

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, 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 - editilare - Te1, Te4
 Zona pentru gospodărie comunală - Gc
 Zona pentru spații verzi - SP1, SP2
 Ape - TH
 Construcții
 Zonă cu interdicție temporară de construire până la întocmirea planului cadastral sau PUZ

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
L2 - Subzona pentru locuințe individuale pe lot în extrinavilanul existent
L3 - Subzona pentru locuințe individuale pe lot cu caracter permanent sau sezonier în interiorul anilor protejați

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

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

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

ÎNĂLȚIMEA 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 investiție 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 UNITĂȚI AGRICOLE ȘI AGROZOOȚEHNICE

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 funcție 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 funcțiuni 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 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 anilor protejați, a zonelor de locuit, a echipamentelor tehnico-edilitare, rețelelor de transport energie și gaze, comunicații, precum și a căilor 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 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 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 editilă

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

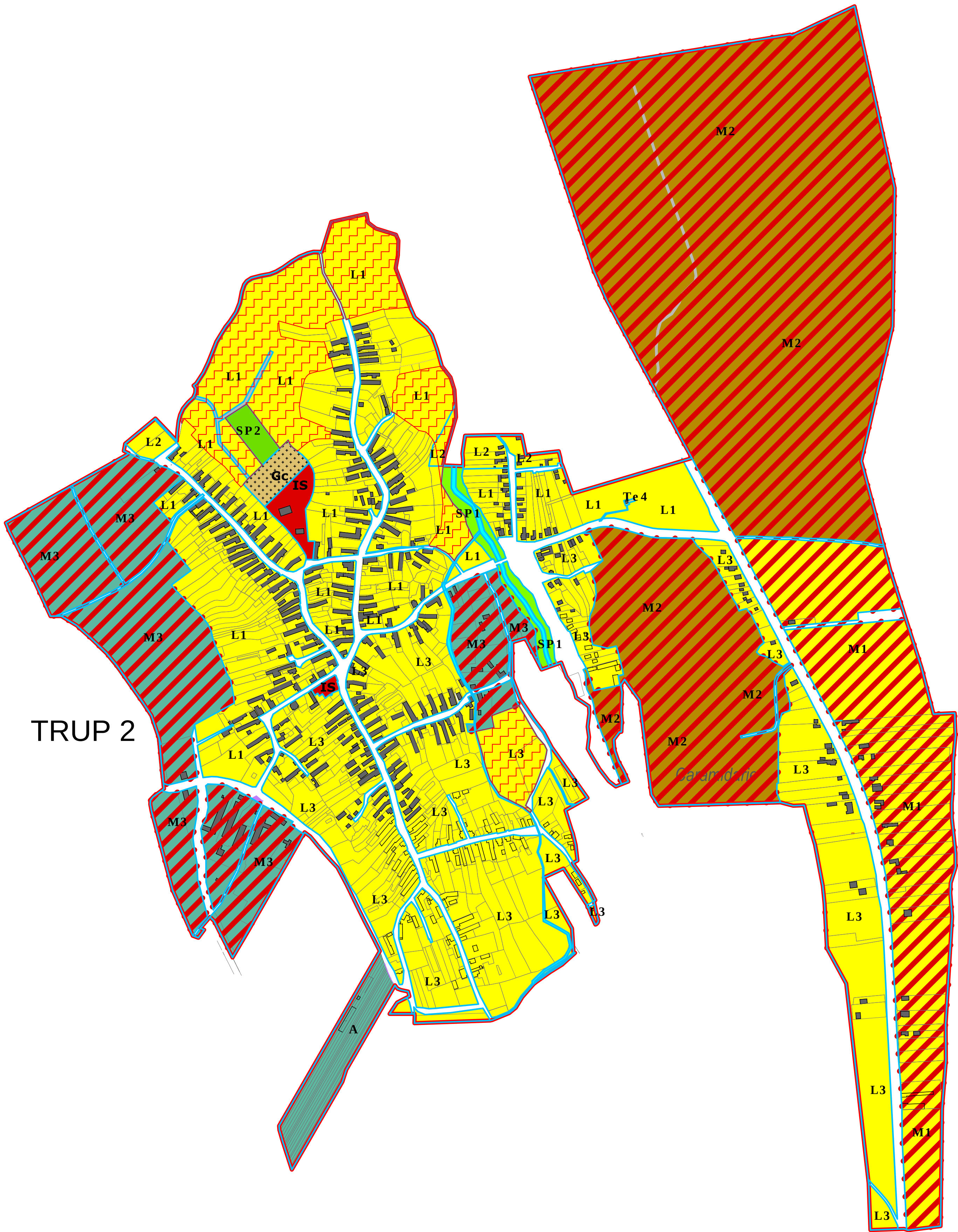
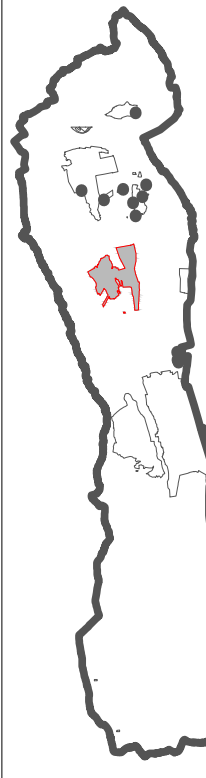
Te4 - echipamente și instalații - stații de reglare presiune gaz, post transformare

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

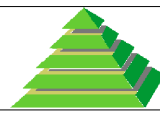
Te1, Te2, Te3, Te4 - înălțimea clădirilor nu va depăși P+1, adică 7,00 metri în punctul cel mai înalt măsurat la cornișă, cu excepția instalațiilor și a coșurilor;

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMIȘI

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



TRUP 2.1



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 - Sat Ucea de Sus		Proiect nr: 123/2019	Plansa nr. U3.4 ZON
SEF PROIECT	urb. TACHE SORINA		Scara: 1:5000	
PROIECTAT	urb. dipl. 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