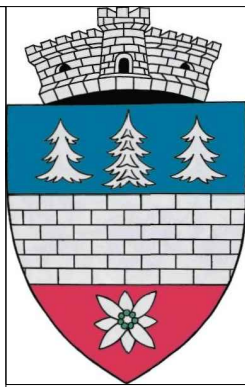
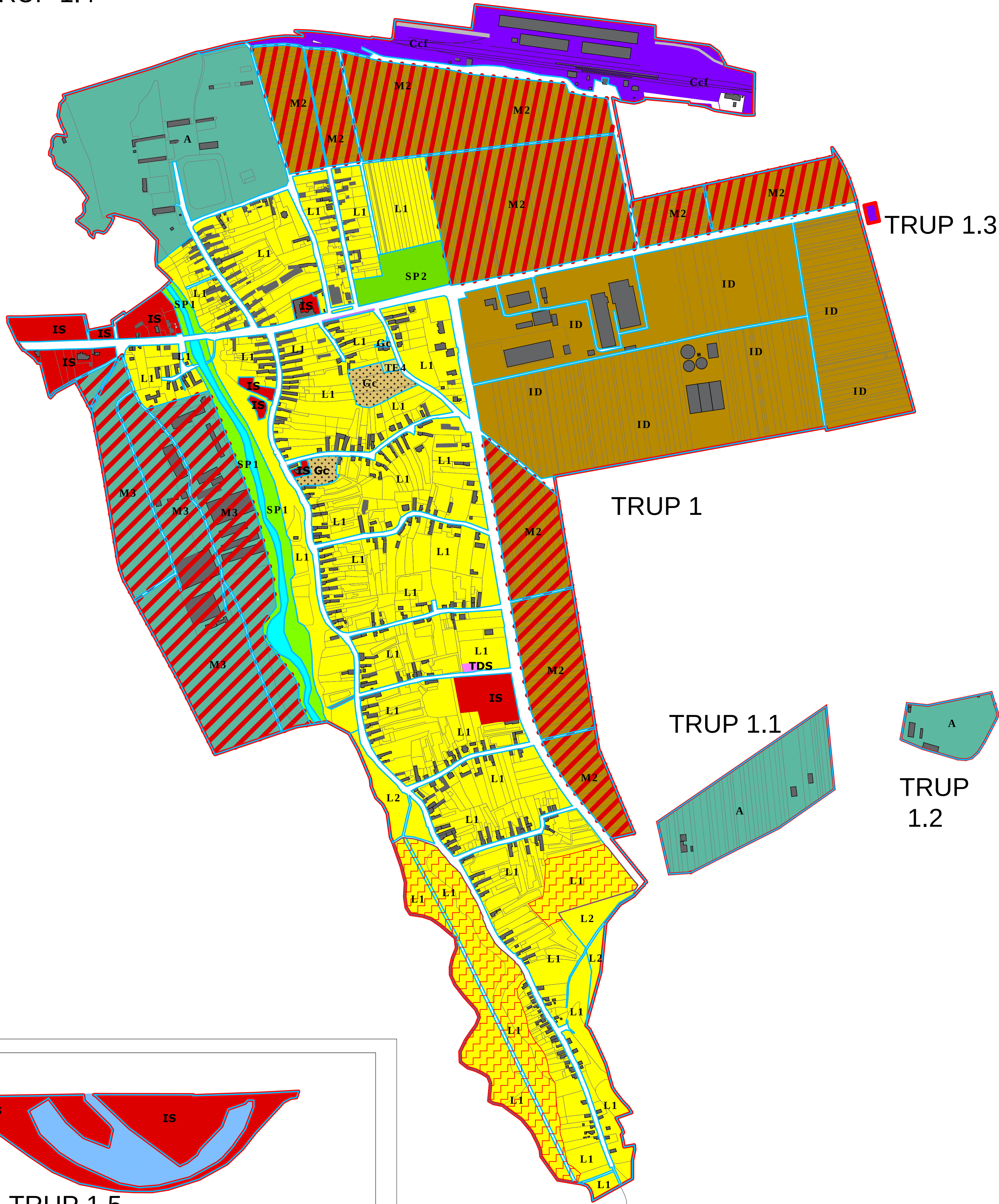


Te2

TRUP 1.4



PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA UCEA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ/SUBZONE FUNCȚIONALE

LEGENDA LIMITE

- Limita intravilan propus
- Limita parcele

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare - L1, L2
- Zona pentru instituții publice și servicii - IS
- Zona mixtă - pentru instituții, servicii și industrie depozitare - M2
- Zona mixtă - pentru instituții, servicii și unități agricole, agrozootehnice - M3
- Zona unităților industriale, producție și depozitare - parc industrial - ID
- Zona unităților agricole și agrozootehnice - A
- Zona pentru spații verzi - SP1, SP2
- Zona pentru gospodărie comunală - Gc
- Zona pentru construcții tehnico - editare - Te2, Te4
- Zona cu destinație specială TDS
- Cale ferată
- Construcții
- LIMITA ZONE / SUBZONE FUNCȚIONALE

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

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 intravilan existent
L2 - Subzona pentru locuințe individuale pe lot în extinderea de intravilan
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR
L1: D+P+M, P+1+M (Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă superioară, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8,00m).
L2: D+P+1+M, P+2 (Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă superioară, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9,00m).

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMISI

L1: P.O.T. maxim = 30%; C.U.T. maxim = 0,8
L2: P.O.T. maxim = 35%; C.U.T. maxim = 1,2

IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisibilă - P+2E (10,00m la cornișă și 12,00m la coamă)

Excepții - Pentru trupul 1.5 unitatea agricolă zootehnică (agroturism/ piscicultură), amplasată în interiorul ariilor protejate, regimul maxim de înălțime va fi P+1 (7,00m la cornișă și 9,00m la coamă).

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMISI

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

M - ZONA MIXTĂ

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

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M2, M3: P+2E; (10,00m la cornișă și 12,00m la coamă).

M2, M3 - se admit înălțimi mai înalte în funcție de investiție și instalațiile tehnologice necesare

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMISI

M2, M3: P.O.T. maxim = 50%; C.U.T. maxim = 1,50

ID - ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, PARC INDUSTRIAL

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul maxim este de P+1.

Se vor respecta înălțimea la cornișă ale clădirilor de 10,00 metri, 12,00m la coamă, cu excepția construcțiilor sau echipamentelor cu funcțiune specifică - turnuri, cosuri etc.

Înălțimea pe străzile interioare nu va depăși distanța între aliniamente.

În cabloanele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonază normelor specifice

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMISI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim admis = 50%; C.U.T. maxim admis = 1;

A - ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE ȘI AGROZOOTECHE

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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

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

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

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMISI

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

Ccf - Subzona pentru căi de comunicație feroviară

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Ccr, Ccf:

Clădirile administrative aferente funcțiunii vor respecta un regim maxim de înălțime P+1E, adică maximum 10,00m la cornișă și maximum 12,00m la coamă.

Excepție fac construcțiile și instalațiile speciale care vor respecta prevederile proiectelor de specialitate și normativelor în vigoare a prevederilor aferente subzonelor funcționale învecinate și normativelor în vigoare

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMISI

Ccr, Ccf:

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, PEREELE 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 cabloanelor de transport (rutier și feroviar)

SP2 - Subzona pentru agrement și sport

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

SP1, SP2 - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+1 niveluri.

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMISI

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 gospodărie comunală - cimitir umanitate animale și/sau platformelor de colectare/selecare deșeurilor

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 ADMISI

GC-P.O.T. maxim admis = 20%; C.U.T. maxim admis = 0,4

TE - Zona pentru echipare editare

Te2 - echipare editare pentru canalizare în sistem centralizat

Te4 - echipamente și instalații - stații de reglare presiune gaz, post transformare

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Te2, Te4 - 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 ADMISI

P.O.T. maxim admis = 30%; C.U.T. maxim admis = 0,8

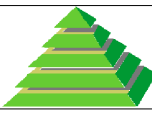
TDS - Zona cu destinație specială

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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 și cu respectarea normelor tehnice specifice

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMISI

TDS: P.O.T. maxim admis = 30%; C.U.T. maxim admis = 0,8



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 UTR - Satul Ucea de Jos	Proiect nr: 123/2019
SEF PROIECT	urb. TACHE SORINA	Scara: 1:5000
PROIECTAT	urb. dpl. ADELA-GEORGETA GHEORGHITA	FAZA/CONTRACT
DESENAT	urb. TIBERIU-STEFAN TODORAN	PUG/2019
		Data 2020

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

