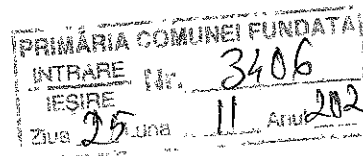


Către,
Primăria Comuna FUNDATA



Nr. din2021

Referitor la:
etapa de informare și consultare a publicului privind inițierea P.U.Z.

Subsemnatii Manaila Marian si Manaila Maria , în calitate de beneficiari, cu domiciliul în Bucuresti, sector 5, strada Aleea Ghimes , nr. 1,
prin ARHABOUT PROIECT S.R.L., în calitate de proiectant, cu sediul în județul Brașov, Municipiul Brașov, strada Bujorului, nr. 48, cu adresa de corespondenta în Brașov, strada Dobrogeanu Gherea nr.2, ap. 08, urb. Ștefania Irimiea, tel. 0741778774, email stefania.irimiea@gmail.com , prin prezenta

solicit anunțarea etapei de informare a publicului privind inițierea „ P.U.Z. – CONSTRUIRE CASE ” în Fundata , județul Brașov pe terenurile identificate prin CF nr. 103107, nr.cad. 103107, CF nr. 103108, nr.cad. 103108, jud. Brașov.

Data:

25.11.2021

Semnătura,

Anexăm la prezenta cerere:

- a) Certificat de urbanism nr. 8 din 18.01.2021, emis de Consiliul Judetean Brașov (copie);
- b) Extrasă de carte funciară (copii);
- c) C.I. – copie;
- d) Memoriul de prezentare și regulamentul local de urbanism
- e) Încadrarea în teritoriu
- f) Încadrare în PUG COMUNA FUNDATA
- g) Situația existentă
- i) Reglementări urbanistice – Zonificare funcțională
- j) Reglementări urbanistice – Mobilare urbanistică
- k) Plan rețele

Date de contact:

Proiectant general – S.C. ARHABOUT PROIECT S.R.L., urb. Ștefania Irimiea, tel. 0741778774,
e-mail: stefania.irimiea@gmail.com

AMPLASAMENT STUDIAT
 CF 100399, CF 100393
 COMUNA FUNDATA, LOC. SIRNEA, FN, JUD. BRASOV
 BENEFICIAR: MIRCEA FLORESCU DRAGOS, GHITA COSTEL



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
BIROU DE ARHITECTURA Top-form J 08/206/1998, C.F. R10280793, BRASOV str. CALEA BUCURESTI 51 ap. 2 TEL 0268/306332 FAX 0268/306333 e-mail office@top-form.ro				Beneficiar: MIRCEA- FLORESCU DRAGOS MIRCEA - FLORESCU MADALINA-RUXANDRA GHITA COSTEL GHITA MARIANA	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT		arh. Atzberger M.		1/5000	PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE COM.FUNDATA, SAT SIRNEA, FN, JUD.BRASOV
PROIECTAT		arh. Atzberger M.		Data:	Titlu plansa:
DESENAT		ing. PROFIR D.		02/2021	PLAN INCADRARE IN ZONA
				Proiect nr.	9/2021
				Faza:	PUZ
				Plansa nr.	A-01

Subsemnatul MIRCEA-FLORESCU DRAGOS ,MIRCEA -FLORESCU MALINA
SI GHITA COSTEL , GHITA MARIANA

anunta,

intentia de elaborare “ PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTE”

comuna Fundata, sat Sirnea, FN, jud. Brasov.

Informatiile si observatiile privind proiectul propus pot fi consultate si depuse la

sediul **Primariei Comunei Fundata** si la sediul proiectantului

SC TOP-FORM SRL , Brasov,

str. Calea Bucuresti, nr.51,ap.2, de luni - vineri, intre orele 8-16, tel.0268/306332.

CATRE,
PRIMARIA COMUNA FUNDATA

Subsemnatii **MIRCEA-FLORESCU DRAGOS ,MIRCEA -FLORESCU MALINA**
SI GHITA COSTEL , GHITA MARIANA cu domiciliul in **Bucuresti, sectorul 1, str.**
Costache Marinescu, nr. 17, telefon 0268306332, solicitam demararea etapei de
informarea si consultarea publicului – etapa elaborare PUZ pentru documentatia de
urbanism “ **PUZ – CONSTRUIRE LOCUINTA”** situat in com.Fundata, sat Sirnea, FN,
jud. Brasov, conform certificatul de urbanism nr. 173 din 18.05.2021

Data,

Semnatura,



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100393 Fundata

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:930
Nr. cadastral vechi:515

Adresa: Loc. Fundata, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100393	1.041	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1907 / 30/01/2020	
Act Notarial nr. 125, din 29/01/2020 emis de NP Stoian Coriolan Emil Marcel, contract de vânzare cumpărare;	
B5	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	
1) GHIȚĂ COSTEL , și soția	
2) GHIȚĂ MARIANA	

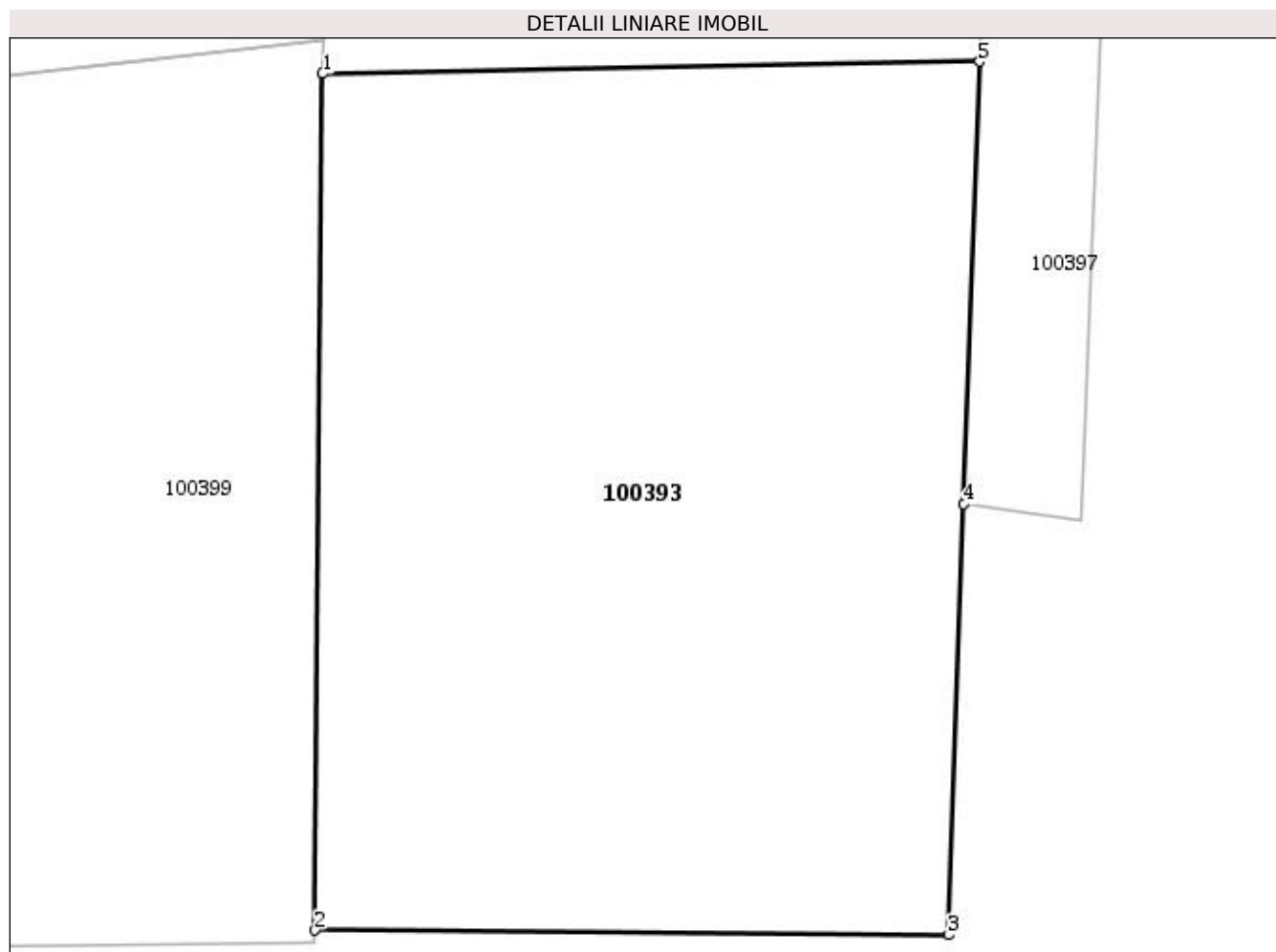
C. Partea III. SARCINI .

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
100393	1.041	

* 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	altele	-	1.041	-	-	-	faneata, loc de casa si curte

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	36.859
2	3	27.271
3	4	18.539
4	5	19.038
5	1	28.279

** 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 ANCPI 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, 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,

26/02/2021, 10:21



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100397 Fundata

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:734 FUNDATA

Nr. cadastral vechi:509

Adresa: Loc. Fundata, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100397	1.287	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
11357 / 06/06/2008	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 583, din 04/06/2008 emis de BNP STOIAN EMIL;	
B4	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/7	
1) VLADESCU OCTAVIAN ALEXANDRU , casatorit cu	
2) VLADESCU MIHAELA	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 734 FUNDATA)	
12087 / 08/07/2009	
Act Notarial nr. 523, din 07/07/2009 emis de BNP STOIAN EMIL (CONTRACT DE DONATIE);	
B7	A1 / B.13
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/28	
1) PAIUC IRAIDA	
12091 / 08/07/2009	
Act Notarial nr. 520, din 07/07/2009 emis de BNP STOIAN EMIL (contract de donatie);	
B9	A1 / B.17, B.18
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donatie, dobandit prin Expropriere, cota actuala 2/28	
1) FRUNTEȘ COSMIN NICOLAE	
12093 / 08/07/2009	
Act Notarial nr. 521, din 07/07/2009 emis de BNP STOIAN EMIL (CONTRACT DE DONATIE);	
B10	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/7	
1) HAYAUX DU TILLY IOANA MARIA	
1911 / 30/01/2020	
Act Notarial nr. 125, din 29/01/2020 emis de NP Stoian Coriolan Emil Marcel, contract de vânzare cumpărare;	
B11	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/7	
1) GHIȚĂ COSTEL , și soția	
2) GHIȚĂ MARIANA	
19403 / 17/09/2020	
Act Notarial nr. 2012, din 14/09/2020 emis de NP Diaconescu Adina, contract de vânzare;	
B13	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/28	
1) BOTESCU DAN GRIGORE , necăsătorit	
20008 / 23/09/2020	
Act Notarial nr. 2094, din 18/09/2020 emis de NP ION CATALIN, contract de vânzare;	
B15	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/7	
1) POPESCU DRAGOȘ CRISTIAN , și soția	
2) POPESCU ALEXANDRA	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21818 / 12/10/2020		
Act Notarial nr. 959, din 12/10/2020 emis de NP Sarbu Victor Mihai, contract de vânzare cumpărare;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/7 1) MIRCEA-FLORESCU DRAGOȘ , și soția 2) MIRCEA-FLORESCU MĂLINA-RUXANDRA	A1
22386 / 16/10/2020		
Act Notarial nr. 2317, din 09/10/2020 emis de NP ION CATALIN - contract de tranzacție;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept tranzacție ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/28 1) OLOGEANU ANDREI , și soția 2) OLOGEANU CLAUDIA-MIOARA	A1
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept tranzacție ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/28 1) IDOR IOSIF , și soția 2) IDOR ADINA LUIZA	A1

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
100397	1.287	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	-	1.287	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	61.42
2	3	101.051
3	4	8.494
4	5	8.918
5	6	19.81
6	7	19.45

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	14.67
8	9	5.136
9	10	33.641
10	11	5.406
11	12	28.967
12	13	34.459
13	14	19.654
14	15	12.555
15	16	31.76
16	17	30.165
17	18	29.331
18	19	36.59
19	20	19.046
20	1	5.144

** 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**, 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,

25/02/2021, 09:53



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100399 Fundata

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:929 FUNDATA

Nr. cadastral vechi:514

Adresa: Loc. Fundata, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100399	1.041	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	100399-C1	Loc. Fundata, Jud. Brasov	casă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
21816 / 12/10/2020	
Act Notarial nr. 959, din 12/10/2020 emis de NP Sarbu Victor Mihai - contract de vânzare cumpărare;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MIRCEA-FLORESCU DRAGOȘ , și soția	
2) MIRCEA-FLORESCU MĂLINA-RUXANDRA	

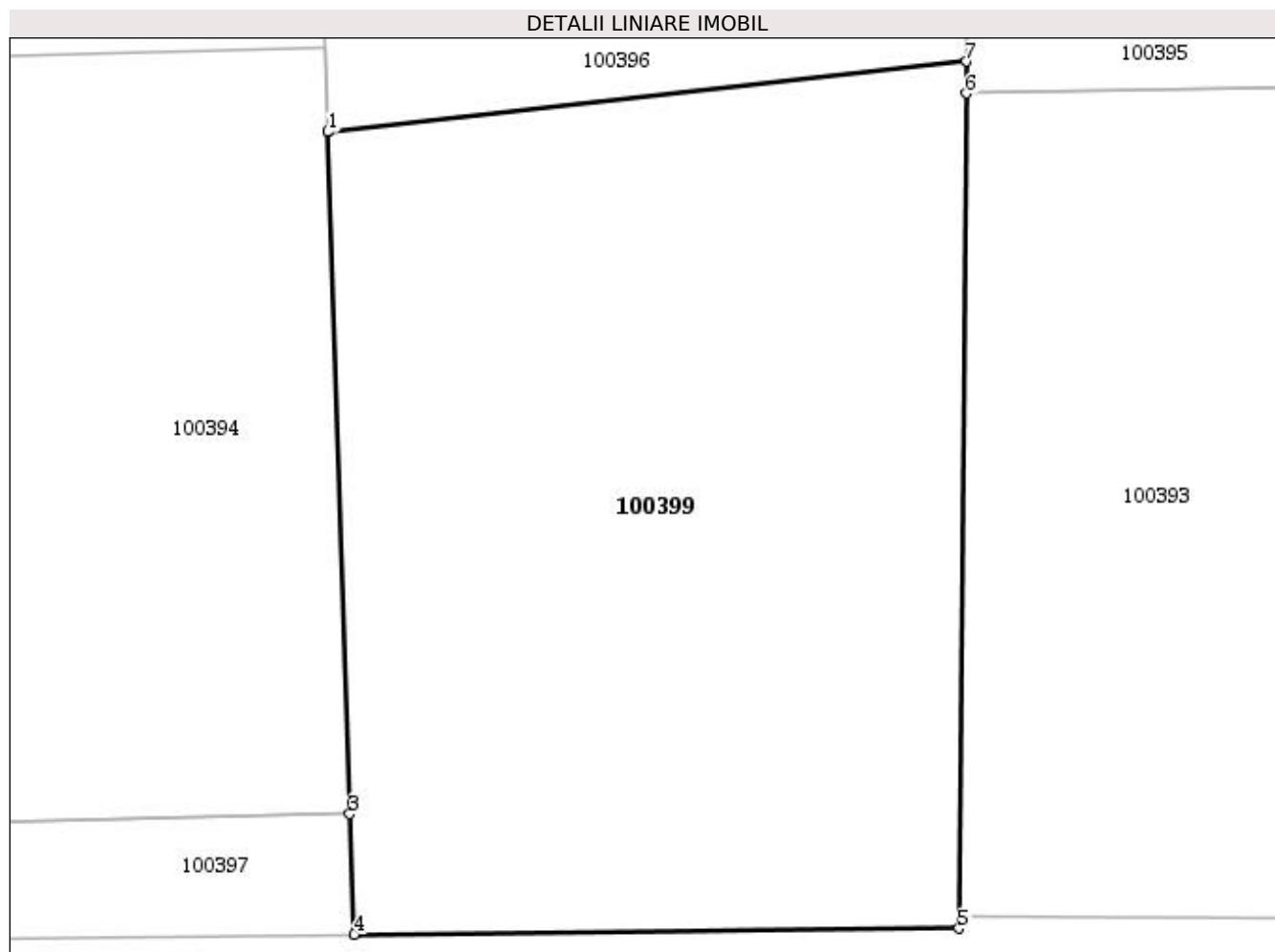
C. Partea III. SARCINI .

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
100399	1.041	

* 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	curți constructii	-	1.041	-	-	-	fanat, loc de casa si curte

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	100399-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	casă

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	0.005
2	3	30.544
3	4	5.396
4	5	27.073

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	37.361
6	7	1.43
7	1	28.791

** 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 ANCPI 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**, 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,

26/02/2021, 10:21



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101856 Fundata

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:919

Nr. cadastral vechi:684

Nr. topografic:9478/ 1/ 2, 9479/ 1/ 2, 9480/
1/ 2, 9508/ 1/ 2

TEREN Necunoscut

Adresa: Loc. Fundata, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101856	230	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
11351 / 06/06/2008	
Act nr. 554 din 2008, incheierea nr. 7927, din 18/04/2008;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept partaj provenit din mostenire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/9	
1) SECAREANU MARCIELICA	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 919)	
11352 / 06/06/2008	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 577 din 2008 emis de BNP. STOIAN EMIL;	
B2	A1 / B.9, B.10
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/27	
1) FRUNTEȘ NICOLAE RADU , casatorit cu	
2) FRUNTEȘ VICTORIA ILINCA	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 919)	
B4	A1 / B.9, B.10
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/27	
1) MĂRCULESCU ANGELA , casatorita cu	
2) MĂRCULESCU ION	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 919)	
B5	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/9	
1) RUNCEANU MARIA , casatorita cu	
2) RUNCEANU GHEORGHE	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 919)	
B6	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/9	
1) IONESCU LUCICA , casatorita cu	
2) IONESCU GHEORGHE	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 919)	
B7	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/9	
1) VLĂDESCU OCTAVIAN ALEXANDRU , casatorit cu	
2) VLĂDESCU MIHAELA	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 919)	
20087 / 24/09/2020	
Act Notarial nr. 2095, din 18/09/2020 emis de NP ION CATALIN, contract de donație;	
B8	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept donație ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/27	

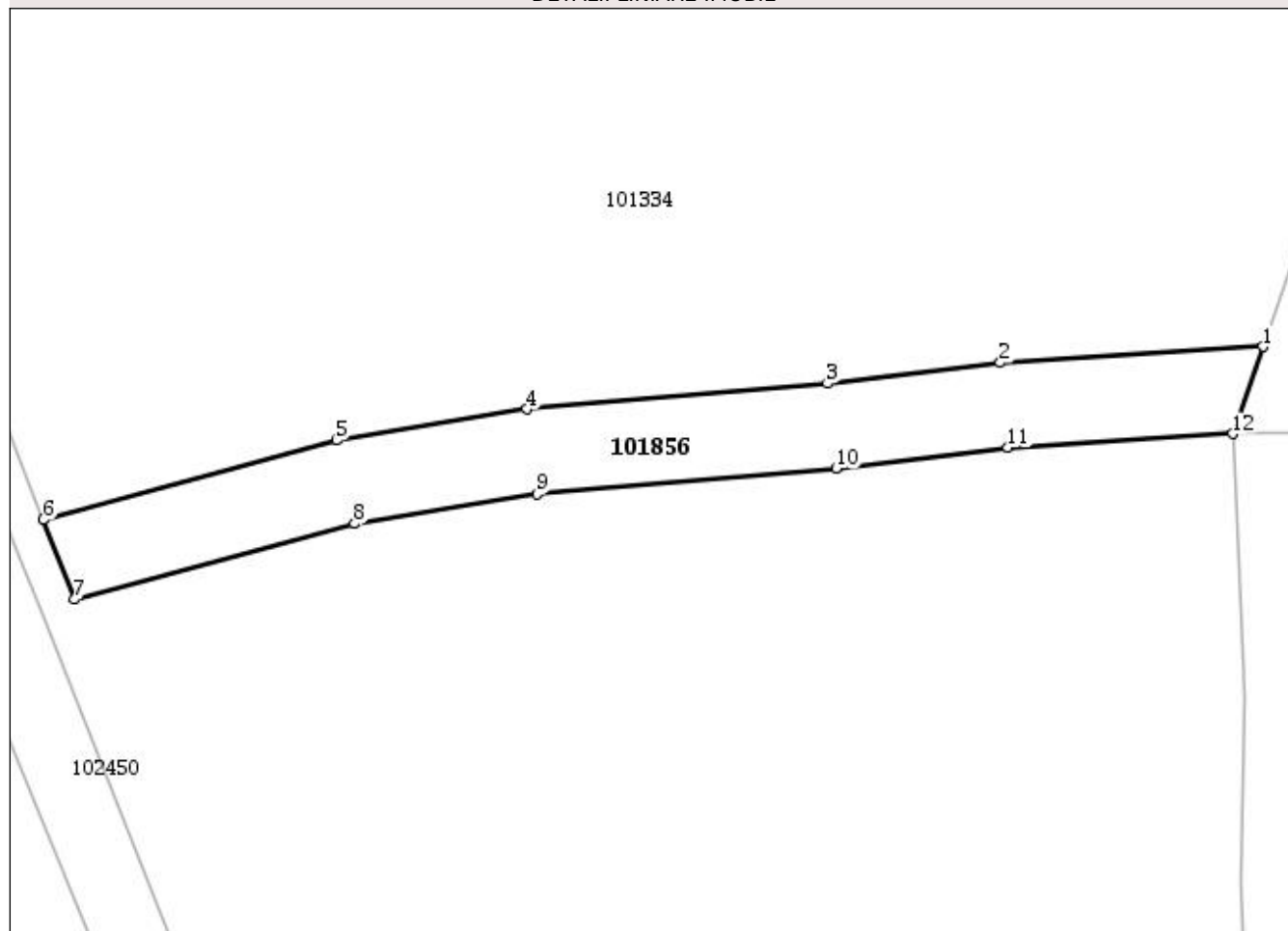
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	1) POPESCU DRAGOȘ CRISTIAN , și soția 2) POPESCU ALEXANDRA	
22385 / 16/10/2020		
Act Notarial nr. 2317, din 09/10/2020 emis de NP ION CATALIN - contract de tranzacție;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept tranzacție ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/54 1) OLOGEANU ANDREI , și soția 2) OLOGEANU CLAUDIA-MIOARA	A1
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept tranzacție ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/54 1) IDOR IOSIF , și soția 2) IDOR ADINA LUIZA	A1
27313 / 03/12/2020		
Act Notarial nr. 1092, din 03/12/2020 emis de NP Sarbu Victor Mihai - contract de donație;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept donație ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/27 1) MIRCEA-FLORESCU DRAGOȘ , și soția 2) MIRCEA-FLORESCU MĂLINA-RUXANDRA	A1
C. Partea III. SARCINI .		
Înscrieri 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
101856	230	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	-	230	-	-	9478/ 1/ 2, 9479/ 1/ 2, 9480/ 1/ 2, 9508/ 1/ 2	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	12.355
2	3	8.154
3	4	14.171
4	5	9.037
5	6	14.237

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	4.021
7	8	13.622
8	9	8.679
9	10	14.091
10	11	8.105
11	12	10.575
12	1	4.337

** 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 ANCPI 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**, 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,

25/02/2021, 09:53



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102450 Fundata

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sirnea, Jud. Brasov, Drumul Varful Micului de la Stanca Dracului pana la Terciu Nicolae - tronson

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102450	7.545	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13005 / 15/06/2016		
Act Administrativ nr. hotararea nr.15, din 26/08/2002 emis de CONSILIUL LOCAL FUNDATA (hotărârea nr. 28/12.05.2016 emisă de CONSILIUL LOCAL FUNDATA, adeverința nr.1050/20.05.2016 emisă de Primăria Fundata, adeverința nr.1060/20.05.2016 emisă de Primăria Fundata, declarația nr.475/20.05.2016 emisă de NP Stoian Coriolan Emil Marcel și documentație cadastrală);		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE conform art.40 alin.6 din Legea nr.7/1996 republicata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA FUNDATA , CIF:4777280, domeniul public <i>OBSERVATII: vezi B3</i>	A1
B3	justificarea inscrierii provizorii a dreptului de proprietate al COMUNEI FUNDATA, de sub B.2 se va face in baza hotararii de guvern prin care s-a aprobat inventarul centralizat al bunurilor proprietate publica si in care este cuprins si imobilul cu nr.cad. 102450 de la A.1	A1

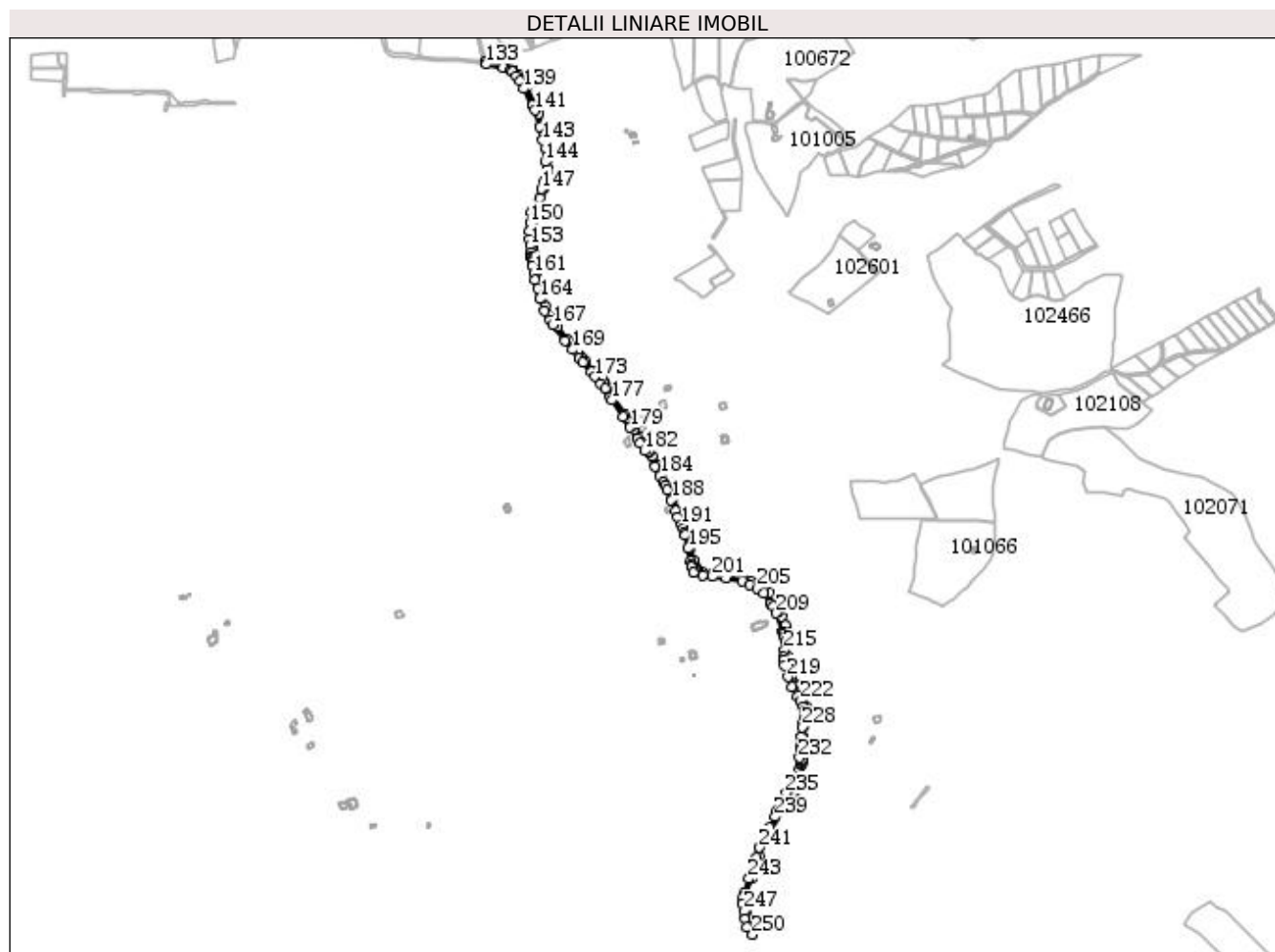
C. Partea III. SARCINI .

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
102450	7.545	

* 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	drum	DA	7.545	-	-	-	

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	5.781	2	3	16.247	3	4	12.241
4	5	13.642	5	6	14.226	6	7	26.162
7	8	37.667	8	9	30.183	9	10	55.38
10	11	0.029	11	12	3.845	12	13	7.979
13	14	1.482	14	15	8.251	15	16	12.667
16	17	6.88	17	18	9.031	18	19	17.001
19	20	9.712	20	21	5.082	21	22	2.902
22	23	3.656	23	24	7.039	24	25	9.174

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	20.443	26	27	18.032	27	28	9.862
28	29	9.025	29	30	6.327	30	31	7.912
31	32	12.22	32	33	10.309	33	34	7.719
34	35	7.991	35	36	1.607	36	37	8.75
37	38	5.785	38	39	19.717	39	40	13.209
40	41	22.962	41	42	7.59	42	43	7.578
43	44	13.825	44	45	14.864	45	46	9.563
46	47	8.981	47	48	8.405	48	49	3.071
49	50	3.108	50	51	10.956	51	52	10.0
52	53	8.148	53	54	7.156	54	55	8.169
55	56	14.094	56	57	26.645	57	58	23.007
58	59	15.731	59	60	8.889	60	61	4.158
61	62	3.699	62	63	3.594	63	64	1.707
64	65	5.347	65	66	21.058	66	67	21.624
67	68	17.688	68	69	18.916	69	70	25.107
70	71	17.483	71	72	25.876	72	73	16.692
73	74	17.094	74	75	7.78	75	76	1.812
76	77	7.595	77	78	12.206	78	79	7.481
79	80	15.793	80	81	6.478	81	82	6.209
82	83	7.343	83	84	7.375	84	85	36.436
85	86	16.765	86	87	8.721	87	88	8.9
88	89	12.712	89	90	26.164	90	91	8.465
91	92	10.695	92	93	19.003	93	94	5.206
94	95	26.237	95	96	24.204	96	97	15.228
97	98	13.862	98	99	14.413	99	100	26.779
100	101	9.152	101	102	5.811	102	103	7.259
103	104	3.829	104	105	4.302	105	106	5.376
106	107	5.332	107	108	2.984	108	109	5.033
109	110	6.452	110	111	11.615	111	112	14.227
112	113	17.05	113	114	25.244	114	115	16.102
115	116	10.0	116	117	15.001	117	118	10.02
118	119	12.587	119	120	18.408	120	121	21.556
121	122	16.287	122	123	20.228	123	124	12.944
124	125	33.698	125	126	14.053	126	127	10.594
127	128	13.519	128	129	13.843	129	130	1.452
130	131	26.949	131	132	2.214	132	133	4.277
133	134	28.087	134	135	12.889	135	136	2.179
136	137	11.012	137	138	9.126	138	139	13.565
139	140	30.642	140	141	8.52	141	142	27.32
142	143	22.111	143	144	35.513	144	145	20.121
145	146	12.725	146	147	12.014	147	148	37.873
148	149	2.616	149	150	16.766	150	151	14.361
151	152	12.295	152	153	9.502	153	154	11.935
154	155	6.829	155	156	1.964	156	157	2.261
157	158	2.167	158	159	1.964	159	160	6.423
160	161	12.38	161	162	11.509	162	163	14.177
163	164	17.126	164	165	20.405	165	166	17.116
166	167	8.883	167	168	32.712	168	169	18.744
169	170	17.578	170	171	8.888	171	172	20.378
172	173	10.001	173	174	14.999	174	175	9.929
175	176	16.779	176	177	4.901	177	178	31.773
178	179	21.136	179	180	21.425	180	181	9.168
181	182	13.77	182	183	30.646	183	184	16.357
184	185	12.143	185	186	5.974	186	187	7.274
187	188	17.768	188	189	19.389	189	190	10.084
190	191	14.517	191	192	6.348	192	193	6.76

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
193	194	4.357	194	195	20.936	195	196	21.796
196	197	6.52	197	198	2.444	198	199	9.744
199	200	15.629	200	201	15.885	201	202	22.67
202	203	26.32	203	204	13.49	204	205	13.42
205	206	12.8	206	207	18.903	207	208	6.429
208	209	12.156	209	210	32.983	210	211	1.559
211	212	1.78	212	213	5.317	213	214	6.048
214	215	14.872	215	216	11.882	216	217	3.873
217	218	9.056	218	219	19.901	219	220	16.482
220	221	18.78	221	222	8.469	222	223	10.663
223	224	6.863	224	225	7.361	225	226	2.831
226	227	9.232	227	228	7.962	228	229	15.013
229	230	14.621	230	231	5.048	231	232	15.26
232	233	31.895	233	234	19.559	234	235	10.0
235	236	14.998	236	237	9.975	237	238	7.638
238	239	9.586	239	240	19.439	240	241	35.991
241	242	17.517	242	243	35.628	243	244	24.845
244	245	7.175	245	246	9.55	246	247	12.502
247	248	12.642	248	249	13.865	249	250	14.619
250	1	5.418						

** 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 ANCPI 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**, 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,

25/02/2021, 09:53



Nr. **5266** din **18.05.2021**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. **173** din **18.05.2021**

În scopul

ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE

Ca urmare a Cererii adresate de MIRCEA-FLORESCU DRAGOȘ, MIRCEA-FLORESCU MĂLINA, GHIȚĂ COSTEL, GHIȚĂ MARIANA cu domiciliul în București, str. Costache Marinescu nr. 17, ap. 1; Aleea Bistricioara, nr. 12, bl. 68, sc. 1, ap. 19, telefon/fax , e-mail -, înregistrată la nr. 5266, din 2020-04-08

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Brașov, comuna FUNDATA, sat ȘIRNEA sau identificat prin Plan de încadrare în zonă; Extrase de Carte Funciară nr. 100399, 100393, 100397

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34090/1998, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean Brașov nr. - și Hotărârea Consiliului Local nr. 15/31.10.1999, prelungit valabilitate PUG cu HCL 43/2015

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: Mircea-Florescu Dragoș și soția Mircea-Florescu Mălina, Ghiță Costel și soția Ghiță Mariana, conform extrase C.F.
3. Restricții/ regim special instituit:
-teren neconstruibil - extravilan - fără reglementări urbanistice.
4. Imobilul nu este monument istoric și nu este situat în zona de protecție a monumentelor istorice.

2. Regimul economic:

1. Folosința actuală - conform C.F. 100393: altele - S= 1.041 mp; conform C.F. 100399: curți construcții - S= 1.041 mp; conform C.F. 100397 -drum - S=1.287 mp (în cote părți)
2. Destinația zonei - conform PUG: teren arabil situat în extravilan
3. Nu există alte Hotărâri ale Consiliului Local cu privire la zona în care se află imobilul conform Avizului Primăriei nr. 1155/13.04.2020
4. Reglementări fiscale: conform Codului Fiscal.

3. Regimul tehnic:

Întrucât amplasamentul solicitat se află în extravilanul comunei, zonă pentru care nu există o reglementare urbanistică (PUG) avizată și aprobată, este obligatoriu întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001.

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

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 acestora 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 funcțiunilor, 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 ingineresti 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 PUZ 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[^]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):**

- a) existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
- b) 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;
- c) existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
- d) existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute și protejate potrivit legii;
- e) existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren;
- f) 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.

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

Autorizația de construire pentru lucrările de bază se va elibera numai după asigurarea accesului și utilităților (conform PUZ aprobat) sau dacă acestea se realizează concomitent cu investiția de bază.

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

ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINȚE

**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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatul 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 emiteră 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 emiteră certificatul 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

- a) **certificatul de urbanism;**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actulăizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune astfel(copie legalizată);**
- c) **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; ▲Gaze naturale; ▲Salubritate;

Altele (avize amplasament)

▲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; ▲Gospodărirea apelor; ▲O.C.P.I. Brașov; ▲A.N.I.F.; ▲M.A.D.R. - Direcția pentru agricultură județeană Brașov ; ▲Ministerul Culturii și Cultelor și Patrimoniului Național - Direcția de Cultură Brașov;

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 administrative 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 **24** luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,
Adrian-Ioan VEȘTEA

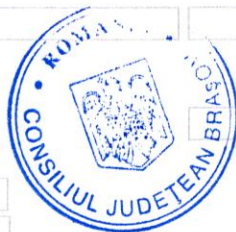
SECRETAR,
Maria DUMBRĂVEANU

ARHITECT ȘEF,
Adrian IBĂNESCU

L.S.

Șef serviciu: **Octavian Iureș**

Întocmit: **Magdalena Soare**



Achitat taxa de **16 lei** lei, conform chitanței/OP nr. _____ din 08.04.2021

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. [] DIN []

de la data de [] până la data de []

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

PREȘEDINTE,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Șef serviciu: []

Întocmit: []

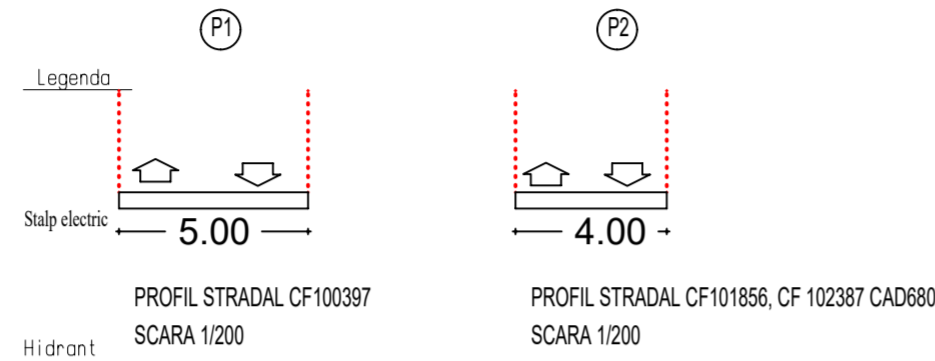
Data prelungirii valabilității []

Achitat taxa de [], conform chitanței/OP [] din []

Transmis solicitantului la data de [] direct/prin poștă .



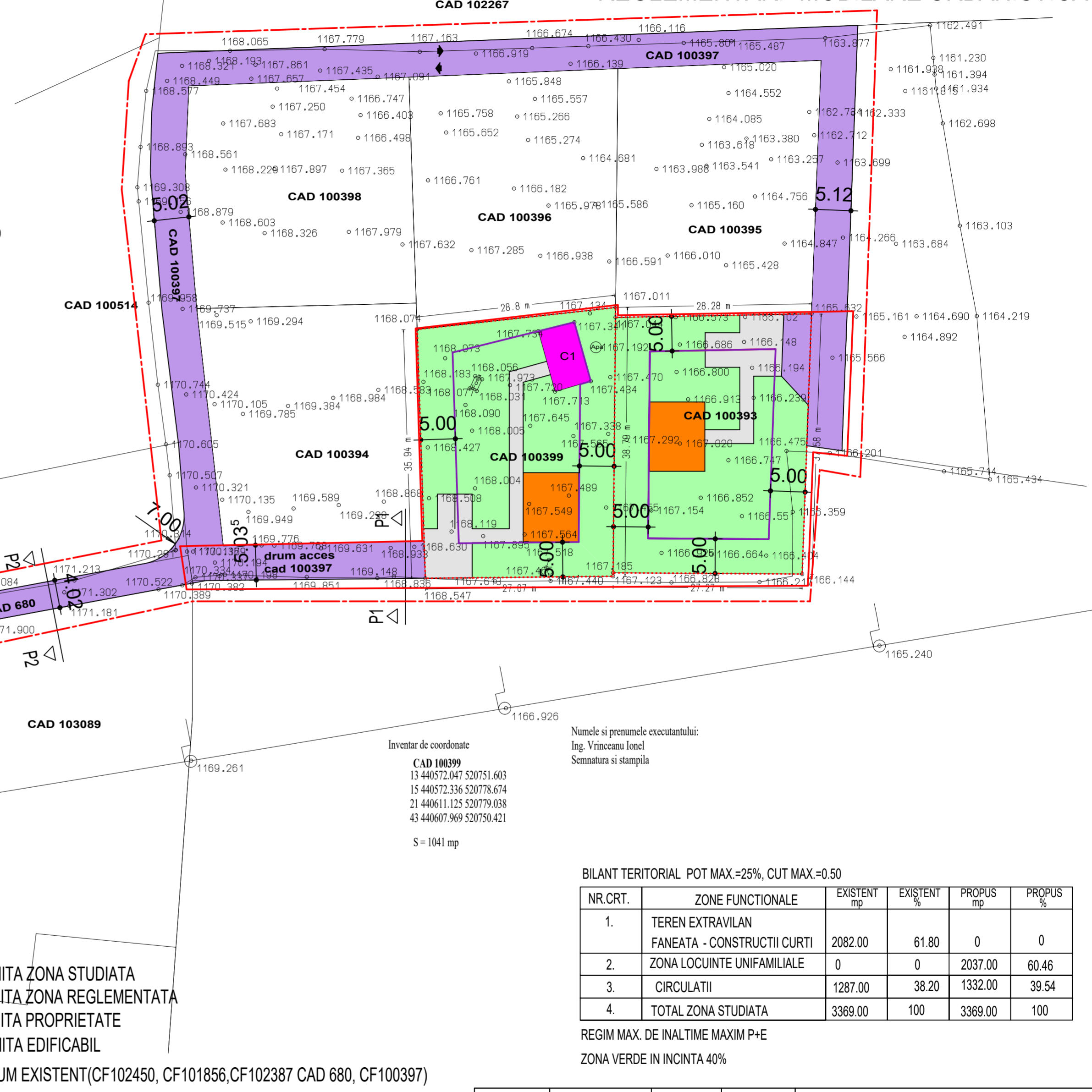
P.U.Z. -CONSTRUIRE LOCUINTA COMUNA FUNDATA, SAT SIRNEA, FN, JUD.BRASOV REGLEMENTARI -MOBILARE URBANISTICA



Gard plasa

Gard lemn

Limita cadastrala



Inventar de coordonate

CAD 100399
13 440572.047 520751.603
15 440572.336 520778.674
21 440611.125 520779.038
43 440607.969 520750.421

S= 1041 mp

Numele si prenumele executantului:
Ing. Vrinceanu Ionel
Semnatura si stampila

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA EDIFICABIL
- DRUM EXISTENT (CF102450, CF101856, CF102387 CAD 680, CF100397)
- ZONA VERDE IN INCINTA 40%
- CIRCULATII INTERIOARE
- CLADIRI PROPUSE
- CLADIRE EXISTENTA

BILANT TERITORIAL POT MAX.=25%, CUT MAX.=0.50

NR.CRT.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1.	TEREN EXTRAVILAN FANEATA - CONSTRUCTII CURTI	2082.00	61.80	0	0
2.	ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE	0	0	2037.00	60.46
3.	CIRCULATII	1287.00	38.20	1332.00	39.54
4.	TOTAL ZONA STUDIATA	3369.00	100	3369.00	100

REGIM MAX. DE INALTIME MAXIM P+E
ZONA VERDE IN INCINTA 40%

SIRNEA, DRUMUL VARFUL MICULUI
DE LA STANCA DRACULUI PANA
LA TERCIU NICOLAE - TRONSON

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BIROU DE ARHITECTURA J 08/206/1996, C.F. R10290793, BRASOV str. CALEA BUCURESTI 51 op. 2 TEL 0268/306332 FAX 0268/306333 e-mail: office@top-form.ro				
Beneficiar:				MIRCEA - FLORESCU DRAGOS
				MIRCEA - FLORESCU MADALINA-RUXANDRA
				GHITA COSTEL
				GHITA MARIANA
Proiect nr.				9/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	arh. Atzberger M.		1/500	P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA
PROIECTAT	arh. Atzberger M.		Data:	COMUNALATA, SAT SIRNEA, FN, JUD.BRASOV
DESEANAT	ing. PROFIR D.		02/2021	Titlu planşa:
				REGLEMENTARI - MOBILARE URBANISTICA
				Planşa nr. U-05



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

Digitally signed
Date: 2021.06.23 15:59:12
Reason: Înregistrat cu nr. 561/10026/(R25)189 din 23.06.2021
CN=JUDETUL BRASOV

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean Brașov
Adrian-Ioan Veștea

Ca urmare a cererii adresate de **MIRCEA FLORESCU DRAGOȘ**, cu domiciliul/sediul în **municipiul București**, satul -, sectorul **1**, cod poștal, str. **Costache Marinescu**, nr. 17, bl.-, sc. -, et. -, ap. **1**, telefon/fax **0745151441**, e-mail -, înregistrată la nr. **10026/07.06.2021**,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. ...~~7~~.../18.06.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru: **Construire locuințe**, generat de imobilul: **teren extravilan, în suprafață de 2.082,00 mp și drum – cote părți în suprafață de 1.287,00mp, categoria de folosință altele, curți construcții și drum, conform extras CF nr. 100393 - nr. cadastral 100393, CF nr. 100397 – nr. Cadastral 100397 și CF nr. 100397 – nr. cadastral 100397, iar destinația zonei conform PUG comuna Fundata – teren arabil - extravilan.**

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform Avizului eliberat de Primăria comunei Fundata, nr. 1817/14.06.2021, înregistrată la CJ Brașov cu nr. ad.10026/16.06.2021, precum și a documentației tehnice aferente prezentului aviz, terenul ce va fi reglementat cuprinde imobilele cu nr.cad. 100399 și 100393 și este delimitat după cum urmează:

- **la Nord – teren înscris în CF 100396 și CF 100395;**
- **la Sud – teren înscris în CF 103089;**
- **la Est – lot drum pietruit CF 100397;**
- **la Vest – teren înscris în CF 100394**

Zona studiată va cuprinde și loturile deservite de drumul proprietate privată cu nr.cad. – 100397 (CF: 100398, 100396, 100395, 100394), precum și tronsonul de drum de acces privat până la drumul public.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Funcțiunea propusă: **zona de locuințe individuale.**

3. Indicatori urbanistici propuși

- **POTmaxim = 25%; CUT maxim = 0,50;**

conectx



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



- Regim de înălțime: P+E;
- Față de limitele laterale și posterioare se va păstra o distanță de 5,00m;
- Distanța dintre clădiri va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, cu respectarea prevederilor OMS 119/2014;

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

Conform Avizului pentru elaborare PUZ Construire locuințe, eliberat de Primăria comunei Fundata, accesul la obiectivul propus de va face din drumul comunal Vârful Micului pe loturile cu CF 101856, CF 102387 și CF 100397, terenuri private cu destinație drum. Se va aduce dovada accesului la un drum public corespunzător dimensionat.

Propunerea de echipare edilitară a obiectivelor propuse se va face pe baza studiilor de specialitate, în conformitate cu avizele menționate în Certificatul de urbanism nr. 173/18.05.2021, cu acordul notarial al proprietarilor terenurilor afectate de extinderea rețelelor și de modernizarea drumului de acces, dacă este cazul; se vor menționa în piesele scrise ale PUZ categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina inițiatorului PUZ.

4. Capacitățile de transport admise

Specifice activității propuse.

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

Conform Certificat de urbanism nr. 173/18.05.2021

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. 173/18.05.2021.

Achitat taxa de 23 lei, conform chitanței nr. 4384150 din 25.06.2021,

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

Arhitect-șef
Adrian Ibănescu

CONFORM CU DOCUMENTUL
ORIGINAL ELECTRONIC

Avizat: p. șef birou: C. Urdea
Redactat: L. Șerban

conectx



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



st

Digitally signed by / Semnat digital de:
LIGIA-VOICHITA SERBAN
Judetul Brasov
Functia: Consilier
Emilare
18.06.2021 12:30:18

ludis

Digitally signed by / Semnat digital de:
ELENA-CLAUDIA URDEA
Judetul Brasov
Functia: Consilier
Avizare
18.06.2021 12:31:48

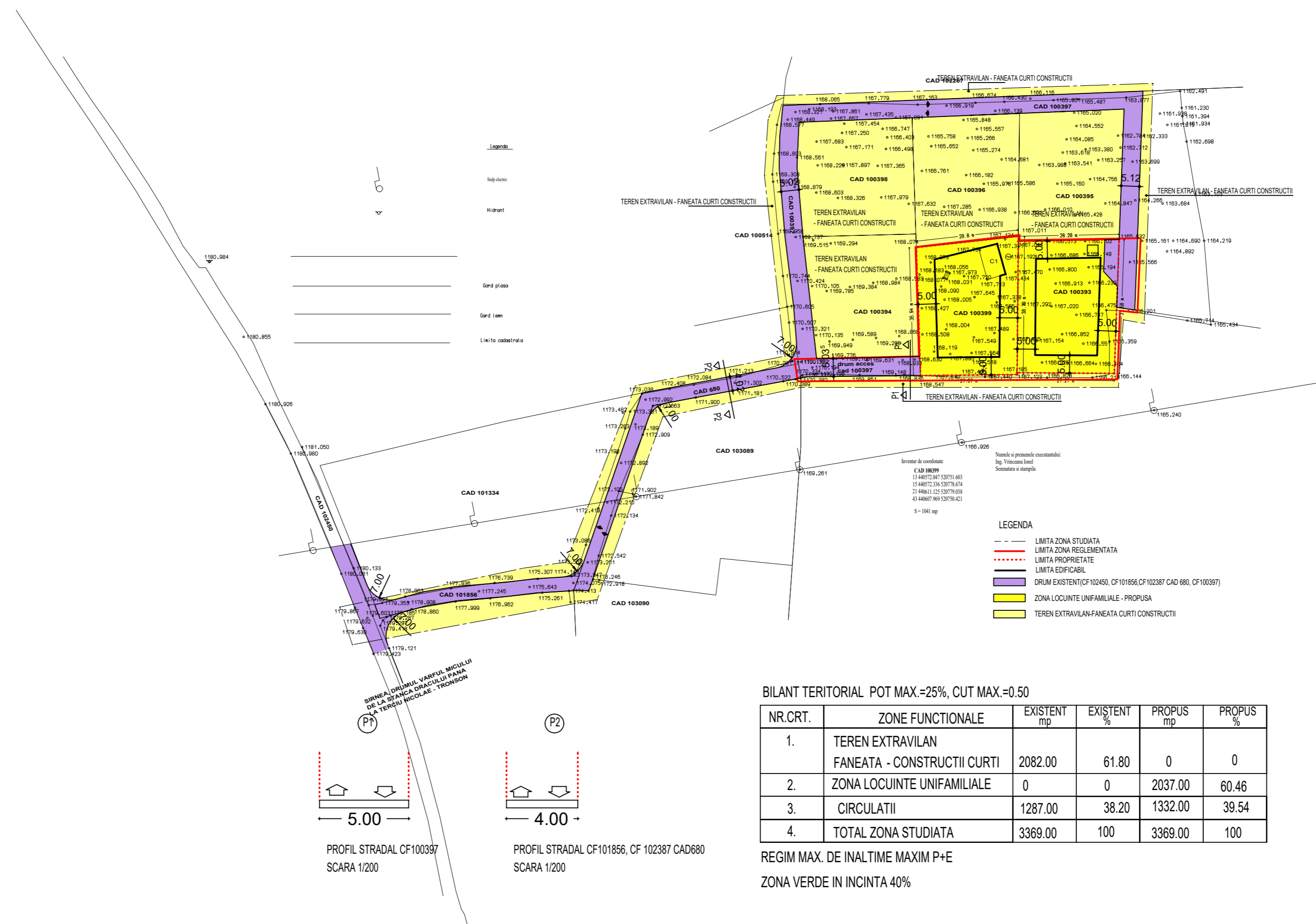
Adrian

Digitally signed by / Semnat digital de:
ADRIAN-EMILIAN IBANESCU
Judetul Brasov
Functia: Arhitect Sef
Avizare
22.06.2021 12:50:53

Adrian

Digitally signed by / Semnat digital de:
ADRIAN-IOAN VESTEA
Judetul Brasov
Functia: Presedinte
Aprobare
23.06.2021 14:57:27

PRIMARIA COMUNEI FUNDATA



Data anuntului: 06.07.2021

CONSULTARE ASUPRA
INTENTIEI DE ELABORARE P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL -CONSTRUIRE LOCUINTA"
COMUNA FUNDATA, SAT SIRNEA, FN, JUD. BRASOV

MIRCEA-FLORESCU DRAGOS SI ALTII

Elaborator: SC TOP-FORM SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul

PRIMARIEI COMUNEI FUNDATA

in perioada 06.07.2021- 21.07.2021 intre orele 8-16

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE CU

OBSERVATII PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE PUZ

Raspunsul la observatiile transmise va fi publicat pe pagina de internet a institutiei

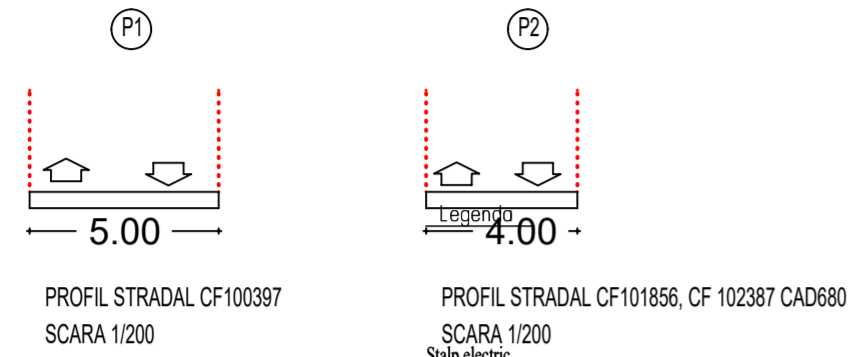
primariafundata@yahoo.com

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului:

ARHITECT ATZBERGER MAGDALENA

STR. CALEA BUCURESTI, NR. 51, AP. 2-3, BRASOV, TEL. 0268306332, office@top-form.ro

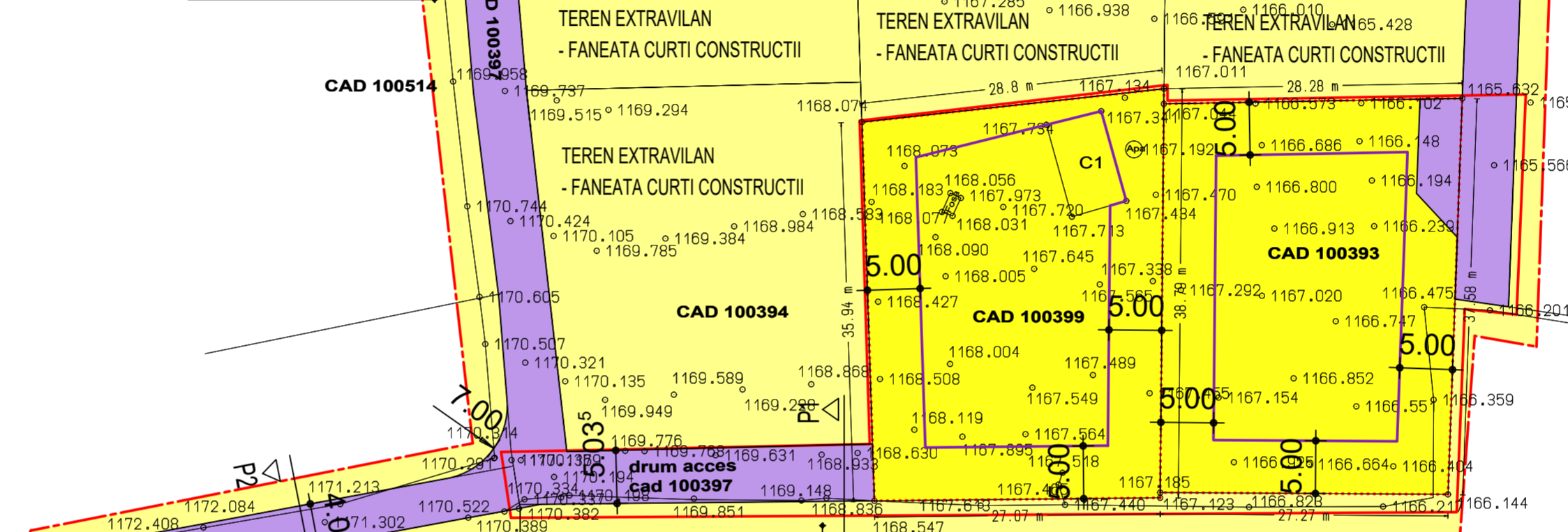
P.U.Z. -CONSTRUIRE LOCUINTA COMUNA FUNDATA, SAT SIRNEA, FN, JUD.BRASOV REGLEMENTARI URBANISTICE



- Hidrant
- Gard plasa
- Gard Lemn
- Limita cadastrala

TEREN EXTRAVILAN - FANEATA CURTI CONSTRUCTII

TEREN EXTRAVILAN - FANEATA CURTI CONSTRUCTII



Inventar de coordonate
CAD 100399
 13 440572.047 520751.603
 15 440572.336 520778.674
 21 440611.125 520779.038
 43 440607.969 520750.421
 S= 1041 mp

Numele si prenumele executantului:
 Ing. Vrinceanu Ionel
 Semnatura si stampila

LEGENDA

- - - - - LIMITA ZONA STUDIATA
- - - - - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- - - - - LIMITA PROPRIETATE
- - - - - LIMITA EDIFICABIL
- DRUM EXISTENT(CF102450, CF101856,CF102387 CAD 680, CF100397)
- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE - PROPUSA
- TEREN EXTRAVILAN-FANEATA CURTI CONSTRUCTII

BILANT TERITORIAL POT MAX.=25%, CUT MAX.=0.50

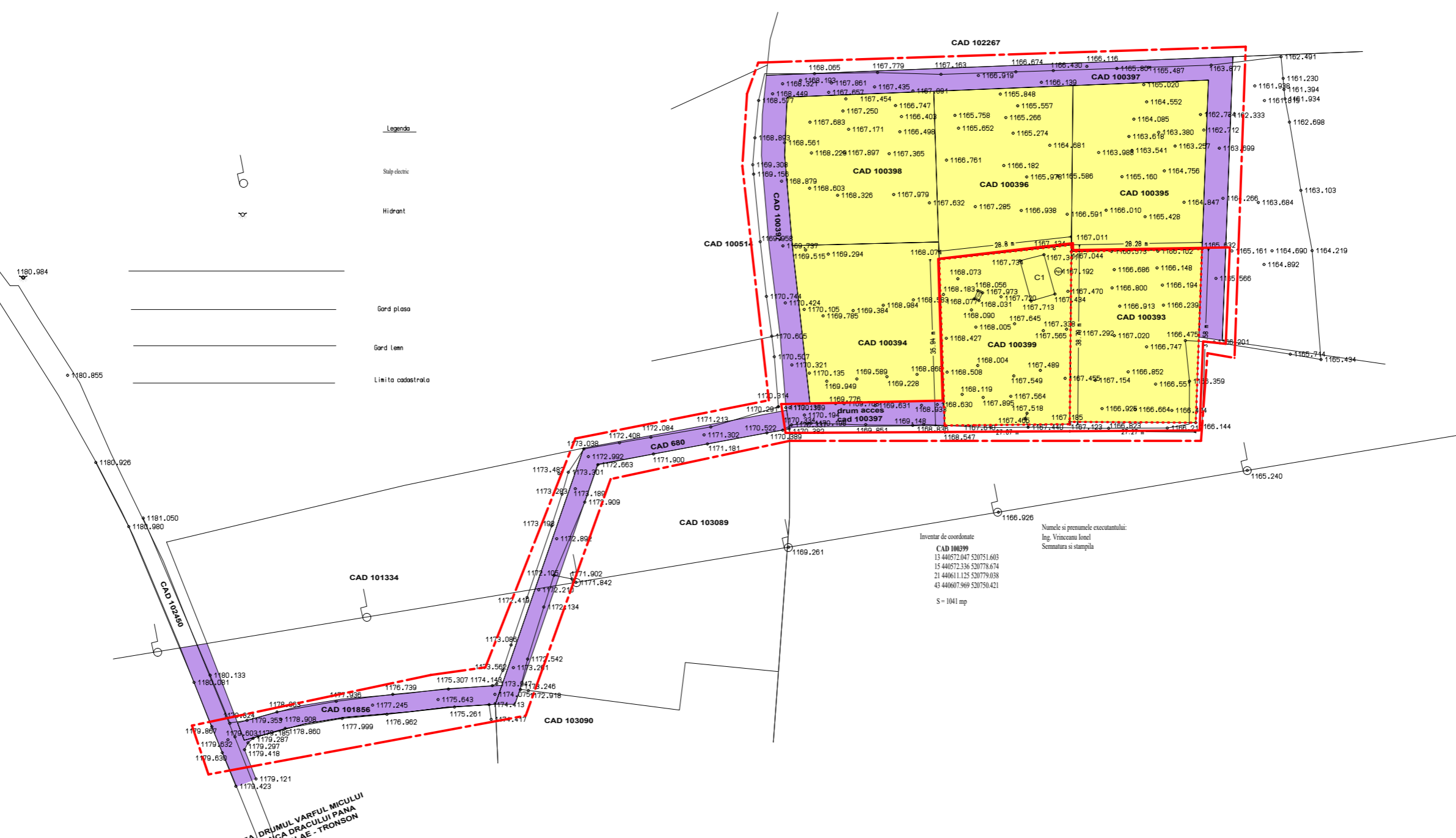
NR.CRT.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPOS mp	PROPOS %
1.	TEREN EXTRAVILAN FANEATA - CONSTRUCTII CURTI	2082.00	61.80	0	0
2.	ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE	0	0	2037.00	60.46
3.	CIRCULATII	1287.00	38.20	1332.00	39.54
4.	TOTAL ZONA STUDIATA	3369.00	100	3369.00	100

REGIM MAX. DE INALTIME MAXIM P+E
 ZONA VERDE IN INCINTA 40%

SIRNEA, DRUMUL VARFUL MICULUI DE LA STANCA DRACULUI PANA LA TERCIU NICOLAE - TRONSON

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BIROU DE ARHITECTURA J 08/206/1996, C.F. R10290793, BRASOV str.CALEA BUCURESTI 51 op. 2 TEL 0268/306332 FAX 0268/306333 e-mail: office@top-form.ro				Beneficiar: MIRCEA- FLORESCU DRAGOS MIRCEA - FLORESCU MADALINA-RUXANDRA GHITA COSTEL GHITA MARIANA
SEF PROIECT	arh. Atzberger M.		Scara: 1/500	Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA COMFUNDATA, SAT SIRNEA, FN, JUD.BRASOV
PROIECTAT	arh. Atzberger M.		Data: 02/2021	Faza: PUZ
DESEANAT	ing. PROFIR D.			Titlu plansa: REGLEMENTARI
				Planşa nr. U-04

P.U.Z. -CONSTRUIRE LOCUINTA COMUNA FUNDATA, SAT SIRNEA, FN, JUD.BRASOV SITUATIA EXISTENTA



- Legenda**
- Stalp electric
 - Hidrant
 - Gard plasa
 - Gard lemn
 - Limita cadastrala

- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
 - LIMITA PROPRIETATE
 - DRUM EXISTENT(CF102450, CF101856,CF102387 CAD 680, CF100397)
 - TEREN FANEATA- CONSTRUCTII CURTI

Inventar de coordonate
 CAD 100399
 13 440572.047 520751.603
 15 440572.336 520778.674
 21 440611.125 520779.038
 43 440607.969 520750.421
 S = 1041 mp

Numele si prenumele executantului:
 Ing. Virincam Ionel
 Semnatura si stampila

SIRNEA) DRUMUL VARFUL MICULUI
 DE LA STANCA DRACULUI PANA
 LA TERGIU NICOLAE - TRONSON

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BIROU DE ARHITECTURA J 08/206/1998, C.F. R10280793, BRASOV str.CALEA BUCURESTI 51 ap. 2 TEL 0268/306332 FAX 0268/306333 e-mail office@top-form.ro				Beneficiar: MIRCEA- FLORESCU DRAGOS MIRCEA - FLORESCU MADALINA-RUXANDRA GHITA COSTEL GHITA MARIANA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1/1000	Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTA COMFUNDATA, SAT SIRNEA, FN, JUD.BRASOV
SEF PROIECT	arh. Atzberger M.		Data: 02/2021	Faza: PUZ
PROIECTAT	arh. Atzberger M.			Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA
DESENAT	ing. PROFIR D.			Plansa nr. A-03

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Prezentarea investitiei/operatiunii propuse

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Plan urbanistic zonal: „ CONSTRUIRE LOCUINTA ”

Adresa: COMUNA FUNDATA, SAT SIRNEA, FN, jud. BRASOV

Faza de proiectare: PUZ – STUDIU DE OPORTUNITATE

Beneficiar: MIRCEA-FLORESCU DRAGOS ,MIRCEA -FLORESCU MALINA
SI GHITA COSTEL , GHITA MARIANA

Proiectant general: S.C. TOP-FORM S.R.L.

Pr. nr. 09/2021

1.2. Obiectul PUZ

Deoarece amplasamentul este situat in extravilan pentru a deveni constructibil este necesara intocmirea unui PUZ. Obiectul PUZ il reprezinta stabilirea indicilor urbanistici si a solutiilor de asigurarea a utilitatilor pentru construirea unor case de vacanta.

2. Modul de integrare a investitiei/operatiunii propuse în zona;

2.1. Incadrarea in localitate

Terenul studiat se afla in extravilanul localitatii Fundata, conform CF nr. 100397 nr. Cad. 100397, CF nr. 100399, nr. Cad. 100399, CF nr.100393, nr.CAD 100393, teren in suprafata totala de 2082 mp, folosinta actuala faneata -curti constructii .

2.2. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat nu prezinta declivitate accentuata, pericole de alunecari de teren sau resurse naturale ce pot restrictiona dezvoltarea urbanistica in zona.

2.3. Circulatia

Circulatiile auto si pietonale principale in zona respectiv la lotul nr. Cad. 100399, se realizeaza din drumul cad 102450, DRUMULVARFUL MICULUI DE LA STANCA DRACULUI PANA LA TERCIU NICOLAE- TRONSON, pe loturile cu CF 101856, CF102387 CAD 680, CF 100397 (teren privat cu destinatia drum)

2.4. Ocuparea terenurilor

În prezent parcelele studiate sunt neconstruite. In partea stanga(vest) terenurile studiate se invecineaza cu teren nr. Cad 100394 teren neconstruit. In partea dreapta (est) terenurile studiate se invecineaza cu lot drum CF100397 , in spate (nord) se invecineaza cu terenul CF 100396, CF 100395 si in partea de jos(sud) CF 103089, CF 103089

2.5. Echiparea edilitara

In prezent pe lotul cu CF 100399 exista construita o casa care beneficiaza de bransament apa, conform contract nr.1545/780/28.10.2020.

In zona exista retea electrica.

2.7 Probleme de mediu

Zona studiată nu prezintă surse de poluare pentru mediu înconjurător.

Terenul nu se afla in zone protejate conform CU nr 173 din 18.05.2021

2.8. Prevederi ale PUG FUNDATA

Intrucat imobilul existent este cu structura risipita- extravilan – POT si CUT se fixeaza in baza unor documentatii de urbanism.

Conform PUG FUNDATA zona studiată se afla in extravilan – fara reglementari urbanistice

2.9. Valorificarea cadrului natural

Noile construcții ce se vor realiza trebuie să se înscrie în sit, atât prin volum cât și prin aspectul arhitectural .Se va asigura 40% zona verde in incinta fiecarui lot.

2.10. Modernizarea circulatiei

CIRCULATII SI ACCESE:

Circulatiile auto si pietonale principale in zona respectiv la lotul nr. Cad. 100399, se realizeaza din drumul cad 102450, DRUMULVARFUL MICULUI DE LA STANCA DRACULUI PANA LA TERCIU NICOLAE- TRONSON, pe loturile cu CF 101856, CF102387 CAD 680, CF 100397 (teren privat cu destinatia drum)

Locurile de parcare se vor asigura in incinta la nivelul solului conform HG 525/1996 si a Ordinul MDRT nr.1051-03_03_2011_ - Norme metodologice turism.

Amenajarea platformelor de parcaj din incinte se va reduce pe cat posibil si se va realiza din pavimente de piatra naturala.

2.11. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Prin elaborarea P.U.Z. în zona studiată se urmărește:

- schimbarea de destinatie a terenului din faneata curti constructii extravilan in teren construit intravilan
- realizarea utilitatilor necesare functionarii locuintelor unifamiliale
- realizarea cailor de acces auto si pietonale in incinta

3. Indicatorii propusi

Conform PUG FUNDATA zona studiata se afla in extravilan – fara reglementari urbanistice

Pe loturile studiate se propune realizarea unei singure zone functionale pe terenul studiat respectiv construire locuinte unifamiliale.

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) si coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), raportand suprafata construita a cladirii si respectiv suprafata desfasurata la suprafata terenului aferent.

POT MAXIM PROPUS = 25%

CUT MAXIM = 0,50

Regimul de inaltime maxim P+E

ZONA VERDE AMENAJATA IN INCINTA MINIM 40%

4. Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta;

Investitia propusa are ca rezultat promovarea zonei cu potential turistic natural, oferind posibilitatea turistilor sa cunoasca caracteristicile geografice, florei si faunei din zona.

5. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea în sarcina autoritatii publice locale;

5.1. Costurile pentru lucrari de modernizare, extindere, mansardare si altele asemenea in incintele studiate proprietate privata vor fi suportate de investitorii privati

5.2. Costurile pentru bransamente la utilitati vor fi suportate de investitorii privati

5.3. Costurile de extindere a retelelor pana la terenul studiat vor fi suportate de investitorii privati

5.4. Costurile privind modernizarea, extinderea si intretinerea cailor de acces publice vor fi suportate de autoritatile publice locale

5.5. Costurile privind realizarea drumurilor de acces pe proprietati private ale persoanelor private vor fi suportate de catre investitorii privati.

Intocmit,
Arh. Atzberger Magdalena

