

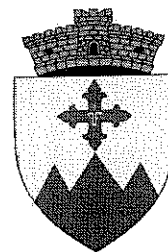
Judetul Brasov

Comuna FUNDATA

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

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

e-mail primariafundata@yahoo.com



NR. 135 /15.01.2021

**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 locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive” teren extravilan in comuna Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102816 si CF nr. 102817, beneficiar Rusanu Anca-Daniela si Anastase-Rusanu Dana-Maria**

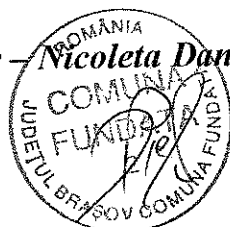
Prezentul anunt este insotit de textul complet al proiectului de hotarare.

Proiectul de hotarare va fi afisat la sediul Primariei comunei Fundata, din comuna Fundata, sat. Fundata nr. 56, jud. Brasov, si publicat pe site-ul Primariei comunei Fundata in data de 15.01.2021.

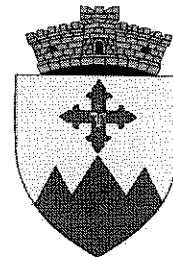
Propunerile, sugestiile sau opiniile cu privire la proiectul de hotarare mai sus mentionat, pot fi transmise in scris, prin fax la numarul 0268-238068 sau in format electronic la adresa: [primariafundata@yahoo.com](mailto:primariafundata@yahoo.com), pana la data de 26.02.2021.

*Primaria comunei Fundata*

*Secretar – Nicoleta Daniela PREDA*



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**PRIMARUL COMUNEI FUNDATA**



**PROIECT**

## **HOTARARE NR.**

din

- privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive” teren extravilan in comuna Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102816 si CF nr. 102817, beneficiar Rusanu Anca-Daniela si Anastase-Rusanu Dana-Maria**

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

Avand in vedere :

- cererea inregistrata cu nr. 122 din 14.01.2021, inaintata de catre numitele Rusanu Anca-Daniela si Anastase-Rusanu Dana-Maria prin care solicita aprobarea documentatiei tehnice PUZ - „Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive” teren extravilan in comuna Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102816 si CF nr. 102817;
- Avizul nr. 18205/14.01.2021, emis de Consiliul Judetean Brasov, pentru aprobare documentatiei PUZ - „Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive”;
- PUZ - ul - „Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive” teren extravilan in comuna Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102816 si CF nr. 102817, intocmit de catre SC Arhikron BIM 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 insotit de referatul de aprobare precum si raportul de specialitate nr. ...
- 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), art 139 alin 3), lit. e) 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 locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive”, teren extravilan in comuna Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102816 si CF nr. 102817 in suprafata totala de 16187,00 mp, conform **anexei** la prezenta hotarare, parte integrantă a acesteia.

**Art. 2** Terenul apartinand beneficiarelor Rusanu Anca-Daniela si Anastase-Rusanu Dana-Maria, asa cum a fost definit in articolul anterior, va face parte din intravilanul comunei Fundata, judetul Brasov incepand cu data prezentei hotarari.

**Art. 3** La realizarea lucrarilor in zona se vor respecta toate prevederile PUZ-ului aprobat si toate conditiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de retele si utilitati publice.

**Art. 4** Prezenta hotarare se comunica Institutiei Prefectului-Judetul Brasov, primarului comunei Fundata, beneficiarelor Rusanu Anca-Daniela si Anastase-Rusanu Dana-Maria si se aduce la cunostiinta publica prin grija secretarului comunei Fundata.

Initiator,  
Primarul Comunei Fundata  
Patea Marian Florin

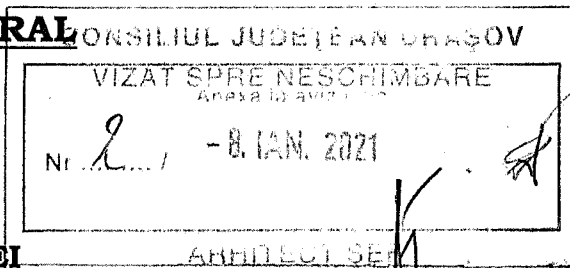


The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Patea Marian Florin', written over a circular official stamp. The stamp contains the coat of arms of Romania in the center, surrounded by the text 'COMUNA FUNDATA - JUD. BRASOV'.

**PROIECTANT:** SC Arhikron BIM SRL  
Brasov, str. Col. Buzoianu nr. 23,

**LUCRARE:** PUZ-Construire locuinte  
constructii turistice,  
loc. Fundata, jud. Brasov  
**BENEFICIAR:** Rusanu Anca-Daniela

## **MEMORIU GENERAL**



### **DATE GENERALE**

### **DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI**

Obiectul lucrării: Plan Urbanistic Zonal-Construire locuinte  
individuale, constructii turistice si dotari  
sportive

Amplasament: com. Fundata, jud. Brasov

Beneficiar: Rusanu Anca-Daniela

Număr proiect: 02/2020

### **1. OBIECTUL LUCRARIII**

Elementele urbanistice care stau la baza întocmirii documentațiilor de urbanism pentru determinarea condițiilor de amplasare ale unor obiective în cadrul localității sunt:

- dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural
- rezolvarea circulațiilor carosabile și pietonale
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea tehnico-edilitară

Documentatia este intocmita in conformitate cu cerintele cuprinse in certificatul de urbanism nr. 251/20.11.2019 eliberat de Consiliul Judetean Brasov.

### **SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM**

- stabilirea de reglementari specifice zonei de locuinte si functiuni complementare, constructii turistice, dotari sportive
- stabilirea de reglementari privind circulatia, parcarile si spatiile verzi



**PROIECTANT:** SC Arhikron BIM SRL  
Brasov, str. Col. Buzoianu nr. 23,

**LUCRARE:** PUZ-Construire locuinte  
constructii turistice,  
loc. Fundata, jud. Brasov  
**BENEFICIAR:** Rusanu Anca-Daniela

- stabilirea indicilor urbanistici de utilizare si ocupare a terenului conform HG 525/1996
- prevederea in mod obligatoriu de spatii verzi, terenuri de sport si de joaca pentru copii, precum si dotari dimensionate conform reglementarilor in vigoare
- obligativitatea ca pentru incalzire sa fie utilizate si alte surse decat petrolul, gazul metan, lemn in procent de minimum 12% (conform legii 372/2005 – cu aplicare din 2006 – lege care transpune in legislatia romana directivele europene cu privire la consumurile de energie conventionala)
- stabilirea de reglementari urbanistice in vederea autorizarii directe fara intocmire PUD
- introducere in intravilan a terenului pentru dezvoltare a zonei turistice si de locuire

## PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITATII PENTRU ZONA STUDIATA

Conform PUG Fundata aprobat cu HCJ 110/1999, HCL 15/1999, prelungit cu HCL 51/2018, zona studiata face parte extravilanul localitatii.

### 1.1. SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor si documentatiilor aprobate anterior PUZ  
PUG FUNDATA - HCL 15/1999

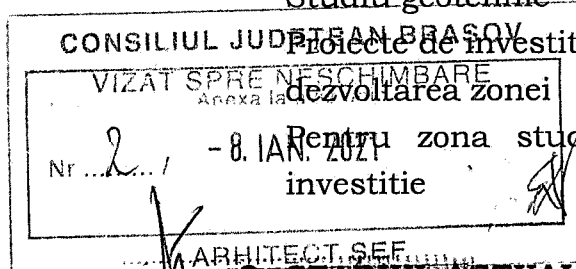
Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ  
Baza topografica si identificare cadastrala scara 1/5000

Studiu geotehnic

Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc

dezvoltarea zonei

Pentru zona studiata nu s-a intocmit nici un proiect de investitie



## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 2.1. EVOLUTIA ZONEI

#### DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

Zona studiata are o suprafata de 16187 mp si este amplasata in partea de est a localitatii Fundata.

**PROIECTANT:** SC Arhikron BIM SRL  
Brasov, str. Col. Buzoianu nr. 23,

**LUCRARE:** PUZ-Construire locuinte  
constructii turistice,  
loc. Fundata, jud. Brasov  
**BENEFICIAR:** Rusanu Anca-Daniela

Fondul construit al zonei este reprezentat de locuinte individuale pe lot, dar ponderea mare este a terenului neconstruit, fiind folosit in prezent ca teren agricol. Ca urmare zona are un profund caracter rural.

#### CARACTERISTICI SEMNIFICATIVE ALE ZONEI, RELATIONATE CU EVOLUTIA LOCALITATII

Zona are suprafata de 16187mp si este amplasata in partea de est a localitatii Fundata. Asa cum se poate observa si din plansa de incadrare in teritoriu, directiile de dezvoltare ale localitatii sunt conditionate in primul rand de elementele cadrului natural, zona montana si de deal fiind o prezenta putenica in teritoriu.

### 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Zona studiata se afla in partea de sud-est a localitatii Fundata, spre Moieciu la o distanta de cca. 2km de la intrersectia strazii Padina Ursului cu drumul principal care traverseza comuna DJ 730A .

Zona este cuprinsa in totalitate in exteriorul limitelor intravilanului.

### 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL, CONDIȚII NATURALE

#### 2.3.1 DATE GEOMORFOLOGICE ȘI LITOLOGICE

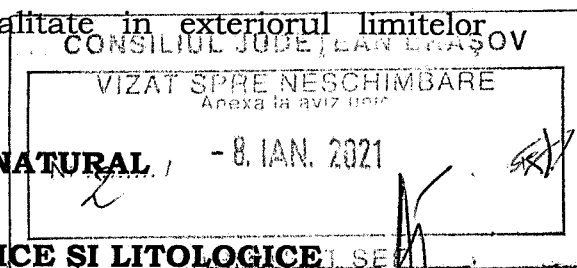
Amplasamentul în studiu prezintă o panta dinspre nord spre sud, terenul este stabil si fara accidente. Terenul este marginit la est de padure si la vest de strada Padina Ursului.

Amplasamentul apartine culoarului Rucar-Bran, care reprezinta o digitatie a depresiunii Brasovului cu muntii Bucegi.

Din punct de vedere litologic in alcatuirea acestei unitati intra un fundament stancos format dintr-un conglomerat polimictic, peste care se aterne o patura deluviala formata din fragmente de grohotis intr-o matrice nisipos-argiloasa.

Sondajele executate în perimetrul cercetat au pus în evidență următoarea succesiune litologică:

- 0,00 – 0,20 m sol vegetal
- 0,20 – 2,00 m nisip argilos roscat, cu fragmente de grohotis
- de la 2,00 conglomerat polimictic, galbui-roscat



**PROIECTANT:** SC Arhikron BIM SRL  
Brasov, str. Col. Buzoianu nr. 23,

**LUCRARE:** PUZ-Construire locuinte  
constructii turistice,  
loc. Fundata, jud. Brasov  
**BENEFICIAR:** Rusanu Anca-Daniela

### 2.3.2 DATE HIDROGEOLOGICE

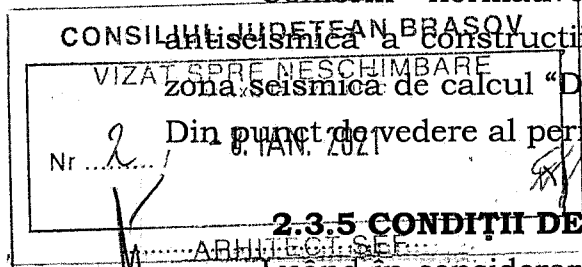
Sondajele executate pe amplasamentul în studiu nu au intalnit apa subterana. Zona studiata este drenata de paraul Stancioiu, afluent de stanga a raului Turcu.

### 2.3.3 ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ

Adâncimea maximă de îngheț a terenului natural din zona localității Fundata, de care trebuie să se țină seama la proiectarea fundațiilor, conform STAS 6054- 77 este de 1,00 m.

### 2.3.4 INTENSITATEA SEISMICĂ

Conform normativului P 100-1/2013 privind proiectarea antisismică a construcțiilor, perimetrul cercetat se încadrează în zona seismică de calcul "D" caracterizată prin coeficientul  $a_g = 0,20$ .  
Din punct de vedere al perioadelor de colț  $T_c = 0,7$  sec.



### 2.3.5 CONDIȚII DE FUNDARE

Luând în considerare condițiile naturale mai sus menționate la proiectarea construcției se vor lua în calcul următoarele date:

Se poate funda, în stratele de nisip argilos roscat, cu fragmente de grohotis începând de la 1,10 m față de cota terenului natural. Adâncimea minimă de fundare este impusă de adâncimea maximă de îngheț a terenului.

Pentru stratul de nisip argilos roscat, cu fragmente de grohotis, valoarea presiunii convenționale va fi 250 kPa.

La elementele construcțiilor supuse acțiunii laterale sau ascendente (prin absorbție capilară) a umidității pământului, se vor prevedea izolații hidrofuge.

Cota  $\pm 0,00$  a construcțiilor se recomandă a fi cu 0,30 – 0,40 m mai sus ca nivelul terenului.

Se va asigura captarea și eliminarea apelor provenite din precipitații din zona construcțiilor, prin măsuri adecvate ( trotuare de gardă, rigole, pante corespunzătoare, etc.).

Săpături cu pereți verticali nesprijiniți se pot executa, în cazul terenurilor existente pe amplasament cu adâncimi de până la 1,25 m (Normativ C.169-88).

Conform normelor  $T_s$  după modul de săpare și proprietățile coezive, terenurile ce urmează a se excava se încadrează în categoria "mijlociu".

**PROIECTANT:** SC Arhikron BIM SRL  
Brasov, str. Col. Buzoianu nr. 23,

**LUCRARE:** PUZ-Construire locuinte  
constructii turistice,  
loc. Fundata, jud. Brasov  
**BENEFICIAR:** Rusanu Anca-Daniela

## 2.4. CIRCULATIA

In ceea ce priveste trama stradala existenta, in zona se poate spune ca aceasta este foarte slab dezvoltata. In prezent circulatia in interiorul zonei se desfasoara pe drumul judetean DJ730A si str. Padina Ursului cu profil transversal al partii carosabile pietruit. Pentru str. Padina Ursului este aprobat un proiect tehnic pentru asfaltare drum. Profilul transversal al drumului pentru partera carosabila este de 4 m si rigola 50 cm.

Din analiza situatiei existente reies urmatoarele disfunctionalitati principale:

- in zona, terenul fiind in folosit in marea lui majoritate pentru agricultura trama stradala fiind insuficient dezvoltata.
- Strazile existente nu corespund din punct de vedere tehnic cerintelor de dezvoltare ale zonei.

## 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Zona studiata este in prezent teren liber si adiacent o zona turistica prin existenta unor unitati de primire turistica in zona Poienita Ursului. Raportul spatiu liber – spatiu construit este net in favoarea spatiului liber. Aceasta dezvoltare are rolul de a schimba caracterul rural actual al acestei zone transformand-o intr-o zona de locuinte si agrement.

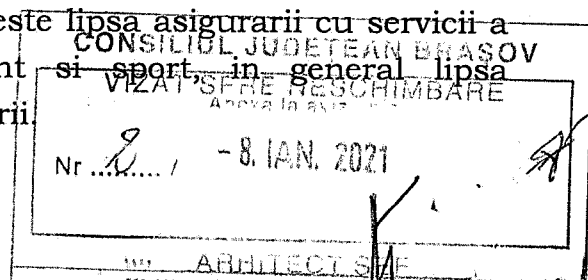
O disfunctionalitate majora este lipsa asigurarii cu servicii a zonei, cu spatii verzi, de agrement si sport, in general lipsa reprezentarii functiunilor conexe locuirii.

## 2.6. ECHIPAREA EDILITARA

Zona studiata este dotata cu retea de apa si retea de distributie a energiei electrice, retelele existente se vor extinde in conformitate cu solutiile tehnice din studii si avize.

### 2.6.1 GOSPODĂRIREA APELOR

Apele pluviale se vor evacua liber la nivelul solului prin rigole, jgheaburi si burlane cu descarcare in zona verde amenajata. Apele pluviale de pe trotuare, parcuri si carosabil vor fi colectate intr-o retea



**PROIECTANT:** SC Arhikron BIM SRL  
Brasov, str. Col. Buzoianu nr. 23,

**LUCRARE:** PUZ-Construire locuinte  
constructii turistice,  
loc. Fundata, jud. Brasov  
**BENEFICIAR:** Rusanu Anca-Daniela

de canalizare pluviala cu separator de nisip si hidrocarburi si decarcate bazine amplasate in zonele verzi amenajate .

## 2.6.2 ALIMENTARE CU APĂ

Zona studiata are posibilitatea racordarii la reseaua publica de apa potabila in conformitate cu avizul nr. 975/2020 emis de Primaria Fundata. Alimentarea cu apa se va realiza prin extinderea conductei de alimentare cu apa potabila existenta pe str. Padina Ursului. Necesarul de apa se va calcula in corelare cu destinatia constructiilor.

## 2.6.3 CANALIZARE.

Sistemul de canalizare menajera propus pentru preluarea apelor uzate menajere provenite de la ansamblul studiat va cuprinde o statie de epurare SBR Metropolis care va prelua numai apele uzate menajere care corespund încărcărilor impuse de NTPA 002/2005, apele meteorice fiind preluate într-un sistem de canalizare ape meteorice nou ce va tranzita apa pluvială spre un bazin de retenție. Spațiul verde rămas disponibil în amplasament va descărca apa meteorică direct în mediul natural, fără epurare (exceptând cazurile în care apele de ploaie spală suprafețe impurificate cu produse petroliere, diverse minereuri, substanțe nocive etc.).

## 2.6.4 INSTALATII ELECTRICE

Reteaua electrica va trebui extinsa pentru a putea deseveni intreaga zona in functie de solutia agreata de S.C. ELECTRICA DISTRIBUTIE S.A.

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona studiata nu prezinta surse de poluare pentru mediu inconjurator.

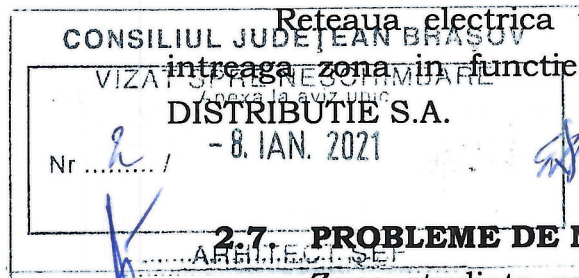
Zona nu este afectata de nici de riscuri naturale, nici de alunecari de teren.

Nu este cazul unor valori de patrimoniu care sa necesite protectie.

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1. PREVEDERI ALE PUG

Conform PUG Fundata aprobat cu HCL 110/1999, zona studiata face parte din extravilanul comunei. Din punct de vedere



**PROIECTANT:** SC Arhikron BIM SRL  
Braşov, str. Col. Buzoianu nr. 23,

**LUCRARE:** PUZ-Construire locuinte  
constructii turistice,  
loc. Fundata, jud. Braşov  
**BENEFICIAR:** Rusanu Anca-Daniela

functional se remarca prezenta locuirii, reprezentata de zone cu locuinte, in regim individual, cu regim mic de inaltime, unitati cu caracter turistic si in fine, o importanta suprafata de teren liber, folosita in prezent pentru agricultura.

### 3.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona nu pune probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural intrucat exista elemente deosebite care sa fie puse in valoare. Ea are in schimb doua particularitati din punct de vedere al cadrului natural si anume calitatea peisajului natural si diferentele de nivel. Acestea sunt valorificate in dezvoltarea zonei prin propunerea de pietonale, spatii de promenada.

### 3.3. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Propunerile de modernizare a circulatiei in zona au tinut cont de prevederile PUG Fundata aprobat, dar si de alte documentatii de urbanism aprobate sau care sunt in curs de elaborare.

Se propune :

- realizarea unui drum de acces cu doua benzi de circulatie, cu trotuare cu latime de 1,5 m

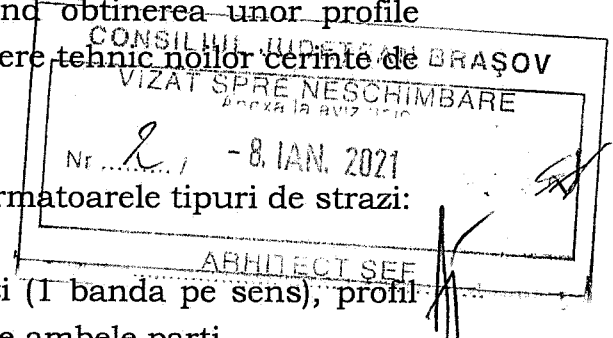
In general trama stradala propusa urmareste:

- accesibilitatea zonei si legaturile acesteia atat cu centrul localitatii cat si cu alte zone functionale existente sau propuse a se realiza in viitor
- legaturi interne facile intre diferitele puncte importante ale zonei
- posibilitatea tranzitarii zonei pe trasee cat mai scurte si directe
- rezolvarea eficienta a tramei stradale, a problemelor de accese auto si pietonale reducand cat mai mult posibil suprafetele ocupate de strazi, trotuare si pietonale dar urmarind obtinerea unor profile stradale corespunzatoare din punct de vedere tehnic noilor cerinte de dezvoltare a zonei.

Reteaua stradala propusa cuprinde urmatoarele tipuri de strazi:

DUPA CATEGORIA TEHNICA

- **strazi de categoria III** - cu 2 benzi (I banda pe sens), profil carosabil de 7 m si trotuar de 1,5 m pe ambele parti



**PROIECTANT:** SC Arhikron BIM SRL  
Brasov, str. Col. Buzoianu nr. 23,

**LUCRARE:** PUZ-Construire locuinte  
constructii turistice,  
loc. Fundata, jud. Brasov  
**BENEFICIAR:** Rusanu Anca-Daniela

### 3.4. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

#### ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI URBANISTICE

Se prevede zonificarea terenului liber de orice constructii prin realizarea unei trame stradale care sa respecte legislatia si normativele in vigoare, rezultand subzone cu urmatoarele functiuni:

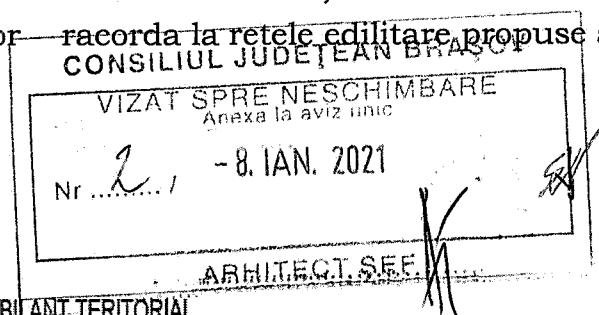
ZL1 - zona de locuinte individuale si case de vacanta

ZL2 - zona constructii cu caracter turistic

ZCe- zona circulatii

In conformitate cu cerintele temei de proiectare, asa cum s-a mentionat anterior, zona studiata va avea ca dominanta functiunea de locuire si turistica.

Noile constructii, indiferent de functiunea pe care o vor avea, se vor racorda la retele edilitare propuse a se realiza.



#### BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE		EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %	
ZL1	ZL - zona locuinte individuale (case de vacanta) P+E(M) POT MAX=30%, CUT MAX=0,8 P+E+M POT MAX=30%, CUT MAX=1,00  4085.00 mp	zona constructii	0.00	0.00	1226.20	30.00
		parcari / circulatii	0.00	0.00	1226.20	30.00
		zona verde	4085.00	100.00	1632.60	40.00
		total partial	4085.00	100.00	4085.00	25.20
ZL2	ZT - zona destinata cladirilor cu functiuni turistice P+2E+M POT MAX=35%, CUT MAX=1,4  6185.00 mp	zona constructii	0.00	0.00	2164.75	35.00
		parcari / circulatii	0.00	0.00	2164.75	35.00
		zona verde	6185.00	100.00	1855.50	30.00
		total partial	6185.00	100.00	6185.00	38.20
ZCe	CIRCULATII  5917.00 mp	zona constructii	0.00	0.00	0.00	0.00
		parcari / circulatii	0.00	0.00	5917.00	100.00
		zona verde	5917.00	100.00	0.00	0.00
		total partial	5917.00	100.00	5917.00	36.60
TOTAL ZONA STUDIATA		16187.00	100.00	16187.00	100.00	



**PROIECTANT:** SC Arhikron BIM SRL  
Braşov, str. Col. Buzoianu nr. 23,

**LUCRARE:** PUZ-Construire locuinte  
constructii turistice,  
loc. Fundata, jud. Braşov  
**BENEFICIAR:** Rusanu Anca-Daniela

## INDICI URBANISTICI

### Procent de ocupare a terenului- POT

**ZL1** -zona de locuinte propuse

**POTmax.= 30%**

**ZL2** - zona constructii cu caracter turistic

**POTmax.=35%**

**ZCe** - zona circulatii

### Coeficient de utilizare a terenului - CUT

**ZL1** - zona de locuinte propuse

**CUTmax.=1,0 mp.Ad/mp.ter.**

**ZL2**- zona constructii cu caracter turistic

**CUTmax.=1,4 mp.Ad/mp.ter**

### Regim maxim de inaltime

**ZL1** - zona de locuinte propusa

**ZL2** - zona constructii cu caracter turistic

**max. P+E+M**

**max. P+2+M**

## 3.5. BIODIVERSITATE

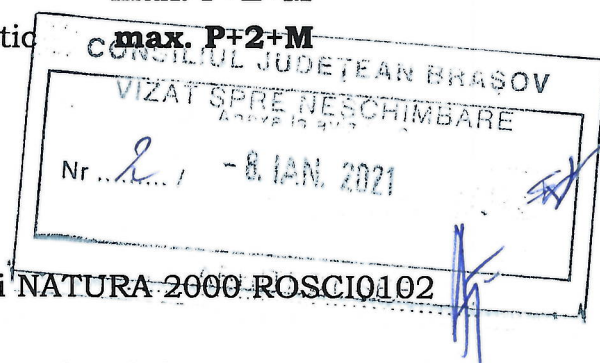
### 3.5.1. Amplasare:

Terenul studiat este adiacent sitului **NATURA 2000 ROSCI0102** Leaota.

Masivul Leaota este situat în sud-vestul complexului montan Bucegi, ce include și Munții Bucegi, Munții Piatra Craiului, Culoarul Rucăr-Bran-Dragoslavele și Culoarul Prahovei. Situl Natura 2000 ROSCI0102 Leaota este localizat în partea de nord-est a Munților Leaota pe o suprafață de circa 1,393 hectare, învecinându-se în partea de nord-vest cu situl N2000 ROSCI0194 Piatra Craiului, iar la est cu situl N2000 ROSCI0013 Bucegi.

Situl Natura 2000 ROSCI0102 Leaota a fost înființat prin Ordinul Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile Nr. 1964 din data de 13/12/2007.

Habitatele identificate aici sunt: păduri de amestec fag-rășinoase (9110), păduri de molid (9410), păduri aluviale (91E0\*), tufărișuri subalpine (4060, 4070), habitate de pajiști (6150 și 6230\*), printre care apar frecvent stâncării și grohotișuri (8160\*) (Directiva Habitate –





**PROIECTANT:** SC Arhikron BIM SRL  
Brasov, str. Col. Buzoianu nr. 23,

**LUCRARE:** PUZ-Construire locuinte  
constructii turistice,  
loc. Fundata, jud. Brasov

**BENEFICIAR:** Rusanu Anca-Daniela

Directiva 92/43/CEE). Diversitatea vegetală este foarte mare, cu un număr de 810 specii, între care câteva specii protejate prin lege sunt: garofițe de munte (*Dianthus* sp.), floarea de colț (*Leontopodium alpinum*), bujorul de munte (*Rhododendron kotschyi*), tisa (*Taxus baccata*), zâmbrul (*Pinus cembra*) etc. Diverse specii de mamifere și păsări au fost identificate aici, unele dintre cele protejate prin lege fiind ursul brun (*Ursus arctos*), râsul (*Lynx lynx*), lupul (*Canis lupus*), cocoșul de munte (*Tetrao urogallus*), uliul păsărar (*Accipiter nisus*), fâse (*Anthus* sp) etc. (Directiva Păsări – Directiva 79/409/CEE).

Principalul rol al sitului Natura 2000 este acela de coridor ecologic, asigurând migrarea speciilor între două mari arii protejate PN Bucegi și PN Piatra Craiului. Lupul și ursul sunt printre speciile ce beneficiază de acest rol al ariei naturale protejate.

Habitatele lemnoase de *Myricaria germanica* și de anin din văile importante din Leaota joacă un rol ecologic important, prevenind eroziunea malurilor râurilor și reprezentând, de asemenea, nișe importante pentru speciile de faună și floră. În trecut, aceste habitate au fost degradate. În urma achiziționării pădurilor și oprirea tăierii pădurilor, arinii au putut să se regenereze și habitatele ripariene au început să își revină în mod natural.

Zona Leaota este un adăpost important pentru carnivorele mari și un coridor important pentru dispersarea lor (între Piatra Craiului și Bucegi). Populațiile de urși și lupi sunt studiate prin prelevare genetică neinvazivă (păr, excremente, urină), pentru a identifica indivizi unici. Populația de râși este studiată folosind camere de mișcare și analize ADN. Studiul carnivorelor mari este în desfășurare în zona Leaota. Se lucrează la un proiect de reintroducere a zimbrului și castorului, iar comunitățile locale sunt un partener important pentru dezvoltarea zonei, într-o direcție sustenabilă.

### 3.5.2. Descrierea proiectului :

Se propune realizarea unui ansamblu format dintr-o zona destinata dotarilor turistice, precum si o zona destinata locuintelor cu acces din strada Padina Ursului

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexa la aviz unic	
Nr. 2 /	- 8. IAN. 2021
.....ARHITECT. SEF. ....	

**PROIECTANT:** SC Arhikron BIM SRL  
Brasov, str. Col. Buzoianu nr. 23,

**LUCRARE:** PUZ-Construire locuinte  
constructii turistice,  
loc. Fundata, jud. Brasov  
**BENEFICIAR:** Rusanu Anca-Daniela

### 3.5.3. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Avand in vedere faptul ca zona studiata este adiacenta sitului NATURA 2000 ROSCI0102 Leaota, proiectul propus nu are impact asupra speciilor si habitatelor din aria naturala protejata.

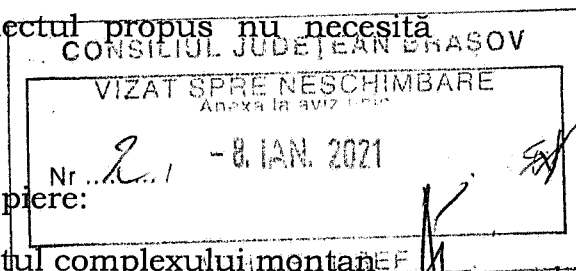
Obiectivele de interes turistic rămân de dimensiuni extrem de reduse comparativ cu alte investiții. Utilizarea de materiale locale va contribui la o minimizare a impactului. Măsurile de reabilitare ecologică ce se vor suprapune măsurilor de integrare în peisaj vor duce la o diminuare a impactului presupus de implementarea proiectului, dar și la refacerea unor factori de mediu, ce poartă mărturia unui impact anterior. In consecință considerăm că efectul acestui proiect asupra piesajului va fi unul minim. Dată fiind lipsa unui impact potențial asupra elementelor criteriu ce au stat la baza desemnării sitului, nu se impune asumarea unor măsuri compensatorii. Prin obiectivele sale proiectul propus nu necesită monitorizarea mediului.

### 3.5.4. Despre aria protejata situata in apropiere:

Masivul Leaota este situat în sud-vestul complexului montan Bucegi, ce include și Munții Bucegi, Munții Piatra Craiului, Culoarul Rucăr-Bran-Dragoslavele și Culoarul Prahovei. Situl Natura 2000 ROSCI0102 Leaota este localizat în partea de nord-est a Munților Leaota pe o suprafață de circa 1,393 hectare, învecinându-se în partea de nord-vest cu situl N2000 ROSCI0194 Piatra Craiului, iar la est cu situl N2000 ROSCI0013 Bucegi.

Situl Natura 2000 ROSCI0102 Leaota a fost înființat prin Ordinul Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile Nr. 1964 din data de 13/12/2007.

Habitatele identificate aici sunt: păduri de amestec fag-rășinoase (9110), păduri de molid (9410), păduri aluviale (91E0\*), tufărișuri subalpine (4060, 4070), habitate de pajiști (6150 și 6230\*), printre care apar frecvent stâncării și grohotișuri (8160\*) (Directiva Habitats – Directiva 92/43/CEE). Diversitatea vegetală este foarte mare, cu un număr de 810 specii, între care câteva specii protejate prin lege sunt: garofițe de munte (*Dianthus* sp.), floarea de colț (*Leontopodium alpinum*), bujorul de munte (*Rhododendron kotschyi*), tisa (*Taxus baccata*), zâmbrul (*Pinus cembra*) etc. Diverse specii de mamifere și



**PROIECTANT:** SC Arhikron BIM SRL  
Brasov, str. Col. Buzoianu nr. 23,

**LUCRARE:** PUZ-Construire locuinte  
constructii turistice,  
loc. Fundata, jud. Brasov

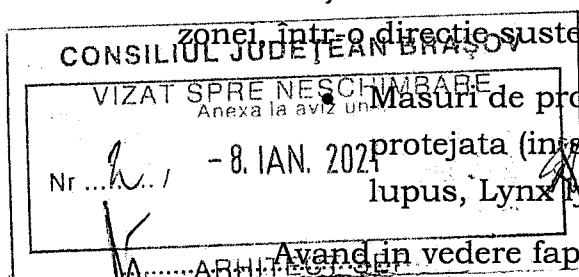
**BENEFICIAR:** Rusanu Anca-Daniela

păsări au fost identificate aici, unele dintre cele protejate prin lege fiind ursul brun (*Ursus arctos*), râsul (*Lynx lynx*), lupul (*Canis lupus*), cocoșul de munte (*Tetrao urogallus*), uliul păsărar (*Accipiter nisus*), fâse (*Anthus sp*) etc. (Directiva Păsări – Directiva 79/409/CEE).

Principalul rol al sitului Natura 2000 este acela de coridor ecologic, asigurând migrarea speciilor între două mari arii protejate PN Bucegi și PN Piatra Craiului. Lupul și ursul sunt printre speciile ce beneficiază de acest rol al ariei naturale protejate.

Habitatele lemnoase de *Myricaria germanica* și de anin din văile importante din Leaota joacă un rol ecologic important, prevenind eroziunea malurilor râurilor și reprezentând, de asemenea, nișe importante pentru speciile de faună și floră. În trecut, aceste habitate au fost degradate. În urma achiziționării pădurilor și oprirea tăierii pădurilor, arinii au putut să se regenereze și habitatele ripariene au început să își revină în mod natural.

Zona Leaota este un adăpost important pentru carnivorele mari și un coridor important pentru dispersarea lor (între Piatra Craiului și Bucegi). Populațiile de urși și lupi sunt studiate prin prelevare genetică neinvazivă (păr, excremente, urină), pentru a identifica indivizi unici. Populația de râși este studiată folosind camere de mișcare și analize ADN. Studiul carnivorelor mari este în desfășurare în zona Leaota. Se lucrează la un proiect de reintroducere a zimbrului și castorului, iar comunitățile locale sunt un partener important pentru dezvoltarea zonei, într-o direcție sustenabilă.



Măsuri de protecție a speciilor și habitatelor din zona protejată (în special carnivorele mari-Ursus arctos, Canis lupus, Lynx lynx)

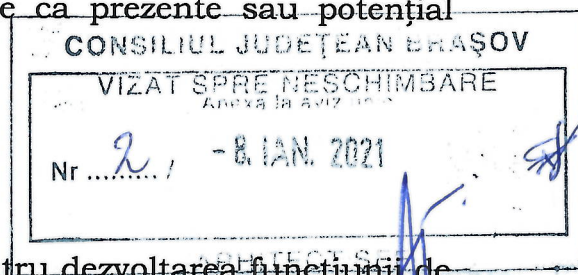
Având în vedere faptul ca zona Leaota este un coridor pentru dispersarea carnivorelor mari între Piatra Craiului și Bucegi, se propune ca perimetrul proiectului propus sa fie securizat cu gard electric pentru a evita interacțiunea om-carnivore. Deasemenea pentru a nu afecta speciile, accesul motorizat in scop turistic nu va fi permis in afara zonei studiate. Pentru evitarea apropierii carnivorelor datorita mirosului de hrana, evacuarea deseurilor menjere se va face la intervale mici de timp.

**PROIECTANT:** SC Arhikron BIM SRL  
Brasov, str. Col. Buzoianu nr. 23,

**LUCRARE:** PUZ-Construire locuinte  
constructii turistice,  
loc. Fundata, jud. Brasov  
**BENEFICIAR:** Rusanu Anca-Daniela

Din punct de vedere al disturbării avifaunei de interes comunitar la faza de construcție, considerăm că impactul implementării proiectului va fi minim și nesemnificativ dată fiind natura și perioada scurtă aferentă executării acestor lucrări. Date fiind caracteristicile tehnice ale proiectului și ținându-se cont de gradul relativ scăzut de disturbare manifestat în vecinătatea terenului analizat, se poate afirma cu certitudine că la faza de funcționare a obiectivului de investiții gradul de disturbare a avifaunei de interes conservativ potențial prezente în zonă va fi unul redus și nesemnificativ ca impact.

Având în vedere cele anterior menționate, inclusiv faptul ca amplasamentul se afla in afara sitului NATURA 2000 ROSCI0102 Leaota, la aproximativ 350m, concluzionăm că implementarea proiectului "Construire locuinte si dotari turistice, com. Fundata, jud. Brasov", propus a fi amplasat în extravilanul comunei Fundata, județul Brașov, nu va afecta în mod semnificativ niciuna dintre speciile de interes comunitar identificate ca prezente sau potențial prezente în zona de interes investițional.



### 3.6 PROTECTIA MEDIULUI

Zona studiata este propusa pentru dezvoltarea functiunii de locuire si turistice ce nu prezinta riscul ca prin activitatea ce se va desfasura in viitor sa apara surse de poluare a mediului peste limitele permise de legislatia in vigoare.

Totusi, ca sa nu apara asemenea cazuri, investitorii au urmatoarele obligatii:

- Sa nu desfasoare activitati poluante in zona
- Sa iau toate masurile pentru a elimina orice sursa de poluare in zona
- Depozitarea deseurilor se va face controlat, respectand toate normele sanitare
- Se vor organiza suprafete pentru spatii verzi si plantatii de aliniament de protectie, conform HG 525/ 1996, in cadrul fiecărei parcele.



**PROIECTANT:** SC Arhikron BIM SRL  
Brasov, str. Col. Buzoianu nr. 23,

**LUCRARE:** PUZ-Construire locuinte  
constructii turistice,  
loc. Fundata, jud. Braşov  
**BENEFICIAR:** Rusanu Anca-Daniela

#### 4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

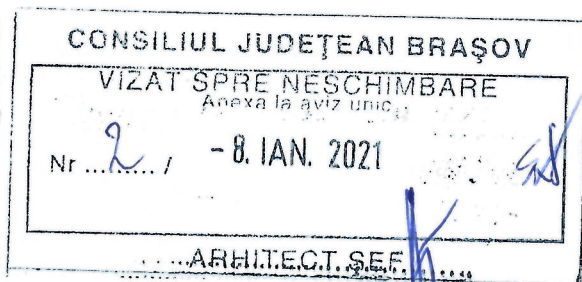
Propunerile de dezvoltare urbanistica facute prin prezenta documentatie se inscriu in prevederile PUG Fundata pentru zona studiata.

Pentru realizarea acestora trebuie rezolvata problema transferului de proprietate si a infrastructurii tehnico-edilitare.

Construciile propuse se vor autoriza direct cu respectarea prezentului regulament.

Trama stradala propusa are caracter de obligativitate si permite parcelarea terenurilor astfel incat fiecare lot sa aiba acces carosabil direct din strada, conditie obligatorie de constructibilitate pentru o parcela.

In baza documentatiei P.U.Z. aprobate in Consiliul Local Fundata se pot incepe demersurile pentru autorizarea directa a investitiilor propuse si realizarea parcelarii conform P.U.Z.



Întocmit

arh. Simona Bucur



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
P.U.Z.-Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive  
jud. Brasov, com. Fundata

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

P.U.Z.-Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice,  
dotari sportive  
jud. Brasov, com. Fundata, str. Padina Ursului

**CONTINUT:**

**TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE**

**TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE  
SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

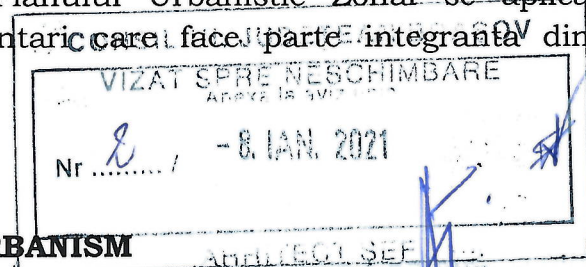
**TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE**

**DOMENIUL DE APLICARE**

Regulamentul de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal se aplica teritoriului delimitat in plansa de Reglementaric care face parte integranta din prezenta documentatie, astfel:

Sud, est, vest: teren particular faneata

Nord: drum public – str. Padina Ursului



**CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM**

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului General de Urbanism si le detaliaza in aspectele lasate prin acesta in competenta planurilor urbanistice zonale. Acolo unde nu sunt facute precizari distincte prin prezentul regulament vor fi aplicate prevederile Regulamentului General de Urbanism.

**DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE, SUBZONE**

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;**
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);**
- (3) înălțimea maximă admisă.**

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la urmatoarele zone, subzone :

ZL1 - zona de locuinte individuale si case de vacanta

ZL2 - zona constructii cu caracter turistic

ZCe- zona circulatii



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
P.U.Z.-Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive  
jud. Brasov, com. Fundata

### DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

Prin derogare se intelege modificarea doar a uneia dintre conditiile de construire: aliniere, POT, CUT, regim de inaltime.

Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai in urmatoarele situatii:

- conditii de fundare dificile care justifica un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament

Modificarea mai multor conditii de construire constituie modificare a regulamentului si poate avea loc numai pe baza unei documentatii de urbanism elaborate si aprobate conform legii astfel:

- modificari privind functiunile admise, regimul de inaltime, POT, CUT si depasirea alinierii spre strada a constructiilor sunt posibile in baza PUZ modificator.

### PRECIZARI SUPLIMENTARE

- **Procentul de ocupare a terenului** in sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre proiectia la sol a constructiei ridicata deasupra cotei terenului natural si suprafata parcelei. In calculul proiectiei nu vor fi incluse iesirile in exterior a balcoanelor inchise sau deschise in consola deasupra domeniului public si nici elementele cu rol decorativ sau de protectie ca stresini, copertine, etc., curtile de aerisire pana la 2,0 mp., suprafata inclusiv, intra in suprafata construita

- **Coeficientul de ocupare a terenului** in sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafata construita desfasurata si suprafata parcelei

- In calculul suprafetei construite desfasurate **nu sunt incluse** suprafata garajelor si spatiilor tehnice amplasate in subteran (cu  $h \leq 1,80m$ ), suprafetele balcoanelor si teraselor deschise precum si a podurilor neutilizabile

- **Aliniamentul** este definit in sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata

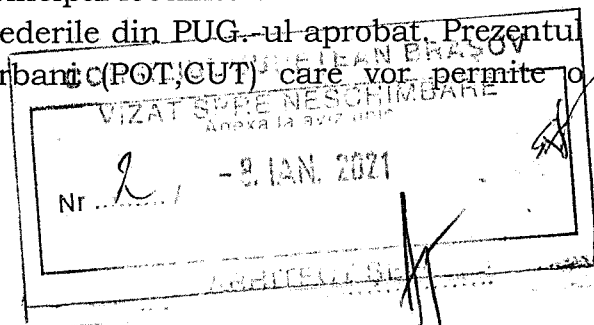
## TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

### ZL1 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE (CASE DE VACANTA)

#### Generalitati : CARACTERUL ZONEI

Zona este definita ca o zona care cuprinde in principal locuinte si case de vacanta.

Aceasta destinatie este in conformitate cu prevederile din PUG-ul aprobat. Prezentul regulament propune o serie de indicatori urbani (POT; CUT) care vor permite o strategie de dezvoltare a localitatii.





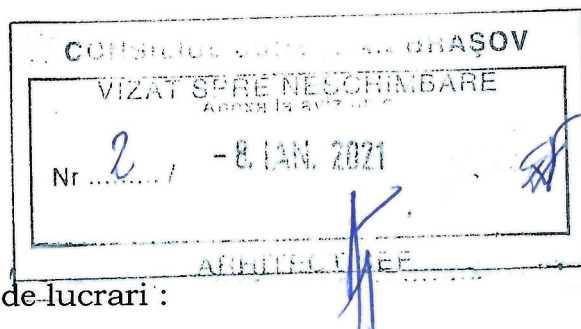


REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
P.U.Z.-Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive  
jud. Brasov, com. Fundata

**SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA**

**ART.1 – UTILIZARI ADMISE**

- Locuinte individuale
- Case de vacanta
- Spatii plantate – scuaruri, gradini de incinta.



**ART.2 - UTILIZARI INTERZISE**

Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati si de lucrari :

- constructii agrozootehnice
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane care sa degradeze solul si peisajul
- constructii provizorii de orice natura, cu exceptia celor pt. organizare de santier pe durata existentei santierului
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

**SECTIUNEA III : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR**

**ART. 3 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENS.)**

- Dimensiunile si forma parcelelor se vor stabili pe baza prezentului PUZ
- Dimensiunea minima a parcelei este de 300,00 mp

**ART.4 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

- Aliniamentul este definit in sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata.
- Se va respecta o retragere minima a cladirilor fata de aliniament conform profilului strazii din plan circulatii dupa cum urmeaza:
  - minim 7,0 m din axul drumului, respectiv minim 2,0 m de la aliniament

**ART.5 – AMPLASAREA FATA LIMITELE LATERALE ALE PARCELEI**

- Cladirile se vor amplasa retrase fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor conform Codului Civil, respectand distanta intre locuinte de minim inaltimea cornisei cele mai inalte, conform prevederilor OMS nr. 119/2014.

**ART.6 – AMPLASAREA CLADIRILOR PE ACEEASI PARCELA**

- Cladirile vor fi amplasate la distante egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele, dar nu mai putin de **3,00 m** cu respectarea prevederilor OMS nr. 119/2014.

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
P.U.Z.-Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive  
jud. Brasov, com. Fundata

**ART. 7 – CIRCULATII SI ACCESE**

Parcela este construibila numai daca are asigurat acces carosabil de minim **3,50 m** latime dintr-o circulatie publica. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

**ART. 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- Stationarea autovehiculelor necesare se va face numai in interiorul parcelei, in afara circulatiilor publice.
- Calculul capacitatii de parcare in functie de obiectiv si modul de amplasare se vor asigura in conformitate cu Anexa 5 a Regulamentului General de Urbanism.

**ART. 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR**

Constructii max P+1(M) inaltimea maxima la cornisa **6,0 m**  
Constructii P+E+M, inaltimea maxima la cornisa **7,5 m**

**ART. 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

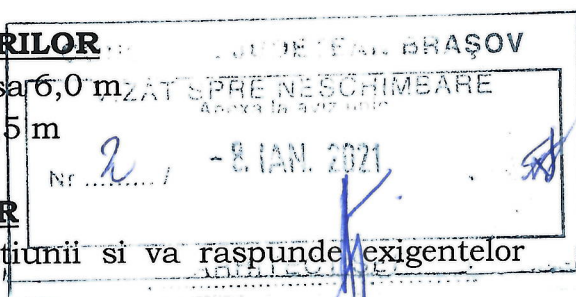
- Aspectul cladirilor va exprima caracterul functiunii si va raspunde exigentelor arhitecturale actuale.
- Orice constructie noua, trebuie sa se inscrie armonios in zona, fiind posibila si armonia prin contrast.
- Se vor utiliza materiale estetice si durabile in timp

**ART.11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

- Apa potabila – orice constructie noua trebuie sa fie racordata la reseaua publica de distributie a apei potabile .
- Sistemul de canalizare menajeră propus pentru preluarea apelor uzate menajere provenite de la ansamblul studiat va fi format din o statie de epurare SBR Metropolis care va prelua numai apele uzate menajere care corespund încărcărilor impuse de NTPA 002/2005, apele meteorice fiind preluate într-un sistem de canalizare ape meteorice nou ce va tranzita apa pluvială spre un bazin de retenție.
- Retele electrice, telefonice si CATv –cablurile de alimentare cu energie electrica si retelele de telecomunicatii vor fi introduse obligatoriu in subteran.
- Salubritate – orice constructie sau unitate cu caracter lucrativ va avea prevazute locuri amenajate pentru colectarea deseurilor in containere.

**ART. 12 –SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- Suprafata spatiilor verzi si plantate va reprezenta minim **20%** din suprafata parcelei.





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
P.U.Z.-Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive  
jud. Brasov, com. Fundata

**ART 13 – IMPREJMUIRI**

- Imprejmuirile spre strada sau spre domeniul public vor fi transparente, cu o inaltime de 1,80 m cu un soclu de 40 cm din beton;
- Imprejmuirile intre proprietati pot fi opace sau transparente dar nu vor depasi inaltimea de 2,00 m.
- Se recomanda dublarea imprejmuirilor spre strada cu gard viu.

**SECTIUNEA III : GRADUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

**ART.14 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI ( POT ), COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

Procentul de ocupare a terenului in sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre proiectia la sol a constructiei ridicate deasupra cotei terenului natural si suprafata parcelei. In calculul proiectiei nu vor fi incluse iesirile in exterior ale balcoanelor si nici elementele cu rol decorativ sau de protectie ca stresini, copertine; curtile de aerisire pana la 2,00 mp inclusiv intra in suprafata construita.

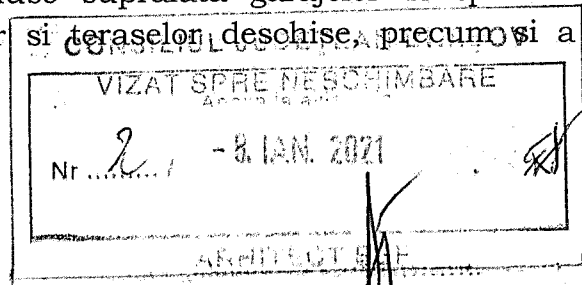
- Coeficientul de utilizare a terenului in sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafata construita desfasurata si suprafata parcelei; in calculul suprafetei desfasurate nu sunt incluse suprafata garajelor si spatiilor tehnice amplasate in subteran, a balcoanelor si teraselor deschise precum si a podurilor neutilizabile.

**Constructii P+1(E)**

**POTmaxim = 30%, CUT maxim = 0,8**

**Constructii P+E+M**

**POT maxim = 30%, CUT maxim = 1,0**



**ZL2 ZONA CONSTRUCTII CU CARACTER TURISTIC**

**GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI**

Zona situată în afara zonei protejate, cu clădiri cu caracter continuu sau discontinuu și înălțimi de până la P+2E+M. Funcțiunea de turism este permisă pentru pensiuni, hoteluri, restaurante, dotari complementare.

**SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA**

**ART.1 - UTILIZARI ADMISE**

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- hoteluri
- aparthoteluri
- pensiuni
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele, etc.;
- sport si recreere in spatii acoperite;

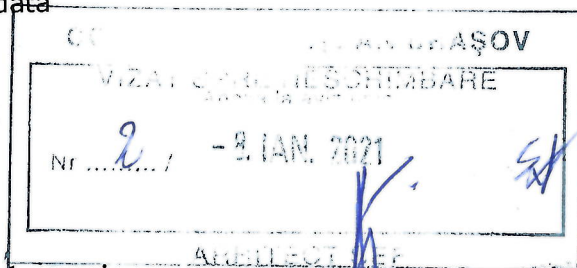




## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P.U.Z.-Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive  
jud. Brasov, com. Fundata

- parcaje la sol si multietajate;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spatii plantate: scuaruri, gradini;



### **ART. 2 - UTILIZARI INTERZISE**

Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati si de lucrari:

- activitati productive poluante si nepoluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura, cu exceptia celor pentru organizare de santier pe durata existentei santierului;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile
- ferme pentru animale
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

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

### **ART.3 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

- Dimensiunile si forma parcelelor se vor stabili pe baza unor PUZ-uri, numai in cazul in care este necesara reparcelarea si/ sau realizarea unui drum care sa asigure accesul la parcela
- Dimensiunea minima a parcelei este de 500,00 mp.

### **ART. 4 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

- Aliniamentul este definit in sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata.
- Se va respecta o retragere minima a cladirilor fata de aliniament conf. profile strazi din plan circulatii dupa cum urmeaza:
  - minim 7,0 m din axul drumului, respectiv minim 2,0 m de la aliniament

### **ART. 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- Cladirile se vor amplasa retrase fata de limitele laterale ale parcelei la o distanta nu mai mica de **3,00 m**, iar inspre zona de locuinte la o distanta cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara conform Codului Civil.





**ART.6 – AMPLASAREA CLADIRILOR PE ACEEASI PARCELA**

- Cladirile vor fi amplasate la distante egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele.

**ART. 7 – CIRCULATII SI ACCESE**

Parcela este construabila numai daca are asigurat acces carosabil de minim **3,50 m** latime dintr-o circulatie publica. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

**ART. 8 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

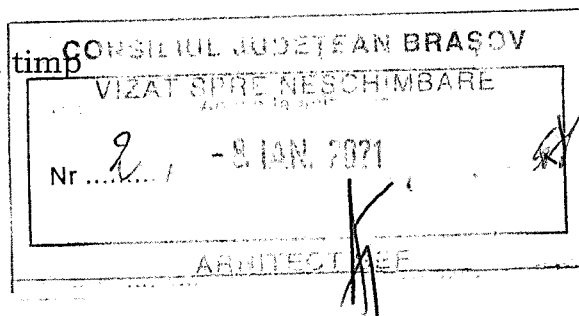
- Stationarea autovehiculelor necesare se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice
- Calculul capacitatii de parcare in functie de obiectiv, modul de amplasare si detaliile de proiectare se vor asigura in conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane" (indicativ P132-93) si Anexa nr.5 a Regulamentului General de Urbanism
- Normele indicate anterior sunt aplicabile pentru orice cladire noua sau extindere a suprafetei utile pentru o cladire existenta. In cazul schimbarii functiunii unei cladiri existente, se va cere un numar de locuri de parcare corespunzator noii functiuni, diminuat cu numarul de locuri corespunzator vechii functiuni, considerate ca existand
- Se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se faca in suprafete dimensionate si dispuse astfel incat sa permita ulterior, odata cu cresterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate

**ART. 9 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor este P+2E+M, la care se poate adauga subsol, avand in vedere diferentele de inaltime generate de panta mare a terenului natural si conditii specifice de fundare. Inaltimea maxima a constructiilor va fi masurata de la cota terenului natural - la cornisa 17,0 m.

**ART. 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

- Aspectul cladirilor va exprima caracterul functiunii si va raspunde exigentelor arhitecturale actuale.
- Orice constructie noua, trebuie sa se inscrie armonios in zona, fiind posibila si armonia prin contrast.
- Se vor utiliza materiale estetice si durabile in timb



11/11/2023

11/11/2023

11/11/2023

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
P.U.Z.-Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive  
jud. Brasov, com. Fundata

**ART. 11 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

- Apa potabila – orice constructie noua trebuie sa fie racordata la reseaua publica de distributie a apei potabile .
- Canalizare menajera- racordarea la reseaua de canalizare este obligatorie pentru orice constructie sau instalatie noua.
- Canalizare pluviala- amenajarile de teren ce vor fi realizate vor permite scurgerea apelor meteorice spre reseaua publica de colectare a acestora. Racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.
- Retele electrice, telefonice si CATv –cablurile de alimentare cu energie electrica si retelele de telecomunicatii vor fi introduse obligatoriu in subteran.
- Salubritate – orice constructie sau unitate cu caracter lucrativ va avea prevazute locuri amenajate pentru colectarea deseurilor in containere.

**ART. 12 –SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- Suprafata spatiilor verzi si plantate va reprezenta minim 20% din suprafata parcelei. In interiorul parcelelor vor fi prevazute obligatoriu perdele de protectie fata de zonele de locuinte.

**ART 13 – IMPREJMUIRI**

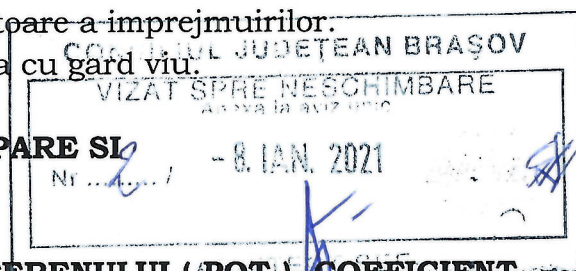
- Imprejmuirile spre strada sau spre domeniul public vor fi transparente, cu o inaltime de 1,80 m cu un soclu de 40 cm din beton;
- Imprejmuirile intre proprietati pot fi opace sau transparente dar nu vor depasi inaltimea de 2,00 m.
- Se interzice vopsirea in culori stridente si stralucitoare a imprejmuirilor;
- Se recomanda dublarea imprejmuirilor spre strada cu gard viu.

**SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

**ART.14 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI ( POT ) / COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI ( CUT )**

- Procentul de ocupare a terenului in sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre proiectia la sol a constructiei ridicate deasupra cotei terenului natural si suprafata parcelei. In calculul proiectiei nu vor fi incluse iesirile in exterior ale balcoanelor si nici elementele cu rol decorativ sau de protectie ca stresini, copertine; curtile de aerisire pana la 2,00 mp inclusiv intra in suprafata construita.

- Coeficientul de utilizare a terenului in sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafata construita desfasurata si suprafata parcelei; in calculul suprafetei desfasurate nu sunt incluse suprafata garajelor si spatiilor





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
P.U.Z.-Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive  
jud. Brasov, com. Fundata

tehnice amplasate in subteran, a balcoanelor si teraselor deschise, precum si a podurilor neutilizabile.

**Regim de inaltime, POT, CUT:**

**Constructii P+2E+M:**

**POT maxim = 35%, CUT maxim = 1,4**

<b>ZCe</b>	<b>ZONA CIRCULATII</b>
------------	------------------------

GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde **drum de acces cu latimea de 10,0m. Profilul este carosabil de 7,0m cu trotuar bilateral de 1,5m.**

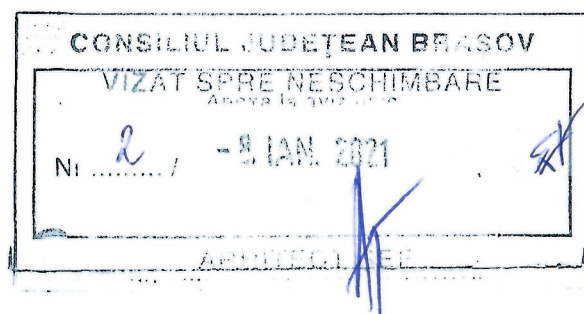
**TITLUL III - PRESCRIPTII FINALE**

Constructiile propuse se vor autoriza direct cu respectarea prezentului regulament.

Trama stradala propusa are caracter de obligativitate si permite parcelarea terenurilor astfel incat fiecare lot sa aiba acces carosabil direct din strada, conditie obligatorie de construibilitate pentru o parcela.

In baza documentatiei P.U.Z. aprobate in Consiliul Local Fundata se pot incepe demersurile pentru autorizarea investitiilor propuse si realizarea parcelarii conform P.U.Z.

Întocmit,  
arh. Simona Bucur







**PROIECTANT:** SC Arhikron BIM SRL  
Brasov, str. Col. Buzoianu nr. 23

**LUCRARE:** PUZ-Construire locuinte individuale,  
constructii turistice, dotari sportive  
loc. Fundata, jud. Braşov  
**BENEFICIAR:** Rusanu Anca-Daniela

## PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA OBIECTIVELOR PROPUSE IN PUZ, CATEGORII DE COSTURI

Prezentul plan de actiune explica si detaliaza 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 si vecinatatile imediate. Limita zonei studiate are catre nord strada Padina Ursului, catre est, sud si vest proprietati private - faneata extravilan.

Terenul este situat in judetul Brasov, comuna Fundata-extravilan, aflat in proprietate privata. Pentru circulatii se va folosi un drum de acces avand nr. cad 102816 in suprafata de 5917mp.

Terenul pe care se doreste realizata investitia prexentata este inregistrat in CF nr. 102817 sub nr. cad 102817 si are in total o suprafata totala de 10270 mp. Proprietari ai terenurilor conform extraselor CF sunt: Rusanu Anca-Daniela si Anastase-Rusanu Dana-Maria.

### OBIECTIVE PROPUSE IN PUZ

- Introducerea in intravilan a terenului propus pentru dezvoltare turistica si de locuire
- Stabilirea de reglementari specifice privind organizarea si modernizarea retelei stradale existente, modul de utilizare a terenului si delimitarea perimetrului edificabil, dezvoltarea retelelor edilitare, stabilirea accesului pe teren si a circulatiilor in incinta
- Stabilirea indicilor urbanistici de control, a regimului de inaltime, inaltimea maxima, relatia cu vecinatatile, utilizari admise

### ETAPIZARE-PLAN DE ACTIUNE

Etapa aprobarii:

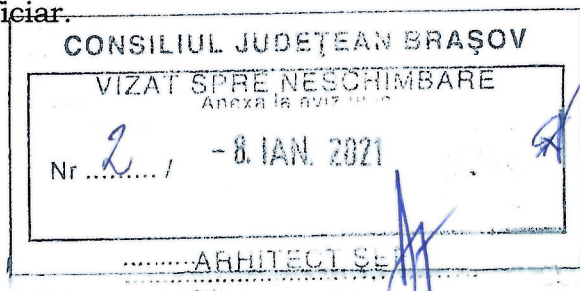
-aprobare PUZ prin Hotarare de Consiliu Local Fundata

Etapa implementarii:

- elaborarea si avizare de catre OCPI a documentatiilor pentru dezmembrarea terenului conform propunerii de parcelare aprobata prin PUZ
- elaborarea proiectelor tehnice si obtinerea autorizatiilor de construire pentru realizarea obiectivelor propuse
- elaborarea proiectelor tehnice si obtinerea autorizatiilor de construire pentru realizarea retelelor edilitare
- obtinerea autorizatiilor de functionare conform legislatiei in vigoare

### CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE BENEFICIAR SI DE AUTORITATEA PUBLICA LOCALA

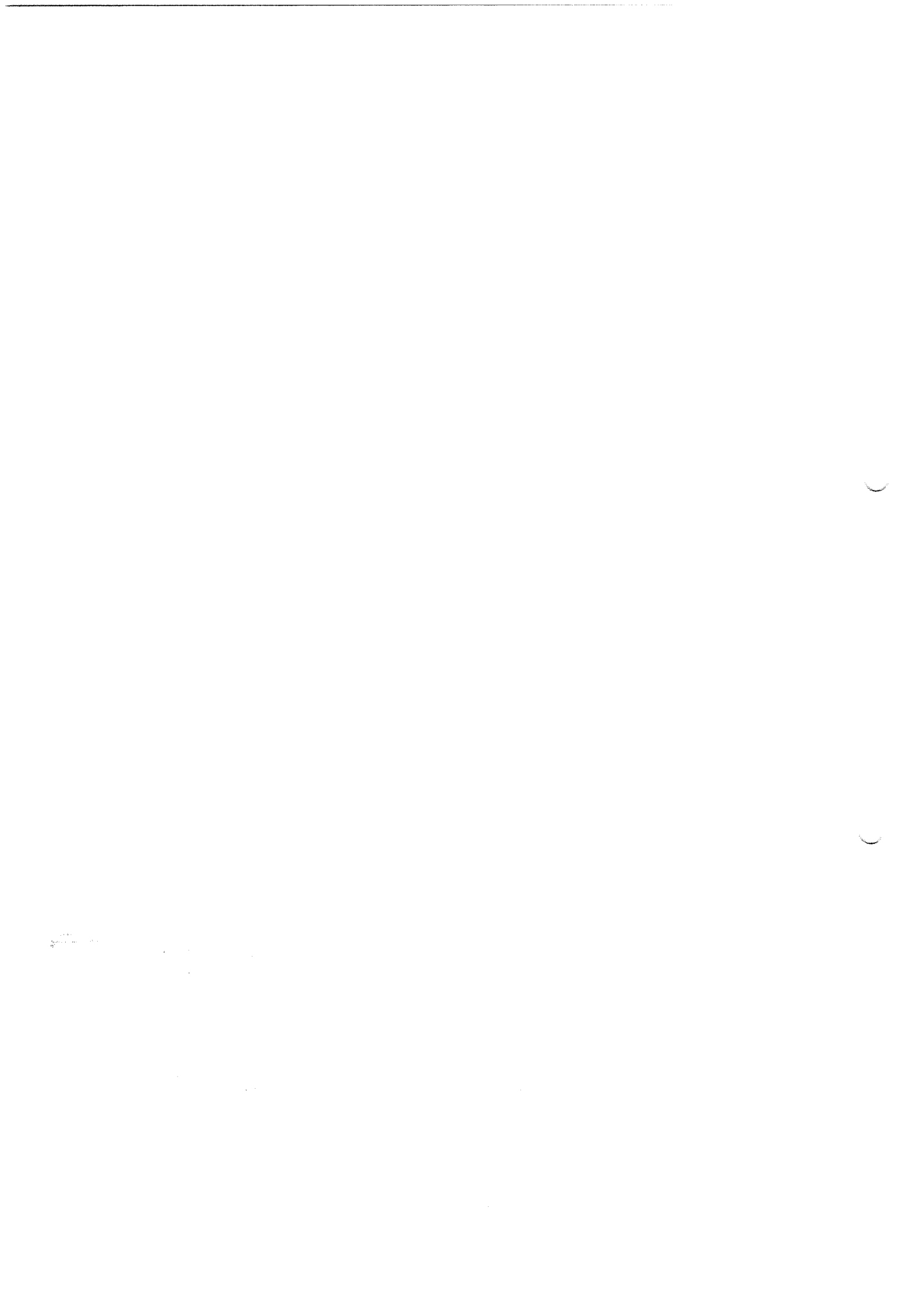
Toate categoriile de costuri ce implica implementarea PUZ – cost proiectare, executie, infrastructura, amenajari, vor fi suportate integral de beneficiar.



Intocmit,  
Arh. Simona Bucur









JUDEȚUL BRAȘOV

## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007  
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576  
office@judbrasov.ro, www.judbrasov.ro



Direcția Arhitect Șef

Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului

Nr. înregistrare: 18205 / 14.01.2021

Ca urmare a cererii adresate de **RUȘANU ANCA DANIELA**, cu sediul în **municipiul București, sectorul 1**, cod poștal -, str. **Emil Pangratti, nr. 35**, sc.-., et. -, **ap. 5**, telefon/fax **0732525232**, e-mail -, înregistrată la nr. **18205 din 09.11.2020**, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 2 din 08.01.2021

pentru Planul urbanistic zonal: **CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, CONSTRUCȚII CU DESTINAȚII TURISTICE, DOTĂRI SPORTIVE** – comuna Fundata, județul Brașov generat de imobilul: **extravilan, situat în județul Brașov, comuna Fundata, identificat prin Extrase CF nr. 102817, nr. Cad.top – 102817 și Extras CF nr. 102816, nr. Cad.top – 102816;**

Inițiator: **RUȘANU ANCA-DANIELA și ANASTASE-RUȘANU DANA-MARIA**

Proiectant: **SC ARHIKRON BIM SRL**

Specialist cu drept de semnătură: **arh. SIMONA GABRIELA BUCUR**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Imobilul, teren extravilan, cu folosința actuală de pășune, în suprafață totală de 16.187,00mp, este situat în comuna Fundata, și este delimitat după cum urmează:**

- la Nord, Est și Sud – terenuri private, extravilan comuna Fundata;
- la Vest – drum comunal Padina Ursului;
- Prevederi PUG comuna Fundata, aprobat cu HCL Fundata nr. 110/1999: **teren extravilan fără reglementări urbanistice.**
- Prevederi PUZ-RLU propuse:
- UTR:
  - **ZL1 - zona de locuințe individuale și case de vacanță**
  - **ZL2 - zona construcții cu caracter turistic**
- regim de construire – **izolat;**
- funcțiuni predominante: **locuințe individuale și servicii turistice;**
- regim de înălțime:
  - **ZL1: RMH - P+E+M; Hmax.cornișă=7,50m; RMH – P+E(M); Hmax.cornișă=6,00m;**
  - **ZL2: RMH - P+2+M; Hmax.cornișă=17,00m; se poate adauga subsol, având în vedere diferențele de înălțime generate de panta mare a terenului natural și condiții specifice de fundare.**
- procent de ocupare a terenului:
  - **ZL1 – POTmax.= 30%**
  - **ZL2 - POTmax.=35%**
- coeficient de utilizare a terenului:
  - **ZL1 - pentru regim de înălțime P+E+M: CUTmax.=1,0 mp.Ad/mp.teren; pentru regim de înălțime P+E(M): CUTmax.=0,8 mp.Ad/mp.teren**



JUDEȚUL BRAȘOV

## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007  
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576  
office@judbrasov.ro, www.judbrasov.ro



- **ZL2- CUTmax.=1,4 mp.Ad/mp.ter**  
alinierea construcțiilor:
- **construcțiile propuse vor fi retrase cu minim 7,0m din axa drumului, respectiv minim 2,0m de la aliniament;**
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:  
**ZL1 - Clădirile se vor amplasa retrase față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor conform Codului Civil, respectând distanța între locuințe de minim înălțimea cornișei cele mai înalte, conform prevederilor OMS nr. 119/2014;**  
**ZL2 - - Clădirile se vor amplasa retrase față de limitele laterale ale parcelelor la o distanță nu mai mică de 3,00 m iar înspre zona de locuințe la o distanță cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; clădirile se vor retrage față de limita posterioară conform Codului Civil;**
- amplasarea construcțiilor pe parcelă:
  - **ZL1 - Clădirile vor fi amplasate la distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3,00 m cu respectarea prevederilor OMS nr. 119/2014;**
  - **ZL2 - Clădirile vor fi amplasate la distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.**
- Circulații și accesuri:
  - **Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute;**
  - **În prezent circulația în interiorul zonei se desfășoară pe drumul județean DJ730A și str. Padina Ursului cu profil transversal al părții carosabile pietruit. Pentru str. Padina Ursului este aprobat un proiect tehnic pentru asfaltare drum. Profilul transversal al drumului pentru partea carosabilă este de 4 m și rigolă 50 cm;**
  - **Accesul la parcelele studiate se va face prin intermediul unui drum cu doua benzi de circulație, cu trotuare bilaterale cu lățime de câte 1,5 m;**
  - **Stationarea autovehiculelor necesare se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, conform normativelor legale în vigoare;**
- Echipare tehnico-edilitară:
  - **Alimentarea cu apă potabilă a obiectivului propus se va asigura din rețeaua centralizată a comunei Fundata, existentă în zonă, conform aviz nr. 975/16.04.2020, emis de primăria comunei Fundata;**
  - **Apele uzate menajere de pe amplasament vor fi evacuate într-o stație de epurare mecano-biologică dimensionată corespunzător, de unde se vor descărca în pârâul Fundățica, aflat la o distanță de 150,00m de terenul studiat, conform aviz SGA Brașov nr. 166/26.08.2020;**
  - **Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă, conform avizului ELECTRICA nr. 70102035489/24.07.2020;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **23.11.2020** se **avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.** Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



JUDEȚUL BRAȘOV

## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007  
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576  
office@judbrasov.ro, www.judbrasov.ro



Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

**Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 251/20.11.2020, emis de Primăria comunei Fundata.

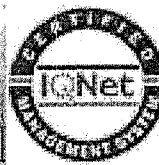
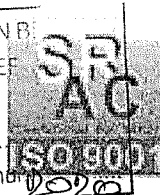
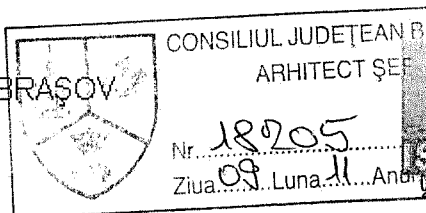
ARHITECT ȘEF  
Adrian Ibănescu



Avizat: șef birou: D. Boțoman  
Redactat: L. Șerban

1

2



Președinte

Nr. 19915 din 20.11.2019

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 254 din 20.11.2019  
În scopul

### ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, CONSTRUCȚII CU DESTINAȚII TURISTICE, DOTĂRI SPORTIVE

Ca urmare a cererii adresate de RUȘANU ANCA- DANIELA și ANASTASE-RUȘANU DANA-MARIA cu domiciliul în BUCUREȘTI, sect. 1, str. Ermil Pangratti, numărul 35, et.5, ap. 5, înregistrată la nr. 19915 din 2019-11-05.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Brașov, comuna FUNDATA sau identificat prin Plan de Încadrare în zonă; Extras de Carte Funciară nr. 102817 - cu nr. cad. 102817; Extras de Carte Funciară nr. 102816 - cu nr. cad. 102816;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34090/1998, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean Brașov nr. 110/23.12.1999 și Hotărârea Consiliului Local nr. 15 din 31.10.1999 și H.C.L. 51/22.11.2018 de prelungire a P.U.G. până în 2023 - conform O.U.G. 51/2018.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

## SE CERTIFICĂ

### 1. Regimul juridic:

1. Imobilul este situat în extravilanul comunei FUNDATA.
2. Drept de proprietate asupra imobilului: RUȘANU ANCA- DANIELA și ANASTASE-RUȘANU DANA-MARIA - conform Extrase de C.F. mai sus amintite.
3. **Restricții/ regim special instituit: teren neconstruibil - extravilan - fără reglementări urbanistice.**

### 2. Regimul economic:

1. Folosița actuală - conform C.F. mai sus amintit: pășune S= 16187 mp.
2. Destinația zonei - conform PUG: teren situat în extravilan.
3. Nu există alte Hotărâri ale Consiliului Local cu privire la zona în care se află imobilul conform Avizului Primăriei nr. 2722/07.11.2019 înregistrat la CJ Brașov cu nr. ad. 19915/07.11.2019.
4. Reglementări fiscale: conform Codului Fiscal.

### 3. Regimul tehnic:

Încât amplasamentul solicitat se află în extravilanul comunei, unde nu sunt aprobate reglementări de urbanism, **investiția propusă nu face parte din cele care pot fi autorizate în extravilan.** Conform Ord. 839/2009, art. 60, alin. (4), **autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile din extravilan** în condițiile Legii și ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se poate face pentru lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali destructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale.

#### 4. Regimul de actualizare, modificare sau detaliere a documentațiilor de urbanism:

Pentru construire locuințe individuale, construcții cu destinație turistică, dotări sportive este necesar a se elabora și aproba un P.U.Z.

Conform Legii 350/2001 - actualizată, **avizul de oportunitate** se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

- a) piese scrise, constând în memoriu tehnic pe specialități care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii urbanistici propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale (dacă e cazul), propuneri privind metodele de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal;
- b) piese desenate, constând în încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților, a zonelor de siguranță.

Prin **avizul de oportunitate** a elaborării planului urbanistic zonal, autoritatea publică competentă stabilește următoarele:

- a) teritoriul care urmează să fie studiat, ce cuprinde zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de influență a acestuia.
- b) pentru lucrări de amplasare a construcțiilor inginerești precum turnuri, stâlpi, piloni componente ale infrastructurilor tehnico-edilitare și infrastructurii de comunicații electronice, zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de influență a acesteia vor fi stabilite după caz;
- c) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- d) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- e) dotările de interes public necesare, asigurarea accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților;
- f) capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții;
- g) operațiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public și privat.

Elaborarea P.U.Z. se va face prin informarea și consultarea publicului - obligatoriu - în următoarele etape:

- a) etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;
- b) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- c) etapa aprobării P.U.Z. se face conf. Legii. 52/2003 - privind transparența decizională și Legii 544/2001 - privind liberul acces la informațiile de interes public.

P.U.Z. se va elabora în conformitate cu legislația în vigoare. Prin P.U.Z. se va studia regimul de aliniere a construcțiilor față de



drumurile publice adiacente, față de construcțiile de pe proprietățile vecine, **elemente privind volumetria**, aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, **înălțimea maximă admisă (exprimată atât în nr. de niveluri, cât și dimensiuni reale - în metri)**, POT, CUT, echiparea cu utilități existente, circulația, accese.

**Prin PUZ se va studia inclusiv accesul la un drum public dimensionat corespunzător funcțiunii.**

**Aprobarea P.U.Z. se va face ulterior obținerii acordurilor și a avizelor legale, prin H. C. L.**

În vederea aplicării art. 31<sup>^</sup>1, pct. (4) din Legea nr. 350/2001, actualizată, în R.L.U. vor fi avute în vedere și următoarele aspecte (în vederea emiterii autorizației de construire):

- existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
- prezența unor vestigii arheologice. Autoritățile abilitate eliberează Certificatul de descărcare de sarcină arheologică sau instituie restricții prin avizul eliberat, în termen de 3 luni de la înaintarea de către beneficiar/finanțator a Raportului de cercetare arheologică, elaborat în urma finalizării cercetărilor;
- existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
- existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute și protejate potrivit legii;
- existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren;
- evidențierea unor riscuri naturale și/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentațiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

**Se vor respecta distanțele minime între clădiri, Legea spațiilor verzi, HGR 525/1996, etc...**

**Documentația tehnică va fi depusă pe suport de hartie (3 exemplare) și în format electronic (pdf) iar plansa de reglementări în format CAD (dwg, dxf) sau GIS, pe suport topo STEREO 70.**

Prezentul certificat **poate fi utilizat în scopul declarat pentru:**

**ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, CONSTRUCȚII CU DESTINAȚII TURISTICE, DOTĂRI SPORTIVE**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare  
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

Agenția pentru Protecția Mediului Brașov, str. Politehnicii, nr.3, Brașov

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE, privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în accord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

#### **5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENT**

- certificatul de urbanism;
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune astfel (*copie legalizată*);
- documentația tehnică - D.T., după caz

D.T.A.C       D.T.A.D       D.T.O.E       PUZ       PUD

■ Avize solicitate pentru proiect autorizare - DTAC

▲ Avize solicitate pentru PUZ

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism  
d1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

▲Alimentare cu apă; ▲Canalizare; ▲Alimentare cu energie electrică; ▲Telefonizare; ▲Salubritate;

Altele (avize amplasament)

▲ Aviz Electrica SA Brașov;

d2) Avize și acorduri privind

▲Prevenirea și stingerea incendiilor; ▲Apărarea civilă; ▲Protecția mediului; ▲Sănătatea populației;

d3) Avizele/acordurile specifice administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

▲ Dovada titlului asupra imobilului - la zi; ▲ Aviz Garda Forestieră Brașov;  
▲ Aviz Gospodărirea apelor; ▲ Aviz O.C.P.I. Brașov; ▲ Aviz A.N.I.F.; ▲ Aviz M.A.D.R.;  
▲ Aviz Direcția de Cultură Brașov; ▲ Aviz Ministerul Turismului;

4) Studii de specialitate

▲P.U.Z. - Plan Urbanistic Zonal; ▲Studiu geotehnic; ▲Studiu topografic;

Alte avize/acorduri

▲Primăria - FUNDATA - REȚEA APĂ-CANAL;  
▲Hotărârea Consiliului Local de aprobare, P.U.Z.;  
▲Aviz Unic Consiliul Județean Brașov;

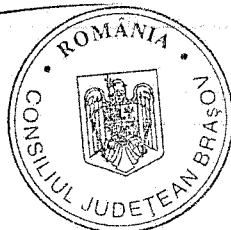
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe(copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate **12** luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,  
Adrian-Ioan VESTEĂ



SECRETAR,  
Maria DUMBRĂVEANU

ARHITECT ȘEF,  
Adrian IBĂNESCU

L.S.

Șef serviciu: Radu Voinea  
Întocmit: Carmen Botis

19.11.2019

Achitat taxa de **87** lei, conform chitanței/OP nr. **3590** din **05.11.2019**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM  
NR. 251 DIN 20.11.2019**

de la data de **20.11.2020** până la data de **20.11.2021**

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTE,  
Adrian Ioan VESTEĂ



SECRETAR,  
Maria DUMBRĂVEANU

ARHITECT ȘEF,  
Adrian IBĂNESCU

L.S.

Șef serviciu: Octavian IURES  
Întocmit: Carmen Botis

Data prelungirii valabilității **05.10.2020**

Achitat taxa de **26 lei**, conform chitanței/OP **4075** din **01.10.2020**  
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zarnesti

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102817 Fundata

Nr. cerere	24262
Ziua	04
Luna	11
Anul	2020

Cod verificare  
100089727450



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Loc. Fundata, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102817	10.270	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>23036 / 10/10/2019</b>	
Titlu Proprietate nr. 41356/2006; 43630, din 12/12/2007 emis de COMISIA JUDETENA BRASOV (act administrativ nr. 43629/12-12-2007 emis de COMISIA JUDETEANA BRASOV);	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept reconstituire conform L.18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) <b>RUSANU ANCA-DANIELA</b> , cu cota de 1/2	
2) <b>ANASTASE-RUSANU DANA-MARIA</b> , cu cota de 1/2	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102298/Fundata, incheierea nr. 21322 din 04/09/2015; pozitie transcrisa din CF 101465/Fundata, incheierea nr. 7744din 03-11-2006; pozitie transcrisa din CF 100227/Fundata, incheierea nr. 5164din 19-03-2009; pozitie transcrisa din CF 101457/Fundata, incheierea nr. 7749din 03-11-2006; pozitie transcrisa din CF 101464/Fundata, incheierea nr. 7748din 03-11-2006;pozitie transcrisa din CF 101462/Fundata, incheierea nr. 7745din 03-11-2006	

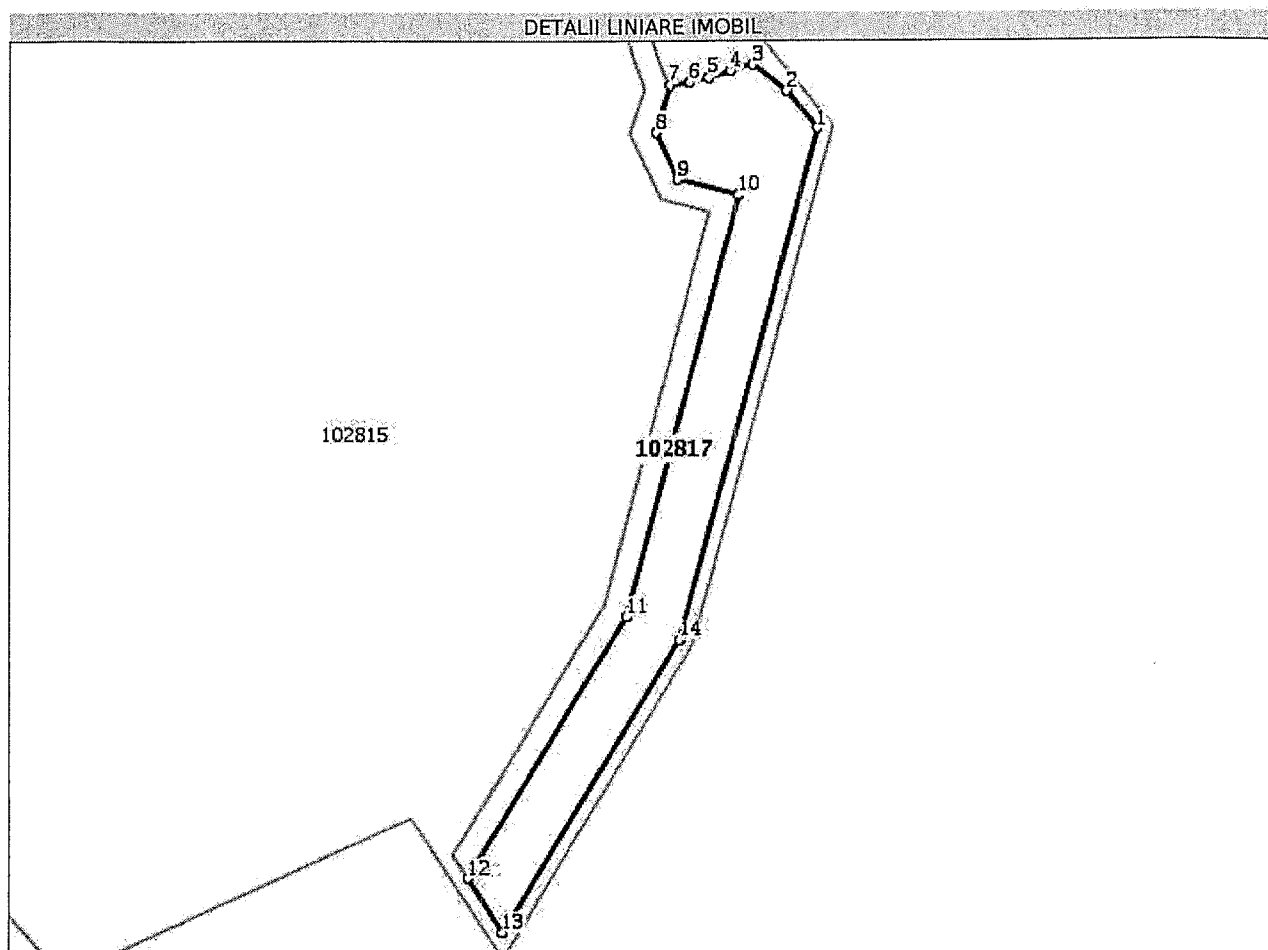
### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102817	10.270	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	10.270	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.153
2	3	17.179
3	4	9.825
4	5	9.066
5	6	8.144
6	7	8.039

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	20.177
8	9	21.168
9	10	25.927
10	11	179.237
11	12	126.297
12	13	26.708
13	14	141.455
14	1	217.323

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

04/11/2020, 17:49



—

—



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zarnesti

Nr. cerere	24261
Ziua	04
Luna	11
Anul	2020

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102816 Fundata



### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Loc. Fundata, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102816	5.917	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>23036 / 10/10/2019</b>	
Titlu Proprietate nr. 41356/2006; 43630, din 12/12/2007 emis de COMISIA JUDEȚENĂ BRASOV (act administrativ nr. 43629/12-12-2007 emis de COMISIA JUDEȚENĂ BRASOV);	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept reconstituire conform L.18/1991, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	
1) <b>RUSANU ANCA-DANIELA</b> , cu cota de 1/2	
2) <b>ANASTASE-RUSANU DANA-MARIA</b> , cu cota de 1/2	
<i>OBSERVAȚII:</i> pozitie transcrisa din CF 102298/Fundata, incheierea nr. 21322 din 04/09/2015; pozitie transcrisa din CF 101465/Fundata, incheierea nr. 7744 din 03-11-2006; pozitie transcrisa din CF 100227/Fundata, incheierea nr. 5164 din 19-03-2009; pozitie transcrisa din CF 101457/Fundata, incheierea nr. 7749 din 03-11-2006; pozitie transcrisa din CF 101464/Fundata, incheierea nr. 7748 din 03-11-2006; pozitie transcrisa din CF 101462/Fundata, incheierea nr. 7745 din 03-11-2006	

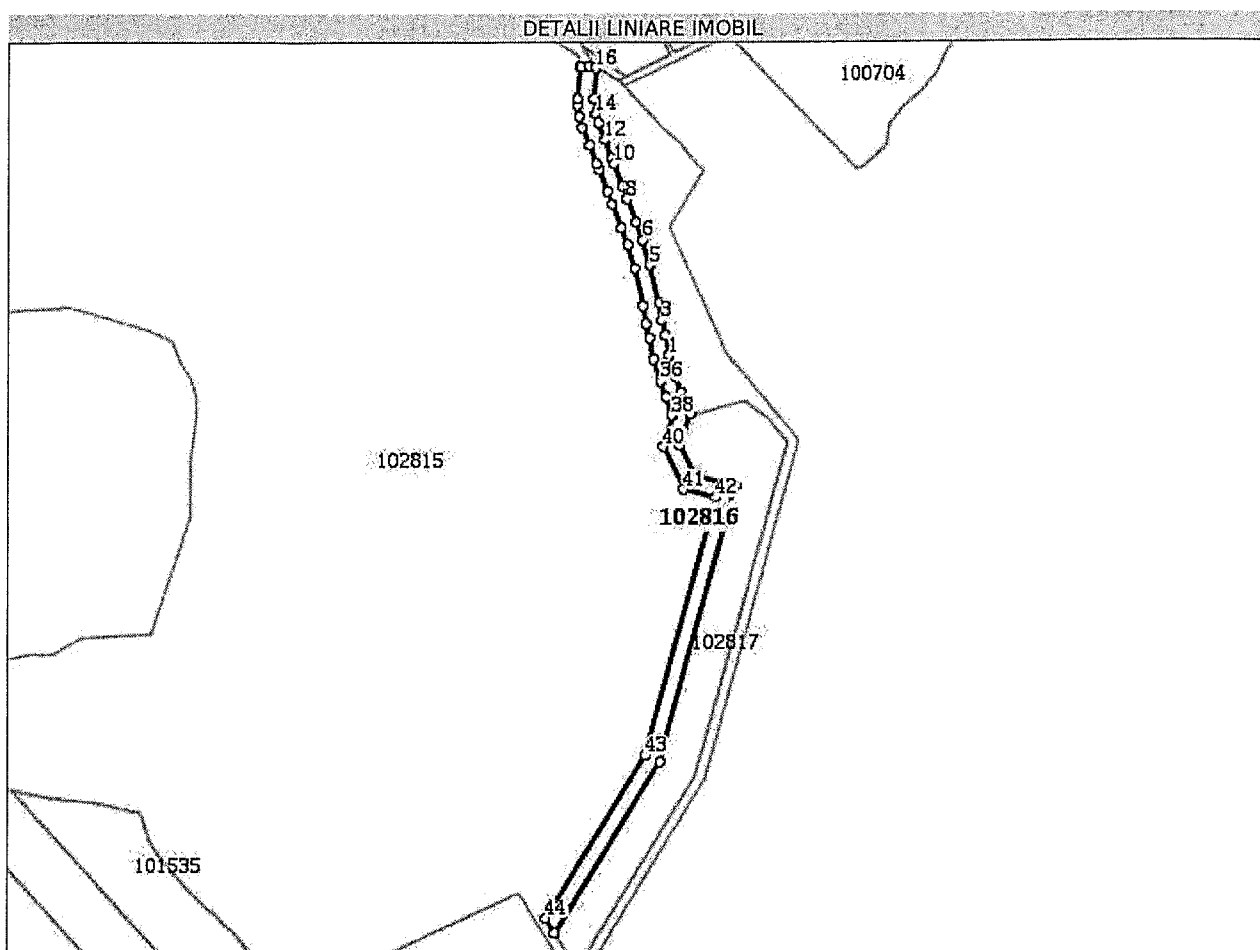
### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102816	5.917	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	5.917	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	12.658	2	3	9.274	3	4	10.741
4	5	24.664	5	6	15.947	6	7	11.587
7	8	15.581	8	9	9.141	9	10	14.249
10	11	3.869	11	12	12.044	12	13	11.699
13	14	5.989	14	15	9.45	15	16	18.839
16	17	4.178	17	18	5.154	18	19	0.836
19	20	19.493	20	21	4.12	21	22	7.404
22	23	7.356	23	24	11.963	24	25	12.218

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	3.975	26	27	14.014	27	28	9.168
28	29	15.571	29	30	11.107	30	31	15.301
31	32	24.061	32	33	10.833	33	34	9.392
34	35	12.885	35	36	14.347	36	37	10.947
37	38	11.511	38	39	1.036	39	40	19.76
40	41	29.671	41	42	20.523	42	43	167.804
43	44	119.982	44	45	11.128	45	46	126.297
46	47	179.237	47	48	25.927	48	49	21.168
49	50	20.177	50	51	4.041	51	52	11.025
52	53	10.68	53	1	13.676			

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

04/11/2020, 17:49



Cod verificare



100089727061

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **102817**, UAT Fundata / BRASOV  
 Loc. Fundata

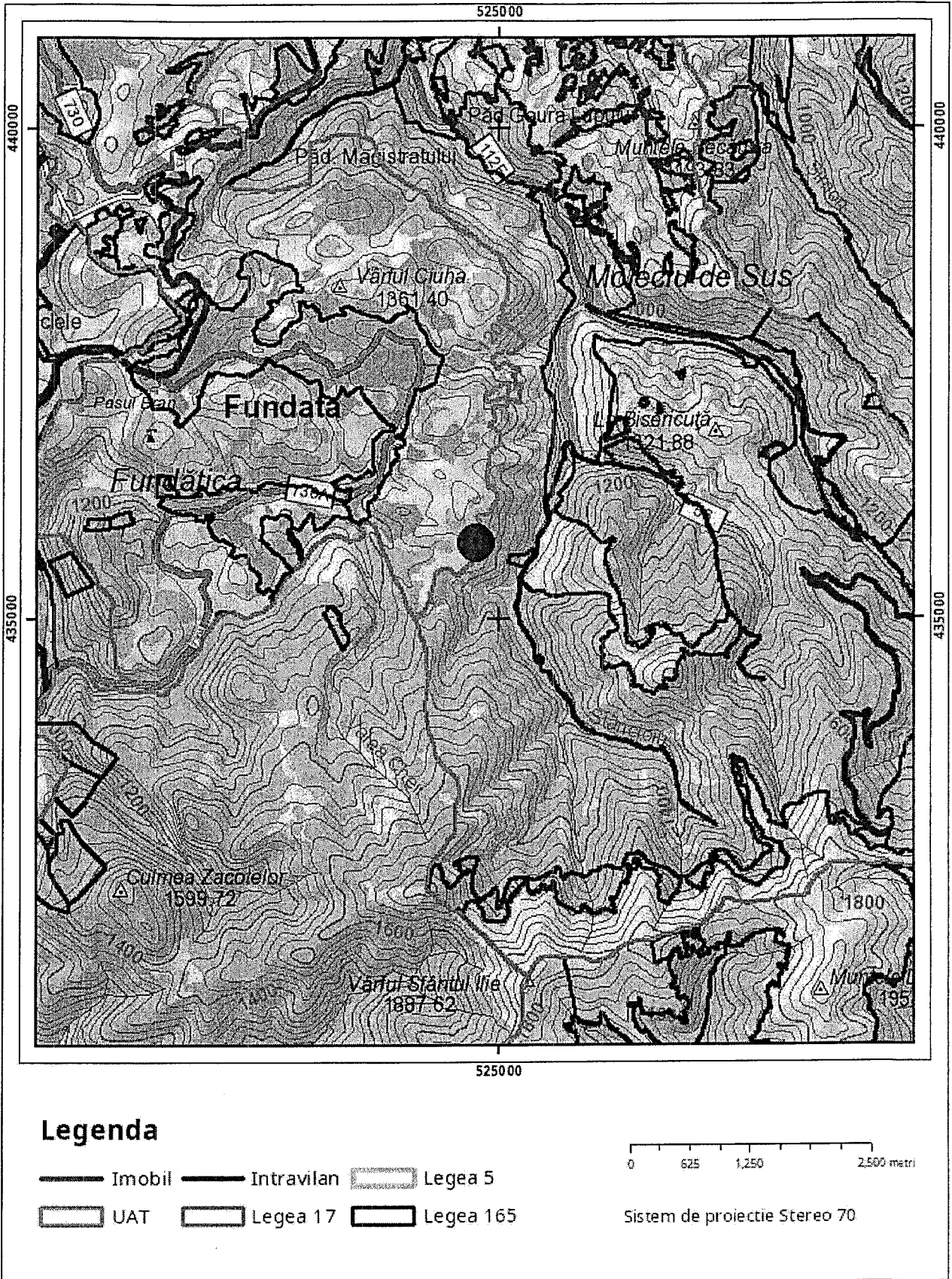
Nr.cerere	24263
Ziua	04
Luna	11
Anul	2020

**Teren:** 10.270 mp  
 Intravilan - NU; Extravilan - DA;  
**Categoria de folosinta(mp):** Pasune 10270mp  
**Plan detaliu**



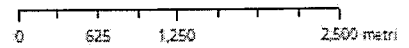


**Plan de ansamblu**



**Legenda**

- Imobil
- Intravilan
- ▭ Legea 5
- ▭ UAT
- ▭ Legea 17
- ▭ Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

**Sarcini tehnice** (intersecții cu limitele legilor speciale)  
 Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 09-08-2019  
 Data și ora generării: 04-11-2020 17:51

Cod verificare



100089727459

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

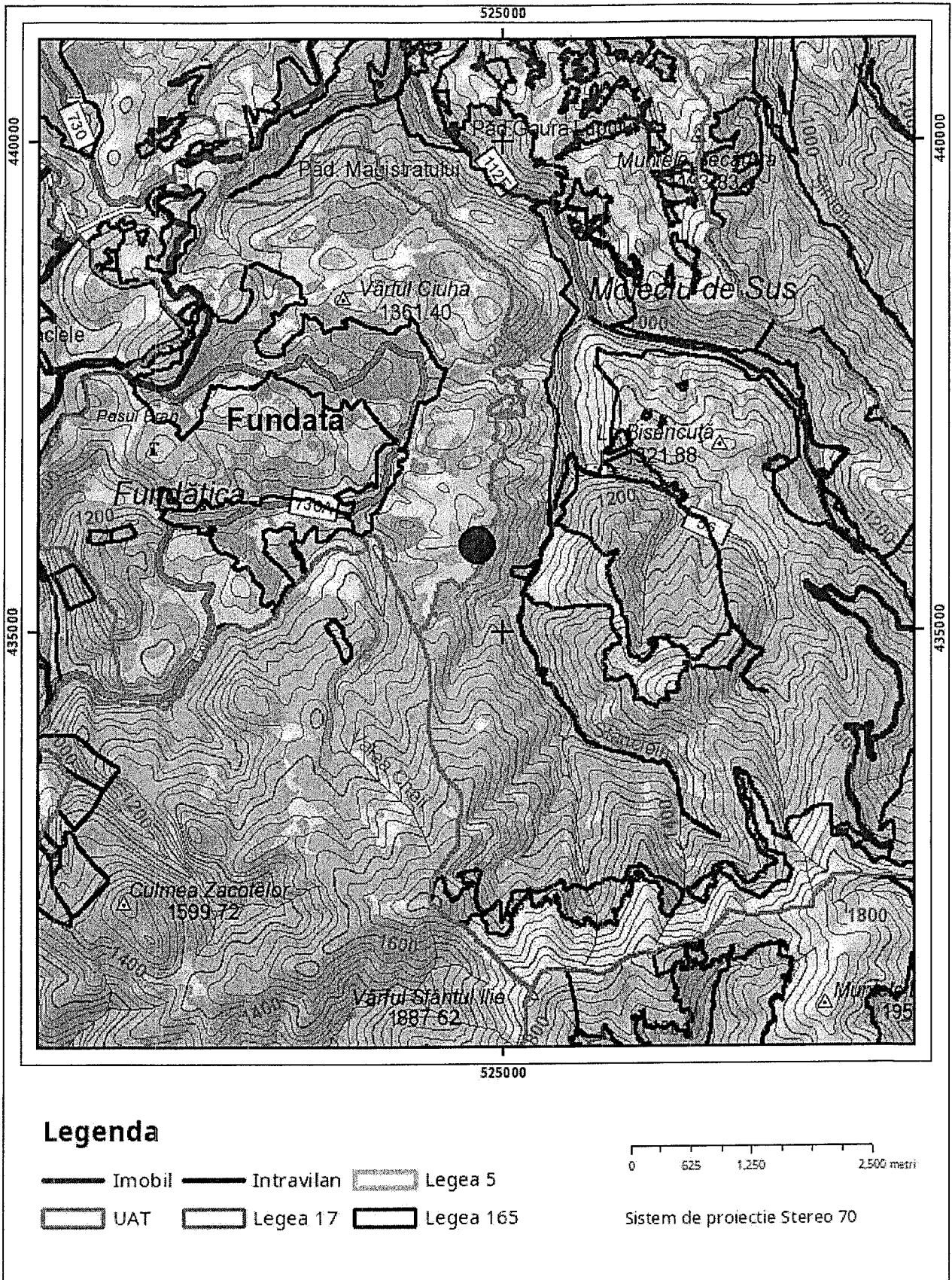
pentru imobilul cu IE **102816**, UAT Fundata / BRASOV  
Loc. Fundata

Nr.cerere	24264
Ziua	04
Luna	11
Anul	2020

**Teren:** 5.917 mp  
Intravilan - NU; Extravilan - DA;  
**Categoria de folosinta(mp):** Pasune 5917mp  
**Plan detaliu**

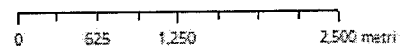


Plan de ansamblu



Legenda

- Imobil    — Intravilan    [ ] Legea 5
- [ ] UAT    [ ] Legea 17    [ ] Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 09-08-2019  
Data și ora generării: 04-11-2020 17:51





JUDEȚUL BRAȘOV

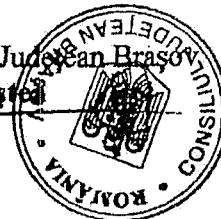

## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007  
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576  
office@judbrasov.ro, www.judbrasov.ro



Direcția Arhitect Șef  
Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului  
Nr. înregistrare: 8567/18.06.2020.

Aprobat,  
Președintele Consiliului Județean Brașov  
**Adrian-Ioan Vestea**



Ca urmare a cererii adresate de **Rușanu Anca Daniela**, cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, municipiul/orașul/comuna **București**, satul -, sectorul -, cod poștal, str. **Ermil Panratti**, nr. **35**, bl.-, sc. -, et. **5**, ap. **5**, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **8567/28.05.2020**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 5/12.06.2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru: “**Construire locuințe individuale, construcții cu destinații turistice, dotări sportive**”, generat de imobilele, conform certificatului de urbanism nr. 251/20.11.2019: terenuri agricole extravilan comuna Fundata, categoria de folosință pășune și drum, conform extrase CF: nr. 102817-nr. cad.102817, nr. 102816-nr. cad.102816, cu suprafața totală de 16187 mp,

cu respectarea următoarelor condiții:

#### 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, zona ce va fi reglementată este reprezentată de terenurile înscrise în CF: nr. 102817, nr. 102816, și este delimitată după cum urmează:

- la nord, est și sud – terenuri private, extravilan comuna Fundata;
- la vest - drum comunal Padina Ursului.

Zona studiată se va extinde față de toate laturile, în vederea relaționării obiectivelor propuse cu vecinătățile.

#### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti

Funcțiunea propusă: **zonă de locuințe individuale și zonă construcții cu funcțiuni turistice.**

#### 3. Indicatori urbanistici propuși

-pentru locuințe individuale:

POT<sub>maxim</sub> = 35%; CUT<sub>maxim</sub> = 0,80; Regim de înălțime: P+E(M).

POT<sub>maxim</sub> = 35%; CUT<sub>maxim</sub> = 1,00; Regim de înălțime: P+E+M

-pentru clădiri cu funcțiuni turistice:

POT<sub>maxim</sub> = 35%; CUT<sub>maxim</sub> = 1,00; Regim de înălțime: P+1E+M

POT<sub>maxim</sub> = 35%; CUT<sub>maxim</sub> = 1,40; Regim de înălțime: P+2E+M

#### 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Accesul la zona propusă de case de vacanță se va face din drumul comunal Padina Ursului, care va fi propus spre modernizare conform proiectelor Primăriei com. Fundata, de dezvoltare a zonei



JUDEȚUL BRAȘOV

## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007  
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576  
office@judbrasov.ro, www.judbrasov.ro



respective. Accesul la parcele se realizează din drumul propus prin PUZ, trasa stradală propusă (carosabil 7,00m și trotuare bilaterale de 1,50m) având caracter de obligativitate. Locurile de parcare se vor asigura în interiorul zonei reglementate, în afara drumului public.

Propunerea de echipare edilitară a obiectivelor propuse se va face pe baza studiilor de specialitate și în conformitate cu avizele menționate în certificatul de urbanism, cu acordul notarial al proprietarilor terenurilor afectate de extinderea rețelelor, dacă este cazul; se vor menționa în piesele scrise ale PUZ categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina inițiatorului PUZ.

### 5. Capacitățile de transport admise

#### Specifice activității propuse.

### 6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Conform Certificat de urbanism nr. 251/20.11.2019;

### 7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile PUZ-ului se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, conform Ordinului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, astfel:

- Se vor identifica și notifica proprietarii terenurilor afectate de propunerile PUZ;
- Se vor pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, prin afișare la sediul primăriei;
- Se va afișa anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 251/20.11.2019.

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. h005 din 18.06.2020.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 18.06.2020.

Arhitect-șef  
Adrian Ibănescu

Avizat: șef birou, Daniela Boțoman

Redactat.: Maria Cosma

Nr. 1513 din 10.06.2020

Catre,

**CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV**

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la Cererea nr. 8567 din 28.05.2020 pentru emiterea avizului de oportunitate, înaintată de **RUSANU ANCA DANIELA**, cu domiciliul/sediul în Bucuresti, str. E. Pangrati nr. 35,

În urma analizării documentației transmise și a verificării datelor existente, se emite următorul

**A V I Z**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru:

**"Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive"**

generat de imobilul teren extravilan identificat prin **CF 102817-cad. 102817, CF 102816 – cad 102816**, Fundata, conform plan de incadrare în zona, cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.** este situat în extravilanul localitatii, pe teritoriul administrativ al comunei Fundata, teren înscris în CF 102817-cad. 102817, CF 102816 – cad 102816, în suprafața de 16.187 mp. Terenul este proprietatea numitorilor **RUSANU ANCA-DANIELA ANASTASE-RUSANU DANA MARIA** conform extraselor de Carte Funciara.

Conform planului topografic, teritoriul care face obiectul zonei de studiu a P.U.Z. cuprins în teritoriul Comunei Fundata este delimitat la nord de proprietati private, la sud proprietati private, la est de padure și la vest de drumul comunal Padina Ursului proprietati private.

**2. Initiator PUZ:**

Terenul aferent studiului PUZ este proprietatea numitorilor **RUSANU ANCA-DANIELA ANASTASE-RUSANU DANA MARIA** conform extrasului de Carte Funciara.

**3. Elemente principale ale dezvoltarii urbanistice propuse :**

Pe terenul studiat se propune :

- **construire locuinte individuale** cu regim de înaltime propus P+E(M), indicatori de ocupare a terenului propusi: POT :maxim 35%, CUT: maxim 0,8 și de P+E+M, indicatori de ocupare a terenului propusi: POT : maxim 35%, CUT: – maxim 1,00.

- **construire cladiri cu functiuni turistice** cu regim de înaltime propus P+1E+M, indicatori de ocupare a terenului propusi: POT :maxim 35%, CUT: maxim 1,0 și de P+2E+M, indicatori de ocupare a terenului propusi: POT : maxim 35%, CUT: – maxim 1,4.

**4. Reglementari obligatorii și dotari de interes public necesare**

Se va asigura echiparea edilitara a zonei conform avizelor specificate în Certificatul de urbanism nr. 143/26.04.2018.

Locurile de parcare se vor asigura în incinta terenului studiat.



Accesul la parcela studiata se face din drumul comunal Padina Ursului. Dezvoltarea zonei propuse va urmari pastrarea specificului local, in acest sens nu se va depasi regimul de inaltime propus.

#### 5. Observatii

Documentatia PUZ se va intocmi in conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ aprobat cu Ordinul nr. 176/2000 si cu Ordinul nr 21/2000 privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism. Piesele desenate se vor elabora pe suport topografic actualizat, vizat de OCPI Brasov pentru PUZ.

Se vor face informarea si consultarea publicului in toate etapele prevazute de Ordinul nr. 2701/2010.  
Se vor obtine toate avizele mentionate in Certificatul de urbanism nr. 251/20.11.2019.

*Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 251 din 20.11.2019, emis de Consiliul Judetean Brasov.*

**PRIMAR,**

Patea Marian Florin



**SECRETAR,**

Preda Nicoleta Daniela



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. 975 din 16.04.2020

Catre,

RUSANU ANCA-DANIELA, ANASTASE -RUSANU DANA MARIA

In urma solicitarii dumneavoastra referitor la cererea de aviz retea de apa inregistrata cu nr. 975/13.04.2020, conform certificatului de urbanism nr. 251/20.11.2019, pentru terenul situat in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, cartea funciara nr. 102817, va comunicam ca in urma analizarii documentatiei aferente solicitarii, se emite prezentul

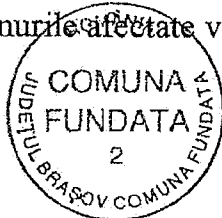
### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

conform schitei anexate prezentului aviz.

**Va comunicam ca in comuna Fundata nu exista retea de canalizarea.**

- Avizul de amplasament este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism, numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament.
- Pentru lucrarile ce vor afecta proprietatile private se va obtine acordul proprietarilor.
- Pentru lucrarile ce se vor executa pe domeniul public al comunei Fundata, respectiv pe drumurile locale se va solicita acordul administratorului.
- La finalizarea lucrarilor terenurile afectate vor fi readuse la forma initiala.

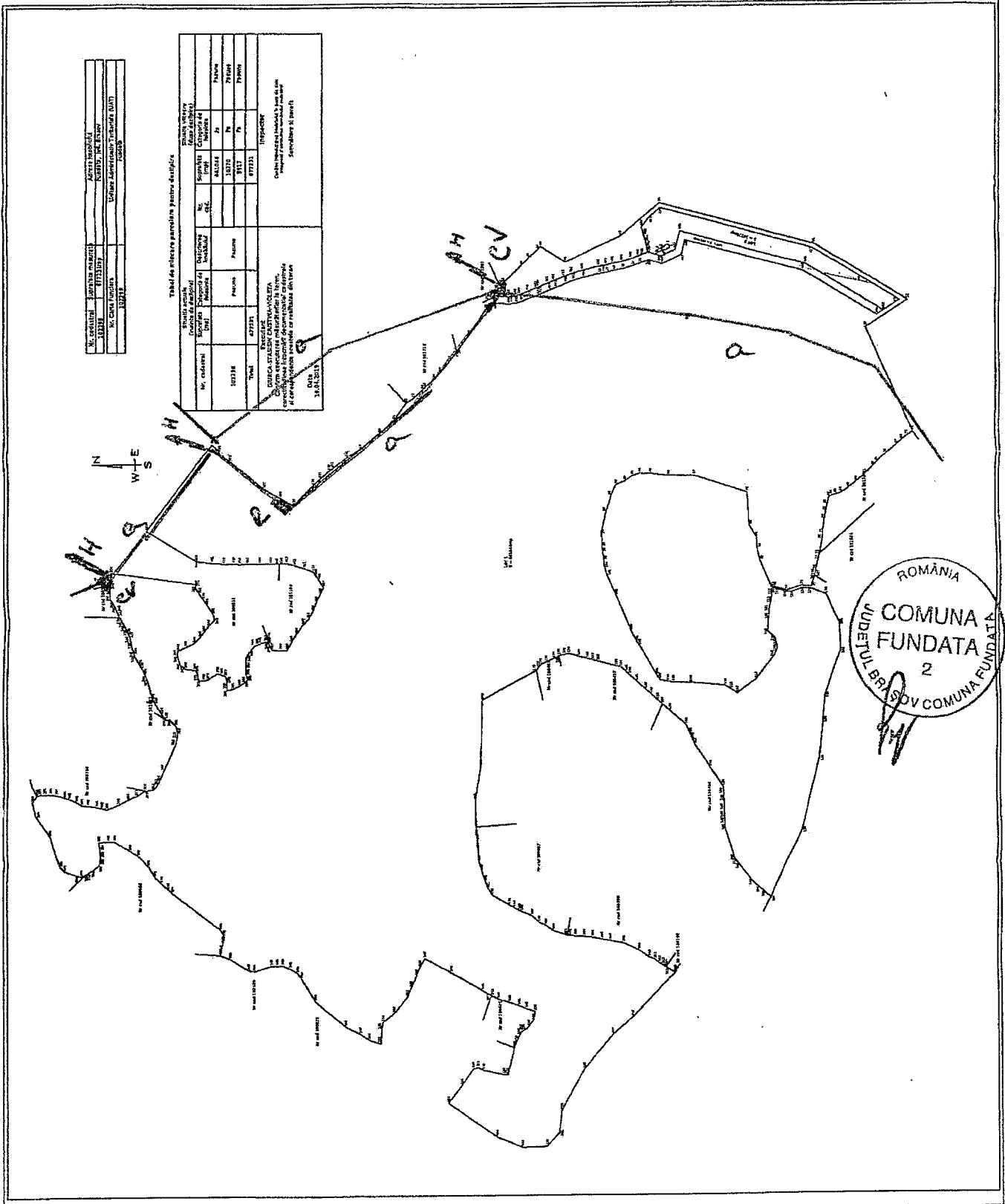
Primar,  
Marian Florin PATEA



Secretar,  
Nicoleta Daniela Preda



a - rețea publică apă  
 R - rezervor compresor orizontal  
 cv - cotele vane  
 H - hidrant 57x80 supraferat

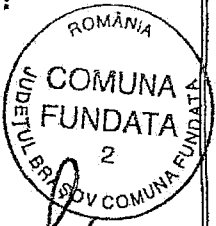


No. contract	10713/1979	APRIL 1980
No. proiect	10713/1979	10713/1979
No. plan	10713/1979	10713/1979

Tablă de selecție parcurilor pentru distribuție

No. contract	Parcuri	Tip	Material	No. proiect	Material	Tip	Material
10713/1979	Parcuri	10713/1979	10713/1979	10713/1979	10713/1979	10713/1979	10713/1979
10713/1979	Parcuri	10713/1979	10713/1979	10713/1979	10713/1979	10713/1979	10713/1979
10713/1979	Parcuri	10713/1979	10713/1979	10713/1979	10713/1979	10713/1979	10713/1979

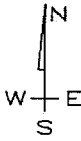
Inspector  
 Data: 11.10.1979





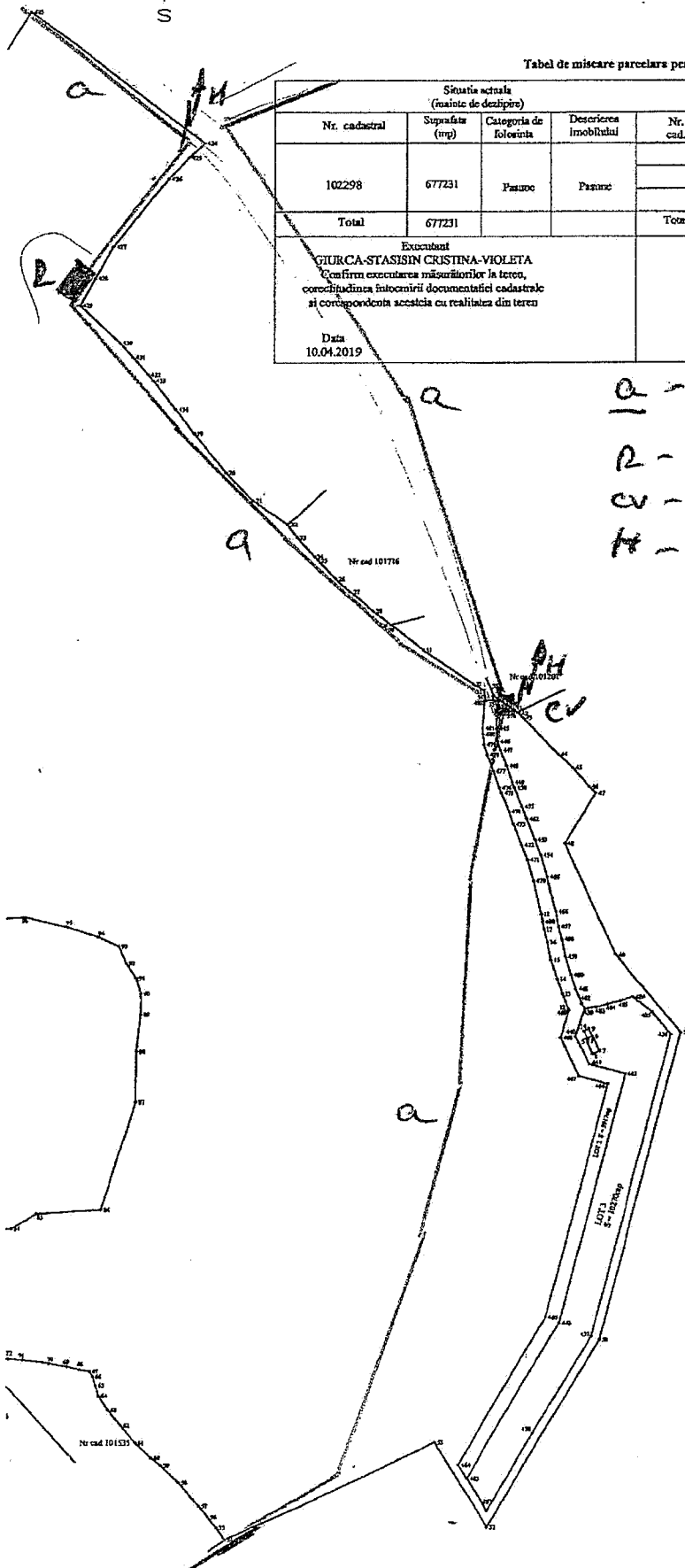
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE  
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
102298	677231 mp	Fundata, jud. Brasov
Nr. Carte Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
102298		Fundata

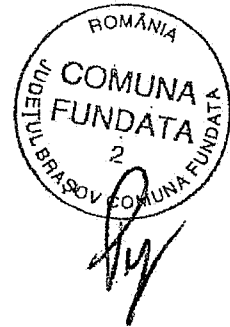


Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire

Situatia actuala (nainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
102298	677231	Pasuc	Pasuc		661044	Fs	Pasune
					10270	Fs	Pasune
					5917	Fs	Pasune
Total	677231			Total	677231		
Executant <b>GIURCA-STASISIN CRISTINA-VIOLETA</b> Cu semn executarea masurarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren  Data 10.04.2019				Inspector  Confera introducerea imobilului la baza de date integrat si actualiza versiunea cadastru  Semnatura si parafa			



*a - retea publica apa*  
*b - rezervor compensare canal*  
*cv - canal vane*  
*H - Hidrant 3x20 supra teren*







Birou Acces la rețea

**C Ă T R E,**

**RUSANU ANCA DANIELA**  
**judet BUCURESTI, localitate SECTOR 1 strada ING.**  
**ERMIL PANGRATTI nr. 35 ap. 5 cod postal 999999**  
**si ANASTASE RUSANU DANA MARIA**

**Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70102035489 / 13.04.2020, pentru obiectivul ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, CONSTRUCTII CU DESTINATII TURISTICE, DOTARI SPORTIVE, amplasat în judet BRASOV, localitate FUNDATA CF 102817,102816**

**În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:**

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70102035489/24.07.2020**

Utilizarea amplasamentului propus, se va face respectându-se următoarele condiții :

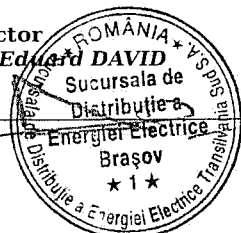
In CTA a SDEE Brasov s-a avizat documentatia Echipare edilitara faza PUZnr. 158/2020 , intocmita de SC BLUEL SRL cu urmatoarele observatii :

- Se avizeaza in CTA-SDEE Brasov nr.279/2020 varianta prezentata , urmand ca la faza DTAC sa se stabileasca sursele de alimentare cu energie electrica si solutia definitiva
  - Echiparea edilitara a zonei se va face in conformitate cu documentatia nr. 158 /2020 planul nr.P-04 vizat spre neschimbare de SDEE Brasov.
  - Atat racordarea la RED a rețelelor proiectate pentru zona studiata in PUZ cat si stabilirea sursei de alimentare ( a punctului de racordare) se vor concretiza la faza DTAC.
  - Terenurile ocupate de RED proiectate la faza PUZ ,se vor delimita si se vor trece in domeniul public sau se va incheia act notarial pentru uz si servitute (la faza DTAC) ,conform planului avizat in CTA
  - Datele energetice prezentate si avizate in CTA nr.279/2020 la faza PUZ se vor mentine si vor fi identice cu cele din chestionarul energetic de la faza DTAC.
  - Orice modificare a datelor energetice avizate, genereaza reavizarea documentatiei
  - Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
  - Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament vizat de CTA.
- Pentru faza urmatoare (autorizatie de construire) se va prezenta o noua solicitare anexand si urmatoarele :
- HCJ pentru aprobare PUZ
  - Plansa reglementari la faza PUZ
  - Avizul CTA nr.279/2020

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 251 din 20.11.2019 în vederea avizării PUZ .

Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 113.05 (inclusiv TVA) s-a achitat cu chitanța nr. / .

Director  
Ing. **Edvard DAVID**



Serviciu Acces la rețea  
Ing. **Octavian VASILE**

Întocmit  
Ing. **Tamas Annamaria**

Aviz nr. 70102035489 / 24.07.2020

1 / 1

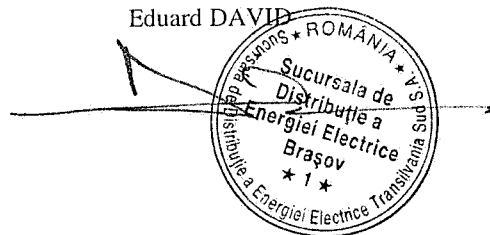
4  
2  
4  
2

2

2

SDEE TRANSILVANIA SUD SA  
SDEE Brasov – SR Brasov

**APROBAT**  
PREȘEDINTE  
DIRECTOR SDEE BRASOV – SR BRASOV  
Eduard DAVID



**AVIZ CTA NR 279/23.07.2020**  
(lucrări-tarif de racordare)

Comisia Tehnica de Avizare a SDEE Transilvania Sud SA – SDEE Brasov – SR Brasov în ședința din data de **23.07.2020** a examinat documentația:

**ECHIPARE EDILITARA - FAZA PUZ – LOCUINTE INDIVIDUALE, CONSTRUCTII CU DESTINATII TURISTICE, DOTARI SPORTIVE  
RUSANU ANCA-DANIELA SI ANASTASE RUSANU DANA-MARIA  
Jud. Brasov, loc. Fundata, fs, fn, CF 102817, CF 102816  
Rețele electrice**

proiect nr. **158/2020** elaborat de **BLUEL**

**Faza SS PUZ**

șef proiect: **ing S. Micu**

Prezenta documentație a fost analizată și avizată în Comisia Tehnica Interna a BLUEL cu nr. 158/2020.

În urma analizei, comisia CTA – SDEE Transilvania Sud SA – SDEE Brasov - SR Brasov avizează lucrarea cu următoarele observații :

- Se avizeaza varianta din prezentul Studiu.
- In cadrul Studiului de solutie pentru eliberarea ATR urmeaza sa fie stabilite sursele de alimentare cu energie electrica ;
- Se va delimita si se va trece in domeniul public terenul care va fi ocupat de RED (sau se va incheia act notarial ptr. utilizare teren și servitute, in scris in CF cu grevare de sarcini ptr. instalatiile proiectate pe tarif de racordare), conform cu planul nr. P-04 din prezentul Studiu;
- Prezentul aviz CTA nu sta la baza emiterii ATR ;
- Pentru obtinerea Avizului Tehnic de Racordare, beneficiarul va depune la SDEE Brasov - SR Brasov : Cerere ATR-(Chestionar), cu documentatia insotitoare, (inclusiv Certificat de urbanism pentru faza PAC)- cu aceleasi date energetice cuprinse in prezenta documentatie.

Lucrarile se executa : pe tarif de racordare / pe fond beneficiar

Documentația s-a întocmit conform adresei SDEE Brașov – Serviciul Acces Rețea nr. 70102035489/2020, ca răspuns la cererea beneficiarului in vederea obtinerii avizului faza PUZ.

În zona localității Fundata, FS, FN CF 102817, CF 102816, județul Brașov, d-nele RUSANU ANCA-DANIELA și ANASTASE RUSANU DANA-MARIA intenționează să construiască un ansamblu de locuințe individuale, construcții cu destinații turistice, dotări sportive.

Pentru alimentare cu energie electrica utilizator cu  $P_i=150,00kW$ ;  $P_{max abs}=46,56kW$ , s-au prevazut următoarele lucrări:

**Realizare Post Transformare în Anvelopă 20/0,4 kV - 50 kVA** – PT proiectat - în anvelopă de metal/beton, amplasat la marginea trotuarului proiectat aferent drumului de acces, echipat cu 2 celule 20 kV de Linie, o celulă 20 kV Trafo, Transformator de putere 20/0,4 kV – 50 kVA, tablou de distribuție, grup masura decontare in nisa incadrata in PT, pregatire UCMT, Rp maxim 4Ω:

- Se va dimensiona anvelopa astfel încât să se realizeze spațiu de rezervă pentru o celulă de tip PT+Măsură (spațiu de 750 mm);

**Racordare la RED20 kV din zonă**, prin efectuarea următoarelor lucrări:

- LES 20 kV de racord - LES 20 kV în sistem buclat cu funcționare radială, cu utilizare cablu cu izolație XLPE cu dublă barieră la pătrunderea umezelii tip 3x A2XSFL2Y 20 kV 1x150 mm<sup>2</sup> – 80 m pe terenul studiat.

**Realizare RED 0,4 kV (LES 0,4 kV + 4 buc. CD tip constructiv E2+4a+4M):**

- Se va realiza RED 0,4 kV – 2 circuite – în sistem buclat cu funcționare radială - cu cablu tip AC2XAbY 3x150+70

mm<sup>2</sup> între CD aferentă PT proiectat (circuitele 1, 2) și montare la limită de proprietate cu acces din domeniul public 4 buc. CD policarbonat/poliester armat cu fibră de sticlă tip E2+4a+4M (pentru 4 grupuri de măsură trifazate).

- Lungime LES 0,4 kV proiectat: 612 m;
- CD proiectat tip E2+4a+4M: 4 buc.

**Lucrări pe fonduri utilizator:**

Montare în CD (compartiment măsură) în aval de contoare întreruptoare;  
Coloane LEC între CD (compartiment măsură) și TEG abonat;  
Instalații interioare.

Suprafete de teren ocupate definitiv de instalatiile electrice proiectate conf tabel plansa nr. P-04 avizat:

- PT pr	14,40 mp
- CD-uri pr.	1,58 mp
<b>Total</b>	<b>15,98 mp</b>

Urmatoarea fază de avizare a prezentei lucrări se va face la:

**CONDUCĂTOR ȘEDINȚĂ CTA**  
Dragos Precu

**SEF S.A.R.**  
Octavian Vasile

**SECRETAR CTA**  
Rodica Iarca

Cod FTS-DR-02-f



AVIZ CONDITIONAT

S.C.TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997

CIF :RO427320

Sediul social: Bucuresti, Sector 1, P-ta Presei Libere, Nr. 3-5, Cladirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord

Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA

Divizia REȚEA ACCES ROMANIA

Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE REȚEA PASIVA

Compartimentul: INVENTAR DE REȚEA

Brasov, str. Mihail Sadoveanu, nr.9, tel.0268404171

Data: 14.04.2020

Numar de inregistrare : 224 BV

Catre: **RUSANU ANCA-DANIELA si ANASTASE-RUSANU DANA-MARIA**

Adresa: **BUCURESTI, STR. EMIL PANGRATTI, NR.35, ET.5, AP.5**

AVIZ CONDITIONAT

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru: **"ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, CONSTRUCTII CU DESTINATII TURISTICE, DOTARI SPORTIVE" in JUD. BRASOV, COMUNA FUNDATA, FN, CF 102817, CF 102816, CU251/20.11.2019**, conform documentatiei depusa, va comunicam urmatoarele:

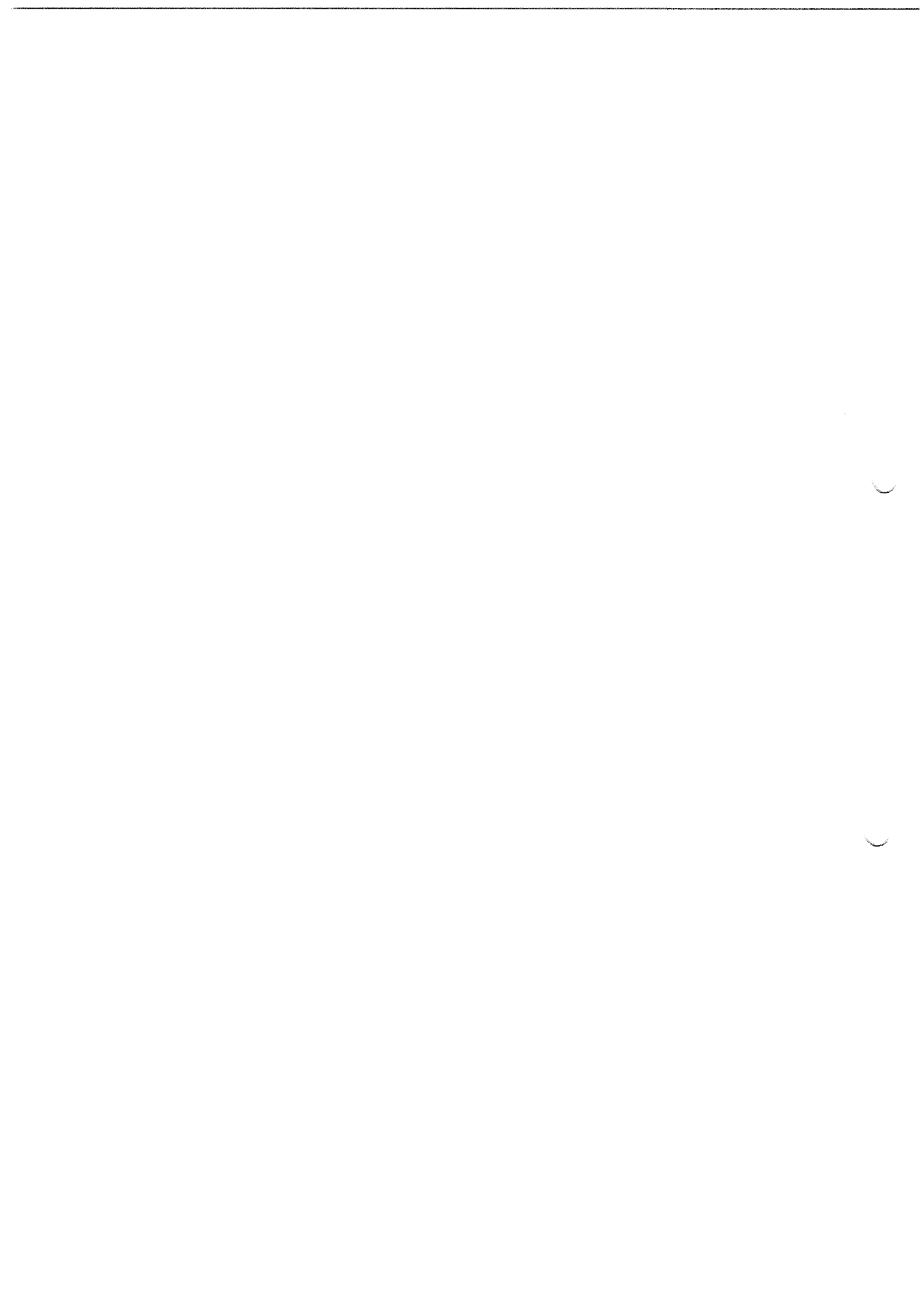
**În zona de interes, TELEKOM ROMANIA are amplasate cabluri/echipamente de telecomunicații/fibra optica instalate .**

Avand în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea Telekom România, cît și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentatiei prezentate, Telekom este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor măsuri de protejare a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate in zona instalatiilor telecomunicatii se vor executa numai sub asistenta tehnica a Telekom. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin fax, la telefon **0268/506998**, fax **0268/470081**.
- Predarea amplasamentului privind rețeaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si Telekom, la predarea amplasamentului.
- **Avizul conditionat este valabil numai pentru faza de "ELABORARE P.U.Z."**
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii Telekom datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- **Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.**

**Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.**

Responsabil eliberare Avize Tehnice,  
Gabriela CHIRILA



# PLAN DE INCADRARE IN PUG SCARA 1:5000

COMUNA

FUNDATA

FUNDĂTICA

zona  
studiată

JUDETUL ARGES

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	
LOCURILE DE CĂMINĂRI	
COMPLEXE REZIDENȚIALE	
INSTANȚE ȘI SERVICII	
CALE DE COMUNICAȚII	
TRANSPORT	
ALTE	
ZONĂ PROTECTIVĂ	
DEZASTRE ȘI PĂDURI	
STĂTUȚI METEO	
SPAȚII VERDE	
PROTECȚIE	
PROTECȚIE TERENC	
REZERVĂȚI	
COMPLEXE ȘI CĂMIN	
CĂMIN	
TERENURI LIBERE	
ALTE	
TOTAL ÎNCLINAT PUNCT	
COMPOZIȚIE ÎN PROCENTE	
TOTAL GENERAL	







## DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE Nr. 14057/ 06.11.2020

Ca urmare a notificării adresate de **RUSANU ANCA DANIELA și ANASTASE-RUSANU DANA-MARIA** cu domiciliul în București, sector 1, strada Ermil Pangratti, nr. 35, et. 5, ap. 5 privind planul „Elaborare PUZ-Construire locuințe individuale, construcții cu destinații turistice, dotări sportive” propus a se realiza în județul Brașov, comuna Fundata, sau identificat prin extras CF nr. 102817, nr. cad. 102817, CF nr. 102816, nr. cad. 102816, conform Certificatului de Urbanism nr. 251 din 20.11.2019 emis de Consiliul Județean Brașov, înregistrat la APM Brașov cu nr. 14057/07.09.2020, completată cu nr. 15021 din 25.09.2020, cu nr. 15.10.2020, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- HG 971/2011 pentru modificarea și completarea HG 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

### Agenția pentru Protecția Mediului Brașov:

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.10.2020, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 1 alin. 1 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

### decide:

planul „Elaborare PUZ-Construire locuințe individuale, construcții cu destinații turistice, dotări sportive” propus a se realiza în județul Brașov, comuna Fundata, sau identificat prin extras CF



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Brașov

Str. Politehnicii, nr.3, Brașov, Cod 500019

E-mail: [office@apmbv.anpm.ro](mailto:office@apmbv.anpm.ro); Tel/Fax. 0268.419013, 0268.417292

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

nr. 102817, nr. cad. 102817, CF nr. 102816, nr. cad. 102816, conform Certificatului de Urbanism nr. 251 din 20.11.2019 emis de Consiliul Judetean Brasov, titular **RUSANU ANCA DANIELA si ANASTASE-RUSANU DANA-MARIA** cu domiciliul in Bucuresti, sector 1, strada Ermil Pangratti, nr. 35, et. 5, ap. 5, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

#### 1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

Planul se va implementa pe un teren cu suprafața de 16187,00 mp, situat în extravilanul comunei Fundata, cu folosința actuală pasune, cu destinația în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34090/1998 faza PUG (aprobat prin HCJ Brasov nr. 110/23.12.1999 și HCL nr.15 din 31.10.1999 și HCL nr. 51 din 22.11.2018 cu prelungire a PUG până în 2023). Conform Certificatului de Urbanism nr. 251 din 20.11.2019 emis de Consiliul Judetean Brasov, terenul este proprietate privată, conform CF mai sus menționate.

#### SITUATIA PROPUASA:

Prin plan se propune organizarea arhitectural –urbanistica a suprafeței de 16187,00 mp pentru stabilirea noilor funcțiuni și încadrarea într-o soluție de ansamblu coerentă, precum și organizarea circulației carosabile și pietonale pentru asigurarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone, prin realizarea pe terenul studiat a unor locuințe individuale, construcții cu destinații turistice și dotări sportive (7 parcele pentru locuințe și una pentru turism).

ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI URBANISTICE: Se prevede zonificarea terenului liber de orice construcții prin realizarea unei trame stradale care să respecte legislația și normativele în vigoare, rezultând subzone cu următoarele funcțiuni:

- ZL - zona de locuințe individuale și case de vacanță;
- ZT - zona construcții cu caracter turistic ;
- ZV- zona verde.

#### INDICI URBANISTICI:

##### ZT - ZONA CONSTRUCTII CU CARACTER TURISTIC :

- POT max. = 35%;
- CUTmax. = 1,4;
- Regim maxim de înălțime max. P+2+M;

##### ZL - ZONA DE LOCUINTE PROPUSE

- POTmax.= 35%;
- CUTmax.=1,0;
- Regim maxim de înălțime max. P+E+M;

##### ZV - ZONA VERDE

- POTmax.=10%;
- CUTmax.=0,25;
- Regim maxim de înălțime max. P.

#### BILANT TERITORIAL SI INDICI URBANISTICI PROPUSEI

ZONE FUNCTIONALE		existent		propus	
		mp	%	mp	%
ZL1	Zona constructii	0,00	0,00	1429,40	35,00
	Parcari/circulatii	0,00	0,00	1226,20	30,00
	Zona verde	4085,00	100,00	1429,40	35,00
	Total partial	4085,00	100,00	4085,00	25,20



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Brașov**

Str. Politehnicii, nr.3, Brașov, Cod 500019

E-mail: [office@apmbv.anpm.ro](mailto:office@apmbv.anpm.ro); Tel/Fax: 0268.419013, 0268.417292

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

ZL2	ZT-zona destinata cladirilor cu functiuni turistice P+1E+M POT=35%; CUT=1,00; P=2E+M POT=35%; CUT=1,40;	Zona constructii	0,00	0,00	2164,75	35,00
		Parcari/circulatii	0,00	0,00	2164,75	35,00
		Zona verde	6185,00	100,00	1855,50	30,00
		Total partial	6185,00	100,00	6185,00	38,20
ZCe	Circulatii	Zona constructii	0,00	0,00	0,00	0,00
		Parcari/circulatii	0,00	0,00	5917,00	100,00
		Zona verde	5917,00	100,00	0,00	0,00
		Total partial	5917,00	100,00	5917,00	38,60
TOTAL ZONA STUDIATA			16187,00	100,00	16187,00	100,00

**AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT:** Se va respecta o retragere minima a cladirilor fata de aliniament conform profile strazi, respectiv minim 7,0 m din axul drumului, minim 2,0 m de la aliniament.

**AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE:** Cladirile se vor amplasa retrase fata de limitele laterale ale parcelelor la o distanta nu mai mica de 3,00 m pentru constructii cu P+2E+M. Cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de min. 5,00 m.

**MODERNIZAREA CIRCULATIEI:** Propunerile de modernizare a circulatiei in zona au tinut cont de prevederile PUG Fundata aprobat, dar si de alte documentatii de urbanism aprobate sau care sunt in curs de elaborare. Accesul la parcele se realizeaza din drumul propus prin PUZ, cu trama stradala propusa: carosabil 7,0 m si cu trotuare bilaterale cu latime de 1,5 m. In general trama stradala propusa urmareste:

- accesibilitatea zonei si legaturile acesteia atat cu centrul localitatii cat si cu alte zone functionale existente sau propuse a se realiza in viitor;
- legaturi interne facile intre diferitele puncte importante ale zonei ;
- posibilitatea tranzitarii zonei pe trasee cat mai scurte si directe;
- rezolvarea eficienta a tramei stradale, a problemelor de acces auto si pietonale reducand cat mai mult posibil suprafetele ocupate de strazi, trotuare si pietonale dar urmarind obtinerea unor profile stradale corespunzatoare din punct de vedere tehnic noilor cerinte de dezvoltare a zonei.

**IMPREJMUIRI:** Imprejmuirile spre strada sau spre drumul public vor fi transparente cu inaltime de 1,80 m cu un soclu de 40 cm din beton. Imprejmuirile intre proprietari pot fi opace sau transparente dar nu vor depasi inaltimea de 2,50 m.

**VECINATATILE TERENULUI:** Zona studiata se afla in partea de sud-est a localitatii Fundata, spre Moieciu la o distanta de cca. 2 km de la intersectia strazii Padina Ursului cu drumul principal care traverseaza comuna DJ 730A . Terenul este marginit la est de padure si la vest de strada Padina Ursului. Amplasamentul apartine culoarului Rucar-Bran, care reprezinta o digitatie a depresiunii Brasovului cu muntii Bucegi.

Pentru elaborarea PUZ-ului s-a emis Avizul de oportunitate nr. 5 din 12.06.2020 eliberat de Consiliul Judetean Brasov, Certificatului de Urbanism nr. 251 din 20.11.2019 emis de Consiliul Judetean Brasov, Aviz nr. 388 din 13.10.2020 emis de MADR, Directia pentru Agricultura Judeteana Brasov, Aviz ANIF nr. 262 din 27.07.2020 emis de MADR, Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare Brasov si Aviz nr. 63/S.T.BV/02.11.2020 emis de ANANP, Serviciul Teritorial Brasov.

- b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele - nu este cazul;
- c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - nu este cazul;
- d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Brașov

Str. Politehnicii, nr.3, Brașov, Cod 500019

E-mail: [office@apmbv.anpm.ro](mailto:office@apmbv.anpm.ro); Tel/Fax. 0268.419013, 0268.417292

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

**Alimentarea cu apa potabila** se va realiza din rețeaua centralizată a comunei Fundata existentă în zona.

**Apele uzate menajere** de pe amplasament vor fi evacuate într-o stație de epurare mecano-biologică de unde se vor descarca în paraul Fundatica situat la distanța de 150 m de terenul studiat.

**Apele pluviale conventional curate** de pe acoperișurile construcțiilor se vor colecta prin jgeaburi, burlane și se vor descarca liber pe spațiul verde.

**Apele pluviale din zona parcarilor și de pe drumurile de acces** vor fi colectate prin guri de scurgere, trecute printr-un separator de hidrocarburi petroliere și descarcate într-un bazin de retenție folosit la udarea spațiilor verzi.

**Apararea împotriva inundațiilor:** terenul studiat nu este situat în zona inundabilă.

• **Pentru soluțiile de alimentare cu apă, evacuare ape uzate menajere și pluviale** titularul a obținut Aviz nr. 975 din 16.04.2020 emis de către Comuna Fundata, și Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 166 din 26.08.2020 emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Brașov.

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:* amplasamentul este situat în vecinătatea ROSCI0102 Leota;

**2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul;*

b) *natura cumulativă a efectelor- nu este cazul;*

c) *natura transfrontieră a efectelor- nu este cazul;*

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);*

Proiectul se va încadra în normele sanitare conform Notificare - Asistența de specialitate nr. 1359/AI 28-07-2020 emisă de DSPJ Brașov.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate- nu este cazul;*

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural - nu este cazul;*

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului- nu este cazul;*

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv- nu este cazul;*

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional – nu este cazul;*

**Obligațiile titularului:**

• se va respecta planul înaintat spre avizare și condițiile impuse prin actele de reglementare anexate ;

• orice modificare de soluție față de cea avizată duce la obținerea unui nou aviz de mediu;

• beneficiarul PUZ-ului are obligația respectării și realizării soluțiilor de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate (menajere și pluviale) aprobate;

• după aprobarea PUZ-ului și înainte de demararea lucrărilor de construire, aveți obligația să prezentați la APM Brașov documentația tehnică necesară, în vederea obținerii acordului de mediu (conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, pentru construcțiile propuse, pentru soluțiile de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate menajere/pluviale;

• respectarea legislației de mediu în vigoare;

• se vor respecta condițiile impuse în Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 166 din 26.08.2020 emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Brașov;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Brașov**

Str. Politehnicii, nr.3, Brașov, Cod 500019

E-mail: [office@apmbv.anpm.ro](mailto:office@apmbv.anpm.ro); Tel/Fax. 0268.419013, 0268.417292

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*

- se vor respecta prevederile din Aviz nr. 388 din 13.10.2020 emis de MADR, Directia pentru Agricultura Judeteana Brasov, necesar pentru introducerea in intravilan a terenului agricol, in baza studiului urbanistic PUZ cu suprafata de 16.151,00 mp din, situat in extravilanul localitatii Fundata, judetul Brasov, categoria de folosinta pajisti permanente, clasa a III a de calitate, compus din : CF nr.102817, nr. cad. 102817, suprafata = 10.270,00 mp; CF nr. 102816, nr.cad.102816, suprafata = 5.917,00 mp. Din suprafata totala de 16187, 00 mp , suprafata de 36,00 mp este ocupata de constructii, drept pentru care aceasta nu este avizata de MADR.
  - se vor respecta prevederile Ord. M.S. 119/2014 - actualizat 2018, pentru aprobarea Normelor de igiena și sãnãtate publicã privind mediul de viaãã al populaãiei, cu precãdere respectarea distanãtelor de protecãie fata de zonele de locuinte;
  - se vor respecta condiãiile impuse in Aviz nr. 63/S.T.BV/02.11.2020 emis de ANANP, Serviciul Teritorial Brasov, respectiv:
    - se vor respecta prevederile art. 33 alin (1) si (2) din OUG r. 57/2007, aprobat cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare;
    - se vor respecta toate masurile necesare mentinerii starii de conservare favorabila a habitatelor si speciilor pentru care a fost declarat situl de importanta comunitara ROSCI0102 Leaota, aprobat prin Ordinul Ministrului Mediului, Apelor si Padurilor nr. 813 din 2016;
    - se vor aplica masurile de protecãie mentionate in memoriul de prezentare PUZ depus de titular;
    - Titularul planului are obligatia ca in cazul producerii accidentelor de orice fel sa notifice Agentia Nationala pentru Arii Naturale Protejate in termen de maxim 24 de ore si sa intreprinda toate masurile necesare pentru eliminarea cauzelor si limitarea consecinãtelor negative;
  - in cazul instrainarii terenului, beneficiarul PUZ-ului este obligat sa comunice noilor proprietari obligativitatea realizarii sistemului centralizat hidroedilitar de alimentare cu apa si canalizare ape uzate;
  - investitiile care se vor realiza vor fi puse in functiune numai dupa realizarea sistemului hidroedilitar de alimentare cu apa si canalizare ape uzate;
- Pentru legalitatea si autenticitatea documentelor depuse la dosar se face raspunzator titularul proiectului.
- Informarea si participarea publicului la procedura de evaluare a mediului/ procedura de evaluare adecvata:**
- Dovada publicarii in mass-media prin grija titularului a:
- declansarii etapei de incadrare (anunturi in ziarul "Transilvania Expres" din 04-05.09.2020 si "Transilvania Expres" din 07.09.2020);
  - deciziei etapei de incadrare (anunt in ziarul " Transilvania Expres" din 27.10. 2020).

**DIRECTOR EXECUTIV,**

Ciprian BANCILA



**SERVICIUL A.A.A.,**  
Codruta SAUCA

*Handwritten signature*

**INTOCMIT:**

Consilier Adriana ZARA



*Handwritten signature of Adriana ZARA*

**AGENãIA PENTRU PROTEãIA MEDIULUI Brașov**

Str.Politehnicii, nr.3, Brașov, Cod 500019

E-mail: office@aprnby.anpm.ro; Tel/Fax. 0268.419013, 0268.417292

*Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679*





F-AA-1

## AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr.166/26.08.2020

Privind proiectul: „PUZ Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive”

Com. Fundata, sat Fundatica, jud. Brasov.

Cod cadastral : raul Olt, paraul Turcu, cod cadastral: VIII-1.50.4

### 1. Date generale :

**Titularul investitiei:** RUSANU ANCA-DANIELA CNP: 2571124400024.  
Mun. Bucuresti, str. Ermil Pangrati, nr. 35, bl. 5.

**Denumire investitie:** PUZ Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive;

**Localizare obiectiv:** Com. Fundata, sat Fundatica, jud. Brasov

**Proiectant general:** SC Arhikron Bim SRL

**Proiectant de specialitate:** SC Glob Consult International SRL

**Bazinul hidrografic:** Raul Olt, paraul Turcu, cod cadastral VIII.1.50.4

**Regimul juridic al terenurilor:** Terenul studiat este in suprafata de 16187 mp, proprietate Rusanu Anca Daniela si Anastase-Rusanu Dana Maria, conform extrase CF nr. 102816, nr. top 102816 si nr. 102817, nr. top 102817, si Certificat de urbanism nr. 251/20.11.2019, emis de Consiliul Judetean Brasov.

### 2. Necesitatea și oportunitatea investiției:

Beneficiarul dorește realizarea PUZ-ului în vederea organizării arhitectural - urbanistice a suprafeței de 16187 mp, pentru stabilirea noilor funcțiuni și încadrarea într-o soluție de ansamblu coerentă precum și organizarea circulației carosabile și pietonale pentru asigurarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone.

Prin prezenta documentație se propune, pentru parcela de teren studiată, construirea de locuințe individuale, construcții cu destinații turistice și dotări sportive.

**3. Situația existentă:** Parcela studiată în suprafața totală de 16187 mp, este situată în extravilanul com. Fundata și are folosința actuală de pasune.

Urmare a celor două mediatizări, nu au fost făcute niciun fel de observații, sesizări sau recomandări.

### 4. Elemente de coordonare și cooperare:

- Certificat de urbanism nr. 251/20.11.2019, emis de Consiliul Judetean Brasov.
- Aviz pentru alimentare cu apă nr. 975/16.04.2020 emis de Comuna Fundata.
- Aviz de oportunitate nr. 5/12.06.2020 emis de Consiliul Judetean Brasov.

**Încadrarea în clasa de importanță:** în conformitate cu STAS 4273/83, investiția se încadrează în clasa a IV a de importanță a căror avariere are o influență scăzută asupra obiectivelor social-economice din zonă, categoria 4 - lucrări de interes public.

Administrația Bazinală de Apă OLT

Cod Fiscal: 18264803 sau R023730128

Cod IBAN: RO17 TREZ 6715 0220 1X01 0664

Adresa: str. Remus Bellu nr. 6, c.p. 240156 Râmnicu Vâlcea, jud. Vâlcea

Centrala tel. +250 739 881 Fax +40 250 738 255

Dispecerat tel. +40 250 739 840, +40 350 401 738

Cabinet Director tel. +40 250 739 881/105

E-mail: dispecer@dao.rowater.ro

Sistemul de Gospodărire a Apelor BRAȘOV

Cod Fiscal: 12875506

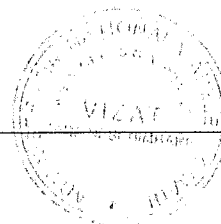
Cod IBAN: RO81 TREZ 1315 01701X 015873

Adresa: str. Maior Cranța nr. 32, c.p. 500084 Brașov, jud. Brașov, ROMÂNIA

Tel. +40 268 412 277

Fax +40 268 412 277

E-mail: dispecerat.bv@dao.rowater.ro





Conform STAS 4273/83 construcțiile hidrotehnice privind alimentarea cu apă și canalizarea se încadrează în clasa de importanță IV, construcții permanente principale.

Obiectivul se încadrează în schema directoare și de management a Bazinului Hidrografic Olt și nu influențează negativ regimul de scurgere al apelor subterane și de suprafață și nici alte obiective existente sau care urmează a se executa în zonă.

Urmare a solicitării și a documentației tehnice fn/21.08.2020, înregistrată la SGA Brasov cu nr. 6612/21.08.2020, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 modificată și completată prin O.U. nr.73/29.07.2005 privind înființarea A.N. "Apele Romane" aprobată cu Legea nr. 400/2005 și a Ordinului nr. 828/04.07.2019 al ministrului apelor și pădurilor privind procedura și competențele de emitere a avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

### AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: „PUZ Construire locuințe individuale, construcții cu destinații turistice, dotări sportive” - Com. Fundata, sat Fundatica, jud. Brasov care conform documentației prevede:

**Organizarea arhitecturală urbanistică:** în vederea organizării arhitectural - urbanistice a suprafeței de 16187 mp, pentru stabilirea noilor funcțiuni și încadrarea într-o soluție de ansamblu coerentă precum și organizarea circulației carosabile pentru construirea de locuințe individuale, construcții cu destinații turistice și dotări sportive.

#### 1. Bilant teritorial:

##### 1.1 Bilant teritorial pentru zona reglementată:

Zone funcționale	Suprafața
	mp
Suprafața teren studiată	16187,00
Zona locuințe individuale	6965,00
Zona construită locuințe individuale	2437,50
Zona destinată clădiri cu funcțiuni turistice	3305,00
Zona construită funcțiuni turistice	1156,75
Alei și cai de acces	8198,25
Zona verde	4046,75

#### Indicatori urbanistici

##### Construcții P+1

P.O.T. = 35 % C.U.T. = 0,8

##### Construcții P+E+M

P.O.T. = 35 % C.U.T. = 1,0

2. **Ansamblu de lucrări pentru dotarea urbanistică** a spațiului analizat se vor încadra în clasele de importanță corespunzătoare, conform STAS 4273/83. Pentru localități STAS 4273/83 stabilește clasa a IV-a de importanță a construcțiilor hidrotehnice de alimentare cu apă și canalizare.

#### 3. Dotări hidroedilitare:

**3.1. Alimentarea cu apă** se va realiza din rețeaua centralizată de apă potabilă a Com. Fundata existentă în zonă, conform aviz nr. 975/16.04.2020 emis de Comuna Fundata.

**3.2. Apele uzate menajere** de pe amplasament vor fi evacuate într-o stație de epurare mecano-biologică dimensionată corespunzător, de unde se vor descarca în paraul Fundatica aflat la o distanță de 150 m de terenul studiat.

**3.3. Apele pluviale** convențional curate de pe acoperișurile construcțiilor se vor colecta prin jgheaburi, burlane și se vor descarca



liber pe spatiu verde. Apele pluviale din zona parcarilor si de pe drumul de acces vor fi colectate prin guri de scurgere, trecute printr-un separator de hidrocarburi petroliere si descarcate intr-un bazin de retentie folosit la udarea spatiilor verzi.

**4. Apararea împotriva inundațiilor:** terenul studiat nu se afla in zona inundabila.

**Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:**

1. Se vor respecta prevederile din documentația tehnică înaintată spre avizare precum și condițiile din Certificatul de Urbanism.
2. Construcțiile propuse vor fi date în folosință concomitent cu punerea în funcțiune a rețelelor centralizate de alimentare cu apă și de canalizare menajeră cu racordare la stația de epurare orășenească, conform legislației apelor în vigoare.
3. Orice modificare de soluție fata de cea avizata duce la obținerea unui nou aviz de gospodărire a apelor, in caz contrar avizul emis este considerat nul.
4. **La faza urmatoare de proiectare (D.T.A.C) se vor prezenta spre avizare detaliile tehnice privind alimentarea cu apa, colectarea si evacuarea apelor uzate menajere, colectarea, epurarea si evacuarea apelor pluviale, printr-o documentatie tehnica ce va fi intocmita de o firma certificata MAP si va respecta normele de continut conform Ordin nr. 828/2019;**
5. **Avizul de gospodărire a apelor pentru planul urbanistic poate fi folosit numai pentru reglementarea urbanistica si nu confera dreptul de executie a lucrarilor hidroedilitare inscrite in aviz.**
6. Elaboratorul documentației tehnice își asumă responsabilitatea exactității datelor și informațiilor cuprinse în prezentul proiect, conform Ordinului 828 din 2019, anexa 1, cap. II. Procedura de emitere a avizului de gospodărire a apelor – art. 9(6).
7. Se interzice evacuarea de ape uzate neepurate sau insuficient epurate în apele de suprafață, pe sol sau acviferul freatic, atât pe perioada executării construcțiilor cât și după punerea în funcțiune a acestora.
8. Orice poluare accidentala produsa de beneficiar va fi anuntata in timp util la dispeceerat SGA Brasov, telefon 0268/414567; se vor lua masuri operative de stopare, eliminare a cauzelor ce au produs-o si inlaturarea efectelor acesteia.
9. Se interzice depozitarea, deseurilor de orice fel pe malurile cursurilor de apa sau in albia acestora.

**Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage răspunderea administrativă după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr. 107 din 1996, cu modificările si completările ulterioare.**

**Prezentul aviz nu se referă la rezistența și stabilitatea construcțiilor.**

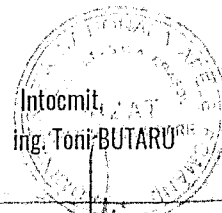
Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

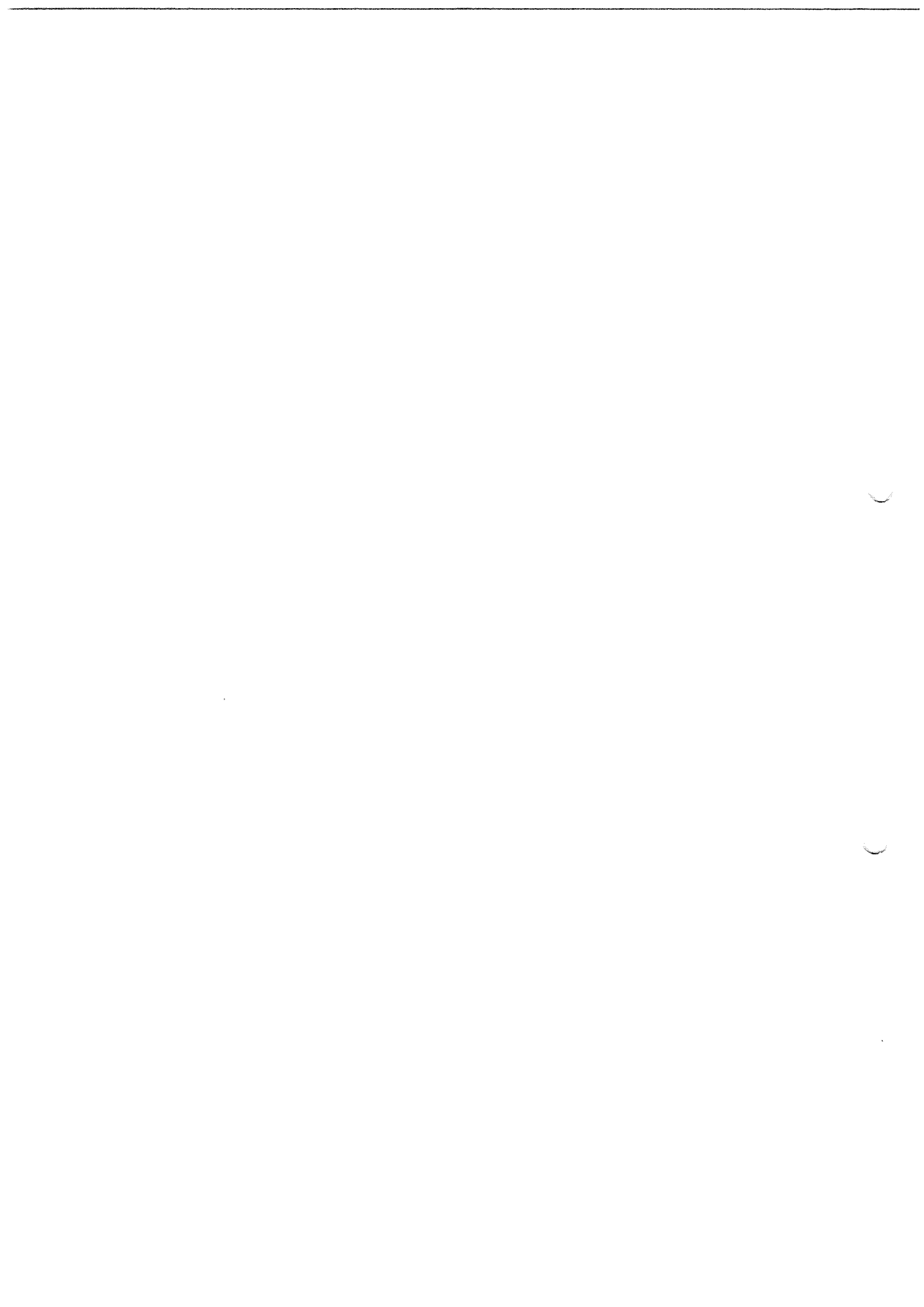
INGINER SEF,  
ing. Dorin Gheorghe POMÎRLEANU

SEF BIROU GRA,  
ing. Ionela STĂNCULESCU



DIRECTOR,  
ing. Mihai UȚĂ







MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR  
GARDA FORESTIERĂ BRAȘOV

Str. Ioan Slavici nr. 15A, Mun. Brașov, jud. Brașov, CP 500398  
C.I.F. 16440270, Tel: 0374/086796, Fax: 0368/434183 e-mail:  
gardaforestiera.brasov@gmail.com



AVIZ

nr. 9431/2 din 01.09.2020 privind

*"Elaborare PUZ - Construire locuințe individuale, construcții cu destinații turistice, dotări sportive"*

Inspectorul șef al Gărzii Forestiere Brașov, având în vedere documentația tehnică depusă de dna. Rușanu Anca-Daniela și de dna. Anastase-Rușanu Dana-Maria, prin adresele fără nr., înregistrată la Garda Forestieră Brașov cu nr. 9431/24.08.2020, prin care s-a solicitat emiterea avizului pentru **"Elaborare PUZ - Construire locuințe individuale, construcții cu destinații turistice, dotări sportive"**, obiectiv situat pe raza Comunei Fundata, precum și a avizului pentru autorizarea construcțiilor la o distanță mai mică de 50 m de liziera pădurii în afara fondului forestier, în baza prevederilor:

- Legii nr. 350 din 6 iunie 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată cu modificările și completările ulterioare, art. 46 și art. 56, alin. (1);
- Legii nr. 46/2008 - Codul silvic, republicată cu modificările și completările ulterioare, art. 7 alin. (4), art. 37 alin. (11);
- Ordinul Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor nr. 694/2016 - "pentru aprobarea Metodologiei privind scoaterea definitivă, ocuparea temporară și schimbul de terenuri și de calcul al obligațiilor bănești", art. 51 și art. 52;
- a Certificatului de urbanism nr. 251/20.11.2019 emis de Consiliul Județean Brașov;
- Ordinului Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor nr. 1006 din 04.05.2020, privind promovarea temporară în funcția publică vacantă de inspector-șef al Gărzii Forestiere Brașov, a domnului Sandu Ioan MIHALTE;
- a Avizului nr. 2653/12.08.2020 emis de administratorul fondului forestier limitrof obiectivului de investiții solicitat - R.P.L. O.S. Bucegi - Piatra Craiului R.A.;
- a Notei de constatare nr. 9431/1/31.08.2020;

emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

Pentru **"Elaborare PUZ - Construire locuințe individuale, construcții cu destinații turistice, dotări sportive"**, pentru imobilul de teren situat în județul Brașov, comuna Fundata, deținut de dna. Rușanu Anca-Daniela și de dna. Anastase-Rușanu Dana-Maria, înscris în extrasele C.F. cu nr. 102816 și nr.102817 și limitrof fondului forestier administrat de R.P.L. O.S. Bucegi - Piatra Craiului R.A., din U.P. I Moieciu - u.a. 32 B și 32 C și din U.P. I Fundata - u.a. 16.

După obținerea aprobării de introducere în intravilan a amplasamentului solicitat, în vederea emiterii autorizației de construire prezentul aviz este valabil și pentru **autorizarea construcțiilor la o distanță mai mică de 50 m de limita fondului**





forestier, conform prevederilor art. 37 alin. (11) din Legea 46/2008 - *Codul silvic, republicat și actualizat cu modificările și completările ulterioare*, ca urmare a solicitării și depunerii de către dna. Rușanu Anca-Daniela și de dna. Anastase-Rușanu Dana-Maria, a documentației tehnice prevăzută la art. 51 din O.M. nr. 694/2016 - „*pentru aprobarea Metodologiei privind scoaterea definitivă, ocuparea temporară și schimbul de terenuri și de calcul al obligațiilor bănești*”.

Emiterea prezentului aviz implică respectarea de către dna. Rușanu Anca-Daniela și de dna. Anastase-Rușanu Dana-Maria a prevederilor art. 52, alin. (1) și (2) din O.M. nr. 694/2016.

Cu respect,

Inspector Șef,  
Sandu-Ioan MIHALTE

01.09.2020

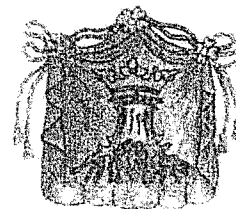
NR. crt.	Atribuția și funcția	Numele și Prenumele			Data:	Semnătura
1.	Verificat: Director	Dragoș Cîrstian			01.09.2020	
2.	Verificat: Șef de serviciu	Mihai Moja				
3.	Elaborat: consilier superior	Bernard PAGU	Nr. pag: 2	Nr. exp: 2		





Ministerul Sănătății  
Direcția de Sănătate Publică  
a Județului BRAȘOV

500090. Brașov, Bdul Mihai Kogălniceanu, nr. 11  
tel: 0268-547972. 0368-001010. Fax 0268-547973  
http://www.dspbv.ro E-mail: dspj.brasov@rdslink.ro



Nr. 1359/A / 28-07-2020

**Beneficiar:**

**RUSANU ANCA-DANIELA SI ANASTASE-RUSANU DANA-MARIA**  
Com.FUNDATA

**Punct de lucru:**

**ELBORARE - PUZ**  
Com.FUNDATA

**Evaluator:**

AS.STOICA M.-REF.NR.357/05.08.2020

**Descriere si functionare proiect:**

Elaboare PUZ - construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive, in conditiile CU nr.251/20.11.2019, eliberat de Consiliul Judetean Brasov.

Suprafata teren - 16187 mp;

Zonificari functionale propuse: zona de locuinte individuale (case de vacanta) - 17,21%; zona destinata cladirilor cu functiuni turistice 7,11%; circulatii - 50,65%; zona verde 25%;

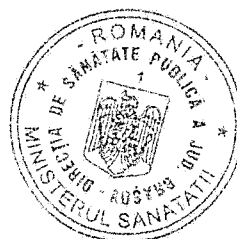
Amplasamentele vor respecta normele igienico - sanitare privitoare la: separarea functiunilor, evitarea incompatibilitatilor functionale in zonele destinate locuirii si functiunilor complementare ale acestora (se vor impune distantele minime de protectie sanitara intre teritoriile protejate si perimetrul unitatilor care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei - poluare/zgomot - daca este cazul); dotarile tehnico - hidro - edilitare (solutii avizate SGA), asigurarea spatiilor pt. gararea si parcare a autovehiculelor, amenajarea platformelor destinate pt. depozitare recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, respectarea/instituirea zonelor de protectie sanitara pt. surse de apa/rezervoare de inmagazinare a apei potabile/ductiuni de apa potabila - daca este cazul, asigurarea insoarii corespunzatoare atat pt. locuitele proiectate cat si pt. cele invecinate existente.

**Legislatie:**

L. 95/2006; Ord.M.S. 1030/2009, 119/2014

**Director Executiv;**

**Dr. Neculau Andrea - Elena**









**AVIZ Nr. 329 din 24.08.2020**

**Denumire:** P.U.Z.-"ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, CONSTRUCȚII CU DESTINAȚII TURISTICE, DOTĂRI SPORTIVE"- Comuna Fundata, nr. cad./extras CF 102817 și nr. cad./ extras CF 102816, județul Brașov

**Proiectant:** ARHIKRON BIM S.R.L.

**Beneficiar:** RUȘANU ANCA-DANIELA ȘI ANASTASE-RUȘANU DANA-MARIA

În temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Guvernului nr.31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului și a Ordinului Ministrului Turismului Nr. 270 din 12.02.2019 privind constituirea Comisiei tehnice de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului și a Comisiei de avizare a planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului pentru localitățile riverane Mării Negre, modificat prin Ordinul Ministrului Turismului Nr. 654 din 08.07.2019, se supune spre analiză proiectul P.U.Z.- "ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, CONSTRUCȚII CU DESTINAȚII TURISTICE, DOTĂRI SPORTIVE"- Comuna Fundata, nr. cad./extras CF 102817 și nr. cad./ extras CF 102816, județul Brașov.

Documentația înregistrată la Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri - Direcția Autorizare în Turism cu nr. 488081/18.08.2020 completată în 18.08.2020 are la bază Certificatul de Urbanism nr. 812 din 10.07.2019 emis de și Avizul de Oportunitate nr. 5 din 12.06.2020 emise de Consiliul Județean Brașov. Echiparea tehnico-edilitară: lucrările de alimentare cu apă, canalizare, evacuarea apei menajere, racordare la energie electrică, rețele telefonice se vor executa pe baza de documentații de specialitate avizate/aprobate conform legii.

Comisia Tehnică de Avizare

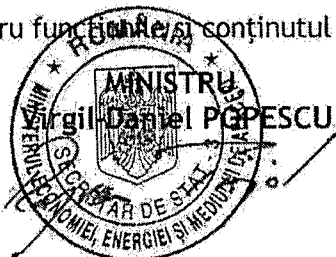
acordă:

**AVIZ conform HG nr. 31/1996**

privind documentatia:

P.U.Z.-"ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, CONSTRUCȚII CU DESTINAȚII TURISTICE, DOTĂRI SPORTIVE"- Comuna Fundata, nr. cad./extras CF 102817 și nr. cad./ extras CF 102816, județul Brașov

Cu condițiile, pentru funcționare și conținutul specificate pe verso



**Denumire:** P.U.Z.-"ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, CONSTRUCȚII CU DESTINAȚII TURISTICE, DOTĂRI SPORTIVE"- Comuna Fundata, nr. cad./extras CF 102817 și nr. cad./ extras CF 102816, județul Brașov

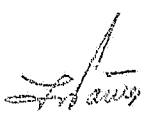
Zt - zona destinată clădirilor cu funcțiuni turistice


P.O.T. maxim:	35 %
C.U.T. maxim:	1/1,4
Regim de înălțime maxim:	P+1E+M/P+2E+M

**Obs.:** Avizul este valabil numai cu următoarele condiții:

- respectarea prevederilor din documentațiile de urbanism aprobate și avizate conform legii;
- respectarea prevederilor Codului Civil cu privire la vecinatati.

#### COMISIA TEHNICĂ DE AVIZARE

Ioan Șerban TĂNASE - D.A.T. - președinte 

Andrei TUFAN - S.A.O.A. - D.A.T. - membru 

Mihaela ARGATU - S.A.O.A. - D.A.T. - membru 

Daniela Gabriela RUSU S.A.O.A. - D.A.T. - membru 

Veronica GEORGESCU - S.A.A.N.A.C.I. - D.G.J.R.I. membru



Către,

**RUȘANU ANCA-DANIELA și ANASTASE RUȘANU DANA-MARIA**  
București, str. Ermil Pangratti, nr. 35, et. 5. ap. 5. tel.0723173636

Ca urmare a cererii de avizare, înregistrată cu nr. 1482940 din 05.10.2020 pentru „PUZ –  
**CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, CONSTRUCȚII CU DESTINAȚII  
TURISTICE, DOTĂRI SPORTIVE**”, în loc. Fundata, conform Certificatului de urbanism nr.  
251 din 20.11.2019, vă comunicăm:

- la această fază de proiectare nu este necesar avizul de securitate la incendiu pentru  
amplasare în parcelă, având în vedere prevederile Regulamentului general de urbanism,  
aprobat cu HG nr. 525/1995, cu completările și modificările ulterioare;

- în ceea ce privește PUZ-ul prezentat, suntem de acord cu piesele scrise și desenate  
prezentate.

De asemenea, vă informăm:

- la faza P.A.C., se va solicita aviz de securitate la incendiu pentru investițiile  
(obiectivele) care intră sub incidența H.G.R. nr. 571/2016, conform cerințelor stabilite în  
Normele metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă,  
aprobat prin OMAI nr. 129/2016;

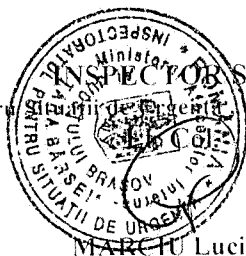
- odată cu extinderea/realizarea rețelei de apă se va avea în vedere și extinderea/realizarea  
rețelei de hidranți stradali;

- pentru imobilele ce vor avea destinație turistică sunteți obligat să asigurați accesul  
autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la cel puțin două fațade, conform cerințelor  
4.2.123 din normativul P118/99.

- ridicarea/depunerea documentațiilor se poate face doar în baza unei programări  
efectuate cu minimum 24 ore înainte la nr. de tel. 0787786503 sau la adresa de email  
contact@isujbv.ro.

Cu stimă.

INSPECTOR SEF,  
al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „[ARA BĂRSEI” al Județului Brașov



MARCIU Lucian





Către,

**RUȘANU ANCA-DANIELA și ANASTASE RUȘANU DANA-MARIA**  
București, str. Ermil Pangratti, nr. 35, et. 5, ap. 5, tel.0723173636

Ca urmare a cererii de obținere a avizului de protecție civilă pentru „PUZ –  
**CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, CONSTRUCȚII CU DESTINAȚII  
TURISTICE, DOTĂRI SPORTIVE**”, în loc. Fundata, conform Certificatului de urbanism nr.  
251 din 20.11.2019, vă comunicăm că la această fază de proiectare **nu este necesar avizul de  
protecție civilă.**

La faza de proiectare P.A.C., se impune proiectarea adăpostului de protecție  
civilă pentru investițiile (obiectivele) care intră sub incidența prevederilor HGR nr. 862/2016  
(pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor  
de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă).

De asemenea, vă informăm că ridicarea/depunerea documentațiilor se poate face doar  
în baza unei programări efectuate cu minimum 24 ore înainte la nr. de tel. 0787786503 sau  
la adresa de email [contact@isujbv.ro](mailto:contact@isujbv.ro).

Cu stimă,

Inspector  
al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „ȚARA BĂRSEI” al Județului Brașov







AVIZ

Nr. 388 din 13.10.2020

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 6970 din 30.09.2020, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr.283249 din 05.10.2020.

În baza următoarelor documente:

- 1.Cererea beneficiarelor RUȘANU Anca- Daniela cu domiciliul în Municipul București, sector 1, str. Emil Pangratti nr. 35, et. 5, ap.5 și ANASTASE RUȘANU Dana- Maria cu domiciliul în Municipul București, sector 1, str. Emil Pangratti nr. 35, et. 5, ap.6; nr. 5342 din 30.07.2020;
- 2.Certificatul de urbanism nr. 251 din 20.11.2019, emis de Consiliul Județean Brașov;
- 3.Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
- 4.Studiul pedologic și agrochimic nr. 44 din 17.06.2020, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Brașov;
- 5.Avizul tehnic nr. 262 din 27.07.2020, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Brașov;
- 6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 43/00030281 din 06.08.2020, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Brașov prin care se constată că din suprafața totală de 16.187,00 mp., suprafața de 36,00 mp. este ocupată de construcții.
7. Nota de calcul nr.5608 din 07.08.2020, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Brașov.

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „Elaborare Plan Urbanistic Zonal - construire locuințe individuale, construcții cu destinații turistice, dotări sportive” de către beneficiarii RUȘANU Anca- Daniela cu domiciliul în Municipul București, sector 1, str. Emil Pangratti nr. 35, et. 5, ap.5 și ANASTASE RUȘANU Dana- Maria cu domiciliul în Municipul București, sector 1, str. Emil Pangratti nr. 35, et. 5, ap.6, pentru terenul în suprafață totală de 16.151,00 mp., situat în extravilanul localității Fundata, județul Brașov, categoria de folosință pajiști permanente, clasa a-III-a de calitate, compus din:

- cartea funciară nr. 102817, nr. cadastral 102817 s=10.270,00 mp,
- cartea funciară nr. 102816 mp., nr. cadastral 102816 s=5.917,00 mp.

|\_| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar ..... a terenului situat în ....., județul ....., în suprafață de .....,



Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

## AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 16.151,00 mp., situat în extravilanul localității Fundata, județul Brașov, categoria de folosință pajiști permanente, clasa a-III-a de calitate, compus din:

- cartea funciară nr. 102817, nr. cadastral 102817 s=10.270,00 mp,
- cartea funciară nr. 102816 mp., nr. cadastral 102816 s=5.917,00 mp.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

### Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 5<sup>2</sup>, alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. **50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 251 din 20.11.2019, emis de Consiliul Județean Brașov care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

Din suprafața totală de 16.187,00 mp., suprafața de 36,00 mp. este ocupată de construcții, drept pentru care Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu avizează suprafața ocupată de construcții.

DIRECTOR,  
**Elena FILIP**



ROMANIA



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCIARE  
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCIARE  
BRAȘOV

Calea Feldioarei 6A  
Brașov 500450 ROMANIA  
CIF 29500705

Tel: 0268.440.809  
Fax: 0268.440.021  
E-mail: [brasov@anif.ro](mailto:brasov@anif.ro)



Brasov 262, 27.07.2020

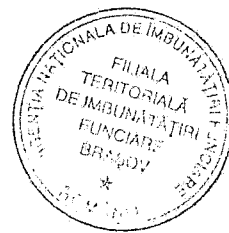
Referitor la: **Aviz A.N.I.F. pentru ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, CONSTRUCTII CU DESTINATII TURISTICE, DOTARI SPORTIVE**, pe suprafața de 16.187 mp, situata în extravilanul localitatii Fundata, C.F. nr.102816, nr.cad. 102816 si C.F. nr.102817, nr.cad. 102817, jud. Brașov.

În urma analizării documentației depusa de doamna **RUSANU ANCA DANIELA**, cu domiciliul in Bucuresti și înregistrată la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritoriala Brașov, cu nr. 260 din 21.07.2020 și a Certificatului de Urbanism nr.251 din 20.11.2019, eliberat de Consiliul Judetean Brașov, prin care se solicita **Avizul ANIF pentru ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, CONSTRUCTII CU DESTINATII TURISTICE, DOTARI SPORTIVE**, pe suprafața de 16.187 mp, situata în extravilanul localitatii Fundata, C.F. nr.102816, nr.cad. 102816 si C.F. nr.102817, nr.cad. 102817, jud. Brașov, vă comunicăm că terenul respectiv **nu** face parte din amenajările de îmbunătățiri funciare, aflate în administrarea A.N.I.F. Filiala Teritorială BRASOV.

Prezentul Aviz A.N.I.F. la faza P.U.Z. are valabilitate 12 luni de la data emiterii și nu ține loc de Aviz Tehnic A.N.I.F. care trebuie solicitat în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Cu stimă,

Ing. **Călin HOGEA**  
Director Filială Teritoriala BRASOV,



Doamnei **RUSANU ANCA DANIELA**  
BUCURESTI, Strada Emil Pangratti nr. 35, ap.5, sector 1

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCIARE  
Filiala de Îmbunătățiri Funciare BRASOV  
Calea Feldioarei, nr. 6A, Brașov, jud. Brașov, cod 500450  
telefon: 0268.440 809, fax: 0268.440 021  
e-mail: [brasov@anif.ro](mailto:brasov@anif.ro)

F-7.5-02





Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate  
Serviciul Teritorial Brașov

Aviz

Nr. 63/ S.T. BV /02.11.2020

Ca urmare a solicitării din partea Doamnei RUSANU Anca Daniela și a Doamnei ANASTASE – RUSANU Dana-Maria, cu domiciliul în București, str. Ermil Pangrații, nr. 35, ap. 5, înregistrată la Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Brașov cu nr. 427/S.T. BV/16.10.2020, cu completările ulterioare, de emiterea avizului prevăzut la art. 28 și/ sau 28<sup>1</sup> din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, pentru planul "Elaborare PUZ – Construire locuințe individuale, construcții cu destinații turistice, dotări sportive" propus a fi amplasat în județul Brașov, comuna Fundata, identificat prin CF nr. 102817, nr. cad. 102817, CF nr. 102816, nr. cad. 102816, în imediata vecinătate a aria naturală ROSCI0102 Leaota,

și

în urma verificării amplasamentului planului,

în urma analizării documentelor transmise de titular în cadrul procedurii de emitere a avizului de mediu,

în urma corelării prevederilor planului cu cele ale regulamentului ariei naturale protejate și cu planul de management al sitului Natura 2000 ROSCI0102 Leaota, aprobat prin Ordinul Ministrului Mediului, Apelor și Pădurilor nr. 813/2016, Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Brașov, în calitate de autoritate responsabilă/ administrator desemnat al ariei naturale protejate ROSCI0102 Leaota,

emite:

avizul favorabil pentru "Elaborare PUZ – Construire locuințe individuale, construcții cu destinații turistice, dotări sportive" în județul Brașov, comuna Fundata, identificat prin CF nr. 102817, nr. cad. 102817, CF nr. 102816, nr. cad. 102816.

Prezentul aviz se eliberează:

fără condiții;

cu următoarele condiții:

1. Se vor respecta prevederile art. 33 alin. (1) și (2) din OUG nr. 57/2007, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
2. Se vor respecta toate măsurile necesare menținerii stării de conservare favorabilă a habitatelor și a speciilor pentru care a fost declarat situl de importanță comunitară ROSCI0102 Leaota, aprobat prin Ordinul Ministrului Mediului, Apelor și Pădurilor nr. 813/2016;

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU ARII NATURALE PROTEJATE

Sediul Serviciului Teritorial Brașov: Comuna Hălchiu, Strada Bodului, Nr. 737 (clădirea A.N.I.F.), cod poștal 507080,  
Tel. 0371471948, E-mail: hv.ananp@anap.gov.ro



3. Se vor aplica măsurile de protecție menționate în memoriul de prezentare PUZ depus de titular;
4. Titularul planului are obligația ca în cazul producerii accidentelor de orice fel să notifice Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate în termen de maxim 24 de ore și să întreprindă toate măsurile necesare pentru eliminarea cauzelor și limitarea consecințelor negative.

Motivul care a stat la baza deciziei de emiteră a avizului favorabil cu condiții sunt următoarele:

- I. Planul se va realiza în imediata vecinătate a ariei naturale protejate **ROSCI0102 Leaota**;
- II. Planul propus a se realiza nu va avea un impact negativ semnificativ asupra obiectivelor de conservare și a integrității ariilor naturale protejate, dacă vor fi respectate măsurile propuse în prezentul aviz.

Avizul este valabil numai însoțit de documentația care a stat la baza emiterii sale.

Cu stimă,  
Șef Serviciu  
Sylviu MARE





MINISTERUL CULTURII

Direcția Județeană pentru Cultură Brașov  
Str. Michael Weiss nr. 22, Brașov 500031 tel. 0268/473.004, fax 0268/472.835  
E-mail:directiapatrimoniubrasov@yahoo.com  
Website: www.patrimoniubrasov.ro

Nr. **487/08.12.2020**  
Către **RUȘANU ANCA DANIELA**  
Adresa **București, str. Emil Pangratti nr. 35**



**AVIZ**  
**Nr.355/Z/08.12.2020**

PROIECT: **ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, CONSTRUCȚII CU DESTINAȚII TURISTICE, DOTĂRI SPORTIVE**

OBIECTIV **extravilan comuna Fundata**  
SITUAT ÎN:  
REGIM DE **Extravilan**  
PROTECȚIE:  
ADRESA: **Comuna Fundata, conform plan situație - CF 102817**  
NR.PROIECT: **2/2020**  
FAZA: **P.U.Z.**  
PROIECTANT: **Arh. Simona Bucur**  
BENEFICIAR: **RUȘANU ANCA DANIELA**

Documentația înregistrată la *DJC Brașov* cu nr. **487 din 06.11.2020** cuprinde:

- Piese scrise: Certificat urbanism, Extras C.F., Memoriu tehnic, regulament urbanism;
- Piese desenate: Plan de încadrare în zonă, Plan de situație - reglementări;

Documentația a fost analizată în cadrul ședinței **CZMI nr. 2 din 11.11.2020**. În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare se acordă,

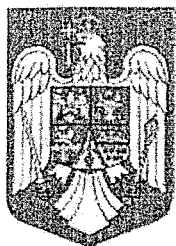
**AVIZ FAVORABIL**

Comisia atrage atenția asupra înălțimii construcțiilor propuse, avînd în vedere tipologia contextului și amplasarea pe un teren în pantă.

Prezentul aviz este însoțit de planșa nr. U 03, semnată și stampilată de *DJC Brașov* spre neschimbare.

Elaborat,  
Arh. Horatiu Vasilescu





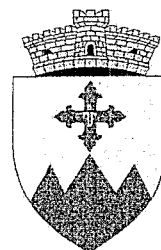
Judetul Brasov

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. 3564/28.12.2020

## RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

Cu privire la ELABORARE PUZ -

**"Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive", comuna Fundata, jud. Brasov, CF 102816, CF 102817, initiator Rusanu Anca Daniela, Anastase-Rusanu Dana Maria**

In conformitate cu art. 36 din Legea 350.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism", in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal: **"Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive", comuna Fundata, jud. Brasov, CF 102816, CF 102817, initiator Rusanu Anca Daniela, Anastase-Rusanu Dana Maria**, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului atat de catre initiatorul proiectului cat si de catre Primaria Fundata, in scopul fundamentarii deciziei Consiliului Locala Fundata.

### Amplasament:

Terenul in suprafata de 16.187 mp este situat in extravilanul comunei Fundata si este proprietatea numitelor **Rusanu Anca Daniela, Anastase-Rusanu Dana Maria** conform extraselor de Carte Funciara nr. 102816 si 102817.

### Beneficiar:

**Rusanu Anca Daniela, Anastase-Rusanu Dana Maria**

### Proiectant:

SC ARHIKRON BIM SRL

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel:

Etapa I – Implicarea publicului in etapa pregatitoare - anuntarea intentiei de elaborare in perioada 25.11.2020 – 10.12.2020.







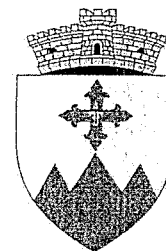
Judetul Brasov

Comuna FUNDATA

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

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

e-mail: [primariafundata@yahoo.com](mailto:primariafundata@yahoo.com)



Primaria Comunei Fundata a adus la cunostinta publicului intentia de elaborare a planului si obiectivele acestuia prin:

- anuntul afisat la sediul institutiei si pe site-ul propriu;
- prezentarea succinta a argumentarii de elaborare a planului si obiectivele planului;
- datele de contact si perioada in care pot fi transmise observatii, comentarii sau semnalari referitoare la initiere elaborare PUZ;

Publicul a fost invitat sa transmita observatii si propuneri privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal, "Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive", comuna Fundata, jud. Brasov, initiator Rusanu Anca Daniela, Anastase-Rusanu Dana Maria, amplasat in comuna Fundata, jud. Brasov, CF 102816, CF 102817 prin scrisori depuse pe adresa de mail : [primariafundata@yahoo.com](mailto:primariafundata@yahoo.com) sau prin posta pe adresa institutiei.

**Nu au fost inregistrate observatii, propuneri cu privire la intentia de elaborare a documentatiei de urbanism PUZ propusa.**

**Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor elaborare in perioada 11.12.2020 – 25.12.2020.**

S-a intocmit anuntul privind consultarea publicului privind initierea, elaborarea, aprobarea si monitorizarea implementarii, "Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive" amplasat in comuna Fundata, jud. Brasov, CF 102816, CF 102817, care a fost afisat la sediul Primariei comunei Fundata si publicat pe pagina de internet a Primariei comunei Fundata, [www.primariafundata.ro](http://www.primariafundata.ro) in data 11.12.2020.

Anuntul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a fost amplasat de catre investitor pe panouri rezistente la intemperii, pe teritoriul zonei studiate. Publicul a fost invitat sa consulte documentele privind propunerile PUZ "Construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive", amplasat in comuna Fundata, jud. Brasov, CF 102816, CF 102817 si sa transmita observatii si propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul Primariei Comunei Fundata in perioada 11.12.2020 – 25.12.2020.

**Documentatia disponibila pentru consultare la sediul Primariei comunei Fundata nu a fost solicitata pentru consultare de nici o persoana.**

PRIMAR,

Patea Marian Florin

SECRETAR,

Preda Nicoleta Daniela



O.C.P.I. Brașov este operator de date cu caracter personal nr. 38691

**PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 1017/2020**

Întocmit astăzi **17.03.2020**,  
privind lucrarea **6134** din **17.03.2019**  
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. 22, data 03.03.2020

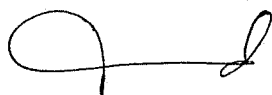
1. Beneficiar: ANASTASE RUSANU DANA MARIA
2. Executant: Giurca-Stasisin Cristina-Violeta
3. Denumirea lucrărilor recepționate: **Ridicare topografică în scopul: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, CONSTRUCȚII CU DESTINAȚII TURISTICE, DOTĂRI SPORTIVE** – imobilele având nr. cad 102816 și 102817 Fundata.
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAȘOV conform avizului de începere a lucrărilor:
  - Plan topografic scara 1:1000
  - Certificat de urbanism nr. **251/ 20.11.2019** emis de Consiliul Județean Brașov.
5. Concluzii:
  - Planul topografic întocmit la scara 1:1000 conține reprezentarea reliefului prin puncte cotate/curbe de nivel, limita PUZ-ului, limitele imobilelor cu nr. cad. 102816 și 102817 Fundata, vecinătățile, precum și reprezentarea prin semne convenționale a detaliilor topografice existente în teren.


Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef,

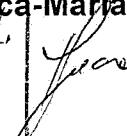
Consilier/Inspector de specialitate,

**Andreea Bianca DAVID MIKLOS**



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BRAȘOV	
Nume și prenume: CONSTANTINESCU GABRIEL Funcția: Referent	
Eliberat la data de	24. MAR. 2020
Semnătura:	

**Raluca-Maria BRATOSIN**





**AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI**  
**Nr. 22/03.03.2020**

Către GIURCA STASISIN CRISTINA VIOLETA, în calitate de executant,

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. 4881 din 02.03.2020 avizăm începerea lucrării "Ridicare topografică pentru întocmire PUZ"

**1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa**

**Obiectivul lucrării: Intocmire plan urbanistic zonal**

**Amplasamentul pentru care se solicită avizul este:**

- Intravilan UAT Fundata nr.cad.102816 si 102817 si zona adiacenta.
- suprafață totală: 20000 mp;
- termenul de execuție: 02.03.2022

**2. Documentare**

- Utilizarea limitelor cadastrale ale imobilelor înscrise în cartea funciară prin documentații cadastrale;
- Consultarea bazei de date analogică și grafică a O.C.P.I. Brașov;

**3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor**

- Documentația pentru recepția suportului topografic va respecta conținutul prevăzut la art. 264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evedențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul 700/2014 cu modificările și completările ulterioare;
- Suportul digital va conține planul topografic în format .dxf cu prezentarea informațiilor pe straturi tematice, măsurătorile realizate în rețeaua de îndesire, cu tehnologie clasică sau cu tehnologie GNSS (GPS), precum și inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului;
- Planuț de încadrare în zonă se va prezenta la o scară convenabilă;
  
- Planul topografic se va întocmi la o scară corespunzătoare suprafeței zonei de studiu, astfel încât detaliile topografice și elementele textuale

să fie lizibile. Pe planul topografic (în format analogic și digital- .dxf), scara 1:5000-1:500, se vor evidenția limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul acestuia cărora le-au fost acordate numere cadastrale.

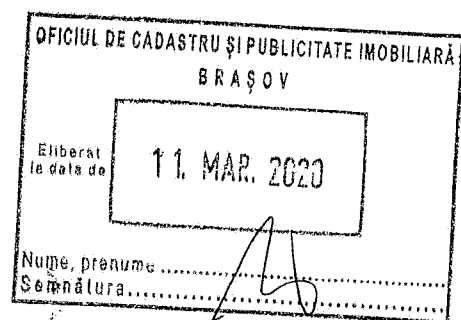
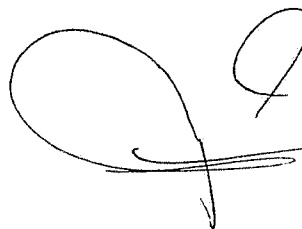
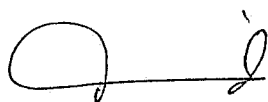
- Consultarea planurilor de parcelare întocmite conform legilor de restituire a proprietății, recepționate de către oficiu teritorial, existente în zona de studiu - dacă este cazul;
- Consultarea limitelor administrative ale UAT-ului - dacă este cazul.

#### 4. RECEPȚIE

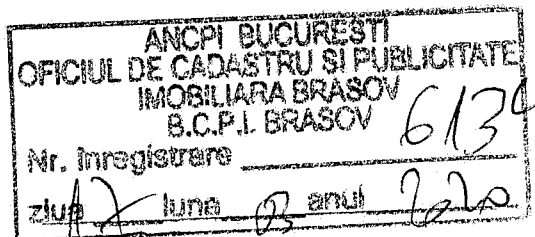
- O.C.P.I. BRAȘOV

Inginer șef,  
Andreea Bianca DAVID MIKLOS

Consilier/Inspector de specialitate,  
Marius PRIPICI



EXPERT TEHNIC TOPOGRAF  
**GIURCA-STASISIN CRISTINA-VIOLETA**  
Certificat de Autorizare ONCGC nr.211, seria BV



# DOCUMENTATIE TEHNICA 15/2020

Ridicare topografica

Beneficiari : **RUSANU ANCA-DANIELA**  
**ANASTASE-RUSANU DANA-MARIA**

Exemplar nr ...<sup>3</sup>



1

2

## MEMORIU TEHNIC

**Metodele de lucru:** Ridicarea detaliilor topografice s-a efectuat în prezența proprietarului cu aparatul STONEX S9 GNSS. Punctele au fost determinate prin metoda RTK, metoda statica, utilizand statiile GNSS permanente din rețeaua ROMPOS\_RO\_VRS\_3.1\_GPS\_0. Datele culese de pe teren au fost introduse în calculator și prin folosirea unui program adecvat au rezultat Planul de situație, coordonatele punctelor de contur, precum și alte elemente necesare întocmirii lucrării. GPS-ul marca STONEX S9 III PLUS GNSS L1/L2, transforma automat coordonatele din ETRS89 in STEREO70, avand incorporate programul TransDateRo 4.01. Statia de referinta utilizata a fost: ROMPOS\_RO\_VRS\_3.1\_GPS\_0

- Sistemul de coordonate: STEREOGRAFIC 1970.
- Calculul suprafetelor s-a realizat cu ajutorul programelor de specialitate, inventarul de coordonate facand parte din documentatie.

**Preciziile obținute:** Punctele au fost determinate prin metoda RTK, metoda statica, utilizand statiile GNSS permanente din rețeaua ROMPOS\_RO\_VRS\_3.1\_GPS\_0, cu acuratete orizontal RTK +/-0.8 cm+1ppm si vertical RTK +/- 1.5 cm+1ppm.

**Date referitoare la imobile:** Imobilele care fac obiectul acestei lucrări sunt situate in extravilanul localitatii Fundata. Imobilul cu nr. Cad. 102817 este in scris in C.F. 102817 Fundata are categoria de folosinta pasune, o suprafata de 10270mp. Imobilul cu nr. Cad. 102816 este in scris in CF 102816 are categoria de folosinta pasune si are o suprafata de 5917mp. Cele doua imobile se afla in proprietatea lui ANASTASE-RUSANU DANA-MARIA si RUSANU ANCA-DANIELA. PUZ-ul se va face pe suprafata celor doua imobile cad. 102816 si 102817.

**Suprafata studiată** este de 20.000mp.

**Suprafata pe care se realizeaza PUZ-ul** este de 16.187mp.

**Date referitoare la situația existentă:** Imobilele care fac obiectul acestei lucrări sunt imobilul cu nr. Cad 102816 în scris in C.F. 102816 Fundata si imobilul cu nr. Cad. 102817 in scris in CF 102817 Fundata.

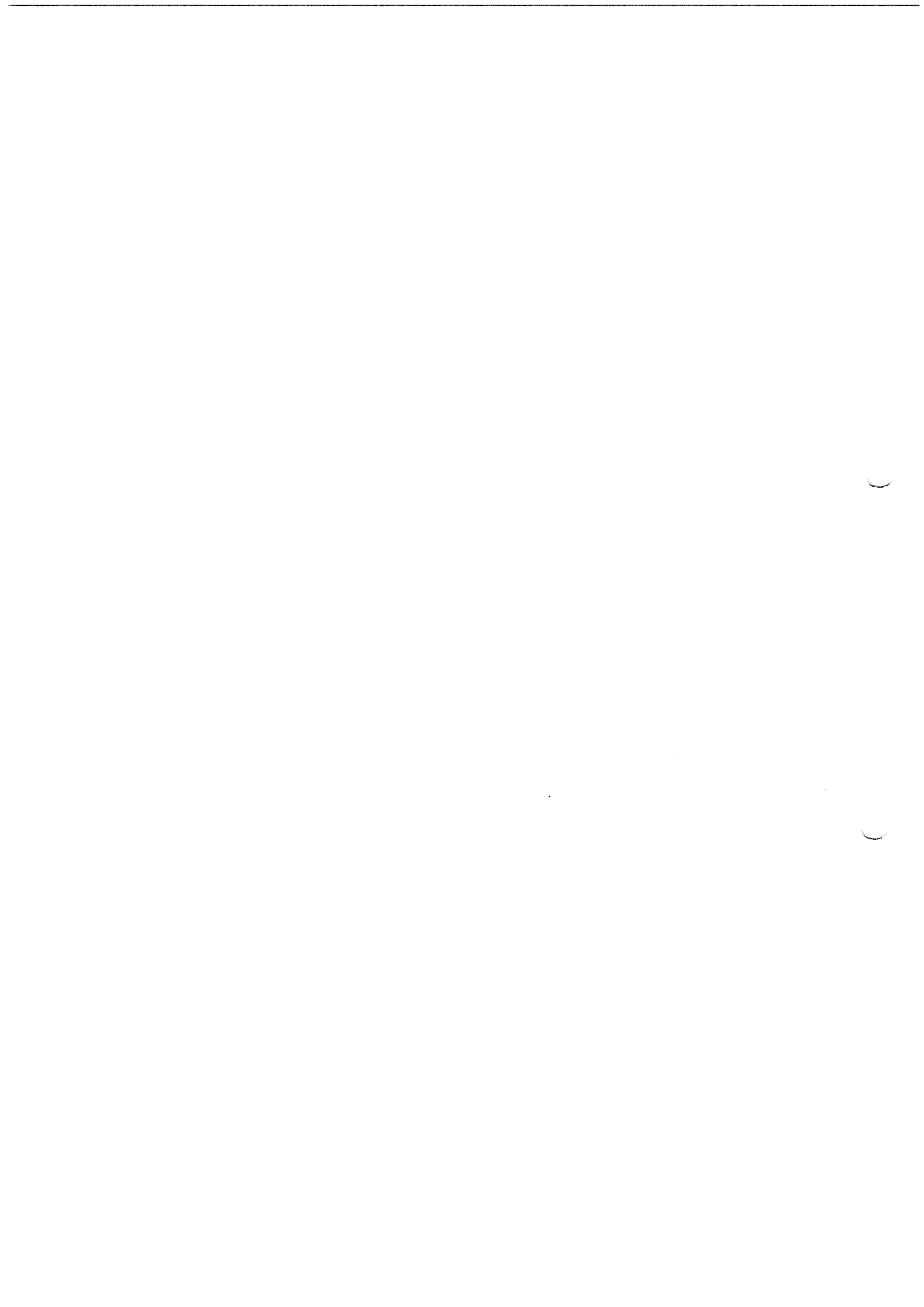
**Date referitoare la situația viitoare :** Documentatia s-a intocmit in scopul „elaborare PUZ - construire locuinte individuale, constructii cu destinatii turistice, dotari sportive” conform Certificatului de urbanism nr. 251/20.11.2019 emis de Consiliul Judetean Brasov.

**Modul de materializare a limitelor:** Limitele imobilelor sunt materializate cu gard de plasa.

Data  
05.03.2020

Întocmit:  
Expert tehnic topograf:  
Giurca-Stasisin Cristina - Violeta







S.C. GEOLEX INTERNATIONAL S.R.L.

nr. Orc: J8/3022/2019, Cui: 41699047

Oraşul Braşov, Jud. Braşov, Strada Pelicauului nr. 3, Ap. 1, 500461

e-mail: [office\\_geolex@gmail.com](mailto:office_geolex@gmail.com), tel: +40 742 571 117

IBAN Lei: RO75BTRLRONCRT0517406201 Euro: RO25BTRLEURCRT0517406201

Banca Transilvania Braşov

***ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINŢE  
INDIVIDUALE, CONSTRUCŢII CU DESTINAŢII  
TURISTICE, DOTĂRI SPORTIVE***

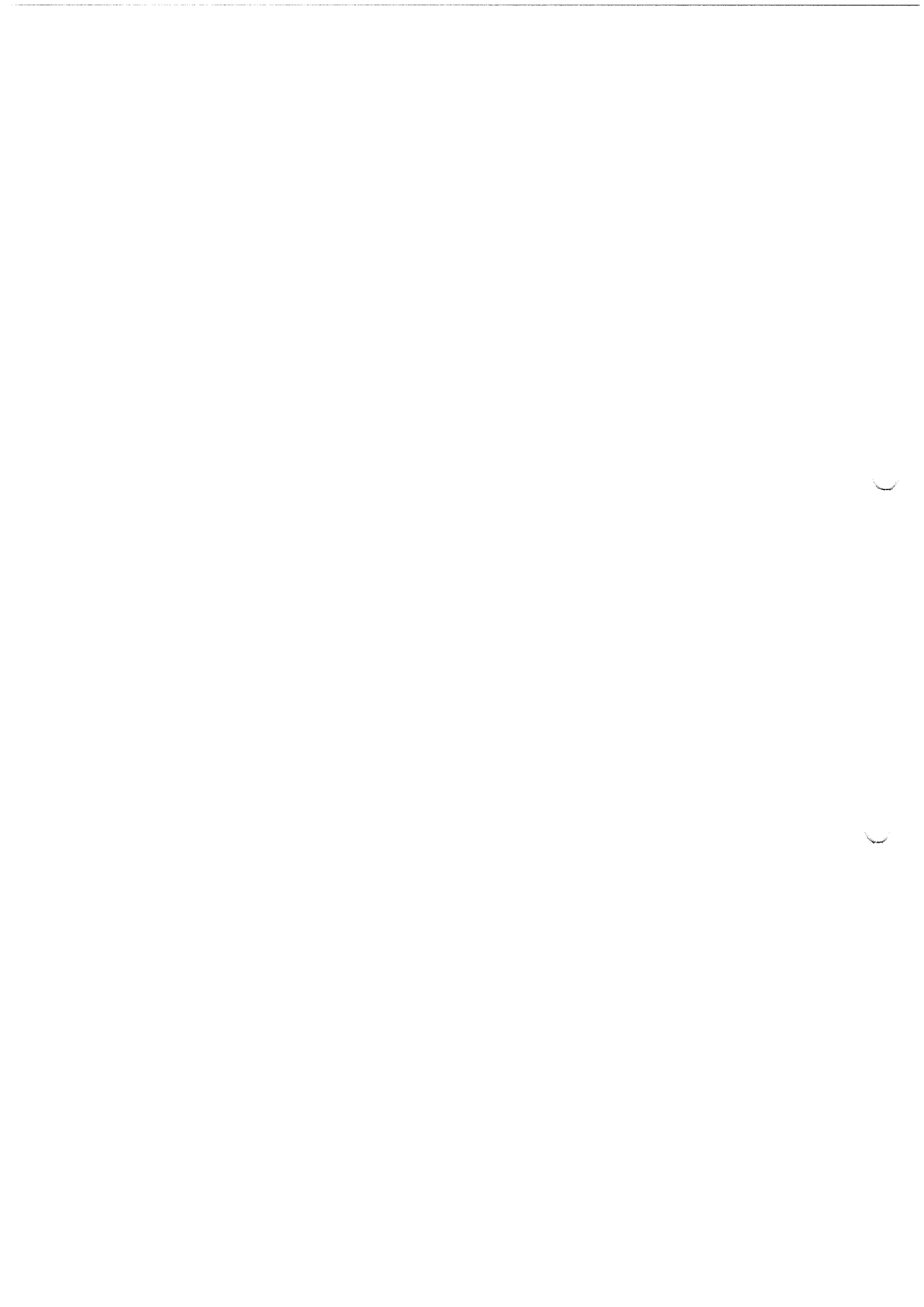


*beneficiar: RUŞANU ANCA-DANIELA și ANASTASE-RUŞANU  
DANA-MARIA*

*faza de proiectare : studii geotehnice pentru P.U.Z.*

Braşov,

Mai, 2020





## BORDEROU

### PIESE SCRISE

Foaie de capăt.....	pag. 1
Borderou.....	pag. 2
Memoriu geotehnic.....	pag. 3-9

### PIESE DESENATE

Plan de situație.....	GE-01
Fișă de stratificație.....	O fișă





## STUDIU GEOTEHNIC

### 1. DATE GENERALE

a) **Denumirea și amplasarea lucrării** ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, CONSTRUCȚII CU DESTINAȚII TURISTICE, DOTĂRI SPORTIVE.

Zona studiată se află în Comuna Fundata, identificat prin CF nr. 102817 și CF nr. 102816. Zona este cunoscuta ca Podina Ursului la Sud-Este de centrul comunei Fundata.

b) **Investitor:** RUȘANU ANCA-DANIELA și ANASTASE-RUȘANU DANA-MARIA

c) **Proiectantul general:**

d) **Proiectantul de specialitate:** S.C.GEOLEX INTERNAȚIONAL S.R.L.

e) **Nume și adresa tuturor unităților participante la investigarea terenului:**  
Toate investigațiile au fost realizate de S.C.GEOLEX INTERNAȚIONAL S.R.L.

f) **Date despre sistemele constructive:** Pe amplasament se dorește a se construi locuințe individuale cu regim de înălțime P+2E+M. Structura de rezistență poate fi din cadre de beton armat cu umplutură de zidărie pe fundații tip radier general sau grinzi continue.

g) **Documente primite de la beneficiar** plan de situație, temă de proiectare, C.U. nr 251/20.11.2019.

h) **Date morfologice-topografice** Terenul din zona amplasamentului





lucrării se prezintă cu o pantă ușoară dinspre Nord spre Sud, terenul este stabil și fără accidente. Terenul este mărginit la Est de pădure și la Vest de strada Padina Ursului.

## 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a) **Date privind zona seismică** Conform normativului P100-1/2013, privind proiectarea antiseismică a construcțiilor, amplasamentul în studiu se încadrează în zona seismică cu caracteristica  $ag=0,20$  și perioada de colț  $T_c=0,7$  sec.

Conform STAS 6054-77 Adâncimea de îngheț în extravilanul Comunei Fundata este 1,00 m, iar în intravilan de 1,00 m.

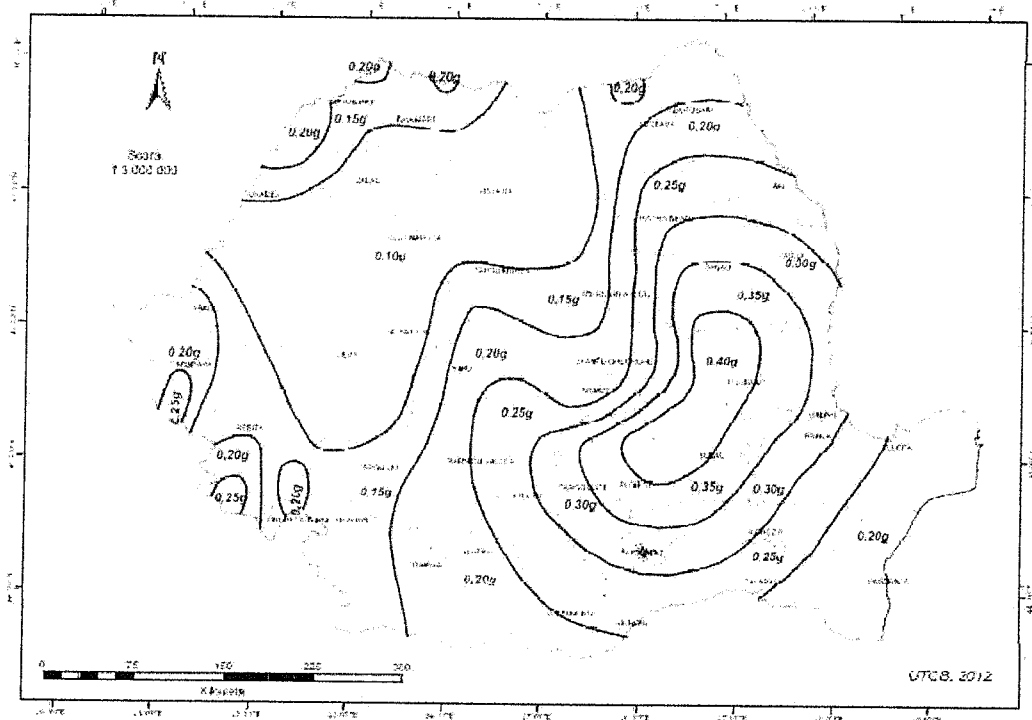


fig.1- Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare  $ag$  cu  $IMR = 225$  ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



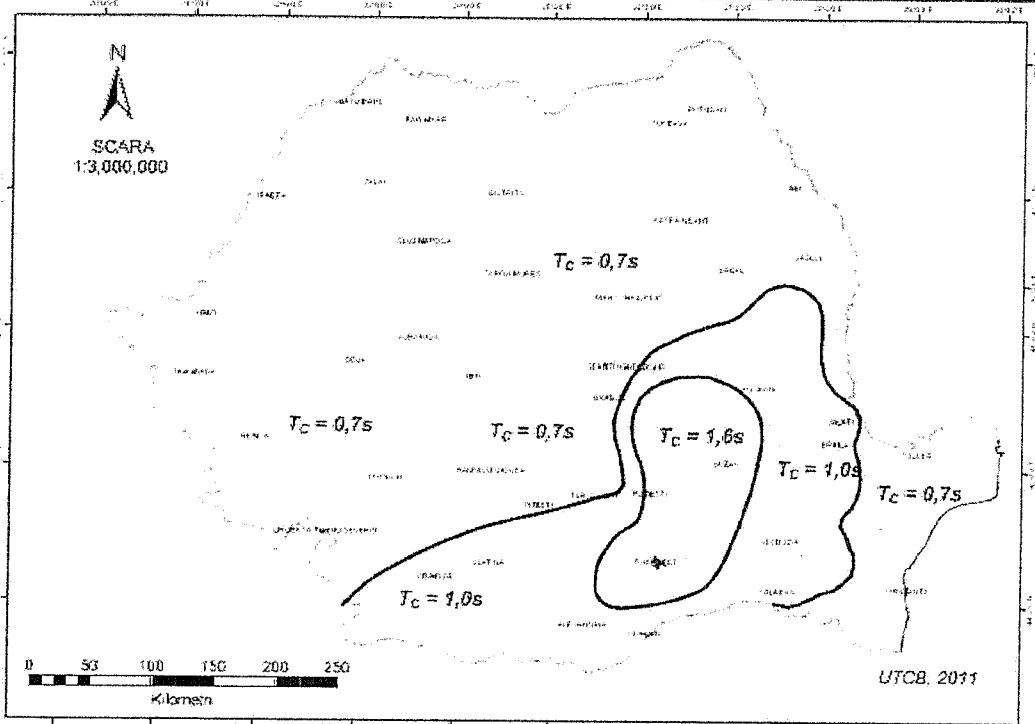


fig.2- Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț),  $T_c$  a spectrului de răspuns

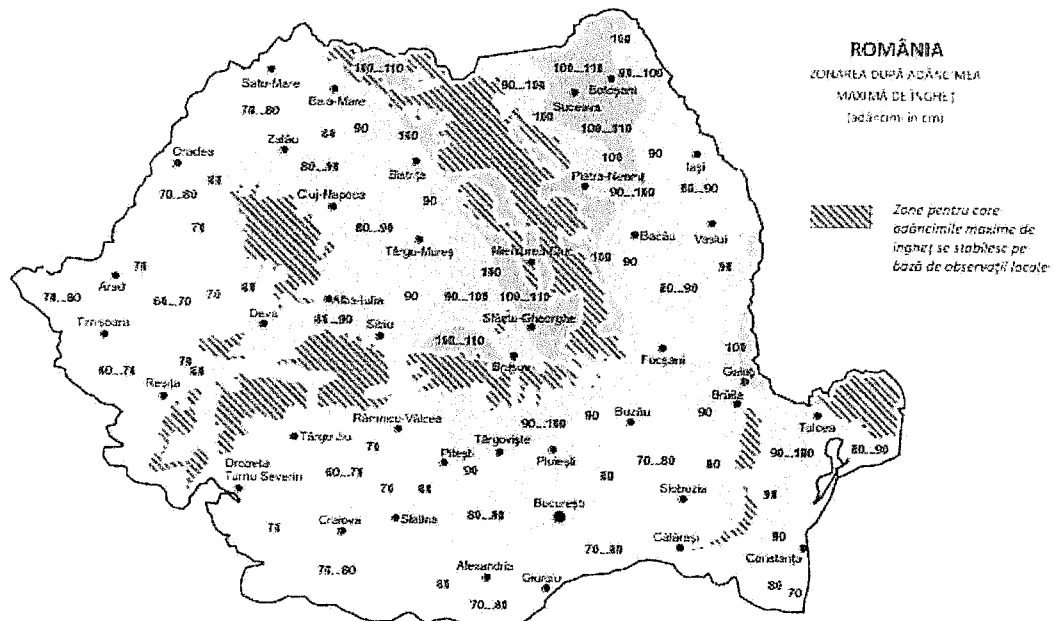


fig.3- Zonarea României după adâncimea de îngheț

b) **Date geologice generale** Amplasamentul studiat aparține culoarului Rucăr-Bran, care reprezintă o digitație a depresiunii Brașovului cu munții Bucegi.



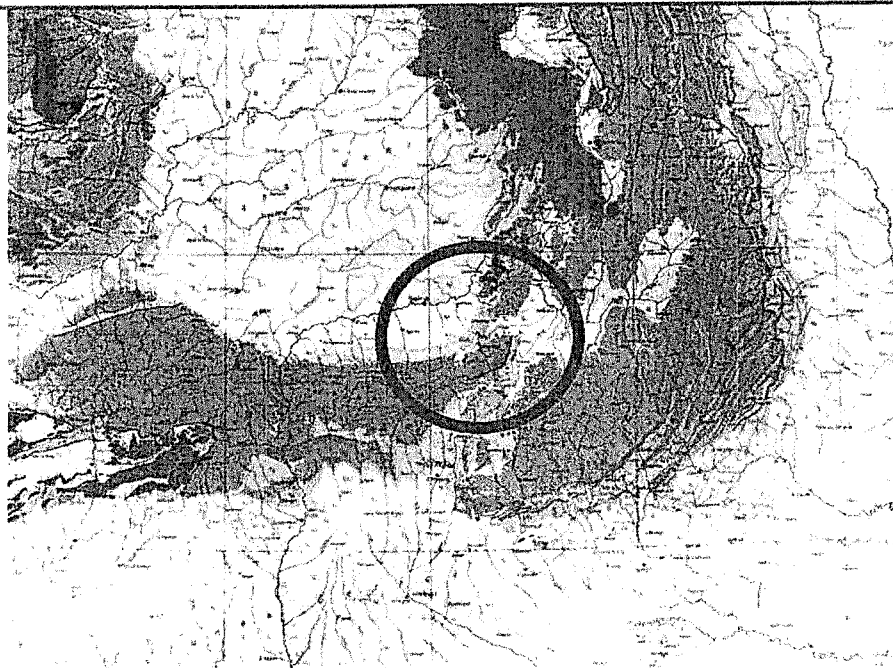


fig.4- Harta geologică a României cu zona interesată

**c) Cadru geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic** Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat se încadrează la contactul culoarului Rucăr-Bran, care reprezintă o digitație a depresiunii Brașovului, cu munții Bucegi. Din punct de vedere litologic în alcătuirea acestei unități intră un fundament stâncos format dintr-un conglomerat polimictic, peste care se așterne o pătură deluvială formată din fragmente de grohotiș într-o matrice nisipos-argiloasă..

Zona studiată este drenată de pârâului Stâncioiu, afluent de stânga a râului Turcu.

Sondajele efectuate nu au întâlnit apa subterană.

#### **d) Date geotehnice**

##### **d.1 Volumul de lucrări efectuate:**

Pentru identificarea stratificației s-au colectat informații de la alte lucrări executate în zona și din manuale și hărți de specialitate.

##### **d.2 Stratificația terenului pusă în evidență:**

Sondajele efectuate au întâlnit o stratificație omogenă. De sus în jos aceasta este





următoarea (considerând cota terenului natural drept cotă  $\pm 0,00$ ):

### Foraj TIP

- 0,00 – 0,20 m sol vegetal
- 0,20 – 2,00 m nisip argilos roșcat, cu fragmente de grohotiș
- de la 2,00 m conglomerat polimictic, gălbui-roșcat

### d.3 nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer

Sondajele efectuate nu au întâlnit apa subterană.

### d.4 Caracteristici de agresivitate ale apei subterane

Din datele cunoscute, apele din zonă nu au caracter agresiv.

Pentru studiul prezent nu au putut fi colectate ape subterane. Coeficientul de permeabilitate al terenului este de  $10^{-4}$  cm/sec.

### e) Istoricul amplasamentului și situația actuală

Terenul se prezintă cu o pantă ușoară dinspre Nord spre Sud, stabil, fără accidente. Amplasamentul este liber de orice sarcină, cu destinație de arabil intravilan.

### f) Încadrarea lucrării

Factorul avut în vedere	Încadrare	Punctaj
Condiții de teren	Teren bun	2
Apa subterană	fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după importanță	normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Accelerația terenului	$A_g = 0,2$	2
Riscul geotehnic	redus	9

Categoria geotehnică – **1- risc geotehnic redus**

### g) Încadrarea obiectivului în “Zone de risc”

-Cutremure de pământ (grade MSK)- VII







-Inundații – pe cursuri de apă și pe torenți

-Alunecări de teren- mediu

### **3. EVALUARE INFORMATIILOR GEOTEHNICE**

Conform celor comunicate de beneficiar, pe amplasament se dorește a se construi locuințe individuale cu regim de înălțime P+2E+M. Structura de rezistență poate fi din cadre de beton armat cu umplutură de zidărie pe fundații tip radier general sau grinzi continue

Sondajele efectuate au întâlnit o stratificație omogenă. De sus în jos aceasta este următoarea (considerând cota terenului natural drept cotă  $\pm 0,00$ ):

#### **Foraj TIP**

- 0,00 – 0.20 m sol vegetal
- 0.20 – 2,00 m nisip argilos roșcat, cu fragmente de grohotiș  
de la 2,00 m conglomerat polimictic, gălbui-roșcat

Zona studiată este drenată de pârâului Stâncioiu, afluent de stânga a râului Turcu.

Sondajele efectuate nu au întâlnit apa subterană.

Luându-se în considerare datele de mai sus, prezentăm următoarele date preliminare.

#### **VARIANTA A**

-se poate funda începând cu adâncimea minimă  $D = 1,30$  m, de la cota terenului actual, pe stratul de nisip argilos roșcat, cu fragmente de grohotiș. Pentru acest strat se va lua în considerare presiunea convențională  $P_{conv} = 250$  KPa.

#### **VARIANTA B**

-se poate funda începând cu adâncimea minimă  $D = 2,30$  m, de la cota terenului actual, pe stratul de conglomerat polimictic, gălbui-roșcat. Pentru acest strat se va lua în considerare presiunea convențională  $P_{conv} = 400$  KPa.

Fundațiile se vor încastra minim 0,30 m în stratul bun de fundare în ambele variante.





S.C. GEOLEX INTERNATIONAL S.R.L.  
nr. Orc: J8/3022/2019, Cui: 41699047  
Orașul Brașov, Jud. Brașov, Strada Pelicanului nr. 3, Ap. 1, 500461  
e-mail: [office.geolex@gmail.com](mailto:office.geolex@gmail.com), tel: +40 742 571 117  
IBAN Lei: RO75BTRLRONCRT0517406201 Euro: RO25BTRLEURCRT0517406201  
Banca Transilvania Brașov

Datele prezentate sunt valabile numai pentru faza PUZ.

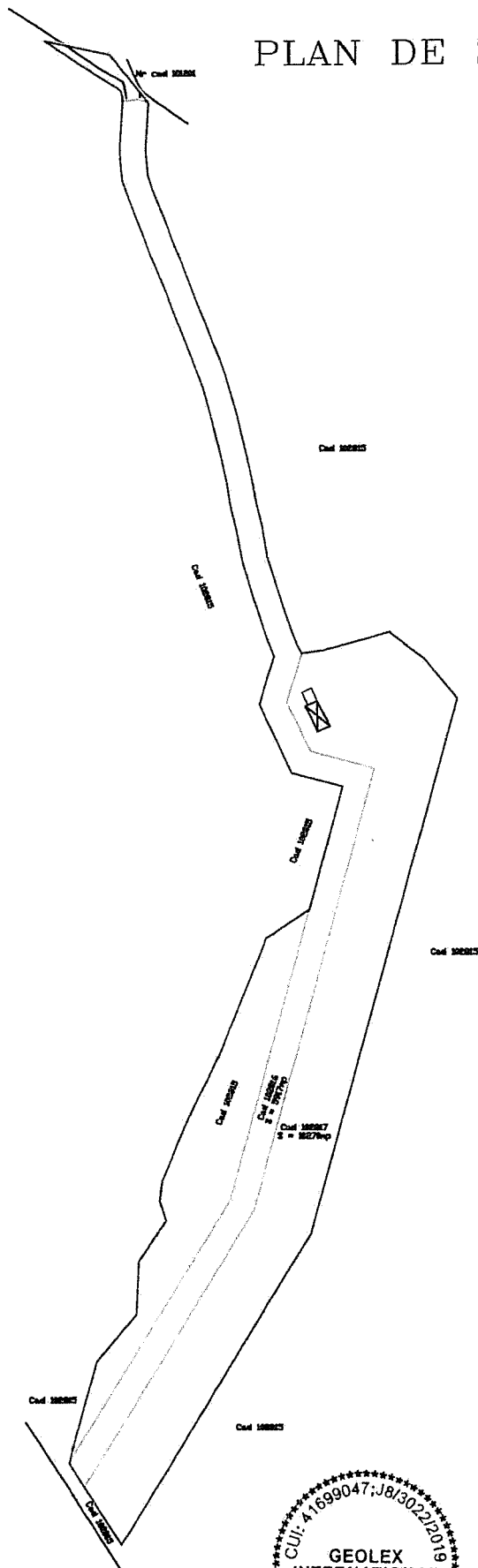
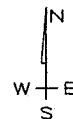
La fazele următoare de proiectare se vor executa sondaje pe fiecare obiectiv în parte și analize de laborator pentru stratul de fundare.

ÎNTOCMIT,  
ing. Alexandru Partene

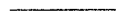

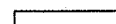




# PLAN DE SITUATIE



## LEGENDA

-  - gard de plasa
-  - limita PUZ
-  - limita zona studiată



**GEOLEX INTERNATIONAL S.R.L.**  
 nr. inreg. J8/3022/2019, Cui: 41699047  
 Orasul Brasov - Jud. Brasov, Strada Pelicanului nr. 3, Ap. 1, 500461  
 e-mail: [office.geolex@gmail.com](mailto:office.geolex@gmail.com), tel: +40 742 571 117  
 IBAN Lei: RO75BTRLRONCRT0517406201 Euro: RO25BTRLEURCRT0517406201  
 Banca Transilvania Brasov

proiect ELABORARE P.U.Z. -CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, CONSTRUCTII CU DESTINATII TURISTICE, DOTARI SPORTIVE		beneficiar RUSANU ANCA-DANIELA si ANASTASE-RUSANU DANA-MARIA		contr. nr.
proiectat	ing. Partene Al.	scara	plansa	faza: ST. GEO
		data Mai 2020	PLAN DE SITUATIE	nr. plansa GE-01

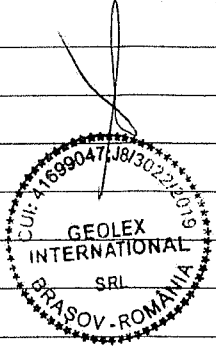


### FISA DE STRATIFICATIE

#### REZULTATELE INCERCARILOR DE LABORATOR

Cota relativa / absoluta	Grosimea	cota apei	stratificatia	Denumirea straturilor	Nr. si felul adancimei	Proba								U = d60 / d30	Wp ——— Wc				C <sub>r</sub>	Consistenta					Porozitatea		Gravitatea volumica	Compresibilitate		Permeabilitatea	ungturi de frecare	Fortificare					SPT	Observatii													
						Bolvanis	Pietris	Nisip	Praf	Argila	Cungtar	Moale	Consistent		Vartos	Tare	Gradul de umiditate	Greut volumica in stare uscata		Modulul liniar	lasare		Indicele porilor	e	r	s		r	g			y <sub>d</sub>	E	M <sub>2-3</sub>	ε <sub>2</sub>	K			φ	C	Coezunea	Presiune umflata	Limita contractie	Contractie volumica	Umflata libera						
																					M <sub>2-3</sub>	ε <sub>2</sub>																								MPa	MPa	%	MPa	MPa	%
0.20	0.20	m		F tip																																															
0.20	0.20	m		sol vegetal																																															
1.80	1.80	m		nisip argilos, roscat, cu fragmente de grohotis																																															
2.00																																																			
	1.00			conglomerat polimictic, galbui-rosnat																																															
3.00																																																			

Lucrare-ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, CONSTRUCTII CU DESTINATI TURISTICE, DOTARI SPORTIVE. Beneficiar-RUSANU ANCA-DANIELA si ANASTASE-RUSANU DANA-MARIA







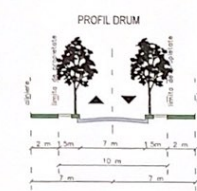
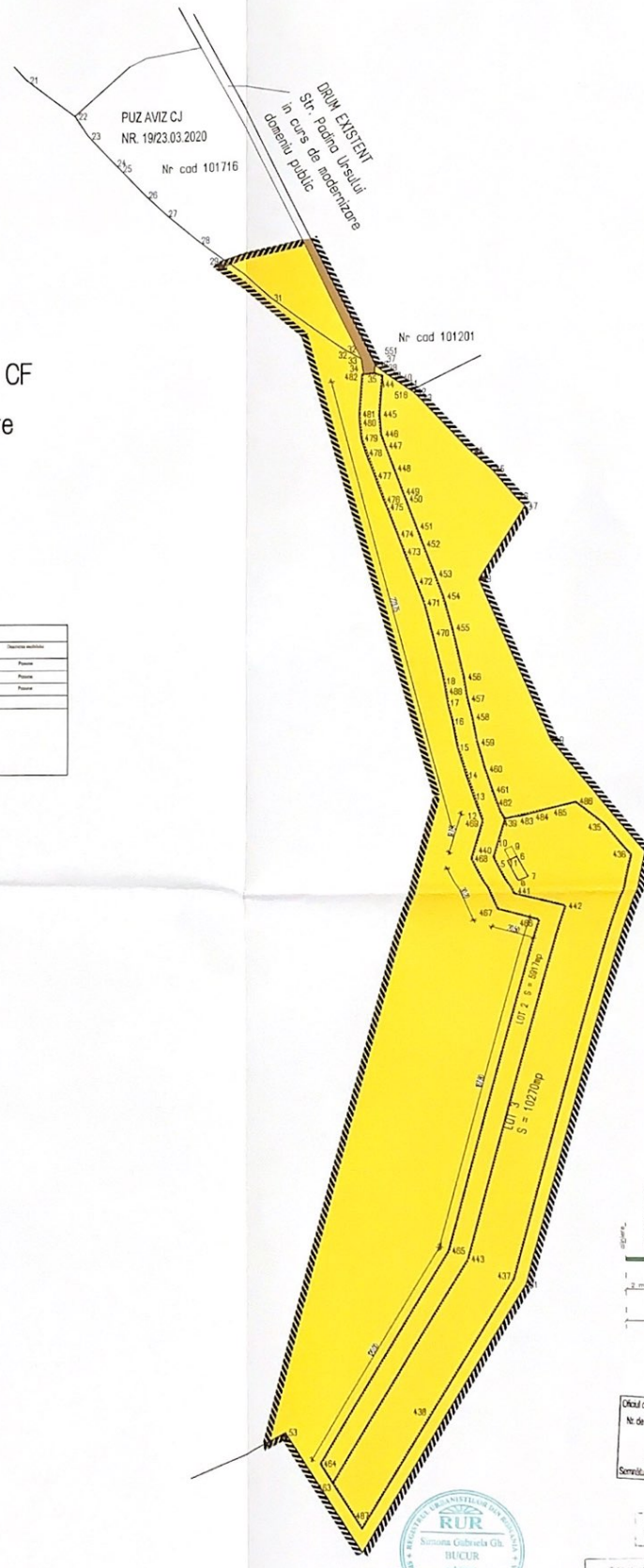
LEGENDA:

- × × × × limita teren conform CF
- proprietati particulare
- domeniu public
- limita zona studiata

Tabel de incalzire pentru parcuri publice

Situati in cartea				Situati in cartea			
Nr. cadastre	Tipul terenului	Tipul de teren	Destinatia terenului	Nr. cadastre	Tipul terenului	Tipul de teren	Destinatia terenului
10208	BT201	Parcela	Parcela	10208	Pa	Parcela	Parcela
10209	BT201	Parcela	Parcela	10209	Pa	Parcela	Parcela
10210	BT201	Parcela	Parcela	10210	Pa	Parcela	Parcela

X [m]	Y [m]	Descriere
436109.641	524712.95	448
436098.355	524717.154	449
436094.807	524718.699	450
436081.562	524723.952	451
436073.019	524727.203	452
436058.567	524733.028	453
436047.73	524737.127	454
436032.437	524741.647	455
436008.436	524747.33	456
435997.844	524749.113	457
435988.861	524751.415	458
435976.432	524753.81	459
435963.352	524757.801	460
435953.229	524761.207	461
435942.871	524764.983	462
435613.34	524682.801	463
435622.716	524676.807	464
435725.144	524739.29	465
435887.173	524782.935	466
435892.511	524763.119	467
435919.278	524750.316	468
435938.161	524756.136	469
436029.866	524731.979	470
436044.54	524727.643	471
436054.929	524723.712	472
436069.371	524717.892	473
436077.94	524714.631	474
436090.966	524709.464	475
436094.61	524707.877	476
436106.06	524703.613	477
436117.188	524699.221	478
436124.207	524697.021	479
436131.572	524696.259	480
436135.683	524696.005	481
436155.129	524697.363	482
435940.383	524774.938	483
435942.492	524782.804	484
435944.877	524791.551	485
435947.547	524801.006	486
435590.838	524697.187	487
436001.414	524738.371	488
435995.656	524736.422	489
435982.434	524731.411	490
435967.58	524727.047	491
435956.693	524723.596	492
435937.82	524719.083	493
435929.884	524717.478	494



Oficiul de Cadastre și Publicitate Imobiliară Brașov  
 Nr. de înregistrare: 26/20  
 Recepționat  
 BRATOSIA RAJUCA - MARA  
 Semnatura: [Signature]



CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV  
 VIZAT ȘI REȚUT ȘI ÎMBĂRĂȘAT  
 2021

VERIFICATOR/PROIECTANT	NUME	SEMNAȚURA	PERIODA DE VALABILITATE	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL	ARHIKRON BIM SRL	[Signature]	01.01.2021 - 31.12.2021	
PROIECTANT	an: Geoana Bucur	[Signature]		
DESEINAT	teh. Paul Pop	[Signature]		

PROIECTANT GENERAL	NUME	SEMNAȚURA	SCALA	Beneficiar	Proiect nr.
ARHIKRON BIM SRL	Geoana Bucur	[Signature]	1:500	Fam. Rădușcu	02/2020
PROIECTANT	an: Geoana Bucur	[Signature]			Faza: P.U.Z.
DESEINAT	teh. Paul Pop	[Signature]			Planșă nr. 002

PUZ AVIZ CJ  
NR. 19/23.03.2020  
Nr cod 101716

DRUM EXISTENT  
Str. Pagina Ursului  
domeniul public

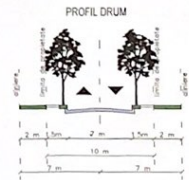
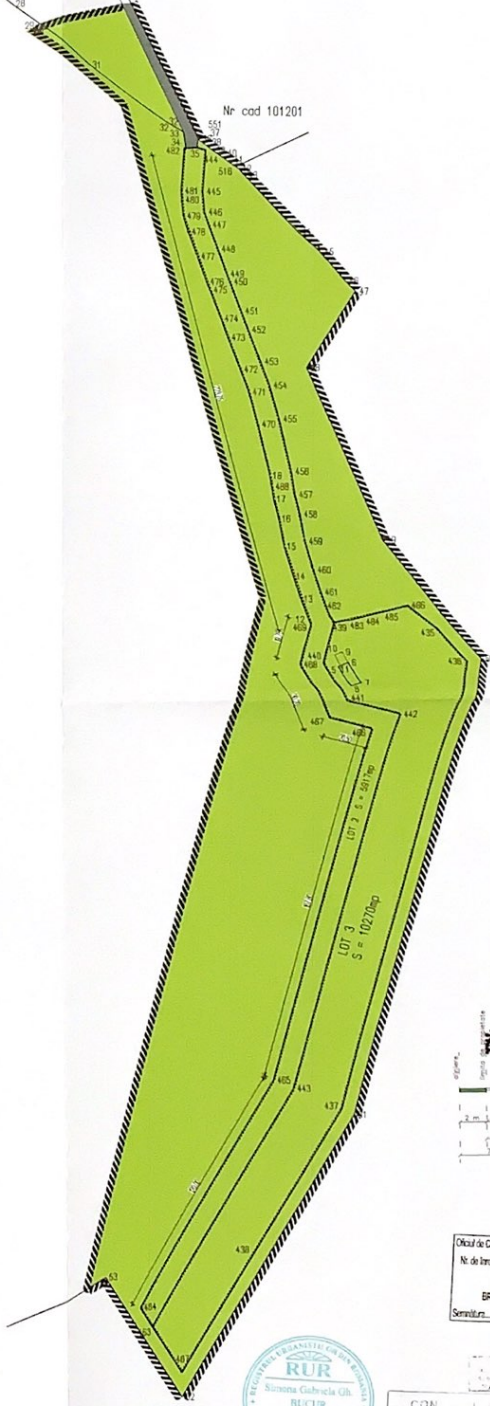
LEGENDA:

- × × × × limita teren conform CF
- zona verde
- circulatii existente
- limita zonei studiate

Tabel de incalzire pentru parcuri studiate

Stadiul de incalzire				Stadiul de studiu			
Nr. studiu	Stadiul de incalzire	Stadiul de studiu	Stadiul de studiu	Nr. studiu	Stadiul de incalzire	Stadiul de studiu	Stadiul de studiu
10008	8700	Parc	Parc	10008	Pa	Parc	
				10016	Pa	Parc	
				801	Pa	Parc	
	8700			10008	Pa	Parc	

X [m]	Y [m]	Descriere
436109.641	524712.95	448
436098.355	524717.154	449
436094.807	524718.699	450
436081.562	524723.952	451
436073.019	524727.203	452
436058.567	524733.028	453
436047.73	524737.127	454
436032.437	524741.647	455
436008.436	524747.33	456
435997.844	524749.113	457
435988.861	524751.415	458
435976.432	524753.81	459
435963.352	524757.801	460
435953.229	524761.207	461
435942.871	524764.983	462
435613.34	524682.801	463
435622.716	524676.807	464
435725.144	524739.29	465
435887.173	524782.935	466
435892.511	524763.119	467
435919.278	524750.316	468
435938.161	524756.136	469
436028.866	524731.979	470
436044.54	524727.643	471
436054.929	524723.712	472
436069.371	524717.892	473
436077.94	524714.631	474
436090.966	524709.464	475
436094.61	524707.877	476
436106.06	524703.613	477
436117.188	524699.221	478
436124.207	524697.021	479
436131.572	524696.259	480
436135.683	524696.005	481
436155.129	524697.363	482
435940.383	524774.938	483
435942.492	524782.804	484
435944.877	524791.551	485
435947.547	524801.006	486
435590.838	524697.187	487
436001.414	524738.371	488
435995.656	524736.422	489
435982.434	524731.411	490
435967.58	524727.047	491
435956.693	524723.596	492
435937.82	524719.083	493
435929.884	524717.478	494



Oficiu de Cadastre și Publicitate Imobiliară  
Nr. de înregistrare: 20/20  
Piața  
BRATSOV CALAUA - MASA  
Semnatura: [Signature]



CON L. UN. JEAN BHAȘOV  
VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT  
DE  
2 - 8 IAN 2020

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	Beneficiar	Proiect nr.
PROIECTANT GENERAL	ARHKRON BIM SRL	[Signature]	1		Fon. Ruzanu	02/2020
SPECIFICATIE	Nume	SEMNTURA	2			
ȘEF PROIECT	dr. Ștefan Bucur	[Signature]	3			
PROIECTAT	dr. Ștefan Bucur	[Signature]	4			
REZEMT	dr. Paul Filip	[Signature]	5			

Titlu proiect: PUZ - Construire Locuiente individuale construite cu destinație turistică, dotări sportive Juc. Brailov, Com. Fundata, Sot. Fundata  
Titlu planșă: Situație existentă



- LEGENDA:
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA TEREN PT CARE S-A INITIAT PUZ
  - DRUMURI PROPUSE
  - DRUM EXISTENT (Str. Padina Ursului) -domeniu public
  - ZL1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE (CASE DE VACANTA) P+M ; P+E+M
  - ZL2-ZONA CONSTRUCTII CU CARACTER TURISTIC
  - ZC0- ZONA CIRCULATII
  - PROFIL STRADAL
  - ALINIERE PROPUSA
  - RETRAGERE MINIMA

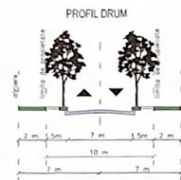
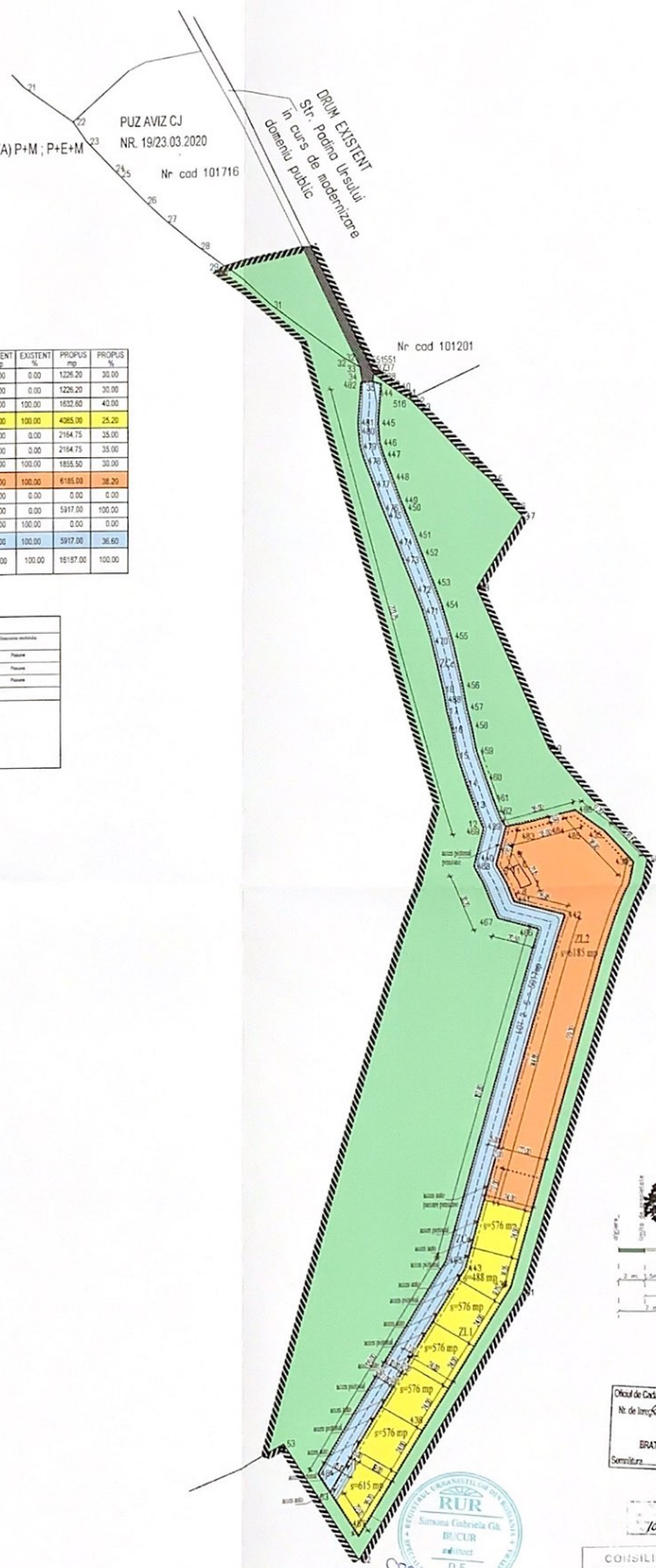
BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUSE mp	PROPUSE %	
					EXISTENT mp
ZL1 - zona locuinte individuale (case de vacanta) P+E+M P+E+M	zona constructi	0.00	0.00	1226.20	30.00
	parcari / circulatii	0.00	0.00	1226.20	30.00
	zona verde	4385.00	100.00	1632.60	43.00
	<b>total partial</b>	<b>4385.00</b>	<b>100.00</b>	<b>4385.00</b>	<b>25.20</b>
ZL2 - zona destinata distractiei cu functiuni turistice P+E+M P+E+M	zona constructi	0.00	0.00	2164.73	35.00
	parcari / circulatii	0.00	0.00	2164.73	35.00
	zona verde	6185.00	100.00	1835.50	30.00
	<b>total partial</b>	<b>6185.00</b>	<b>100.00</b>	<b>6185.00</b>	<b>38.20</b>
ZC0 - CIRCULATII	zona constructi	0.00	0.00	0.00	0.00
	parcari / circulatii	0.00	0.00	5917.00	100.00
	zona verde	5917.00	100.00	0.00	0.00
	<b>total partial</b>	<b>5917.00</b>	<b>100.00</b>	<b>5917.00</b>	<b>36.60</b>
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>16187.00</b>	<b>100.00</b>	<b>16187.00</b>	<b>100.00</b>	

Tabel de incadrare planșelor pe loturi

Lotul nr. 101201		Lotul nr. 101202	
Lot	Suprafata	Lot	Suprafata
101201	6185 mp	101202	5917 mp
101201	6185 mp	101202	5917 mp

X [m]	Y [m]	Descriere
436109.641	524712.95	448
436098.355	524717.154	449
436094.807	524718.699	450
436081.562	524723.952	451
436073.019	524727.203	452
436058.567	524733.028	453
436047.73	524737.127	454
436032.437	524741.647	455
436008.436	524747.33	456
435997.844	524749.113	457
435988.861	524751.415	458
435976.432	524753.81	459
435963.352	524757.801	460
435953.229	524761.207	461
435942.871	524764.983	462
435613.34	524682.801	463
435622.716	524676.807	464
435725.144	524739.29	465
435887.173	524782.935	466
435892.511	524763.119	467
435919.278	524750.316	468
435938.161	524756.136	469
436029.866	524731.979	470
436044.54	524727.643	471
436054.929	524723.712	472
436069.371	524717.892	473
436077.94	524714.631	474
436090.966	524709.464	475
436094.61	524707.877	476
436106.06	524703.613	477
436117.188	524699.221	478
436124.207	524697.021	479
436131.572	524696.259	480
436135.683	524696.005	481
436155.129	524697.363	482
435940.383	524774.938	483
435942.492	524782.804	484
435944.877	524791.551	485
435947.547	524801.006	486
435950.838	524697.187	487
436001.414	524738.371	488
435995.656	524736.422	489
435982.434	524731.411	490
435967.58	524727.047	491
435956.693	524723.596	492
435937.82	524719.083	493
435929.884	524717.478	494



Oficiu de Cadastre și Publicitate Imobiliară Brașov  
 Nr. de înregistrare: 2/2020  
 Funcționat  
 BRĂȘOV  
 Semnatura: [Signature]



CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV  
 VIZAT ȘI REÎNCRIMBARE  
 Nr. 2 / 8. IAN. 2021

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	DATA
PROIECTANT GENERAL	ARHIKRON BIM SRL	[Signature]	02/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	DATA
DEZIGNAT	teh. Paul Pop	[Signature]	martie 2020



LEGENDA:

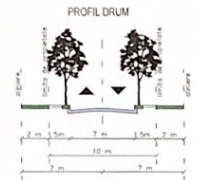
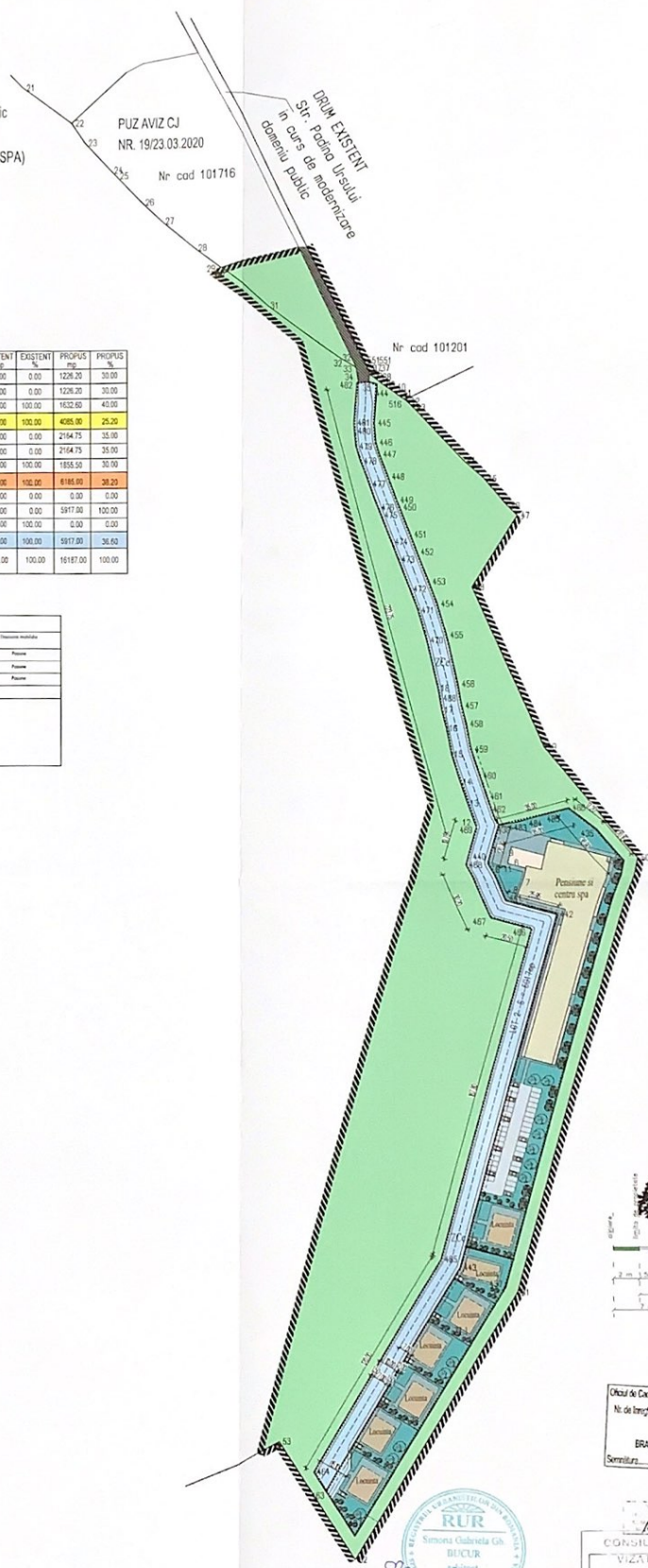
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN PT CARE S-A INITIAT PUZ
- DRUMURI PROPUSE
- DRUM EXISTENT (Str. Padina Ursului) -domeniu public
- CONSTRUCTII PROPUSE (CASE DE VACANTA)
- CONSTRUCTIE PROPUSA (PENSILE SI CENTRU SPA)
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII AUTO SI PARCAJE
- ZONA VERDE
- ALINIERE PROPUSA

BILANT TERITORIAL

ZONA FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPOS mp	PROPOS %
Z1 - zona locuinte individuale (case de vacanta) P+E+M - noi constructii, dotare P+E+M - noi constructii, dotare	0.00	0.00	1226.20	35.00
4395.00 mp	4395.00	100.00	4395.90	25.20
Z2 - zona destinata cladirii cu functiuni turistice P+E+M - noi constructii, dotare	0.00	0.00	2154.75	35.00
6195.00 mp	6195.00	100.00	6195.00	28.20
Z3C - CIRCULATII	0.00	0.00	5917.00	100.00
5917.00 mp	5917.00	100.00	5917.00	36.60
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>16187.00</b>	<b>100.00</b>	<b>16187.00</b>	<b>100.00</b>

Situat in cartea		Situat in plan	
Nr. cartea	Suprafata	Suprafata	Suprafata
10000	8700	1000	1000
1000	8700	1000	1000
1000	8700	1000	1000

X [m]	Y [m]	Descriere
436109.641	524712.95	448
436098.355	524717.154	449
436094.807	524718.699	450
436081.562	524723.952	451
436073.019	524727.203	452
436058.567	524733.028	453
436047.73	524737.127	454
436032.437	524741.647	455
436008.436	524747.33	456
435997.844	524749.113	457
435988.861	524751.415	458
435976.432	524753.81	459
435963.352	524757.801	460
435953.229	524761.207	461
435942.871	524764.983	462
435613.34	524682.801	463
435622.716	524676.807	464
435725.144	524739.29	465
435887.173	524782.935	466
435892.511	524763.119	467
435919.278	524750.316	468
435938.161	524756.136	469
436029.866	524731.979	470
436044.54	524727.643	471
436054.929	524723.712	472
436069.371	524717.892	473
436077.94	524714.631	474
436090.966	524709.464	475
436094.61	524707.877	476
436106.06	524703.613	477
436117.188	524699.221	478
436124.207	524697.021	479
436131.572	524696.259	480
436135.683	524696.005	481
436155.129	524697.363	482
435940.383	524774.938	483
435942.492	524782.804	484
435944.877	524791.551	485
435947.547	524801.006	486
435590.838	524697.187	487
436001.414	524738.371	488
435995.656	524736.422	489
435982.434	524731.411	490
435967.58	524727.047	491
435956.693	524723.596	492
435937.82	524719.083	493
435929.884	524717.478	494



Oficiul de Construcții și Publicitate Imobiliară Brașov  
Nr. de înregistrare: 2020  
Proiectant  
BRATOSIN RAULICA - MARGA  
Semnatura: [Signature]



10/11/2020  
CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV  
VIZAT SPRE NESCIMBARE  
Adoptat în ședința nr. 10/11/2020  
Nr. 2/1 - 8. IAN. 2021

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	DATA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL	ARHIKRON BIM SRL	[Signature]	16.02.2020	Beneficiar: Fon. Ruzanu
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	DATA	
SEF PROIECT	Ing. Gheorghe Bucur	[Signature]	16.02.2020	
PROIECTAT	Ing. Gheorghe Bucur	[Signature]		
DESENAT	Ing. Paul Pop	[Signature]		

Tabel de inventar servicii pentru proiect

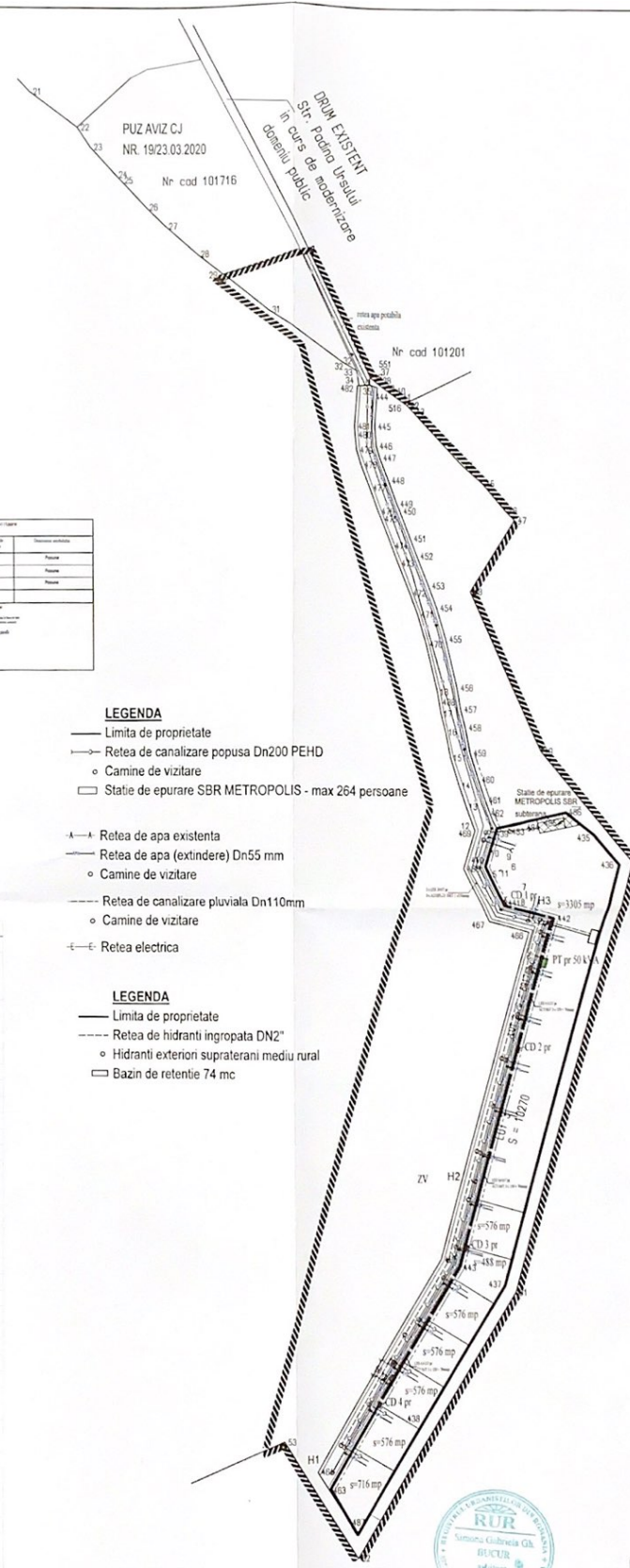
Sf. nr. de autorizare		Sf. nr. de autorizare	
Nr. cantitate	Tipul serviciului	Nr. cantitate	Tipul serviciului
	Proiectare		Proiectare
	Verificare		Verificare
	Alte servicii		Alte servicii

Elaborat de: **GRUPUL DE PROIECTARE SI CONSULTANTA**  
 S.C. "ARHIKRON BIM SRL" - Str. Padina Ur-sului, Nr. 2, Braşov  
 Telefon: 0368 241111, Fax: 0368 241112, E-mail: arhikron@arhikron.ro  
 Proiectat de: **ARHIKRON BIM SRL**  
 Desena de: **ARHIKRON BIM SRL**

X [m]	Y [m]	Descriere
436109.641	524712.95	448
436098.355	524717.154	449
436094.807	524718.699	450
436081.562	524723.952	451
436073.019	524727.203	452
436058.567	524733.028	453
436047.73	524737.127	454
436032.437	524741.647	455
436008.436	524747.33	456
435997.844	524749.113	457
435988.861	524751.415	458
435976.432	524753.81	459
435963.352	524757.801	460
435953.229	524761.207	461
435942.871	524764.983	462
435613.34	524682.801	463
435622.716	524676.807	464
435725.144	524739.29	465
435887.173	524782.935	466
435892.511	524763.119	467
435919.278	524750.316	468
435938.161	524756.136	469
436029.866	524731.979	470
436044.54	524727.643	471
436054.929	524723.712	472
436069.371	524717.892	473
436077.94	524714.631	474
436090.966	524709.464	475
436094.61	524707.877	476
436106.06	524703.613	477
436117.188	524699.221	478
436124.207	524697.021	479
436131.572	524696.259	480
436135.683	524696.005	481
436155.129	524697.363	482
435940.383	524774.938	483
435942.492	524782.804	484
435944.877	524791.551	485
435947.547	524801.006	486
435990.838	524697.187	488
436001.414	524738.371	489
435995.656	524736.422	490
435982.434	524731.411	491
435967.58	524727.047	492
435956.693	524723.596	493
435937.82	524719.083	494
435929.884	524717.478	494

- LEGENDA**
- Limita de proprietate
  - Retea de canalizare poposa Dn200 PEHD
  - Camine de vizitare
  - Statie de epurare SBR METROPOLIS - max 264 persoane
  - Retea de apa existenta
  - Retea de apa (extindere) Dn55 mm
  - Camine de vizitare
  - Retea de canalizare pluviala Dn110mm
  - Camine de vizitare
  - Retea electrica

- LEGENDA**
- Limita de proprietate
  - Retea de hidranti ingropata DN2"
  - Hidranti exteriori supraterrani mediu rural
  - Bazin de retentie 74 mc



Oficiu de Cartografi si Publicitate Inceputa  
 Nr. de Inregistrare: **1234** / **20.20**  
 Proiectant: **GRATIOSA BALICA - MASA**  
 Semnatura: *[Signature]*





**CONSILIUL JUDETEAN BRAŞOV**  
**VIZAT ŞI REVERŞAT**  
 Nr. 2 / 8 JAN. 2021

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Proiect nr.
PROIECTANT GENERAL	<b>ARHIKRON BIM SRL</b>				02/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara		
SUF. PROIECT	arb. Geana Bucur	<i>[Signature]</i>	1:600		Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	arb. Geana Bucur	<i>[Signature]</i>	Data		Purtoaz nr.
DESENAT	teh. Paul Pop	<i>[Signature]</i>	martie 2020		161



LEGENDA

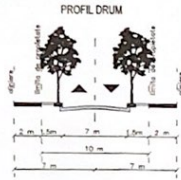
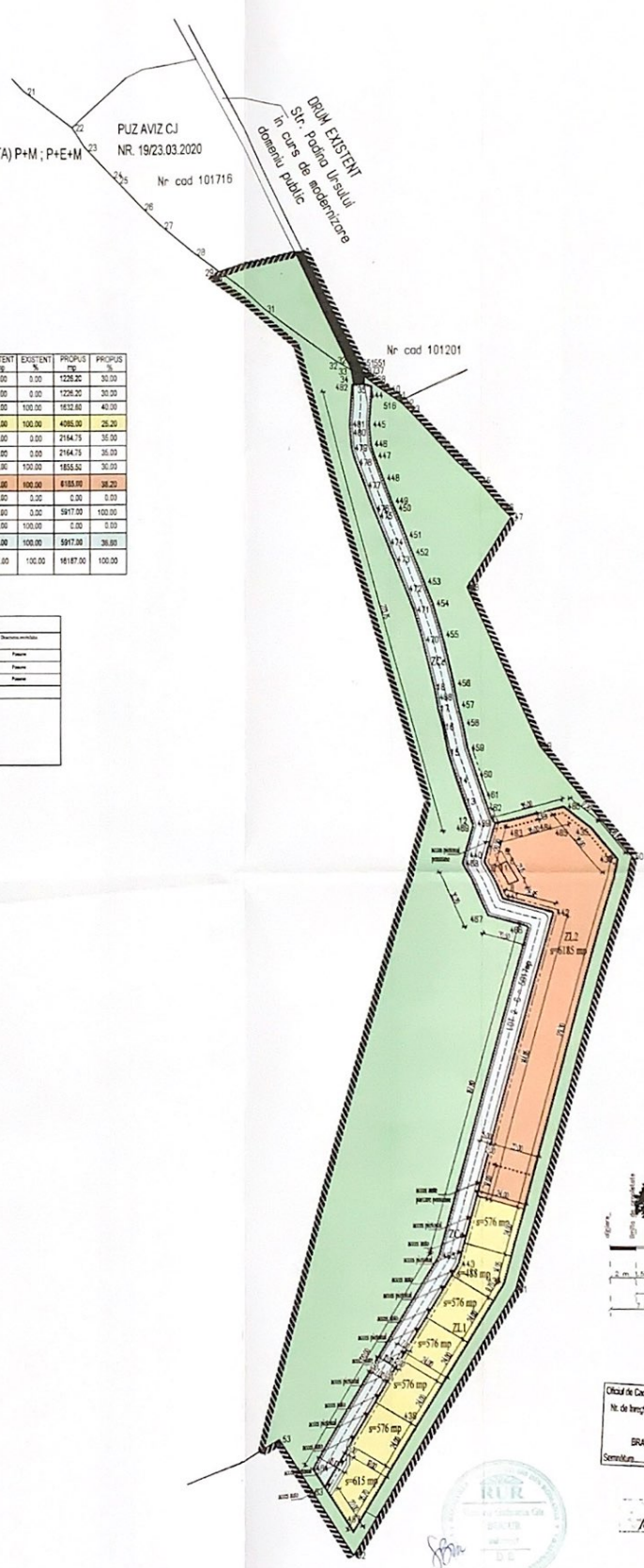
-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  LIMITA TEREN PT CARE S-A INIAT P.U.Z
-  DRUMURI PROPUSE
-  DRUM EXISTENT (Str. Padina Ursului) -domeniu public
-  ZL1 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE (CASE DE VACANTA) P+M ; P+E+M
-  ZL2-ZONA CONSTRUCTII CU CARACTER TURISTIC
-  ZC= ZONA CIRCULATII
-  P= PROFIL STRADAL
-  ALINIERE PROPUASA
-  RETRAGERE MINIMA

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUSE mp	PROPUSE %
ZL1 - zona locuinte individuale (case de vacanta) P+E+M P+E+M	0.00	0.00	1226.20	30.00
zona constructii	0.00	0.00	1226.20	30.00
parcari / circulatii	0.00	0.00	1226.20	30.00
zona verde	4095.00	100.00	1832.80	45.00
<b>total partial</b>	<b>4095.00</b>	<b>100.00</b>	<b>4095.00</b>	<b>25.20</b>
<b>ZL2</b>				
ZL2 - zona destinata cladilor cu functiuni turistice P+ZC+M	0.00	0.00	2164.75	35.00
zona constructii	0.00	0.00	2164.75	35.00
parcari / circulatii	0.00	0.00	2164.75	35.00
zona verde	6185.00	100.00	1855.52	30.00
<b>total partial</b>	<b>6185.00</b>	<b>100.00</b>	<b>6185.00</b>	<b>38.20</b>
<b>ZC=</b>				
CIRCULATII	0.00	0.00	0.00	0.00
zona constructii	0.00	0.00	0.00	0.00
parcari / circulatii	0.00	0.00	5917.00	100.00
zona verde	5917.00	100.00	0.00	0.00
<b>total partial</b>	<b>5917.00</b>	<b>100.00</b>	<b>5917.00</b>	<b>36.80</b>
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>16187.00</b>	<b>100.00</b>	<b>16187.00</b>	<b>100.00</b>

Situatia actuala				Situatia proiectata			
Nr. cadastre	Suprafata teren	Capacitate constructii	Destinatie teren	Nr. teren	Capacitate constructii	Destinatie teren	Destinatarii terenului
10208	8720	Passiva	Passiva				Passiva
							Passiva
							Passiva
							Passiva

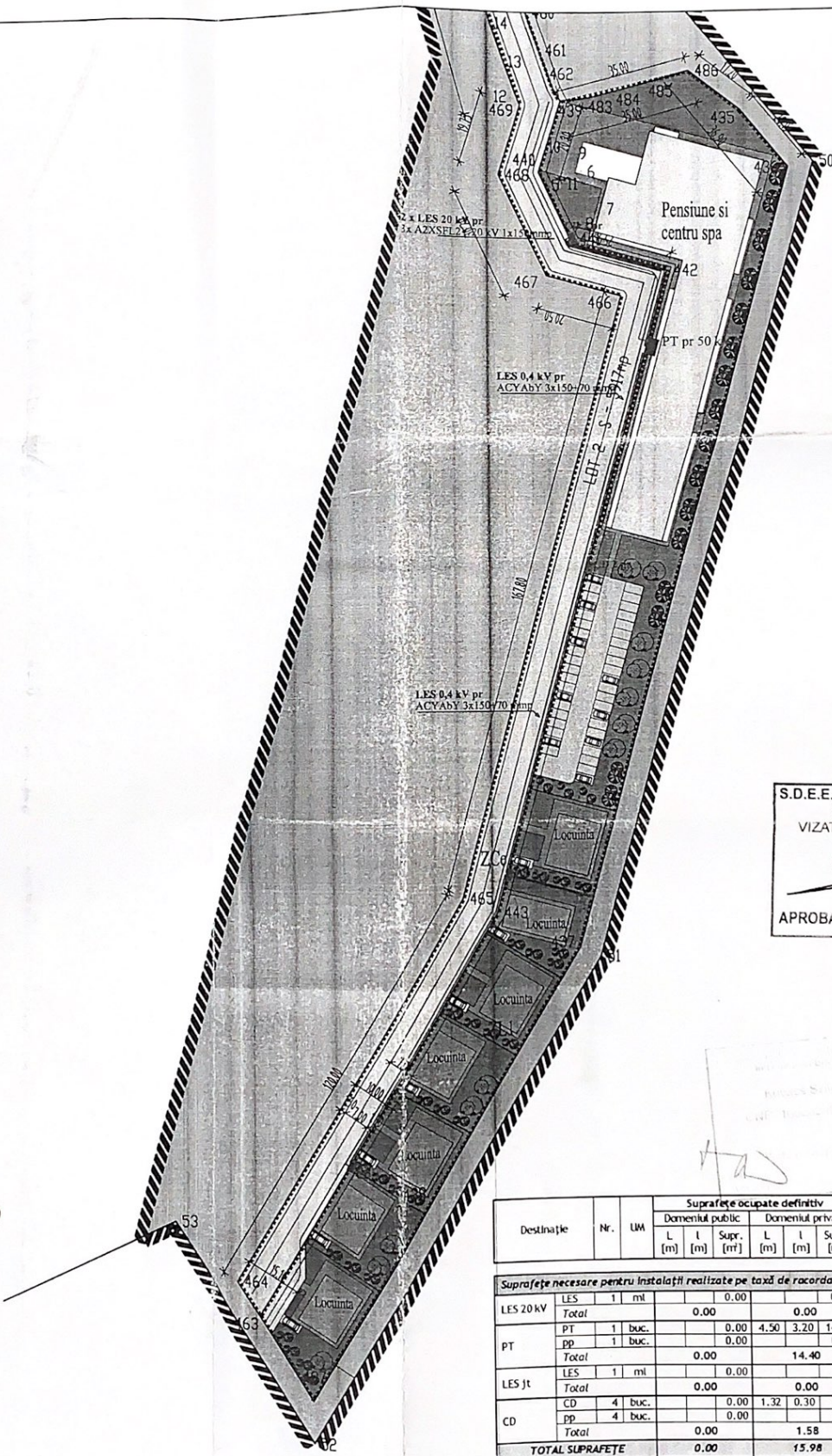
X [m]	Y [m]	Descriere
436109.641	524712.95	448
436098.355	524717.154	449
436094.807	524718.699	450
436081.562	524723.952	451
436073.019	524727.203	452
436058.567	524733.028	453
436047.73	524737.127	454
436032.437	524741.647	455
436008.436	524747.33	456
435997.844	524749.113	457
435988.861	524751.415	458
435976.432	524753.81	459
435963.352	524757.801	460
435953.229	524761.207	461
435942.871	524764.983	462
435613.34	524682.801	463
435622.716	524676.807	464
435725.144	524739.29	465
435887.173	524782.935	466
435892.511	524763.119	467
435919.278	524750.316	468
435938.161	524756.136	469
436029.866	524731.979	470
436044.54	524727.643	471
436054.929	524723.712	472
436069.371	524717.892	473
436077.94	524714.631	474
436090.966	524709.484	475
436094.61	524707.877	476
436106.06	524703.613	477
436117.188	524699.221	478
436124.207	524697.021	479
436131.572	524696.259	480
436135.683	524696.005	481
436155.129	524697.363	482
435940.383	524774.938	483
435942.492	524782.804	484
435944.877	524791.551	485
435947.547	524801.006	486
435500.838	524697.187	487
436001.414	524738.371	488
435995.656	524736.422	489
435982.434	524731.411	490
435967.58	524727.047	491
435956.693	524723.596	492
435937.82	524719.083	493
435929.884	524717.478	494



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (Orșada)  
Nr. de înregistrare: 2020  
Proiectant: BRATOSOI RAMAICA-MARCA  
Semnatura: [Signature]


VERIFICATOR / DATA	NUME	SEMNTURA	DERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL	ARHIKRON BIM SRL			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara	Faza proiect: P.U.Z. - Construcție Locuințe individuale
DEZINAT	an: Geoara Bucur	[Signature]	1:500	construcții cu destinație turistică, dotări sportive
PROIECTAT	an: Geoara Bucur	[Signature]	Data	anul 2020, Com. Fundația, Str. Fundația
DEZINAT	an: Poșt. Pop.	[Signature]	Data	anul 2020, Com. Fundația, Str. Fundația





S.D.E.E. TRANSILVANIA SUD S.A.  
 S.D.E.E. BRAȘOV  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 23.III.2020  
 APROBAT PREȘEDINTE COMISIE

Destinație	Nr.	UM	Suprafețe ocupate definitiv			Suprafețe ocupate temporar							
			Domeniul public		Domeniul privat	Domeniul public		Domeniul privat					
			L [m]	l [m]	Supr. [m²]	L [m]	l [m]	Supr. [m²]	L [m]	l [m]	Supr. [m²]		
<b>Suprafețe necesare pentru instalații realizate pe taxă de racordare</b>													
LES 20 kV	LES	1 ml			0.00			0.00			80	0.40	32.0
	Total				0.00			0.00					32.0
PT	PT	1 buc.			0.00	4.50	3.20	14.40			0.00	0.00	0.00
	PP	1 buc.			0.00			0.00	0.00	0.00	84	0.40	33.60
Total					0.00		14.40		0.00				33.60
LES jt	LES	1 ml			0.00			0.00			612	0.30	183.6
	Total				0.00		0.00		0.00				183.60
CD	CD	4 buc.			0.00	1.32	0.30	3.96			0.00	0.00	0.00
	PP	4 buc.			0.00			0.00			20	0.30	60.00
Total					0.00		1.58		0.00				24.0
<b>TOTAL SUPRAFEȚE</b>					<b>0.00</b>		<b>15.98</b>		<b>0.00</b>				<b>273.2</b>



Proiectat : ing. Sorinel MICU  
 Desenat : ing. Teodora MARCU  
 Sef proiect: ing. Corina MICU

Denumire proiect: "Alimentare cu energie electrică întocmire PUZ - locuințe individuale, construcții cu destinații turistice, dotări sportive  
 Fundata, FS FN CF 102817, CF 102816, județul Brașov  
 Beneficiar: RUSANU ANCA-DANIELA și ANASTASE RUSANU DANA-MARIA  
 Denumire plan: Plan amplasare instalații proiectate PT, LES 20 kV, CD, LES 0,4 kV

Scara: 1:1000  
 Data: 2020

Proiect nr. : 158/2020  
 Faza: Echipare Editură PUZ - Rețele electrice  
 Planșa: P-04.

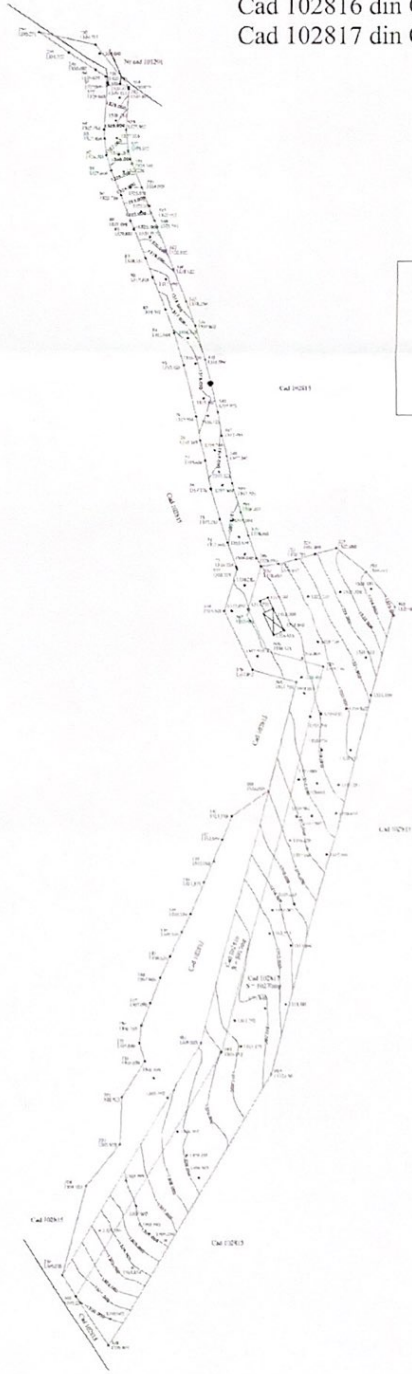


# PLAN TOPOGRAFIC

## scara 1:1000

Numele si prenumele beneficiarilor:  
**RUSANU ANCA DANIELA si**  
**ANASTASE RUSANU DANA MARIA**  
 Adresa: Bucuresti, sector 1,  
 strada Emil Pangratti, nr. 35  
 et. 5, ap. 5

Teritoriul administrativ : Fundata  
 Adresa imobilului: Fundata  
 Cad 102816 din CF 102816 Fundata  
 Cad 102817 din CF 102817 Fundata



Echidistanta curbe de nivel 0.50

Zona studata

Nr. Pct.	Coordonari pct. de contur	
	X [m]	Y [m]
250	436178.304	524666.936
249	436161.328	524650.221
248	436151.811	524633.506
96	436155.947	524666.750
95	436156.129	524667.402
107	436155.129	524667.303
94	436155.963	524666.006
93	436153.571	524666.259
92	436124.207	524667.021
91	436117.155	524659.221
90	436106.990	524703.613
89	436094.830	524707.617
88	436090.968	524704.404
87	436077.940	524714.631
86	436066.371	524717.892
85	436054.026	524723.712
84	436044.540	524727.643
83	436029.960	524731.979
79	436006.432	524737.524
78	435995.710	524739.321
77	436048.672	524741.653
76	435974.020	524744.090
75	435962.297	524748.278
74	435941.921	524751.568
73	435929.126	524755.712
577	435938.161	524756.130
578	435919.278	524756.310
579	435902.511	524761.812
580	435887.123	524762.335
006	435858.852	524769.827
141	435827.473	524753.263
145	435781.957	524734.643
146	435773.551	524732.717
147	435762.894	524725.432
148	435753.094	524721.104
149	435742.360	524716.617
150	435732.544	524712.244
181	43574.867	524711.584
152	435716.971	524714.090
321	435701.096	524703.716
322	435685.416	524702.716
328	435691.506	524687.531
330	435622.718	524676.307
329	435650.838	524697.187
855	435711.937	524703.613
592	435621.442	524627.378
163	435636.963	524614.960
225	435641.547	524615.006
224	435644.877	524703.551
223	435642.492	524782.804
222	435640.383	524774.938
220	435638.549	524766.966
580	435642.871	524764.993
590	435635.229	524761.207
591	435635.352	524757.821
520	435616.432	524753.810
540	435688.861	524751.416
541	435691.544	524751.112
542	435698.436	524747.330
543	435692.437	524741.047
544	435691.730	524737.127
545	435695.567	524733.028
546	435672.078	524727.203
547	435681.562	524723.902
548	435654.807	524718.099
549	435636.355	524717.154
550	435610.541	524712.460
551	435610.525	524708.655
552	435620.238	524706.804
553	435635.950	524706.026
554	435614.641	524707.310
555	435615.701	524703.325
556	435615.209	524688.185
557	435615.559	524677.933
54	435615.983	524665.055
93	435615.571	524645.259
92	435612.707	524647.021
91	435611.718	524629.221
90	435610.960	524703.613
89	435614.810	524707.617
88	435626.960	524739.464
87	435637.842	524714.033
86	435636.971	524717.892
85	435634.929	524723.712
84	435634.540	524727.943
83	435634.866	524731.979
79	435606.432	524737.524
78	435665.770	524735.321
77	435665.872	524741.653
76	435645.420	524744.090
75	435640.287	524748.278
74	435649.821	524751.708
73	435630.106	524755.712
577	435638.161	524756.130
578	435619.278	524756.310
579	435602.511	524761.812
580	435587.123	524762.335
581	435572.144	524739.290
330	435622.718	524676.307
583	435611.349	524692.209
584	435612.163	524695.974
585	435614.328	524703.551
600	435600.871	524703.157
587	435620.007	524681.024
220	435620.389	524666.966
589	435642.871	524714.965
590	435645.229	524716.207
591	435645.352	524717.821

Nr. cad. 102817

Nr. Pct.	Coordonari pct. de contur	
	X [m]	Y [m]
539	435976.452	524753.810
540	435848.861	524751.416
541	435937.544	524749.113
542	435905.436	524747.330
543	435932.437	524741.047
544	436047.720	524737.127
545	436058.567	524733.028
546	436051.039	524727.203
547	436081.562	524723.902
548	436094.807	524718.099
549	436098.355	524717.154
550	436058.441	524712.460
551	436120.523	524708.655
552	436126.238	524706.804
553	436135.950	524706.026
245	436133.870	524707.249
554	436164.641	524707.310
555	436155.701	524703.325
556	436155.209	524688.185
557	436155.559	524677.933
54	436155.983	524665.055
93	436155.571	524645.259
92	436127.707	524647.021
91	436117.718	524629.221
90	436107.960	524703.613
89	436095.810	524707.617
88	436092.960	524739.464
87	436077.842	524714.033
86	436076.971	524717.892
85	436074.929	524723.712
84	436074.540	524727.943
83	436074.866	524731.979
79	436046.432	524737.524
78	436065.770	524735.321
77	436065.872	524741.653
76	436045.420	524744.090
75	436040.287	524748.278
74	436049.821	524751.708
73	436030.106	524755.712
577	436038.161	524756.130
578	436019.278	524756.310
579	436002.511	524761.812
580	435987.123	524762.335
581	435972.144	524739.290
330	436022.718	524676.307
583	436011.349	524692.209
584	436012.163	524695.974
585	436014.328	524703.551
600	436000.871	524703.157
587	436020.007	524681.024
220	436020.389	524666.966
589	436042.871	524714.965
590	436045.229	524716.207
591	436045.352	524717.821

Nr. cad. 102816

Nr. Pct.	Coordonari pct. de contur	
	X [m]	Y [m]
592	435621.440	524827.378
593	435636.963	524814.960
225	435947.547	524801.006
224	435944.877	524793.551
223	435942.492	524782.804
222	435940.383	524774.938
220	435939.349	524766.960
587	435920.007	524761.024
600	435900.871	524755.157
585	435894.228	524745.192
584	435871.100	524748.574
583	435870.340	524832.001
520	435860.308	524837.107
600	435771.597	524770.853

**LEGENDA**

- gard de plasa
- limita PUZ
- limita zona studata



PROIECTANT: [Signature]  
 SCALA: 1:1000  
 DATA: 05.03.2020

Intocmit  
 Expert tehnic topograf  
**GIURCA-STASISIN**  
**CRISTINA-VIOLETA**  
 Data 05.03.2020

Parafa  
 Semnatura si data  
 Stampila BCPI