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

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).
L3: D+P+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
L3: P.O.T./maxim = 35%; C.U.T./maxim = 1,0

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

M - ZONA MIXTĂ

M1 - Subzona mixtă pentru instituții, servicii și locuire
M2 - Subzona mixtă pentru instituții, servicii și industrie, depozitare
M3 - Subzona pentru instituții, servicii și unități agricole, agrozootehnice

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M1, M2, M3: P+2E; (10.00m la cornișă și 12.00m la coamă).
M2, M3 - se admit înălțimi mai înalte în funcție de investitie și instalațiile tehnologice necesare

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMIȘI

M1: POT maxim admis = 45%; CUT maxim admis = 1.35
M2, M3: P.O.T./maxim = 50%; C.U.T./maxim = 1,50

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

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 echiparilor tehnico-edilitare, rețelelor de transport energie și gaze, comunicații, precum si a culoarelor de transport (rutier și feroviar)
SP2 - Subzona pentru agrement și sport

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

SP1, SP2 - cu excepţia instalaţiilor, înălţimea maximă a clădirilor nu va depăşi P+1 niveluri.

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMIȘI

SP1: POT maxim admis = 10 % . CUT maxim admis = 0.1
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

TE - Zona pentru echipare edilitară

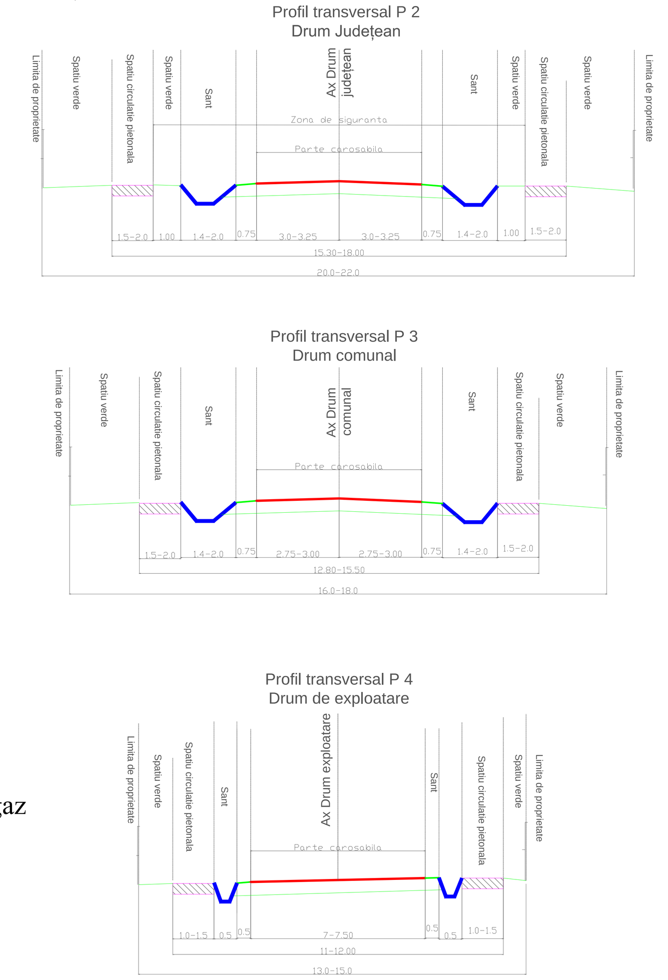
Te1 - echipare edilitară pentru alimentarea cu apă în sistem centralizat, baraj cu captare, microhidrocentrală
Te4 -echipamente și instalații - stații de reglare presiune gaz, post transformare

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

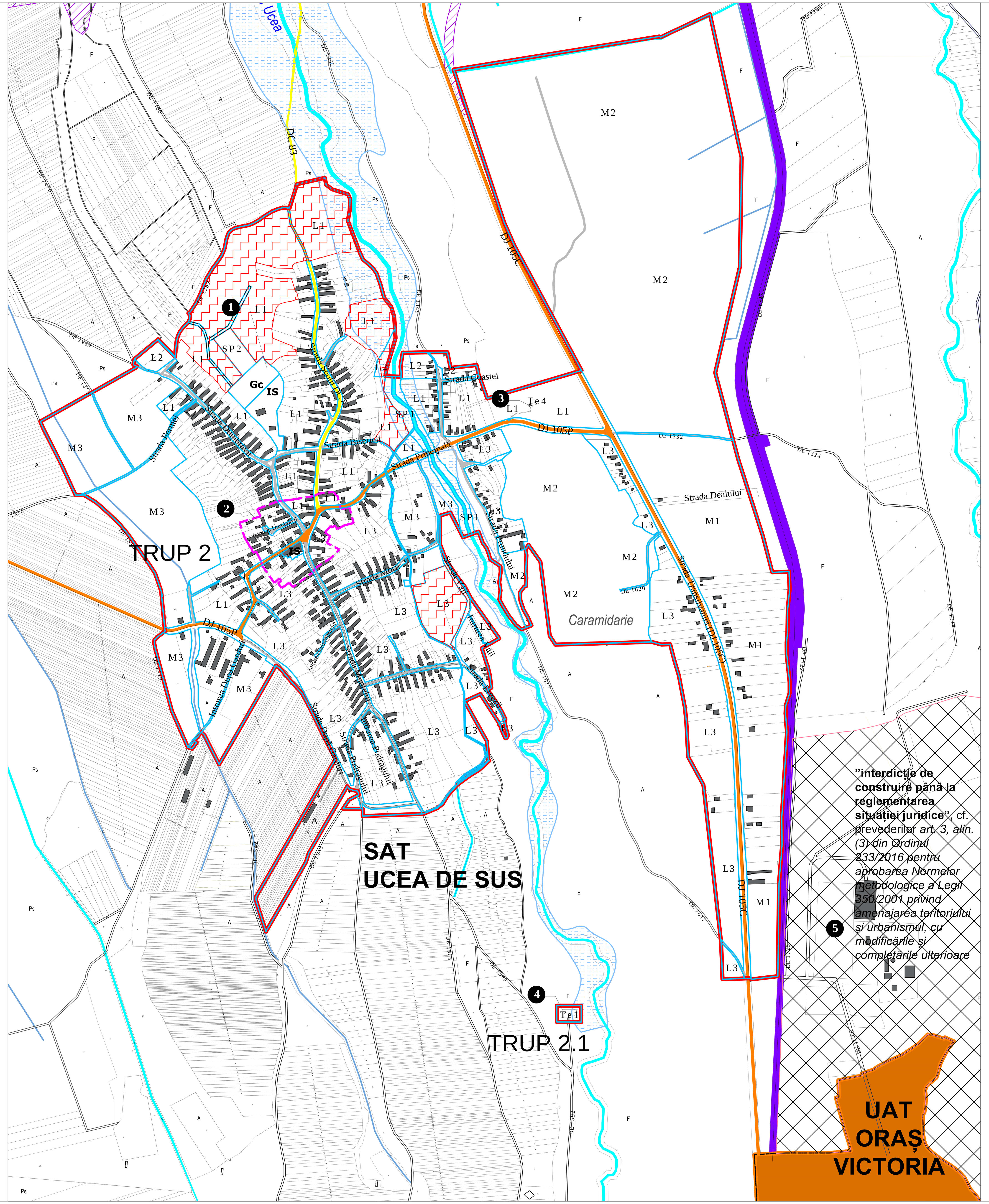
Te1, Te2, Te3, Te4 - înălţimea clădirilor nu va depăşi P+1, adică 7.00 metri în punctul cel mai înalt măsurat la cornișă, cu excepţia instalaţiilor şi a coşurilor;

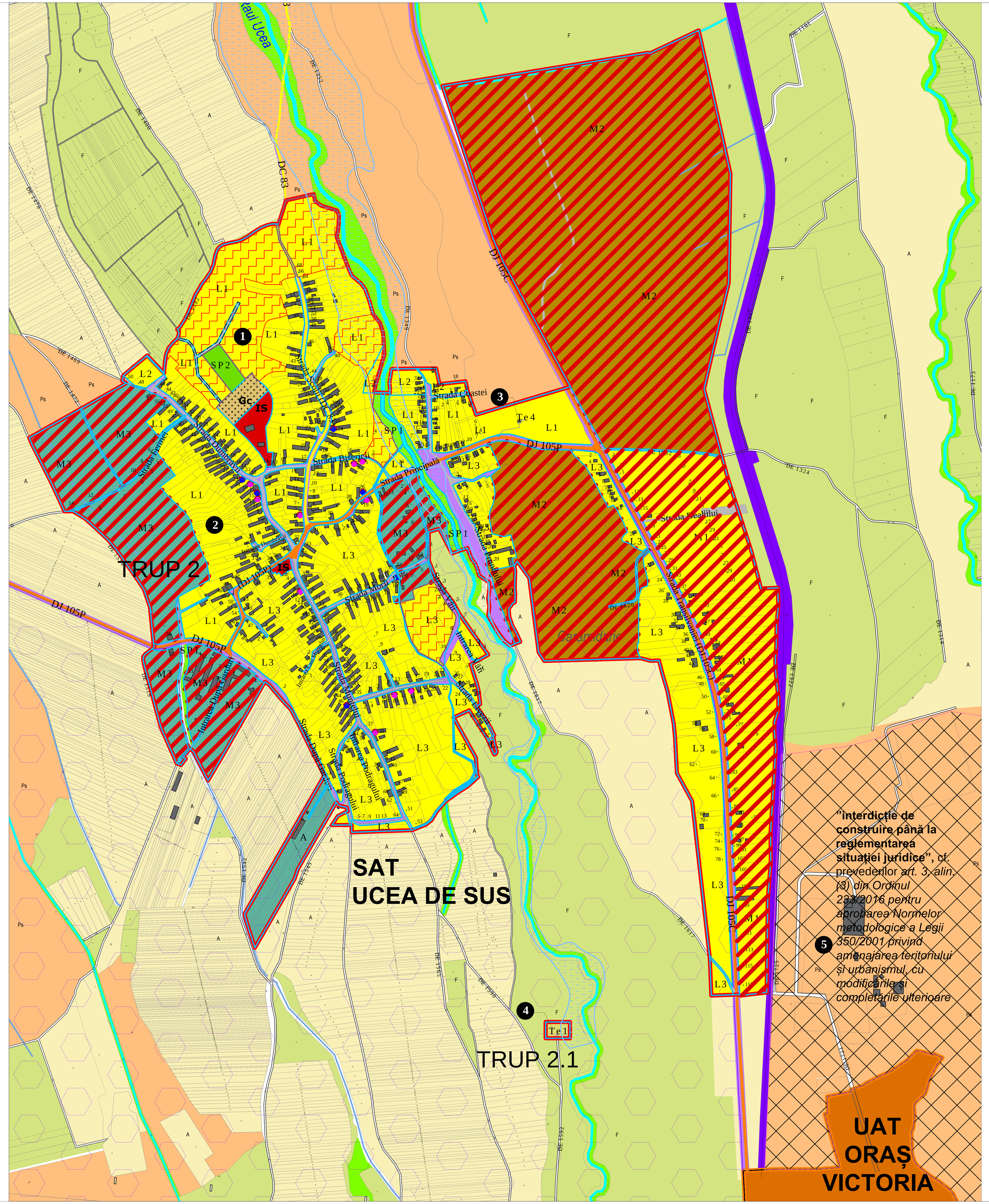
INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMIȘI

P.O.T. maxim admis = 30%; C.U.T. maxim admis = 0.6



1. Biserica si cimitir
2. Camin Cultural
3. Stație reglare- măsurare presiune gaz
4. Micro-hidrocentrală
5. Cimitir





PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA UCEA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ/SUBZONE FUNCȚIONALE

LEGENDA LIMITE

- Limita teritoriu administrativ
- Limita intravilan propus
- Limita parcele

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare - L1, L2, L3
- Zona pentru instituții publice și servicii - IS
- Zona mixtă - locuințe individuale, funcțiuni complementare cu instituții publice și servicii - M1
- Zona mixtă - unități industriale, depozitare și producție cu servicii - M2
- Zona mixtă - unități agricole și agrozootehnice cu servicii - M3
- Zona unităților agricole și agrozootehnice - A
- Zona pentru construcții tehnico - edilitare - Te1, Te4
- Zona pentru gospodărie comunală - Gc
- Zona pentru spații verzi -SP1, 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
- Vegetație aferentă apelor
- Ape - TH
- Canal ANIF
- Constructii
- LIMITA ZONE / SUBZONE FUNCȚIONALE

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*

CĂI DE COMUNICAȚIE

- Drum judetean
- Drum comunal
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
- Drumuri de exploatare extravilan
- Strazi de interes local
- Cale ferata
- Drumuri propuse- traseul drumului se va reglementa prin PUZ

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
- Zonă cu interdicție temporară de construire până la întocmirea planului cadastral sau PUZ

- Clădiri cu valoare istorică arhitecturală sau ambientală
- Propuneri monumente
- 1 Nr. Locuință

Denumire/ Numerotare TRUP	Comuna/Localitatea
TRUP 2	UCEA DE SUS (Sat component)
TRUP 2.1	Micro- hidrocentrală

BILANȚ TERITORIAL AL SATULUI UCEA DE SUS- TRUP 2

zone functionale		EXISTENT Suprafata (HA)	EXISTENT Procent (%)	PROPUS Suprafata trup principal (HA)	PROPUS S. trup 2.1	PROPUS TOTAL	PROPUS Procent %
ZONA PENTRU LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE – L1, L2, L3	Suprafata totală	60.11	35.74	104.25		104.25	53.39
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %	0.60	0.36	3.85		3.85	1.97
ZONA PENTRU INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII - IS	Suprafata totală	1.00	0.59	1.11		1.11	0.57
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %					0.00	0.00
ZONA MIXTĂ – M1, M2, M3	Suprafata totală			72.03		72.03	36.89
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %			0.32		0.32	0.16
ZONA PENTRU UNITĂŢI AGRICOLE ŞI AGROZOOTEHNICE - A	Suprafata totală	4.00	2.38	2.23		2.23	1.14
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %		0.00			0.00	0.00
ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAŢII - subzonă căi de comunicație rutieră - Ccr	Suprafata totală	6.10	3.63	7.22		7.22	3.70
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %	0.01	0.01	0.01		0.01	0.01
ZONA PENTRU SPAŢII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT - SP1, SP2	Suprafata totală	5.30	3.15	5.80		5.80	2.97
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %	0.37	0.22	0.42		0.42	0.22
MICRO-HIDROCENTRALĂ -Te1	Suprafata totală	0.23	0.14		0.23	0.23	0.12
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %	0.08	0.05		0.08	0.08	0.04
ZONA PENTRU CONSTRUCŢII TEHNICO EDILITARE - Te4	Suprafata totală	0.10	0.06	0.10		0.10	0.05
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %					0.00	0.00
ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE – Gcc	Suprafata totală	1.40	0.83	1.00		1.00	0.51
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %					0.00	0.00
ZONA TERENURILOR AGRICOLE ÎN INTRAVILAN - TAI	Suprafata totală	40.00	23.79			0.00	0.00
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %	3.42	2.03			0.00	0.00
APE - TH		1.30	0.77	1.30		1.30	0.67
PARC FOTOVOLTAIC	Suprafata totală	48.63	28.92	suprafața aferentă acestuia se regăsește în extravilan			
	din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %		0.00				
Total INTRAVILAN SAT		**168.17**	**100.00**	**195.04**	**0.23**	**195.27**	**100.00**
din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundabilă 1 %		4.48	2.66	4.60	0.08	4.68	2.40

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

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

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 Ucea de Sus	Proiect nr: 123/2019	Plansa nr. U3.4
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