

- Dotări funcționale sat VAD**
- 1 -ȘPub-ȘCOALA

2 -ȘPub-GRADINIȚĂ

3 -ȘPub-POȘTĂ

4 -ȘPub-CĂMIN CULTURAL

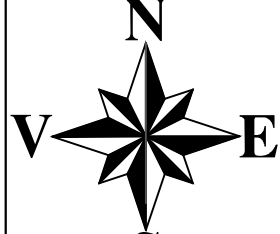
5 -ȘCult- BISERICA

6 -Gc-CIMITIR

7 -CCf-GARA VAD

8 -Transilvanian Beef materitate scoale

PLAN
URBANISTIC
GENERAL



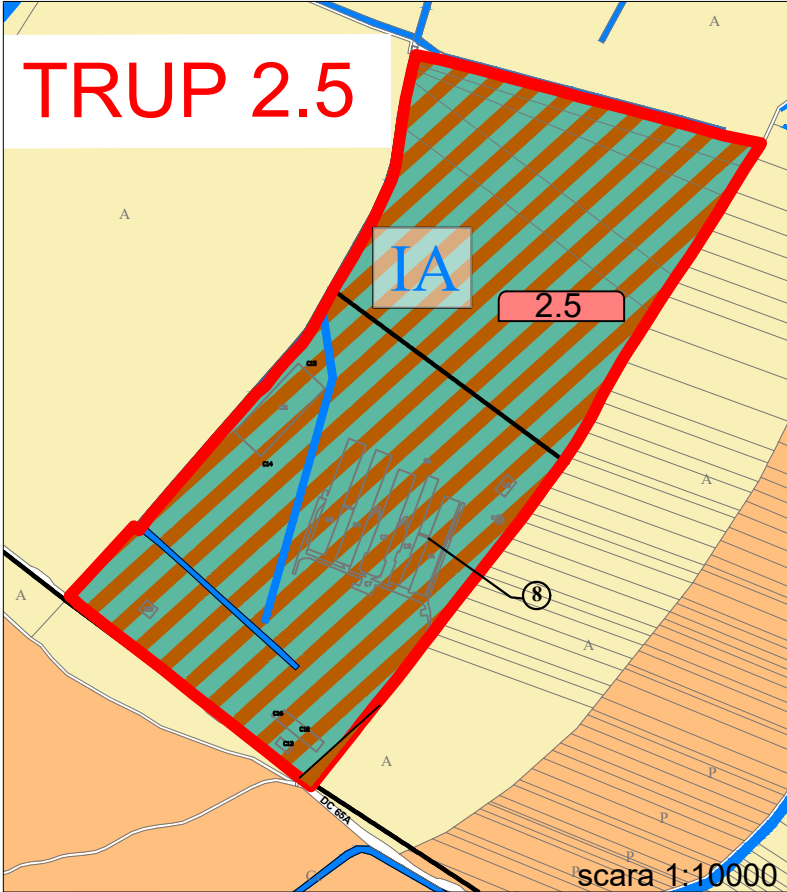
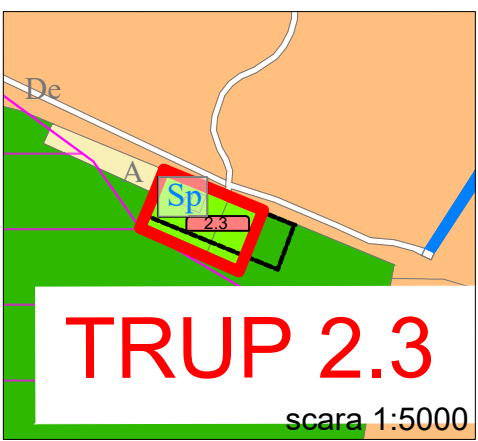
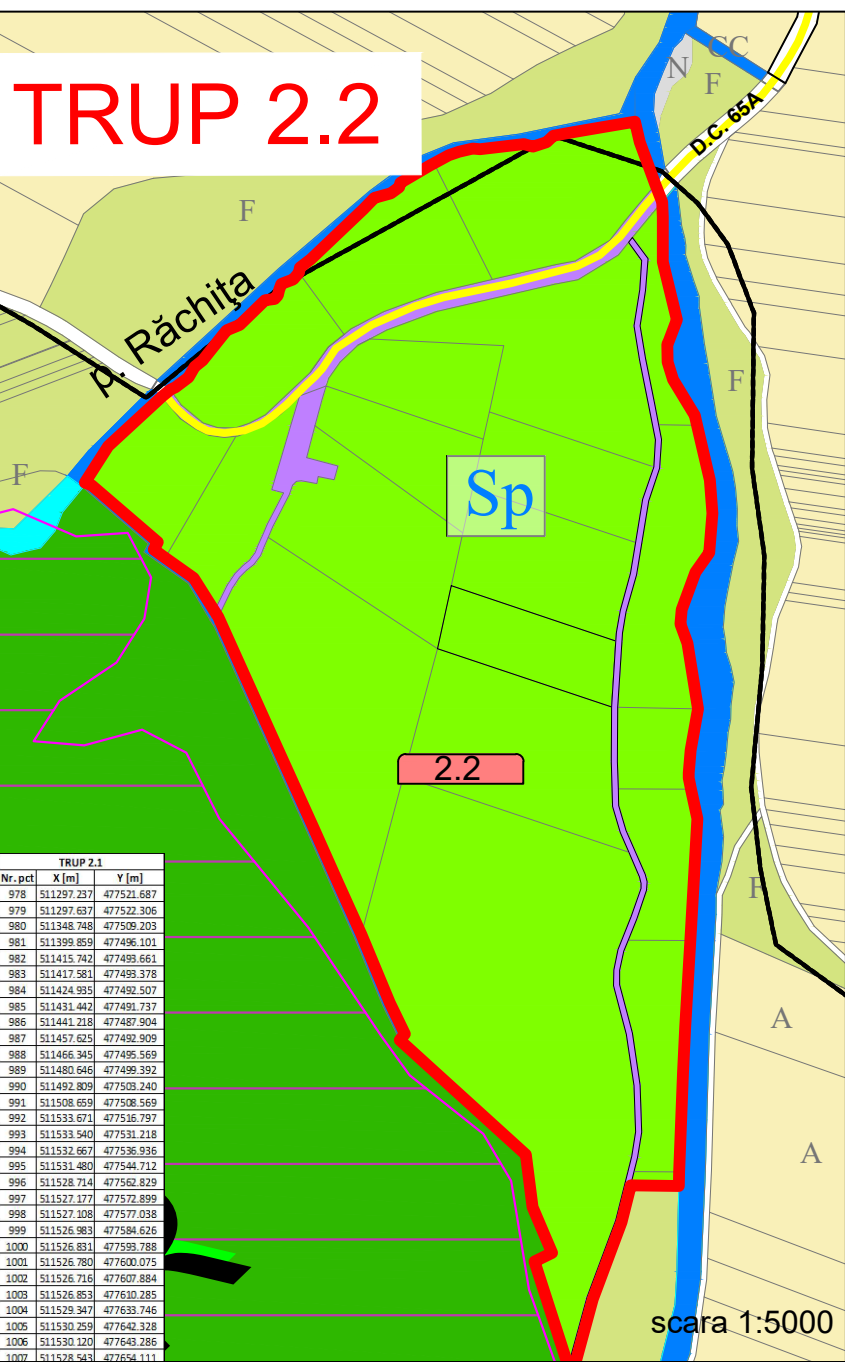
U.A.T. ȘERCAIA

JUDEȚUL BRAȘOV

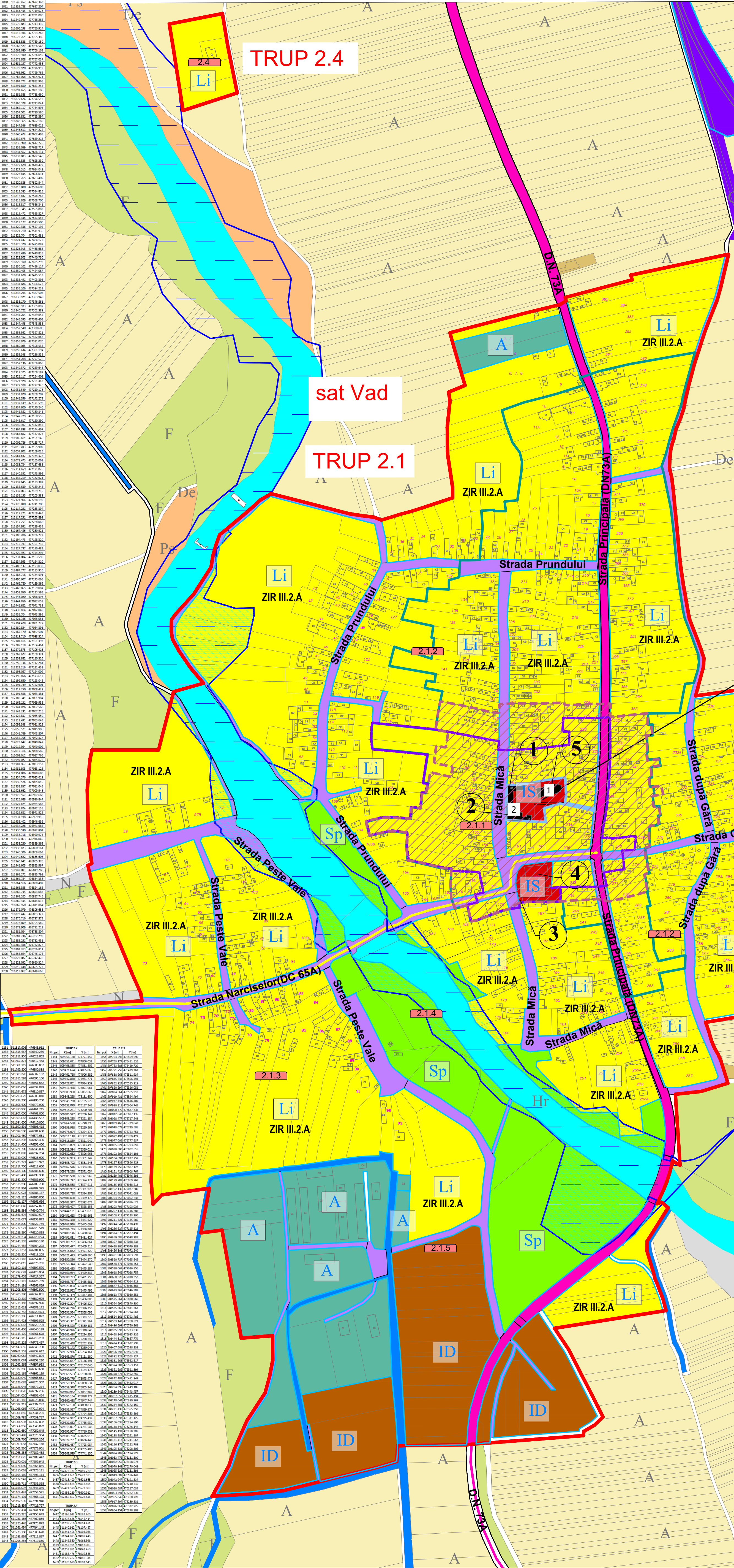
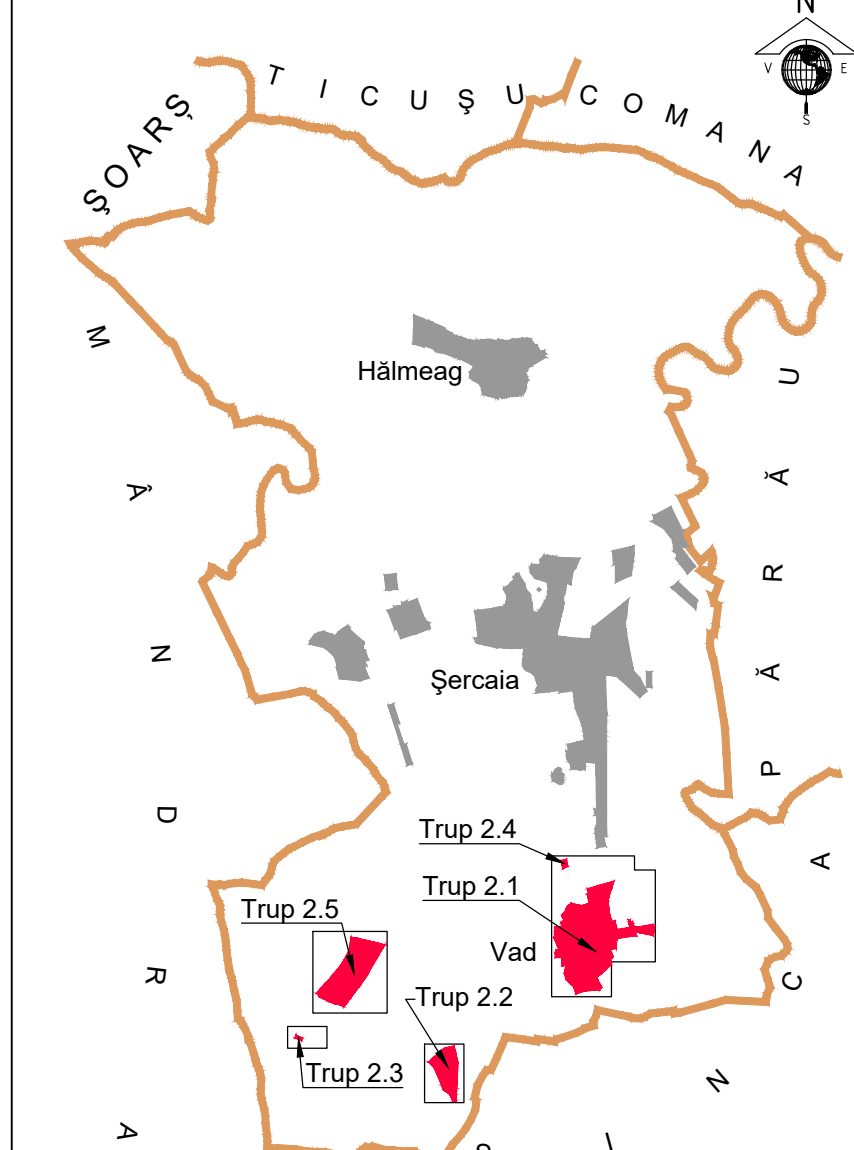
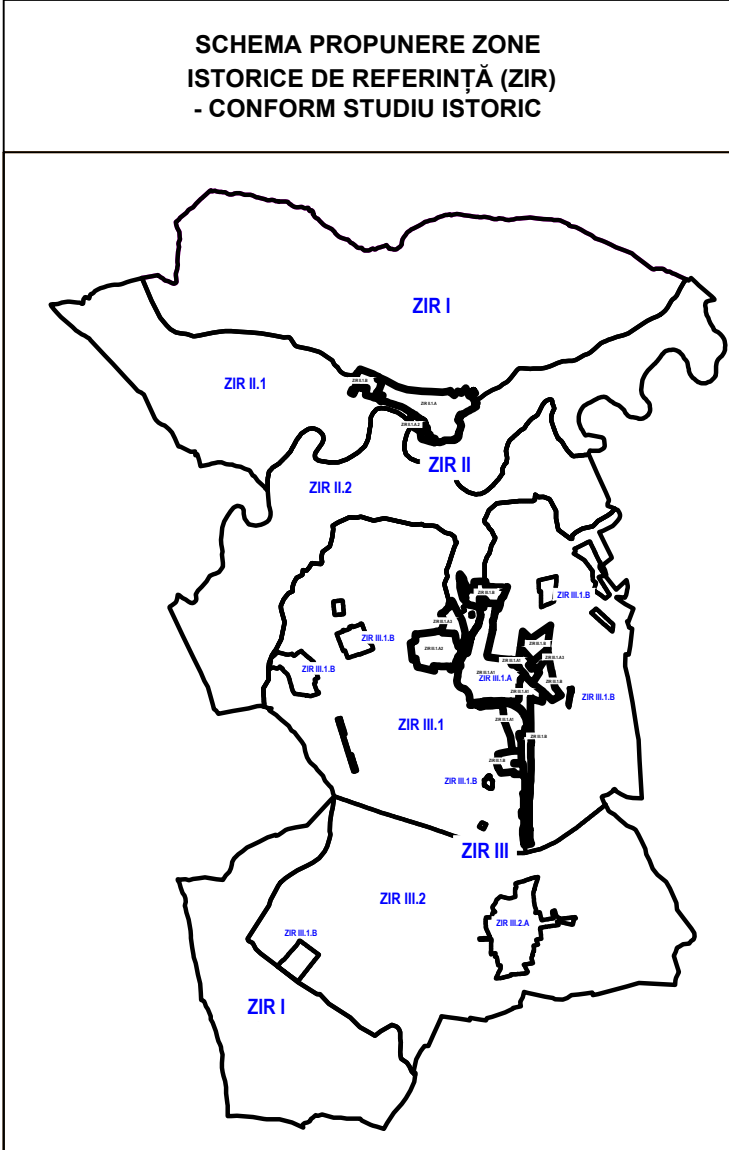
SC. 1 : 2500

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ/SUBZONE FUNCȚIONALE

SAT VAD



- LIMITE**
- Limita teritoriu administrativ
 - Limita intravilan propus
 - Limită zone / subzone funcționale
 - Limită parcele
 - Limită unități teritoriale de referință
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare -LI
 - Instituții publice și servicii -IS
 - Zona unităților industriale și de depozitare -ID
 - Zonă unităților agro-zootehnice -A
 - Zonă unități industriale, depozitare și agro-industriale, ID+IA
 - Zonă gospodărie comunală-Gc
 - Zonă pentru spații verzi și de agrement -SP
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
- Drum național
 - Drum comunal
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
 - Drumuri de exploatare extravilan
 - Cale ferată
 - Pistă biciclete propusă
- LEGENDA**
- Ape - TA
 - Canal ANIF



ARII NATURALE PROTEJATE

- Arie Naturală - Poienile cu Narcise ROSCI0205

FOLOSINȚA TERENURILOR

- Terenuri agricole situate în extravilan, categoria de folosință arabil
- Terenuri agricole situate în extravilan, categoria de folosință pășune
- Terenuri agricole situate în extravilan, categoria de folosință pășune
- Terenuri situate în extravilan, categoria de folosință pădure
- Terenuri situate în extravilan, categoria de folosință neproductiv
- Terenuri pentru construcții tehnico-edilitare

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- Zonă cu interdicție temporară de construire, până la realizarea lucrărilor de apărare împotriva inundațiilor
- ZONA INUNDABILĂ LA Q1% ASIGURARE conform Studiu inundațional

3.1.4 NUMĂR UTR / ZONE, SUBZONE

PATRIMONIUL CONSTRUIT

Monumente istorice conform LMI 2015

- Imobile/obiecte propuse pentru clasare în LMI
- Zona de protecție a imobilelor propuse pentru clasarea în LMI

Zone construite protejate

- Limită Zonei Construite Protejate (ZCP)

Patrimoniu arheologic

- Limită sit arheologic, cercetare arheologică preventivă obligatorie
- Zona de protecție a sitului arheologic, supraveghere arheologică obligatorie

Notă:

A se citi numai cu planșa A 3.1.a Reglementări urbanistice privind patrimoniul construit

PRESCRIPȚII ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE (elemente din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Șercaia, sat VAD)

L. ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE:

Regim de folosire	Li	max. înălț.	Nr. max. etaj.
Construcții	1.0m	12-15-20	

Limita de ocupare a terenului

POT (percent ocupare teren)	POT max.
ZIR III.2.A Vad	30%

CUT (coeficient utilizare teren)

Coeficient	CUT max.
ZIR III.2.A Vad	0.4

S. ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI PRIVATE:

Regim de folosire

Planșă: 1.02 m la com. - P-1	Il.max. coraj.	Nr. max. etaj.
Scara	8.00m	P+1
Grădina, Cămin	8.00m	P+1
Cămin cultural/teatr.	8.00m	P+1
Bioteh.	8.00m	P+1
Dispensar	8.00m	P+1
Centru servicii	8.00m	P+1
Tram.	8.00m	D+P+P+1
Administrativ	8.00m	P+1

Limita de ocupare a terenului

POT (percent ocupare teren)	POT max.
ZIR III.2.A Vad	40%

Coeficient de utilizare a terenului

Coeficient	CUT max.
ZIR III.2.A Vad	0.8%

LI-IA. ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE ȘI AGRO-INDUSTRIALE:

Regim de folosire

Il.max. coraj.	CUT max.
Scara	0.9
Grădina, Cămin	0.6
Cămin cultural/teatr.	0.9
Bioteh.	0.1
Dispensar	0.6
Centru servicii	0.6
Tram.	0.6
Administrativ	0.6

Limita de ocupare a terenului

POT (percent ocupare teren)	POT max.
LI-IA	50%

CUT (coeficient utilizare teren)

CUT max.	CUT max.
LI-IA	0.6

S. ZONA DE SPAȚII VERZI:

Regim de folosire

Il.max. coraj.	CUT max.
Scara	0.9
Grădina, Cămin	0.6
Cămin cultural/teatr.	0.9
Bioteh.	0.1
Dispensar	0.6
Centru servicii	0.6
Tram.	0.6
Administrativ	0.6

Gc. ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ:

Regim de folosire

Il.max. coraj.	CUT max.
Scara	0.9
Grădina, Cămin	0.6
Cămin cultural/teatr.	0.9
Bioteh.	0.1
Dispensar	0.6
Centru servicii	0.6
Tram.	0.6
Administrativ	0.6

CC. ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE:

Regim de folosire

Il.max. coraj.	CUT max.
Scara	0.9
Grădina, Cămin	0.6
Cămin cultural/teatr.	0.9
Bioteh.	0.1
Dispensar	0.6
Centru servicii	0.6
Tram.	0.6
Administrativ	0.6

CC. ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE FEROVIARE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE:

Regim de folosire

Il.max. coraj.	CUT max.
Scara	0.9
Grădina, Cămin	0.6
Cămin cultural/teatr.	0.9
Bioteh.	0.1
Dispensar	0.6
Centru servicii	0.6
Tram.	0.6
Administrativ	0.6

A se citi numai cu planșa A 3.2.a Reglementări urbanistice privind patrimoniul construit

LOCALITATEA VAD:

TRUP	LOCALITATEA VAD	98,42 ha
TRUP 2.1	ZONĂ DE AGREMENT "POIANA NARCISELOR"	18,15 ha
TRUP 2.2	CANTON SILVIC	0,30 ha
TRUP 2.3	LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ	0,78 ha
TRUP 2.4	TRANSILVANIAN BEEF - MATERINATE SCROAFE	39,31 ha
TRUP 2.5		
TOTAL:		156,97 ha

BILANȚ TERITORIAL								
ZONE FUNCȚIONALE	Nr. crt.	Subzone funcționale	Sat Vad (proponere)				Percent	
			Trup 2.1	Trup 2.2	Trup 2.3	Trup 2.4		Trup 2.5
			ha					
Zonă dotări, servicii, comerț -IS	1	Dotări	0.25				0.16	
	2	Cuibe	0.28				0.18	
TOTAL - zona 1			0.53				0.34	
Zonă locuințe Li	1	Locuințe cu lot individual	53.67			0.78	34.69	
TOTAL - zona 2			53.67			0.78	34.69	
Zonă unități industriale, depozitare și agro- industriale, ID+IA	1	Mica industrie ID	13.85				8.82	
	2	Unități agro- industriale IA				39.31	25.04	
	3	Cimire	2.50				1.59	
Gospodărie comunală Gc	4	Căptare apă	0.97				0.62	
TOTAL - zona 3			17.32			39.31	36.08	
Zonă căi de comunicație Cc+CC	1	Rețea stradală	4.70				2.99	
	2	C.F.R.	0.94				0.60	
TOTAL - zona 4			5.64				3.59	
Zonă spații verzi, sport, agrement Sp	1	Agrement, sport	11.60	18.16	0.30		19.15	
	2	Zonă împădurite	1.47				0.94	
	3	Ape și albia minori	1.49				0.95	
TOTAL - zona 5			14.56	18.16	0.30		21.04	
Zonă unități agro- zootehnice A	1	Zonă unități agro zootehnice A	6.70				4.27	
TOTAL ZONE			98.42	18.16	0.30	0.78	39.31	
TOTAL ZONE INTRAVILAN			67.42	18.16	0.30	0.78	39.31	
			156.97				100.00	

PROIECT

PROIECTANT	ing. Valeriu SIMIANȚU
VERIFICAT	ing. Florin TROFIN



PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA ȘERCAIA, JUD. BRAȘOV

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
SAT VAD

PLANȘA nr. A3.2

Acest document nu poate fi copiat, distribuit către terți, iar conținutul lui nu va fi folosit, în întregul lui sau parțial, fără acord scris. Toate drepturile rezervate.