

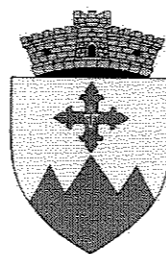
Judetul Brasov

Comuna F U N D A T A

Str. Principala, nr. 56, 507070, CUI 4777280

Tel.: 0268 236 651; fax: 0268 238 068;

e-mail primariafundata@yahoo.com



NR. 771/25.03.2020

**ANUNȚ
PRIVIND ELABORAREA UNUI PROIECT
DE HOTARARE**

In conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare, se aduce la cunostinta publica:

Primarul comunei Fundata, dl. Marian Florin PÂTEA, initiaza urmatorul proiect de hotarare:

- privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Construire pensiune” extravilan in comuna Fundata, sat. Fundatica, strada Padina Ursului, FN, jud. Brasov, initiator Radu Roberto-Catalin

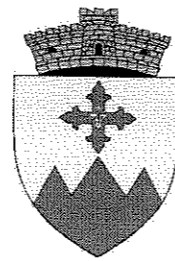
Prezentul anunt este insotit de textul complet al proiectului de hotarare.

Propunerile, sugestiile sau opiniile cu privire la proiectul de hotarare mai sus mentionat, pot fi transmise in scris, prin fax la numarul 0268-238068 sau in format electronic la adresa: primariafundata@yahoo.com, pana la data de 06.04.2020, ora 14.00.

Primaria comunei Fundata

Secretar – Nicoleta Daniela PREDA





PROIECT

HOTARARE NR.

din

- privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Construire pensiune” extravilan in comuna Fundata, sat. Fundatica, strada Padina Ursului, FN, jud. Brasov, beneficiar Radu Roberto-Catalin

Consiliul Local Fundata, judetul Brasov, intrunit in sedinta ordinara din data de -

.....

Avand in vedere :

- cererea inregistrata cu nr. 761 din 24.03.2020 a domnului Radu Roberto Catalin, cu domiciliul in mun. Bucuresti, str. Aleea Dinogetia, nr. 3-5, sector 2 prin care solicita aprobarea documentatiei tehnice PUZ -Construire pensiune – extravilan, comuna Fundata;
- Avizul nr. 19/23.03.2020, emis de Consiliul Judetean Brasov, pentru aprobare documentatiei PUZ- Construire pensiune - extravilan, comuna Fundata;
- PUZ - Construire pensiune - extravilan, comuna Fundata, sat. Fundatica, strada Padina Ursului, FN, jud. Brasov, intocmit de catre SC F.M.R. GLOBAL S.R.L.
- prevederile art. 25, art. 47, art. 56 din Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Legii nr. 50/1991, republicată si actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- proiectul de hotarare, referatul de aprobare precum si avizul comisiei de specialitate nr. 1 a Consiliului Local Fundata;
- realizând publicarea anunțului prin afisare la sediul Primariei in spatiul accesibil publicului, în contextul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

In temeiul art. 129, alin (6), lit. c) si art. 196 alin (1) lit a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTARASTE :

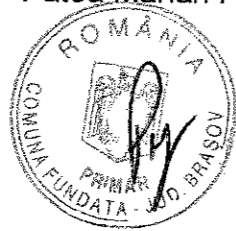
Art. 1 Se aproba Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Construire pensiune” , pentru un teren in suprafata totala de 5874,00 mp, CF 101716, teren situat in extravilanul comunei Fundata, sat. Fundatica, strada Padina Ursului, FN, jud. Brasov, conform anexei la prezenta hotarare, parte integrantă a acesteia.

Art. 2 Terenul apartinand beneficiarului Radu Roberto Catalin, asa cum a fost definit in articolul anterior, va face parte din intravilanul comunei Fundata, judetul Brasov incepand cu data prezentei hotarari.

Art. 3 Radu Roberto Catalin beneficiar al Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Construire pensiune”, pentru un teren in suprafata totala de 5874,00 mp, CF 101716, este obligat sa respecte detaliile tehnice si geografice din PUZ la realizarea investitiei.

Art. 4 Prezenta hotarare se comunica Institutiei Prefectului-Judetul Brasov, primarului comunei Fundata, beneficiarului Radu Roberto Catalin si se aduce la cunostiinta publica prin grija secretarului comunei Fundata.

Initiator,
Primarul Comunei Fundata
Patea Marian Florin



BORDEROU GENERAL PUZ

A – PIESE SCRISE

I. MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date generale si de identificare

1.2 Obiectul documentatiei

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII – SITUATIA EXISTENTA

2.1. Incadrarea in teritoriu

2.2. Elemente ale cadrului natural

2.3. Cai de comunicatie si circulatia in zona

2.4. Ocuparea terenurilor

2.5. Echipare edilitara

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Zonificare functionala

3.2. Modernizarea circulatiei

3.3. Elemente de regulament, Bilant teritorial, indici si indicatori urbanistici

3.4. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.5. Regim juridic si circulatia terenurilor

4. MASURI DE PROTECTIA MEDIULUI

4.1. Protectia factorilor de mediu

4.2. Lucrari de reconstructie ecologica

5. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

B – PIESE SCRISE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN DE ACTIUNE

C – PIESE DESENATE

PLANSA U1 - INCADRARE IN TERITORIU SC. grafica

PLANSA U2 - INCADRARE IN PUG COMUNA FUNDATA SC. grafica

PLANSA U3 - ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE SC. 1:500

PLANSA U4 - REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE FUNCTIONALA SC. 1:500

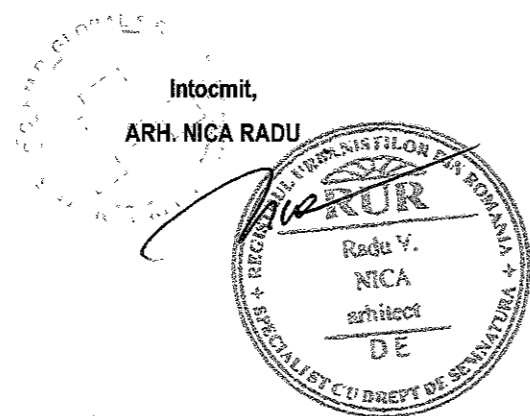
PLANSA U5 – REGLEMENTARI URBANISTICE -ILUSTRARE URBANISTICA SC. 1:500

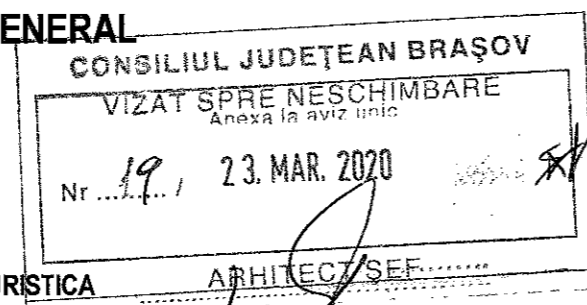
PLANSA U6 - REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500

PLANSA U7 - REGIM JURIDIC / CIRCULATIA TERENURILOR SC. 1:500

PLANSA U8 - PLANSA EXPLICATIVA CIRCULATIA IN ZONA STUDIATA SC. 1:1000,

cu profile de la 51-58 anexate



MEMORIU GENERAL**I. INTRODUCERE****1.1. Date generale si de identificare:**

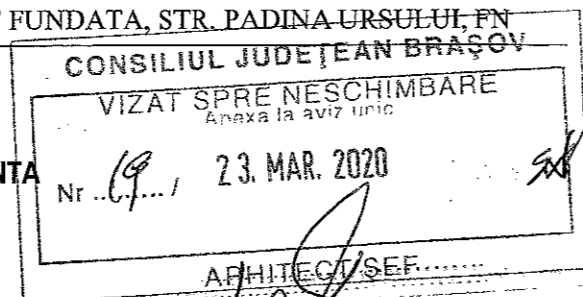
Denumirea Investiției	CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA
Beneficiar /Investitor	RADU ROBERTO CATALIN
Amplasament/Locatia	Judet Brasov, Comuna Fundata, Sat Fundata, Strada Padina Ursului, fn
Etapă :	PLAN URBANISTIC ZONAL
Proiectant	S.C. F.M.R. GLOBAL S.R.L.
Numar de proiect	69/2018

1.2. Obiectul documentatiei:

Prezenta documentatie s-a intocmit in baza **Certificatului de urbanism nr. 134 din 20.04.2018 emis de Consiliul Judetean Brasov**, ca raspuns la solicitarea beneficiarului de a valorifica terenul detinut prin dezvoltarea unei zone destinata turismului – construire pensiune turistica, care sa sustina atractivitatea Comunei Fundata prin activitati cu scop recreativ - turistic.

Prin prezentul **PLAN URBANISTIC ZONAL** se propune :

- introducerea in intravilan a terenului propus pentru dezvoltarea zonei turistice
- stabilirea de reglementari specifice zonei turistice referitoare la : organizarea/modernizarea rețelei stradale existente, organizarea arhitectural-urbanistica, dezvoltarea infrastructurii edilitare, modul concret de utilizare a terenului precum si de amplasare a constructiilor viitoare prin delimitarea perimetrului edificabil, stabilirea accesului pe teren, a cailor de circulatie auto in incinta, a zonelor destinate parcarilor, amenajarilor si plantatiilor.
- stabilirea modului de ocupare al terenului, indici si indicatori urbanistici, regimul de inaltime si inaltimea maxima/minima in conformitate cu vecinatatile, cu destinatia si activitatile admise
- stabilirea regimului tehnic



II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII – SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1. Incadrarea în teritoriu

Zona studiată se găsește în partea de sud-est a satului Fundata, spre Moieciu, în extravilanul comunei, la o distanță de cca 1km de la intersecția Strazii Padina Ursului cu drumul principal ce traversează comuna(730A).

Delimitarea zonei studiate în PUZ cuprinde terenul care face obiectul PUZ, Strada Padina Ursului, precum și vecinătățile imediate. Limita zonei studiate are către nord-vest proprietate privată – teren faneată aflat în extravilan, către nord-est Strada Padina Ursului, către sud-est proprietate privată – teren faneată aflat în extravilan, iar către sud-vest de asemenea proprietate privată – teren faneată aflat în extravilan.

Terenul pe care se propun reglementări este delimitat conform limitei de proprietate, se află în proprietatea privată a beneficiarului.

Zona turistică se dezvoltă în incinta terenului de mai sus, identificat prin CF nr. 101716 UAT Fundata, în suprafața de 5874.00mp, cu destinația actuală conform PUG – teren aflat în extravilan, fără reglementări urbanistice, folosința actuală conform regim economic – teren cu folosința actuală faneată.

2.2. Elemente ale cadrului natural

Date geologice – geomorfologice:

- amplasamentul studiat se încadrează în spațiul ce se suprapune Culoarului Rucar – Bran, individualizat în mezozoic în urma mișcărilor de cutare prin care s-au înălțat Sinclinalele Bucegi, Pietra Craiului și anticlinalul Leaota. Fundamentul zonei este alcătuit din formațiuni petrografice dure, cristaline, asemănătoare celor din m-tii Făgăraș și Leaota. Cam de la mijlocul erei mezozoice, teritoriul actual al Culoarului Rucar – Bran a funcționat ca un bazin de sedimentare încadrat de masivele cristaline ale Leaotei, Făgărașului și Iezerului. Aici s-au acumulat, din jurasic până în cretacic, în mai multe cicluri, mai înalți formațiuni predominant calcaroase, apoi formațiuni detritice, alcătuite îndeosebi din conglomerate și gresii. Din punct de vedere geo-morfologic, zona cercetată în studiu reprezintă o parte a bazinului tectonic care prin înălțarea Pietrii Craiului a fost compartimentat. Suprafața terenului este înclinată și nu prezintă fenomene geologice care să îi pună în pericol stabilitatea.

Date hidrologice – hidrogeologice:

- rețeaua hidrografică în perimetrul studiat este drenată de paraul Stanicioiu, care captează apele din zona amplasamentului. Pe terenul cercetat nivelul apei subterane nu a fost interceptat în foraje sau în penetrările dinamice, acesta fiind dependent de regimul precipitațiilor. Apele pluviale sunt evacuate ușor prin infiltrare în stratele cu rezistență

hidraulica redusa sau prin siroire pe suprafata amplasamentului ce prezinta inclinare, favorizand pe timp ploios sau la topirea zapezii dezvoltarea torentilor.

Date geotehnice:

Prospectiunile executate in perimetrul cercetat au stabilit ca la suprafata se gaseste o patura de sol vegetal groasa de la 0 - 0.30m, sub care se afla un strat de nisip argilos cu pietris si bolovanis (0.20-3.40m). Adancimea la inghet masoara 1,00m – 1.10m raportata la cota terenului amenajat exterior.

- Conform NP074/2014, amplasamentul se incadreaza in categoria geotehnica 2 – risc geotehnic moderat
- Din punct de vedere al riscului la alunecare, conform GT019-98, amplasamentul prezinta coeficient de probabilitate cu valoarea $K_m = 0.193$ – potential de producere a alunecarilor mediu

Conditii de fundare:

Fundarea se va face in stratul de praf nisipos argilos cu pietris. Constructiile se pot amplasa in oricare zona a perimetrului edificabil, incastrandu-se in stratul de praf argilos nisipos cu pietris, cu respectarea adancimii de inghet = 1.00-1.10m, cu respectarea adancimii minime de fundare conform NP112-2014 (+10-20cm fata de adancimea de inghet), iar in situatia subsolului util se va respecta o adancime minima de fundare de 0.50m fata de cota pardoselii subsolului. Se va lua in considerare presiunea conventionala $P_{conv}=210kPa$

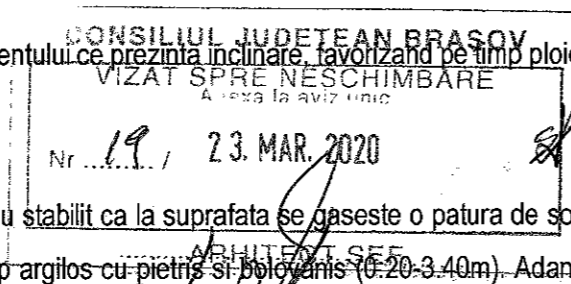
Elemente de peisaj si cadru natural

Amplasamentul studiat beneficiaza de prezenta peisajului pitoresc de munte. Topografia terenului natural prezinta o zona mai inalta dinspre nord-vest spre sud-vest unde panta este mai lina, fiind cuprinsa intre 5-10%, ce va fi exploatata ca platforma panoramica si identificata, conform cartarii pantelor, ca zona cea mai potrivita pentru edificarea constructiilor, avand in vedere ca din zona studiata privelistea ofera vedere catre lantul muntos al Bucegilor si al Pietrii Craiului. In rest terenul are pante cuprinse intre 15-20% inspre Strada Padina Ursului, cu zone in care declivitatea depaseste valoarea de 40%.

2.3. Cai de comunicatie si circulatia in zona

Accesul in zona studiata se realizeaza din intersectia existenta a Strazii Padina Ursului cu Strada Principala (730A) ce traverseaza inelar comuna.

Trama stradala existenta in zona asigura accesul facil la zonele de interes actuale- drum de acces cu profil transversal al partii carosabile de 3.00ml – pietruit. Primaria Comunei Fundata a aprobat Proiectul tehnic de executie pentru **Asfaltare drum comunal Fundatica – Padina Ursului**, in care este tratat inclusiv sectorul de drum inclus in PUZ. Conform PT intocmit de SC SOMARCO SRL Brasov, profilele transversale ale drumului pentru partea carosabila



in zona studiata in PUZ sunt de 4.00m, iar sistematizarea verticala variaza acest profil cu taluzurile aferente, conform profile de a 51-58 anexate plansei U8 – Circulatia in zona studiata.

Profilul transversal din Proiectul tehnic aprobat pentru Strada Padina Ursului este respectat in PUZ.

2.4. Ocuparea terenurilor

- terenul in suprafata totala de 5874.00mp se afla in extravilan si are categoria de folosinta actuala - teren faneata.

vecinatati:

- inspre nord-vest, sud-vest si sud-est sunt terenuri aflate in proprietate privata, in extravilan
- inspre nord-est – Strada Padina Ursului, de-a lungul careia s-au dezvoltat atat o zona de locuire cat si o zona turistica prin existenta a patru unitati de primire turistica pe distanta de cca 1km pana la amplasamentul studiat (zona mai este cunoscuta ca Poienita Ursului).

2.5. Echipare edilitara

Din punct de vedere al utilitatilor, zona analizata este echipata cu retea de apa si retea de distributie a energiei electrice, astfel incat se propun solutiile de echipare edilitara prin extinderea celor existente pentru functionarea viitoare a ansamblului turistic propus, in acord cu solutiile tehnice cuprinse in studiile de solutii si avize. Retelele existente se vor extinde pe cheltuiala beneficiarului in conformitate cu solutiile propuse si avizate.

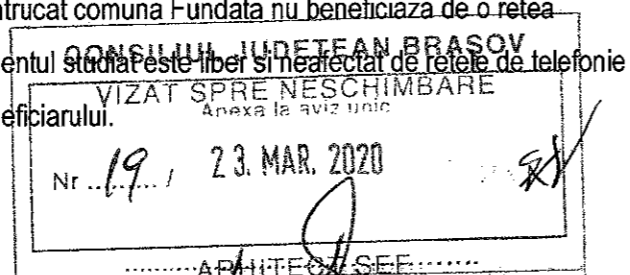
Canalizarea se va asigura prin bazin de stocare vidanjabil, intrucat comuna Fundata nu beneficiaza de o retea centralizata de preluare a apelor menajere uzate. Amplasamentul studiat este liber si neafectat de retele de telefonie si gaz metan. Echiparea edilitara se va asigura prin grija beneficiarului.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Zonificare functionala

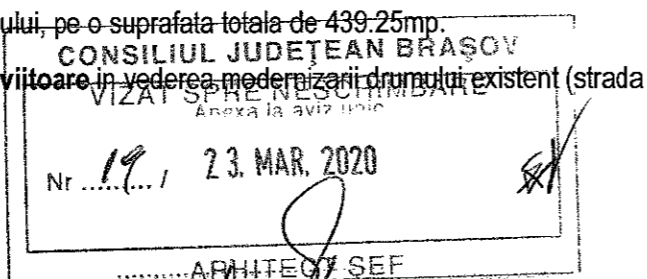
Terenul reglementat in PUZ in suprafata de 5874.00mp va avea destinatia de ZONA TURISTICA, si va fi impartit astfel:

- **zona cu destinatie turistica**, in suprafata de 4185.80mp, din care **perimetrul edificabil**– zona destinata constructiilor, are suprafata de 2349.60mp, delimitat astfel prin cartarea pantelor terenului natural si retrageri de minim 3.00ml fata de limitele de proprietate dinspre nord-vest, sud-vest si sud-est, prin retrageri de minim 3.00ml fata de circulatia carosabila din incinta spre nord-est si apoi de retragerea de minim 3.00ml fata de zona spatiului verde public; in aceasta zona, constructiile nu vor depasi la sol suprafata de 2349.60mp (40%



conform POT), restul terenului neocupat de constructii fiind amenajat cu spatii verzi, terase neacoperite, trasee pietonale, parcuri, si alte amenajari.

- **zona accesului si a circulatiei carosabile de incinta, prevazuta cu spatiu de parcare**, stabilita astfel datorita declivitatii terenului natural, in suprafata de 983.95mp
- **zona spatiului verde public (7.48%)**, ce se desfasoara pe o latime de 3.50ml de-a lungul strazii Padina Ursului modernizata si in zona de sud-est a terenului, pe o suprafata totala de 439.25mp.
- **terenuri propuse ca rezerva pentru dezvoltari viitoare in vederea modernizarii drumului existent (strada Padina Ursului) - in suprafata de 265.00mp.**



3.2. Modernizarea circulatiei

Accesul principal spre zona turistica propusa se realizeaza din Strada Padina Ursului, in prezent drum de piatra cu un profil transversal actual de 3.00ml. Primaria Comunei Fundata a aprobat Proiectul tehnic de executie pentru **Asfaltare drum comunal Fundatica – Padina Ursului**, in care este tratat inclusiv sectorul de drum inclus in PUZ. Conform PT intocmit de SC SOMARCO SRL Brasov, profilele transversale ale drumului pentru partea carosabila in zona studiata in PUZ sunt de 4.00m, iar sistematizarea verticala variaza acest profil cu taluzurile aferente, conform profile de a 51-58 anexate plansei U8 – Circulatia in zona studiata.

Profilul transversal din Proiectul tehnic aprobat pentru Strada Padina Ursului este preluat in PUZ, fiind completat cu doua zone de supralargire a drumului pentru manevre de depasire sau intoarcere, pe terenul rezervat modernizarii drumului. Propunerea PUZ respecta PT intocmit de SC SOMARCO SRL Brasov, iar la etapa urmatoare de proiectare a drumului privat se va tine cont de racordarea la drumul public in corelare cu proiectul aprobat.

In ceea ce priveste terenul reglementat, accesul turistilor, cel pentru aprovizionare si al mijloacelor de interventie catre obiectivele construite se va realiza prin circulatii de incinta. Deoarece drumul propus in incinta are rolul de a asigura accesul mai sus descris, acesta va avea caracter de circulatie ocazional carosabila si, in functie atat de solutia arhitecturala dezvoltata in etapa obtinerii autorizatiei de construire cat si de proiectul tehnic de specialitate realizat de ingineri de drumuri, traseul acestuia se poate extinde sau modifica. In propunerea de Reglementari urbanistice, profilul transversal al drumului de incinta are o latime de 6.00ml, permitand circulatia de incinta pe doua sensuri, fiind prevazute fasii de 0.50ml pentru sistematizare verticala (ziduri de sprijin).

Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiei publice. Parcarea auto se va face obligatoriu in interiorul incintei, in zone special destinate acestui scop, amenajate si marcate corespunzator. Necesarul locurilor de parcare se va calcula in functie de activitatea desfasurata in fiecare obiectiv construit. Se va

asigura necesarul de locuri de parcare pentru fiecare obiectiv in acord cu normativele aflate in vigoare la data solicitarii autorizatiei de construire, parcare a autovehiculelor fiind prevazuta numai in interiorul limitei de proprietate. Conform HG525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, se va asigura numarul minim de locuri de parcare atat pentru vizitatori cat si pentru angajati. Pentru functiuni de cazare se va asigura un numar minim de locuri de parcare in functie de capacitatea cladirilor si categoria de clasificare, astfel: 1-4 locuri de parcare la 10locuri de cazare . Pentru alimentatie publica (restaurant) se va asigura un numar minim de locuri de parcare astfel: cate un loc parcare la 5-10 locuri la masa. Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 10–30 de persoane. Pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 3–10 membri ai clubului.

Circulatia pietonala in incinta zonei turistice este reprezentata de alei pietonale ce asigura legatura dintre zona de acces in parcare si punctele de interes (constructii , terase, amenajari exterioare / peisagistice).

3.3. Elemente de regulament, indicatori si indici urbanistici, bilant teritorial

In interiorul zonei turistice s-a stabilit un perimetru edificabil determinat de retrageri fata de limitele de proprietate, fata de spatiul verde public si fata de circulatia ocazional carosabila de incinta prevazuta, astfel:

- Pe latura de nord -est perimetrul edificabil este delimitat de o retragere minima de 3.00ml fata de limita de spatiul verde public, respectiv 3.00ml fata de drumul de incinta.
- Pe latura sud-est perimetrul edificabil respecta o retragere minima de 3.00ml fata de limita de proprietate si fata de drumul de incinta
- pe latura sud – vest perimetrul edificabil respecta o retragere de 3.00ml fata de limita de proprietate
- pe latura nord-vest perimetrul edificabil respecta o retragere de minim 3.00ml fata de limita de proprietate

Valorile maxime ale indicilor si indicatorilor urbanistici (POT, CUT, RH, Hmaxim) s-au stabilit tinand cont de prevederile HG 525/ 1996 privind caracterul zonei cu destinatie turistica.

BILANT TERITORIAL

FUNCTIONI	S - MP	%
CONSTRUCTII	2349.60 MP	40.00%
SPATII VERZI, CIRCULATII PIETONALE	1836.20MP	31.26%
TOTAL ZONA TURISTICA	4185.80 MP	71.26%
CIRCULATII AUTO	983.95 MP	16.75%
SPATII VERZI PUBLICE	439.25 MP	7.48%
TEREN REZERVAT MODERNIZARE DRUM	265.00 MP	4.51%
TOTAL	5874.00 MP	100.00%

ZONA CU DESTINATIE TURISTICA

REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU

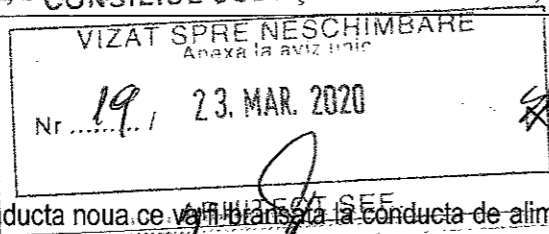
RH max. - D+P+2+M
RH min. - PARTER
H max. 12.00M de la CTA
H min. - 6.00M de la CTA
POT max. - 40%
CUT max. - 2

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la AVIZ nr. 1000

Nr. 19 / 23. MAR. 2020

ARHITECT SEF



3.4. Dezvoltarea echiparii edilitare

Alimentare cu apa:

Alimentarea cu apa se va asigura prin extindere cu o conducta noua ce va fi bransata la conducta de alimentare cu apa potabila, din PEHD De 110mm, existenta pe Strada Padina Ursului, conform aviz SGA nr. Nr. 149 din 05.06.2019 si aviz de principiu favorabil nr. 991 din 10.04.2019, emis de Primaria Comunei Fundata. Necesarul de apa se va stabili la etapa de proiectare urmatoare, in corelare cu destinatia constructiilor.

Evacuarea apelor uzate menajere:

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o retea de canalizare din PVC-KG, cu descarcare intr-un bazin de stocare etans. Bazinul de stocare ape uzate se va construi cu peretii si radierul din beton, prevazuti cu hidroizolatie, cu capacitatea corespunzatoare si va fi vidanjat de societati autorizate pe baza de contract incheiat intre parti. Dimensionarea retelei de canalizare ape uzate menajere se va stabili la faza de proiectare urmatoare corelat cu capacitatea constructiilor. Valorile maxime ale indicatorilor de calitate a apelor uzate se vor incadra in limitele prevazute de HG nr. 188/2002, modificat si completat cu HG nr. 352/2005-NTPA002.

Evacuarea apelor pluviale:

- apele pluviale conventional curate de pe acoperisurile constructiilor sunt evacuate liber la nivelul solului prin intermediul jgheburilor, burlanelor si rigolelor, cu descarcare la nivelul solului in zona verde amenajata.
- apele pluviale de pe suprafetele carosabile, trotuare si parcuri vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere (geigere) cu deposit de nisip si namol, intr-o retea de canalizare pluviala din PVC-KG, trecute printr-un separator de nisip si hidrocarburi petroliere si descarcate intr-un bazin de retentive. Bazinul de retentive se va amplasa in zonele verzi amenajate. Dimensionarea retelei de canalizare ape pluviale, a separatorului de nisip si hidrocarburi petroliere, a bazinului de retentive se va face la etapa de proiectare urmatoare.

Solutia de racordare la sistem si alimentare cu energie electrica :

In CTA a SDEE Brasov s-a avizat, conform aviz CTA nr. 349/11.09.2019, documentatia nr. 171/2019 – Echipare edilitara faza PUZ, retele electrice, respectiv planul nr. E171-02 vizat spre neschimbare de SDEE Brasov, preluat in plansa de Reglementari edilitare-U06. Pentru alimentarea cu energie electrica utilizator cu $P_i = 160,00\text{kW}$, $P_{\text{max abs}} = 75,00\text{kW}$, s-au prevazut urmatoarele lucrari:

- realizare post de transformare PT 20/0.40kV-1x100kVA proiectat, de tip prefabricat in anvelopa de beton/metal, amplasat pe terenul utilizatorului, la limita de proprietate cu acces direct din domeniul public, prevazut cu 1 celula 20kV de linie de tip modular, 1 celula 20kV de transformator de tip modular, transformator trifazat de putere 20/0,40kV –

100kVA de tip etans, in ulei, cu pierderi reduse; boxa trafo se va dimensiona astfel incat sa permita montarea unui transformator de putere 20/0,40kV – 400kVA; 1 tablou electric de distributie 0,40kV de tip TDRI 1-8, 1 grup de masura pentru balanta pe transformatorul de putere aferent T proiectat amplasat in TDRI 0,40kV aferent PT proiectat, 1 grup de masura pentru decontarea energiei absorbite de catre viitorul consumator, in montaj direct, realizat cu contor trifazat electronic trifazat activ+reactiv, inductiv+capacitiv, $I_n = 5-120^a$, clasa 0,5, cu curba de sarcina si interfata de comunicatie tip RS485, amplasat in compartimentul de masura (nisa metalica) montat incastrat in peretele exterior al PT proiectat, 1 compartiment de masura (nisa metalica), prevazut cu vizor pentru realizarea citirilor energetice din exterior, cu posibilitate de sigilare, montat incastrat in peretele exterior aferent PT proiectat, 1 tablou electric de servicii interne TSI 230 V c.a./ 24 V c.c., 1 tablou electric de pregatire pentru UCMT, 1 sursa auxiliara de alimentare, rezerva de spatiu pentru 1 celula tip PT+Masura, minim 750mm, priza de pamant cu $R_p < 4$ ohm. Racordare PT proiectat la RED 20 kV existenta se va stabili ulterior, la emiterea avizului tehnic de racordare. Realizarea racordurilor 0,40kV la TED-urile obiectivului studiat, in LES 0,40kV, din TDRI 0,40kV aferent PT proiectat, se va face prin executarea urmatoarelor lucrari : montare 3 circuite noi LES 0,40kV proiectate, realizate cu cablu de tip ACYAbY de sectiune corespunzatoare, de la TDRI 0,40kV aferent PT proiectat pana la tablourile electrice de distributie aferente obiectivului studiat.

3.5. Regim juridic, regim tehnic si circulatia terenurilor

Terenul reglementat in PUZ este proprietate privata a beneficiarului, iar domeniul public este reprezentat de circulatiile carosabile existente (Strada Padina Ursului).

Circulatia terenurilor este reprezentata de propunerea de intrare in domeniul public a terenului afectat de modernizarea drumului existent si de terenul cu destinatie de spatiu verde public (Suprafata totala 704.25mp).

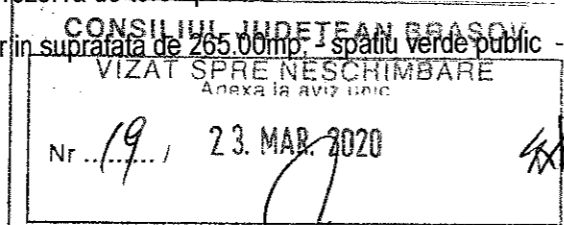
In ceea ce priveste regimul tehnic, reglementarile sunt urmatoarele: se va introduce in intravilan terenul aferent zonei turistice in suprafata de 5874.00mp, din care - rezerva de teren pentru dezvoltari viitoare - modernizare drumuri - terenul afectat de circulatia terenurilor in suprafata de 265.00mp - spatiu verde public - terenul in suprafata de 439.25mp.

4. MASURI DE PROTECTIA MEDIULUI

A. Protectia apelor

Protectia calitatii apelor trebuie asigurata atat la faza de executie a lucrarilor, cat si la faza de functionare a instalatiilor de proiectare, dupa finalizarea lucrarilor.

Prin executia lucrarilor proiectate nu se produc agenti poluanti pentru apele subterane si/sau apele de suprafata pe parcursul executiei lucrarilor si nici dupa darea in folosinta a obiectivelor . Sunt interzise orice amenajari cu risc de poluare in zona turistica.



B. Protectia aerului

Prin executia lucrarilor proiectate nu se produc agenti poluanti pentru aer, iar in timpul exploatarei constructiilor proiectate, dupa finalizarea lucrarilor, nu exista pericolul nici unei forme de emisii.

Exploatarea instalatiilor proiectate nu prezinta riscuri de poluare pentru mediu inconjurator si nu necesita masuri speciale de protectie, iar in ceea ce priveste efectuarea lucrarilor de constructii-montaj, poluarea zonei datorate acestor lucrari va consta doar in emisii de gaze de esapament la transportatul si montajul echipamentelor.

Nu se impun masuri de protectie a aerului pe parcursul executiei lucrarilor si nici dupa darea in folosinta a obiectivelor proiectate.

C. Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor

Echipamentele si constructiile prevazute in prezenta documentatie nu sunt emitatoare importante de zgomot si vibratii si nu reprezinta surse importante emitatoare de zgomot si vibratii pe parcursul executiei lucrarilor si nici dupa darea in folosinta a obiectivelor proiectate.

Pe perioada executiei lucrarilor nu sunt prevazute situatii in care sa apara niveluri de zgomot in afara normelor.

D. Protectia impotriva radiatiilor

Prin executia lucrarilor proiectate nu se produc radiatii poluante pentru mediul inconjurator, oameni sau animale.

E. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Prin executia lucrarilor proiectate nu se produc agenti poluanti pentru ecosistemele terestre.
Nu se impun masuri speciale de protectie a sistemelor terestre pe parcursul executiei lucrarilor si nici dupa darea in folosinta a obiectivelor proiectate.

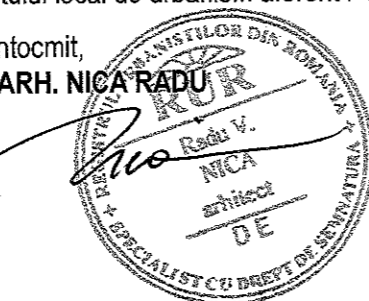
4.2. Lucrari de reconstructie ecologica

Suprafetele afectate de sapaturi se vor reface astfel incat sa se incadreze in relieful inconjurator, sa nu prezinte obstacole la scurgerea apelor si sa nu constituie locuri proplice stagnarii acestora.

5. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Pentru realizarea obiectivelor propuse trebuie asigurată infrastructura necesară, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere tehnic al echipărilor si serviciilor necesare funcționării. Prin valorificarea amplasamentului existent ca zona turistica se va aduce un plus valoare in patrimoniul local si zonal de centre de interes destinate activitatilor de recreere si a petrecerii timpului liber in scop turistic. Etapa ulterioara aprobarii PUZ va cuprinde asigurarea tuturor conditiilor specificate in avizele obtinute in vederea obtinerii autorizatiei de construire, iar eliberarea autorizatiei de construire se va face cu respectarea Regulamentului local de urbanism aferent PUZ.

S.C. F.M.R. GLOBAL S.R.L.

Intocmit,
ARH. NICA RADU

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**AFERENT PUZ**

Regulamentul explica si detaliază sub forma unor prescripții si recomandări Planul Urbanistic Zonal, in vederea aplicării acestuia.

Delimitarea zonei studiate in PUZ cuprinde terenul care face obiectul PUZ, Strada Padina Ursului, precum si vecinatatile imediate. Limita zonei studiate are catre nord-vest proprietate privata – teren faneata aflat in extravilan, catre nord-est Strada Padina Ursului, catre sud-est proprietate privata – teren faneata aflat in extravilan, iar catre sud-vest deasemenea proprietate privata – teren faneata aflat in extravilan.

Terenul pe care se propun reglementari este delimitat conform limitei de proprietate, si se afla in proprietatea privata a beneficiarului.

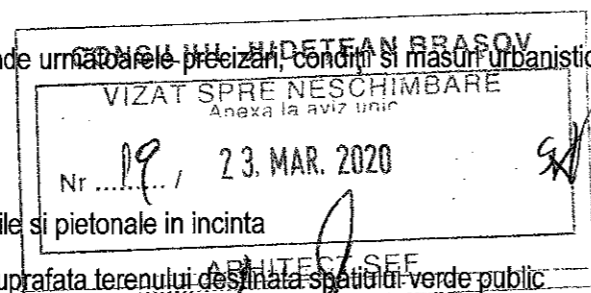
Zona turistica se dezvolta in incinta terenului de mai sus, identificat prin CF nr. 101716 UAT Fundata, in suprafata de 5874.00mp, cu destinatia actuala conform PUG – teren aflat in extravilan, fara reglementari urbanistice, folosinta actuala conform regim economic – teren cu folosinta actuala faneata.

Regulamentul cuprinde prescripții si recomandări generale la nivelul zonei reglementate si recomandări specifice la nivelul zonei turistice in suprafata de 5874.00mp stabilita in cadrul acestui PUZ.

1. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI GENERALE LA NIVELUL ZONEI STUDIATE**1.1 Prescripții si recomandări generale**

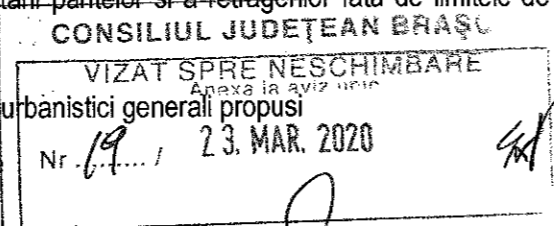
Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal cuprinde urmatoarele precizari, conditii si masuri urbanistice privind organizarea zonei :

- introducerea in intravilan
- asigurarea accesului si circulatiilor carosabile si pietonale in incinta
- respectarea procentului de minim 5% din suprafata terenului destinata spatiului verde public
- asigurarea rezervei de teren destinata dezvoltarii viitoare a zonei prin modernizarea drumului public existent

**1.2. Aspecte compozitionale si functionale privind organizarea arhitectural – urbanistica a zonei**

Sunt necesare masuri care contribuie la organizarea functionala si spatiuala a zonei studiate si anume:

- respectarea perimetrului edificabil delimitat conform cartarii pantelor si a retragerilor fata de limitele de proprietate
- Respectarea valorilor maxime a indicatorilor si a indicilor urbanistici generali propusi
- Respectarea procentului de minim 5% spatii verzi publice



1.3. Recomandari privind organizarea circulatiei

Lucrarile privind organizarea circulatiei vor urmari rezolvarea accesului carosabil/pietonal si al mijloacelor de interventie la obiectivele construite in zona turistica.

Drumurile de incinta, parcajele, aleile pietonale in incinta, se vor executa numai pe baza unor proiecte de specialitate, care vor fi precedate de sondaje geotehnice astfel incat realizarea lor sa cuprinda gama necesara de lucrari specifice pentru asigurarea atat a calitatii executiei cat si a conformitatii tehnice a etapei de proiectare.

Lucrarile pentru realizarea circulatiilor in incinta se vor executa dupa finalizarea lucrarilor tehnico – edilitare subterane.

Organizarea circulatiilor in incinta se va face pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii, respectandu-se prevederile tehnice de executie din normative si standarde, in baza planului de situatie aferent fiecarui obiectiv construit sau a planului de amenajare general.

Toate parcarile aferente investitiilor propuse vor fi obligatoriu organizate in interiorul limitei de proprietate si vor fi dimensionate conform normelor tehnice in vigoare, in functie de necesarul aferent fiecarui tip de activitate generat de obiectivele construite propuse, conform NP24/97, conform O221/2015 privind clasificarea structurilor turistice, HG 525/96, Legea 50/1991, actualizate.

2. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI SPECIFICE LA NIVELUL ZONEI TURISTICE

SECTIUNEA I :UTILIZARE FUNCTIONALA – DESCRIERE

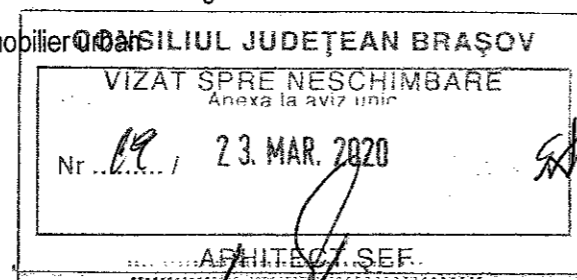
- **zona turistica destinata activitatii de recreere – petrecere a timpului liber in scop turistic, cu servicii de cazare, alimentatie publica, organizare petreceri si evenimente, club, conferinte, sport, servicii turistice de tip spa, piscina, cu regim de construire discontinuu, avand regim de inaltime maxim D+P+2E+M**

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- se admit constructii cu destinatia de cazare de tip pensiune, hotel, motel, bungalowuri, constructii cu destinatia de alimentatie publica - restaurant, bar, cafenea , saloane de petreceri sau evenimente tematice, pavilioane, activitati

sportive pentru turisti, comert alimentar si nealimentar, locuinte de serviciu, servicii conexe activitatii de turism (spa, piscine, cabinete de infrumusetare, estetica, etc) , alte activitati de agrement

- amenajari exterioare de tip terase, foisoare cu gratar, mobilier outdoor
- plantatii si amenajari peisagistice
- circulatii auto si pietonale, parcuri,
- echipare edilitara



ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admit constructii destinate comertului nealimentar cu conditia ca acestea sa nu genereze trafic suplimentar si sa nu depaseasca aria desfasurata de 150mp.

ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

- este interzisa amplasarea de obiective si desfasurarea de activitati cu efecte daunatoare asupra vegetatiei, amenajarilor peisagistice
- este interzisa orice fel de activitate cu risc tehnologic sau poluanta
- sunt interzise amenajarile care pot atrage vizitatori in zona de protectie a retelelor edilitare (daca e cazul, stabilite conform avize)

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE, SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

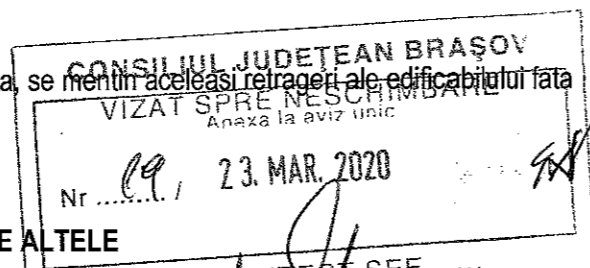
ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR

Se respecta limita perimetrului edificabil propus, si se recomanda respectarea amplasamentelor conform Plansei Reglementari – Ilustrare Urbanistica. La amplasarea constructiilor se va urmari panta naturala a terenului, evitandu-se dislocarile mari de teren.

In interiorul zonei turistice s-a stabilit un perimetru edificabil determinat de panta terenului si de retrageri fata de limitele de proprietate, fata de spatiul verde public si fata de circulatia ocazional carosabila de incinta, astfel:

- Pe latura de nord -est perimetrul edificabil este delimitat de o retragere minima de 3.00ml fata de limita de spatiul verde public si fata de drumul de incinta.
- Pe latura sud-est perimetrul edificabil respecta o retragere minima de 3.00ml fata de limita de proprietate si fata de drumul de incinta
- pe latura sud – vest perimetrul edificabil respecta o retragere de 3.00ml fata de limita de proprietate
- pe latura nord-vest perimetrul edificabil respecta o retragere de minim 3.00ml fata de limita de proprietate

In cazul completarii retelei de circulatii carosabile in incinta, se mentin aceleasi retrageri ale edificabilului fata de acestea (minim 3.00ml).



ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE

Se vor respecta conditiile de protectie fata de incendii si conditiile de insorire. Distanța dintre corpuri de cladiri va fi de minim ½ din inaltimea celei mai inalte, masurata de la CTA (cota teren amenajat).

ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Toate obiectivele principale care impun asigurarea accesului pentru aprovizionare sau al mijloacelor de interventie vor avea prevazut acces ocazional carosabil dimensionat corespunzator, cu un profil de minim 4.50ml daca este intr-un singur sens si prevazut cu zona de intoarcere. Toate obiectivele construite vor avea asigurat acces pietonal prin alei pietonale, dimensionate si proiectate astfel incat sa nu puna in pericol integritatea fizica a vizitatorilor/ utilizatorilor.

Circulatia si accesele in incinta vor fi astfel proiectate incat sa asigure circulatia in siguranta si accesul usor pentru mijloacele de transport si de lucru specifice, precum si pentru mijloacele de interventie in caz de incendii, avarii la retelele edilitare si a ambulantei. Toate traseele, atat cele ocazional carosabile cat si cele pietonale vor fi obligatoriu iluminate pe timp de noapte in cursul utilizarii lor.

Primaria Comunei Fundata a aprobat Proiectul tehnic de executie pentru **Asfaltare drum comunal Fundatica – Padina Ursului**, in care este tratat inclusiv sectorul de drum inclus in PUZ. Conform PT intocmit de SC SOMARCO SRL Brasov, profilele transversale ale drumului pentru partea carosabila in zona studiata in PUZ sunt de 4.00m, iar sistematizarea verticala variaza acest profil cu taluzurile aferente, conform profile de a 51-58 anexate plansei U8 – Circulatia in zona studiata.

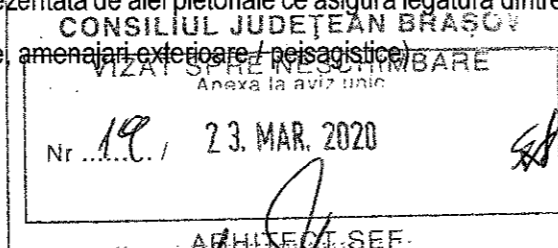
Profilul transversal din Proiectul tehnic aprobat pentru Strada Padina Ursului este preluat in PUZ, fiind completat cu doua zone de supralargire a drumului pentru manevre de depasire sau intoarcere, pe terenul rezervat modernizarii drumului. Propunerea PUZ respecta PT intocmit de SC SOMARCO SRL Brasov, iar la etapa urmatoare de proiectare a drumului privat se va tine cont de racordarea la drumul public in corelare cu proiectul aprobat.

In ceea ce priveste terenul reglementat, accesul turistilor, cel pentru aprovizionare si al mijloacelor de interventie catre obiectivele construite se va realiza prin circulatii de incinta. Deoarece drumul propus in incinta are rolul de a asigura accesul mai sus descris, acesta va avea caracter de circulatie ocazional carosabila si, in functie atat de solutia arhitecturala dezvoltata in etapa obtinerii autorizatiei de construire cat si de proiectul tehnic de specialitate realizat de ingineri de drumuri, traseul acestuia se poate extinde sau modifica. In propunerea de Reglementari

urbanistice, profilul transversal al drumului de incinta are o latime de 6.00m, permitand circulatia de incinta pe doua sensuri, fiind prevazute fasii de 0.50m pentru sistematizare verticala (ziduri de sprijin).

Circulatia pietonala in incinta zonei turistice este reprezentata de alei pietonale ce asigura legatura dintre zona de acces in parcare si punctele de interes (constructii, terase, amenajari exterioare / peisagistice).

ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR



Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiei publice. Parcarea auto se va face obligatoriu in interiorul incintei, in zone special destinate acestui scop, amenajate si marcate corespunzator. Necesarul locurilor de parcare se va calcula in functie de activitatea desfasurata in fiecare obiectiv construit. Se va asigura necesarul de locuri de parcare pentru fiecare obiectiv in acord cu normativele aflate in vigoare la data solicitarii autorizatiei de construire, parcare autovehiculelor fiind prevazuta numai in interiorul limitei de proprietate. Conform HG525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, se va asigura numarul minim de locuri de parcare atat pentru vizitatori cat si pentru angajati. Pentru functiuni de cazare se va asigura un numar minim de locuri de parcare in functie de capacitatea cladirilor si categoria de clasificare, astfel: 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare. Pentru alimentatie publica (restaurant) se va asigura un numar minim de locuri de parcare astfel: cate un loc parcare la 5-10 locuri la masa. Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 10-30 de persoane. Pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

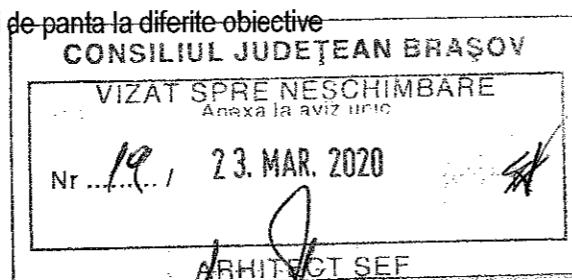
- Inaltimea maxima (coama) a cladirilor va fi de 12.00m si de maxim 9.00m (cornisa) fata de cota terenului amenajat
- Inaltimea minima a constructiilor la coama va fi 6.00m si de minim 3.00m (cornisa) de la cota terenului amenajat.
- Regimul de inaltime va fi de max. D+P+2E+M, iar regimul minim de inaltime va fi Parter.
- Se accepta suprainaltarea parterului conform destinatiei constructiei si a necesitatilor spatiului interior, cu respectarea valorilor de inaltime maxima admisa descrise mai sus.
- Se admite adaugarea de niveluri subterane: subsol sau demisol, cu respectarea valorii inaltimii maxime exprimata in metri a constructiei supraterane (maxim 12.00m la coama, max. 9.00m cornisa) fata de CTA.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Cladirile vor fi executate din materiale durabile, cu finisaje exterioare estetice si de calitate superioara. Pentru compozitie estetica si imagine unitara a ansamblului, este obligatorie tratarea unitara a fatadelor cladirilor propuse pe intreg terenul, fiind interzisa abordarea de stiluri complet diferite in aspectul exterior al cladirilor.

Paleta de culori si materiale admise la finisaje exterioare :

- tencuieli alb, nuante de bej, oliv, cu accente in culori inchise gri/ negru, nuante inspirate din natura
- placari cu piatra naturala sau caramida, lemn
- Invelitori din tigla sau tabla faltuita, in culori admise : negru, nuante de gri/brun inchis
- Acoperisuri tip sarpana cu mentinerea aceluiasi unghi de panta la diferite obiective
- Se admit acoperisuri parțiale tip terasa circulabila



ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- Toate cladirile vor fi racordate la rețele edilitare.
- Toate rețelele edilitare se vor poza pe cat posibil in subteran
- Se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a putea fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate.

ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Constructiile edilitare amplasate in zonele adiacente circulatiilor carosabile sau pietonale vor fi prevazute cu perdele de protectie.

Spatiile libere, neconstruite sau neocupate de terase sau alte amenajari exterioare din interiorul perimetrelor edificabile vor fi gazonate sau amenajate peisagistic si intretinute corespunzator.

ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

- Zonele plantate si amenajate peisagistic nu se vor imprejmu, ci vor fi separate prin alei/ borduri, sau elemente de mobilier urban
- Proprietatea se va imprejmu cu respectarea regimului tehnic si juridic (se va respecta rezerva de teren pentru modernizarea drumului ce este propusa sa treaca in domeniul public precum si terenul destinat spatiului verde public)
- Imprejmuirea pentru protectia impotriva intruziunilor va avea inaltime maxima de 1.50m fata de cota terenului natural / amenajat, cu sau fara soclu, dublata de gard viu sau de plantatii.

- Materiale admise pentru imprejmuire – lemn, soclu placat cu piatra sau tencuit in nuantele permise pentru constructii, cu elemente / panouri decorative din lemn
- Se admite imprejmuirea cu plasa bordurata sau plasa metalica iar in acest caz va fi obligatoriu dublata de gard viu

ARTICOLUL 14 – REGIMUL DE OCUPARE A TERENULUI

POT maxim = 40%

CUT maxim = 2

RH maxim = D+P+2E+M

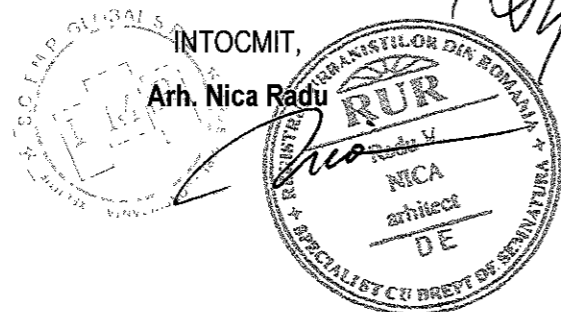
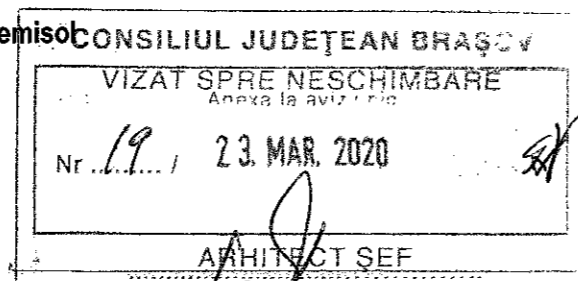
RH minim = P, la care se poate adauga Subsol sau Demisol

Hmax cornisa = 9.00m

Hmax coama = 12.00m

H minim cornisa = 3.00m

Hminim coama = 6.00m



**PLAN DE ACTIUNE PENTRU
IMPLEMENTAREA OBIECTIVELOR PROPUSE IN PUZ
CATEGORII DE COSTURI**

Prezentul plan de actiune explica si detaliază etapele ulterioare aprobarii Planului Urbanistic Zonal, in vederea implementarii obiectivelor propuse.

Delimitarea zonei studiate in PUZ cuprinde terenul care face obiectul PUZ, Strada Padina Ursului, precum si vecinatatile imediate. Limita zonei studiate are catre nord-vest proprietate privata – teren faneata aflat in extravilan, catre nord-est Strada Padina Ursului, catre sud-est proprietate privata – teren faneata aflat in extravilan, iar catre sud-vest deasemenea proprietate privata – teren faneata aflat in extravilan.

Terenul pe care se propun reglementari este delimitat conform limitei de proprietate, si se afla in proprietatea privata a beneficiarului. Zona turistica se dezvoltă in incinta terenului de mai sus, identificat prin CF nr. 101716 UAT Fundata, in suprafata de 5874.00mp.

OBIECTIVE PROPUSE IN PUZ

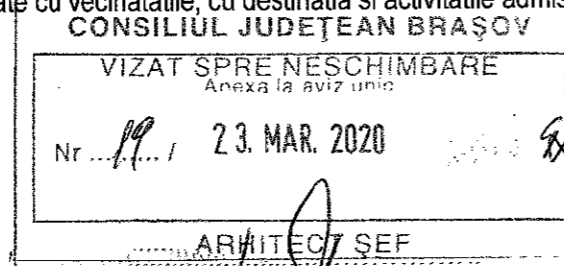
- introducerea in intravilan a terenului propus pentru dezvoltarea zonei turistice
- stabilirea de reglementari specifice zonei turistice referitoare la : organizarea/modernizarea retelei stradale existente, organizarea arhitectural-urbanistica, dezvoltarea infrastructurii edilitare, modul concret de utilizare a terenului precum si de amplasare a constructiilor viitoare prin delimitarea perimetrului edificabil, stabilirea accesului pe teren, a cailor de circulatie auto in incinta, a zonelor destinate parcarilor, amenajarilor si plantatiilor.
- stabilirea modului de ocupare al terenului, indici si indicatori urbanistici, regimul de inaltime si inaltimea maxima/minima in conformitate cu vecinatatile, cu destinatia si activitatile admise
- stabilirea regimului tehnic

ETAPIZARE – PLAN DE ACTIUNE

Etapa aprobarii:

- Aprobarea PUZ prin Hotarare a Consiliului Local al Comunei Fundata

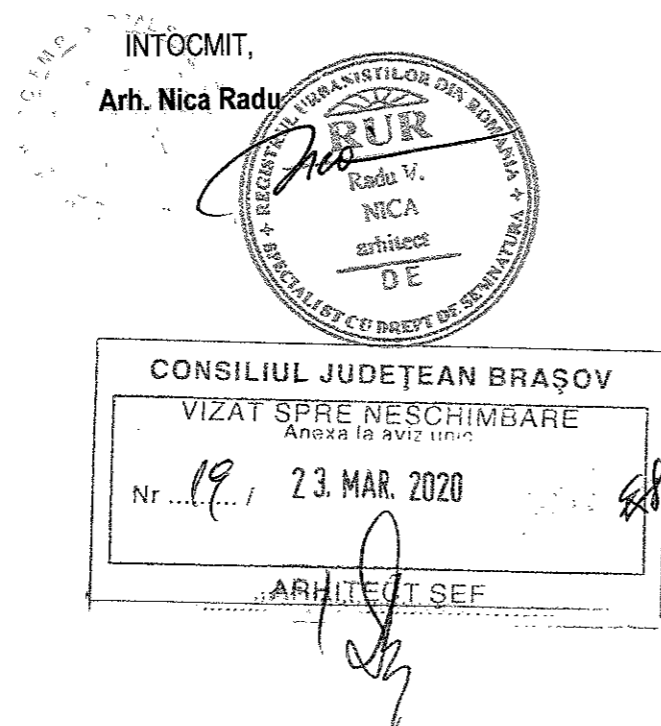
Etapa implementarii:



- Elaborarea si avizarea de catre OCPI a documentatiilor de cadastru pentru respectarea regimului juridic propus, prin dezmembrarea conform categoriei de folosinta a terenurilor conform PUZ (spatiu verde public si rezerva teren pentru modernizare drum existent – Strada Padina Ursului)
- Elaborarea proiectelor tehnice si Obtinerea autorizatiilor de construire pentru lucrari de echipare edilitara – retele exterioare subterane si supraterane in conformitate cu studiile si avizele obtinute la etapa PUZ
- Elaborarea proiectelor tehnice si Obtinerea autorizatiilor de construire pentru realizarea accesului in incinta si a drumului de incinta in conformitate cu plansele de Reglementari din PUZ si in conformitate cu Regulamentul aferent PUZ
- Elaborarea proiectelor tehnice si Obtinerea autorizatiilor de construire pentru constructiile propuse, inclusiv bransamente utilitati
- Executia lucrarilor de infrastructura si de constructii pentru care s-a obtinut, in conditiile legii, ale PUZ si ale Regulamentului aferent PUZ, autorizatie de construire.
- Receptia lucrarilor executate si intabularea constructiilor
- Obtinerea autorizatiilor de functionare conform legislatiei in vigoare la data depunerii

3.CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE BENEFICIAR SI DE AUTORITATEA PUBLICA LOCALA:

Toate categoriile de costuri ce implica implementarea PUZ detaliata mai sus (cost proiectare / executie infrastructura, constructii, amenajari exterioare) vor fi suportate integral de beneficiar.

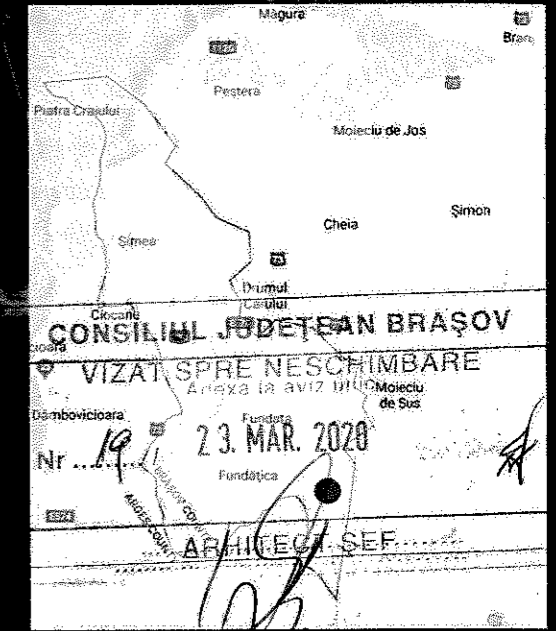


PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE PENSIUNE - Comuna Fundata, sat Fundata,
Strada Padina Ursului, fn

INCADRARE IN TERITORIU

SC. GRAFICA



LEGENDA:

- LIMITA PUZ
- LIMITA DE PROIECTARE (TEREN CĂȘI ALOCATE PUZ)
Suprafață: 14.00mp



Pensiunea Fundatica

BRAȘOV COUNTY
SIBIU COUNTY

PROIECTANT URBANISM S.C. F.M.R. GLOBAL S.R.L. CRISTIAN - BRASOV, LATERALA NR.46 CIF: RO30384124 J8/996/2012 TEL: 0729 874 246 EMAIL: globalfmr@gmail.com		BENEFICIAR RADU ROBERTO CATALIN		PROIECT NR.: 69/2018
INVESTITIE PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PENSIUNE		AMPLASAMENT JUDET BRASOV, COMUNA FUNDATA, SAT FUNDATA, STRADA PADINA URSULUI, FN		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT ARH. NICA RADU	DATA 2018	TITLU PLANSA: INCADRARE IN TERITORIU		PLANSA NR. U1
PROIECTAT DESENAT ARH. NICA RADU	SCARA: grafica			

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE PENSIUNE - Comuna Fundata, sat Fundata,
Strada Padina Ursului, fn

INCADRARE IN PUG

COMUNA FUNDATA

Sc. grafica

LIMITE

- LIMITA DE JUDET
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT (CONF. PI)
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPOS

LEGENDA:

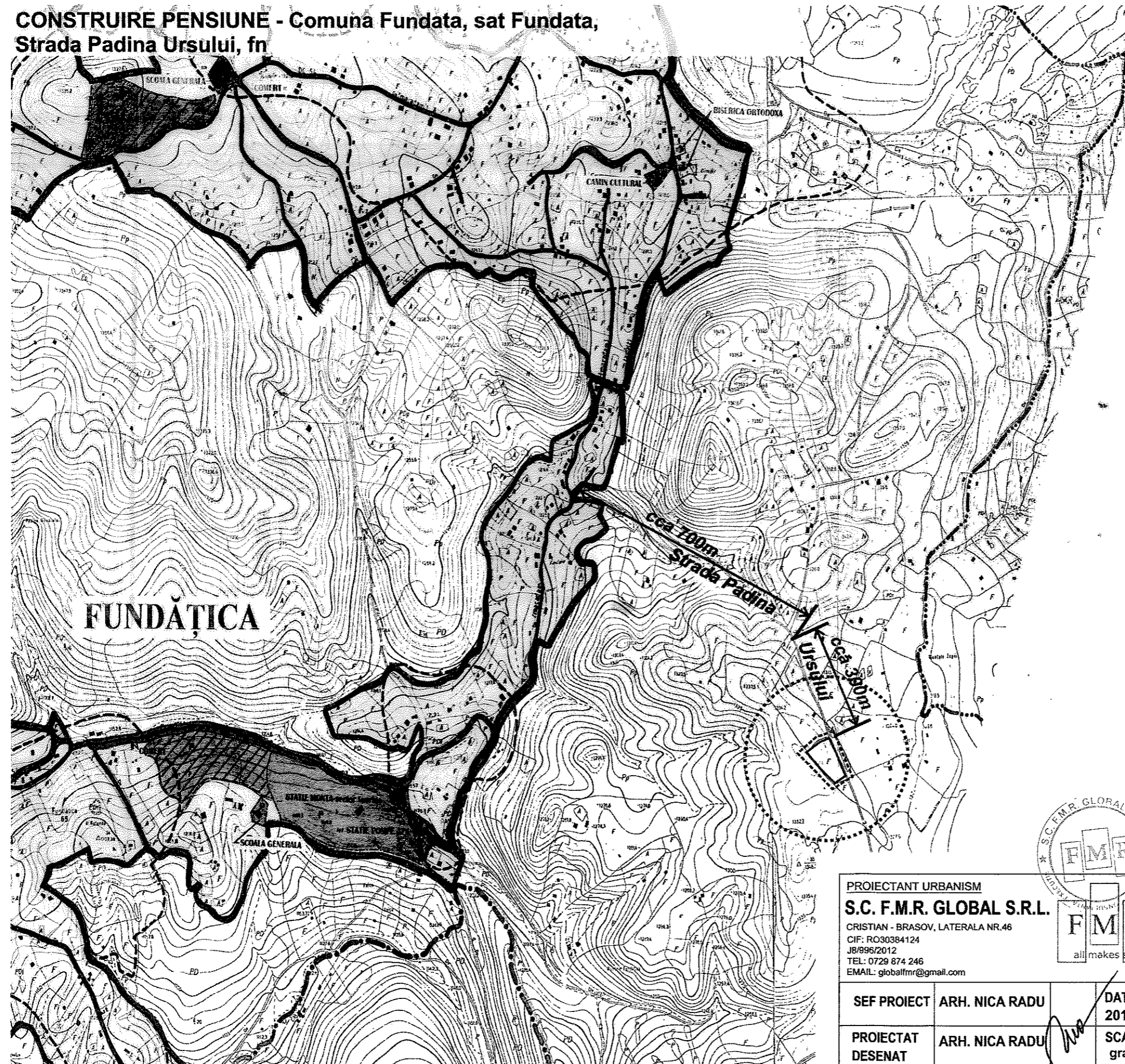
- LIMITA PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
(TEREN CARE A GENERAT PUZ)
Suprafata 5874.00mp

TERENUL STUDIAT IN PUZ SE AFLA IN
EXTRAVILANUL COMUNEI FUNDATA

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz unic
Nr. 19 / 23. MAR. 2020
ARHITECT SEF



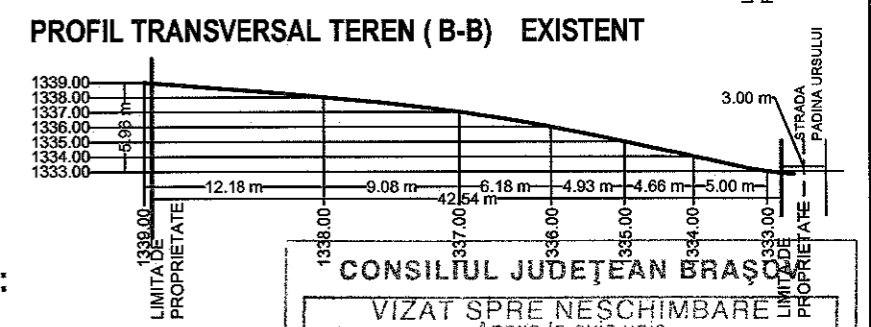
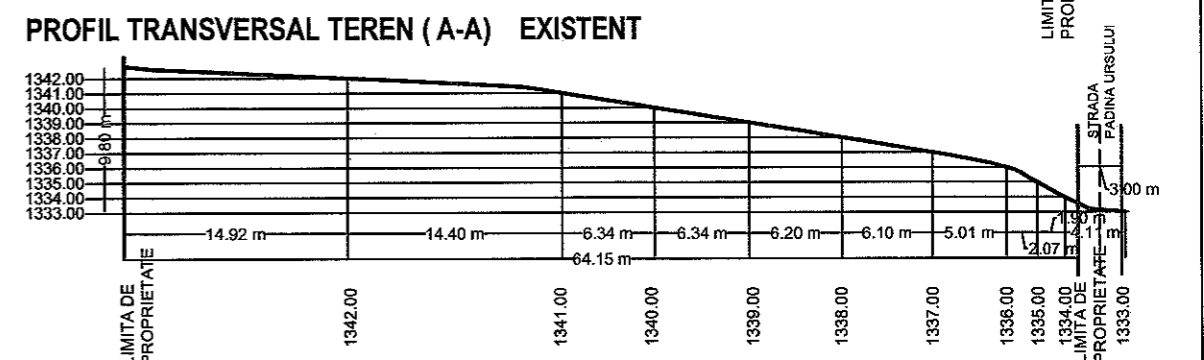
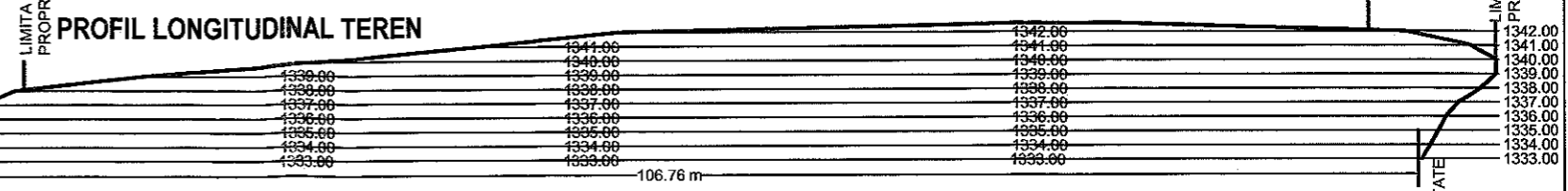
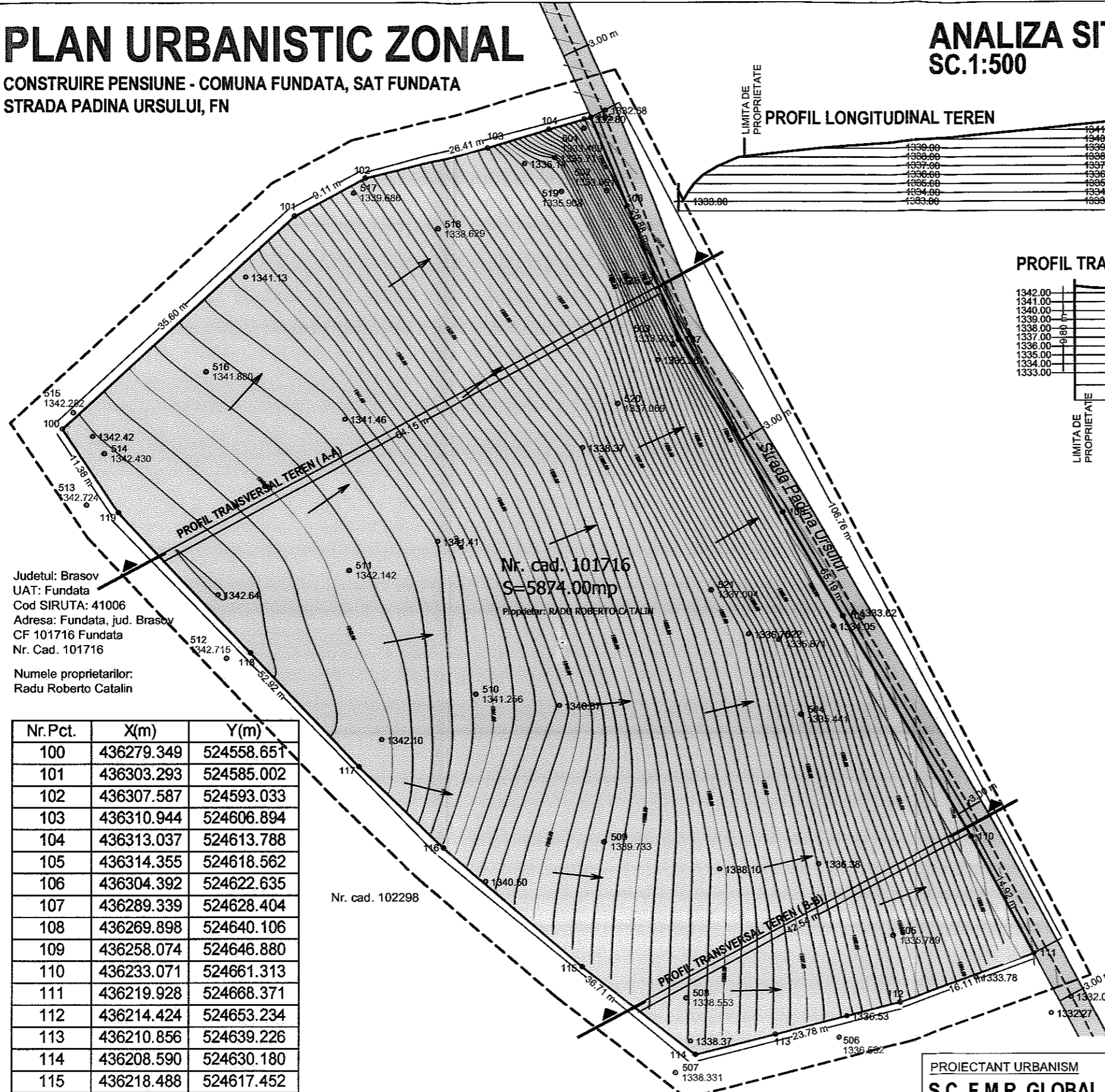
PROIECTANT URBANISM S.C. F.M.R. GLOBAL S.R.L. CRISTIAN - BRASOV, LATERALA NR.46 CIF: RO30384124 JB/896/2012 TEL: 0729 874 246 EMAIL: globalfmr@gmail.com			BENEFICIAR RADU ROBERTO CATALIN	PROIECT NR.: 69/2018
INVESTITIE PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PENSIUNE			AMPLASAMENT JUDET BRASOV, COMUNA FUNDATA, SAT FUNDATA, STRADA PADINA URSULUI, FN	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT ARH. NICA RADU	DATA 2018	TITLU PLANSA: INCADRARE IN PUG COMUNA FUNDATA		PLANSA NR. U2
PROIECTAT DESENAT	ARH. NICA RADU	SCARA: grafica		



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE PENSIUNE - COMUNA FUNDATA, SAT FUNDATA
STRADA PADINA URSULUI, FN

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE SC.1:500



Judetul: Brasov
UAT: Fundata
Cod SIRUTA: 41006
Adresa: Fundata, jud. Brasov
CF 101716 Fundata
Nr. Cad. 101716

Numele proprietarilor:
Radu Roberto Catalin

Nr. cad. 101716
S=5874.00mp
Proprietar: RADU ROBERTO CATALIN

Nr.Pct.	X(m)	Y(m)
100	436279.349	524558.651
101	436303.293	524585.002
102	436307.587	524593.033
103	436310.944	524606.894
104	436313.037	524613.788
105	436314.355	524618.562
106	436304.392	524622.635
107	436289.339	524628.404
108	436269.898	524640.106
109	436258.074	524646.880
110	436233.071	524661.313
111	436219.928	524668.371
112	436214.424	524653.234
113	436210.856	524639.226
114	436208.590	524630.180
115	436218.488	524617.452
116	436231.882	524601.804
117	436241.069	524592.240
118	436253.995	524579.963
119	436269.897	524564.993
Sact = 5874 mp		
Smas = 5872 mp		

Sistem de referinta pentru cote: Marea Neagra 1975.
Sistem Stereo 1970.
Terenul este imprejmuit cu gard de lemn.

LEGENDA:

- LIMITA PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE (TEREN CARE A GENERAT PUZ)
- SUPRAFATA 5874.00MP
- TERENURI AFLATE IN EXTRAVILAN
- DRUM EXISTENT (STRADA PADINA URSULUI)

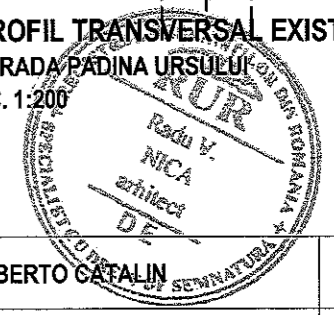
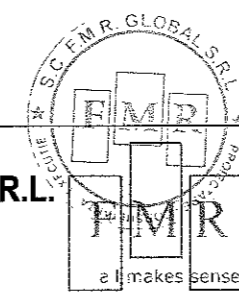
CARTARE PANTA TEREN

- panta intre 5-10%
- panta intre 10-15%
- panta intre 15-20%
- panta intre 20-30%
- panta intre 30-40%
- panta > 40%

CONSILIUL JUDEȚEAN BRASOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz unic
Nr. ... / 23. MAR. 2020
ARHITECT SEF

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT
STRADA PADINA URSULUI
SC. 1:200

PROIECTANT URBANISM S.C. F.M.R. GLOBAL S.R.L. CRISTIAN - BRASOV, LATERALA NR.46 CIF: RO30384124 J8/996/2012 TEL: 0729 874 246 EMAIL: globalfmr@gmail.com		BENEFICIAR	RADU ROBERTO CATALIN	PROIECT NR.:	69/2018
SEF PROIECT	ARH. NICA RADU	INVESTITIE	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PENSIUNE	FAZA:	P.U.Z.
PROIECTAT DESENAT	ARH. NICA RADU	AMPLASAMENT	JUDET BRASOV, COMUNA FUNDATA, SAT FUNDATA, STRADA PADINA URSULUI, FN	TITLU PLANSA:	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
				PLANSA NR.:	U3



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE PENSIUNE - COMUNA FUNDATA, SAT FUNDATA
STRADA PADINA URSULUI, FN

Judetul: Brasov
UAT: Fundata
Cod SIRUTA: 41006
Adresa: Fundata, jud. Brasov
CF 101716 Fundata
Nr. Cad. 101716

Numele proprietarilor:
Radu Roberto Catalin

Nr.Pct.	X(m)	Y(m)
100	436279.349	524558.651
101	436303.293	524585.002
102	436307.587	524593.033
103	436310.944	524606.894
104	436313.037	524613.788
105	436314.355	524618.562
106	436304.392	524622.635
107	436289.339	524628.404
108	436269.898	524640.106
109	436258.074	524646.880
110	436233.071	524661.313
111	436219.928	524668.371
112	436214.424	524653.234
113	436210.856	524639.226
114	436208.590	524630.180
115	436218.488	524617.452
116	436231.882	524601.804
117	436241.069	524592.240
118	436253.995	524579.963
119	436269.897	524564.993
Sact = 5874 mp		
Smas = 5872 mp		

Sistem de referinta pentru cote: Marea Neagra 1975.
Sistem Stereo 1970.
Terenul este imprejuit cu gard de lemn.

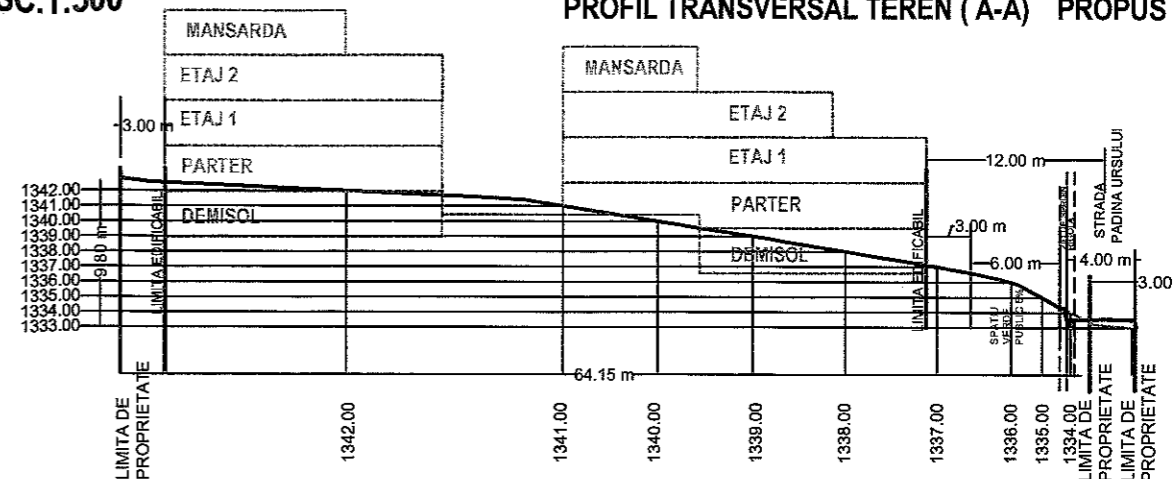
BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	S - MP	%
CONSTRUCTII	2349.60 MP	40.00%
SPATII VERZI, CIRCULATII PIETONALE	1836.20MP	31.26%
TOTAL ZONA TURISTICA	4185.80 MP	71.26%
CIRCULATII AUTO	983.95 MP	16.75%
SPATII VERZI PUBLICE	439.25 MP	7.48%
TEREN REZERVAT MODERNIZARE DRUM	265.00 MP	4.51%
TOTAL	5874.00 MP	100.00%

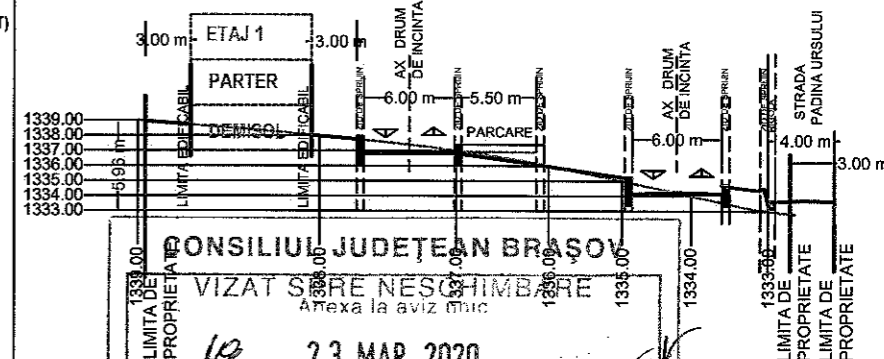
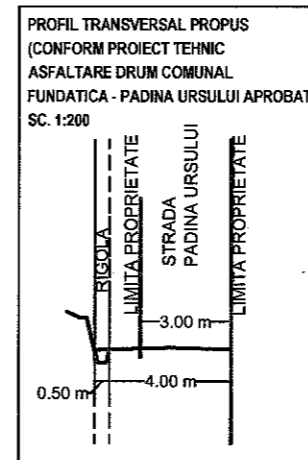
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

SC.1:500

PROFIL TRANSVERSAL TEREN (A-A) PROPUS



PROFIL TRANSVERSAL TEREN (B-B) PROPUS



LEGENDA:

- LIMITA PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE (TEREN CARE A GENERAT PUZ)
- SUPRAFATA 5874.00MP
- TERENURI AFLATE IN EXTRAVILAN
- CAROSABIL (STRADA PADINA URSULUI - MODERNIZATA)
- PIETONAL (TROTUAR-STRADA PADINA URSULUI - MODERNIZATA)
- DRUM DE INCINTA/ PARCARE
- RIGOLE
- ZIDURI DE SPRIJIN
- SPATIU VERDE PUBLIC (5%) - Suprafata 293.70mp
- ZONA CU DESTINATIE TURISTICA
- DELIMITARE PERIMETRU EDIFICABIL (S=2918.23mp)
- ACCES PE TEREN

REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU

RH max. - D+P+2+M

RH min. - PARTER

H max. 12.00M de la CTA

H min. - 6.00M de la CTA

POT max. - 40%

CUT max. - 2



PROIECTANT URBANISM

S.C. F.M.R. GLOBAL S.R.L.

CRISTIAN - BRASOV, LATERALA NR.46
CIF: RO30384124
J8/996/2012
TEL: 0729 874 246
EMAIL: globalfmr@gmail.com



BENEFICIAR: RADU ROBERTO CATALIN

INVESTITIE: PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE PENSIUNE

AMPLASAMENT: JUDET BRASOV, COMUNA FUNDATA,
SAT FUNDATA, STRADA PADINA URSULUI, FN

PROIECT NR.:
69/2018

FAZA:
P.U.Z.

SEF PROIECT: ARH. RADU NICA

DATA
2018

PROIECTAT
DESENAT: ARH. RADU NICA

SCARA:
1:500

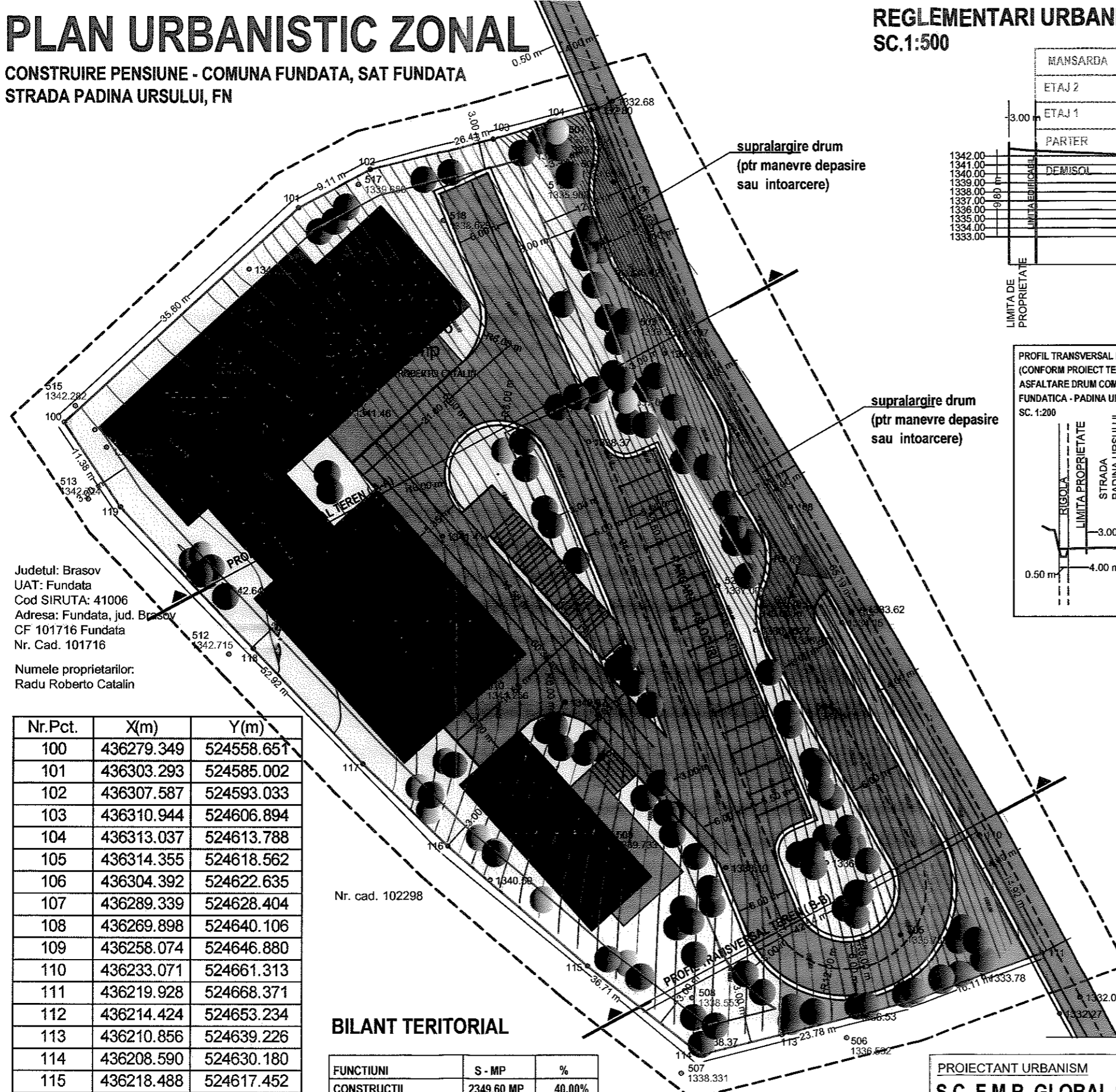
TITLU PLANSA:
**REGLEMENTARI URBANISTICE-
ZONIFICARE FUNCTIONALA**

PLANSA NR.
U4

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE PENSIUNE - COMUNA FUNDATA, SAT FUNDATA
STRADA PADINA URSULUI, FN

REGLEMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANISTICA SC.1:500



Judetul: Brasov
UAT: Fundata
Cod SIRUTA: 41006
Adresa: Fundata, jud. Brasov
CF 101716 Fundata
Nr. Cad. 101716

Numele proprietarilor:
Radu Roberto Catalin

Nr.Pct.	X(m)	Y(m)
100	436279.349	524558.651
101	436303.293	524585.002
102	436307.587	524593.033
103	436310.944	524606.894
104	436313.037	524613.788
105	436314.355	524618.562
106	436304.392	524622.635
107	436289.339	524628.404
108	436269.898	524640.106
109	436258.074	524646.880
110	436233.071	524661.313
111	436219.928	524668.371
112	436214.424	524653.234
113	436210.856	524639.226
114	436208.590	524630.180
115	436218.488	524617.452
116	436231.882	524601.804
117	436241.069	524592.240
118	436253.995	524579.963
119	436269.897	524564.993
Sact = 5874 mp		
Smas = 5872 mp		

Sistem de referinta pentru cote: Marea Neagra 1975.
Sistem Stereo 1970.
Terenul este imprejmuit cu gard de lemn.

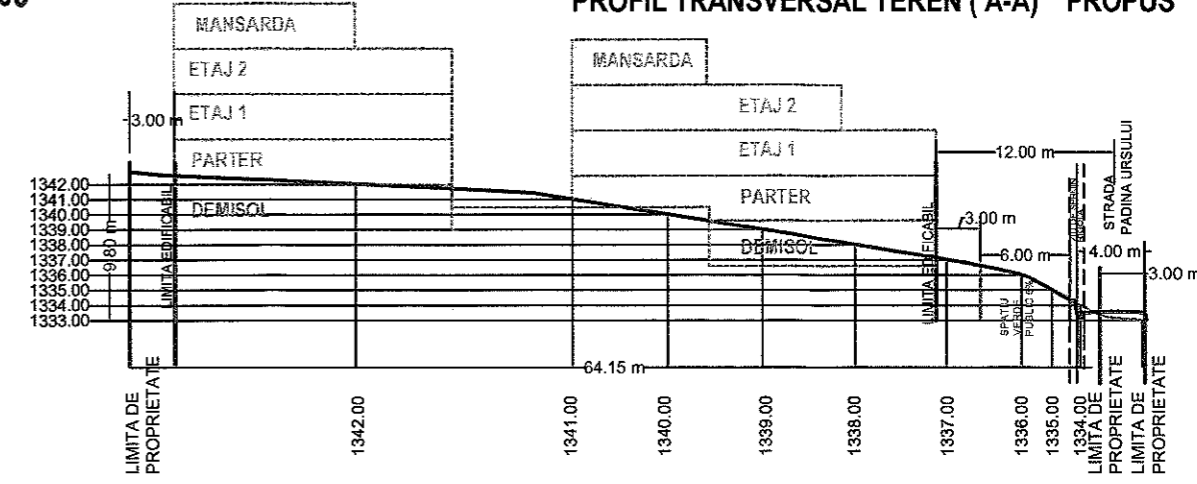
BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	S - MP	%
CONSTRUCTII	2349.60 MP	40.00%
SPATII VERZI, CIRCULATII PIETONALE	1836.20MP	31.26%
TOTAL ZONA TURISTICA	4185.80 MP	71.26%
CIRCULATII AUTO	983.95 MP	16.75%
SPATII VERZI PUBLICE	439.25 MP	7.48%
TEREN REZERVAT MODERNIZARE DRUM	265.00 MP	4.51%
TOTAL	5874.00 MP	100.00%

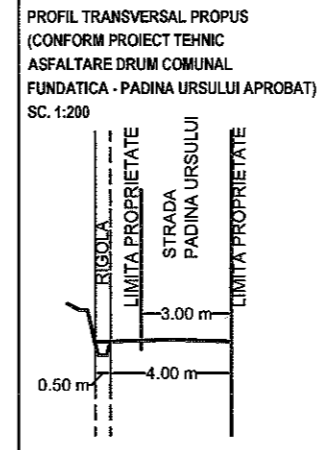
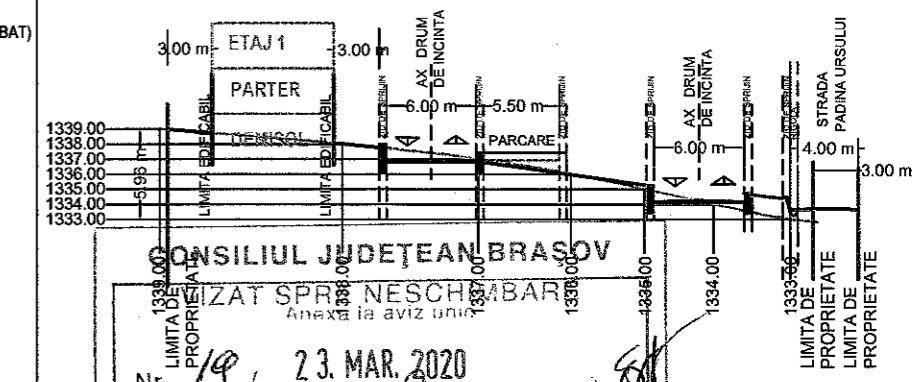
PROIECTANT URBANISM
S.C. F.M.R. GLOBAL S.R.L.
CRISTIAN - BRASOV, LATERALA NR.46
CIF: RO30384124
J8/996/2012
TEL: 0729 874 246
EMAIL: globalfmr@gmail.com

SEF PROIECT: ARH. RADU NICA
PROIECTAT DESENAT: ARH. RADU NICA
DATA: 2018
SCARA: 1:500

PROFIL TRANSVERSAL TEREN (A-A) PROPUS



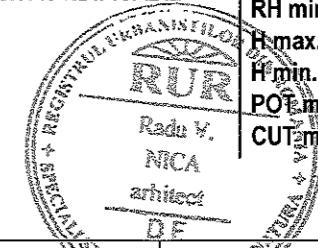
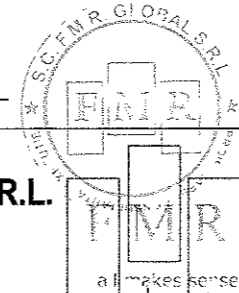
PROFIL TRANSVERSAL TEREN (B-B) PROPUS



CONSILIUL JUDEȚEAN BRASOV
COMISIA DE ARHITECTURA
ANEXA LA AVIZ UNIC
Nr. 19 / 23. MAR. 2020

LEGENDA:

- LIMITA PUZ
 - LIMITA DE PROPRIETATE (TEREN CARE A GENERAT PUZ)
 - SUPRAFATA 5874.00MP
 - TERENURI AFLATE IN EXTRAVILAN
 - CAROSABIL (STRADA PADINA URSULUI - MODERNIZATA)
 - PIETONAL (TROTOAR-STRADA PADINA URSULUI - MODERNIZATA)
 - DRUM DE INCINTA/ PARCARE
 - RIGOLE
 - ZIDURI DE SPRIJIN
 - SPATIU VERDE PUBLIC (5%) - Suprafata 293.70mp
 - ZONA CU DESTINATIE TURISTICA
 - DELIMITARE PERIMETRU EDIFICABIL
 - ACCES PE TEREN
- REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU
RH max. - D+P+2+M
RH min. - PARTER
H max. 12.00M de la CTA
H min. - 6.00M de la CTA
POT max. - 40%
CUT max. - 2



BENEFICIAR	RADU ROBERTO CATALIN	PROIECT NR.:	69/2018
INVESTITIE	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PENSIUNE	FAZA:	P.U.Z.
AMPLASAMENT	JUDET BRASOV, COMUNA FUNDATA, SAT FUNDATA, STRADA PADINA URSULUI, FN	PLANSA NR.:	U5

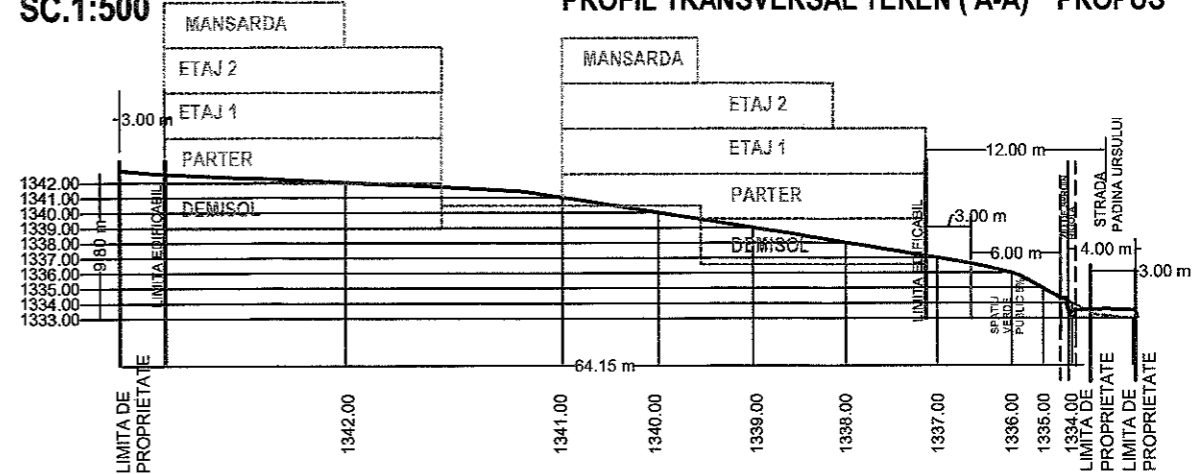
TITLU PLANSA:
**REGLEMENTARI URBANISTICE-
ILUSTRARE URBANISTICA**

PLAN URBANISTIC ZONAL

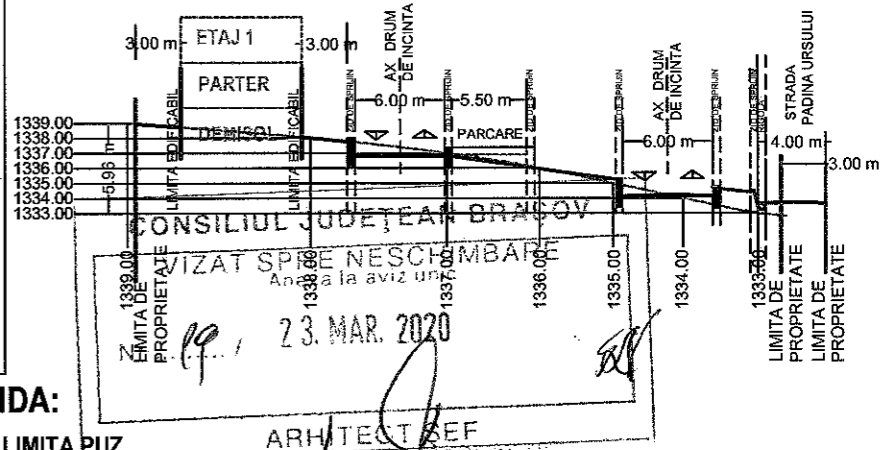
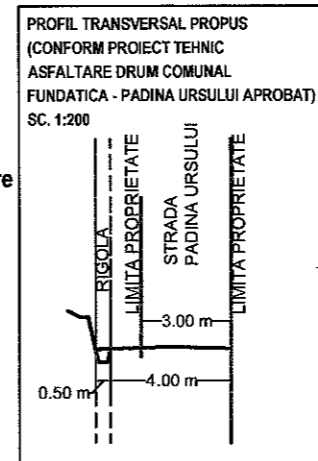
CONSTRUIRE PENSIUNE - COMUNA FUNDATA, SAT FUNDATA
STRADA PADINA URSULUI, FN

REGLEMENTARI EDILITARE SC.1:500

PROFIL TRANSVERSAL TEREN (A-A) PROPUS



PROFIL TRANSVERSAL TEREN (B-B) PROPUS



LEGENDA:

- LIMITA PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE (TEREN CARE A GENERAT PUZ)
- SUPRAFATA 5874.00MP
- TERENURI AFLATE IN EXTRAVILAN
- CAROSABIL (STRADA PADINA URSULUI - MODERNIZATA)
- PIETONAL (TROTUAR-STRADA PADINA URSULUI - MODERNIZATA)
- DRUM DE INCINTA/PARCARE
- RIGOLE
- ZIDURI DE SPRIJIN
- SPATIU VERDE PUBLIC (5%) - Suprafata 293.70mp
- ZONA CU DESTINATIE TURISTICA
- DELIMITARE PERIMETRU EDIFICABIL (S=2918.23mp)
- ACCES PE TEREN

RETELE EDILITARE:

- ALIMENTARE CU APA
- RETEA (LES) ENERGIE ELECTRICA
- RETEA CANALIZARE MENAJERA

REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU
 RH max. - D+P+2+M
 RH min. - PARTER
 H max. 12.00M de la CTA
 H min. - 6.00M de la CTA
 POT max. - 40%
 CUT max. - 2

- B.A.** BAZIN APA (SUBTERAN)
- P.T.** POST TRAFU
- B.V.** BAZIN VIDANJABIL

Judetul: Brasov
 UAT: Fundata
 Cod SIRUTA: 41006
 Adresa: Fundata, jud. Brasov
 CF 101716 Fundata
 Nr. Cad. 101716

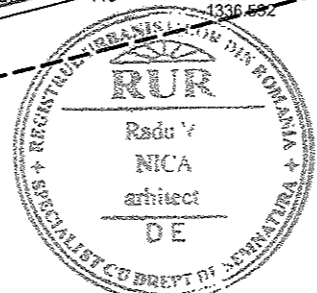
Numele proprietarilor:
 Radu Roberto Catalin

Nr.Pct.	X(m)	Y(m)
100	436279.349	524558.651
101	436303.293	524585.002
102	436307.587	524593.033
103	436310.944	524606.894
104	436313.037	524613.788
105	436314.355	524618.562
106	436304.392	524622.635
107	436289.339	524628.404
108	436269.898	524640.106
109	436258.074	524646.880
110	436233.071	524661.313
111	436219.928	524668.371
112	436214.424	524653.234
113	436210.856	524639.226
114	436208.590	524630.180
115	436218.488	524617.452
116	436231.882	524601.804
117	436241.069	524592.240
118	436253.995	524579.963
119	436269.897	524564.993
Sact = 5874 mp		
Smas = 5872 mp		

Sistem de referinta pentru cote: Marea Neagra 1975.
 Sistem Stereo 1970.
 Terenul este imprejuiuit cu gard de lemn.

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	S - MP	%
CONSTRUCTII	2349.60 MP	40.00%
SPATII VERZI, CIRCULATII PIETONALE	1836.20MP	31.26%
TOTAL ZONA TURISTICA	4185.80 MP	71.26%
CIRCULATII AUTO	983.95 MP	16.75%
SPATII VERZI PUBLICE	439.25 MP	7.48%
TEREN REZERVAT MODERNIZARE DRUM	265.00 MP	4.51%
TOTAL	5874.00 MP	100.00%



PROIECTANT URBANISM

S.C. F.M.R. GLOBAL S.R.L.

CRISTIAN - BRASOV, LATERALA NR.46
 CIF: RO30384124
 J8/996/2012
 TEL: 0729 874 246
 EMAIL: globalfmr@gmail.com

SEF PROIECT	ARH. RADU NICA	DATA 2018
PROIECTAT DESENAT	ARH. RADU NICA	SCARA: 1:500

BENEFICIAR	RADU ROBERTO CATALIN	PROIECT NR.: 69/2018
INVESTITIE	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PENSIUNE	FAZA: P.U.Z.
AMPLASAMENT	JUDET BRASOV, COMUNA FUNDATA, SAT FUNDATA, STRADA PADINA URSULUI, FN	PLANSA NR. U6

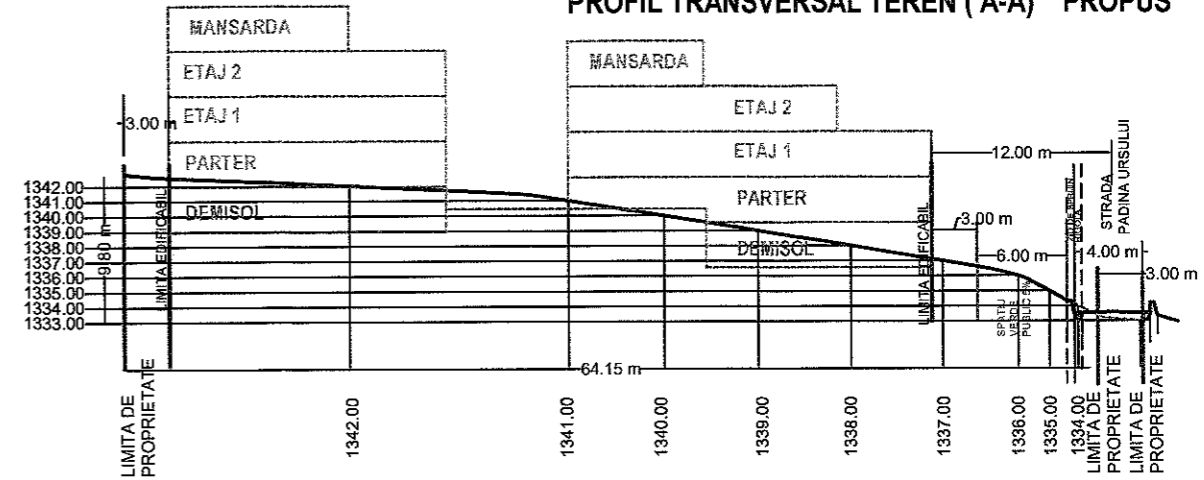
TITLU PLANSA:	REGLEMENTARI EDILITARE
---------------	------------------------

PLAN URBANISTIC ZONAL

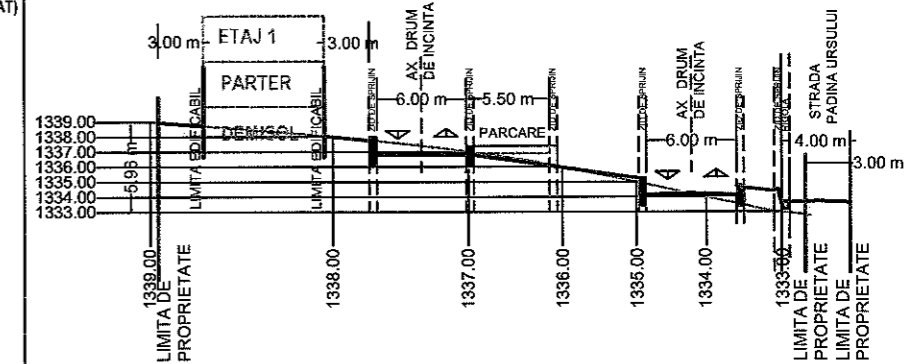
CONSTRUIRE PENSIUNE - COMUNA FUNDATA, SAT FUNDATA
STRADA PADINA URSULUI, FN

REGIM JURIDIC - CIRCULATIA TERENURILOR
SC.1:500

PROFIL TRANSVERSAL TEREN (A-A) PROPUS



PROFIL TRANSVERSAL TEREN (B-B) PROPUS



Judetul: Brasov
UAT: Fundata
Cod SIRUTA: 41006
Adresa: Fundata, jud. Brasov
CF 101716 Fundata
Nr. Cad. 101716

Numele proprietarilor:
Radu Roberto Catalin

Nr. cad. 101716
S=5874.00mp

Proprietar: RADU ROBERTO CATALIN

ZONA CU DESTINATIE TURISTICA
REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU
H max. - D+P+2+M
RH min. - PARTER
H max. 12.00m de la CTA
H min. - 6.00m de la CTA
POT max. - 40%
CUT max. - 2

Nr.Pct.	X(m)	Y(m)
100	436279.349	524558.651
101	436303.293	524585.002
102	436307.587	524593.033
103	436310.944	524606.894
104	436313.037	524613.788
105	436314.355	524618.562
106	436304.392	524622.635
107	436289.339	524628.404
108	436269.898	524640.106
109	436258.074	524646.880
110	436233.071	524661.313
111	436219.928	524668.371
112	436214.424	524653.234
113	436210.856	524639.226
114	436208.590	524630.180
115	436218.488	524617.452
116	436231.882	524601.804
117	436241.069	524592.240
118	436253.995	524579.963
119	436269.897	524564.993
Sact = 5874 mp		
Smas = 5872 mp		

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	S - MP	%
CONSTRUCTII	2349.60 MP	40.00%
SPATII VERZI, CIRCULATII PIETONALE	1836.20MP	31.26%
TOTAL ZONA TURISTICA	4185.80 MP	71.26%
CIRCULATII AUTO	983.95 MP	16.75%
SPATII VERZI PUBLICE	439.25 MP	7.48%
TEREN REZERVAT MODERNIZARE DRUM	265.00 MP	4.51%
TOTAL	5874.00 MP	100.00%

Sistem de referinta pentru cote: Marea Neagra 1975.
Sistem Stereo 1970.
Terenu este imprejuiuit cu gard de lemn.

supralargire drum
(ptr manevre depasire sau intoarcere)

supralargire drum
(ptr manevre depasire sau intoarcere)

LEGENDA:

- LIMITA PUZ
 - LIMITA DE PROPRIETATE (TEREN CARE A GENERAT PUZ)
 - SUPRAFATA 5874.00MP
 - LIMITA EDIFICABIL
 - DELIMITARI CIRCULATII EXISTENTE / PROPUSE
 - ACCES PE TEREN
- REGIM JURIDIC:**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
 - TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC (STR. PADINA URSULUI)
- CIRCULATIA TERENURILOR:**
- TERENURI PROPUSE A INTRA IN DOMENIUL PUBLIC
- SUPRAFATA TOTALA = 704.25MP
(SPATIU VERDE PUBLIC S= 439.25MP
TEREN REZERVAT MODERNIZARII STR. PADINA URSULUI S = 265.00MP)

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz unic
Nr. 19 / 23. MAR. 2020
ARHITECT SEF

RUR
Radu V. NICA
arhitect
DE

PROIECTANT URBANISM
S.C. F.M.R. GLOBAL S.R.L.
CRISTIAN - BRASOV, LATERALA NR.46
CIF: RO30384124
J8/996/2012
TEL: 0729 874 246
EMAIL: globalfmr@gmail.com

FMR

BENEFICIAR	RADU ROBERTO CATALIN	PROIECT NR.:	69/2018
INVESTITIE	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE PENSIUNE	FAZA:	P.U.Z.
AMPLASAMENT	JUDET BRASOV, COMUNA FUNDATA, SAT FUNDATA, STRADA PADINA URSULUI, FN	PLANSA NR.	U7

SEF PROIECT	ARH. RADU NICA	DATA	2018
PROIECTAT	ARH. RADU NICA	SCARA:	1:500

TITLU PLANSA:
REGIM JURIDIC - CIRCULATIA TERENURILOR