

INFORMARE

ANUNT DE INFORMARE A PUBLICULUI ASUPRA ETAPEI ELABORARII PUZ

1. Introducere

1.1- Date de recunoaștere a investiției

- Denumirea proiectului: - CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ
- Beneficiari: - PEDESTRU ELENA
- Amplasament : - Com. FUNDATA STR. VÂRFUL MICULUI NR. F.N
- Proiectant: - S.C ARH POINT SRL
- Faza de proiectare: - PUZ- PLAN URBANISTIC ZONAL
- Responsabil Primaria Fundata - Inspector Urbanism

1.2 Obiectul documentației:

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are ca scop realizarea a două case de vacanță având un regim maxim de înălțime de P+E+M, situate în com. Fundata , str. Vârful Micului, nr. F.N- , planul studiind o suprafață de 5481 mp.

1.3 Incadrarea în localitate:

Zona studiată se află în extravilanul localității Fundata .

1.4 Circulația

Amplasamentul este situat pe un teren liber, neconstruit fără adresă stradală, accesul la teren se face pe str.Vârful Micului drum comunal, pietruit conform documentației cadastrale.

2. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.

2.1 Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.

- **Parcelare:**- Terenul studiat are o suprafață totală de 5481 mp , este situat în extravilanul localității Fundata, conform C.F 103178 și C.F 101292.

- **Alinierea:**- Se propune alinierea construcțiilor la 10,00 m din axul drumului Vârful Micului

- **Funcțiuni:**- zonă de case de vacanță.

- **Regim de înălțime :**- P+E+M

- **Indici de control :**

- POT max. = 20%

- CUT max = 0,6

2.2- Concluzii, măsuri :

Prin lucrare se va propune dezvoltarea a două case de vacanță situate în extravilanul localității pentru valorificarea cadrului natural.

Se propune deasemeni sistematizarea zonei, stabilirea funcțiunii zonei, regimului urbanistic, indici de control, respectarea Codului Civil privind amplasarea construcțiilor, accesul la noua parcelare propusă.

Prin lucrare PUZ- se asigură respectarea măsurilor de protecția mediului, de pază contra incendiilor, sanitare, precum și încadrarea în prevederile Regulamentului General de Urbanism.

Urmare a celor prezentate mai sus considerăm următoarele:
Lucrările prezentate mai sus respectă PUG al comunei Fundata și prevederile Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000. privind întocmirea Planurilor Urbanistice Zonale.

Lucrările propuse se vor executa cu materiale durabile și în baza unor proiecte care să asigure un aspect unitar al zonei studiate.

Funcțiunea propusă nu va afecta mediul, zona arheologică din zonă, circulația și aspectul zonei.

Se va asigura continuarea revitalizării zonei prin propunerea unor noi construcții.

Comentariile , propunerile, observațiile cu privire la conținutul documentației PUZ se pot depune la sediul Primăriei Fundata în perioada 08.09.2022- 23.09.2022.

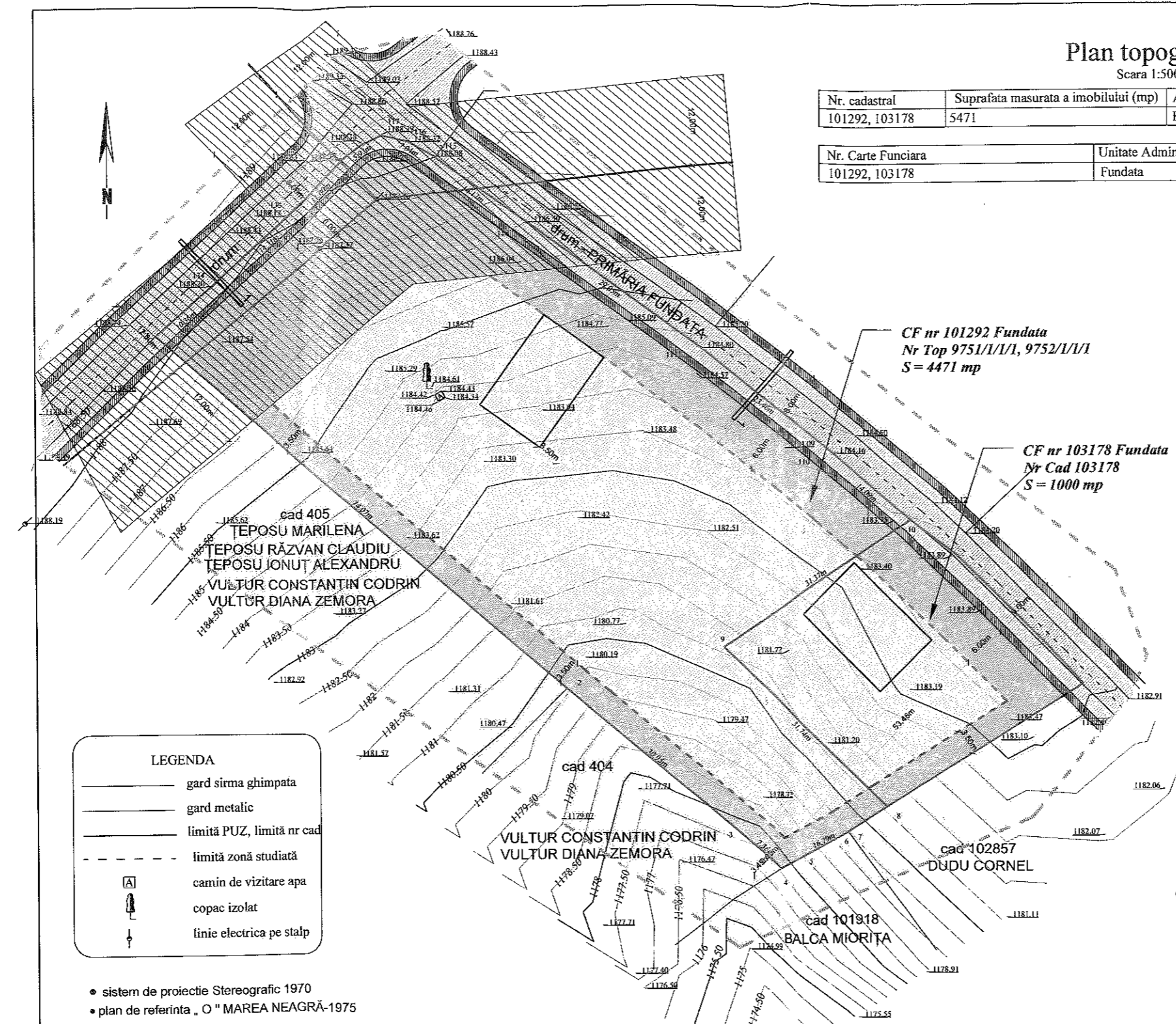
Comentariile și răspunsurile la observațiile depuse în această perioadă se vor afișa la sediul Primăriei Fundata , după data de 08.09. 2022 și pe pagina de internet a Primăriei Fundata : primariafundata@yahoo.com

Plan topografic

Scara 1:500

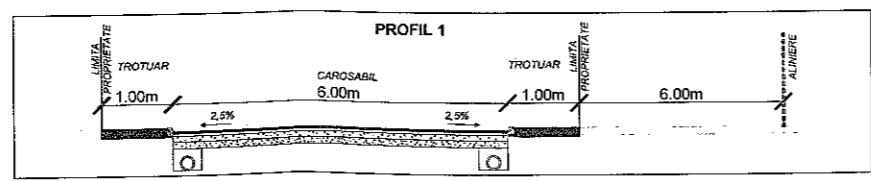
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
101292, 103178	5471	Fundata, jud. Braşov
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
101292, 103178	Fundata	

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
11	440987.384	520605.267
12	440975.538	520617.024
13	440969.666	520622.442
8	440952.775	520595.771
7	440949.344	520590.353
6	440949.092	520589.954
5	440946.164	520584.308
4	440944.314	520580.741
3	440949.107	520575.161
2	440969.277	520551.680
1	441017.541	520495.493
134	441024.397	520503.256
135	441034.099	520513.775
119	441041.772	520521.651
118	441043.542	520524.106
117	441044.746	520526.749
116	441043.943	520530.248
115	441042.279	520533.266
114	441032.931	520546.458
111	441015.787	520569.907
110	441001.236	520588.311
10	440992.135	520599.069
S=5471mp		



LEGENDA	
	gard sirna ghimpata
	gard metalic
	limită PUZ, limită nr cad
	limită zonă studiată
	camin de vizitare apa
	copac izolat
	linie electrica pe stalp

- sistem de proiectie Stereografic 1970
- plan de referință „O” MAREA NEAGRĂ-1975



BILANT TERITORIAL				
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUSE	
	Mp	%	Mp	%
TEREN EXTRAVILAN FANEATA	5471	100	-	-
TEREN INTRAVILAN CONSTRUIBIL	-	-	3279	59,9
CIRCULATII	-	-	452	8,3
ZONA VERDE	-	-	1740	31,8
TOTAL	5471		5471	

INDICI DE TEREN PROPUSE : P.O.T. max. = 20 %, C.U.T.max. = 0,6

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE TERENURI CE AU GENERAT PUZ; S= 5471 mp
- TEREN CE RAMANE AGRICOL
- ALINIEMENTUL CLADIRILOR - drum acces
- RETRAGEREA CLADIRILOR - limita spate si laterale - 3.5m - acces pompieri
- LEA 20kV
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20kV

- CAROSABIL PROPUSE; S = 292 mp
- TROTUAR PROPUSE; S = 160 mp
- DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT
- ZONA VERDE S = 1740 mp
- CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA EDIFICABILA - CASE DE VACANTA; S = 3279 mp

Executant: SC TOPCON SRL
 Aut. RO-B-J 1395 clasa III
 Executant: Iordache Razvan Adrian
 Aut. RO-B-F 1858 categ. A

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 09.07.2021

Proiectant:	S.C. ARH POINT S.R.L.		Beneficiar:	PEDESTRU ELENA	Proiect nr.:	U03 / 2021
	J-08 / 1740 / 2007					
Titlu proiect:	ELABORARE P.U.Z. - Construire Casa de vacanta		Faza:	P.U.Z.		
Sef proiect:	Radu Nica	Sc. 1/500	Nr. planșă:	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE		
Proiectat:	Alina Rudei	Data:	10 / 2021	A. 04		
Desenat:	Alina Rudei					