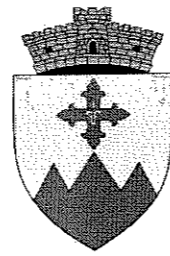


Judetul Brasov
Comuna FUNDATA
Str. Principala, nr. 56, 507070, CUI 4777280
Tel.: 0268 236 651; fax: 0268 238 068;
e-mail primariafundata@yahoo.com



NR. 3219 / 02.11.2021

**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 de Detaliu (P.U.D.) „Construire locuinte de vacanta S+P+E, imprejmuire teren si bransamente utilitati ” teren intravilan in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 103206-nr. cad 103206, beneficiar Călăraș Vitalie

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.

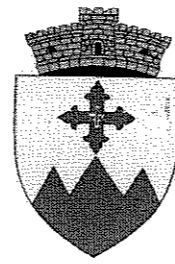
Propunerile, sugestiile sau opiniile cu privire la proiectul de hotarare mai sus mentionat, pot fi transmise in scris, prin fax la numarul 0268-238068 sau in format electronic la adresa: primariafundata@yahoo.com pana la data de 15.12.2021.

Primar,
Patea Marian Florin



Secretar,
Preda Nicoleta Daniela

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMARUL COMUNEI FUNDATA



PROIECT HOTARARE NR. 44

din 02.11.2021

- privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) „Construire locuinte de vacanta S+P+E, imprejmuire teren si bransamente utilitati ” teren intravilan in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 103206-nr. cad 103206, beneficiar Călăraș Vitalie

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

Avand in vedere :

- cererea inregistrata cu nr. 3212 din 02.11.2021, inaintata de catre numitul Calaras Vitalie, prin care solicita aprobarea documentatiei tehnice PUD – „Construire locuinte de vacanta S+P+E, imprejmuire teren si bransamente utilitati ”
- Avizul nr. 50/27.10.2021, emis de Consiliul Judetean Brasov, pentru aprobare documentatiei PUD - „Construire locuinte de vacanta S+P+E, imprejmuire teren si bransamente utilitati ”;
- PUD - ul – „Construire locuinte de vacanta S+P+E, imprejmuire teren si bransamente utilitati ” teren intravilan in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 103206 - nr. cad 103206, beneficiar Călăraș Vitalie, intocmit de catre SC Arhitecture for Humans SRL;
- prevederile art. 32, alin (1), lit. d), alin (5), lit. b), art. 48, 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 si pe site, 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 de Detaliu (P.U.D.) - „Construire locuinte de vacanta S+P+E, imprejmuire teren si bransamente utilitati ” teren intravilan in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 103206 - nr. cad 103206, beneficiar Călăraș Vitalie, intocmit de catre SC Arhitecture for Humans SRL, in suprafata totala de 2.000 mp, conform **anexei** la prezenta hotarare, parte integrantă a acesteia.

Art. 2 La realizarea lucrarilor in zona se vor respecta toate prevederile PUD-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, beneficiarului Călăraș Vitalie si se aduce la cunostiinta publica prin grija secretarului comunei Fundata.

Initiator,
Primarul Comunei Fundata
Patea Marian Florin



Avizat,
Secretar general – Preda Nicoleta Daniela

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Preda Nicoleta Daniela', written in a cursive style.

BORDEROU

Proiect nr. 07 / 2021

Denumirea obiectivului: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu – construire casa de vacanta S/D+P+E, imprejmuire teren si bransamente la utilitati

Amplasament: comuna FUNDATA, sat SIRNEA, jud. BRASOV

Beneficiari: CALARAS VITALAE

Faza: P.U.D.

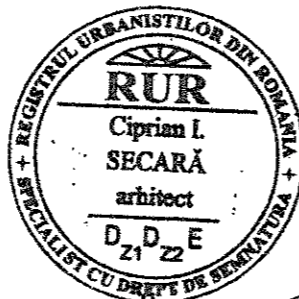
Proiectant general: S.C. ARCHITECTURE FOR HUMANS.R.L.
Cluj-Napoca

1. PIESE SCRISE

- 1.1. Borderou
- 1.2. Anexe : Certificat de Urbanism, CUI, CF, documentatie topografica cu viza cadastru, avize conform certificat de urbanism, studiu geotehnic.
- 1.3. Memoriu justificativ PUD

2. PIESE DESENATE

- | | | |
|------|---|--------|
| 2.1. | U00 - Plan de încadrare | 1/5000 |
| 2.2. | U00-1 – Fotomontaj existent | |
| 2.3. | U01 – Plan situație existentă | 1/500 |
| 2.4. | U02 – Plan reglementări urbanistice – mobilare urbanistica | 1/200 |
| 2.5. | U03 – Plan reglementari urbanistice – echipare edilitara | 1/200 |
| 2.6. | U04 – Plan circulatia parcelelor – obiective de utilitate publica | 1/1000 |
| 2.7. | U05 – Plan fotomontaj | |



MEMORIU TEHNIC

Proiect nr. 07/2021

Denumirea obiectivului: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu – construire casa de vacanta S/D+P+E, imprejmuire teren si bransamente la utilitati

Amplasament: comuna FUNDATA, sat SIRNEA, jud. BRASOV

Beneficiari: CALARAS VITALAE

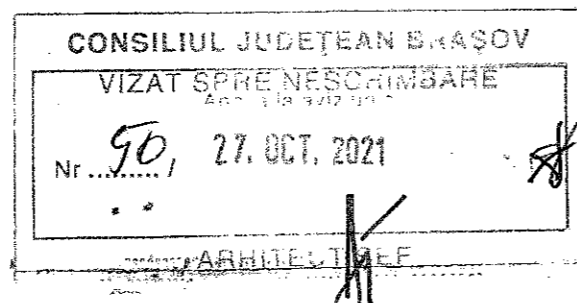
CUPRINS

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei;
- 1.2. Obiectul P.U.D.

2. INCADRAREA IN ZONA

- 2.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii.
- 2.2. Concluzii din documentatii existente.



3. SITUATIA EXISTENTA

- 3.1. Accesibilitatea la caile de circulatie
- 3.2. Regimul juridic, Suprafata ocupata, limite si vecinatati, indici de ocupare a terenului
- 3.3. Caracterul zonei din punct arhitectural si urbanistic
- 3.4. Destinatia zonei
- 3.5. Analiza geotehnica
- 3.6. Accidente de teren (beciuri, hrube umpluturi)
- 3.7. Echipare edilitara existenta

4. REGLEMENTARI

- 4.1. Obiective noi solicitate prin tema program:
- 4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor
- 4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distanta fata de constructiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor, etc.):
- 4.4. Modalitati de organizare si rezolvarea a circulatiei carosabile si pietonale:
- 4.5. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei
- 4.6. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta
- 4.7. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi
- 4.8. Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, POT si CUT)
- 4.9. Gospodarirea apelor
- 4.10. Asigurarea utilitatilor

5. CONCLUZII

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea obiectivului: Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu – construire casa de vacanta S/D+P+E, imprejmuire teren si bransamente la utilitati

Amplasament: comuna FUNDATA, sat SIRNEA, jud. BRASOV

Beneficiari: CALARAS VITALAE

Faza: P.U.D.

Proiectant general: SC Architecture For Humans SRL – arh.urb Ciprian Secara
Sediu: str. Principala nr.3, sat Tilecus, jud Bihor
Punct de lucru: Str. Ioan Slavici nr.3, et.5 ap.4, sector 1,
Bucuresti

Suprafata terenului studiat: $S_{\text{teren}} = 2.000 \text{ mp}$ (conform CF 103206)

1.2. Obiectul P.U.D.

Beneficiarul lucrarii doreste intocmirea proiectelor necesare in vederea aprobarii **Planului Urbanistic de Detaliu – construire casa de vacanta**, pe terenul proprietate privata situat in comuna Fundata, sat Sirnea, judetul Brasov. Documentatia urmeaza sa detalieze pe baza reglementarilor PUG – Comuna Fundata, conditiile de acces, racordarea la retelele tehnico-edilitare, relatiile cu vecinatatea si circulatia terenurilor.

2. INCADRAREA IN ZONA:

2.1. Situarea obiectivului in cadrul localitatii:

Terenul este situat in extravilanul satului Sirnea, cu un nucleu individual situat in intravilan $S=2000 \text{ mp}$ aferent constructiei de locuinta edificata pe acesta. Conform PUG Comuna Fundata terenul se afla in zona de locuinte cu structura risipita. Terenul este localizat in partea de Est a satului Sirnea.

Conform planului de incadrare in zona, terenul are ca limita nordica un drum de pamant, pe limita de Vest si Sud terenul se invecineaza cu teren proprietate beneficiar, cu folosinta faneata in extravilan. Pe limita de Est terenul se invecineaza cu un teren proprietate privata (casa de vacanta).

2.2. Concluzii din documentatii elaborate anterior:

Conform PUG Comuna Fundata, terenul aferent investitiei este situat in intravilanul satului Sirnea, comuna Fundata si curte situata in extravilan, categorie de folosinta faneata.

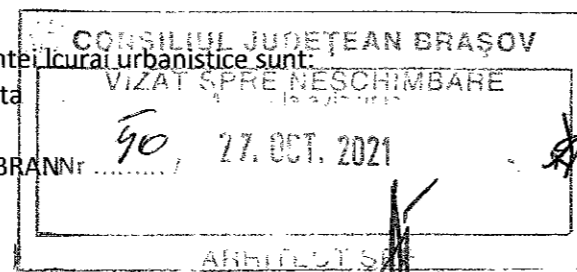
UTR=locuinte in zona cu structura risipita. Coeficientii de ocupare a terenului se stabilesc in baza unor documentatii de urbanism.

POT max = 20%

CUT max = 0.45-0.60

Documentatii elaborate anterior care stau la baza prezentei lucrari urbanistice sunt:

- Regulamentul local de urbanism al PUG Comuna Fundata
- Certificatul de urbanism nr. 09 / 20.01.2021
- PROIECTARE CONFORM GHID DE ARHITECTURA ZONA BRANN



3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii:

Accesul auto si cel pietonal se face din drumul de pamant catre Fundata, de pe latura Nordica. Drumul are o latime variabila de la 6 m la 4 m, cu finisaj existent piatra / pamant.

3.2. Regimul juridic, Suprafata ocupata, limite si vecinatati, indici de ocupare a terenului:

Suprafata terenului studiat este de 2000.00 mp, conform CF:103206 din care S curti constructii=162mp si faneata intravilan 1.838 mp. Dimensiunile maxime ale terenului sunt de 42.00m, respectiv 45.48m. Pe parcela exista o constructie veche din lemn (anul 1968) cu destinatia locuinta / depozitare, regim de inaltime S+P si S casa=109.22mp. Pe terenul studiat se mai regasesc 3 constructii cu functiunea de magazie, regim de ianltiem Parter, acestea avand destinatie temporara.

$S_{\text{casa(P+S)}} = 109.22\text{mp}$

$S_{\text{desfasurat casa (P+S)}} = 124\text{ mp}$

$S_{\text{magazii (unelte,wc)}} = 52.78\text{ mp}$ (nu sunt inscise in CF)

$S_{\text{c total}} = 162\text{ mp}$

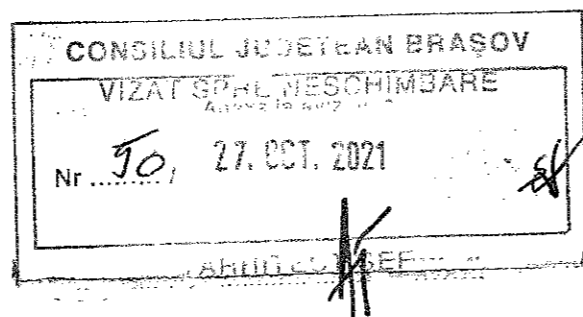
$S_{\text{d total}} = 174.78$

POT existent = 8.1%

CUT existent = 0.08

Bilant teritorial in limita amplasamentului studiat-EXISTENT

S teren	2000mp	100%
S construit	162 mp	8.10%
S verde	1838 mp	91.90%



- **La nord:** drum public de pamant, profil variabil 5-7m
- **La vest si sud:** proprietate privata beneficiar, zona de faneata gospodarie (teren extravilan).
- **La est:** proprietate privata, constructie casa de vacanta(locuinta).

3.3. Caracterul zonei din punct arhitectural si urbanistic:

Caracterul actual al zonei este unul de structura risipita, specifica satelor din relief montos si este definita de constructii de locuinte sau case de vacanta.

3.4. Destinatia zonei:

Regimul de construire izolat, bazat pe tipologia de ocupare a terenului de la sate din zona de munte (case izolate, dezvoltate in functie de panta terenului si cu acces la un drum de pamant).

3.5. Analiza geotehnica:

S-a executat un studiu geotehnic (intocmit ing.geolog. Bran Craciun Nicolae si verificat Af de catre ing. Barbarie Gheorghe), prin care terenul din punct de vedere morfologic este o coama montan, ce formeaza o suprafata usor inclinata 10-150V Sud cu elevatia de 1150. Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat face parte din Unitatea Carpatii Meridionali, pe culoarul Rucar – Bran, un platou montan cu altitudini de cca 1150m, ce face legatura intre masivul Piatra Craiului si Leaota – Bucegi.

Conform „Codului de proiectare seismică” - P 100 - 2013, Partea I, accelerația terenului pentru proiectare, pentru zona amplasamentului proiectat, corespunzătoare unui interval mediu de recurență (al magnitudinii) IMR = 225 ani - „ag” prezintă valoarea de vârf a accelerației terenului de 0,20g, iar perioada de colț „Tc” corespunzătoare zonei este de 0,7 secunde.

În urma efectuării observațiilor pe amplasamentele obiectivelor proiectate s-a întâlnit următoarea succesiune litologică si prezinta concluzia faptului ca trenul are un risc geotehnic redus, categoria geotehnica 1.

Sondaj S1

Strat A – 0,00-0,20m Sol vegetal cu radacini de plante

Strat B – 0,20-1,80m Nisipuri argiloase cu pietris

Strat C – 1,80-4,20m Conglomerate, gresii alterate, posibil stanci

Sondaj S2

Strat A – 0,00-0,20m Sol vegetal cu radacini de plante

Strat B – 0,20-2,00m Nisipuri argiloase cu pietris

Strat C – 2,00-4,40m Conglomerate, gresii alterate posibil stanci

3.6. Accidente de teren (beciuri, hrube umpluturi)

Nu este cazul

3.7. Echipare existenta:

Zona este dotata cu energie electrica.
Zona este dotata cu alimentare apa.
Nu exista canalizare, telecomunicatii si gaz.

4. REGLEMENTARI (SITUATIA PROPUSA)

4.1. Obiective noi solicitate prin tema program:

Obiectivul este de a crea un spatiu in care beneficiarul sa beneficieze de toate conditiile unei case de vacanta. Se doreste integrarea constructiei noi in mediul existent si pastrarea constructiei existente de pe teren (casa veche). Constructiile de magazie si wc din lemn care nu se regasesc in cartea funciara, se propun pentru demolare. Starea de degradare a elementelor structurale si arhitecturale nu permit nici reutilizarea materialelor (lemnul este in stare avansata de degradare).

4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Se propune construirea unei case de vacanta, imprejmuire teren si realizare bransamente la utilitati. Conformarea cladirii pe parcela tine cont si este determinata de contextul generat de suprafata terenul situat in intravilan si de coexistenta unei cladiri pe teren. Imobilul cu destinatia casa de vacanta se propune in retragere de la aliniament si retragere fata de casa existenta pe teren, rezultand o curte dispusa spre zona de acces (drum) cu rol de distributie pietonal/auto catre cele 2 imobile. In zona posterioara a imobilului propus se va dezvolta o curte cu acces spre terenul situat in extravilan. Pe zona de Est, imobilul propus se va retrage cu o distanta de 9m.

Spatiile interioare se vor dispune dupa cum urmeaza:

- Subsol/demisol: spatiu centrala termica, zona sauna, zona de living + bucatarie (cuptor).
- parter: zona de bucatarie, living, casa scarii, baie.
- etaje 1: zona de dormitoare
- terasa : dispunere SUD – Vest
- garaj / zona de acces : 2 locuri de parcare + biciclete.

Capacitatea, suprafata desfasurata:

Caracteristicile constructiilor propuse:

S teren = 2000.00 mp

Imobil existent – casa veche din lemn S_{partial} + Parter

Sc parter = 109.22 mp

Sc subsol = 124 mp

Imobil propus (casa de vacanta):

Sc parter = 128.28 mp

Sc etaj = 141.69 mp

Sc subsol/demisol = 161.69 mp

Sc terasa subsol/demisol = 35 mp

Sc POT = 161.50 + 109.22 = 270.72 mp

Sc CUT = 128.28 + 141.69 + 161.50 + 35.00 + 109.22 = 575.69 mp

POT propus = 270.72 / 2000 * 100 = 13.53% POT max = 20%

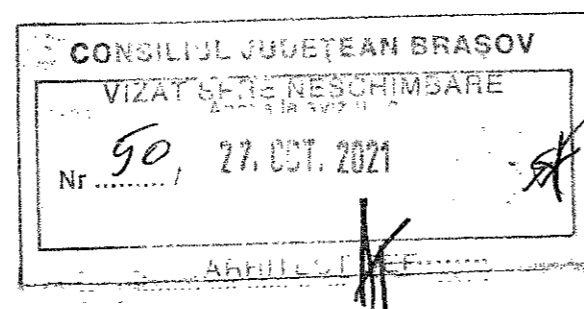
CUT propus = 575.69 / 2000 = 0.28 CUT max = 0.45

Regim de inaltime = (S/D) + P + E

H cornisa = 4 m

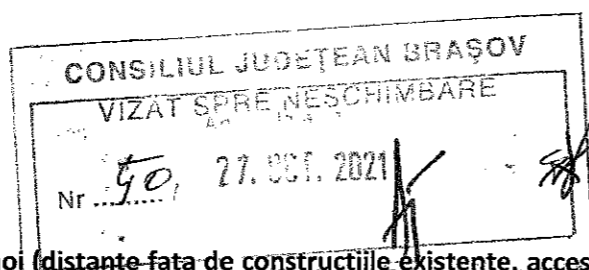
H maxim coama = 10 m

Nr. locuri de parcare propuse pe teren: 2 locuri amenajate la sol.



BILANT TERITORIAL Propus:

S teren	2000.00 mp	100.00%
S construit	270.22 mp	13.53 %
S verde/neconstruit	1582.28 mp	76.47 %
S pietonal/auto/terase	200.00 mp	10.00 %



4.3.Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe fata de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor, etc.):

Clădirea se va amplasa în retragere față de aliniament, în sistem deschis, datorită contextului generat de cadrul construit adiacent și urmărind specificitatea organizării parcelelor tipice din mediul rural. Față de clădirea existentă, imobilul propus se va retrage lateral cu o distanță de 10m. În zona de retragere față de aliniament se propune o zonă de curte de acces pietonal/auto.

Configurația planimetrică și volumetrică propusă derivă din: analiza contextului existent, modul specific de amplasare pe teren corelat cu regimul de înălțime și cu funcțiunile adaptate. S-a urmărit conturarea volumului cu o dispunere a principalelor zone spre Vest – Sud – Est, a unor terase cu două deschideri. Zona de acces se realizează pe fațada de Nord.

4.4.Modalități de organizare și rezolvarea a circulației carosabile și pietonale:

Accesul auto și cel pietonal se va realiza din drumul existent (public), latura Nordica.

4.5.Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Datorită diferenței de nivel de 6m de la zona de acces drum până la limita posterioară a imobilului, se propune o zonă de subsol/demisol cu o cota de -3.30m față de cota 0.00 a parterului. Conform definiției de subsol din normativ P118-199 și a documentațiilor PUG (Oradea, Cluj), zona propusă de subsol/demisol cumulează specificatiile definițiilor : „**Subsol (prescurtat: S)** – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră subsol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puțin o latură a clădirii.”

Pe latura nordică în zona de subsol/demisol propusă, cota amenajată a terenului se regăsește la -60cm față de cota 0.00 a parterului (cota subsol față de cota 0.00 = -3.30m). Parțial pe latura Vestică și Estică, cota amenajată a terenului se regăsește la -60cm față de cota 0.00 a parterului, pe o lungime de aproximativ 7.50m (13.35 m lungime totală casa de vacanță); pe restul de distanță, cota terenului amenajată coboară de la cota -0.60m la cota de -3.30m.

4.6.Conditii de instituire a regimului de zona protejată și condiționari impuse de acesta

Imobilul propus respectă Ghidul De Arhitectură – zona Bran. Se propune gospodărie cu casa pe două niveluri, care împreună cu casa veche formează un “ocol” pentru zona de acces pe parcelă. Sistemul constructiv se va realiza pentru partea de subsol din beton și piatră, iar pentru partea nivelurilor superioare sistemul constructiv este compus din bari masive (28*28 cm) și șarpanta din lemn acoperită cu țiglă ceramică sau sită. Finisajul exterior este realizat aparent din sistemul de bari masive care au și rol structural.

4.7.Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Se propune amenajarea spațiului verde cu arbori de înălțime medie și joasă, amenajarea de alei pietonale pavate. Din considerente de igienă, sustenabilitate și protecție a mediului înconjurător, se propune amenajarea punctului gospodăresc în interiorul parcelei, cu spații și instalații specifice de colectare selectivă.

Pentru colectarea apei pluviale și menajere se propune o stație de epurare cu bazin vidanjabil conform aviz Gospodărirea Apelor Brașov.

4.8. Regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, POT si CUT)

Cladirea se va amplasa in retragere de la aliniament, in front discontinuu, urmarind o tipologie de tip casa in regim izolat, urmarind specificitatea organizarii urbanistice a parcelelor cu specific zona cu structura risipita (case izolate).

LIMITA EST : cladirea se va retrage de la limita laterala 9.83 m .

LIMITA VEST : cladirea se va retrage fata de limita laterala cu o distanta de 21.74m; fata de cladirea existenta se va retrage cu 8.19 m zona etaj si cu 10 m zona parter.

LIMITA NORD : cladirea se va retrage de la aliniament cu o distanta 12.10.

LIMITA SUD : cladirea se va retrage de la limita posterioara cu o distanta de 15.18

Regimul de inaltime va fi de (S/D)+P+1E

Terenul este utilizat in limitele prevazute de PUG.

UTR= locuinte cu regim redus de inaltime in zona cu structura risipita

POT propus= 270.72 /2000*100 = 13.53% POT max = 20%

CUT propus= 575.69 / 2000 = 0.28 CUT max= 0.45

4.9. Gospodaria apelor

Apele pluviale se vor evacua la nivelul solului prin rigole, jgheaburi si burlane cu descarcare in zona verde amenajata. Nu este cazul captarii apelor din zone de cafosabil/parcari. Se amenajeaza o zona pentru bazin vidanjabil conform aviz Gospodaria apelor Brasov.

4.10. Asigurarea utilitatilor

Imobilul nou propus se va racorda la retelele edilitare existente in zona.

Alimentarea cu apa.

Cladirea existenta este racordata la reseaua publica de apa potabila. Pentru imobilul propus se propune racordarea la acelasi bransament de apa potabila existent pe amplasament.

Canalizarea.

Sistemul de canalizare menajera propus pentru preluarea apelor uzate menajere provenite de la imobilul existent si de la imobilul propus va cuprinde o statie vidanjabila. Apele meteorice sunt preluate intr-un sistem de canalizare ape meteorice ce va tranzita apa pluviala spre un bazin de retentie (apa se va folosi pentru irigatie). Spatiul verde ramas disponibil va descarca apa meteorica direct in mediul natural, fara epurare (pe amplasament nu este cazul de suprafete impurificate cu produse petroliere, diverse menreuri, substante nocive etc).

Alimentarea cu caldura.

Constructia va avea sistem de captare energie electrica (panouri fotovoltaice) o centrala termica electrica si zona cu soba (brichete peleti). Se va respecta procentul minim de 12% (conform legii 372/2005), utilizare alte surse decat petrolul, gazul metan, lemn, pentru sistemul de incalzire apa si incaperi. Totodata imobilul propus va utiliza un sistem regenerabil pentru captare energie in procent de min 30%.

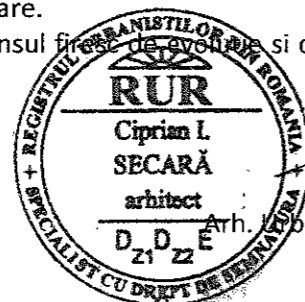
Alimentarea cu energie electrica. Amplasamentul studiat este racordat la reseaua electrica din zona.

V. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

In cadrul prezentei documentatii s-au stabilit directiile generale de dezvoltarea ale sitului studiat, in conditiile respectarii dreptului de proprietate si a interesului public. Conform prezentului studiu, care s-a bazat pe sursele de documentare si de analiza a sitului abordarea rezultata este una adecvata, ce tine cont de prevederile regulamentului de urbanism in vigoare.

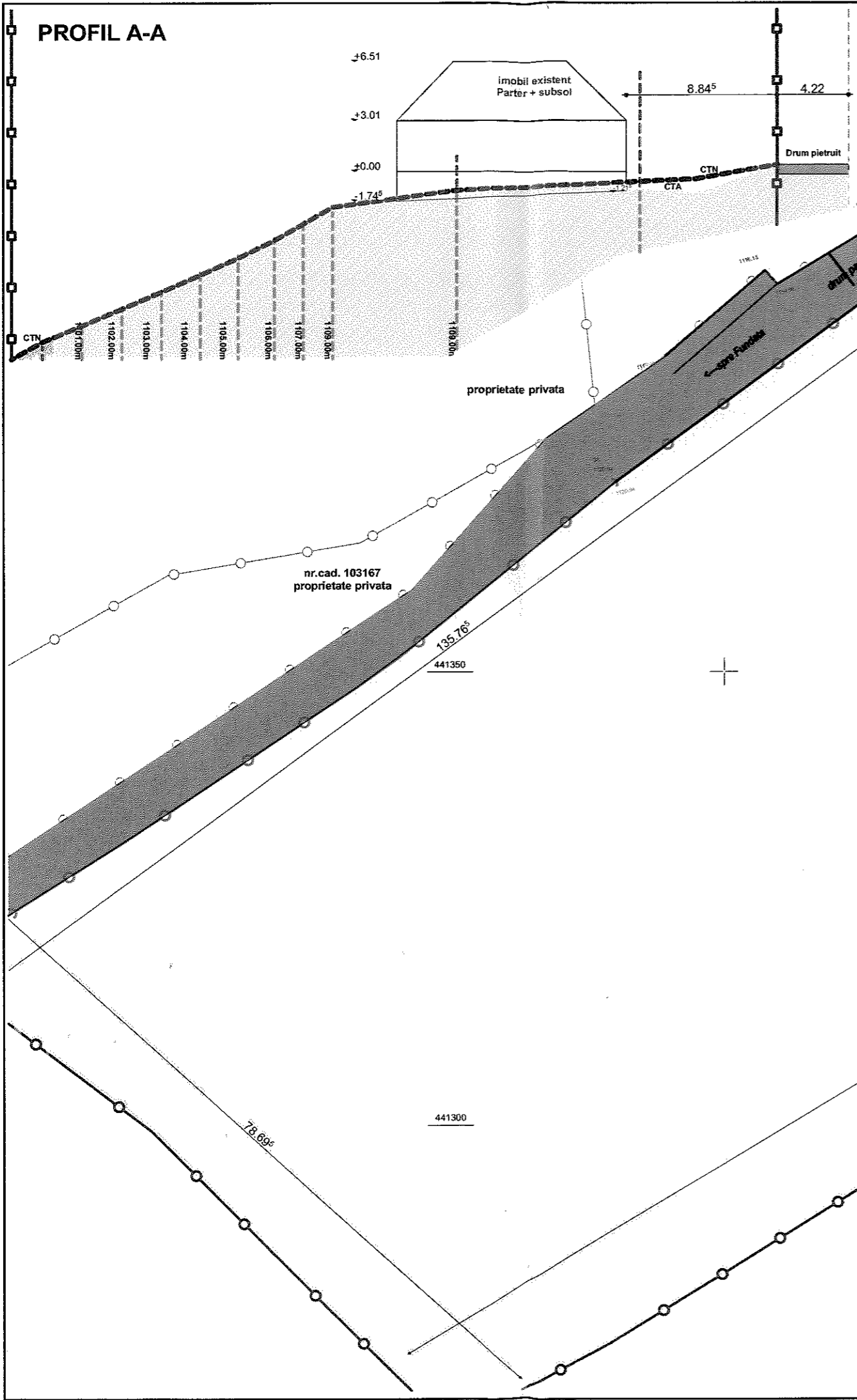
Proiectul prezentat se incadreaza in sensul fazei de dezvoltare a satelor din zona risipita (zona Bran – judetul Brasov).

Intocmit:



Arh. b. Ciprian Secara

PROFIL A-A



LEGENDA

- Limite de proprietate extrajurisdictional
- Limite PUD zona reglementata
- Limite vecinatati
- profil drum existent / public
- constructii vecine
- constructii existente pe parcela
- acces auto
- acces pietonal

INDICATORI URBANISTICI
 Extravilan cu nucleu individual de intravilan de 2000mp aferent constructiei de locuinta edificata - conf PUG FUNDATA
 POT max = 20-30 %
 CUT max = 0.45 - 10.80

INDICATORI SUPRAFETE
 S teren intravilan = 2.000 mp - conf CF nr. 103206
 S teren extravilan = 10.136 mp - conf. CF nr.103207
 S casa (P+S) = 108.22mp
 S desfasurat casa (P+S) = 124 mp
 S magazii (unele wc) = 62.78 mp (nu sunt inscrite in CF)
 S total = 162 mp
 Sd total = 174.78 mp
 POT existent = 8.1%
 CUT existent = 0.08

BILANT TERITORIAL

S teren	2000.00 mp	100.00%
S construit	162.00 mp	8.10 %
S verde	1837 mp	91.80 %
S pietonal/auto	0.00 mp	0.00%

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
 VIZAT ȘI NE SCHIMBARE
 Nr. 50 / 27 OCT. 2021

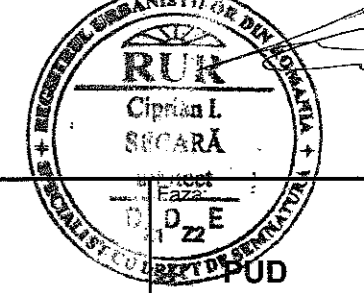
Obiectivul:
PUD - construire locuinta de vacanta S+P+E, imprejuruire teren si bransamente utilitati

Amplasament:
comuna FUNDATA, sat SIRNEA jud. BRASOV

Investitor:
CALARAS VITALIE jud. ILFOV, mun BUCURESTI

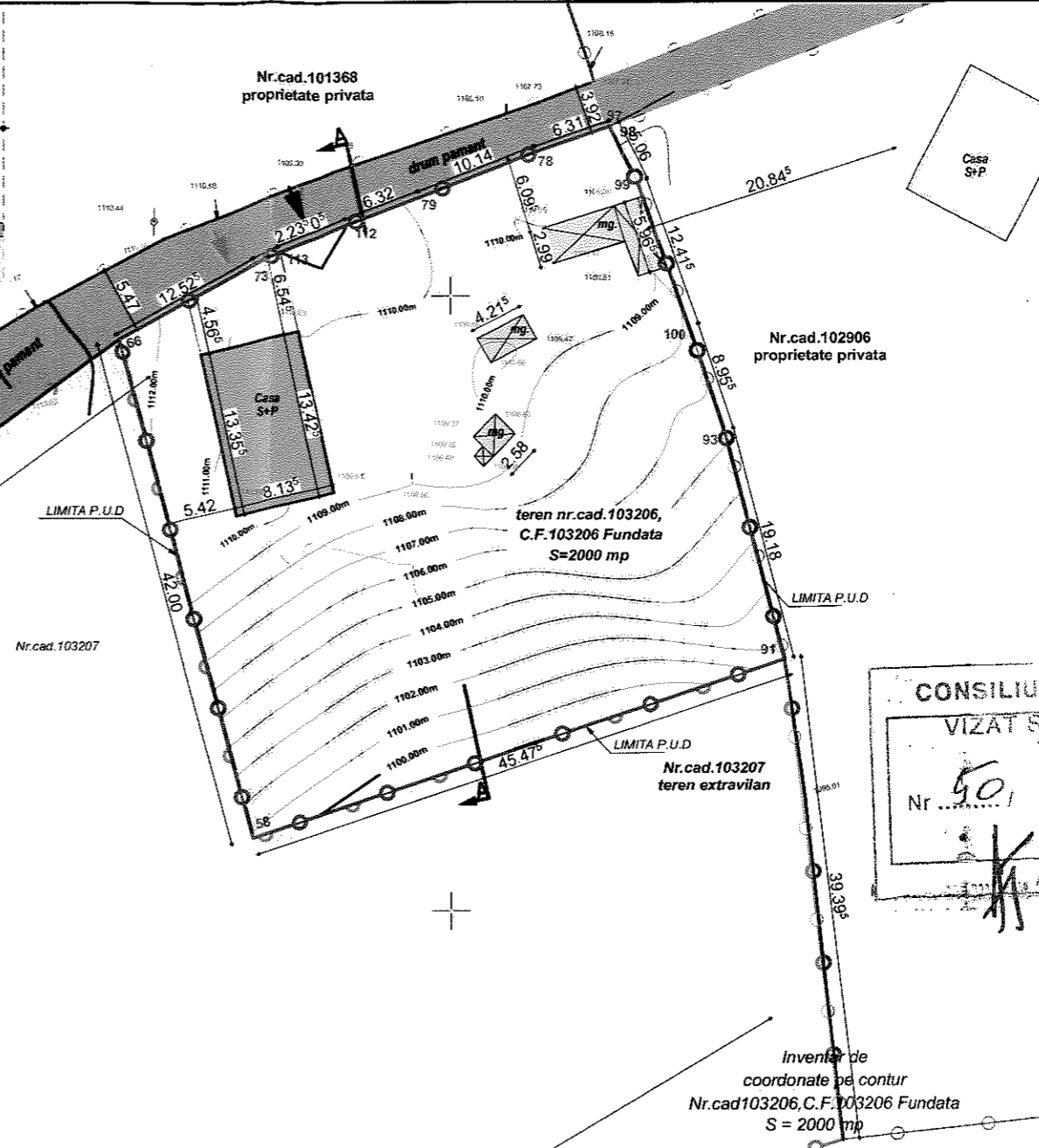
PROIECTANT GENERAL
S.C. ARCHITECTURE FOR HUMANS S.R.L.
 Oradea, Judetul Bihor
 Tel./Fax: 0757 185 409
 www.architecture-carvas-for-people.ro; email: carvasforpeople@gmail.com
 J05/399/2018; CUI: 38894285; Banca: Transilvania Giuj

Sef proiect: arh.urb. Ciprian Secara
 Proiectat: arh.urb. Ciprian Secara
 Desenat: arh.urb. Ciprian Secara



Denumire plansa:
Plan de situatie existenta

Plansa nr.	01	
Scara	1:500	Format 420X297 mm
Data	08.2021	Nr. proiect 07/2021



Inventar de coordonate pe contur
 Nr.cad.103206, C.F.103206 Fundata
 S = 2000 mp

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
87	441413.724	521162.939
78	441411.666	521156.976
79	441408.004	521147.523
112	441405.768	521141.611
113	441403.518	521136.150
73	441402.613	521134.107
66	441396.571	521123.138
58	441355.971	521133.894
91	441370.430	521177.010
93	441388.990	521172.180
100	441397.472	521169.307
99	441409.164	521165.131
98	441413.321	521163.076

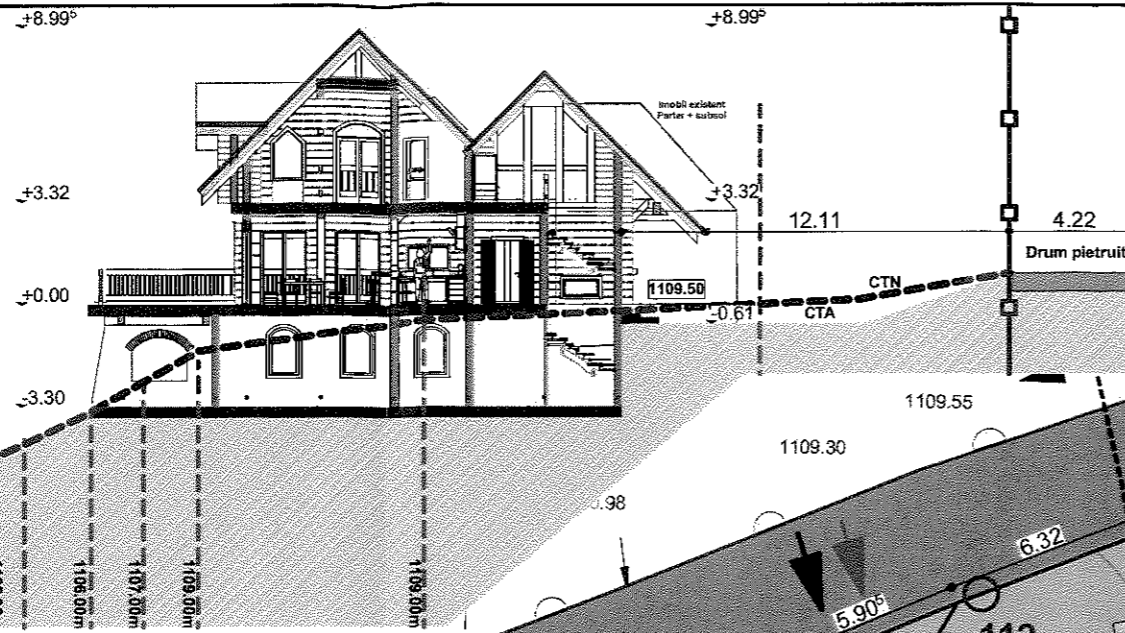
Sistem de proiectie Stereografic 1970.
 Sistem de referinta Marea Neagra 1975.
 Echidstanta curbilor de nivel este de 1.00 m.

Executant: **ing. BLAJ AURELIA**
 Ro-Bv-F, nr.0214
 Aprilie 2021

BLAJ AURELIA
 Semnat digital de BLAJ AURELIA
 Data: 2021.05.03 19:48:51 +03'00'

Receptionat.....
 Semnat digital de **Marius Pripici**
 Data: 2021.05.06 08:34:25 +03'00'

PROFIL A-A



BILANT TERITORIAL PROPUȘ

S teren	2000.00 mp	100.00%
S construit	270.72 mp	13.53 %
S verde	1582.28 mp	76.47 %
S pietonal/auto	200.00 mp	10.00%

LEGENDA

- Limite de proprietate extravilan
- Limite PUD
- zona reglementata
- Limite vecinatati
- profil drum existent / public
- construcții vecine
- construcții existente pe parcela propuse pentru pastrare
- construcție propusa - casa de vacanta
- acces auto
- acces pietonal

INDICATORI URBANISTICI conf PUG FUNDATA
 Extravilan cu nucleu individual de intravilan de 2000mp aferent constructiei de locuinta edificata - conf PUG FUNDATA
 POT max = 20-30 %
 CUT max = 0.45 - 10.60

INDICATORI URBANISTICI / SUPRAFETE propuse:
 S teren intravilan = 2.000 mp - conf CF nr. 103206
 S teren extravilan = 10.136 mp - conf. CF nr. 103207

Imobil existent - casa veche din lemn Sprial+Parier
 Sc parter = 109.22mp
 Sc subsof = 124 mp

Imobil propus (casa de vacanta):
 Sc parter = 128.28 mp
 Sc etaj = 141.69 mp
 Sc subsof = 181.50 mp
 S terasa subsof = 35.00 mp

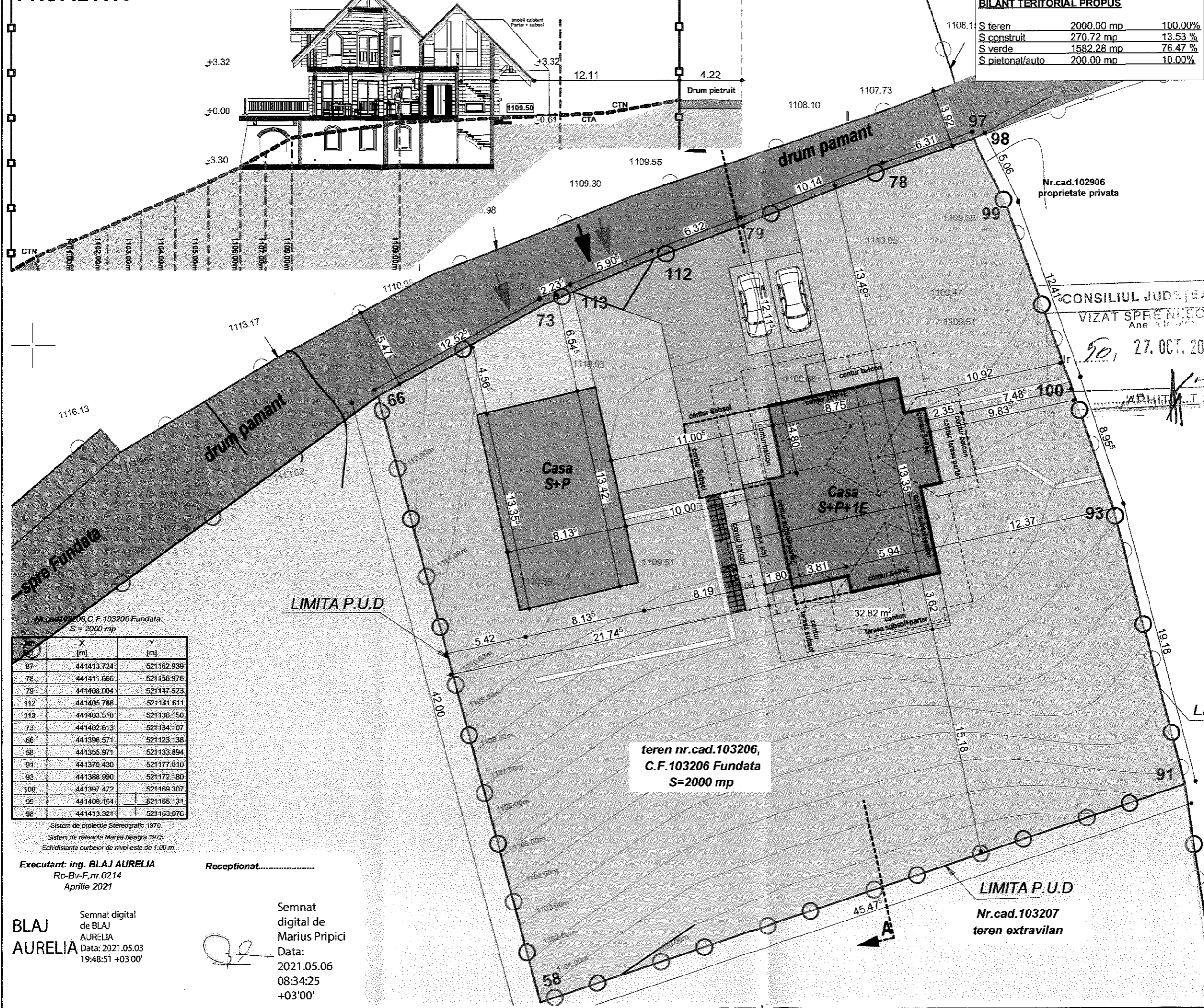
Sc POT = 161.50 + 109.22 = 270.72 mp
 Sc CUT = 128.28+141.69+181.50+35.00+109.22= 575.69 mp

POT propus = 270.72 / 2000 = 13.53%
 CUT propus = 575.69 / 2000 = 0.29

Regim de inaltime (S)+P+E
 H cortina = 4 m
 H maxim coama = 10 m
 Nr. locuri de parcare propuse pe teren: 2 locuri amenajate la sol.

Retrageri propuse:
 - fata de aliniament 12.10 m;
 - fata de limita Est 9.83 m;
 - fata de limita Vest 21.74 m;
 - fata de imobil existent 8.19 m;
 - fata de limita posteroanca 15.30m.

CONSILIUL JUDEȚEAN
 VIZAT SPRE NISOR
 Anul 2021
 Nr. 50, 27. OCT. 2021



Nr. cad. 103206, C.F. 103206 Fundata
 S = 2000 mp

nr. pt.	X [m]	Y [m]
87	441413.724	521162.939
78	441411.666	521156.976
79	441408.004	521147.523
112	441405.768	521141.611
113	441403.518	521136.150
73	441402.613	521134.107
66	441396.571	521123.138
58	441355.971	521133.894
91	441370.430	521177.010
93	441388.990	521172.180
100	441397.472	521169.307
99	441409.164	521165.131
98	441413.321	521163.076

Sistem de proiectie Stereografic 1970.
 Sistem de referinta Marea Neagra 1975.
 Echidistantia curbilor de nivel este de 1.00 m.

Executant: **ing. BLAJ AURELIA**
 Ro-Bv-F, nr. 0214
 Aprilie 2021

Receptionat.....

BLAJ AURELIA
 Semnat digital de BLAJ AURELIA
 Data: 2021.05.03
 19:48:51 +03'00'

Semnat digital de **Marius Pripici**
 Data: 2021.05.06
 08:34:25
 +03'00'

teren nr. cad. 103206,
 C.F. 103206 Fundata
 S=2000 mp

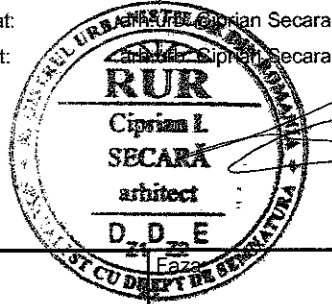
Obiectivul:
PUD - construire locuinta de vacanta S+P+E, imprejurire teren si bransamente utilitati

Amplasament:
comuna FUNDATA, sat SIRNEA jud. BRASOV

Investitor:
CALARAS VITALIE jud. ILFOV, mun BUCURESTI

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARCHITECTURE FOR HUMANS S.R.L.
 Oradea, judetul Bihor
 Tel./Fax: 0757 165 409
 www.architecture-canvas-for-people.ro; email: canvasforpeople@gmail.com
 J05/399/2018; CUI: 38894285; Banca: Transilvania Cluj

Sef proiect: arh.urb. Ciprian Secara
 Proiectat: arh.urb. Ciprian Secara
 Desenat: arh.urb. Ciprian Secara



PUD

Denumire plansa:
Reglementari urbanistice - Plan mobilare urbanistica

Plansa nr.	02	
Scara	1:200	Format 420X297 mm
Data	08.2021	Nr. proiect 07/2021

Executant: ing. BLAJ AURELIA
Ro-Bv-F,nr.0214
Aprilie 2021

Receptionat.....

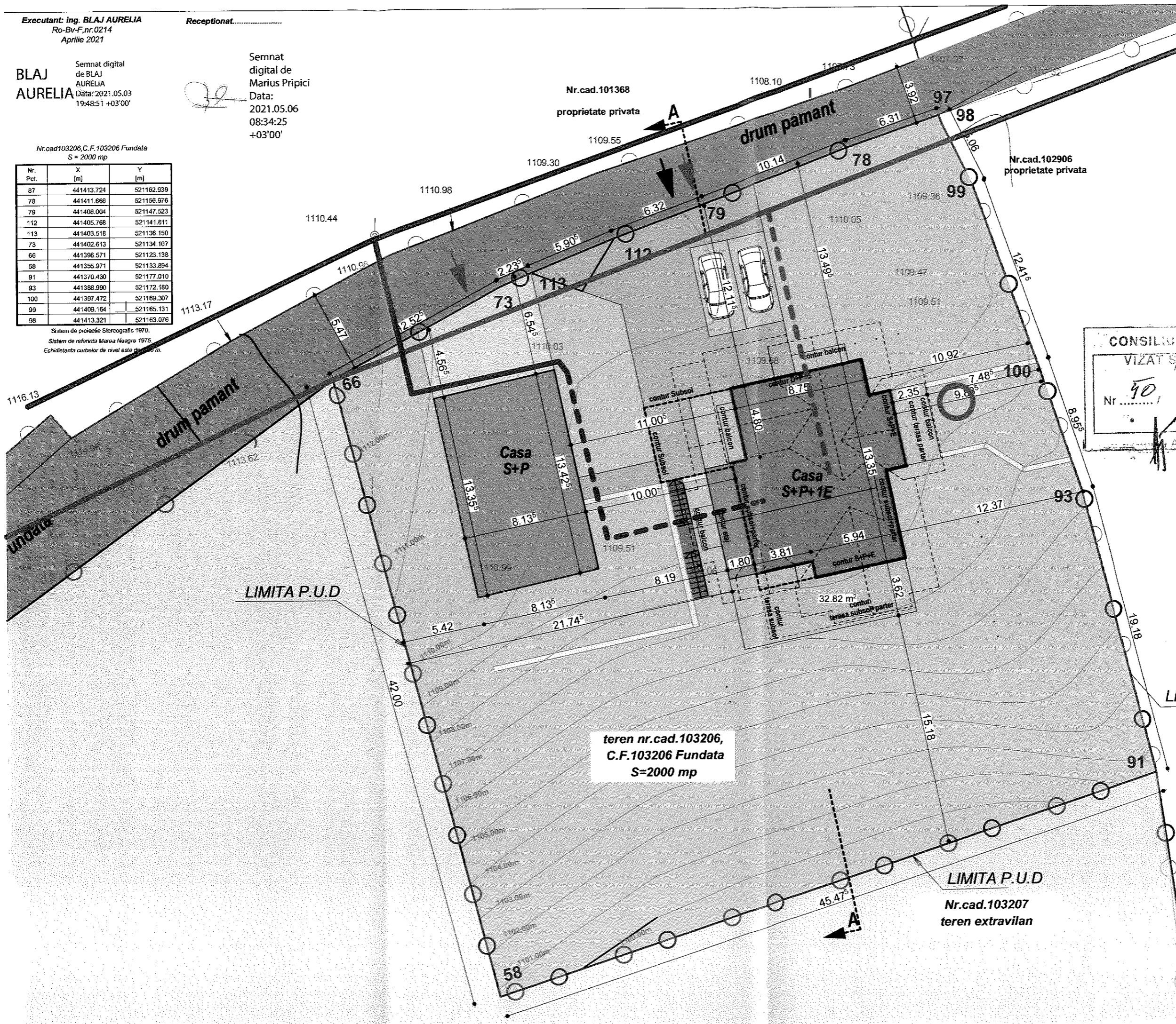
BLAJ AURELIA
Semnat digital de BLAJ AURELIA
Data: 2021.05.03
19:48:51 +03'00'

Semnat digital de Marius Pripici
Data: 2021.05.06
08:34:25
+03'00'

Nr.cad103206,C.F.103206 Fundata
S = 2000 mp

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
87	441413.724	521162.939
78	441411.666	521156.976
79	441408.004	521147.523
112	441405.768	521141.611
113	441403.518	521136.150
73	441402.613	521134.107
66	441396.571	521123.138
58	441356.971	521133.894
91	441370.430	521177.010
93	441388.990	521172.180
100	441397.472	521169.307
99	441409.164	521165.131
98	441413.321	521163.076

Sistem de proiectie Stereografic 1970.
Sistem de referinta Marea Neagra 1975.
Echidstanta curbilor de nivel este de 1.00 m.



LEGENDA

- Limite de proprietate extravilan
- Limite PUD zona reglementata
- Limite vecinatati
- profil drum existent / public
- construcții vecine
- construcții existente pe parcela propuse pentru pastrare
- construcție propusa - casa de vacanta
- acces auto
- acces pietonal

INDICATORI URBANISTICI conf PUG FUNDATA
Extravilan cu nucleu individual de intravilan de 2000mp aferent constructiei de locuinta edificata - conf PUG FUNDATA
POT max = 20-30 %
CUT max = 0.45 - 10.60

- retea alimentare electricitate LEA existenta
- retea alimentare apa existenta
- extindere / bransament retea alimentare electricitate LES
- extindere / bransament retea alimentare apa existenta
- bazin vidanjabil

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Nr. / 27 OCT. 2021
ARHITECT SECARA

Obiectivul:
PUD - construire locuinta de vacanta S+P+E, imprejurire teren si bransamente utilitati

Amplasament:
comuna FUNDATA, sat SIRNEA jud. BRASOV

Investitor:
CALARAS VITALIE jud. ILFOV, mun BUCURESTI

PROIECTANT GENERAL
S.C. ARCHITECTURE FOR HUMANS S.R.L.
Oradea, judetul Bihor
Tel./Fax: 0757 165 409
www.architecture-canvas-for-people.ro; email: canvasforpeople@gmail.com
JOS/399/2018; CUI: 38894285; Banca: Transilvania Cit

Sef proiect: arh.urb. Ciprian Secara
Proiectat: arh.urb. Ciprian Secara
Desenat: arh.urb. Ciprian Secara

RUR
Ciprian I. SECARA
arhitect
D.D.E.
CU DREPT DE SEMNATURA +

PUD

teren nr.cad.103206,
C.F.103206 Fundata
S=2000 mp

LIMITA P.U.D
Nr.cad.103207
teren extravilan

Denumire plansa:
Plan reglementari edilitare

Plansa nr. **03**

Scara 1:200	Format 420X297 mm
Data 08.2021	Nr. proiect 07/2021