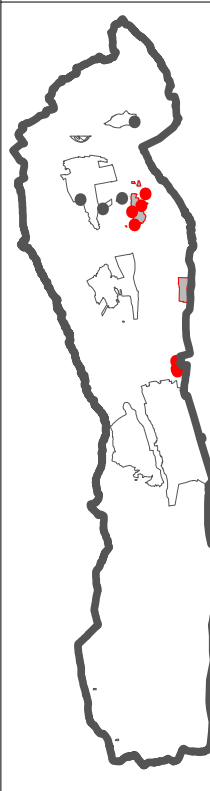
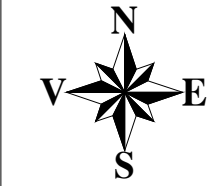


PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA UCEA

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, 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 - editare - Te1, Te3
- Ape - TH
- Construcții
- LIMITA ZONE / SUBZONE FUNCȚIONALE

PRESCRIȚII 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 arilor 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 AGROZOOOTEHNICE

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: 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

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 învecinate și normativelor în 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 arilor 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 gospodărie comunală - cimitire umane/de animale și/sau platformelor de colectare/selectare 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 ADMIȘI

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

TE - Zona pentru echipare edilitară

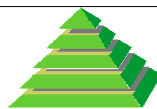
- Te1 - echipare edilitară pentru alimentarea cu apă în sistem centralizat, baraj cu capture, microhidrocentrală
- Te3 - parc fotovoltaic, stații de transfer

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



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 Corbi si catunul Corbisor		Proiect nr: 123/2019	Plansa nr. U3.3 ZON
SEF PROIECT	urb. TACHE SORINA		Scara: 1:5000	
PROIECTAT	urb. dpl. ADELA-GEORGETA GHEORGHITA		FAZA/CONTRACT	Data
DESENAT	urb. TIBERIU-STEFAN TODORAN		PUG/2019	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				