1205	476564.251	475304.192
1206	476560.791	475230.573
1207	476564.016	475269.425
1208	476630.004	475269.095
1209	476623.986	475177.166
1210	476642.499	475110.565
1211	476643.835	475107.537
1212	476655.530	475106.660
1213	476661.442	475096.568
1214	476664.551	475085.988
1215	476699.562	475064.626
1216	476709.207	475017.845
1217	476697.047	474986.072
1218	476685.544	474972.362
1219	476685.144	474960.273
1220	476675.899	474925.066
1221	476673.964	474907.351
1222	476664.950	474875.585
1223	476626.050	474843.239
1224	476626.607	474842.709
1225	476622.226	474824.535
1226	476618.216	474803.515
1227	476616.178	474797.515
1228	476564.942	474781.043
1229	476593.347	474764.373
1230	476587.538	474830.035
1231	476587.275	474910.630
1232	476510.011	474928.928
1233	476510.308	474976.943
1234	476479.769	474977.454
1235	476479.065	474983.058
1236	476429.640	474983.175
1237	476429.818	474983.547
1238	476406.077	474976.217
1239	476401.096	474763.546
1240	476400.715	474760.205
1241	476400.207	474751.360
1242	476401.231	474735.406
1243	476402.653	474731.454
1244	476407.280	474701.147
1245	476410.041	474674.307
1246	476316.899	474667.054
1247	476310.119	474666.665
1248	476310.608	474666.833
1249	476326.494	474764.627
1250	476325.340	474731.367
1251	476276.258	474692.094
1252	476236.885	474811.571
1253	476316.323	474840.717
1254	476297.483	474840.267
1255	476297.472	474856.685
1256	476299.700	475011.561
1257	476230.535	475064.529
1258	476218.535	475111.089
1259	476206.600	475167.813
1260	476210.592	475170.425
1261	476220.733	475266.566
1262	476205.470	475261.924
1263	476203.332	475254.475
1264	476213.771	475561.058
1265	476213.866	475560.131
1266	476195.334	475466.188
1267	476201.144	475373.779
1268	476224.660	475315.930
1269	476303.518	475315.388
1270	476310.554	475312.146
1271	476326.352	475311.025
1272	476335.951	475309.349
1273	476353.699	475308.447
1274	476395.350	475306.535
1275	476394.205	475304.665
1276	476376.960	475303.800
1277	476336.708	475295.928
1278	476207.457	475295.591

TRUP 4.1		
Nr. pct	X [m]	Y [m]
1279	477844.707	477957.364
1280	477840.525	477966.174
1281	477758.593	477833.520
1282	477754.591	477830.285
1283	477727.693	477801.386
1284	477717.787	477331.046
1285	477714.217	477441.340
1286	477656.558	477426.977
1287	477676.240	477380.350

TRUP 4.3		
Nr. pct	X [m]	Y [m]
1288	476951.117	475952.418
1289	476338.075	475963.311
1290	476815.643	475958.195
1291	476507.241	476630.393
1292	476507.241	476630.393
1293	476507.241	476630.393
1294	476244.393	476761.226
1295	476240.161	476757.173
1296	476261.501	476501.337
1297	476263.269	476357.429
1298	476251.244	476072.335
1299	476253.855	476068.566
1300	476386.906	476069.797
1301	476550.026	476081.773
1302	476856.389	476915.531
1303	476813.567	476788.378
1304	476894.060	476960.173
1305	476904.117	476965.098

TRUP 4.5		
Nr. pct	X [m]	Y [m]
1306	476855.258	476263.157
1307	476926.751	476329.863
1308	476924.234	476386.391
1309	476910.547	476986.948
1310	476905.814	476991.450
1311	476915.478	476334.790
1312	476918.930	476339.180
1313	476944.849	476364.297

TRUP 4.4		
Nr. pct	X [m]	Y [m]
1314	476764.540	476788.154
1315	476806.582	476841.043
1316	476816.740	476799.780
1317	476788.559	476780.416
1318	476795.956	476767.616
1319	476716.605	476744.443
1320	476716.602	476730.047
1321	476711.166	476724.454
1322	476709.727	476701.729
1323	476704.965	476701.093
1324	476706.377	476754.358
1325	476703.407	476705.698
1326	476704.169	476702.546
1327	476654.150	476781.589
1328	476654.207	476781.589
1329	476706.077	476701.347
1330	476723.263	476701.177

TRUP 4.6		
Nr. pct	X [m]	Y [m]
1331	476292.550	476366.168

TRUP 4.5		
Nr. pct	X [m]	Y [m]
1332	476217.050	476211.547
1333	476233.589	476240.691
1334	476235.114	476235.199
1335	476223.157	476219.852
1336	476310.094	476192.070
1337	476341.591	476178.350
1338	476217.451	476178.252
1339	476217.351	476339.236

TRUP 4.6		
Nr. pct	X [m]	Y [m]
1340	476028.136	476886.348
1341	476033.553	476888.310
1342	476016.680	476895.076
1343	476024.911	476883.816
1344	476017.096	476870.546
1345	476038.358	476861.663
1346	476045.116	476871.131
1347	476033.557	476889.073

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 - Satul Corbi si catunul Corbisor	Proiect nr: 123/2019	Plansa nr. U3.3
SEF PROIECT	urb. 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