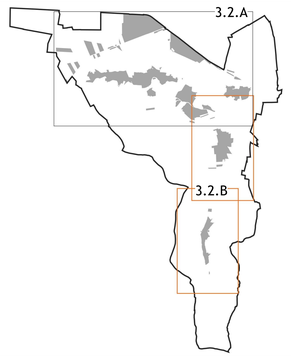
# ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL

## COMUNA RECI - JUDEȚUL COVASNA

## REGLEMENTĂRI URBANISTICE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

### Sat ANINOASA și SACIOVA




| Zona / subzona funcțională (UTR) | | POT | CUT | Rh |
|---|---|---|---|---|
| **L - Zone de locuire** | | | | |
| L1a - Subzonă locuințe individuale și funcțiuni complementare în țesut constituit | | 30% | 0.5 | P+M (5,00m la cornișă) |
| L1a - CP1 - Subzonă locuințe individuale și funcțiuni complementare în țesut constituit în cadrul zonei protejate | | 30% | 0.5 | P+M (5,00m la cornișă) |
| L1a - CP2 - Subzonă locuințe individuale și funcțiuni complementare în țesut constituit în cadrul zonei protejate | | 20% | 0.3 | P+M (5,00m la cornișă) |
| L1b - Subzonă locuințe individuale și funcțiuni complementare în zone dezvoltate planificat (prin PUZ-uri) | | 30% | 0.5 | P+M (5,00m la cornișă) |
| L2 - Subzonă locuințe individuale și funcțiuni complementare în țesut nou | | 30% | 0.5 | P+M (5,00m la cornișă) |
| **M - Zone mixte** | | | | |
| M1 - Subzonă mixtă servicii, comerț și locuire individuală | - pentru funcțiuni dedicate caracteristice zonei mixte: 75% | | 0.6 | P+M** (5,00m la cornișă) |
| | - pentru noile construcții având funcțiunea de locuire: 50% | | 0.5 | P+M (5,00m la cornișă) |
| M1 - CP- Subzonă mixtă servicii, comerț și locuire individuală în cadrul zonei protejate | | 30% | 0.5 | P+M (5,00m la cornișă) |
| M2 - Subzonă mixtă unități industriale, birouri, comerț, servicii și mică producție | | 50% | 1 | P+M (5 m la cornișă)<br>În cazul unităților industriale P+1E (10,00m la cornișă) |
| M3 - Subzonă mixtă locuire, servicii, comerț, turism, agrement și sport | - pentru funcțiuni dedicate caracteristice zonei mixte: 75% | | 0.6 | P+M** (5,00m la cornișă) |
| | - pentru noile construcții având funcțiunea de locuire: 30% | | 0.5 | P+M (5,00m la cornișă) |
| **IS - Zonă instituții publice / servicii / comerț** | | | | |
| IS - Subzonă instituții publice, comerț și servicii | Educație | 25% | 0.4 | P+M (5,00m la cornișă) |
| | Culte | 30% | 0.5 | |
| | Sănătate | 30% | 0.3 | |
| | Administrație publică | 35% | 0.6 | |
| | Cultură | 25% | 0.4 | |
| | Comerț și servicii | 35% | 0.6 | |
| | Piață agroalimentară | În funcție de specificul activității | | |
| IS - CP - Subzonă instituții publice, comerț și servicii în cadrul zonei protejate | | 35% | 0.6 | P+M (5,00m la cornișă)<br>În cazul conacului și casei Antos P+M (5,00m la cornișă) |
| **G - Zonă gospodărie comunală** | | | | |
| G1 - Subzonă cimitire | | 50%* | 0.5* | P* (5,00m la cornișă) |
| G2 - Subzonă construcții și amenajări pentru echiparea tehnico-edilitară | | Conform prescripțiilor tehnice. | | |
| **A - Zonă activități productive** | | | | |
| A1 - Subzonă activități agrozootehnice | | 50% | 0.5 | P (7,00 m la cornișă) |
| A2 - Subzonă activități industriale și depozitare | | 50% | 0.5 | P (12,00m la cornișă) |
| **DS - Zonă cu destinație specială** | | Conform normelor specifice în vigoare. | | |
| **T - Zonă căi de comunicație** | | | | |
| T1 - Subzonă căi de comunicație rutieră | | Nu este cazul. | | |
| T2 - Subzonă căi de comunicație feroviară | | Nu este cazul. | | |
| **V - Zonă spații verzi** | | | | |
| V1 - Subzonă spații verzi, sport și agrement | | 10% | 0.1 | P (5,00m la cornișă cu excepția instalațiilor) |
| V1 - CP - Subzonă spații verzi, sport și agrement în cadrul zonei protejate | | 10% | 0.1 | P (5,00m la cornișă cu excepția instalațiilor) |
| V2 - Subzonă spații verzi de protecție aferentă cursurilor de apă | | Nu este cazul. | | |
| V2 - CP - Subzonă spații verzi de protecție aferentă cursurilor de apă în cadrul zonei protejate | | Nu este cazul. | | |
| EX1 - Zone rezervate pentru activități agricole: | | Nu este cazul. | | |
| EX2 - Zone rezervate fondului forestier: | | Nu este cazul. | | |
| EXT - Zone rezervate pentru dezvoltarea căilor de comunicație: | | Nu este cazul. | | |
| EXC - Zonă sit arheologic Cetatea Comolău. | | Nu este cazul. | | |
| W - Zone aferente cursurilor și luciilor de apă | | Nu este cazul. | | |

* Doar pentru construcții
** Pentru clădirile de locuințe colective existente care depășesc în momentul de față regimul maxim de înălțime admis se admite menținerea lor până la dispariția/ deofensigrea imobilelor. Pentru construcțiile noi regimul maxim de înălțime va fi cel stabilit prin prezentul R.L.U.

| TRUPURI INTRAVILAN PROPUS | |
|---|---|
| INTRAVILAN | SUPRAFAȚA (HA) |
| Trup 1 - Sat Reci | 167.10 |
| Trup 2 - Sat Rita | 51.35 |
| Trup 3 - Sat Aninoasa | 98.60 |
| Trup 4 - Sat Saciova | 53.22 |
| Trup 5 | 0.59 |
| Trup 6.1 | 3.42 |
| Trup 6.2 | 1.45 |
| Trup 7 | 9.12 |
| Trup 8 | 3.90 |
| Trup 9 | 0.87 |
| Trup 10 | 1.58 |
| Trup 11 | 9.76 |
| Trup 12 | 1.04 |
| Trup 13 | 3.05 |
| Trup 14 | 0.26 |
| Trup 15 | 2.07 |
| Trup 16 | 107.78 |
| Trup 17 | 0.86 |
| Trup 18 | 1.36 |
| Trup 19 | 0.50 |
| Trup 20 | 68.12 |
| Trup 21 | 1.68 |
| Trup 22 | 3.08 |
| Trup 23 | 0.07 |
| Trup 24 | 0.58 |
| Trup 25 | 0.15 |
| Trup 26 | 1.71 |
| Trup 27 | 12.11 |
| Trup 28 | 0.10 |
| Trup 29 | 2.32 |
| Trup 30 | 119.77 |
| Trup 31 | 1.80 |
| Trup 32 | 1.64 |
| Trup 33 | 0.31 |
| TOTAL | 731.53 |

LEGENDĂ:

- **LIMITE**
  - LIMITA UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE
  - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
  - ZONE SITUATE ÎN INTERIORUL TERITORIULUI INTRAVILAN
  - ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE
  - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ
  - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- **UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**
  - L1a - SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ȚESUT CONSTITUIT
  - L1b - SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN CARTIERE DEZVOLTATE PLANIFICAT
  - L2 - SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ȚESUT NOU
  - M1 - SUBZONĂ MIXTĂ SERVICII, COMERȚ, LOCUIRE INDIVIDUALĂ
  - M2 - SUBZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, BIROURI, COMERȚ, SERVICII, ȘI MICĂ PRODUCȚIE
  - M3 - SUBZONĂ MIXTĂ LOCUIRE, SERVICII, COMERȚ, TURISM, AGREMENT ȘI SPORT
  - IS - SUBZONĂ INSTITUȚII PUBLICE, COMERȚ ȘI SERVICII
  - G1 - SUBZONĂ CIMITIRE
  - G2 - SUBZONĂ CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI PENTRU ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ
  - A1 - SUBZONĂ ACTIVITĂȚI AGROZOOTEHNICE
  - A2 - SUBZONĂ ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
  - DS - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
  - T1 - SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
  - T2 - SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ
  - V1 - SUBZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT
  - V2 - SUBZONĂ SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE AFERENTĂ CURSURILOR DE APĂ
  - EXC - SUBZONĂ SIT ARHEOLOGIC CETATEA COMOLĂU
- CĂI DE COMUNICAȚIE
  - DRUM NAȚIONAL
  - DRUM COMUNAL
- ZONE DE PROTECȚIE ȘI RESTRICȚIE MONUMENTE ISTORICE DE ARHITECTURĂ
  - ZONĂ DE PROTECȚIE PROPUSĂ A MONUMENTELOR DE INTERES NAȚIONAL
  - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ A OBIECTIVELOR PROPUSE SPRE CLASARE
  - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE SITURILE ARHEOLOGICE (ZPCPA)
  - ZONĂ AFERENTĂ BENZII DE CONSTRUIBILITATE - 50 DE METRI DE LA ALINIAMENT
- OBIECTIVE CU VALOARE DE PATRIMONIU
  - MONUMENT CLASAT ÎN L.M.I.
  - IMOBILE PROPUSE SPRE CLASARE
  - CLĂDIRI CU VALOARE ARHITECTURALĂ SAU ISTORICĂ DEOSEBITĂ, STABILITE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM
- **CORESPONDENȚĂ ÎNTRE MACRO-UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ȘI ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ**
  - MUTR/ZIR 10 - EXTINDERE MAJORĂ SPRE SUD A SATULUI RECI (SEC. XX-XXI), PE PLANURI PRESTABILITE
  - MUTR/ZIR 11 - ZONA VETREI MEDIEVALE ADUNATE (SEC. XVI) A SATULUI ANINOASA, AXATĂ PE ZONA SUPERIOARĂ A PÂRĂULUI SACIOVA
  - MUTR/ZIR 12 - EXTINDERI SPRE NORD ȘI SUD ALE VETREI SATULUI ANINOASA (SEC XIX-XX)
  - MUTR/ZIR 13 - EXTINDERI CU DENSITATE SCĂZUTĂ SPRE EST ȘI SUD/REZERVĂ DE TEREN A NUCLEULUI ANINOASA (SEC. XXI)
  - MUTR/ZIR 14 - ZONA VETREI LINIARE, MEDIEVALE TIMPURII (SEC. XVI) A SATULUI SACIOVA, AXATĂ STRICT PE AMBELE MALURI ALE CURSULUI INFERIOR AL PÂRĂULUI SACIOVA
  - MUTR/ZIR 15 - EXTINDERILE SPRE SUD, NORD ȘI EST, ORGANIC CONTINUATE, ALE NUCLEULUI ORIGINAR AL SATULUI SACIOVA (SEC. XVIII-XIX)
  - MUTR/ZIR 16 - ZONE UMEDE, OGLINZI DE APĂ, CURSURI DE APE
  - MUTR/ZIR 17 - TERENURI AFERENTE UNOR CURSURI MAJORE DE CIRCULAȚIE
  - MUTR/ZIR 18 - ZONE AGRICOLE/POMICOLE/DE CULTURI VEGETALE ÎN EXTRAVILAN
  - MUTR/ZIR 19 - ZONE NATURALE PROTEJATE
  - MUTR/ZIR 20 - ZONE FORESTIERE
  - MURT/ZIR 21 - TRUPURI IZOLATE ÎN EXTRAVILAN

ROMÂNIA — arh. Doina Mirabela BUBULETE — EXPERT Nr. 1016

Ordinul Arhitecților din România — RUR — Dana Andrea D. APOSTOL — Membru titular — Membru cu drept de semnătură


GEOMATICS INTEGRATED SERVICES

ASOCIEREA GEOMATICS INTEGRATED SERVICES S.R.L. ȘI URBAN TEAM S.R.L.

COMUNA RECI
JUDEȚUL COVASNA

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Șef proiect complex | urb. Dana APOSTOL | | Scara 1:5000 | PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA RECI JUDEȚUL COVASNA — Pr. nr. 5 / 2023 |
| Șef proiect urbanism | urb. Andreea NECȘULESCU | | | |
| Întocmit | urb. Radu CĂPRARU<br>urb. Raluca LEFCA<br>urb. Andrei STAICU<br>urb. Iulian STAN<br>urb. Raluca VOICU | | Data 2026 | Reglementări urbanistice Unități Teritoriale de Referință — Planșa 3.2 B |


A0_841x1189