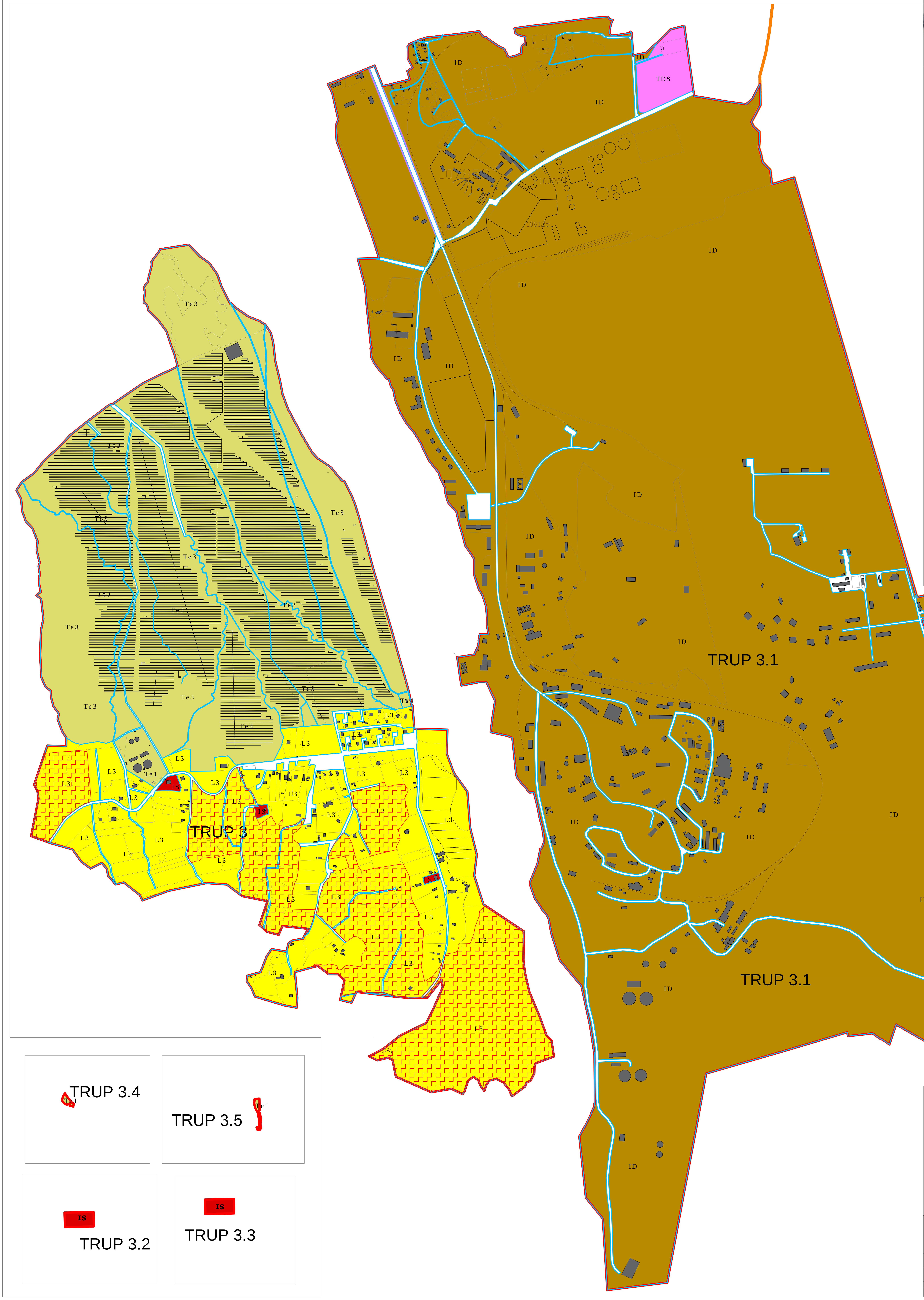
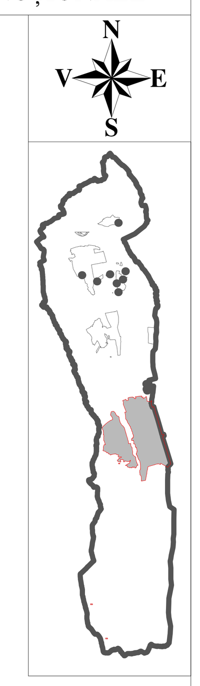
PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA UCEA

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 - L3
- Zona pentru instituții publice și servicii - IS
- Zona pentru construcții tehnico - edilitare - Te1, Te3, Te4
- Zona unităților industriale, producție și depozitare - parc industrial - ID
- Zona cu destinație specială TDS
- Ape - TH
- Constructii
- 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

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

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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

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)

Excepții - Pentru **trupul 3.2.** cabana Turnuri si **trupul 3.3.** cabana Podragu se va menține regimul actual de înălțime, adică D+P+M, cu respectarea strictă a cotei existente măsurată la cornișa superioară, în punctul cel mai înalt.

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMIȘI

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

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

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul maxim este de P+1.

Se vor respecta înălțime 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 culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMIȘI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI (POT)

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

C - Zona pentru căi de comunicație

Ccr - Subzona pentru căi de comunicație rutieră

ÎNĂLȚIMEA 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 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 echiparilor tehnico-edilitare, rețelelor de transport energie și gaze, comunicații, precum si 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

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

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

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Te1, 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

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 ADMIȘI

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

RUR Sorina A. TACHE urbanist DE
REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA * SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ *

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 Jos- Cătun Sumerna și Zona industrială	Proiect nr: 123/2019	Plansa nr. U3.5 ZON
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