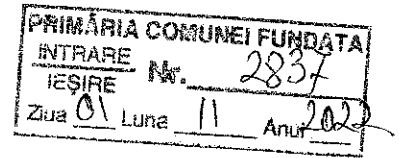


INFORMARE

ANUNT DE INFORMARE A PUBLICULUI ASUPRA ETAPEI ELABORARII P.U.Z.



INTRODUCERE

DATE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

Denumirea lucrării :

INTOCMIRE P.U.Z. - CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA S+P+E+M

Localitatea:

Judetul Brasov, COMUNA FUNDATA, str. Padina Lunga

Beneficiarul:

CIVEFLOR GROUP LN S.R.L

Faza de proiectare:

Plan Urbanistic Zonal

Proiectant :

s.c. MGM Urban Proiect s.r.l.

Capacitati proiectate:

- S teren studiu 2161.00mp
- S teren identificat cu nr. CF 102655, proprietate particulara a solicitantilor
- regim de inaltime maxim propus: S+P+E+M
- POTmax= 40%
- CUTmax = 1.2

OBIECTUL P.U.Z.

Elementele urbanistice ce stau la baza intocmirii documentatiilor de urbanism pentru determinarea conditiilor de construire a unei pensiuni cu anexe aferente, sunt :

- stabilirea de reglementari specifice zonei de agroturism;
- stabilirea de reglementari privind circulatia, parcarile si gradinilor;
- stabilirea indicilor urbanistici de utilizare si ocupare a terenului conform HG 525/1996;

CIRCULATIA

Arterele principale din zona sunt: drumul communal DC54-str. Padina Lunga.

PROPUNERI URBANISTICE:

- *Se propune reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic, cu indicatori specifici pentru zonele de turism - ZT*

- Costurile ce vor fi suportate de administratia publica locala, sunt cele legate de intretinerea drumului existent
- Pe terenul studiat se propune realizarea unei constructii ce va cuprinde un numar de 7 unitati/ camere
- -regim de inaltime maxim admis $S+P+E+M$; H_{max} cornisa=7.00m, H_{max} coama=10.00m
- -POT max=40%
- -CUT max=1.2

MODERNIZAREA CIRCULATIEI

- Terenul are acces la o strada publica nedimensionata corespunzator, cu imbracaminte asfaltica, prin documentatia de fata propunandu-se modernizarea lui prin dimensionarea corespunzatoare
- Pe terenul studiat nu este prevazut drum carosabil;
- Sunt propuse 6 locuri de parcare

Parcaje

Se va asigura un minim de cate un loc de parcare/ unitate

Pentru terenul studiat s-a propus o cladire cu 7 unitati/ camere si s-au amenajat 6 locuri de parcare, din dale inierbate, HG 525/96 fiind astfel respectat.

Sistematizare verticala

Se vor asigura:

- declivitati acceptabile pentru arterele de circulatie propuse
- o buna scurgere a apelor de suprafata
- sa se asigure un ansamblu coerent de strazi carosabile, trotuare, zone verzi, rezolvate in plan si pe verticala, in conditii de eficienta si estetica

Accesele carosabile și pietonale

Se propune realizarea unui acces pietonal si a unui carosabil, din strada Padina Lunga.

Locurile de parcare necesare se vor prevedea în interiorul proprietăților si vor avea acces direct din drumul de exploatare ce este propus pentru modernizare.

ZONIFICAREA FUNCTIONALA, REGLEMENTARI, INDICATORI URBANISTICI

Prin studiul de fata se propune reglementarea lui din punct de vedere urbanistic pentru functiunea de zona turistica de inaltime mica (maxim $S+P+E+M$) si dotari complementare.

Terenurile studiate se vor avea urmatoarea functiune:

- ZT - zona destinata **turismului, cu regim de construire izolat**

Dotari complementare admise (se vor autoriza direct, fara a fi necesare documentatii PUZ sau PUD): servicii de recreere, divertisment, sport, agrement, comert, turism (pe terenul studiat se propune edificarea unei pensiuni)

Dotari interzise: altele decat cele admise.

PRINCIPALII INDICATORI URBANISTICI AI P.U.Z.

REGIMUL DE INALTIME

- Zona turistica: max $S+P+E+M$
- H_{max} cornisa=7.00m
- H_{max} coama=10.00m

RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR

- Conform plansei de reglementari urbanistice, retragerea minima a cladirilor va fi de 7.40m fata de axul drumului de exploatare.
Fata limitele distanta minima intre cladire si limita de proprietate, va fi de minim H/2 din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 3.00m..
- Fata de limitele posterioare, pentru constructiile noi, se va pastra o distanta de minim 5.00m pentru constructiile noi. Constructia existent, anexa/ foisor, isi mentine retragerea de 2.45m fata de limita posterioara.
- Cladirile de pe aceiasi parcela, vor pastra intre ele o distanta egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte.

MODUL DE OCUPARE SI UTILIZARE AL TERENURILOR

<u>P.O.T.</u>	<u>C.U.T.</u>
• 40%	1.2

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Propunerile de amenajare si dezvoltare urbanistica, facute in prezenta documentatie pentru zona studiata, se inscriu in prevederile HG 525/1996. Prin masurile ce se vor prevedea in continuare in cadrul documentatiei P.U.Z., se doreste o ridicare a standardului de viata si confort pentru localitatea Fundata.

Intocmit: urb. Gabriela Micioiu



21	437307.812	523383.874	1296.36
22	437298.191	523392.068	1296.48
24	437291.936	523397.539	1296.62
25	437286.583	523403.639	1296.59
26	437282.852	523409.125	1296.63
27	437280.385	523412.822	1296.79
33	437256.160	523396.846	1296.97
34	437252.171	523394.215	1292.61
35	437250.431	523396.636	1292.44
36	437242.455	523409.044	1291.96
37	437225.388	523433.105	1291.63
80	437217.709	523428.195	1287.50
41	437212.129	523424.125	1284.43
42	437207.471	523421.814	1281.72
46	437201.724	523418.629	1278.56
47	437213.802	523403.066	1281.39
75	437237.317	523396.246	1290.26
74	437245.961	523385.690	1291.48
72	437238.655	523392.521	1294.06
56	437273.209	523357.288	1294.65
62	437289.311	523376.246	1294.85

Sistem de proiectie Stereo '70
Sistem de referinta M. Neagra
Scara 1:500

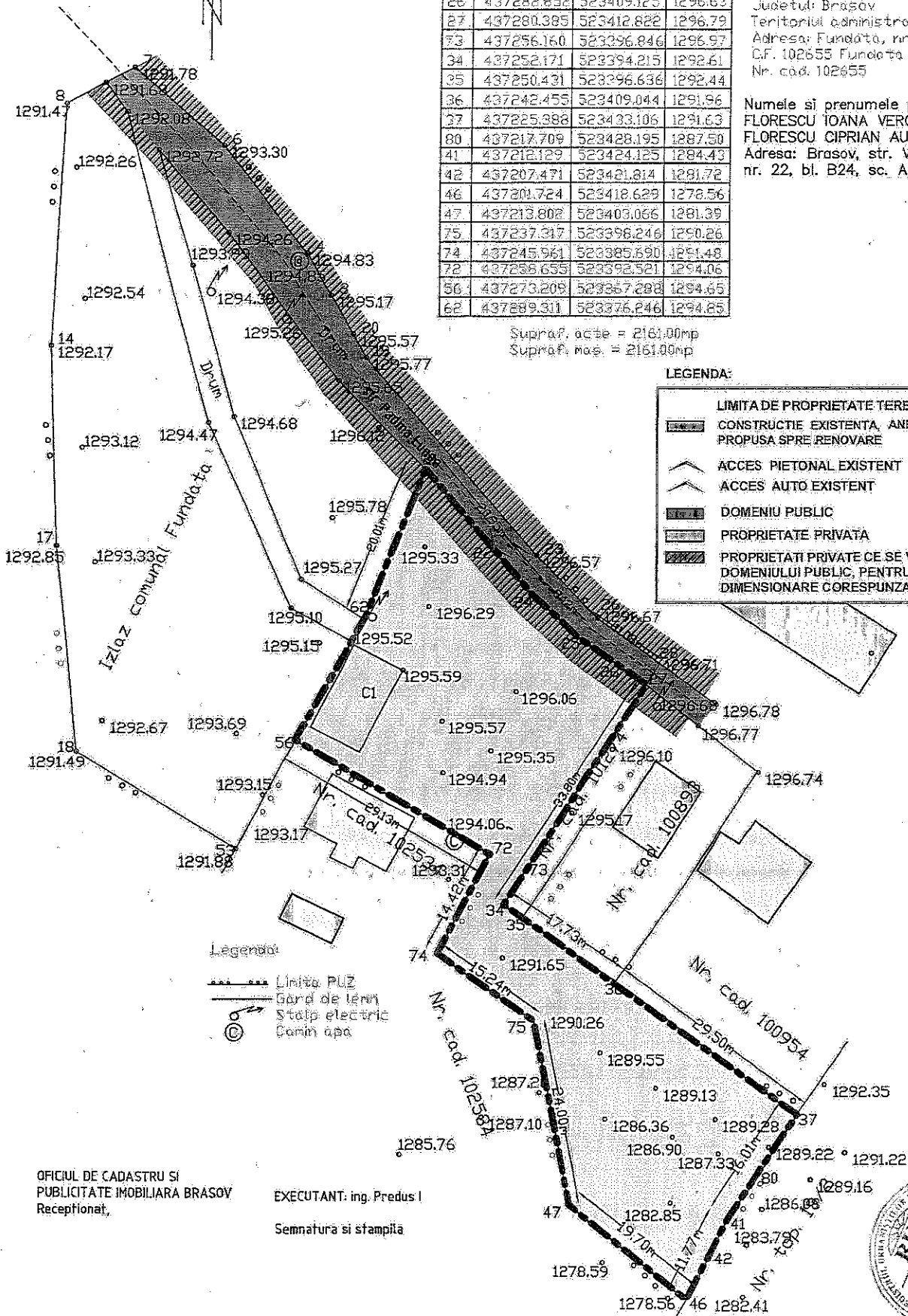
Judetul: Brasov
Teritoriul administrativ: Fundata
Adresa: Fundata, nr. 206
C.F. 102655 Fundata
Nr. cad. 102655

Numele si prenumele proprietarului:
FLORESCU IOANA VERONICA
FLORESCU CIPRIAN AUREL
Adresa: Brasov, str. Valea Cetatii,
nr. 22, bl. B24, sc. A, ap. 7.

Supraf. acte = 2161.00mp
Supraf. mas. = 2161.00mp

LEGENDA:

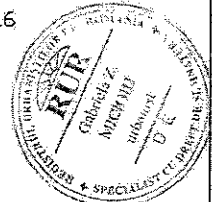
	LIMITA DE PROPRIETATE TEREN
	CONSTRUCTIE EXISTENTA, ANEXA PROPUSA SPRE RENOVARE
	ACCES PIETONAL EXISTENT
	ACCES AUTO EXISTENT
	DOMENIU PUBLIC
	PROPRIETATE PRIVATA
	PROPRIETATI PRIVATE CE SE VOR CEDA DOMENIULUI PUBLIC, PENTRU DIMENSIONARE CORESPUNZATOARE DRUM



Legenda:
 Limita PUZ
 Gard de lemn
 Stalp electric
 Comin apa

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV
Receptionat,

EXECUTANT: ing. Predus I
Semnatura si stampila



MGM urban proiect BRASOV, str. Visinului, nr. 18 j08/2894/2006		ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA S.P.H.E.M., JUD. BRASOV, COM. FUNDATA beneficiar: CIVEFLOR GROUP LN S.R.L.	
desenat	urb. Gabriela Miciou	 REGIMUL JURIDIC scara 1-500	PUZ U04
proiectat	urb. Gabriela Miciou		
sef proiect	urb. Gabriela Miciou		

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei MGM URBAN PROIECT. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planurilor sau soft-ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

Sistem de proiectie Stereo '70
Sistem de referinta M. Neagra
Scara 1:500

Judetul: Brasov
Teritoriul administrativ: Fundata
Adresa: Fundata, nr. 206
C.F. 102655 Fundata
Nr. cad. 102655

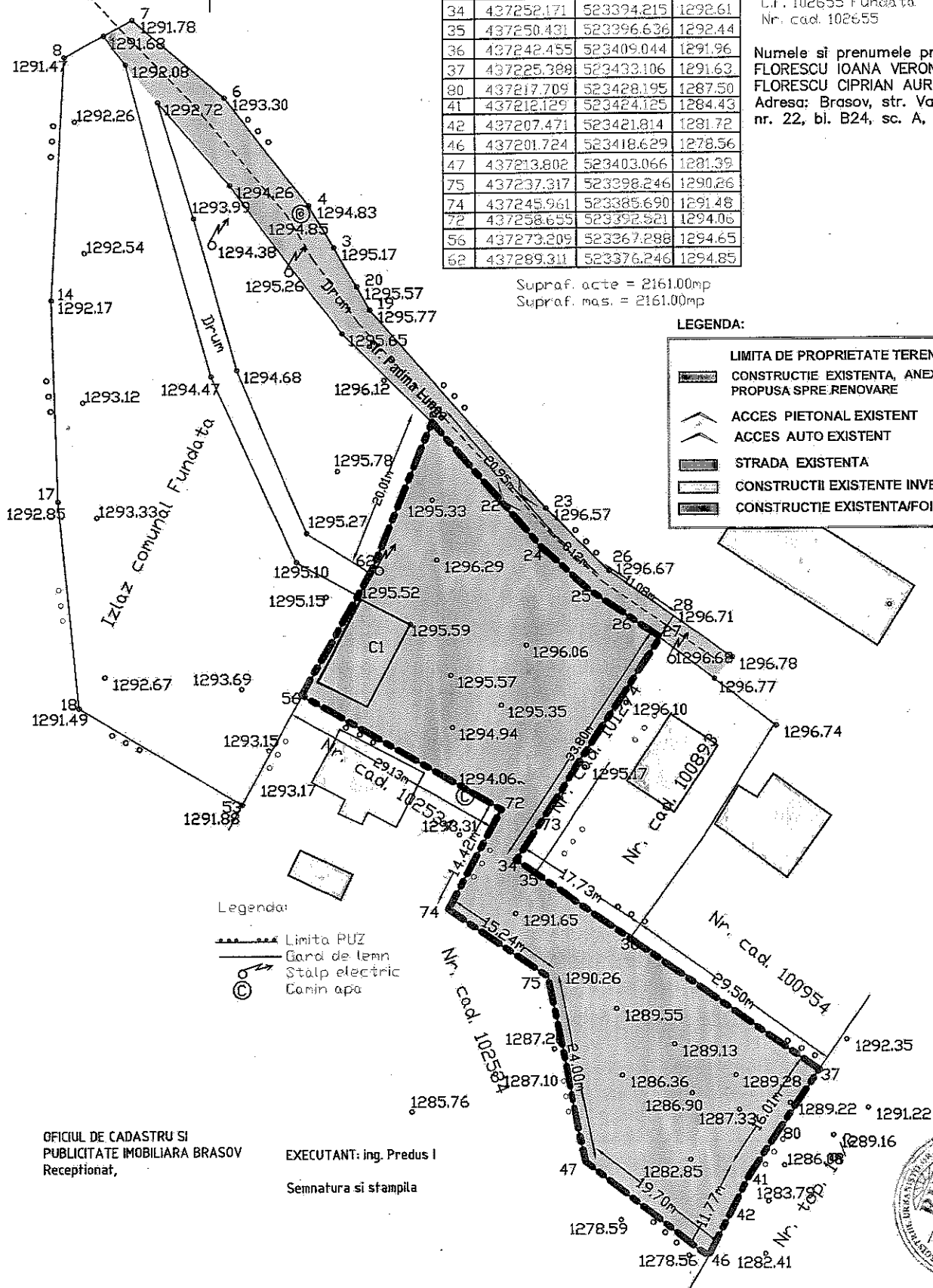
Numele si prenumele proprietarului:
FLORESCU IOANA VERONICA
FLORESCU CIPRIAN AUREL
Adresa: Brasov, str. Valea Cetatii;
nr. 22, bl. B24, sc. A, ap. 7.

nr.	X	Y	Z
21	437307.912	523383.874	1296.36
22	437298.191	523392.068	1296.48
24	437291.936	523397.539	1296.62
25	437286.523	523403.639	1296.59
26	437282.852	523409.125	1296.63
27	437280.385	523412.822	1296.79
73	437256.160	523396.846	1296.97
34	437252.171	523394.215	1292.61
35	437250.431	523396.636	1292.44
36	437242.455	523409.044	1291.96
37	437225.388	523433.106	1291.63
80	437217.709	523428.195	1287.50
41	437212.129	523424.125	1284.43
42	437207.471	523421.814	1291.72
46	437201.724	523418.629	1278.56
47	437213.802	523403.066	1281.39
75	437237.317	523398.246	1290.26
74	437245.961	523385.690	1291.48
72	437258.655	523392.521	1294.06
56	437273.209	523367.288	1294.65
62	437289.311	523376.246	1294.85

Supraf. acte = 2161.00mp
Supraf. mas. = 2161.00mp

LEGENDA:

	LIMITA DE PROPRIETATE TEREN
	CONSTRUCTIE EXISTENTA, ANEXA PROPUSA SPRE RENOVARE
	ACCES PIETONAL EXISTENT
	ACCES AUTO EXISTENT
	STRADA EXISTENTA
	CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
	CONSTRUCTIE EXISTENTA/FOISOR



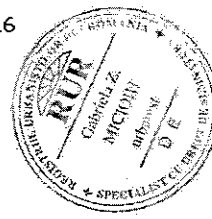
Legenda:

	Limita PUZ
	Gard de lemn
	Stalp electric
	Canin apa

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV
Receptionat,

EXECUTANT: ing. Predus I

Semnatura si stampila



MGM urban proiect		ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE PENSUNE TURISTICA S+P+E+M, JUD. BRASOV, COM. FUNDATA	
BRASOV, str. Visinului, nr. 18 j08/2894/2006		beneficiar: CIVEFLOR GROUP LN S.R.L.	
desenat	urb. Gabriela Micicui	PLAN SIT EXISTENT scara 1-500	PUZ U02
proiectat	urb. Gabriela Micicui		
sef proiect	urb. Gabriela Micicui		
©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei MGM URBAN PROIECT. Instratarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planurilor sau soft-ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.			

Sistem de proiectie Stereo '70
Sistem de referinta M. Neagra
Scala 1:500

Judetul Brasov
Teritoriul administrativ: Fundata
Adresa: Fundata, nr. 206
C.F. 102655 Fundata
Nr. cad. 102655

Numele si prenumele proprietarului:
FLORESCU IOANA VERONICA
FLORESCU CIPRIAN AUREL
Adresa: Brasov, str. Valea Cetatii,
nr. 22, bl. B24, sc. A, ap. 7.

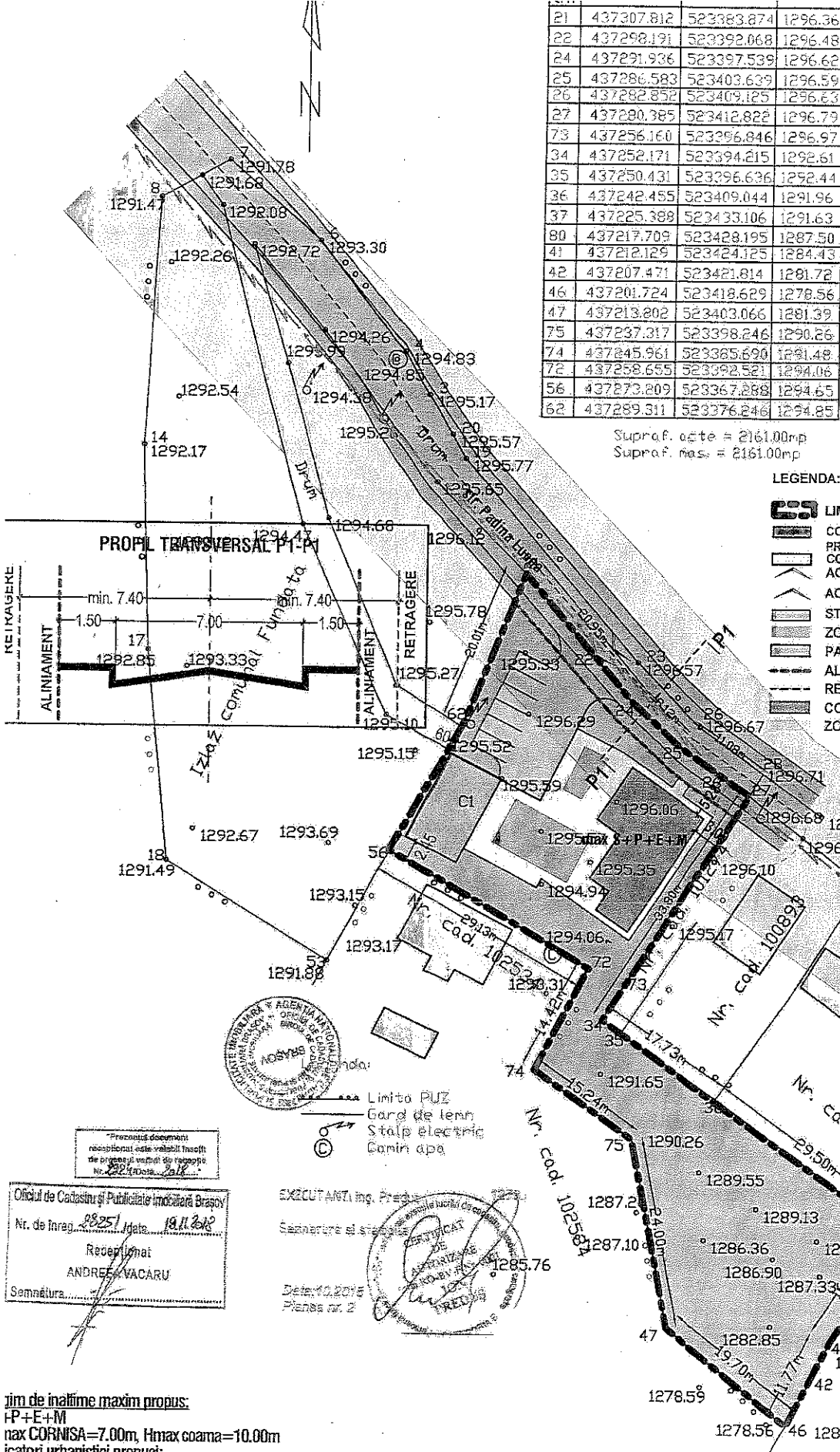
21	437307.812	523383.874	1296.36
22	437298.191	523392.068	1296.48
24	437291.936	523397.539	1296.62
25	437286.583	523403.639	1296.59
26	437282.852	523409.125	1296.63
27	437280.385	523412.822	1296.79
73	437256.160	523396.846	1296.97
34	437252.171	523394.215	1292.61
35	437250.431	523396.636	1292.44
36	437242.455	523409.044	1291.96
37	437225.388	523433.106	1291.63
80	437217.709	523428.195	1287.50
41	437212.129	523424.125	1284.43
42	437207.471	523421.814	1281.72
46	437201.724	523418.629	1278.56
47	437213.202	523403.066	1281.39
75	437237.317	523398.246	1290.26
74	437245.961	523385.690	1291.48
72	437258.655	523392.521	1294.06
56	437273.209	523367.288	1294.65
62	437289.311	523376.246	1294.85

Supraf. acite = 2161.00mp
Supraf. mas. = 2161.00mp

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN
- CONSTRUCTIE EXISTENTA, ANEXA
- PROPUSA SPRE RENOVARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
- ACCES PIETONAL EXISTENT
- ACCES AUTO EXISTENT
- STRADA EXISTENTA MODERNIZATA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- PARCARI PROPUSE
- ALINIAMENT PROPUSE
- RETRAGERE MINIMA FATADE ALINIAMENT
- CONSTRUCTIE PROPUSE
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20kv

Suprafete propuse:
Ac.parter = 180mp plus terasa =24mp
Ac.etaj = 180mp
Ac.mansarda = 100mp
Propoziti cazare:
parter: 1 camera cu 2 locuri +baie
etaj: 4 camere cu 2 locuri
+ baie proprie la fiecare camera
mansarda: 2 apartamente cu 3-4 locuri
in fiecare apartament

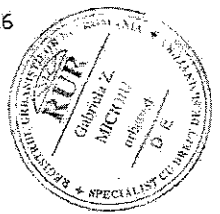


Limita PUZ
Gard de lemn
Stalp electric
Garin apa

Prezentul document
receptional este valabil insofit
de prezenta veștii de recepție
Nr. 28251 Data: 19.11.2012

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov
Nr. de înreg. 28251 Data: 19.11.2012
Recepționat
ANDREI VACARU
Semnatura: _____

EXECUTANT Ing. Preda
Semnatura si stampila
Data: 10.2015
Planșă nr. 2



lim de inaltime maxim propus:
FP+E+M
max CORNISA=7.00m, Hmax coama=10.00m
icatori urbanistici propusi:
Hmax= 40%
Hmax=1.2
rageri:
nim 6.50m fata de axul drumului de exploatare
VERZI
nim 30%
TANTA FATA DE LIM. LATERALE SI POSTERIOARE
a de limitele laterale - 1/2 cornisa, dar nu mai puțin de 3.00m
a de limita posterioara pentru constructii noi - minim 5.00m
VIAR LOCURI DE PARCARE
form HG 525/96

MGM urban proiect BRASOV, str. Visinului, nr.18 j08/2894/2006		ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE PENSIUNETURISTICA S+P+E+M; JUD. BRASOV, COM. FUNDATA beneficiar: CIVEFLOR GROUP LN S.R.L.	
desenat	urb.Gabriela Micioiu		REGLEMENTARI URBANISTICE -ilustrare urbanistica scara 1-500
proiectat	urb.Gabriela Micioiu		
sef proiect	urb.Gabriela Micioiu		
		PUZ	U03'

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuală a firmei MGM URBAN PROJECT. Instrinamarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decât cea prevazuta in contract a planșelor sau soft-ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

21	437307.812	523383.874	1296.36
22	437298.191	523392.069	1296.48
24	437291.936	523397.539	1296.62
25	437286.583	523403.639	1296.59
26	437282.852	523409.125	1296.63
27	437280.385	523412.822	1296.79
28	437256.160	523396.846	1296.97
34	437252.171	523394.215	1292.61
35	437250.431	523396.636	1292.44
36	437242.455	523409.044	1291.96
37	437225.398	523433.106	1291.63
80	437217.709	523428.195	1287.50
41	437212.129	523424.125	1284.43
42	437207.471	523421.814	1281.72
46	437201.724	523418.629	1278.56
47	437213.802	523403.066	1281.39
75	437237.317	523398.246	1290.26
74	437245.961	523385.690	1291.48
72	437256.655	523392.521	1294.06
56	437273.209	523367.288	1294.65
62	437289.311	523376.248	1294.85

Sistem de proiectie Stereo '70
Sistem de referinta M. Neagra
Scara 1:500

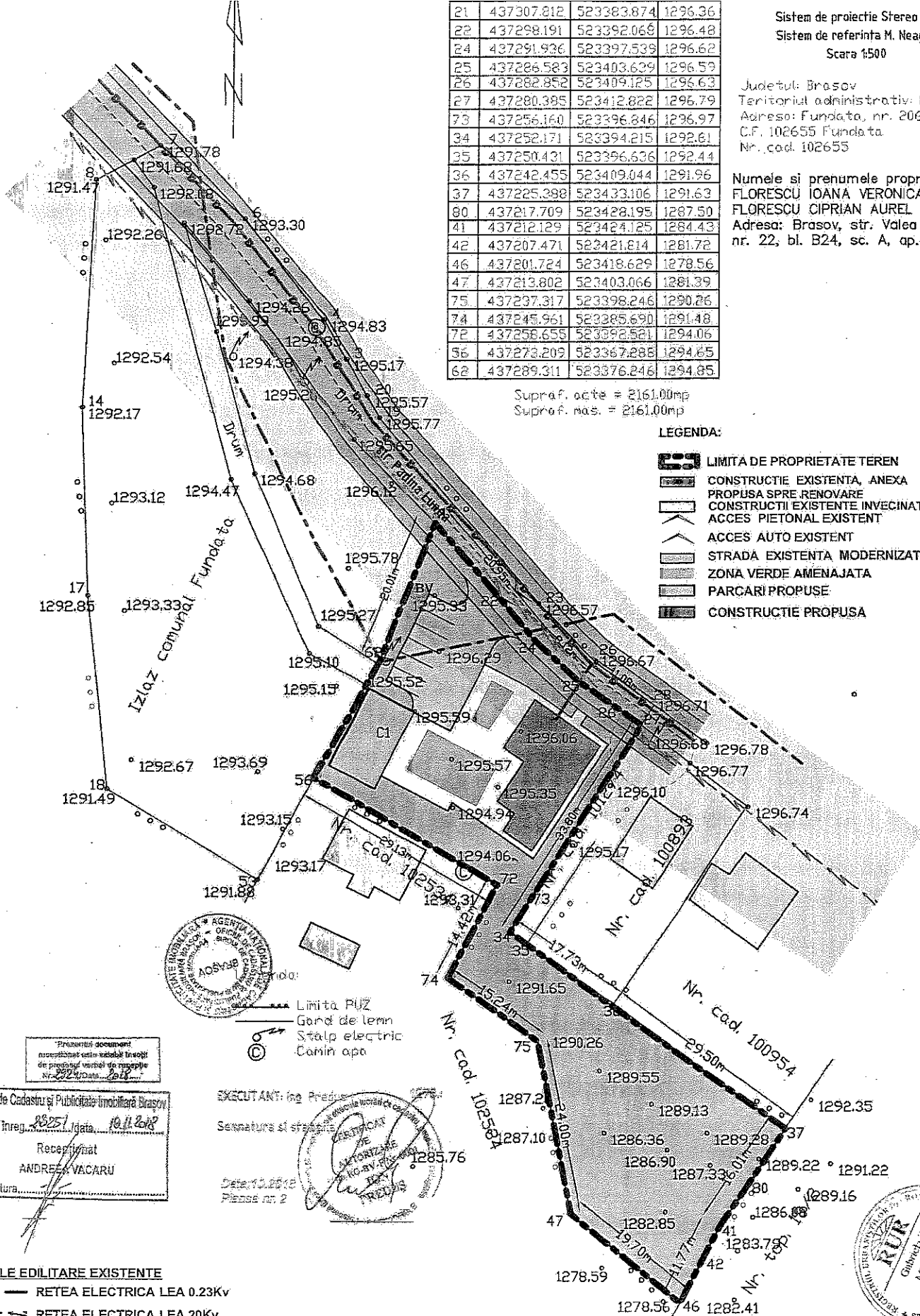
Judetul: Brasov
Teritoriul administrativ: Fundata
Adresa: Fundata, nr. 206
C.F. 102655 Fundata
Nr. cad. 102655

Numele si prenumele proprietarului:
FLORESCU IOANA VERONICA
FLORESCU CIPRIAN AUREL
Adresa: Brasov, str. Valea Cetatii,
nr. 22, bl. B24, sc. A, ap. 7.

Supraf. acte = 2161,00mp
Supraf. mas. = 2161,00mp

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN
- CONSTRUCTIE EXISTENTA, ANEXA
PROPIUSA SPRE RENOVARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
- ACCES PIETONAL EXISTENT
- ACCES AUTO EXISTENT
- STRADA EXISTENTA MODERNIZATA
- ZONA VERDE AMENAJATA
- PARCARI PROPUSE
- CONSTRUCTIE PROPUSA

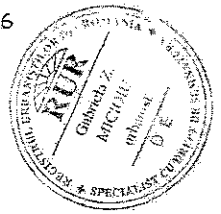


Limita PUZ
Gard de lemn
Stalp electric
Canin apa

Prezentul document
reprezintă copia tabelată însoțită
de planșă și anexa de rezoluție
nr. 28251/10.11.2018

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov
Nr. de înreg. 28251/10.11.2018
Receput
ANDREEA VACARU
Semnătura

EXECUTANT: Ing. Predescu
Semnatura și ștampilă
Data: 10.11.2018
Planșă nr. 2



- RETELE EDILITARE EXISTENTE
- RETEA ELECTRICA LEA 0.23Kv
 - RETEA ELECTRICA LEA 20Kv
 - ZONA DE PROTECTIE LEA 20Kv
 - RETEA DE APA POTABILA

- RETELE EDILITARE PROPUSE
- RETEA DE APA POTABILA
 - BAZIN VIDANJABIL PERFECT ETANS

MGM urban proiect
BRASOV, str. Visinului, nr. 18
108/2894/2006

ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE PENSIUNETURISTICA
S+P+E+M, JUD. BRASOV, COM. FUNDATA

beneficiar: CIVEFLOR GROUP LN S.R.L.

desenat	urb. Gabriela Micioiu	RETELE EDILITARE scara 1-500	PUZ	U05
proiectat	urb. Gabriela Micioiu			
sef proiect	urb. Gabriela Micioiu			

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuală a firmei MGM URBAN PROIECT. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-ului aferente intra sub incidența legii dreptului de autor.