

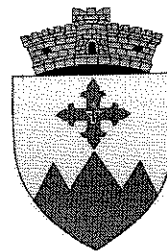
Judetul Brasov

Comuna FUNDATA

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

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

e-mail primariafundata@yahoo.com



NR. 3319 /08.12.2022

**ANUNȚ
PRIVIND ELABORAREA UNUI PROIECT
DE HOTARARE**

In conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare, se aduce la cunostinta publica:

Primarul comunei Fundata, dl. Marian Florin PÂTEA, initiaza urmatorul proiect de hotarare:

- - privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire case de vacanta ” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 101043-nr. cad 101043, CF nr. 101041-nr. cad 101041, CF nr. 101040-nr. cad 101040, beneficiari **Dragosloveanu Ioan Adrian**

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

Procedura de dezbatere publica: 30 de zile lucrare - termen 20.01.2022

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 - <http://primariafundata.ro/>.

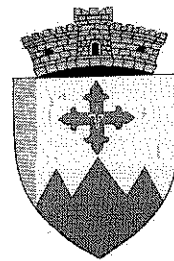
Cei interesati pot transmite in scris propuneri sau opinii cu privire la proiectul de hotarare mai sus mentionat, prin fax la numarul 0268-238068 sau in format electronic la adresa: primariafundata@yahoo.com, pana la data de 20.01.2022.

Primar,
Patea Marian Florin



Secretar,
Preda Nicoleta Daniela

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMARUL COMUNEI FUNDATA



PROIECT HOTARARE NR. 62

din 07.12.2022

- privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire case de vacanta ” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 101043- nr. cad 101043, CF nr. 101041-nr. cad 101041, CF nr. 101040-nr. cad 101040, beneficiari Dragosloveanu Ioan Adrian

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

1. Avand in vedere:

- cererea inregistrata cu nr. 3264 din 07.12.2022, inaintata de catre numitul Dragosloveanu Ioan Adrian prin care solicita aprobarea documentatiei tehnice PUZ - „Construire case de vacanta”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov;
- Avizul nr. 49/25.11.2022, emis de Consiliul Judetean Brasov, pentru aprobare documentatiei PUZ - „Construire case de vacanta”, initiator Dragosloveanu Ioan Adrian;
- PUZ - ul - „Construire case de vacanta” , teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 101043- nr. cad 101043, CF nr. 101041-nr. cad 101041, CF nr. 101040-nr. cad 101040, beneficiari Dragosloveanu Ioan Adrian;

2. Ținând cont de:

- proiectul de hotarare si referatul de aprobare al primarului, inregistrat cu nr. 3303/07.12.2022;
- raportul de specialitate nr. 3304/07.12.2022;
- avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1 din cadrul Consiliului local al comunei Fundata.

3. Vazand prevederile :

- prevederile art. 25, art. 47, art. 56 din Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Legii nr. 50/1991, republicată si actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- 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 Zonal (P.U.Z.)- „Construire case de vacanta”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 101043- nr. cad 101043, CF nr. 101041-nr. cad 101041, CF nr. 101040-nr. cad 101040, in suprafata totala de 11.715 mp, conform anexeii la prezenta hotarare, parte integrantă a acesteia.

Art. 2 Terenul apartinand beneficiarului Dragosloveanu Ioan Adrian, asa cum a fost definit in articolul anterior, va face parte din intravilanul comunei Fundata, judetul Brasov incepand cu data prezentei hotarari.

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

Art. 4 Prezenta hotarare se comunica Institutiei Prefectului-Judetul Brasov, primarului comunei Fundata, beneficiarului Dragosloveanu Ioan Adrian 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, corresponding to the name Preda Nicoleta Daniela.

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ,
EXTRAVILAN COMUNA FUNDATA,
JUDEȚUL BRAȘOV

Beneficiari: DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN

Nr. proiect: 01/2015

Faza de proiectare: P.U.Z.

Proiectanți: Carh. Ioana Pernea
Ing. Irimie Emil

Data: ianuarie 2015

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV	
VIZAT SPRE REAMBIARE	
Nr. 49,	25. NOV. 2022
ARHITECT ȘEA	

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ**

Amplasament: **EXTRAVILAN COMUNA FUNDATA, JUD. BRAȘOV**

Beneficiari: **DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN**

Faza de proiectare: **P.U.Z. (PLAN URBANISTIC ZONAL)**

Proiectanți: **Carh. Ioana Pernea
Ing. Irimie Emil**

Nr. proiect: **01/2015**

Data elaborării: **aprilie 2015**

Documentații pe baza cărora s-a întocmit proiectul faza P.U.Z.:

- Comanda beneficiarilor;
- Extras C.F. nr. 101043, C.F 101040, C.F 101041-Fundata;
- Certificatul de urbanism nr.186 din 23.05.2018 și 1 din 05.01.2021 emise de Consiliul Județean Brașov.

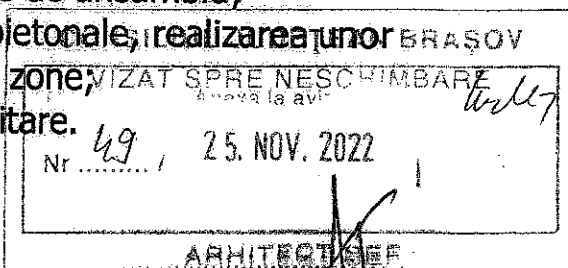
1.2. Obiectul lucrării

Pentru amplasamentul menționat mai sus, situat în partea de sud-est a comunei Fundata, în extravilan, se propune întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal solicitat prin Certificatul de Urbansim cu numărul de mai sus pentru a stabili reglementările conform cărora se vor construi case de vacanță, zona studiată, va avea funcțiunea de locuințe de vacanță și pentru introducerea în intravilan a terenului

aferent.

Prin întocmirea documentației s-a urmărit realizarea următoarelor obiective:

- organizarea arhitectural-urbanistică a zonei prin stabilirea amplasamentelor noilor funcțiuni prevăzute a se realiza, precum și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu;
- organizarea circulației carosabile și pietonale, realizarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone;
- rezolvarea infrastructurii tehnico-edilitare.



1.3. Surse documentare

Studii și documentații elaborate anterior P.U.Z.-ului:

Deoarece terenul studiat este situat în extravilanul com. Fundata, pentru această zonă nu există reglementări specifice pentru edificarea de construcții, fapt pentru care s-a solicitat întocmirea prezentului P.U.Z.

Anterior PUZ-ului au fost elaborate:

- PUG al comunei Fundata.
- Proiectul drumului comunal Padina Ursului.

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.-ul:

- ridicare topografică la scara 1:500
- studiu geotehnic
- studiu pedologic
-

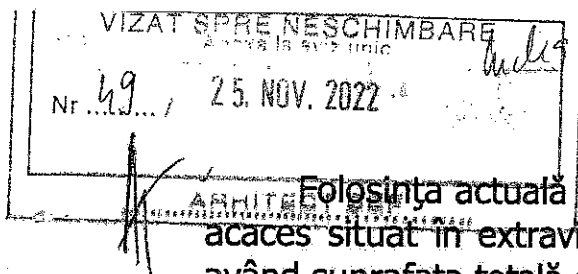
Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei:

Pentru zona studiată nu s-a întocmit nici un proiect de investiție. În vecinătatea zonei studiate au mai fost aprobate PUZ-uri cu funcțiuni de pensiuni sau case de vacanță.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul în studiu se află în extravilanul comunei Fundata, în partea de sud-est, cu acces din drumul Padina Ursului.



Folosința actuală a terenurilor este de teren fâneată și drum de acces situat în extravilan (conform C.F. 101040, 101041, 101043), având suprafața totală de 11.715 mp.

Zona studiată este compusă din 3 loturi de teren:

- Teren nr. Cad 101043, conform extras C.F. nr. 101043, S= 1000 mp, proprietar Dragosloveanu Ioan Adrian;
- Teren nr. Cad. 101041, conform extras C.F 101041, S= 9.961 mp, proprietar Dragosloveanu Ioan Adrian;
- Teren nr. Cad. 101040, conform extras C.F 101040; S= 754 mp, proprietar Dragosloveanu Ioan Adrian;

Potențialul de dezvoltare al zonei

Deoarece acest teren aparține unor proprietari particulari și nu este folosit în prezent și de asemenea având în vedere că în apropierea imobilului există deja construcții executate cu destinația case de vacanță sau locuințe, există potențial de dezvoltare al zonei..

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul în studiu se află în extravilanul comunei Fundata cu acces din drumul Padina Ursului cu legătura la DC 54 și DN 73. Terenurile sunt amplasate în partea de sud- est a comunei.

Vecinătăți:

- La nord - proprietate particulară, nr.cad. 102210- teren extravilan;
- La est – proprietăți particulare, cad. 101717, 101769- terenuri extravilan;
- La sud – proprietate particulară- extravilan.
- La vest – drum de acces Padina Ursului.
- Terenul situat între nr. cad. 101043 și 101041- are funcțiunea de casă de vacanță, conform PUZ aprobat.

2.3. Elemente ale cadrului natural

În zonă există elemente ale cadrului natural deosebite care să fie puse în valoare, având în vedere potențialul turistic al zonei.

2.4. Circulația

În prezent, circulația principală în zona studiată se desfășoară pe DN 73 și DC 54 și strada comunală Padina Ursului.

Accesul la terenul studiat se face din drumul comunal- Padina Ursului , drum de pietruit de cca. 4,00 m lățime, care face legătura cu DC 54, drumul dintre satele Fundata și Fundățica

2.5. Echiparea tehnico-edilitară existentă

Datorită poziției amplasamentului, situația rețelelor edilitare din zona studiată este următoarea:

Alimentare cu apă:

Alimentarea cu apă a zonei se poate face din rețeaua comunei Fundata existentă pe str. Padina Ursului, conform avizului Primăriei Fundata .

Canalizare:

În zona amplasamentului studiat nu există rețea de canalizare.

Alimentare cu energie electrică:

În zonă există instalații electrice de medie și de joasă tensiune, în apropierea terenului în studiu. Terenul este traversat de o rețea LEA 0,4 KV. Soluția de alimentare pentru zona studiată a fost stabilită prin studiul de soluție.

Alimentare cu gaze naturale:

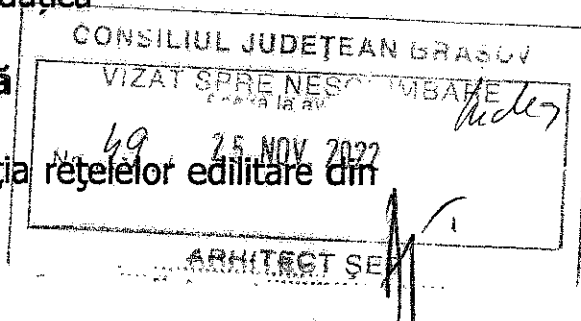
În zona studiată nu există conducte de gaze naturale.

2.6. Probleme de mediu

În prezent, pe terenul studiat nu există probleme deosebite legate de mediu, acesta nefiind construit și nici amenajat.

2.7. Opțiuni ale populației

Beneficiarii au solicitat întocmirea prezentei documentații P.U.Z. pentru introducerea în intravilan a terenului aflat în proprietatea lui și în vederea stabilirii condițiilor legale necesare pentru construirea unor case de vacanță.



ARHIT. Consultarea publicului s-a făcut în două etape, după cum urmează:

Etapa I -Anunțarea intenției de elaborare 21.07.2021-04.08.2021.

Etapa II- etapa elaborării documentației de urbanism PUZ 22.08.2022- 05.09.2022

Anunțurile privind fiecare etapă de consultare a publicului au fost afișate pe terenul zonei studiate, la sediul Primăriei com. Fundata și pe pagina de internet a Primăriei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Prevederi ale P.U.G.

Întrucât terenurile sunt situate în extravilanul comunei Fundata - nu există prevederi specifice pentru această zonă. Acestea se vor enunța prin prezenta documentație P.U.Z..

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

Prin prezentul P.U.Z. se propune pentru amplasamentul studiat funcțiunea de zonă rezidențială-case de vacanță.

Indicii urbanistici pentru obiectivele propuse:

Indicii maximi propuși pentru construcții case de vacanță în această zonă sunt următorii:

P.O.T. = 20 % și

C.U.T. = 0,60.

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții este de **DS+P+M.**

H max= 7,50 m; H la cornișă= 6,00 m, de la CTA.

Regimul minim DS+P ; Hmax= 6,00, de la CTA.

Regimul de aliniere va fi de minim 8,25 m față de axul drumului Padina Ursului. Față de limita posterioară și laterală Hcornișă/2, dar nu mai puțin de 3,50m.

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV:

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zonă circulații	754	6,43	1529	13,05
Zlcv-Zonă case de vacanță din care:	0,00	0,00	10186	86,95
- clădiri	0,00	0,00	2037	20,00
- circulații pe parcelă	0,00	0,00	2037	20,00
- zone vezi	0,00	0,00	6112	60,00
Zona teren pășune	10961	93,57	0	0,00
TOTAL TEREN STUDIAT	11715	100,0	11715	100,00

Descrierea soluției

Zona studiată este compusă din 3 lot de teren:

Extras C.F. nr. 101043, C.F. 101041 și C.F. 101040 – Fundată;

Pe terenul sus menționat, cu suprafața de 11715 mp, se propune amplasarea a 8 clădiri cu funcțiunea case de vacanță, de asemenea sunt propuse clădiri cu destinația de anexe ale caselor de vacanță. Propunerea pentru suprafața construită de 2037 mp cu condiția respectării Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, republicată, regimul de însorire și a regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z.

Loturile în număr de 8 vor avea suprafețe între 1.119 mp și 1.460 mp.

Pentru acestea se propune autorizarea directă.

Prin prezenta documentație P.U.Z. se propune introducerea în intravilan a terenului cu suprafața totală de 11715 mp aferente propunerilor urbanistice prezentate.

Prin Regulamentul prezentului P.U.Z. se interzice amplasarea obiectivelor care prin natura lor produc poluare de orice fel, cum ar fi: benzinării, spălătorii auto, ateliere de reparații mecanice, construcții sau amenajări industriale etc.

3.3. Protecția mediului

Deoarece zona studiată este propusă pentru construcții aferente funcțiunii de case de vacanță, nu se impun măsuri speciale pentru prevenirea surselor de poluare.

Depozitarea și colectarea deșeurilor menajere se va face

controlat în spații special amenajate în cadrul parcelei, respectându-se normele sanitare.

La proiectare s-au respectat normele și STAS-urile aflate în vigoare la data întocmirii proiectului. Activitățile desfășurate în construcțiile ce vor fi propuse în fazele următoare de proiectare nu sunt în măsură să polueze mediul înconjurător.

Pentru asigurarea pazei împotriva incendiilor, prin dimensionarea corespunzătoare a drumurilor, este posibilă circulația și intervenția mașinilor de pompieri în caz de incendiu, conform normativelor aflate în vigoare.

Amplasamentul studiat este situat la distanța de vegetație forestieră, nu este situat în zona cu risc de dezastre naturale (zona inundabilă sau cu alunecări de teren).

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă din zona studiată.

În prezent, circulația principală în zona studiată se desfășoară pe DN 73, drum național – asfaltat, DC 54 – drum comunal asfaltat și pe drumul comunal Padina Ursului, propus pentru modernizare și asfaltare de Primăria Fundata.

Accesul la terenurile studiate se face din drumul comunal Padina Ursului, drum pietruit de cca. 4,00-5,00 m lățime, drum propus pentru modernizare cu carosabil de 5,70 m și trotuare bilaterale de 1,30 m, total profil de 8,30 m.

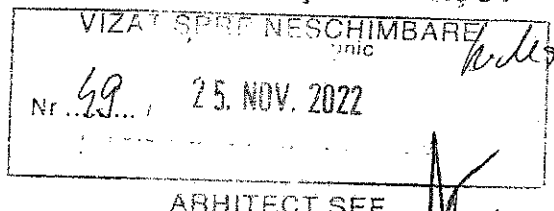
Locurile necesare de parcare se vor prevedea în interiorul proprietății.

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare

Având în vedere utilitățile necesare obiectivelor propuse, propunerile de dezvoltare a echipării edilitare se vor face prin extinderea rețelelor existente în zonă, după cum urmează:

Alimentare cu apă:

Alimentarea cu apă a zonei se va face din rețeaua comunala conform avizului Primăriei com. Fundata de principiu favorabil nr. 349 din 13.02.2020, prin extindere cu o conductă ce va fi bransată la conducta de alimentare cu apă potabilă PEHD 110 mm existentă pe strada Padina Ursului. Extinderea va fi dimensionată după stabilirea



capacității caselor de vacanță.

Canalizare:

În zona amplasamentului studiat nu există rețea de canalizare.

Se propune realizarea unei rețele de canalizare menajera executată din PVC De 200 mm, cu deversare în bazine vidanjabile pâna la introducerea canalizării în com. Fundata.

Apele pluviale de pe acoperișurile caselor vor fi colectate prin intermediul jgheburilor, burlanelor și rigolelor cu descărcare la nivelul solului în zona verde amenajată. Apele pluviale de pe suprafețele carosabile, trotuare și parcări vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere, (geigere) într-o rețea de canalizare pluvială din PVC- KG , trecute prin separator de nisip și hidrocarburi petroliere și descărcate într-un bayin de retenție amplasat pe zone verzi amenajate.

Alimentare cu energie electrică:

Alimentare cu energie electrică se va face prin amplasarea unui post trafo PT 20/0,40 KV de tip prefabricat în anvelopă de beton amplasat pe terenul beneficiarului la limita de proprietate pe primul lot cu acces direct din domeniul public. Postul PT 20/0,40 KV va fi racordat la RED 20 KV existentă, iar viitorii consumatori vor fi racordați prin realizarea unei rețele RED 0,40 KV din care vor fi realizate bransamente individuale.

Alimentare cu gaze naturale:

În zona studiată nu există conducte de gaze naturale.

Costuri ce vor fi suportate de inițiatorul prezetului PUZ.

Înainte de începerea investiției se vor asigura din fonduri proprii ale beneficiarilor, transferarea proprietății particulare în domeniul public, asigurarea utilităților- apă, canalizare, energie electrică necesare funcționării obiectivelor pe cheltuiala inițiatorului sau investitorilor.

3.6. Obiective de utilitate publică

Tipul de proprietate a terenurilor

- terenuri proprietate particulară ale persoanelor fizice sau

- juridice;
- terenuri domeniu public (drumul comunal Padina Ursului).

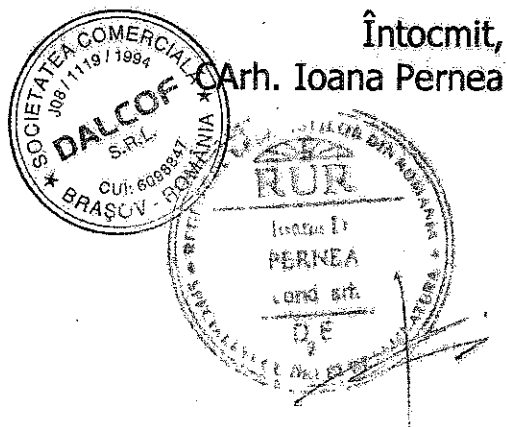
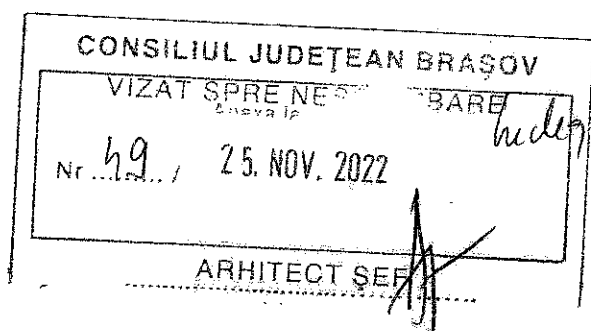
Circulația terenurilor

Pentru realizarea propunerilor legate de modernizarea drumului Padina Ursului conform cap. 3.4 – Modernizarea circulației, este necesară trecerea unor suprafețe de teren din proprietatea privată a beneficiarilor în domeniul public. De comun acord cu proprietarii se va conveni asupra modalității legale prin care se va realiza acest transfer de proprietate.

4. CONCLUZII

Următoarea fază de proiectare este obținerea autorizațiilor de construire conform legislației în vigoare, pentru cladirile aferente caselor de vacanță.

Conform Ordinului MLPAT nr. 176/N/16.08.2000, Legii nr. 50/1991, Legii nr. 10/1995 și Legii nr. 453/2001, privind autorizarea fazelor de proiectare, s-au obținut toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatele de urbanism emise de Consiliul Județean Brașov pentru faza P.U.Z.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT P.U.Z.

Date de identificare :

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ**

Amplasament: **EXTRAVILAN COMUNA FUNDATA**

Beneficiari: **DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN**

Faza de proiectare: **P.U.Z. (PLAN URBANISTIC ZONAL)**

Proiectanți:

Carh. Pernea ioana

Ing. Irimie Emil

Nr. proiect: **01/2015**

Data elaborării: **aprilie 2015**

1. Prescripții și recomandări generale

Prezentul Regulament de urbanism explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări "Planul Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ, , Extravilan com. Fundata, zona „Padina Ursului” nr. F.N, jud. Brașov” în vederea urmăririi și aplicării acestuia.

Precizările cuprinse în R.L.U. sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z..

2. Baza legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism are la bază reguli specifice de urbanism instituite în teritoriul considerat, în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996, rep., Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 și regulamentele cuprinse în prezentul P.U.Z., datorită faptului că terenul este

Nr. 49 / 25. NOV. 2022

amplasat în extravilan.

..... ARHITECT SEE

3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

3.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art. 1. Terenuri agricole din extravilan

Pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții este necesară introducerea terenului în intravilanul localității cu avizul M.A.D.R., în condițiile stabilite de prezentul regulament cu funcțiunea - **zonă de case de vacanță**.

3.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public

Art. 2. Asigurarea echipării edilitare

1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

2) Autorizarea executării construcțiilor va fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferentă de către investitorii interesați.

3) Autorizarea executării construcțiilor de case de vacanță, anexe ale caselor de vacanță pentru acest teritoriu studiat este condiționată de :

(Cap. 3.2, art. 2, alin. 3) A) obținerea autorizațiilor de construire pentru extinderea, respectiv aducerea utilităților la terenul respectiv.

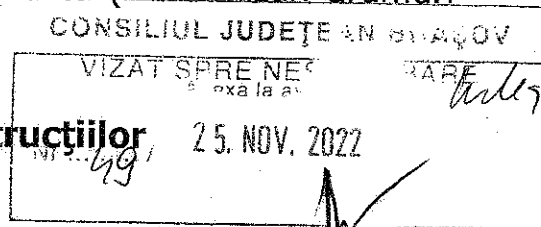
(Cap. 3.2, art. 2, alin. 3) B) dezmembrarea terenului necesar pentru modernizarea și trecerea în domeniul public și modernizare drumuri interioare.

Art. 3. Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament, după cum urmează: **P.O.T. = 20%, C.U.T. = 0,60.**

Art. 4. Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri ce au fost rezervate, prin prezenta documentație, pentru lucrări de utilitate publică (modernizări drumuri existente, drumuri nou propuse) este interzisă.



4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

4.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

- Amplasarea construcțiilor va fi la minim 8,25 m față de axul drumului Padina Ursului.

-Retragerile construcțiilor vor fi față de limita posterioară și laterală de Hcornișă/2, dar nu mai puțin de 3,50m.

Art. 5. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform legislației și normativelor aflate în vigoare la data elaborării prezentului regulament.

Art. 6. Amplasarea față de drumuri publice

1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se face cu condiția respectării zonelor de protecție a drumurilor publice.

2) În acest sens, se vor respecta următoarele retrageri:

- construcțiile se vor retrage minim la 8,25 m din axul drumului Padina Ursului.

Art. 7. Amplasarea față zone protejate

Nu sunt zone protejate în zona studiată.

Art. 8. Amplasarea în interiorul parcelei

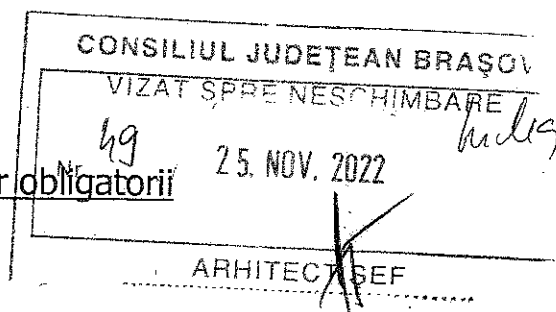
Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

1. distanțele minime obligatorii față de limitele laterale sunt de min 3,50 m cu respectarea distanței de însorire H/2;

2. distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

3. regimul de construire : discontinuu, izolat

4.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii



Art. 9. Accese carosabile

1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

2) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

3) În acest sens, accesul la terenurile studiate se va face din drumul comunal Padina Ursului

4) **Drumul de acces** este un drum de exploatare existent cu lățimea de 4,0-5,0 m, iar acesta se va moderniza după cum urmează : carosabil de 5,70 m cu trotuare bilaterale de 1,30m.

5) Parcajele se vor asigura în incinta proprietății.

Art. 10. Accese pietonale

1) Se va folosi trotuarul propus.

Art. 11. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente

1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

2)

Art. 12. Realizarea de rețele edilitare

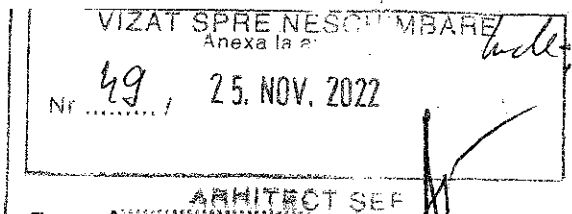
1) Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de realizarea de soluții de echipare în sistem centralizat, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului- alimentarea cu apă și canalizare

2) Beneficiarul se obligă să racordeze construcțiile, potrivit regulilor impuse de administratorul la rețelei publice centralizate, după caz, până la darea în folosință a construcțiilor- alimentare cu energie electrică.

3) Soluțiile de echipare edilitară se realizează de către inițiator in baza avizelor de extindere a rețelelor și de racordare și a proiectelor tehnice..

4) Lucrările de extindere la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de inițiatorul proiectului.

Art. 13. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare



- 1) Rețelele de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a localității, dacă legea nu dispune altfel.
- 2) Lucrările prevăzute la alin. 1)-drumuri publice indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică a localității.
- 3) Lucrările prevăzute la alin. 1)- rețele edilitare, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea deținătorilor respectivi de rețele edilitare.

4.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și a construcțiilor

Art. 14. Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime maxim stabilit – **DS+P+M**

- **înălțimea maximă la coamă este de 7,50 m.**
- **înălțimea max. la cornișă este de 6,00 m.**
- **înălțimea minimă- DS+P- Hmax= 6,0 m.**
- **Toate înălțimile sunt raportate la CTA.**

Art. 15. Aspectul exterior al construcțiilor

1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Este permisă folosirea materialelor durabile și a celor naturale, locale biodegradabile- (lemn, piatră, cărămidă, paie, lut, var), sau construcții din zidărie portantă cu sămburi și planșee din beton armat, care să respecte proporțiile și formele tradiționale.

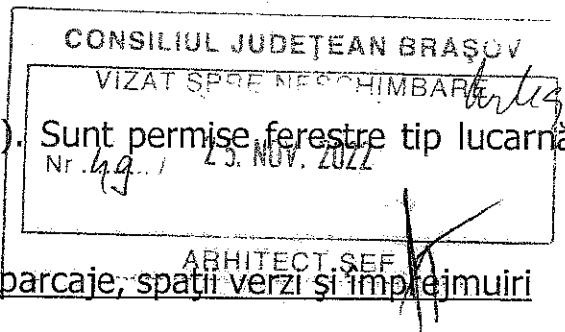
Fundațiile vor fi realizate din: zidărie de piatră sau cărămidă, inclusiv soclu sau din beton sau beton armat, soclul va avea 50-60 cm.

Zidăria portantă va fi din piatră sau cărămidă cu sămburi din beton armat, tencuielile vor fi realizate pe bază de var și/sau argilă. Se recomandă folosirea culorilor neutre de pământ sau pastelete la finisarea fațadelor, specifice tencuielilor și zugrăvelilor tradiționale cu pigmenți minerali.

Se interzice placarea pereților cu tablă (simplă, cutată sau compozită) folosirea materialelor sintetice, placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului.

Acoperișul va fi în 4 ape cu pante egale (40°-50°) sau în două ape cu aceleași pante. Șarpanta din lemn, iar învelitoarea din materiale tradiționale (șită, șindrilă, țiglă ceramică), se vor evita învelitorile din tablă mai ales cele care imită

alte tipuri de materiale (țiglă metalică).
ferestre tip Velux cu ramă din lemn.



Sunt permise ferestre tip lucarnă sau

4.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

Art. 16. Parcajele

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea amplasării acestora în interiorul proprietății, sub formă de garaje sau platforme de parcare.

În incintă se vor amenaja minim 2 (două) locuri de locuri de parcare pentru fiecare casă de vacanță.

Art. 17. Zone verzi și plantate

1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de zone verzi și plantate.

2) Procentul de zone verzi va fi de 60,00%, pentru fiecare lot rezultat, dar min. 20mp/locuitor.

Art. 18. Împrejmuiri

1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea împrejmuirilor, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale și asigurarea protecției vizuale.

2) Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

3) Împrejmuirea la stradă este obligatorie ca înălțime și materiale specifice așezării (zidărie cărămidă, nuiele, scândură), cu înălțime se max. 1,50m -1,60 m care poate fi dublată cu gard viu.

4) Împrejmuirea pe celelalte laturi va respecta aceleași materiale și înălțimea celei de la stradă, se interzice împrejmuirea cu plăci din beton, metalice sau din materiale plastice.

Art. 19. Funcțiunea zonei

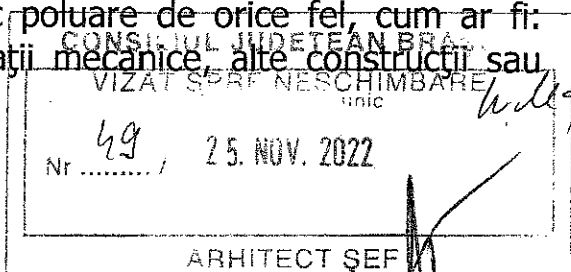
1) În condițiile prezentului regulament, funcțiunea zonei este de **zonă rezidențială- case de vacanță**.

2) Funcțiuni permise :

- case de vacanță.
- anexe ale funcțiunii de case de vacanță.

3) Funcțiuni interzise :

- funcțiuni care prin natura lor produc poluare de orice fel, cum ar fi: benzinării, spălătorii auto, ateliere de reparații mecanice, alte construcții sau amenajări industriale și ferme de animale.



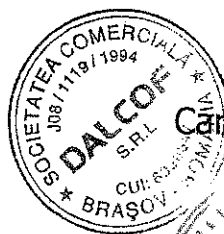
5. Dispoziții finale

Art. 20. Autorizarea directă

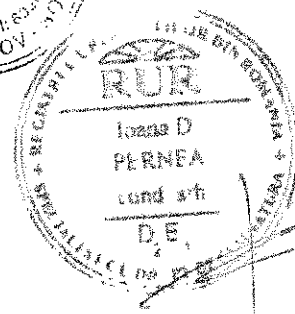
Pentru obiectivele propuse în prezenta documentație P.U.Z. se propune eliberarea autorizației de construire.

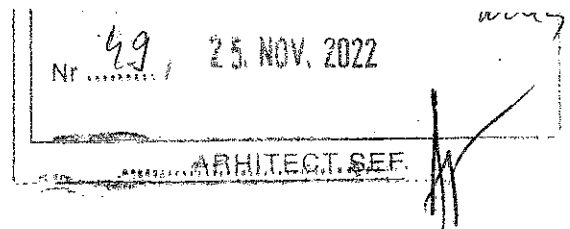
Art. 21. Litigiile

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești în condițiile Legii contenciosului administrativ.



Întocmit,
Carm. Pernea Ioana





PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN PUZ

DENUMIREA LUCRĂRII: CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ

AMPLASAMENT: Str. Padina Ursului, nr. F.N Extravilan Com.
Fundata, sat Fundățica, Jud. Brașov

BENEFICIAR: Dragosloveanu Ioan Adrian

FAZA DE PROIECTARE: P.U.Z. (PLAN URBANISTIC ZONAL)

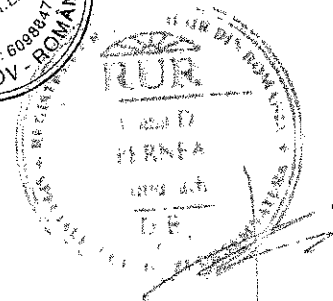
Pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul PUZ, se propune următoarea etapizare a realizării investiției.

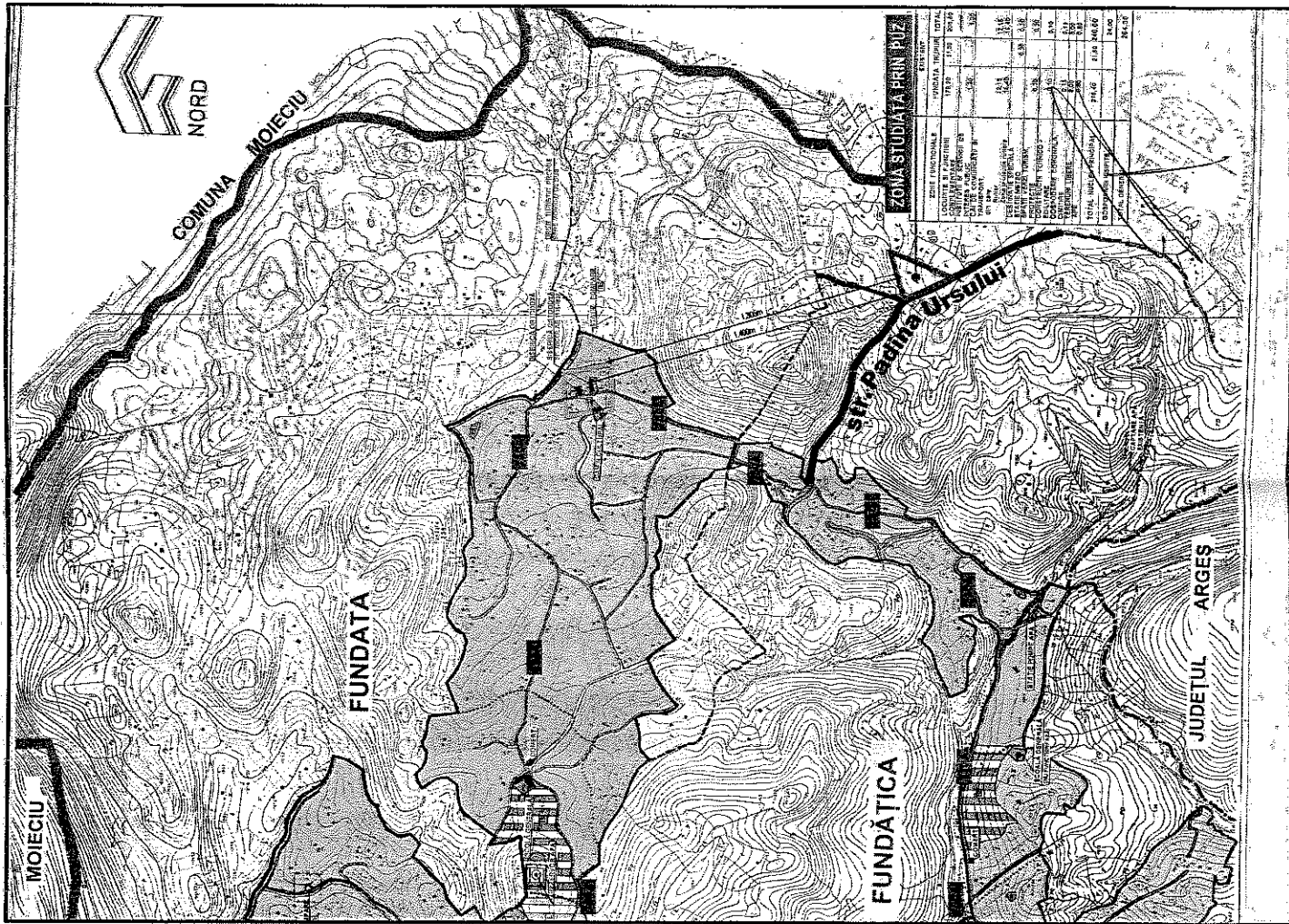
1. Dezmembrarea terenului în cele 7 de loturi destinate construirii caselor de vacanță și 1 lot pentru drumul de acces.
2. Cedarea terenului aferent modernizării drumului Padina Ursului la administratorul acestuia- Primăria comunei Fundata
3. Extinderea rețelelor edilitare apă și energie electrică și pe strada nou proiectată.
4. Construirea caselor de vacanță inclusiv bransarea la rețelele de utilități.

Cheltuielile cu amenajarea drumului de acces precum și extinderea rețelelor edilitare vor fi suportate de către inițiatorul (investitorul) planului de urbanism ce face obiectul prezentei documentații,

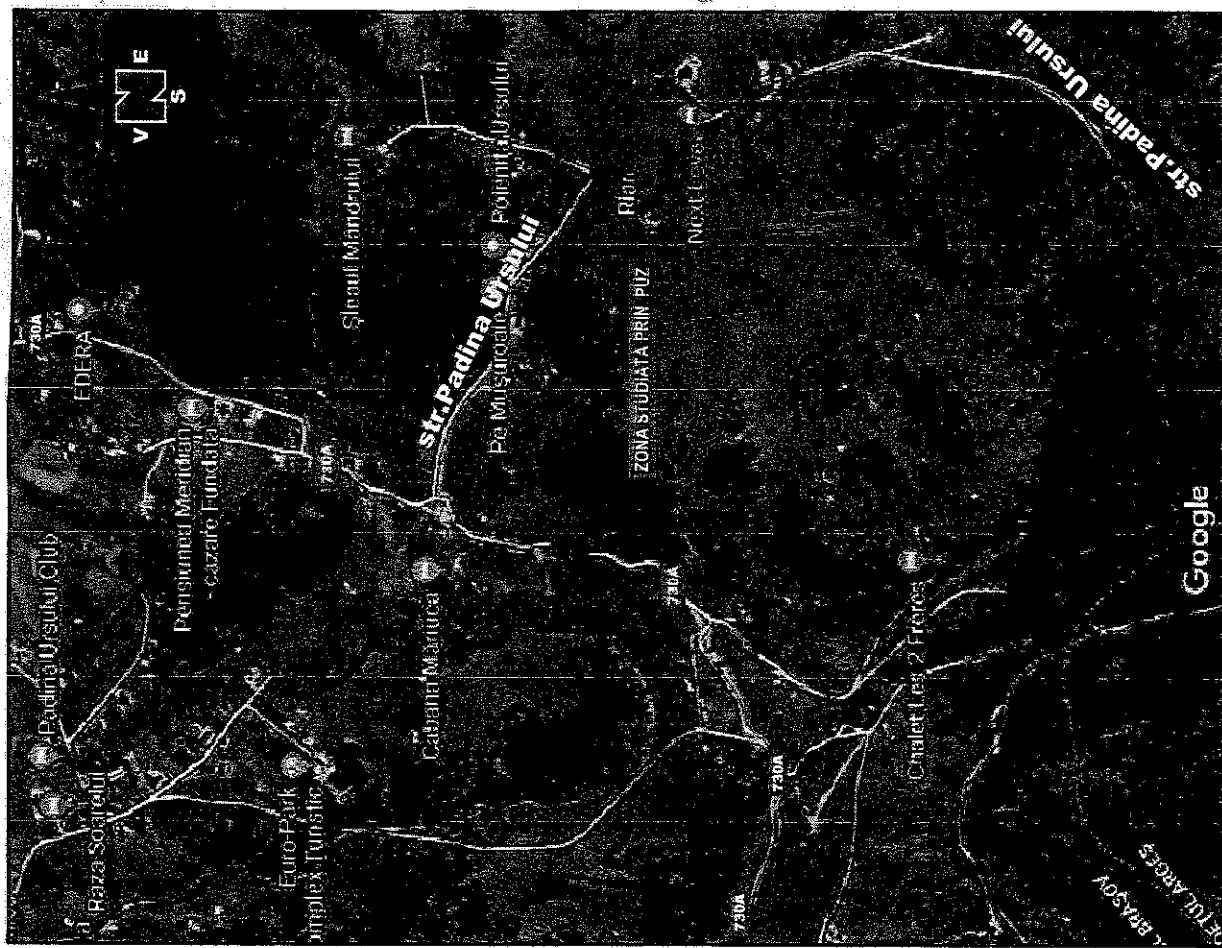
Toate aceste lucrări se vor executa în baza unor proiecte întocmite și aprobate conform prevederilor legii 50/1991-cu modificările ulterioare.

Întocmit,
Carh. Ioana Pernea





ZONA STUDIATA PRIN PUZ	
S.C. DALCOF S.R.L.	
SCALA	1:1000
PROIECTANT	I. PERNEA
VERIFICATOR	I. PERNEA
DATA	2014
PROIECTANT	I. PERNEA
VERIFICATOR	I. PERNEA
DATA	2014
PROIECTANT	I. PERNEA
VERIFICATOR	I. PERNEA
DATA	2014
PROIECTANT	I. PERNEA
VERIFICATOR	I. PERNEA
DATA	2014



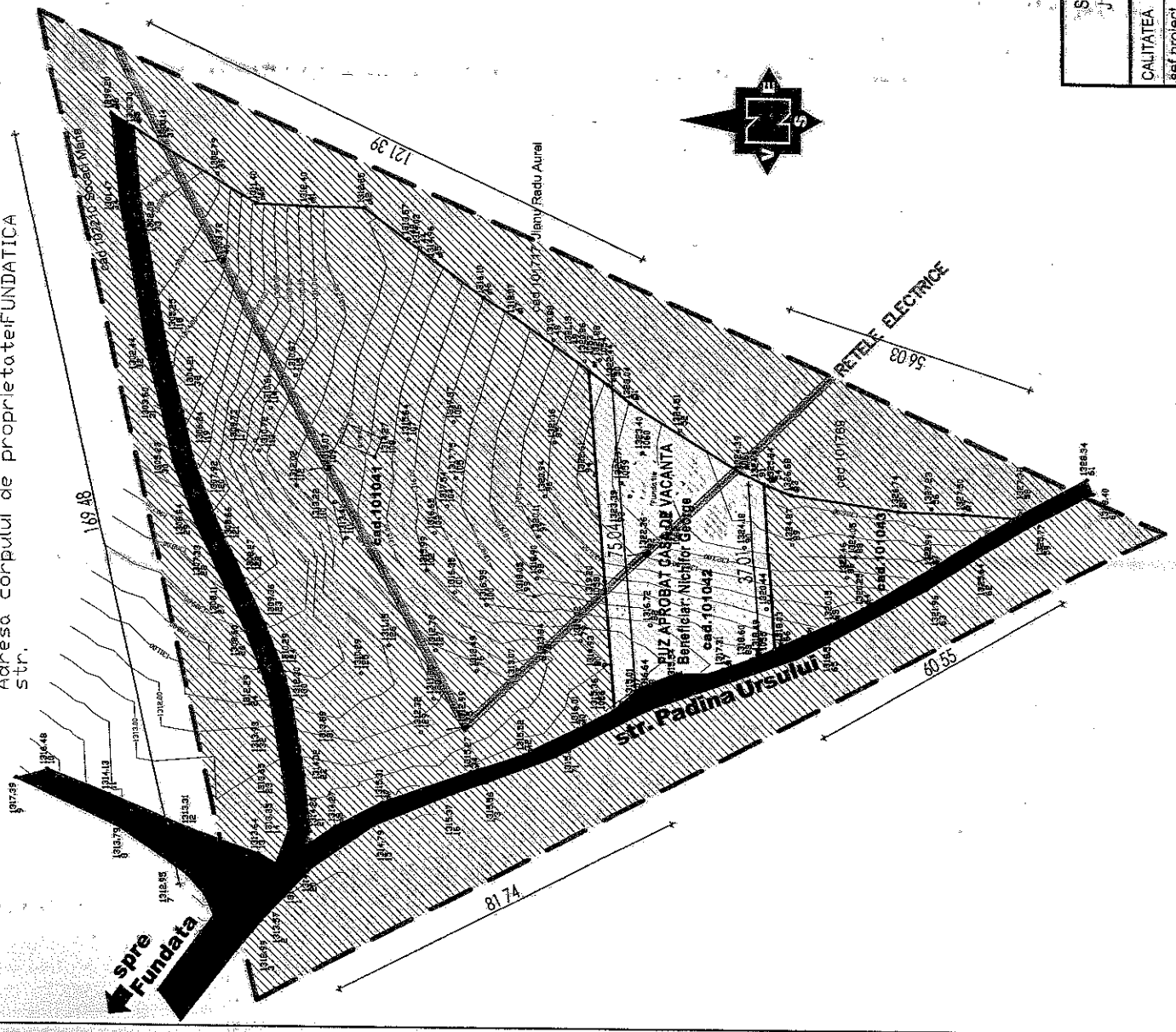
CALITATEA	NUME	SECTIA	DATA	Beneficiar:	Nr. proiect:
sef proiect	c. arh. I. Pernea	1:1000	2014	DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN	01/2016
proiectant	c. arh. I. Pernea	1:1000	2014	str. Valea Popii nr. 105	
				com. Moieciu sat Moieciu de Sus Jud. Brasov	
				TITLU PROIECT: P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA	Faza:
				str. Padina Ursului I.n.	P.U.Z.
				com. Fundata Jud. Brasov	
				TITLU PLANSE: PLAN DE INCADRARE IN PUG +	U-01
				DI AN DE INCADRARE IN TERITORIIL	



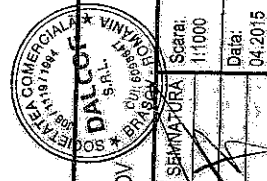
Județul BRAȘOV
 Unitatea administrativ teritorială FUNDATA
 Cod SIRUTA:
 Adresa corpului de proprietate FUNDATICA
 str.

LEGENDA

- LIMITELE ZONEI STUDIATE
 - LIMITE DE PROPRIETATE
 - LIMITELE PARCELELOR DE FAC OBIECTUL P.U.Z.
- ## ZONIFICARE FUNCTIONALA
- FUNCTIUNI EXISTENTE
 - ZONA CIRCULATII PUBLICE
 - DRUM PRIVAT
 - TEREN AGRICOL EXTRAVILAN - PASUNE
 - PUZ APROBAT ZONA CASE DE VACANTA
- ## RETELE EXISTENTE
- RETELE ELECTRICE 0,4KV si zona de protectie 0,80m de o parte si de alta



CONSILIUL JUDETEAN BRAȘOV
 VIZAT SPRE N. NR. 49, 25.N. 2022
 ARHITECTEF



S.C. DALCOF S.R.L. J 08/119/1994 BRAȘOV		Beneficiar: DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN str. Valea Popii nr. 105 com. Moleculi sat. Moleculi de Sus Jud. Brașov		Nr. proiect: 01/2015
CALITATEA sef proiect proiectat desenat	NUME c.arh. I. Pernea c.arh. I. Pernea c.arh. I. Pernea	SEMNAȚURA Scara: 1:1000	Titlu proiect: P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA str. Padina Ursului f.n. com. Fundata Jud. Brașov	
Data: 04.2015			Titlu planșă: SITUATIA EXISTENTA	
				U-02

Județul BRASOV
 Unitatea administrativ teritorială FUNDATA
 Cod SIRUTA
 Adresa corpului de proprietate FUNDATICA
 str.

LEGENDA

- LIMITELE ZONEI STUDIATE
- LIMITELE DE PROPRIETATE
- LIMITELE PARCELOR DE FAC OBIECTUL P.U.Z.
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- FUNCTIUNI EXISTENTE
- ZONA CIRCULATI PUBLICE
- DRUM PRIVAT
- TEREN AGRICOL EXTRAVILAN - PASUNE
- RETELE EXISTENTE**
- REȚELE ELECTRICE 0,4KV și zona de protecție 0,80m de o parte și de alta
- FUNCTIUNI PROPUSE**
- ZC - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZC - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - DRUM PRIVAT
- ZLEV - ZONA RESIDENTIALA CASE DE VACANTA
- LIMITELE PARCELAR PROPUS
- LIMITELE EDIFICABILE PROPUS
- ALINIERE PROPUSE

sectiune S1-S1' str. Padina Ursului carosabil conform proiect asfaltare drum comunal Fundatica
 drum categoria III cu doua benzii de circulatie SCARA 1:50

EXISTENT	total	plamant desfundat	total	retragere minima fata de axul strazii propus
	1,30	2,85	8,25	
PROPUS		2,85	1,30	
		5,70		
		8,30		

sectiune S2-S2' cad.101040 drum de servitute proprietate privata SCARA 1:50

retragere minima fata de aliniament propus	CAROSABIL
3,50	4,50

sectiune S3-S3' drum de inchirna pietonal carosabil proprietate privata SCARA 1:50

retragere minima fata de aliniament propus	CAROSABIL	retragere minima fata de aliniament propus
5,00	2,75	2,75
		4,50
		5,50

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	EXISTENT	PROPUS
ZC - ZONA CIRCULATII	75400	6,43%
ZC - ZONA TEREN PASUNE	10.867,00	83,57%
ZLEV - ZONA CASE DE VACANTA	0,00	0,00%
ZLEV - CLADIRI	0,00	0,00%
ZLEV - CIRCULATII	0,00	0,00%
ZLEV - ZONE VERZI	0,00	0,00%
TOTAL	11.716,00	100,00%

Beneficiar: DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN
 str. Valea Popii nr.105
 com. Moleculu sat Moleculu de Sus jud. Brasov

Titlu proiect: P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA
 str. Padina Ursului f.n.
 com. Fundata jud. Brasov

Titlu plansa: REULENTERARI URBANISTICE

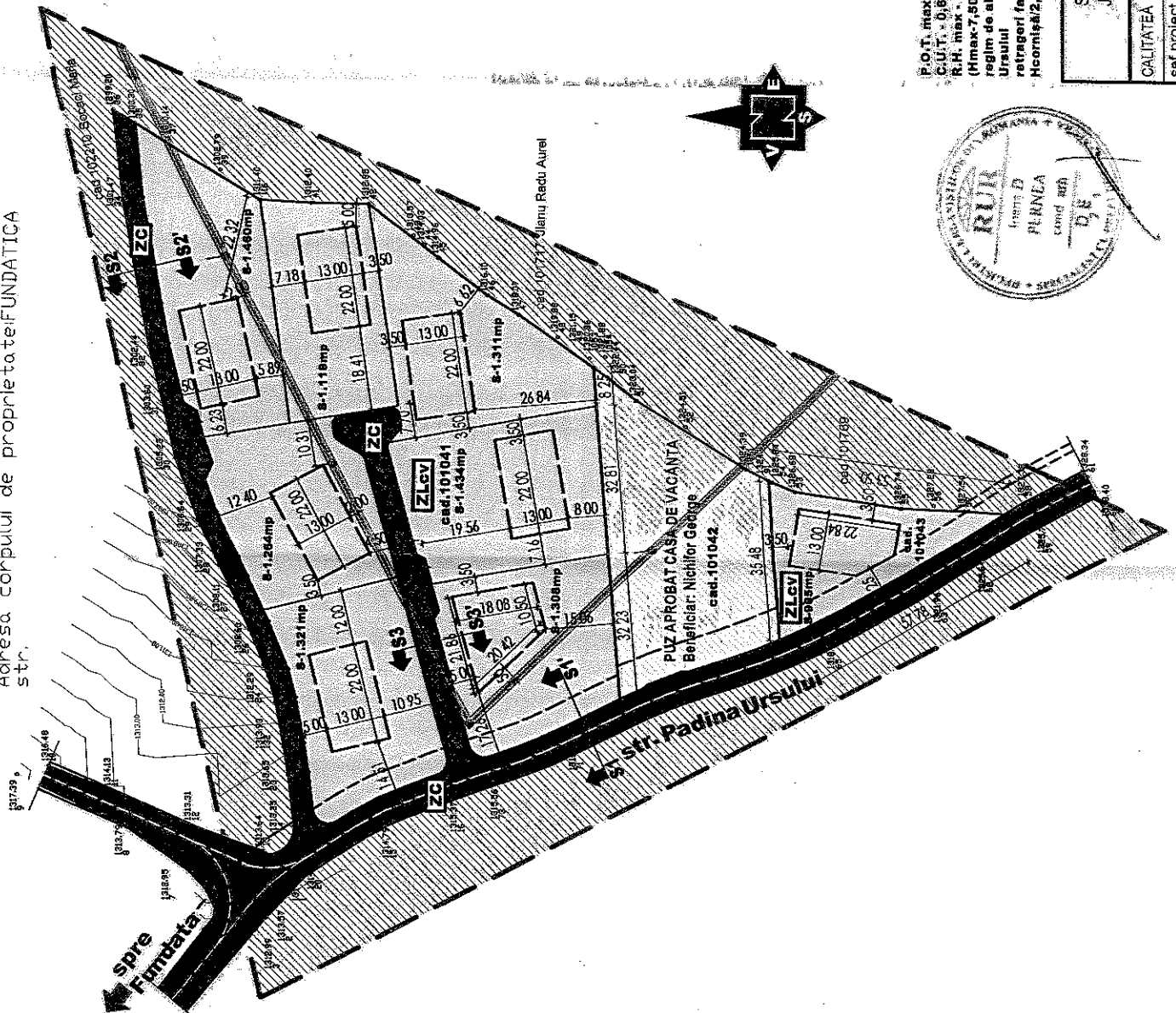
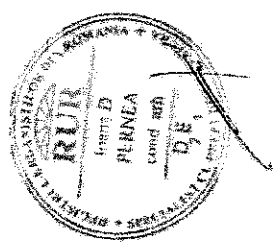
Nr. proiect: 01/2015
 Faza: P.U.Z.

P.O.T. max. 20%
 C.U.T. - 0,16
 R.H. max - 0,8
 (Hmax-7,50m; Hmin-6,00m) Hcornisat-6,00m
 regim de aliniere minim 0,25m față de ax str. Padina Ursului
 retrageri față de limitele laterale și longitudinale Hcornisat/2, minim 3,50m.

SC. DALCOF S.R.L.
 J.08/119/1994 BRASOV

SEMPATURA
 Score: 1/1000
 c.arih. I.Pernea
 c.arih. I.Pernea
 c.arih. I.Pernea

Data: 04.2015



LEGENDA

- LIMITELE ZONEI STUDIATE
- LIMITE DE PROPRIETATE
- LIMITELE PARCELELOR DE FAC OBIECTUL: P.U.Z.
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- CONSTRUCTII
- SPATII VERZI
- ALEI PIETONALE, CAROSABILE, TERASE, PLATFORME CIRCULABILE
- SPATII PARCARE, GARAJE 2,50m X 5,00m
- LIMITELE EDIFICIILOR PROPUSE

P.O.T. max - 20%

C.U.T. - 0,6

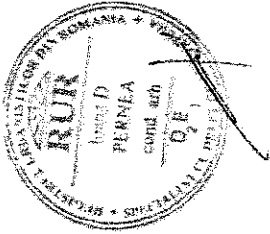
R.H. max - D6+P+M

(Hmax=7,50m; Hmin=6,00m; Hcornisaj=6,00m)

regim de aliniere minim 8,25m față de ax str. Padina Ursului
retragere față de limitele laterale și posterioară Hcornisaj/2,
minim 3,50m

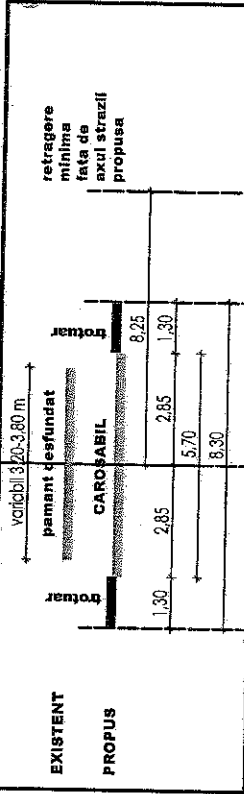
CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT ȘI RECOMANDAT
la
25. NOV. 2022

ARHITECT ȘEF



BILANT TERITORIAL	
FUNCTIONI	PROBUS
ZC - ZONA CIRCULATII	754,00 6,43% 1.629,00 19,05%
ZONA TEREN PASIVNE	10.961,00 93,57% 0,00 0,00%
ZLEV - ZONA CASE DE VACANTA	0,00 0,00% 10.186,00 88,96%
ZLEV - CLADIRI	0,00 0,00% 2.037,00 20,00%
ZLEV - CIRCULATII	0,00 0,00% 2.037,00 20,00%
ZLEV - ZONE VERZI	0,00 0,00% 6.112,00 60,00%
TOTAL	11.715,00 100,00% 11.715,00 100,00%

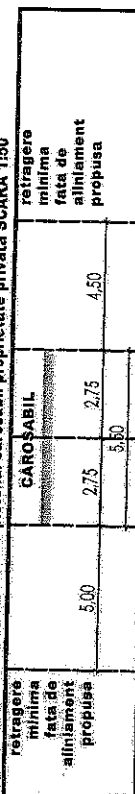
sectiune S1-S1' str. Padina Ursului drum categoria III cu doua benzi de circulatie SCARA 1:50



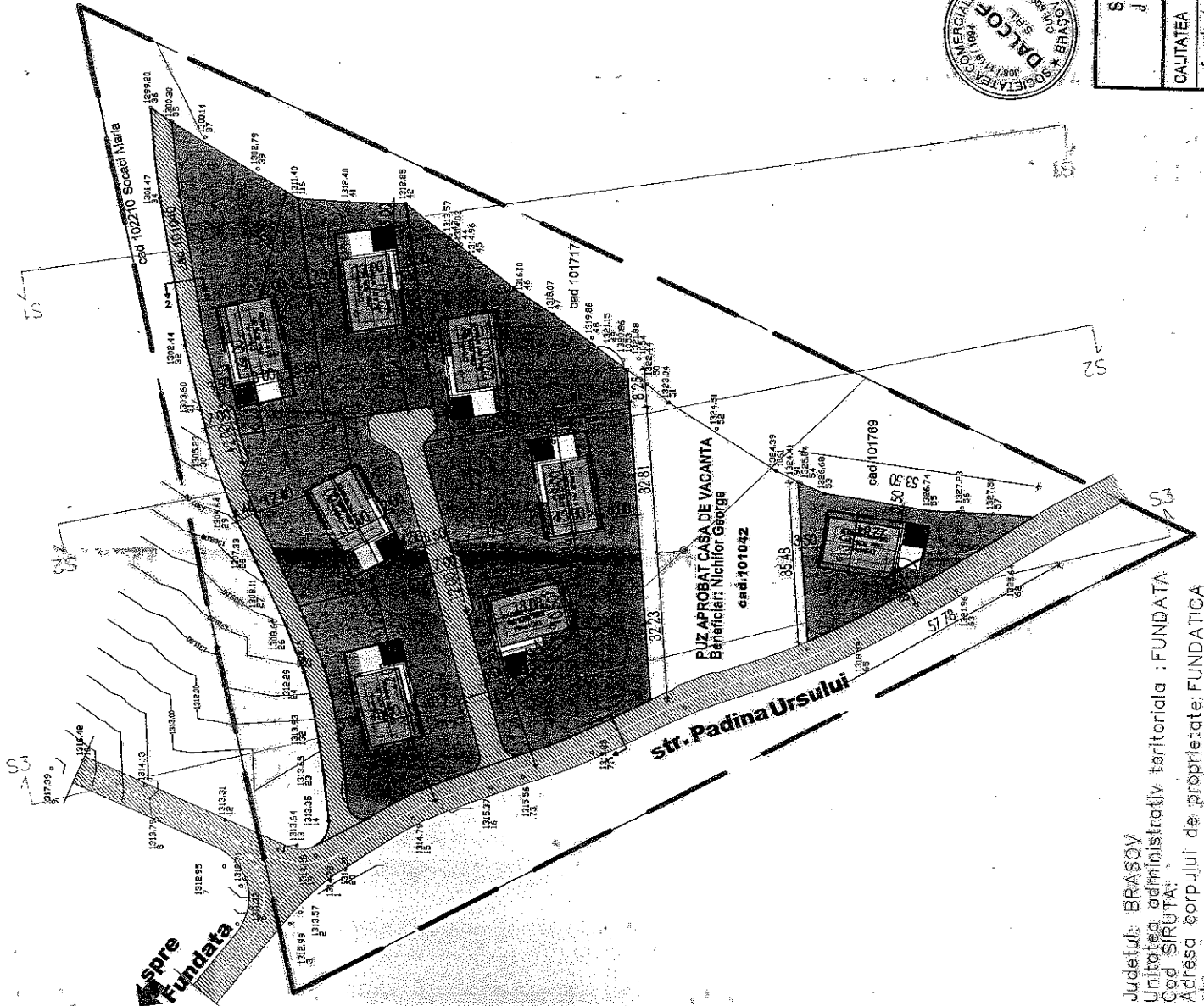
sectiune S2-S2' cad.101040 drum de servitute proprietate privata SCARA 1:50



sectiune S3-S3' drum de incinta pietonal carosabil proprietate privata SCARA 1:50



Beneficiar: DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN str. Valcea Popii nr.105 com. Moleculi sat. Moleculi de Sus Jud. Brasov		Nr. proiect: 01/2015
Titlu proiect: P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA str. Padina Ursului fn. com. Fundata Jud. Brasov		Faza: P.U.Z.
S.C. DALCOF S.R.L. J 08/119/1994 BRASOV	SEMNESTURA Scara: 1:1000	Titlu planșă: EXEMPLU DE MOBILARE URBANA
CALITATEA sef proiect proiectat	NUME c. arh. I. Pernea c. arh. I. Pernea	Data: 04. Decer



Județul: BRAȘOV
Unitatea administrativă teritorială: FUNDATA
Cod SIRUTA:
Adresa corpului de proprietate: FUNDATICA
str.

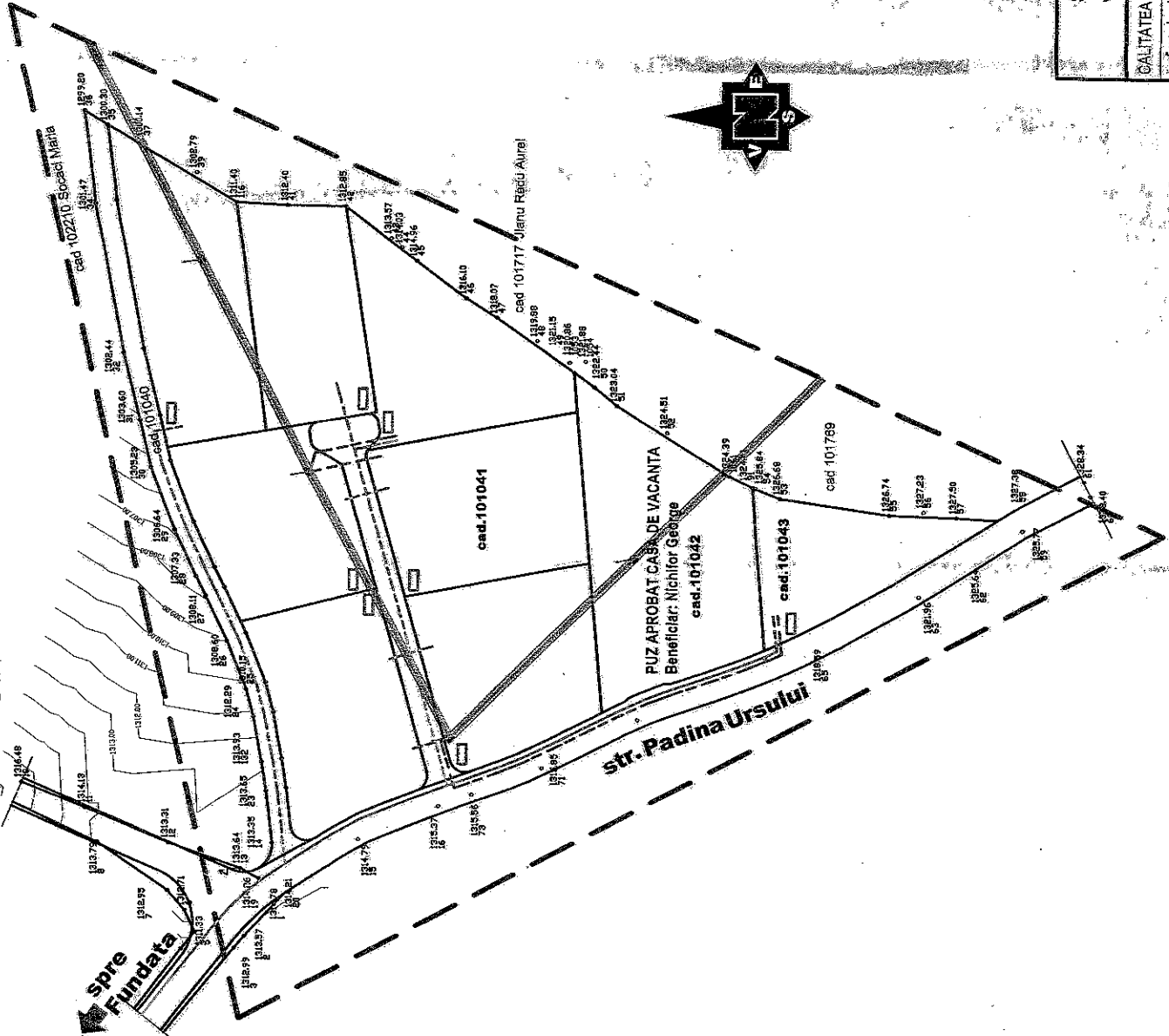
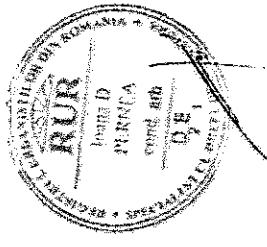
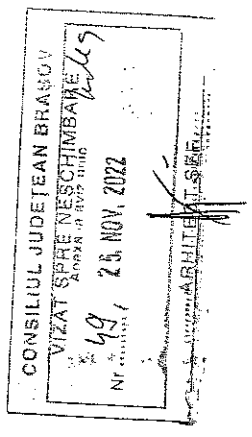
Județul BRAȘOV
 Unitatea administrativ teritorială FUNDATA
 Cod SIRUTA
 Adresa corpului de proprietate FUNDATICA str.

LEGENDA

- LIMITELE ZONEI STUDIATE
- LIMITE DE PROPRIETATE
- LIMITELE PARCELELOR CE FAC OBIECTUL P.U.Z.

- RETELE EXISTENTE**
- RETELE ELECTRICE 0.4KV si zona de protectie 0.80m de o parte si de alta
 - RETELE APA

- RETELE PROPUSE**
- RETELE ELECTRICE
 - RETELE APA
 - BAZIN VIDANJABIL



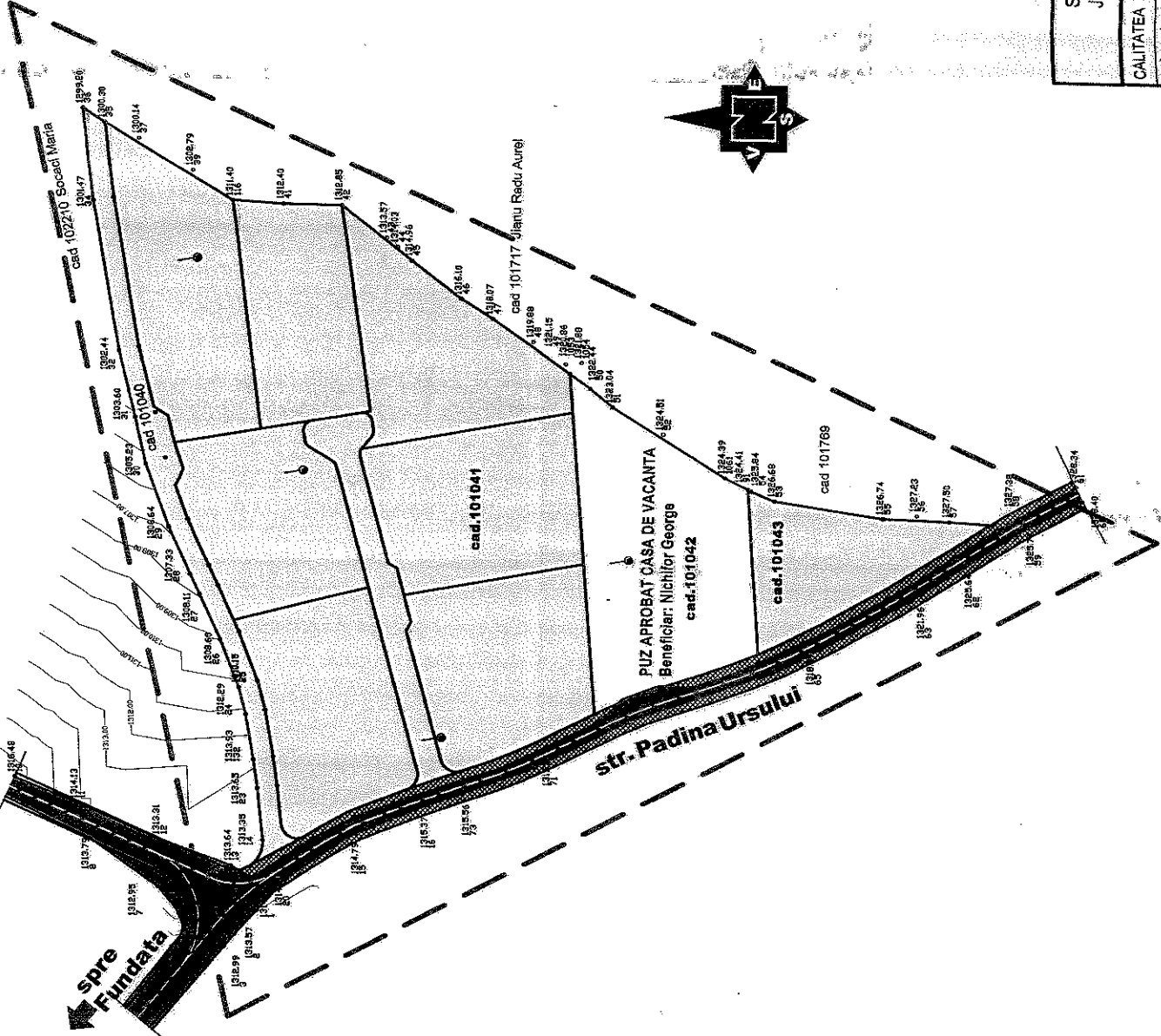
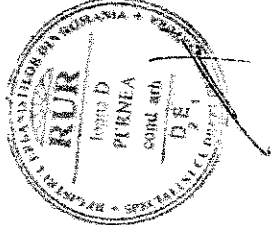
S.C. DALCOF S.R.L. J 08/11/19/1994 BRAȘOV		Beneficiar: DRAGOS LOVEANU IOAN ADRIAN str. Valea Popii nr.105 com. Moleciut sat Moleciut de Sus jud. Brasov		Nr. proiect: 01/2015
CALITATEA set proiect	NUME c. arh. I. Pernea	Scara: 1:1000	Titlu proiect: P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA str. Padina Ursului fin. com. Fundata jud. Brasov	
proiectat	c. arh. I. Pernea	Data: 14.11.2015	Titlu planșă: REGLEMENTARI EDITIONARE	
U-04				

Judetul BRASOV
 Unitatea administrativ teritoriala FUNDATA
 Cod SIRUTA
 Adresa corpului de proprietate FUNDATA
 str.

LEGENDA

- LIMITELE ZONEI STUDIATE
- LIMITE DE PROPRIETATE
- LIMITELE PARCELELOR CE FAC OBIECTUL P.U.Z.
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**
- TERENURI CE SE CEDEAZA DOMENIULUI PUBLIC

CONSILIUL JUDETEAN BRAȘOV
 VIZAT DE
 TRE NESCHIMBARE
 Nr. / 25. NOV. 2022
 ARHITECT. SEF



S.C. DALCOF S.R.L. J 08/119/1994 BRASOV		Beneficiar: DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN str. Valea Popii nr. 705 com. Moleciu sat Moleciu de Sus jud. Brasov		Nr. proiect: 01/2015
CALITATEA sef proiect proiectat	NUME c. arh. I. Pernea c. arh. I. Pernea	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Faza: P.U.Z.
Titlu proiect: P.U.Z. "CONSTRUIRE CASE DE VACANTA str. Padina Ursului Ln. com. Fundata jud. Brasov			Titlu planșă:	



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

Nr. cerere	33618
Ziua	19
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare
100108850199



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101041 Fundata

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. topografic: 8186/2, 8187/2

Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	101041	9.961	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
12659 / 27/06/2011		
Act Notarial nr. 1054, din 24/06/2011 emis de BNP BALAU IOAN (CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN, necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI .

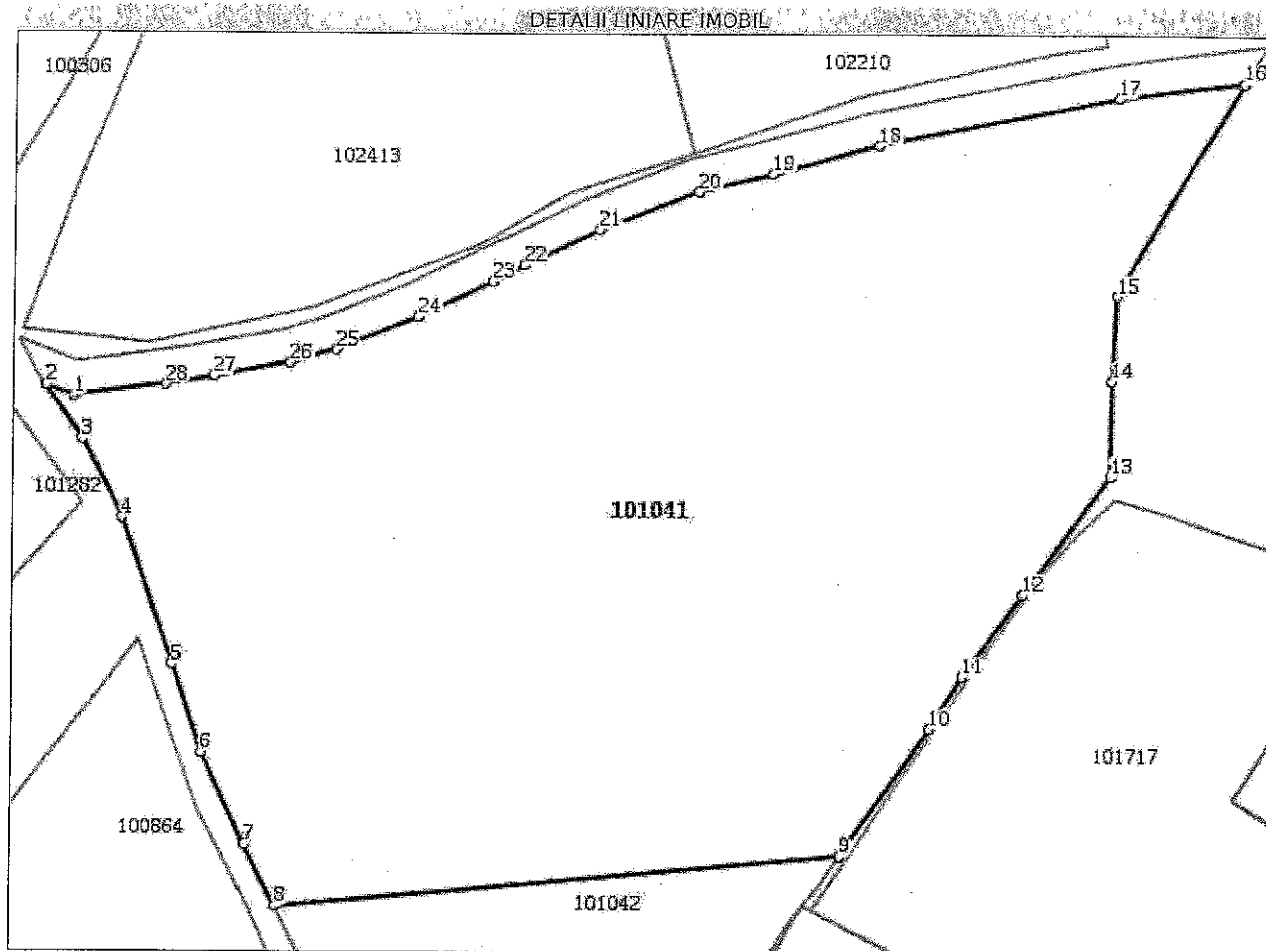
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101041	9.961	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	9.961	-	-	8186/2, 8187/2	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.841
3	4	11.671
5	6	12.242
7	8	9.11
9	10	20.476
11	12	13.497

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	8.423
4	5	20.491
6	7	13.498
8	9	75.035
10	11	8.087
12	13	19.459

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	12.631	14	15	11.121
15	16	32.723	16	17	16.557
17	18	32.717	18	19	14.541
19	20	10.062	20	21	14.003
21	22	10.99	22	23	4.753
23	24	10.887	24	25	11.472
25	26	6.444	26	27	10.208
27	28	6.478	28	1	12.486

** 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,

19/10/2021, 11:49



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

Nr. cerere	33617
Ziua	19
Luna	10
Anul	2021



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101043 Fundata

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. topografic: 8186/4, 8187/4

Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101043	1.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
12660 / 27/06/2011	
Act Notarial nr. 1054, din 24/06/2011 emis de BNP BALAU IOAN (contract de vanzare-cumparare);	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN, necasatorit
	A1

C. Partea III. SARCINI .

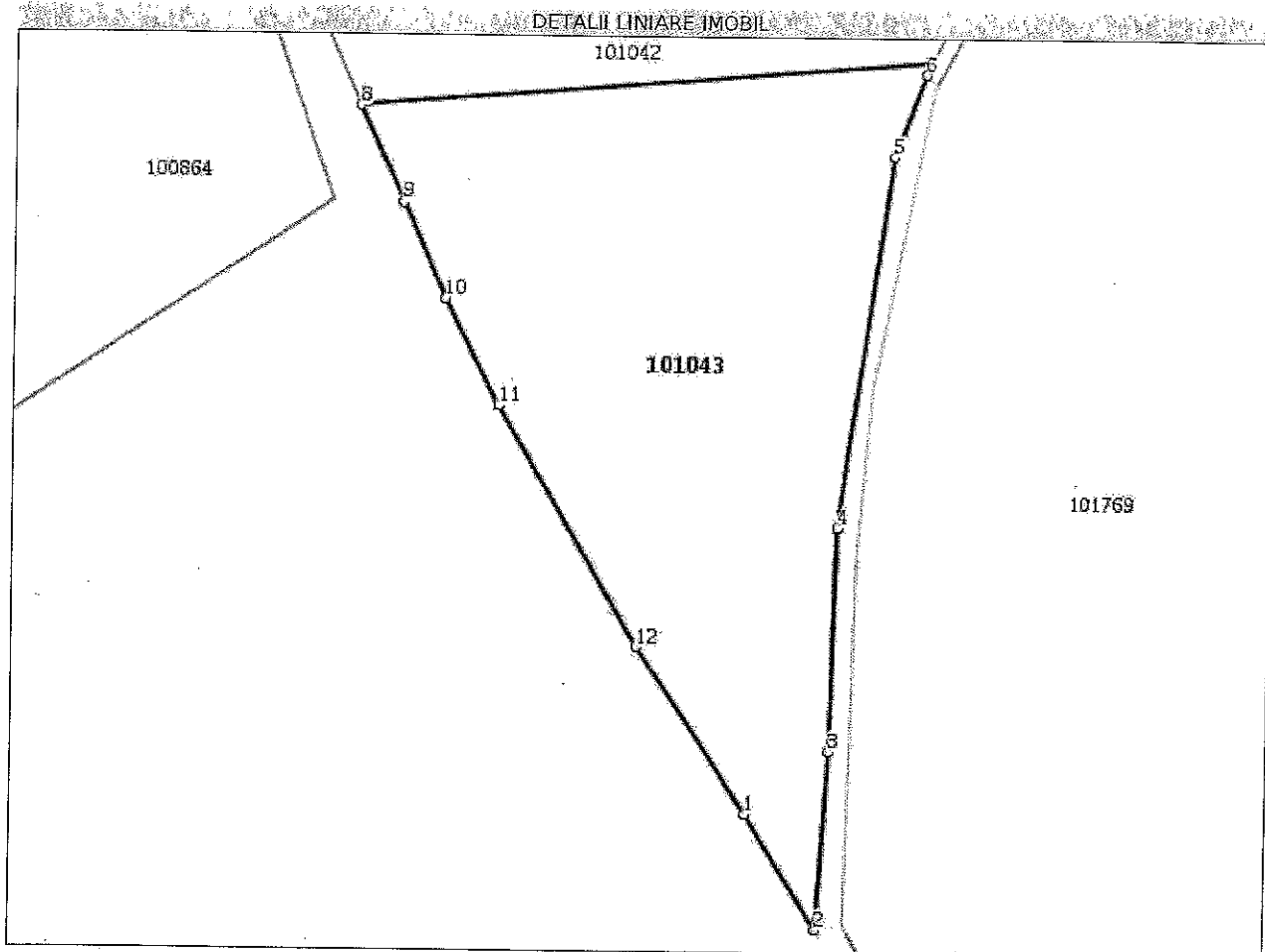
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101043	1.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	1.000	-	-	8186/4, 8187/4	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	8.759
2	3	11.477
3	4	14.361
4	5	24.043
5	6	5.674
6	7	0.785

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	37.006
8	9	6.787
9	10	6.758
10	11	7.691
11	12	17.779
12	1	12.887

** 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,

19/10/2021, 11:49



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

Nr. cerere	17025
Ziua	25
Luna	08
Anul	2020

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101040 Fundata



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. topografic: 8186/1, 8187/1

Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101040	754	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12661 / 27/06/2011		
Act Notarial nr. 1054, din 24/06/2011 emis de BNP BALAU IOAN (CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN, necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI .

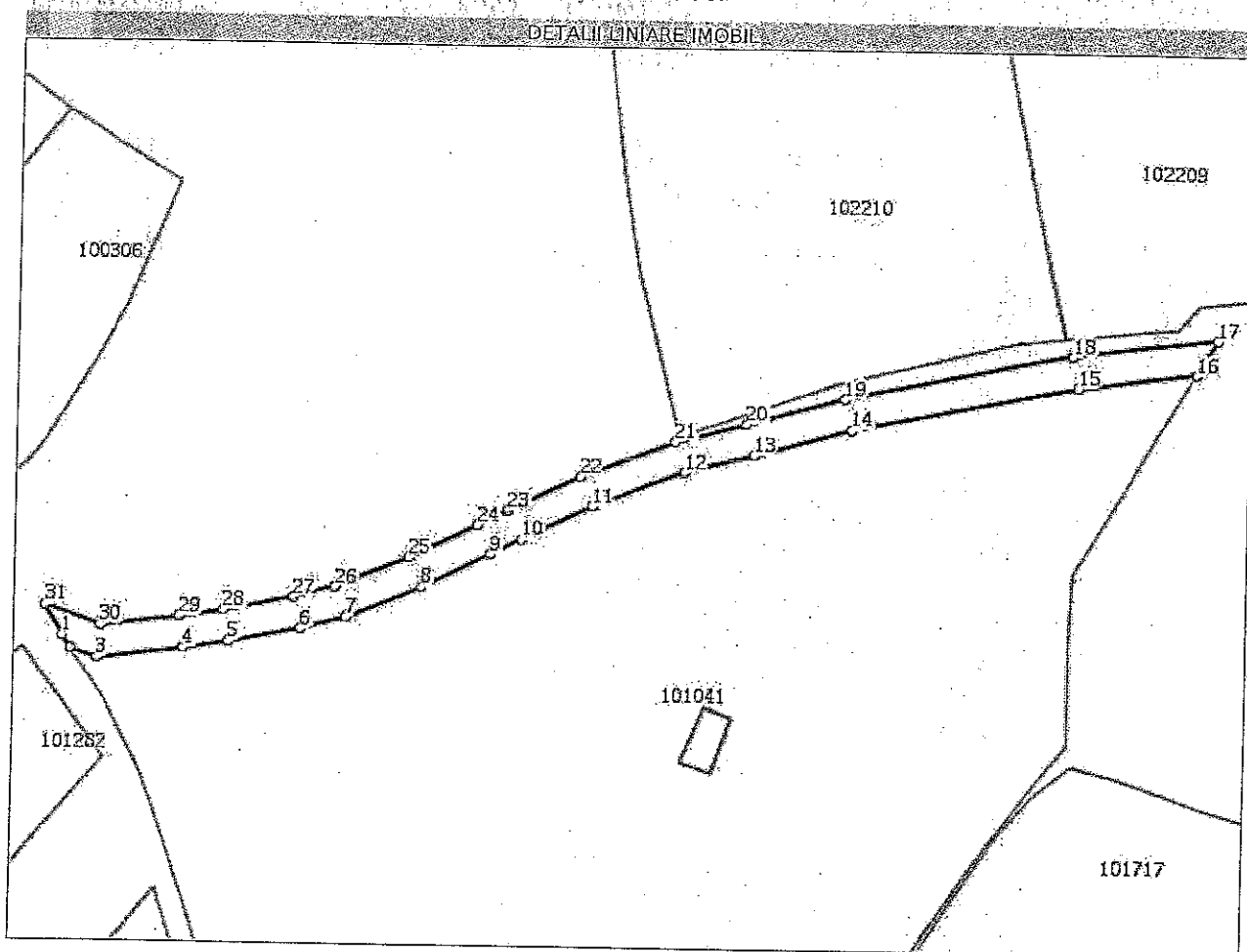
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101040	754	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra viilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	NU	754	-	-	8186/L, 8187/1	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.229
3	4	12.486
5	6	10.208
7	8	11.472
9	10	4.753
11	12	14.003

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	3.841
4	5	6.478
6	7	6.444
8	9	10.887
10	11	10.99
12	13	10.062

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	14.541	14	15	32.717
15	16	16.557	16	17	5.721
17	18	20.28	18	19	33.012
19	20	14.651	20	21	10.292
21	22	14.45	22	23	11.221
23	24	4.762	24	25	10.706
25	26	11.076	26	27	5.995
27	28	9.969	28	29	6.329
29	30	11.331	30	31	8.226
31	1	4.82			

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

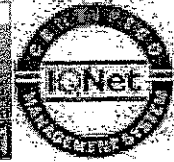
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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,

25/08/2020, 11:16



Președinte

Nr. 18933 din 05.01.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1 din 05.01.2021

În scopul

ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ

Ca urmare a cererii adresate de DRĂGOSLOVEANU IOAN ADRIAN cu domiciliul în jud. BRAȘOV, com. MOIECIU, sat. MOIECIU de SUS, str. Valea Popii, numărul 105 înregistrată la nr. 18933 din 2020-11-19.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Brașov, comuna FUNDATA, imobil identificat prin Plan de încadrare în zona; Extras de Carte Funciară nr. 101041 - cu nr. cad. 101041; Extras de Carte Funciară nr. 101043 - cu nr. cad. 101043; Extras de Carte Funciară nr. 101040 - cu nr. cad. 101040;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34090/1998, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean Brașov nr. 110 din 23.12.1999 și Hotărârea Consiliului Local nr. 15 / 31.10.1999.

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 conform extraselor de C.F. mai sus amintite.
2. Drept de proprietate asupra imobilului: Dragosloveanu Ioan Adrian -conform extraselor de C.F. mai sus amintite.
3. **Restricții/ regim special instituit: teren neconstruibil până la elaborarea și aprobarea unui PUZ.**
Nu se pot iniția documentații de urbanism, respectiv P.U.Z, pentru intrare în legalitate.

2. Regimul economic:

1. Folosința actuală - conform C.F. mai sus amintit: drum și pășune extravilan - S= 13715 mp . 11.715 mp
2. Destinația zonei - conform PUG: teren agricol.
3. Nu există alte Hotărâri ale Consiliului Local cu privire la zona în care se află imobilul conform Avizului Primăriei nr. 3266/23.11.2020, înregistrat la Consiliul Județean Brașov în 24.11.2020.
4. Reglementări fiscale: conform Codului Fiscal.

3. Regimul tehnic:

Întrucât amplasamentul solicitat se află în extravilanul comunei, unde nu sunt aprobate reglementări de urbanism, pentru construire este necesar a se elabora și aproba o documentație de urbanism, respectiv un P.U.Z, pentru reglementarea urbanistică a terenurilor și rezolvarea/ dimensionarea accesului corespunzător investiției, în baza unui aviz de oportunitate. Prezentul PUZ se va corela cu PUZ în curs de elaborare/aprobat - parcela 101042 - beneficiar Nichifor George

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

Conform Legii nr. 50/1991 actualizată, art. 23, pct (4), pentru construirea unor case de vacanță se impune necesitatea elaborării unui plan urbanistic zonal în baza unui aviz de oportunitate, în condițiile legii nr. 350/2001, actualizată.

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

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

pe cap de locuitor și un minim de 5% spații verzi publice conf. Legii 24/2007.

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):

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

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

Prezentul certificat de urbanism se va corela cu CU 186/2018, iar avizele obținute vor putea fi folosite doar dacă sunt în perioada de valabilitate.

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

ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ

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

4. OBLIGAȚIILE 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 :

Agencia 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 certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de 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 certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENT

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

D.T.A.C

D.T.A.D

D.T.O.E

PUZ

PUD

■ Avize solicitate pentru proiect autorizare - DTAC

▲ Avize solicitate pentru PUZ

- avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
- Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

Altele (avize amplasament)

▲ AVIZ Electrica SA Brașov;

d2) Avize și acorduri privind

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

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

- ▲ Dovada titlului asupra imobilului - la zi;
- ▲ Aviz Gospodărirea apelor;
- ▲ Aviz O.C.P.I. Brașov;
- ▲ Aviz A.N.I.F.;
- ▲ Aviz M.A.D.R.;
- ▲ Aviz Ministerul Culturii;

4) Studii de specialitate

- ▲ 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 **18** luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,

Adrian-Ioan VESTEĂ

SECRETAR,

Maria DUMBRAVEANU

ARHITECT ȘEF,

Adrian IBĂNESCU

L.S.

Șef serviciu: Octavian IURES

Întocmit: Carmen Botis

Achitat taxa de **64** lei, conform chitanței/OP nr. **4119** din **05.01.2021**

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. **1** DIN **05.01.2021**

de la data de **05.07.2022** până la data de **05.07.2023**

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

PREȘEDINTE,

Adrian-Ioan VESTEĂ

SECRETAR,

Maria DUMBRAVEANU

ARHITECT ȘEF,

Adrian IBĂNESCU

L.S.

Șef serviciu: Octavian IURES

Întocmit: Carmen Botis

Data prelungirii valabilității **02.06.2022**

Achitat taxa de **19 lei**, conform chitanței/OP **C/34 177** din **10.06.2022**
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .



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: 2021.06.10 16:23:27
Reason: Înregistrat cu nr. 561/11664/(R25)170 din 10.06.2021
CN=JUDEȚUL BRAȘOV

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean Brașov
Adrian-Ioan Veștea

Ca urmare a cererii adresate de **Dragosloveanu Ioan Adrian**, cu domiciliul/sediul în județul Brașov, comuna Moieciu, satul Moieciu de Sus, sectorul -, cod poștal, str.-, nr. 105, bl.-, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 6766/23.04.2021,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 5/07.06.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru: **Construire case de vacanță,**

generat de imobilele, conform certificatului de urbanism nr. 1/05.01.2021: **terenuri agricole extravilan comuna Fundata, categoria de folosință pășune și drum, conform extrase CF: nr. 101043-nr. cad.101043, nr. 101041-nr. cad.101041, nr. 101040-nr. cad.101040, cu suprafața totală de 11.715 mp,**

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, zona ce va fi reglementată este reprezentată de terenurile înscrise în CF: nr. 101043, nr. 101041, nr. 101040 și este delimitată după cum urmează:

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

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti

Funcțiunea propusă: **zonă rezidențială – case de vacanță.**

3. Indicatori urbanistici propuși

POTmaxim = 25%; CUT maxim = 0,75; Regim de înălțime: P+E+M.

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

Accesul la zona propusă de case de vacanță se va face din drumul comunal Padina Ursului, care va fi propus spre modernizare conform proiectelor Primăriei com. Fundata, de dezvoltare a zonei respective. Locurile de parcare se vor asigura în interiorul zonei reglementate, în afara drumului public.

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

5. Capacitățile de transport admise

Specifice activității propuse.

conectix



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



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

Conform Certificat de urbanism nr. 1/05.01.2021;

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. 1/05.01.2021.**

Achitat taxa de23..... lei, conform chitanței nr. 4288 din 17.06.2021

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.06.2021

Arhitect-șef
Adrian Ibănescu

CONFORM CU DOCUMENTUL
ORIGINAL ELECTRONIC

Avizat: șef birou, Daniela Boțoman

Redactat.: Claudia Urdea

conect



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



Elena

Digitally signed by / Semnat digital de:
ELENA-CLAUDIA URDEA
Judetul Brasov
Funcția: Consilier
Emitere
08.06.2021 08:14:34

Daniela

Digitally signed by / Semnat digital de:
DANIELA BOTOMAN
Judetul Brasov
Funcția: Sef Birou
Avizare
08.06.2021 08:56:42

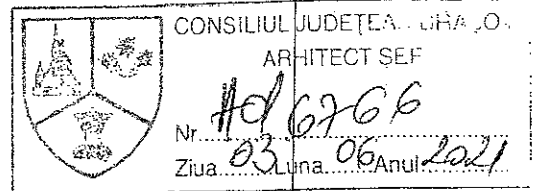
Adrian

Digitally signed by / Semnat digital de:
ADRIAN-EMILIAN IBANESCU
Judetul Brasov
Funcția: Arhitect Sef
Avizare
09.06.2021 10:45:53

Adrian

Digitally signed by / Semnat digital de:
ADRIAN-IOAN VESTEA
Judetul Brasov
Funcția: Presedinte
Aprobare
10.06.2021 15:22:33

ROMANIA
JUDETUL BRASOV
PRIMARIA COMUNEI FUNDATA



Nr. 1693 din 02.06.2021

Catre,

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

Ca urmare a solicitării dumneavoastră nr. 561/10157/(RU) 10156 din 28.05.2021, referitoare la Cererea nr. 6766/23.04.2021 pentru emiterea avizului de oportunitate, înaintată de DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN, cu domiciliul/sediul în com. Moieciu, sat. Moieciu de sus, nr. 105 jud. Brasov

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

A V I Z

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru:
Elaborare PUZ – CONSTRUIRE CASE DE VACANTA

generat de imobilul CF 101043, CF 101041 și CF 101040 conform plan de încadrare în zona, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este situat în extravilanul localității, pe teritoriul administrativ al comunei Fundata, teren înscris în CF 101043, în suprafața de 1000 mp, CF 101041, în suprafața de 9961 mp, CF 101040, în suprafața de 754. Terenurile sunt proprietatea numitului Dragosloveanu Ioan Adrian conform extraselor de Carte Funciara.

Conform planului topografic, teritoriul care face obiectul zonei de studiu a P.U.Z. cuprins în teritoriul Comunei Fundata este delimitat la nord de proprietati particulare, cad 102210, la est proprietati particulare, cad 101717, 101769, la sud – proprietati particulare, la vest – drum de acces Padina Ursului.

2. Initiator PUZ:

Terenul aferent studiului PUZ este proprietatea numitului Dragosloveanu Ioan Adrian conform extrasului de Carte Funciara.

3. Elemente principale ale dezvoltării urbanistice propuse :

Pe terenul studiat se propune construcții case de vacanță. Regimul de înălțime maxim propus este de P+E+M. Indicatori de ocupare a terenului propusi: POT : maxim 25%. CUT: maxim 0,75.

4. Reglementari obligatorii și dotări de interes public necesare

Se va asigura echiparea edilitara a zonei conform avizelor specificate în Certificatul de urbanism nr. 1/05.01.2021 și a soluțiilor prevăzute în proiectul PUZ.

Locurile de parcare se vor asigura în incinta terenului studiat.

Accesul la parcela studiată se face din drumul comunal Padina Ursului. Dezvoltarea zonei propuse va urmări păstrarea specificului local, în acest sens nu se va depăși regimul de înălțime propus.



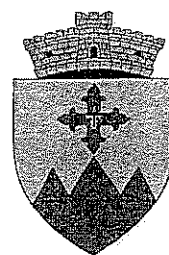
Judetul Brasov

Comuna FUNDATA

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

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

e-mail: primariafundata@yahoo.com



Nr. 2128 / 06.09.2022

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

Cu privire la

Intentia de ELABORARE PUZ – "Construire case de vacanta", comuna Fundata, jud. Brasov, CF 101040, CF 101041, CF 101043, initiator DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN

In conformitate cu art. 36 din Legea 350.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism", in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal: "Construire case de vacanta", comuna Fundata, jud. Brasov, CF 101040, CF 101041, CF 101043, initiator Dragosloveanu Ioan Adrian, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului atat de catre initiatorul proiectului cat si de catre Primaria Fundata, in scopul fundamentarii deciziei Consiliului Locala Fundata.

Amplasament:

Terenul in suprafata de 11.715 mp este situat in extravilanul comunei Fundata si este proprietatea nimitului Dragoslovenau Ioan Adrian, conform extraselor de Carte Funciara nr. 101040, CF 101041, CF 101043.

Beneficiar:

DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN

Proiectant:

SC DALCOF SRL

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel:

Etapa I – Implicarea publicului in etapa pregatitoare - anuntarea intentiei de elaborare in perioada 21.07.2021 – 04.08.2022.

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

- anuntul afisat la sediul institutiei si pe site-ul propriu;
- prezentarea succinta a argumentarii de elaborare a planului si obiectivele planului;



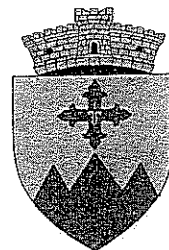
Judetul Brasov

Comuna FUNDATA

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

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

e-mail: primariafundata@yahoo.com



-
- datele de contact si perioada in care pot fi transmise observatii, comentarii sau semnalari referitoare la initiere elaborare PUZ;

Publicul a fost invitat sa transmita observatii si propuneri privind intentia de elaborare a planului urbanistic zonal: "Construire case de vacanta", comuna Fundata, jud. Brasov, CF 101040, CF 101041, CF 101043, initiator Dragosloveanu Ioan Adrian, prin scrisori depuse pe adresa de mail : primariafundata@yahoo.com sau prin posta pe adresa institutiei.

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

Etapa II – Implicarea publicului in etapa elaborarii documentatiilor PUZ in perioada 22.08.2022 – 05.09.2022.

S-a intocmit anuntul privind consultarea publicului privind initierea, elaborarea, aprobarea si monitorizarea implementarii, Plan Urbanistic Zonal: "Construire case de vacanta", comuna Fundata, jud. Brasov, CF 101040, CF 101041, CF 101043, initiator Dragosloveanu Ioan Adrian, care a fost afisat la sediul Primariei comunei Fundata si publicat pe pagina de internet a Primariei comunei Fundata, www.primariafundata.ro in data 22.08.2022.

Anuntul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a fost amplasat de catre investitor pe panouri rezistente la intemperii, pe teritoriul zonei studiate. Publicul a fost invitat sa consulte documentele privind propunerile PUZ: "Construire case de vacanta", comuna Fundata, jud. Brasov, CF 101040, CF 101041, CF 101043, initiator DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN si sa transmita observatii si propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul Primariei Comunei Fundata.

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

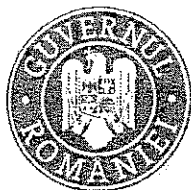
PRIMAR,

Patea Marian Florin



Secretar general al comunei,

Preda Nicoleta Daniela



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
JUDEȚEANĂ BRAȘOV

Nr. intrare... *7914* / 23. DEC. 2021

Nr. ieșire... /

Operator de date cu caracter personal nr. 1340

AVIZ

Nr. 695 din 21.12.2021,

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 7093 din 17.11.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 293992 din 23.11.2021.

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarului DRAGOSLOVEANU Ioan - Adrian cu domiciliul în localitatea Moieciu, sat Moieciu de Sus nr. 105, județul Brașov cu nr. 3579/2021 ca urmare verificării documentelor anexate cererii s-a emis nota de restituire a dosarului, prin cererea nr. 5966 din 30.09.2021 a revenit pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu nr. 5966 din 30.09.2021 pentru suprafața totală de 10.961,00 mp.
2. Certificatul de urbanism nr. 1 din 05.01.2021, emis de Consiliul Județean Brașov, județul Brașov;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 59 din 01.07.2019, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Brașov;
5. Avizul tehnic nr. 347 din 09.09.2020, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Brașov.
6. Nota de calcul nr. 6583 din 27.10.2021, privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Brașov.

În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: "Elaborare Plan Urbanistic Zonal - construire case de vacanță", de către beneficiarul : DRAGOSLOVEANU Ioan - Adrian cu domiciliul în localitatea Moieciu, sat Moieciu de Sus nr. 105, județul Brașov, în suprafața totală de 10.961,00 mp.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.G., de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafața de

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața totală de 10.961,00 mp. compusă și înscrisă în: cartea funciară nr. 101041, nr. topo. 8186/2, 8187/2, nr. cadastral 101041; cartea funciară nr. 101043, nr. topo. 8186/4, 8187/4, nr. cadastral 101043; categoria de folosință pajști permanente, clasa a-III-a de calitate, teren liber de construcții, situat în extravilanul localității Fundata, Județul Brașov.

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

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile: -art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

- art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Beneficiarul de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1 din data de 05.01.2021 emis de Consiliul Județean Brașov, județul Brașov;

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție " Elaborare Plan Urbanistic Zonal - construire case de vacanță ", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

DIRECTOR,
Elena EILIP



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚE
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Țara Bârsei" al Județului Brașov

AVIZ
de amplasare în parcelă
nr. 298/21/SU/BV/PSI din 09.08.2021

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 1882614 din 30.06.2021, adresată de DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN, cu sediul/domiciliul în loc. Moieciu de sus, str. Valea Popii nr. 105, telefon 0721598214, fax....., e-mail,

în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492 /2004 cu modificările și completările ulterioare privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se avizează din punctul de vedere al securității la incendiu amplasarea în parcelă a construcției **PUZ – CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ**, în com. Fundata, FN, Ext. CF nr. 101040, 101041, 101043, conform Certificatului de urbanism nr. 1 din 05.01.2021, pentru care se asigură posibilități de acces și intervenție în caz de incendiu.

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz de securitate la incendiu.

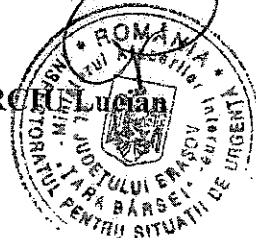
Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF,
al Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Țara Bârsei" al Județului Brașov

Colonel

MARCEL







Direcția Județeană pentru Cultură Brașov

Str. Michael Weiss nr. 22, Brașov 500031 tel. 0268/473.004, fax 0268/472.835

E-mail: directiapatrimoniubrasov@yahoo.com

REZULTAT:	Aviz favorabil, cu condiția ajustării volumului balconului sau renunțarea la el. Cu condiția supravegherii arheologice.
12	
NR. ÎNREGISTRARE	2649/28.06.2022
OBIECTIVUL:	PUZ- CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ
REGIM DE PROTECȚIE:	extravilan comuna Fundata
ADRESĂ:	Localitate: FUNDATA, Sat: , Strada: PADINA URSULUI, Nr: fn, CF/nr. CAD: CAD 101041, 101042
REZULTAT:	Aviz favorabil cu condiția reducerii limitei construibile la amprenta construcțiilor prezentate.
13	
NR. ÎNREGISTRARE	2656/24.06.2022
OBIECTIVUL:	LEGALIZARE MANSARDĂ
REGIM DE PROTECȚIE:	zona de protecție la interiorul căreia autorizarea este permisă doar cu avizul MC
ADRESĂ:	Localitate: BRAȘOV, Sat: -, Strada: CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA, Nr: 8A
REZULTAT:	Comisia este de acord cu legalizarea realizării mansardei, cu condiția revenirii la învelitoarea de țiglă ceramică. Pentru emiterea avizului favorabil se va prezenta o propunere în acest sens.
14	
NR. ÎNREGISTRARE	2660/29.06.2022
OBIECTIVUL:	DEMOLARE PARȚIALĂ ȘI RECOMPARTIMENTARE INTERIOARĂ IMOBIL EXISTENT ȘI CONSTRUIRE CORP NOU CLĂDIRI
REGIM DE PROTECȚIE:	Ansamblul urban Blumăna - Dealul Cetății - cod LMI Bv-II-a-B- 11297
ADRESĂ:	Localitate: Brașov, Sat: -, Strada: Mihai Eminescu, Nr: 40
REZULTAT:	Comisia este de acord de principiu cu propunerea, soluțiile finale vor fi susținute de concluziile unui studiu istoric având în vedere faptul că imobilul este parte componentă a ansamblului urban clasat. Se atrage atenția că executarea lucrărilor se va face cu supraveghere arheologică.
15	
NR. ÎNREGISTRARE	2606/14.06.2022
OBIECTIVUL:	AMENAJARE APARTAMENT LA MANSARDĂ ȘI MODIFICARE ACOPERIȘ EXISTENT
REGIM DE PROTECȚIE:	Ansamblul urban Brașovul vechi - cod LMI Bv-II-a-B-11298



	evaluării arheologice a terenului.
08	
NR. ÎNREGISTRARE	2574/28.05.2022
OBIECTIVUL:	AMENAJARE REȚEA DE APĂ ȘI EXTINDERE REȚEA DE CANALIZARE, FIȘER, RUPEA
REGIM DE PROTECȚIE:	subzona de locuințe individuale situate în zone construite protejate
ADRESĂ:	Localitate: RUPEA, Sat: FIȘER,
REZULTAT:	Aviz favorabil cu condiția supravegherii arheologice pentru lucrările ce afectează perimetrele zonei de protecție sau zonelor protejate.
09	
NR. ÎNREGISTRARE	2603/15.06.2022
OBIECTIVUL:	MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ PARC INDUSTRIAL PREJMER, APROBAT CU HCL 15/24.04.2008
REGIM DE PROTECȚIE:	zona de protecție a sitului rural Prejmer / sit UNESCO
ADRESĂ:	Localitate: Prejmer, Sat: Parc Ind. Prejmer, Strada: Barcelona, Nr: FN, CF/nr. CAD: 107007
REZULTAT:	Aviz favorabil cu condiția supravegherii arheologice.
10	
NR. ÎNREGISTRARE	2605/14.06.2022
OBIECTIVUL:	OBTINERE A.C. PENTRU AMENAJĂRI INTERIOAR APARTAMENT LA MANSARDĂ ȘI MODIFICARE ACOPERIȘ
REGIM DE PROTECȚIE:	Ansamblul urban Brașovul vechi - cod LMI Bv-II-a-B-11298
ADRESĂ:	Localitate: BRAȘOV, Sat: -, Strada: LUNGĂ, Nr: 174,
REZULTAT:	Revenire. Intervenția crează un dezechilibru la nivelul fațadelor. Se va avea în vedere o soluție de mansardare în volumul existent, cu dublarea căpriorilor în vederea realizării termoizolației necesare. Se pot accepta ferestre de mansardă sau lucarne, de dimensiuni compatibile cu arhitectura casei, fără să fragmenteze streșina/cornișa.
11	
NR. ÎNREGISTRARE	2671/30.06.2022
OBIECTIVUL:	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENT UTILITĂȚI
REGIM DE PROTECȚIE:	zona de protecție a sitului rural Prejmer / sit UNESCO
ADRESĂ:	Localitate: PREJMER, Sat: PREJMER, Strada: ALEEA 2, Nr: FN, CF/nr. CAD: 103240, 103251



Către,

DRAGOSLOVEANU IOAN ADRAIN

Jud. Brașov, Com. Moeciu, Sat. Moieciu de Sus, Str. Valea Popii, Nr. 105,

Ca urmare a cererii de avizare, înregistrată cu nr. 1 482 884 din 22.09.2020, pentru „ELABORARE P.U.Z. –CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ”, în Jud. Brașov, Com. Fundata, conform Certificatului de urbanism nr. 186 din 23.05.2018, vă comunicăm că la această fază de proiectare **nu este necesar avizul de protecție civilă.**

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

Cu stimă,

/INSPECTOR ȘEF,

al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Țara Bârsei” al Județului Brașov

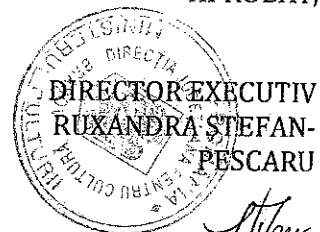


NESECRET
1/1



Nr. **2649/ 10.11.2022**
Către **DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN**
Adresa **Jud. BRAȘOV, Loc. MOIECIU DE SUS, Str. VALEA
POPII, Nr. 105, Telefon: 0740076741**

APROBAT,



Ruxandra Ștefan-Pescaru

AVIZ**348/Z/10.11.2022**

OBIECTIVUL: PUZ- CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ
REGIM DE PROTECȚIE: amplasat în extravilan
extravilan comuna Fundata
ADRESĂ: Jud. BRAȘOV, Loc. FUNDATA, Str. PADINA URSULUI, Nr. fn,
CF nr./nr. CAD: 101040, 101041, 101043
NR. PROIECT: 01/2015
FAZĂ DE ELABORARE: P.U.Z.
PROIECTANT: S.C. DALCOF S.R.L.
BENEFICIAR: DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN

Documentația înregistrată la DJC Brașov cu nr. 505 din 07.06.2021, completată în 29.09.2021, 16.11.2021, 30.03.2022, 26.05.2022 înregistrată ulterior cu nr. 2649 din 28.06.2022, completată în 31.08.2022 și 27.10.2022 cuprinde:

- Piese scrise: Certificat de urbanism (CU), act de proprietate / extras CF, memoriu tehnic general, regulament de urbanism, raport de diagnostic arheologic
- Piese desenate: planșe PUZ - conform Legii 350/2001, Ordinului 233/26.02.2016, Ordinului 3189/24.09.2020, plan de încadrare în PUG

Documentația a fost analizată în cadrul CZMI nr.2 din 12.07.2022. În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare se acordă,

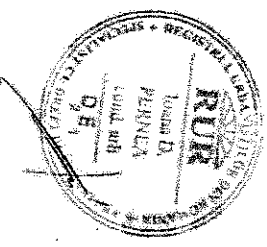
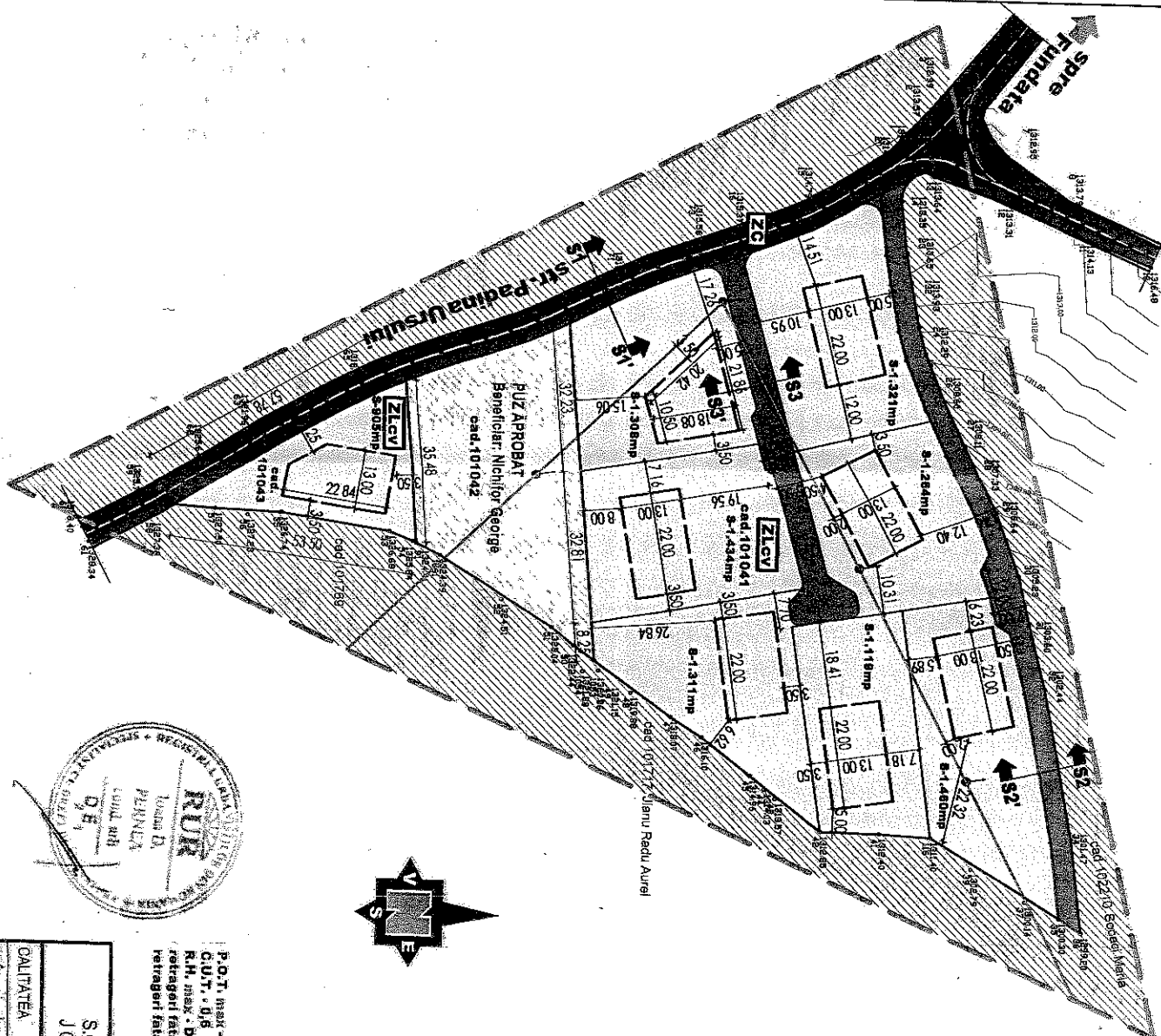
AVIZ FAVORABIL**Fără condiții și recomandări.**

Prezentul aviz este însoțit de planșa U-03, semnată și ștampilată de DJC Brașov spre neschimbare.

Elaborat,
Arh. Ioana-Mădălina Bărsășteanu

Ioana-Mădălina Bărsășteanu

Județul BRASOV
 Unitatea administrativ-teritorială FUNDATA
 Cod SIRUTA
 Adresa corpului de proprietate FUNDATICA str.



LEGENDA

- LIMITELE ZONEI STUDIATE
- LIMITELE PROPRIETATEI
- LIMITELE PARCELELOR DE FAȚĂ OBIECTUL P.U.Z.
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- FUNCTIUNI EXISTENTE
- ZONA CIRCULATII PUBLICE
- DRUM PRIVAT
- TEREN AGRICOL EXTRAVILAN - PASUNE
- REȚELE EXISTENTE
- REȚELE ELECTRICE 0,4KV
- FUNCTIUNI PROPUSE
- ZC - ZONA CALDE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI APERENTE
- ZC - ZONA CALDE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI APERENTE - DRUM PRIVAT
- ZLcv - ZONA LOCUINTE CASE DE VACANȚA
- LIMITELE PARCELAR PROPUS
- LIMITELE EDIFICABILE PROPUS

secțiune S1-S1' str. Padina Ursului drum categoria III cu doua benzii de circulație SCARA 1:50

EXISTENT	pavament deșterfundat		returagere minima fata de alimentant
PROPUS	CAROSABIL	3,25	5,00
		6,50	

width 3,20-3,80 m
 arrow
 returagere minima fata de alimentant

secțiune S2-S2' cad. 101040 drum de servitute proprietate privata SCARA 1:50

EXISTENT	CAROSABIL		returagere minima fata de alimentant
PROPUS	CAROSABIL	4,50	

secțiune S3-S3' drum de incalzire pizional carosabil proprietate privata SCARA 1:50

EXISTENT	CAROSABIL		returagere minima fata de alimentant
PROPUS	CAROSABIL	2,75	3,30
		5,50	

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	EXISTENT	PROPUS
ZONA CIRCULATII	754,00	8.443,25
ZONA TEREN PASUNE	10.961,00	83,57%
CLADIRI	0,00	0,00%
ZONE VERZI	0,00	2.943,00
TOTAL	11.715,00	100,00%
	100,00%	11.715,00
		100,00%

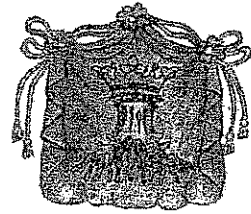
P.O.T. max - 20%
 C.U.T. - 0,5
 R.H. max - 0,8
 P.M. (Hmax - 7,50m)
 returagere fata de ax str. Padina Ursului minim 0,25m
 returagere fata de limitele de proprietate minim 3,50m

S.C. DALCOF S.R.L.		Beneficiar: DRACOSILOVEANU IOAN ADRIAN	
J08/119/1994 BRASOV		str. Valea Popii nr. 105	
		com. Moleciul sat Moleciul de Sus Jud. Brasov	
CALITATEA	NUME	SERIAL/TURA	Scara:
set proiect	carn. I/Permis		1:1.000
proiect	carn. I/Permis		
Data:		Titlu planșă:	
		P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANȚA	
		str. Padina Ursului fn.	
		com. Fundata Jud. Brasov	
		Nr. proiect: 07/2015	
		Pașă: P.U.Z.	



Ministerul Sănătății
Direcția de Sănătate Publică
a Județului BRASOV

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



NOTIFICARE
ASISTENȚA DE SPECIALITATE

Nr. 293/A / 17-02-2021

Beneficiar:

DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN

Com.MOIECIU DE SUS Str.VALEA POPII Nr.105

Punct de lucru:

PUZ - CONSTRUIRE CASE VACANTA

Com.FUNDATA

Evaluator:

DR.CIUREA MIHAELA-REF.NR. 30/2021

Descriere și funcționare proiect:

Intocmire PUZ-Construire case de vacanta in Brasov, comuna Fundata, CF 101041 nr.cad.101041; CF 101043 nr.cad.101043; CF101040 nr.cad.101040.

Certificat de urbanism nr. 1 din 05.01.2021 emis de Consiliul Județean Brasov. Terenul este situat in extravilanul comunei Fundata si este in proprietatea particulara a domnului Dragosloveanu Ioan -Adrian. Folosinta actuala: drum si pasune extravilan, iar destinatia conform PUG: teren agricol. Titularul proiectului doreste realizare PUZ-ului in vederea organizarii arhitectural - urbanistica a suprafetei de 13715mp, pentru stabilirea noilor functiuni si incadrarea intr-o solutie de ansamblu coerența precum si organizarea circulatiei carosabile si pietonale pentru asigurarea unor legaturi corespunzatoare cu celelalte zona. Prin documentatia depusa se propune reglementarea terenului studiat , din punct de vedere urbanistic, pentru functiunea de zona cu destinatie turistica, impartit in perimetru edificare constructii, zona acces, zona circulatiei carosabile de incinta, zona spatiu verde public, modernizare drum existent.

Amplasamentele vor respecta permanent normele igienico-sanitare in vigoare privitoare la: separarea functiunilor, dotarile tehnico -edilitare (solutii avizate SGA si Compania Apa/alti furnizori autorizati), instituirea zonelor de protectie sanitara pentru obiective cu risc, surse de apa/ rezervoare de inmagazinare a apei potabile / aductiuni de apa potabila-daca este cazul, respectarea zonelor de protectie sanitara pentru zonele protejate/locuinte-daca este cazul, asigurarea spatiilor pentru gararea si parcare autovehiculelor, amenajarea platformelor destinate depozitarii recipientelor de colectare selective a deseurilor menajere, asigurarea insoririi corespunzatoare atat a spatiilor proiectate cat si acelor invecinate daca este cazul.

Obligativitati:

Respectarea permanenta a normelor igienico-sanitare in vigoare; orice modificare va fi anuntata la D.S.P J si se va solicita o noua Notificare.

Legislatie:

Ord.M.S. 119/2014, 1030/2009

Director Executiv;
Dr. Neculau Andrea - Elena







Cod F-AA-1

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR
Nr. 244 din 23.11.2020

privind: "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Construire case de vacanță" comuna Fundata, sat Fundata, strada Padina Ursului, FN, CF nr.101041, CF nr.101040 și CF nr. 101043 Fundata, județul Brașov

Bazinul hidrografic: pârâul Turcu, cod cadastrul apelor VIII- 1.50.4 , cod corp apă suprafață RORW8.1.50.4_B1.

1. Date Generale:

Titular plan Dragosloveanu Ioan Adrian

Domiciliu comuna Moieciu, sat Moieciu de Sus, nr.105, județ Brașov

Cod Numeric Personal 1820505082898

Regim juridic Terenul în suprafață de 11715 mp este situat în extravilanul comunei Fundata, strada Padina Ursului, FN, proprietate persoana fizică Dragosloveanu Ioan Adrian, conform extrase CF nr. 101041, nr. cad. 101041, CF nr. 101043, nr. cad. 101043 și CF nr.101040, nr.cad. 101040.

Elaborator de specialitate: SC Hidroecologic Proiect SRL Brașov

2. Necesitatea și oportunitatea planului urbanistic

Se propune reglementarea terenului studiat, din punct de vedere urbanistic, pentru funcțiunea de zonă cu destinație turistică, împărțit în perimetru edificare construcții, zona acces, zonă circulații carosabile de incinta, zonă spațiu verde public, modernizare drum existent.

3. Situația existentă

Terenul studiat este format din trei parcele, astfel:

- CF nr. 101041, în suprafață de 9961 mp, categoria de folosință pășune ;

- CF nr. 101040, în suprafață de 754 mp, categoria de folosință drum ;

- CF nr. 101043, în suprafață de 1000 mp, categoria de folosință pășune ;

Vecinătăți:

-la nord, est și sud sunt terenuri extravilan aflate în proprietate privată;

-la vest este strada Padina Ursului, de-a lungul căreia s-au dezvoltat atât zona de locuire cât și o zonă turistică.

Accesul în zona studiată se realizează din intersecția existentă a străzii Padina Ursului cu strada Principală (730A) ce traversează inelar comuna.



4. Elemente de coordonare și cooperare

Pentru întocmirea PUZ-ului au fost obținute următoarele acte:

-Certificatul de Urbanism nr. 186 din 23.05.2018, emis de Consiliul Județean Brașov;

-Avis de oportunitate nr. 2 din 20.03.2020, emis de Consiliul Județean Brașov;

Administrația Bazinală de Apa OLT

Cod Fiscal: 18264803 sau R023730128

Cod IBAN: RO17 TREZ 6715 0220 1X01 0664

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

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

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

Cabinet Director tel. +40 250 739 881/105

E-mail: dispecer@dao.rowater.ro

Sistemul de Gospodărire a Apelor BRAȘOV

Cod Fiscal: 12875506

Cod IBAN: RO81 TREZ 1315 0170 1X01 5873

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

Tel. +40 268 412 277

Fax +40 268 412 277

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

-Aviz de principiu favorabil alimentare cu apă nr. 349 din 13.02.2020, emis de Primaria Comunei Fundata;

Încadrarea construcției hidrotehnice după durata de exploatare: definitivă; după rolul funcțional: secundară; construcțiile hidrotehnice: categoria 4.

Conform STAS 4068/2-87, asigurarea de calcul și verificare la apărarea împotriva inundațiilor este pentru clasa de importanță IV, de condiții normale de exploatare: 5 %; condiții speciale de exploatare 1 %.

Urmare a solicitării și a documentației tehnice înaintate și înregistrate la S.G.A. Brașov cu nr. 9783 din 17.11.2020, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107 din 1996, cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 107 din 2002 cu completările și modificările ulterioare, privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", aprobat prin Legea nr. 400 din 2005 și a Ordinului nr. 828/2019 al Ministrului Apelor și Pădurilor privind procedura și competențele de emitere a avizului de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: "Elaborare Plan Urbanistic Zonal – Construire case de vacanță" comuna Fundata, sat Fundata, strada Padina Ursului, FN, CF nr.101041, CF nr.101040 și CF nr. 101043 Fundata, județul Brașov, care conform documentației înaintate în vederea avizării prevede:

1. Bilanțul teritorial și indici urbanistici:

Funcțiuni	Existent		Propus	
	Suprafață, mp	%	Suprafață, mp	%
Zonă circulații, drum	754,00	6,43	6443,25	55,00
Zonă teren pășune	10961,00	93,57	0,00	0,00
Clădiri	0,00	0,00	2343,00	20,00
Zone verzi	0,00	0,00	2928,75	25,00
Total	11715,00	100,00	11715,00	100,00

Regimul de înălțime

- regim de construire discontinuu
- RH min. –parter; RH max. P+E+M
- H min-6,0 m; Hmax -12,0 m
- POT max 20 %; CUT max 0,6.

Regimul de aliniere al construcțiilor

- minim 10,0 m din axul străzii Padina Ursului și minim 3,5 m din axul străzilor interioare;
- minim 3,5 m față de limitele laterale și posterioare;

2. Dotări hidroedilitare:

2.1. Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă a imobilelor, se va face prin extindere cu o conductă nouă ce va fi bransată la conducta de alimentare cu apă potabilă, din PEHD De 110 mm, existentă pe strada Padina Ursului, conform aviz de principiu favorabil nr. 349 din 13.02.2020, emis de Primăria Comunei Fundata.

Necesar de apă :se va stabili la faza de proiectare următoare corelat cu capacitățile caselor de vacanță.





2.2. Alimentarea cu apă de incendiu

- Hidranții de incendiu vor fi alimentați din rețeaua de distribuție realizată din conducta PEHD PN16, cu De 110 mm. Conductele ce racordează hidranții exteriori sunt de De 110 mm.
- Hidranții exteriori vor fi de tip supraterani, amplasați la o distanță de maxim 120 m, ce vor fi prevăzuți cu plăcuțe de semnalizare.
- Debitul de calcul a instalației de combatere a incendiilor cu hidranți exteriori: 15 l/s

2.3. Evacuarea apelor uzate menajere:

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o rețea de canalizare din PVC-KG cu , cu descarcare într-un bazin de stocare etanș. Bazinul de stocare ape uzate se va construi cu pereții și radierul din beton, prevăzuți cu hidroizolație, cu capacitatea corespunzătoare și va fi vidanțat de societăți autorizate pe baza de contract încheiat între părți. Dimensionarea rețelei de canalizare ape uzate menajere se va stabili la faza de proiectare următoare corelat cu capacitățile caselor de vacanță.

2.4. Evacuarea apelor pluviale:

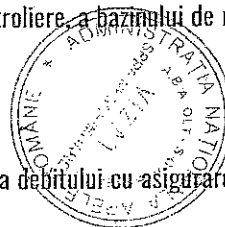
Evacuarea apelor pluviale de pe acoperișurile caselor de vacanță (considerate convențional curate), se va face prin intermediul jgheburilor, burlanelor și rigolelor, cu descărcare la nivelul solului în zona verde amenajată.

Apele pluviale de pe suprafețele carosabile, trotuare și parcuri, vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere (geigere) cu depozit de nisip și nămol, într-o rețea de canalizare pluvială din PVC-KG, trecute printr-un separator de nisip și hidrocarburi petroliere și descărcate într-un bazin de retenție. Bazinul de retenție se va amplasa în zonele verzi amenajate.

Dimensionarea rețelei de canalizare ape pluviale, a separatorului de nisip și hidrocarburi petroliere și a bazinului de retenție se va face, la următoarea fază de proiectare.

3. Apărarea împotriva inundațiilor:

Hărțile de risc și hazard la inundații arată că amplasamentul nu este inundabil la producerea debitului cu asigurarea de 1%, conform destinației propuse.



Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

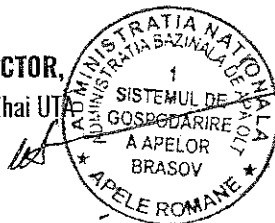
1. Se vor respecta prevederile din documentația tehnică înaintată spre avizare precum și condițiile din Certificatul de Urbanism.
2. **Avizul de gospodărire a apelor pentru planul urbanistic poate fi folosit numai pentru reglementarea urbanistică și nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor hidroedilitare înscrise în aviz.**
3. La faza următoare de proiectare (DTAC) se vor prezenta spre avizare detaliile tehnice privind lucrările de realizare a sistemului hidroedilitar. Realizarea lucrărilor care vor fi construite pe ape sau au legătura cu apele se vor face numai cu aviz de gospodărire a apelor emis în baza unor documentații tehnice întocmite conform prevederilor Ordinului MAP nr.828 din 2019 --anexa 2, de către elaboratori atestați de MMAP:
4. Elaboratorul documentației tehnice își asumă responsabilitatea exactității datelor și informațiilor cuprinse în prezentul proiect, conform Ordinului MAP 828/2019, Anexa 1, cap.II,art.9,al (6).
5. Orice modificare de soluție față de cea avizată duce la obținerea unui nou aviz de gospodărire a apelor, în caz contrar avizul emis este nul.
6. Se interzice evacuarea de ape uzate neepurate sau insuficient epurate în apele de suprafață, pe sol sau acviferul freatic, atât pe perioada executării construcțiilor cât și după punerea în funcțiune a acestora.
7. Orice poluare accidentală produsă de beneficiar va fi anunțată în timp util la dispecerat SGA Brașov, telefon 0268/414.567; se vor lua măsuri operative de stopare, eliminare a cauzelor ce au produs-o și înlăturarea efectelor acesteia.
8. Se interzice depozitarea, deșeurilor de orice fel pe malurile cursurilor de apă sau în albia acestora.

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

Prezentul aviz nu se referă la rezistența și stabilitatea construcțiilor.

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

DIRECTOR,
ing. Mihai UTA



INGINER ȘEF,
ing. Laszlo BARABAS

bo

Intocmit,
ȘEF BIROU GESTIUNE RESURSE APĂ
ing. Ionela STĂNCULESCU

74





DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 3290/03.06.2021

Ca urmare a notificării adresate de **DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN** cu domiciliul în județul Brașov, comuna Moieciu, sat Moieciu de Sus, strada Valea Popii, nr. 105, privind planul „**Elaborare PUZ-Construire case de vacanță**”, propus a fi realizat în județul Brașov, comuna Fundata, sau identificat prin extrasele CF nr. 101041, nr. cad 101041, CF nr. 101043, nr. cad. 101043, CF nr. 101040, nr. cad. 101040, conform Certificatului de Urbanism nr. 1 din 05.01.2021 emis de Consiliul Județean Brașov, înregistrată la APM Brașov cu nr. 3290 din 25.02.2021, completată cu nr. 6935 din 15.04.2021, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Brașov:

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 30.03.2021, a completărilor depuse la documentație;
 - în conformitate cu prevederile art. 1 alin. 1 și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,
- decide:**

planul „**Elaborare PUZ-Construire case de vacanță**”, propus a fi realizat în județul Brașov, comuna Fundata, sau identificat prin extrasele CF nr. 101041, nr. cad 101041, CF nr. 101043, nr. cad. 101043, CF nr. 101040, nr. cad. 101040, conform Certificatului de Urbanism nr. 1 din 05.01.2021 emis de Consiliul Județean Brașov, titular **DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN** cu domiciliul în județul Brașov, comuna Moieciu, sat Moieciu de Sus, strada Valea Popii, nr. 105, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



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

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

Folosința actuală a terenurilor din zona studiată este de drum și pasune extravilan în suprafața de 11715 mp, cu destinația actuală conform faza PUG (aprobată cu HCJ Brașov nr. 110 din 23.12.1999 și HCL nr.15 din 1999) de teren agricol. Dreptul de proprietate asupra imobilului este deținut de Dragosloveanu Ioan Adrian conform extras CF nr. 101041, nr. cad 101041, CF nr. 101043, nr. cad. 101043, CF nr. 101040, nr. cad. 101040, conform Certificatului de Urbanism nr. 1 din 05.01.2021 emis de Consiliul Județean Brașov. Prin plan se propune construirea a 8 imobile, reglementarea terenului studiat, din punct de vedere urbanistic, pentru funcțiunea de zonă cu destinație turistică, împărțit în perimetru edificare construcții, zonă acces, zonă circulației carosabile de incintă, zonă spațiu verde public, modernizare drum existent.

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME :

- Regim de construcție discontinuu ;
- RH min=parter; RH max=P+E+M;
- H min=6,0 m; H max=12,0 m;

REGIMUL DE ALINIERE:

- Minim 10,00 m din axul străzii Padina Ursului și minim 3,5 m din axul străzilor interioare ;
- Minim 3,5 m față de limitele laterale și posterioare ;

ACCESSE CAROSABILE ȘI PIETONALE: Accesul în zona studiată se realizează din intersecția existentă a stazii Padina Ursului cu strada Principală (730A) ce traversează inelar comuna. Accesul principal se realizează din strada Padina Ursului, drum de piatră cu profil transversal de 3,0 m.

VECINĂTĂȚILE TERENULUI pe care se va realiza implementarea planului sunt următoarele:

- Nord- teren proprietate privată;
- Sud - teren proprietate privată;
- Est - teren proprietate privată;
- Vest- strada Padina Ursului.

PARCAJE ȘI CIRCULAȚII DIN INCINTĂ: În interiorul incintei se vor amenaja un număr total de 20 de locuri de parcare. Circulația pietonală este reprezentată de alei pietonale ce asigură legătura dintre zona de acces în parcare și construcții, terase, amenajări exterioare peisagistice.

MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI: Profilul transversal pentru modernizarea străzii Padina Ursului este de 11,00 m, din care partea carosabilă de 7,0 m, cu rigole de 0,5 m stânga dreapta, trotuare de 1,0 m pe ambele părți ale străzii, marginite de 0,5 m fisie rezervată semnalizării verticale a drumului cu ziduri de sprijin.

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata mp	%	Suprafat mp	%
Zona circulații, drum	754,00	6,43	6443,25	55,00
Zona teren pasune	10961,00	93,57	0,00	0,00
Cladiri	0,00	0,00	2343,00	20,00
Zone verzi	0,00	0,00	2928,75	25,00



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV

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

E-mail: office@apmbv.anpm.ro; Tel. 0268.419013; Fax 0268.417292

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

TOTAL	11715,00	100,00	11715,00	100,00
POT = 20%; CUT = 0,6;				

Pentru elaborarea PUZ - ului s-a emis Avizul de oportunitate nr. 5 din 07.06.2021 eliberat de Consiliul Judetean Brasov si Certificatul de Urbanism nr. 1 din 05.01.2021 emis de Consiliul Judetean Brasov. De asemenea, in scopul elaborarii PUZ s-au mai obtinut urmatoarele avize: Aviz de amplasament favorabil nr. 349 din 13.02.2020 emis de Comuna Fundata, Aviz ANIF nr. 247 din 09.09.2020 emis de Agentia Nationala de Imbunatatiri Finciare-Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Brasov.

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele :*

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - nu este cazul;*

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program :*

ALIMENTAREA CU APĂ POTABILA a imobilelor se va realiza prin extindere cu o conducta noua ce va fi bransata la conducta de alimentare cu apa potabila din PEHD De 110mm, existenta pe strada Padina Ursului.

ALIMENTAREA IN CAZ DE INCENDIU: din caminul de bransament se va realiza o noua conducta de distributie apei de incendiu, din PEHD De 110 mm PN 10, pe care se va monta un hidrant exterior suprateran DN 80, furnizand un debit de apa de 10l/s.

EVACUAREA APELOR UZATE MENAJERE: Apele uzate menajere vor fi colectate prin rețele de canalizare, din conducte de PVC-KG cu descarcare intr-un bazin de stocare etans.

APELE PLUVIALE:evacuarea apelor pluviale de pe acoperisurile caselor de vacanta se va realiza prin intermediul jgheburilor, burlanelor si rigolelor, cu descarcare la nivelul solului in zona verde amenajata.

Apele pluviale de pe suprafetele carosabile, trotuare si parcuri, vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere (geigere) cu deposit de nisip si namol, intr-o retea de canalizare pluviala, trecute printr-un separator de nisip si hidrocarburi petroliere si descarcate intr-un bazin de retentie, care se va amplasa in zonele verzi amenajate.

APARAREA IMPOTRIVA INUNDATIILOR: hartile de risc si hazard la inundatii arata ca amplasamentul nu este inundabil la producerea debitului cu asigurarea de 1% conform destinatiei propuse.

Pentru solutiile de alimentare cu apă, evacuare ape uzate menajere și pluviale titularul a obtinut Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 244 din 23.11.2020 emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Braşov.

DEPOZITAREA SI COLECTAREA DESEURILOR MENAJERE se va realiza controlat, în spații special amenajate în cadrul fiecărei parcele, respectându-se normele sanitare. Colectarea deșeurilor menajere se va realiza selectiv pentru patru tipuri de materiale ce vor fi anterior sortate (deșeuri menajere, hartie, sticla/mat plastic, materiale metalice) de catre utilizatori, urmand ca ele se fie preluate deja sortate de firme contractate si agrementate in acest scop (preluare deșeuri menajere).



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV

Braşov, str. Politehnicii, nr. 3, Cod 500019

E-mail: office@apmbv.anpm.ro; Tel. 0268.419013; Fax 0268.417292

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

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - nu este cazul;

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

- a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul;
- b) natura cumulativă a efectelor - nu este cazul;
- c) natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul;
- d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

Planul se va încadra în normele sanitare conform Notificare - Asistență de specialitate nr. 293/A/17-02--2021 emisă de DSPJ Brașov și Ord. M.S. 119/2014 - actualizat 2018.

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

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

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

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

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

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

În urma analizării planurilor de încadrare în raport cu poziția față de ariile naturale protejate s-a constatat că amplasamentul nu se află în interiorul sau în vecinătatea unei arii naturale protejate.

Obligațiile titularului:

Planul urmează să fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu cu următoarele condiții:

- se va respecta planul înaintat spre avizare și condițiile impuse prin actele de reglementare anexate;
- orice modificare de soluție față de cea avizată duce la obținerea unui nou aviz de mediu;
- se va obține avizul necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, emis de MADR;
- beneficiarul PUZ-ului are obligația respectării și realizării soluțiilor de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate (menajere și pluviale) aprobate;
- după aprobarea PUZ-ului și înainte de demararea lucrărilor de construcție, aveți obligația să prezentați la APM Brașov documentația tehnică necesară, în vederea obținerii acordului de mediu (conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, pentru construcțiile propuse, pentru soluțiile de alimentare cu apă și evacuare a apelor uzate menajere/pluviale;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se vor respecta condițiile impuse în Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 244 din 23.11.2020;
- se vor respecta prevederile Ord. M.S. 119/2014 - actualizat 2018, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu precădere respectarea distanțelor de protecție față de zonele de locuințe;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV

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

E-mail: office@apmbv.anpm.ro; Tel. 0268.419013; Fax 0268.417292

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

- în cazul înstrăinării terenului, beneficiarul PUZ- ului este obligat să comunice noilor proprietari obligativitatea respectării prezentului aviz și a realizării sistemului centralizat hidroedilitar de alimentare cu apă și canalizare ape uzate;
- investițiile care se vor realiza vor fi puse în funcțiune numai după realizarea sistemului hidroedilitar de alimentare cu apă și canalizare ape uzate;

În conformitate cu prevederile OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare conform art. 21, alin.(4) **"răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului proiectului"**.

Pentru legalitatea și autenticitatea documentelor depuse la dosar se face răspunzător titularul proiectului.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare a mediului/procedura de evaluare adecvată:

Dovada publicării în mass-media prin grija titularului a:

- declanșării etapei de încadrare (anunțuri în ziarul " Monitorul Expres " din 19-20.02. 2021 și " Monitorul Expres " din 22.02.2021);
- deciziei etapei de încadrare (anunț în ziarul " Monitorul Expres " din 07.04.2021).

**DIRECTOR EXECUTIV,
Ciprian BĂNCILĂ**



**SEF SERVICIU A.A.A.,
Codruta SAUCA**

ÎNTOCMIT:

Consilier Adriana ZARA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAȘOV

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

E-mail: office@apmbv.anpm.ro; Tel. 0268.419013; Fax 0268.417292

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





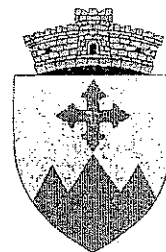
Judetul Brasov

Comuna F U N D A T A

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

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

e-mail: primariafundata@yahoo.com



NR. 349 din 13.02.2020

Catre,

DRAGOSLOVEANU IOAN, CNP 1820505082898

In urma solicitarii dumneavoastra referitor la cererea de aviz amplasament apa-canal, inregistrat cu nr. 349/13.02.2020, pentru terenul situat in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, nr. Cadastral 101041, va comunicam ca in urma analizarii documentatiei aferente solicitarii, se emite prezentul

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

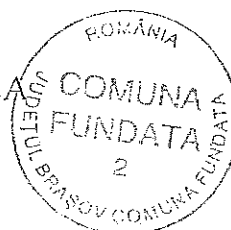
conform schitei anexate prezentului aviz.

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

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

Primar,

Marian Florin PATEA



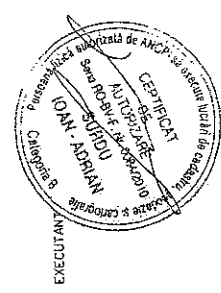
PLAN TOPOGRAFIC

SCARA 1:1000

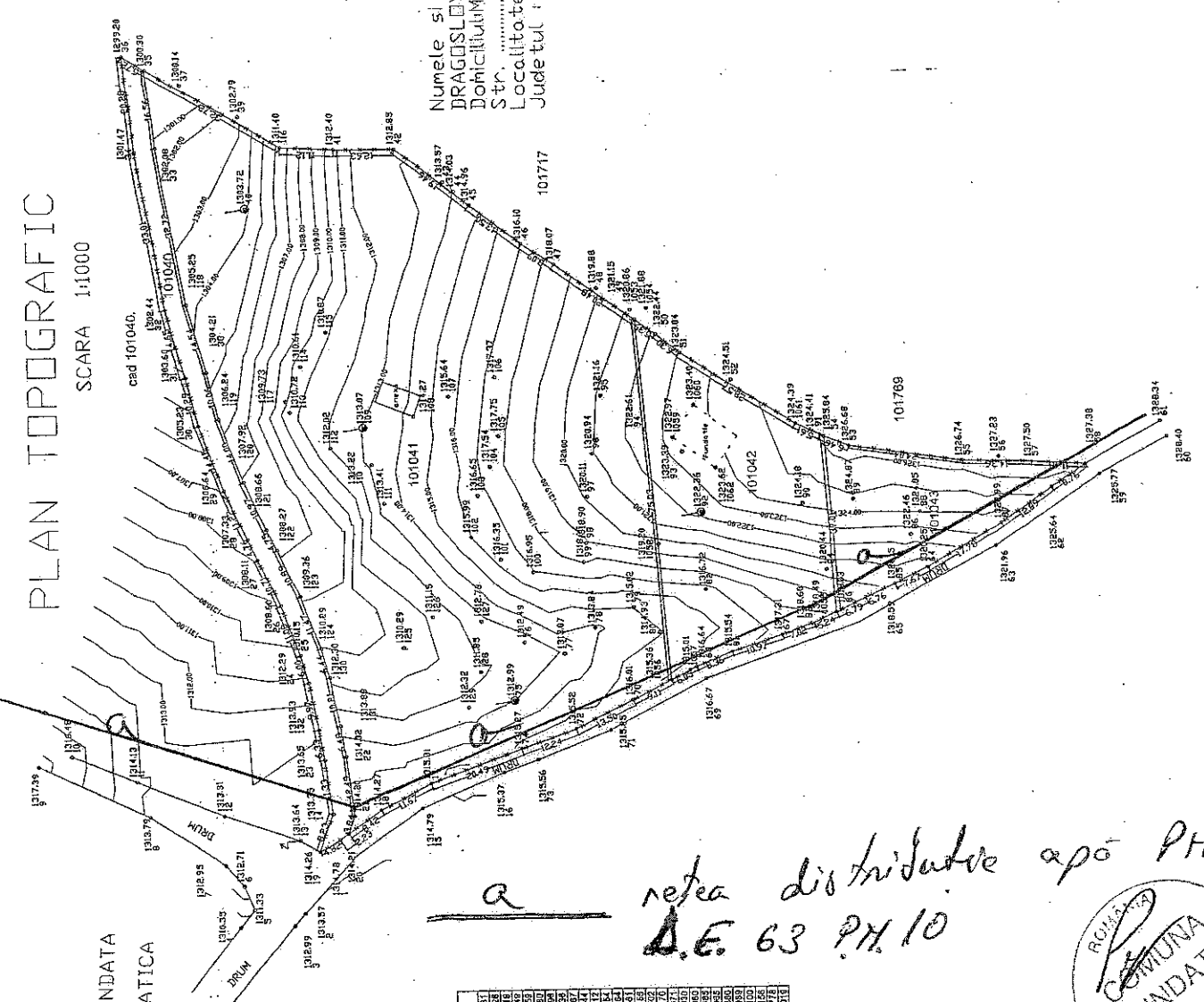
Județul BRASEOV
 Unitatea administrativă teritorială FUNDATA
 de SIRUTA;
 Presa corpurilor de proprietate FUNDATICA



Numele și prenumele proprietarului:
 DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN.
 Domiciliul: MOIECIU DE SUS
 Str. nr.
 Localitatea: MOIECIU DE SUS
 Județul: BRASOV



VIZAT DC.P.I. BRASOV



CAD 101041

Nr.	X (m)	Y (m)
1	436877.654	624518.831
2	436877.654	624518.831
3	436877.654	624518.831
4	436877.654	624518.831
5	436877.654	624518.831
6	436877.654	624518.831
7	436877.654	624518.831
8	436877.654	624518.831
9	436877.654	624518.831
10	436877.654	624518.831
11	436877.654	624518.831
12	436877.654	624518.831
13	436877.654	624518.831
14	436877.654	624518.831
15	436877.654	624518.831
16	436877.654	624518.831
17	436877.654	624518.831
18	436877.654	624518.831
19	436877.654	624518.831
20	436877.654	624518.831

CAD 101040

Nr.	X (m)	Y (m)
1	436877.654	624518.831
2	436877.654	624518.831
3	436877.654	624518.831
4	436877.654	624518.831
5	436877.654	624518.831
6	436877.654	624518.831
7	436877.654	624518.831
8	436877.654	624518.831
9	436877.654	624518.831
10	436877.654	624518.831
11	436877.654	624518.831
12	436877.654	624518.831
13	436877.654	624518.831
14	436877.654	624518.831
15	436877.654	624518.831
16	436877.654	624518.831
17	436877.654	624518.831
18	436877.654	624518.831
19	436877.654	624518.831
20	436877.654	624518.831

*rețea distributivă apă P.H.A.
 D.E. 63 P.H. 10*

CAD 101043

Nr.	X (m)	Y (m)
1	436877.654	624518.831
2	436877.654	624518.831
3	436877.654	624518.831
4	436877.654	624518.831
5	436877.654	624518.831
6	436877.654	624518.831
7	436877.654	624518.831
8	436877.654	624518.831
9	436877.654	624518.831
10	436877.654	624518.831
11	436877.654	624518.831
12	436877.654	624518.831
13	436877.654	624518.831
14	436877.654	624518.831
15	436877.654	624518.831
16	436877.654	624518.831
17	436877.654	624518.831
18	436877.654	624518.831
19	436877.654	624518.831
20	436877.654	624518.831

1042

Nr.	X (m)	Y (m)
1	436877.654	624518.831
2	436877.654	624518.831
3	436877.654	624518.831
4	436877.654	624518.831
5	436877.654	624518.831
6	436877.654	624518.831
7	436877.654	624518.831
8	436877.654	624518.831
9	436877.654	624518.831
10	436877.654	624518.831
11	436877.654	624518.831
12	436877.654	624518.831
13	436877.654	624518.831
14	436877.654	624518.831
15	436877.654	624518.831
16	436877.654	624518.831
17	436877.654	624518.831
18	436877.654	624518.831
19	436877.654	624518.831
20	436877.654	624518.831





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare BRAȘOV

Calea Feldioarei 6A
Brașov 500450 ROMANIA
CIF 29500705

Tel: 0268.440.809
Fax: 0268.440.021
E-mail: brasov@anif.ro



ISO 9001:2015
Certificat
Măsurătoare - Căminare

317/09.09.2018

Ref.: **Aviz ANIF pentru întocmire P.U.Z. în scopul „ ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE CASE DE VACANTA,, pe o suprafața de 11715,00 mp , situat în extravilanul comunei Fundata, identificat cu : C.F. Nr. 101040, Nr. cad. 101040; C.F. Nr. 101041, Nr. cad. 101041: C.F. Nr. 101043, Nr. cad. 101043, în Jud. Brașov.**

În urma analizării documentației depusa de Domnul **DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN** și înregistrată la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala de I.F. Brașov, cu nr.336/26.08.2020, prin care solicitați Avizul pentru elaborare P.U.Z, în scopul „ – CONSTRUIRE CASE DE VACANTA,, pe o suprafața de 11715,00 mp , situat în extravilanul comunei Fundata, identificat cu : C.F. Nr. 101040, Nr. cad. 101040; C.F. Nr. 101041, Nr. cad. 101041: C.F. Nr. 101043, Nr. cad. 101043, în Jud. Brașov, conform CU nr. 186 din 23.05.2018, eliberat de Consiliul Județean Brașov, se constată că :

Terenul luat în studiu în cadrul proiectului „ ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE CASE DE VACANTA,, pe o suprafața de 11715,00 mp , situat în extravilanul comunei Fundata, identificat cu : C.F. Nr. 101040, Nr. cad. 101040; C.F. Nr. 101041, Nr. cad. 101041: C.F. Nr. 101043, Nr. cad. 101043, în Jud. Brașov, nu face parte din amenajările de îmbunătățiri funciare aflate în administrarea ANIF;

Față de cele de mai sus, A.N.I.F. este de acord cu avizarea la faza P.U.Z. a investiției „ ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE CASE DE VACANTA,, pe o suprafața de 11715,00 mp , situat în extravilanul comunei Fundata, identificat cu : C.F. Nr. 101040, Nr. cad. 101040; C.F. Nr. 101041, Nr. cad. 101041: C.F. Nr. 101043, Nr. cad. 101043, în Jud. Brașov.

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

Cu stimă,

Ing. Călin HOGEA
Director Filială,



Domnului DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN
Comuna Moieciu de Sus, Nr. 105

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare

Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Brașov

Calea Feldioarei, nr. 6A, Brașov, jud. Brașov, cod 500450

telefon: 0268.44.08.09

fax: 0268.44.00.21

e-mail: brașov@anif.ro

F-7.5-02

Serv. Acces la Rețea
NR.70101934228/2019

Către

DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN SI NICHIFOR GEORGE
MOIECIU DE SUS, STR. VALEA POPII NR.105

Referitor : Cererea dv. 70101934228/02.12.2019 prin care ne solicitați avizul pentru întocmire PUZ- Construire case de vacanță-Fundată CF 101041,101042,101040,101043

Prin prezenta va comunicăm ca pe amplasamentul propus SDEE Brașov are în gestiune și exploatare instalații electrice de joasă tensiune (LEA) .

Utilizarea amplasamentului propus prin PUZ se va face respectându-se următoarele normative și condiții :

- Ord ANRE nr.4 și 49/2007 Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice
- PE 106/95 Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene de j.t.

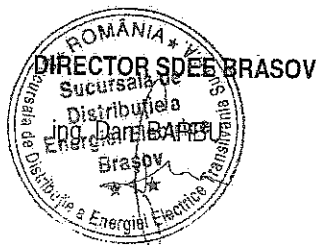
În vederea avizării documentației pentru faza PUZ, veți parcurge următoarele etape :

1. Veți comanda întocmirea unei documentații tehnice (conform Procedurii OD, aprobată prin Referatul nr. 700/6567/11.06.2008) în vederea stabilirii :
 - condițiilor de coexistență /lucrărilor de reglementare impuse de legislația în vigoare
 - condițiilor/soluțiilor de echipare edilitară a zonei
2. Documentația se va întocmi în baza unui chestionar energetic (în baza caruia se va face dimensionarea instalațiilor electrice proiectate, se vor menționa :nr.cailor de alimentare , timpul de întrerupere,Pa,Pi, etc) și se va aviza în cadrul CTA -SDEE Brașov . Prezentarea și susținerea documentației cade în sarcina elaboratorului de proiect.
3. Avizul eliberat de către CTA (după avizarea documentației) și avizul de amplasament favorabil, vor sta la baza aprobării PUZ-ului .

În vederea emiterii avizului de amplasament favorabil/negativ, veți prezenta la SDEE Brașov –Serv. Acces la Rețea următoarele documente :

- Avizul CTA eliberat pentru documentația întocmită de firmă atestată (reglementarea LEA ; soluția de alimentare cu energie electrică a zonei pentru care se solicită PUZ).
- Un plan detaliat cu amplasamentul construcțiilor, a drumurilor de acces și a instalațiilor electrice proiectate (pentru alimentarea cu energie electrică a zonei) cu respectarea prevederilor normativelor în vigoare privind coexistența instalațiilor electrice (LEA) cu diferite construcții, drumuri și rețelele edilitare proiectate

S-a eliberat prezenta în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 186 din 23.05.2018 în vederea elaborării PUZ.
Precizăm că prezenta nu ține loc de aviz de amplasament sau de aviz de racordare la rețeaua de energie electrică.



SEF SERV. ACCES LA REȚEA

ing. Octavian VASILE

Intocmit

ing. Annamaria TAMAS

Cod FTS 3.2-08

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Case de vacanță - zonă turistică, Padina Ursului
Extravilan Comuna Fundata, Județul Brașov

SITUAȚIA EXISTENTĂ



Nr. top. 8186/1, 8187/1
CAD 101040
S=754 mp,
pr. Dragosloveanu

Nr. top. 8186/2, 8187/2
CAD 101041
S=9961 mp,
pr. Dragosloveanu







CAD 506
S=6269mp

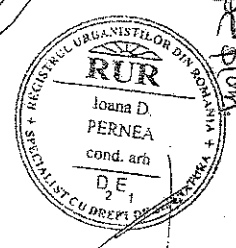
Nr. top. 8186/3, 8187/3
CAD 101042
S=2000 mp,
pr. Nichifor

Nr. top. 8186/4, 8187/4
CAD 101043
S=1000 mp,
pr. Dragosloveanu

CAD 505
S=7500mp

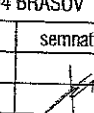
LEGENDA:

-  Limita zonei studiate
-  Limite de proprietate
-  Limita terenurilor studiate
-  Rețele electrice aeriene
-  Terenuri agricole (pășune)
-  Drum existent



Handwritten: 8186/1, 8187/1 Fundata

Handwritten notes: La data prezentării planului urbanistic zonal în fața comisiunii de evaluare a proiectului în vederea aprobării și înregistrării la Direcția de Urbanism și Amenajare Rurală a Municipiului Brașov.

S.C. DALCOF S.R.L. J08/1119/1994 BRASOV			Beneficiari: DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN, NICHIFOR GEORGE ȘI GINA-FLORINA	Nr. pr.: 01/2015
specificatie	nume	semnatura	Scara: 1:1.000	Faza: P.U.Z.
Sef. pr.:	c. arh. I. PERNEA		Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL Case de vacanță - Zonă turistică Extravilan Com. Fundata, Jud. Brașov	Nr. pl.: U-04
Proiectat:	c. arh. I. PERNEA		Data: 04.2015	
Desenat:	c. arh. I. PERNEA		Titlul pl.: SITUAȚIA EXISTENTĂ	



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Brasov

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Brasov
Str. Pictor Luchian, Nr. 25, 500193, Brasov, Jud. Brasov

Tel: +40268305999

Fax: +40268475541

office.brasov@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722/14526006

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J08/328/2002

www.distributie-energie.ro

Către IOAN ADRIAN DRAGOSLOVEANU,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7010210707051 / 07.07.2021 pentru obiectivul : **ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA** de la adresa: **FUNDATA**, sat -, strada **FARA STRADA**, nr. **FN**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **507070**, numar cadastral **101040/101041/101043**, județul **BRASOV**.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7010210707051 / 08.07.2021

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de **37,80 kW**.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 05.07.2022**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **VIZAT DE SDEE BRASOV SI COR MT JT TARA BARSEI** și a Certificatului de urbanism nr. **1 / 05.01.2021**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În cazul în care există în zonă **Nu există** instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Brașov

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Brașov
Str. Pictor Luchian, Nr. 25, 500193, Brașov, Jud. Brașov

Tel: +40268305999

Fax: +40268475541

office.brasov@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RÔ 14476722/14526006

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J08/328/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:
Utilizarea amplasamentului propus prin PUZ, se va face respectându-se următoarele normative și condiții de coexistență :

- **Ord ANRE nr.239 /2019 Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice:**
 - Pentru linii electrice aeriene cu tensiunea mai mică sau egală cu 1kV:
Zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei, sunt simetrice față de axul liniei și se delimitază la 1 m în exteriorul conductoarelor extreme ale liniei, în plan orizontal și vertical
 - Zonele de siguranță comune pentru LEA cu tensiunea nominală mai mică sau egală cu 1 kV și obiecte învecinate cu acestea sunt stabilite prin respectarea distanțelor de siguranță prevăzute în anexa nr.5 din Ordinul ANRE 239/2019
 - În zona de protecție și siguranță se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului din vecinătate.
 - Amplasarea construcțiilor în culoarul (zonele) de protecție și siguranță se poate face numai după întocmirea unui studiu de coexistență (documentație tehnico-economică în care se determină, pe baza de calcule, măsurători, observații, etc, implicațiile de natură mecanică și/sau electrică pe care le are asupra rețelei electrice amplasarea unor instalații sau construcții în culoarul sau zonele de protecție și/sau de siguranță ale LEA și se stabilesc, dacă este cazul, lucrările necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență stabilite de norme precum și costurile acestor lucrări) sau pe baza unei analize de risc întocmită de un proiectant (atestat de ANRE) și avizată în Comisia Tehnico-Economică. Costul analizei de risc se suportă de către solicitant
- **PE 106/95 "Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene de j.t."**
 - Sub LEA 0,4 kV nu se va construi nimic
 - Distanța minimă pe orizontală între conductorul inferior al liniei la sâmbura maximă și orice parte a unei construcții trebuie să fie de 1 m.
 - Distanța pe orizontală între un stâlp al LEA 0,4 kV și orice parte a unei clădiri trebuie să fie de minimum 1 m.
- **Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012**
Pentru protecția instalațiilor se interzice persoanelor fizice sau juridice:
 - a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor, fără avizul de amplasament al operatorului de distribuție ;
 - b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
 - c) să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
 - d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în orice alt mod asupra acestora;
 - e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de distribuție;
 - f) să limiteze sau să îngreueze prin executia de împrejurare, prin construcții ori prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.

Se va încheia o declarație autentificată notarial prin care initiatorul PUZ-ului

- se angajează ca, prin activitățile pe care le desfășoară, să nu periclitizeze funcționarea LEA existente pe terenul său și să nu deterioreze sub nicio formă elementele componente ale acestora ;
- se angajează ca, prin activitățile pe care le desfășoară, să nu periclitizeze siguranța persoanelor și a bunurilor aflate în apropierea LEA existente pe terenul său ;
- își asumă întreaga responsabilitate pentru orice daune umane și materiale, produse pe terenul său, ca urmare a unor accidente funcționale ale capacităților energetice existente, cauzate de factorii de risc (situații



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Brasov

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Brasov
Str. Pictor Luchian, Nr. 25, 500193, Brasov, Jud. Brasov

Tel: +40268305999

Fax: +40268475541

office.brasov@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722/14526006

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J08/328/2002

www.distributie-energie.ro

fortuite) ce nu pot fi incadrati in situatii de forta majora.

- va asigura titularului instalatiilor SDEE Brasov, dreptul de uz si servitute de trecere asupra suprafetelor de teren afectate de capacitatile energetice existente (LEA), pe toata durata de existenta a acestor instalatii, pentru lucrari de exploatare, mentenanta, modernizare si interventii pentru remedierea si inlaturarea unor eventuale avarii.

- Echiparea edilitara a zonei se va face in conformitate cu planul E258-02 (intocmit de SC 66 PRO SRL) vizat spre neschimbare de SDEE Brasov si COR mt jt Tara Barsei.
- Atat racordarea la RED a retelelor proiectate pentru zona studiata in PUZ cat si stabilirea sursei de alimentare (a punctului de racordare) se vor concretiza la faza DTAC in baza unui studiu de solutie.
- Terenurile ocupate de RED proiectate la faza PUZ , se vor delimita si se vor trece in domeniul public sau se va incheia act notarial pentru uz si servitute (la faza DTAC) ,conform planului vizat
- Datele energetice prezentate la faza PUZ se vor mentine si vor fi identice cu cele din chestionarul energetic pentru studiul de solutie .
- Orice modificare a datelor energetice prezentate , genereaza reavizarea documentatiei.

Director Sucursala BRASOV
DAVID EDUARD

PRECU DRAGOS

Digitally signed by PRECU DRAGOS
Date: 2021.07.12 09:37:30 +03'00'

Sef S.A.R. BRASOV
OCTAVIAN VASILE

Intocmit
Annamaria Tamas



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Brasov

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Brasov
Str. Pictor Luchian, Nr. 25, 500193, Brasov, Jud. Brasov

Tel: +40268305999

Fax: +40268475541

office.brasov@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722/14526006

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J08/328/2002

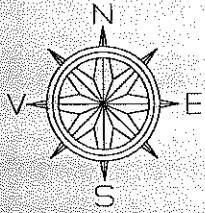
www.distributie-energie.ro

12.7.2021 7:40 Document id: 1956297

Semnat de: Annamaria Tamas

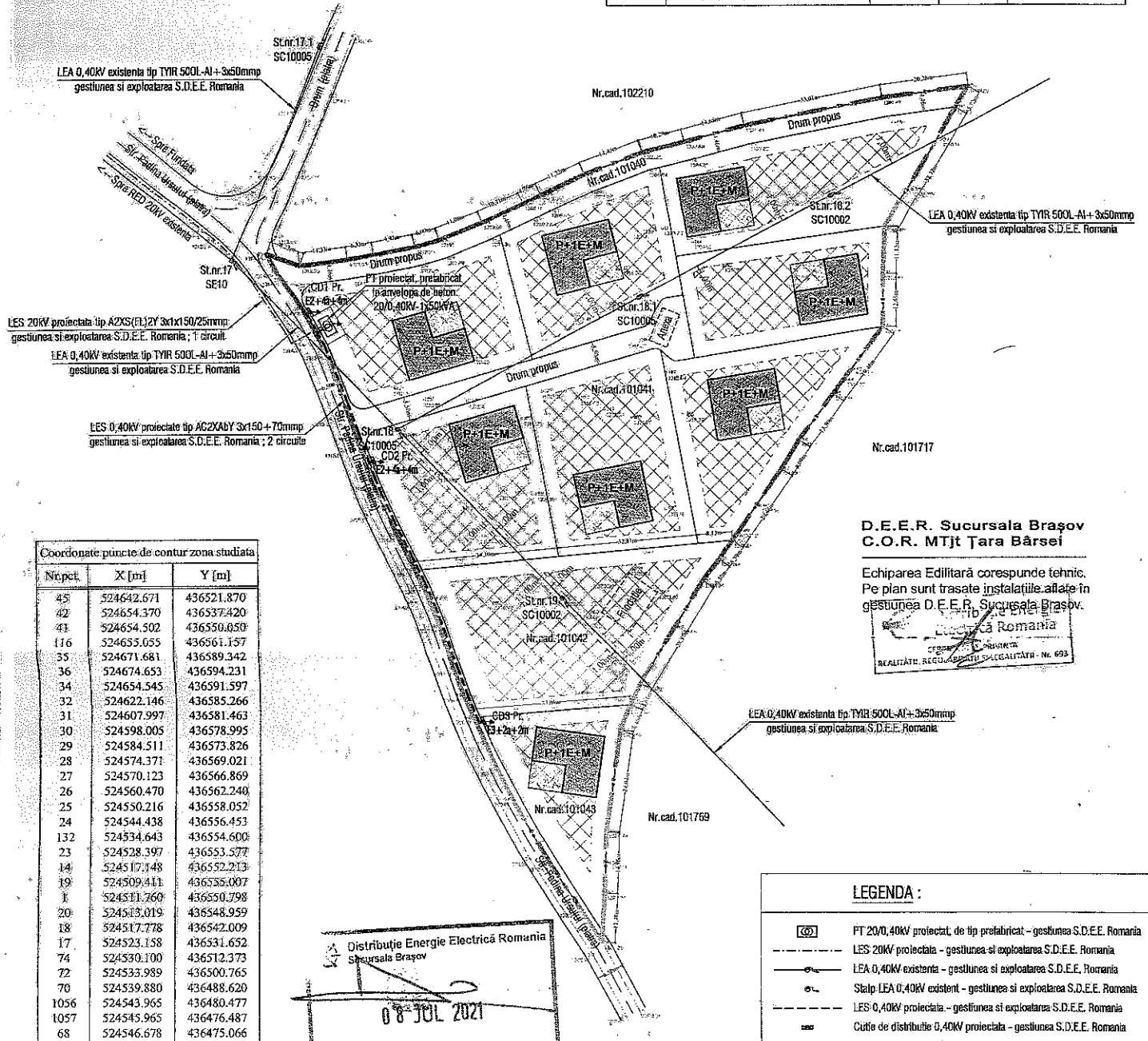
12.7.2021 8:2 Document id: 1956297

Semnat de: Octavian Vasile



REGIMUL JURIDIC AL INSTALATIILOR ELECTRICE DE ALIMENTARE PROIECTATE
SUPRAFETE DE TEREN OCUPATE DEFINITIV

SIMBOL	DENUMIREA / DESCRIEREA	DIMENSIUNI L(m) x l(m)	CANTITATE (buc)	SUPRAFATA OCUPATA (mp)
PT.Pr.	Post de transformare 20/0,40KV - 1x50kVA, prefabricat in anvelopa de beton / metal	4,50 x 2,60	1	Domeniu privat: ~11,70
CD-uri.Pr.	Cutie de distributie tip E2+4a+4m, cu compartiment pentru 4 grupuri de masura.	1,90 x 0,30	2	Domeniu privat: ~0,80
	Cutie de distributie tip E3+2a+2m, cu compartiment pentru 2 grupuri de masura	1,10 x 0,30	1	Domeniu privat: ~0,30



Coordonate puncte de contur zona studziata

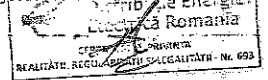
Nr.pct.	X [m]	Y [m]
45	524642.671	436521.870
42	524654.370	436537.420
41	524654.502	436550.050
116	524655.055	436561.157
35	524671.681	436589.342
36	524674.653	436594.231
34	524654.545	436591.597
32	524622.146	436585.266
31	524607.997	436581.463
30	524598.005	436578.995
29	524584.511	436573.826
28	524574.371	436569.021
27	524570.123	436566.869
26	524560.470	436562.240
25	524550.216	436558.052
24	524544.438	436556.453
132	524534.643	436554.600
23	524528.397	436553.577
14	524517.148	436552.213
19	524509.411	436555.007
1	524511.360	436550.798
20	524519.019	436548.959
18	524517.778	436542.009
17	524523.158	436531.652
74	524530.100	436512.373
72	524533.989	436500.765
70	524539.880	436488.620
1056	524543.965	436480.477
1057	524545.965	436476.487
68	524546.678	436475.066
81	524549.796	436467.307
67	524553.093	436456.841
83	524555.339	436450.602
1055	524555.469	436450.240
66	524557.633	436445.465
65	524560.434	436439.283
85	524563.224	436433.128
64	524566.718	436426.276
87	524575.693	436410.929
62	524582.900	436400.246
58	524587.587	436392.847
57	524588.279	436404.303
55	524588.708	436418.658
53	524592.111	436442.459
54	524594.180	436447.742
91	524594.518	436448.450
1061	524596.930	436453.512
51	524611.747	436477.945
50	524615.607	436482.921
1053	524618.685	436487.343
47	524630.380	436504.150
46	524634.630	436511.030

Distributie Energie Electrica Romania
Sucursala Brasov
08 JUL 2021
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
APROBAT PRESEDINTE COMISIE



D.E.E.R. Sucursala Brasov
C.O.R. MTJt Tara Barsei

Echiparea Edilitara corespunde tehnic.
Pe plan sunt trasate instalatiile aflate in
gestiunea D.E.E.R. Sucursala Brasov.



LEGENDA :

	PT 20/0,40KV proiectat, de tip prefabricat - gestiunea S.D.E.E. Romania
	LES 20KV proiectata - gestiunea si exploatarea S.D.E.E. Romania
	LEA 0,40KV existenta - gestiunea si exploatarea S.D.E.E. Romania
	Stalp LEA 0,40KV existenti - gestiunea si exploatarea S.D.E.E. Romania
	LES 0,40KV proiectata - gestiunea si exploatarea S.D.E.E. Romania
	Cutie de distributie 0,40KV proiectata - gestiunea S.D.E.E. Romania
	Drum de exploatare / drum neamenajat existent - domeniu public
	Drum asfaltat existent / propus conform PUZ - domeniu public
	Construcii existente in incinta / vecinatatea terenurilor studiate
	Construcii propuse in incinta terenurilor studiate (mobilare orientativa)
	Zona edificabila propusa / maxim admisa in incinta terenurilor studiate
	Spatiu verde amenajat, propus in incinta terenurilor studiate
	Limita terenuri studiate PUZ, proprietatea Dragosloveanu Ioan-Adrian

Elaborator : **SC 66 PRO SRL**
Polina Măruță, Str. Vânătorilor nr.86, jud. Brasov
CUI : RO8587114 ; Nr.Reg.Com. : JO8/885/1996
Tel. : 0722-320599 ; Email : 66pro@web.de

PUZ Construire case de vacanta
Fundata, str.Padina Ursului nr.f.n, judetul Brasov
DRAGOSLOVEANU IOAN-ADRIAN din Moieciu de Sus, judetul Brasov

Proiectat : ing. Dan Vlădeanu
Desenat : ing. Dan Vlădeanu
Verificat : ing. Ciprian Dascălu

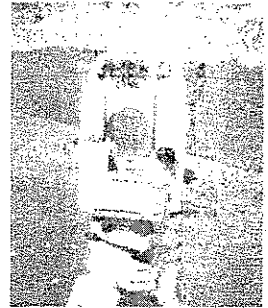
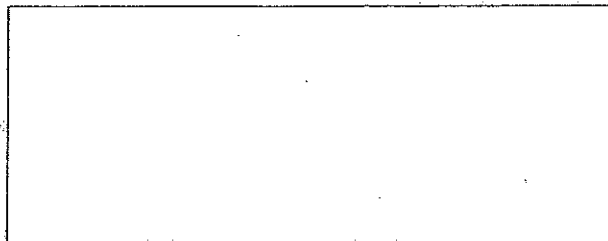
PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE REțele ELECTRICE
SITUATIE PROIECTATA
Plansa nr. : Pagina nr. : Scara : Data : Faza proiect :

Rasnov, P-ta Unirii nr. 13

Tel:

0766281393

0773923486



ANCP I BUCURESTI
 OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE
 IMOBILIARA BRASOV
 B.C.P.I. BRASOV
 Nr. Inregistrare 2017
 ziua 18 luna 11 anul 2018

INSPECTOR
 AS. REGISTRATOR
 REGISTRATOR

DOCUMENTATIE TEHNICA

RIDICARE TOPOGRAFICA

BENEFICIAR:

DRAGOSLOVEANU ION ADRIAN,

NICHIFOR GEORGE.

INTOCMIT: SURDU IOAN ADRIAN

2018



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

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 8

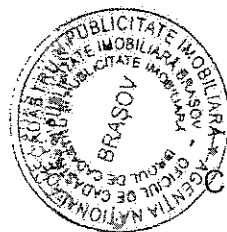
Întocmit astăzi **28.01.2019**,
privind lucrarea **24557** din **08.11.2018**
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. **133**, data **18.12.2018**

- Beneficiar : **Ioan Adrian DRAGOSLOVEANU, George NICHIFOR, Gina – Florina NICHIFOR**
- Executant : **Ioan – Adrian SURDU**
- Denumirea lucrărilor recepționate : **Ridicare topografică în scopul „ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ” - Imobile cu nr. cad. 101040, 101041, 101042, 101043 înscrise în C.F. 101040, 101041, 101042, 101043 Fundata.**
- Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAȘOV conform avizului de începere a lucrărilor:
 - Plan topografic scara 1:1000
 - Certificat de urbanism nr. 186/23.05.2018 emis de Consiliul Județean Brașov
- Concluzii:
 - Planul topografic întocmit la scara 1:1000 conține reprezentarea reliefului prin puncte cotate și curbe de nivel, limitele cadastrale ale imobilelor și detalii topografice reprezentate prin semne convenționale.
 - Limita zonei studiate se suprapune parțial cu imobilul identificat prin numărul cadastral: 101769.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

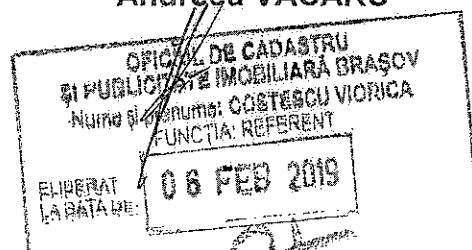
Inginer șef,

Andreea Bianca DAVID MIKLOS



Consilier/Inspector de specialitate,

Andreea VACARU



OCPI Brașov este operator de date cu caracter personal nr. 33691

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI
Nr. 95/06.09.2018

Către Ioan Adrian SURDU, în calitate de executant,

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. 18401 din 29.08.2018
a vizăm începerea lucrării "ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ"

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: Imobile cu nr. cad. 101041, 101042, 101043, 101040 înscrise
în C.F. 101041, 101042, 101043, 101040 Fundată.

Amplasamentul pentru pentru care se solicită avizul este:

- suprafață totală: 1,5 ha;
- termenul de execuție: 30.09.2018.

2. Documentare

- Utilizarea limitelor cadastrale ale imobilelor înscrise în cartea funciară prin documentații cadastrale;
- Consultarea bazei de date analogică și grafică a O.C.P.I. Brașov;
- Consultarea planurilor de parcelare întocmite conform legilor de restituire a proprietății, recepționate de către oficiu teritorial, existente în zona de studiu;
- Consultarea limitelor administrative ale UAT-ului, dacă este cazul.

3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor

- Documentația pentru recepția suportului topografic va respecta conținutul prevăzut la art. 264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul 700/2014 cu modificările și completările ulterioare;

• Suportul digital va conține planul topografic în format .dxf cu prezentarea informațiilor pe straturi tematice, măsurătorile realizate în rețeaua de îndesire, cu tehnologie clasică sau cu tehnologie GNSS (GPS), precum și inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului;

- Planul de încadrare în zonă se va prezenta la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita PUZ-ului față de limita intravilanului existent;

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

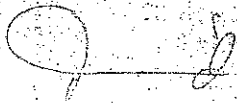
Planul topografic se va întocmi la o scară corespunzătoare suprafeţei zonei de studiu, astfel încât detaliile topografice şi elementele textuale să fie vizibile. Pe planul topografic (în format analogic şi digital: dxf) scară 1:5000-1:500 se vor evidenţia limitele puzului şi limitele imobilelor din interiorul acestuia cărora le-au fost acordate numere cadastrale.

4. RECPTIE

O.C.P.I. BRASOV

Inginer şef,

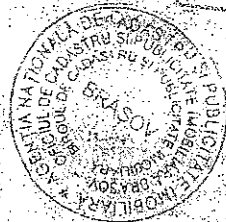
Andreea Bianca DAVID MIKLOS



Consilier/inspector de specialitate

Andreea VACARU

OFICIUL DE CADASTRU
SI PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV
Nume: [redacted] POZABR/1001
[redacted] STRAT
LA DATA CEI 28. SEP. 2016
SEMNTURA [redacted]





Președinte

Nr. 6157 din 23.05.2018



F6

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 186 din 23.05.2018

În scopul

ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ

Ca urmare a cererii adresate de DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN SI NICHIFOR GEORGE cu domiciliul în jud. BRAȘOV, com. MOIECIU, sat. MOIECIU de SUȘ, str. Valea Popii, nr. 105, tel.0740076741, înregistrată la nr. 6157 din 2018-04-18.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Brașov, comuna FUNDATA, imobil identificat prin Plan de încadrare în zonă; Extras de Carte Funciară nr. 101041 - cu nr. cad. 101041; Extras de Carte Funciară nr. 101042 - cu nr. cad. 101042; Extras de Carte Funciară nr. 101040 - cu nr. cad. 101040; Extras de Carte Funciară nr. 101043 - cu nr. cad. 101043;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34090/1998, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean Brașov nr. 110 din 23.12.1999 și Hotărârea Consiliului Local nr. 15/ 31.10.1999.

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 conform extraselor de C.F. mai sus amintite.
2. Drept de proprietate asupra imobilului: Dragosloveanu Ioan Adrian, Nichifor George și Nichifor Gina-Florina - conform extraselor de C.F. mai sus amintite.
3. Restricții/ regim special instituit: teren neconstruibil până la elaborarea și aprobarea unui FUZ.
Nu se pot iniția documentații de urbanism, respectiv P.U.Z, pentru intrare în legalitate.

2. Regimul economic:

1. Folosința actuală - conform C.F. mai sus amintit: drum și pășune extravilan - S= 13715 mp.
2. Destinația zonei - conform PUG: teren agricol
3. Nu există alte Hotărâri ale Consiliului Local cu privire la zona în care se află imobilul conform Avizului Primăriei nr. 1074/20.04.2018.
4. Reglementări fiscale: conform Codului Fiscal.

3. Regimul tehnic:

Întrucât amplasamentul solicitat se află în extravilanul comunei, unde nu sunt aprobate reglementări de urbanism, investițiile propuse nu fac parte din cele care pot fi autorizate în extravilan. Conform LEGII nr. 50 / 1991 (republicată, actualizată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 23, pct (4), autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de **venurile din extravilan este permisă exclusiv pentru construcțiile speciale, căile ferate, infrastructura rutieră, suprafețe de mișcare aeroportuare, căi navigabile, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sonderelor, lucrările aferente exploatarei țiteiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, realizarea de surse de apă, construcțiile agricole, infrastructura aferentă rețelelor de comunicații electronice, centrale și capacități energetice pentru producerea de energie din surse regenerabile și altele asemenea.**

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

Conform Legii nr. 50/1991 actualizată, art. 23, pct (4), pentru construirea unor case de vacanță se impune necesitatea elaborării unui plan urbanistic zonă în baza unui aviz de oportunitate, în condițiile legii nr. 350/2002, actualizată.

Conform Legii 350/2002 - actualizată, avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări, scrise cuprinzând următoarele elemente:

- a) piese scrise, conștând 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 zonă;
- b) piese desenate, conștând în încadrarea în zonă, plan topografic de bază și planul de situație, conceptul și planul de situație de amenajare a funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților, a zonelor de siguranță.
- a) teritoriul care urmează să fie studiat, ce cuprinde zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonă și zona de influență a acestuia;
- b) pentru lucrări de amplasare a construcțiilor ingineriești precum turnuri, stâlpi, piloni componente ale infrastructurilor tehnico-edilitare și infrastructurilor de comunicații electronice, zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonă și zona de influență a acestora vor fi stabilite după caz;
- c) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servicii;
- d) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- e) dotările de interes public necesare asigurării accesului pietonal și necesarii parcaje și podestății;
- f) capacitățile de transport admise în raport cu funcțiile propuse și cu condițiile estimate de trafic și condițiile de siguranță;
- g) datele necesare pentru evaluarea impactului asupra mediului și a impactului asupra patrimoniului cultural și natural.

Elaborarea FUZ se va face prin informarea și consultarea publică și se va realiza în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 actualizată, art. 23, pct (4).

Avizul de oportunitate este emis în baza prezentei cereri de autorizare a construcțiilor și amenajărilor de venurile din extravilan.

Avizul de oportunitate este emis în baza prezentei cereri de autorizare a construcțiilor și amenajărilor de venurile din extravilan.

P.U.Z. se va elabora in conformitate cu legislatia in vigoare. Prin P.U.Z. se va studia regimul de aliniere a constructiilor fata de drumurile publice adiacente, fata de constructiile de pe proprietatile vecine, elemente privind volumetria, aspectul general al cladirii in raport cu imobilele invecinate, inaltimea maxima admisa (exprimata atat in nr. de niveluri, cat si in dimensiuni reale - in metri), POT, CUT, echiparea cu utilitati existente, circulatia, accese, nr. de locuri de parcare necesare in functie de volumul de urbanism se vor prevedea 20 mp spatiu verde pe cap de locuitor si un minim de 5% spatii verzi publice

Prin PUZ se va studia inclusiv accesul la un drum public dimensionat corespunzator functiunii.

Aprobarea P.U.Z. se va face ulterior obtinerii acordurilor si a avizelor legale, prin H. C. L.

In vederea aplicarii art. 31^1, pct. (4) din Legea nr. 350/2001, actualizata, in R.L.U. vor fi avute in vedere si urmatoarele aspecte (in vederea emiterii autorizatiei de construire):

- existenta unui risc privind securitatea, sanatatea oamenilor sau neindeplinirea conditiilor de salubritate minima;
- prezenta unor vestigii arheologice. Autoritatile abilitate elibereaza Certificatul de descarcare de sarcina arheologica sau instituire restrictii prin avizul eliberat, in termen de 3 luni de la inaintarea de catre beneficiar/finantator a Raportului de cercetare arheologica, elaborat in urma finalizarii cercetarilor;
- existenta riscului de incalcare a normelor de protectie a mediului;
- existenta riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute si protejate potrivit legii;
- existenta riscurilor naturale de inundatii sau alunecari de teren;
- evidentierea unor riscuri naturale si/sau antropice care nu au fost luate in considerare cu prilejul elaborarii documentatiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

Documentatia tehnica va fi depusa pe suport de hartie (3 exemplare) si in format electronic (pdf) iar plansa de reglementari in format CAD (dwg, dxf) sau GIS, pe suport topo STEREO 70.

Prezentul certificat poate fi utilizat in scopul declarat pentru

ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. OBLIGATIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

Agentia pentru Protectia Mediului Brasov, str. Politehnicii, nr.3, Brasov

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE, privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administrativa publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formarii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE

- certificatul de urbanism;
- dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune astfel (copie legalizata);
- documentatia tehnica - D.T., dupa caz

D.T.A.C

D.T.A.D

D.T.O.E

PUZ

PUD

x 1 - cererea pentru emiterea autorizatiei de construire - (1/1)

4 - cererea de autorizatie de construire

x) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

(1) Avize si acorduri privitor la activitatea de construire si infrastructura

Atele (avize amplasament)

de la Serviciul SA Brasov

d2) Avize și acorduri privind

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

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

- ▲ Dovada titlului asupra imobilului - la zi;
- ▲ Aviz Gospodărirea apelor;
- ▲ Aviz O.C.P.I. Brașov;
- ▲ Aviz A.N.I.F.
- ▲ Aviz M.A.D.R.

4) Studii de specialitate

- ▲ 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.

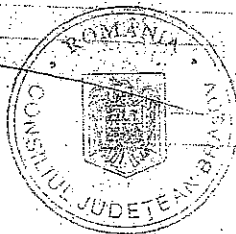
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate 18 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,
Adrian-Ioan VESTEA

SECRETAR,
Maria DUMBRAVEANU

ARHITECT ȘEF,
Adrian IBĂNESCU



L.S.

Șef serviciu: Radu Voinea

Întocmit: Carmen Botis

Achitat taxa de 74 lei, conform chitanței/OP nr. 1774 din 18.04.2018

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 de urbanism.

PREȘEDINTE,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Șef serviciu:

Întocmit:

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de ... conform chitanței/OP nr. ...

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de

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

MEMORIU TEHNIC

1. Beneficiarul lucrării: DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN, NICHIFOR GEORGE.

2. Persoana fizică autorizată: Surdu Ioan Adrian.

3. Scopul lucrării și termenul de execuție : lucrarea se face în vederea întocmirii PUZ, în vederea construirii case de vacanță.

4. Amplasamentul imobilului: imobilul este situat în FUNDATA – FUNDATICA. Terenurile sunt înscrise în cf 101040.101041.101042.101043 Fundata, nr cad 101040.101041.101042.101043. Imobilele cu aceste numere cadastrale sunt delimitate pe total suprafața cu gard de sarma imobile sunt delimitate cu tarusi din lemn.

5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Suprafața pe care se execută lucrarea este de 1.5 ha.

În urma ridicării în plan a zonei cu aparatură mai jos menționată, vor rezulta coordonatele detaliilor topografice și coordonatele necerare reprezentării reliefului. Lucrarea va fi predată în format analogic la scara 1:1000 și în format dxf. Preciziile obținute se vor încadra în toleranțele admise.

a. Metode și aparatură folosită

Determinarea punctelor necesare încadrării în sistemul național de referință s-a făcut cu ajutorul unui receptor GPS, GLONNAS cu dubla frecvență ProMark500 cu rover Rtk (L1/L2) următorii parametrii de funcționare:

- 75 canale- GPS L1 C/A, L1/L2 P-code, L1/L2.
- GLONNAS L1 C/A, L1/L2 P-code, L1/L2.
- SBAS ;(WAAS/EGNOS/MSAS).

-precizia de poziționare în mod RTK pe orizontală : 10mm +1.0ppm
pe verticală : 20 mm +1.0 ppm

-initializare RTK în 2 sec la o baza < 20 km.

-raza de initializare RTK > 40 km.

-formatul datelor exportate : ascii, dxf, shp, rw5, Landxml.

Determinările s-au realizat în mod RTK prin utilizarea în timp real de corecții diferențiale provenind de la o stație de referință ROMPOS.

b. Sistemul de coordonare este cel Stereografic 1970.

c. Puncte geodezice de sprijin (Stații GPS permanente).

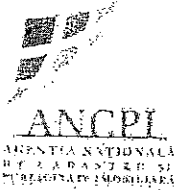
- pentru determinarea punctelor noi s-a folosit serviciul ROMPOS iar ca stație de referință stația permanentă de la Făgăraș care are următoarele coordonate geocentrice carteziene : X=482937,7846 , Y=497687,8471, Z= 475,8440 , coordonate elipsoidale : Lat= 455046,2135 , Lon= 245807,15116 , Alt = 475,844.

6. Specificații tehnice- conform contractului beneficiarii nu au solicitat specificații tehnice anume.

Data întocmirii : 22.09.2018.

SURDU IOAN ADRIAN





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr. cerere	23522
Ziua	31
Luna	10
Anul	2011

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. topografic: 8186/ 2, 8187/ 2

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	101041	Din acte: 9.961; Masurata: 9.961	

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinta
12659 / 27.06.2011		
Act notarial nr. 1054, din 24.06.2011, emis de BNP BALAU IOAN, CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1) DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN, necasatorit		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	



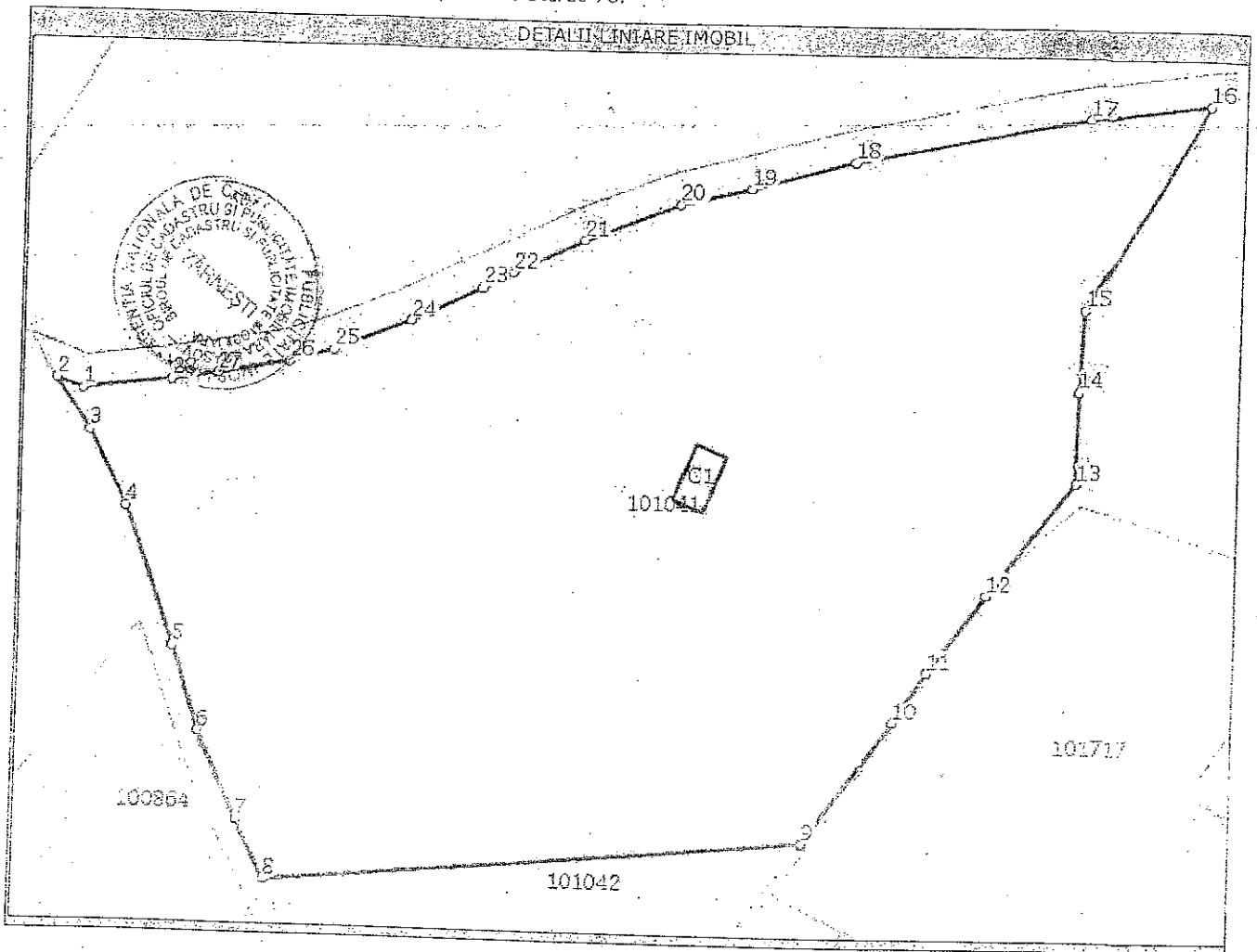
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
101041	9.951	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. carti folosinta	Categoria teren	Int. vilan	Suprafata (mp)	Nr. taria	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	pasune	NU	Din acte - masurata 9.951	-	-	8186/2 8187/2	

Date referitoare la constructii

Nr. Orz.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatia juridica	Observatii / Referinte
A1.1	101041-C1	constructii anexa	Din acte - Masurata 36	Fara acte	

Lungime Segmente

Valori lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectia in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	3,8
2	4	11,7
3	6	12,2
7	8	9,1
9	10	20,5
11	11	11,5
13	14	12,6

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
2	3	8,2
4	5	20,5
6	7	13,5
8	9	75,3
10	11	8
12	13	18,5
14	15	11

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
15	16	32,7
17	18	32,7
19	20	10,1
21	22	11,0
23	24	10,9
25	26	6,4
27	28	6,5

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
16	17	16,6
18	19	14,5
20	21	14,0
22	23	4,8
24	25	11,5
26	27	10,2
28	1	12,5

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul publica actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. BV3024989/31-10-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
04/11/2014

Data eliberării,
/ /

Asistent-Registrator
ANIȘOARA STANCIU

(parafa și semnătura)

Referent,
 OFICIUL DE CADASTRU
 ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BRAȘOV
 Nume și prenume: ITTU MARILENA
 FUNCȚIA: REFERENT

ELIBERAT
 LA DATA DE 06 NOV 2014
 (parafa și semnătura)

SEMNĂTURA





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	23520
Ziua	31
Luna	10
Anul	2014

TEREN extravilan

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Adresa: -

Nr. topografic: 8186/ 4, 8187/ 4

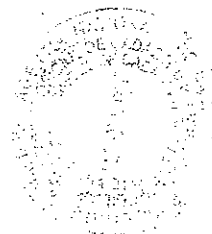
Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	101043	Din acte: 1.000; Masurata:1.000	

B. Partea II. PROPRIETAR și ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Observatii / Referinte
12660 / 27.06.2011		
Act notarial nr. 1054, din 24.06.2011, emis de BNP BALAU IOAN, contract de vanzare-cumparare		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1) DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN, necasatorit		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie și sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

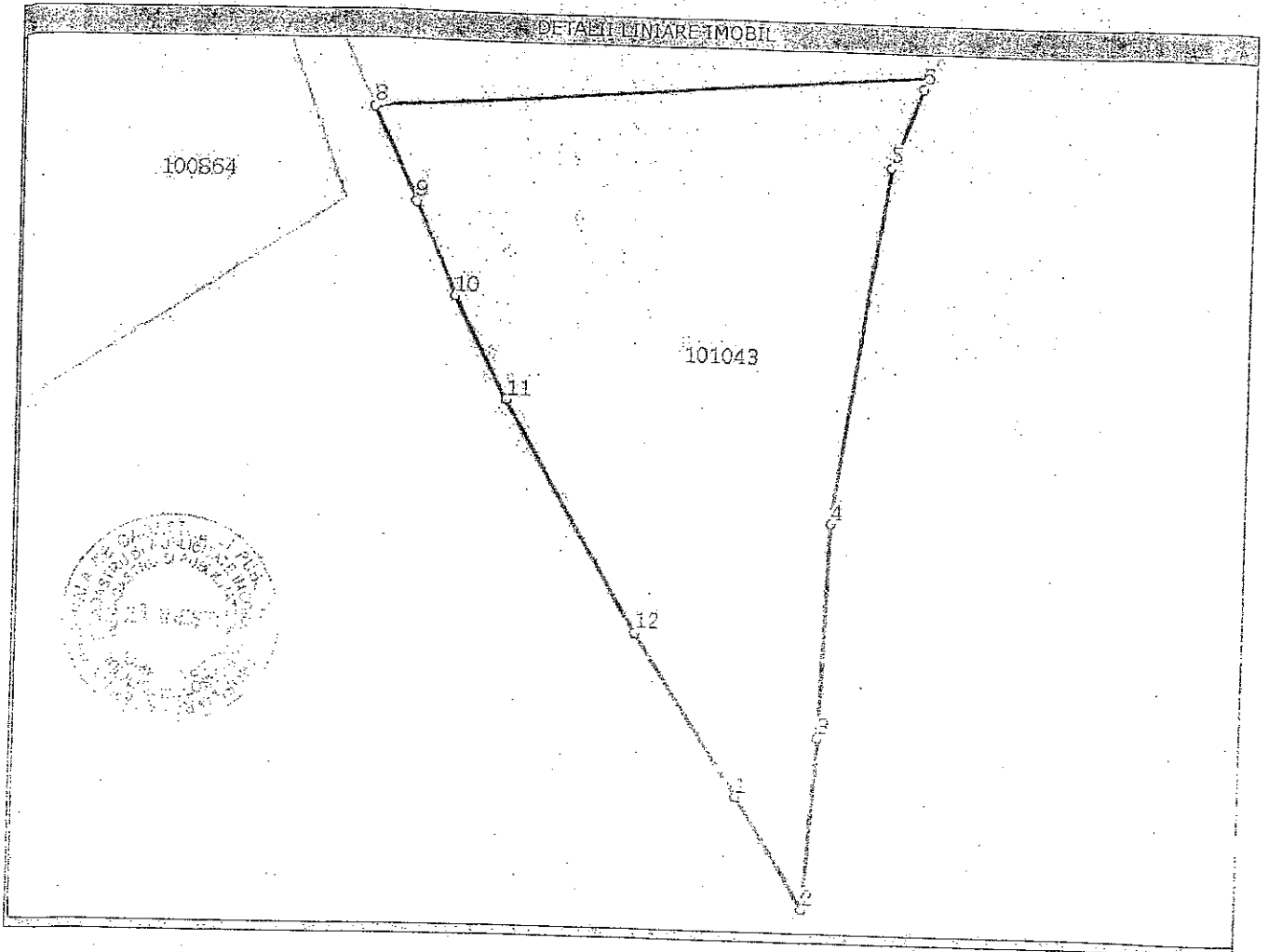


Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan
Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
101043	1.000	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii	Referinta
1	pasune	NU	Din acte - Masurata: 1.000			8186/4 8187/4		

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
8	9	5,3
9	10	11,5
10	11	14,4
11	12	24,0
12	1	5,7
1	2	0,2
2	3	57,0
3	4	6,8
4	5	6,8

- ** lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
- *** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice princare se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

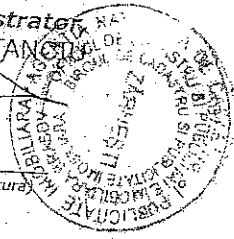
S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. BV3024987/31-10-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
04/11/2014

Data eliberării,
/ /

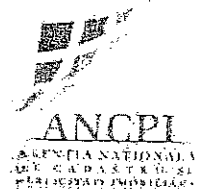
Asistent-registrator
ANIȘOARA STANCIU

(parafa și semnătura)



Referent,

OFICIUL DE CADASTRU
SI PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV
Nume si prenume: ITTU MARILENA
FUNCTIA: REFEFENI
ELIBERAT (parafa și semnătura)
LA DATA DE: 05 NOV 2014
SEMNATURA: [Signature]



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	23521
Ziua	31
Luna	10
Anul	2014

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. topografic: 8186/ 1, 8187/ 1

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	101040	Din acte: 754; Masurata:754	

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
12661 / 27.06.2011		
Act notarial nr. 1054, din 24.06.2011, emis de BNP BALAU IOAN, CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumparare ca bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1) DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN, necasatorit		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

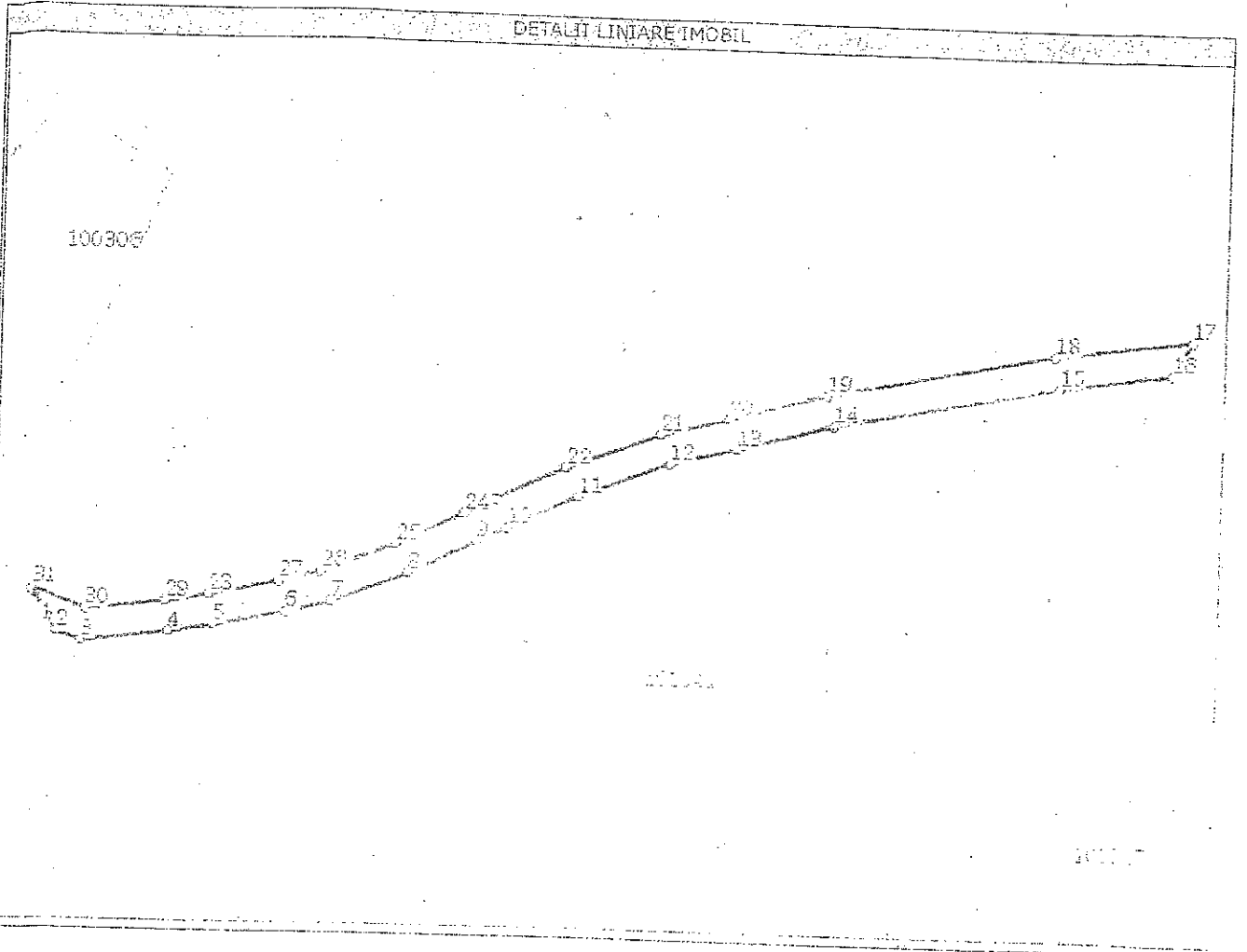
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
101040	754	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Mar. Cadastral: 101040
 Adresa: -
 Suprafata masurata: 754 mp
 Proiectant: -
 Data: -
 Scara: -
 Observatii: -



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
25	26	11,1
27	28	10,0
29	30	11,3
31	1	4,8

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
26	27	6,0
28	29	6,3
30	31	8,2

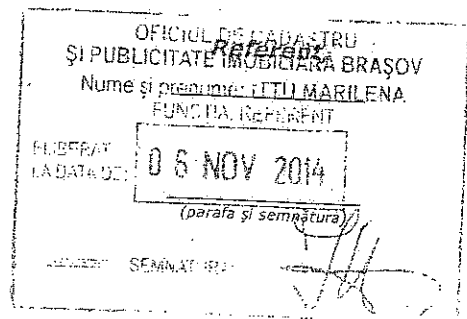
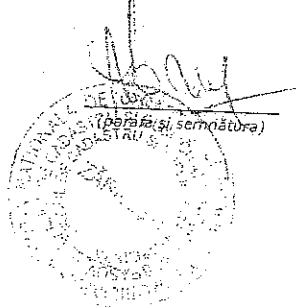
** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

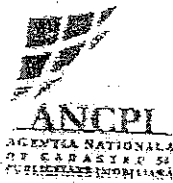
Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
 S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. BV3024988/31-10-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data solutiunii,
 04/11/2014

Data eliberării,
 / /

Asistent-registrator,
 ANA BANUCU





EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	19074
Ziua	.02
Luna	09
Anul	2014

TEREN extravilan

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Adresa: -

Nr. topografic: 8186/ 3, 8187/ 3

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	101042	Din acte: 2.000; Masurata: 2.000	

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
12662 / 27.06.2011		
Act notarial nr. 1 (53, din 24.06.2011, emis de BNP BALAU IOAN, contract de vanzare-cumparare		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) NICHIFOR GEORGE, si sotia	
	2) NICHIFOR GINA-FLORINA	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	



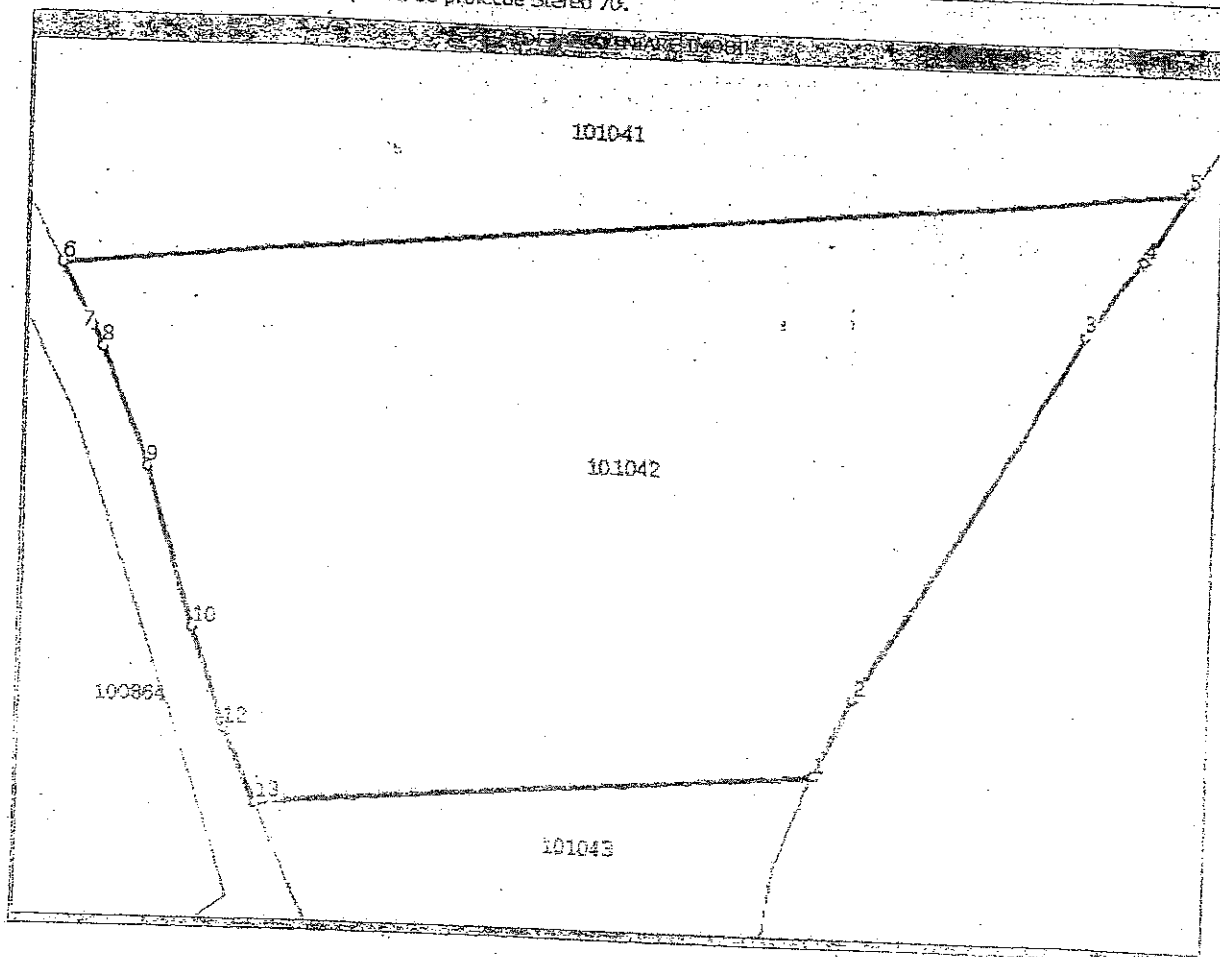
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
101042	2.000	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



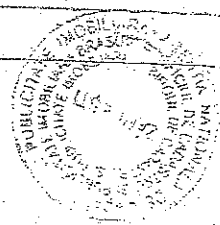
Data referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie teren	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarie	Nr. parcele	Nr. topografic	Observatii / Referinte
1	pășune	NU	Din act: - masurata: 2.000	-	-	8186/2 8187/3	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	3,5
2	3	28,8
3	4	5,3
4	5	3,4
5	6	75,0
6	7	4,5
7	8	1,6
8	9	8,4
9	10	11,1
10	11	6,8
11	12	1,7
12	13	1,7
13	14	1,7
14	15	1,7
15	16	1,7
16	17	1,7
17	18	1,7
18	19	1,7
19	20	1,7
20	21	1,7
21	22	1,7
22	23	1,7
23	24	1,7
24	25	1,7
25	26	1,7
26	27	1,7
27	28	1,7
28	29	1,7
29	30	1,7
30	31	1,7
31	32	1,7
32	33	1,7
33	34	1,7
34	35	1,7
35	36	1,7
36	37	1,7
37	38	1,7
38	39	1,7
39	40	1,7
40	41	1,7
41	42	1,7
42	43	1,7
43	44	1,7
44	45	1,7
45	46	1,7
46	47	1,7
47	48	1,7
48	49	1,7
49	50	1,7
50	51	1,7
51	52	1,7
52	53	1,7
53	54	1,7
54	55	1,7
55	56	1,7
56	57	1,7
57	58	1,7
58	59	1,7
59	60	1,7
60	61	1,7
61	62	1,7
62	63	1,7
63	64	1,7
64	65	1,7
65	66	1,7
66	67	1,7
67	68	1,7
68	69	1,7
69	70	1,7
70	71	1,7
71	72	1,7
72	73	1,7
73	74	1,7
74	75	1,7
75	76	1,7
76	77	1,7
77	78	1,7
78	79	1,7
79	80	1,7
80	81	1,7
81	82	1,7
82	83	1,7
83	84	1,7
84	85	1,7
85	86	1,7
86	87	1,7
87	88	1,7
88	89	1,7
89	90	1,7
90	91	1,7
91	92	1,7
92	93	1,7
93	94	1,7
94	95	1,7
95	96	1,7
96	97	1,7
97	98	1,7
98	99	1,7
99	100	1,7



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
13	1	37,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. ANCPI BV0676979/02-09-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data solutiunii,
03/09/2014

Data eliberării,
/ /

Asistent-registrator,
ANDREEA DIARU
(semnatura)

OFICIUL DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BRĂȘOV
Referent:
Nume și prenume: ITU MARILENA
FUNCTIA: REFERENT

ELIBERAT LA DATA DE 03 SEP 2014

(parafa și semnătura)

SEMNATURA: *(semnatura)*

CALCULUL SUPRAFETEI DIN COORDONATE A IMOBILULUI CU NR. 101041

101041

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
21	436547.654	524516.631
22	436549.157	524529.026
131	436560.205	524535.419
130	436552.102	524546.449
124	436553.821	524551.659
123	436558.158	524562.280
122	436562.866	524572.096
121	436565.013	524576.336
120	436569.720	524586.267
119	436574.728	524599.344
38	436577.141	524609.112
118	436580.916	524623.154
33	436587.190	524656.264
35	436589.342	524671.681
116	436561.157	524655.055
41	436550.050	524654.502
42	436537.420	524654.370
45	436521.870	524642.671
46	436511.030	524634.630
47	436504.150	524630.380
49	436487.343	524618.685
1056	436480.477	524543.956
70	436488.620	524539.880
72	436500.766	524533.988
74	436512.873	524530.100
17	436531.652	524523.158
18	436542.009	524517.778
20	436548.959	524513.019



Suprafata masurata = 9961 mp.

CALCULUL SUPRAFETEI DIN COORDONATE
A IMOBILULUI CU NR. 101042

101042

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
91	436448.450	524594.518
66	436445.465	524557.833
1055	436450.240	524555.469
83	436450.602	524556.339
67	436456.841	524553.093
81	436467.307	524549.796
68	436475.056	524546.678
1057	436478.487	524545.965
1056	436480.477	524543.865
1053	436487.343	524618.686
50	436482.821	524615.607
51	436477.945	524611.747
1061	436453.512	524596.930



Suprafata masurata = 2000 mp.

CALCULUL SUPRAFETEI DIN COORDONATE
A IMOBILULUI CU NR. 101043

101043

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
87	436400.246	524582.900
64	436410.929	524575.893
85	436426.276	524566.718
65	436433.128	524563.224
66	436439.283	524560.434
91	436445.465	524557.633
54	436448.450	524594.518
53	436447.742	524594.180
55	436442.459	524592.111
57	436418.658	524588.708
58	436404.303	524588.279
62	436382.847	524567.567

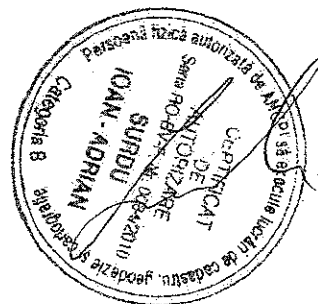


Suprafata masurata = 1000 mp.

CALCULUL SUPRAFETEI DIN COORDONATE A IMOBILULUI CU NR. 101040

101040

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	436550.798	524511.760
19	436555.007	524509.411
14	436552.213	524517.148
23	436553.577	524528.397
132	436554.600	524534.643
24	436556.453	524544.428
25	436558.052	524550.216
26	436562.240	524560.470
27	436566.869	524570.123
28	436568.021	524574.371
29	436573.826	524584.511
30	436578.996	524598.005
31	436581.463	524607.997
32	436585.266	524622.146
34	436591.597	524654.545
36	436594.231	524674.653
35	436589.342	524671.681
33	436587.190	524655.264
118	436580.916	524623.154
38	436577.141	524609.112
119	436574.728	524599.344
120	436569.720	524586.267
121	436565.013	524576.336
122	436562.866	524572.096
123	436558.158	524562.280
124	436553.821	524551.659
130	436552.102	524545.449
131	436550.205	524535.419
22	436549.157	524529.026
21	436547.654	524516.631
20	436548.959	524513.019



Suprafata masurata = 754 mp.

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Row	Desc	Northing	Easting	Elevation	Full Desc
1	4365507980	5245117600	1314.78	1	
2	4365508386	5244969548	1312.57	2	
3	4365508209	5244945945	1312.99	3	
4	4365715929	5244944029	1313.56	4	
5	4365687125	5244977790	1311.33	5	
6	4365703181	5245023274	1312.71	6	
7	4365747073	5245036370	1312.55	7	
8	4365898162	5245171193	1313.79	8	
9	4365832109	5245279383	1317.99	9	
10	4365643130	5245294451	1316.48	10	
11	4365923173	5245243222	1314.13	11	
12	4365743989	5245170891	1313.31	12	
13	4365939588	5245116531	1313.64	13	
14	4365922130	5245171180	1313.35	14	
15	4365934810	5245108672	1314.79	15	
16	4365816596	5245252703	1313.37	16	
17	4365916430	5245313896	1313.31	17	
18	4365420090	5245177780	1314.27	18	
19	4365931070	5245094110	1314.26	19	
20	4365489390	5245131190	1314.21	20	
21	4365476540	5245166310	1314.20	21	
22	4365491570	5245290260	1314.02	22	
23	4365933770	5245328970	1312.65	23	
24	4365564530	5245444380	1312.29	24	
25	4365988320	5245502160	1310.15	25	
26	4365922480	5245604700	1313.60	26	
27	4365668690	5245701290	1310.11	27	
28	4365690230	5245743710	1317.23	28	
29	4365733060	5245847510	1316.64	29	
30	4365795950	5245930530	1315.53	30	
31	4365814630	5246079970	1313.60	31	
32	4365832660	5246221460	1312.44	32	
33	4365871900	5246353640	1313.09	33	
34	4365915970	5246545450	1311.47	34	
35	4365893420	5246716910	1310.30	35	
36	4365942510	5246746390	1299.20	36	
37	4365817564	5246683340	1310.21	37	
39	4365699868	5246615672	1312.79	39	
40	4365686227	5246426048	1312.72	40	
41	4365909500	5246545628	1312.40	41	
42	4365374200	52465843700	1312.95	42	
43	4365274661	5246475181	1313.57	43	
44	4365250463	5246435654	1314.03	44	
45	4365281870	5246426710	1314.56	45	
46	4365310300	5246346300	1316.10	46	
47	4365304390	5246382900	1318.07	47	
48	4364953429	5246254639	1319.83	48	
49	4364982875	5246207714	1321.15	49	
50	4364825210	5246156970	1322.44	50	
51	4364779430	5246117470	1323.24	51	
52	4364669683	5246060714	1324.31	52	
53	4364424390	5245992110	1326.68	53	
54	4364417420	5245941900	1327.54	54	
55	4364186580	5245827080	1328.74	55	
56	4364113460	5245894257	1327.23	56	
57	4364045190	5245862255	1327.38	57	
58	4363920470	5245875870	1327.38	58	
59	4363898761	5245834700	1328.77	59	
60	4363783522	5245932295	1328.40	60	
61	4363767568	5245963474	1329.34	61	
62	4364002460	5245829000	1325.64	62	
63	4364121925	5245709632	1321.96	63	
64	4364262760	5245667120	1320.25	64	
65	4364392830	5245604340	1318.59	65	
66	4364454650	5245576530	1318.03	66	
67	4364569410	5245538930	1317.31	67	
68	4364730668	5245466780	1316.64	68	
69	4364769289	5245441792	1316.67	69	
70	4364836230	5245392900	1316.01	70	
71	4364935200	5245333630	1315.95	71	
72	4365007630	5245335890	1315.32	72	
73	4365085941	5245270850	1315.26	73	
74	4365123730	5245311000	1315.27	74	
75	4365137032	5245481339	1312.99	75	
76	4365113617	5245322768	1312.49	76	
77	4365099290	5245438335	1313.07	77	
78	4364964590	5245330435	1313.84	78	
79	4364863828	5245291321	1315.02	79	
80	4364820710	5245339917	1314.33	80	
81	4364673078	5245497960	1315.24	81	
82	4364782806	5245626631	1316.72	82	
83	4364886019	5245853388	1318.60	83	
84	4364474540	5245662031	1314.44	84	
85	4364331200	5245632240	1320.15	85	
86	4364293643	5245735341	1322.46	86	
87	4364103998	5245784630	1322.99	87	
88	4364278916	5245782715	1320.85	88	
89	436418962	5245810647	1324.07	89	
90	4364323628	5245803325	1323.16	90	
91	4364484500	5245943180	1324.41	91	
92	4364728731	5245788727	1322.26	92	
93	4364777468	5245914699	1323.29	93	
94	4364855430	5245961289	1322.61	94	
95	4364947060	5246031617	1321.16	95	
96	4364967428	5245992455	1320.94	96	
97	4364878946	5245922811	1320.11	97	
98	4364982966	5245727232	1318.90	98	
99	4364987231	5245687409	1319.05	99	
100	4365092317	5245648274	1316.95	100	
101	4365163105	5245695133	1316.35	101	
102	4365225072	5245742982	1315.99	102	
103	4365209721	5245826781	1316.55	103	
104	4365103174	5245888047	1317.54	104	
105	4365164811	5245931767	1317.75	105	
106	4365170442	5246072253	1317.37	106	
107	4365269173	5246234154	1315.64	107	
108	4365343330	5245994660	1314.27	108	
109	4365444729	5245971131	1313.07	109	
110	4365429489	5245895396	1313.22	110	
111	4365404105	5245814914	1313.41	111	
112	4365314667	5245930172	1312.02	112	
113	4365393105	5246085946	1310.72	113	
114	4365573958	5246099890	1310.61	114	
115	4365620603	5246170632	1310.87	115	
116	4365611570	5246350590	1311.78	116	
117	4365647063	5246023184	1312.73	117	
118	4365801660	5246231540	1310.25	118	
119	4365747280	5245993440	1316.24	119	
120	4365372030	5245962670	1317.26	120	
121	4365658120	5245763960	1310.66	121	
122	4365628660	5245720960	1310.27	122	
123	4365815680	5245937380	1311.15	123	
124	4365803967	5245823184	1311.73	124	
125	4365806529	5245461508	1311.85	125	
126	4365234822	5245387591	1312.32	126	
127	4365210280	5245345499	1312.32	127	
128	4365502050	5245354190	1313.89	128	
129	4365546000	5245346430	1312.93	129	
130	4364872432	5245166050	1312.83	130	
131	4364848656	5246210731	1312.08	131	
132	4364802400	5245554690	1318.49	132	
133	4364804770	5245439630	1315.26	133	
134	4364764671	5245439633	1314.11	134	
135	4364830796	5245723127	1319.20	135	
136	4364796732	5245944081	1322.97	136	
137	4364781195	5245910256	1323.49	137	
138	4364523120	5245963300	1324.39	138	
139	4364704846	5245879293	1323.62	139	
140	4365771410	5246031128	1314.21	140	



INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie Stereografic 1970

Row	Desc.	Northing	Easting	Elevation	Full Desc.
1	436250.7980	524511.7600	1314.78	1	
2	436250.8286	524496.9548	1312.57	2	
3	436248.2028	524494.3345	1312.93	3	
4	436271.5929	524494.1537	1316.33	4	
5	436268.7125	524497.7798	1311.33	5	
6	436270.9101	524502.2574	1312.71	6	
7	436274.2073	524506.8719	1316.95	7	
8	436289.8162	524517.1180	1313.79	8	
9	436261.3109	524527.3383	1317.39	9	
10	436268.3188	524529.5181	1316.40	10	
11	436292.5173	524524.5222	1314.13	11	
12	436274.5989	524517.0991	1313.21	12	
13	436289.0568	524511.6651	1313.64	13	
14	436252.2130	524517.1480	1313.35	14	
15	436232.4810	524518.0572	1314.79	15	
16	436216.1696	524522.2703	1315.37	16	
17	436251.6520	524523.1536	1315.31	17	
18	436242.0030	524517.7780	1314.27	18	
19	436253.0070	524509.4110	1314.26	19	
20	436248.9930	524513.0194	1314.21	20	
21	436247.6540	524516.6310	1314.20	21	
22	436249.1570	524529.0260	1314.02	22	
23	436233.5770	524528.2970	1313.65	23	
24	436256.4530	524544.4580	1312.29	24	
25	436288.8520	524520.2160	1310.15	25	
26	436252.2460	524528.4780	1309.63	26	
27	436266.0690	524570.1230	1308.11	27	
28	436269.0210	524574.3710	1307.33	28	
29	436273.8260	524584.5310	1306.64	29	
30	436278.9920	524591.0020	1305.23	30	
31	436281.4630	524607.9970	1303.60	31	
32	436283.2660	524622.1460	1302.44	32	
33	436287.1860	524632.2640	1302.08	33	
34	436291.9970	524625.5400	1301.47	34	
35	436289.3420	524671.6810	1300.30	35	
36	436294.2210	524674.6530	1299.29	36	
37	436291.7564	524668.2540	1298.14	37	
38	436269.9868	524661.5673	1292.79	38	
39	436268.5237	524642.6049	1293.72	39	
40	436250.8290	524653.5028	1292.40	40	
41	436237.4200	524654.3700	1292.05	41	
42	436227.4601	524647.5181	1291.57	42	
43	436220.4668	524645.5624	1291.03	43	
44	436228.9700	524642.6710	1291.96	44	
45	436211.9500	524634.6300	1291.10	45	
46	436204.5500	524630.2800	1290.67	46	
47	436195.3429	524625.4069	1290.88	47	
48	436188.2975	524620.7714	1291.15	48	
49	436182.9210	524615.6070	1292.44	49	
50	436177.9450	524611.7470	1292.04	50	
51	436166.9683	524606.0714	1291.31	51	
52	436142.4590	524592.1110	1292.69	52	
53	436147.7460	524594.1890	1293.94	53	
54	436118.6580	524588.7880	1292.74	54	
55	436111.3460	524589.4357	1292.23	55	
56	436104.5190	524585.2928	1292.58	56	
57	436092.8470	524587.5870	1292.98	57	
58	436089.8761	524585.4700	1292.77	58	
59	436073.2632	524593.2266	1292.40	59	
60	436076.7626	524596.3474	1292.34	60	
61	436022.4480	524582.9000	1292.64	61	
62	436012.1929	524570.9692	1292.96	62	
63	436006.2760	524566.7180	1293.26	63	
64	436003.2830	524560.4340	1293.59	64	
65	436004.6450	524557.6330	1293.03	65	
66	436006.6410	524553.1930	1293.31	66	
67	436003.0660	524546.6780	1293.64	67	
68	436002.9389	524544.1792	1293.67	68	
69	436002.6200	524539.9930	1294.01	69	
70	436002.5200	524533.6510	1293.85	70	
71	436000.7650	524529.9890	1293.52	71	
72	436000.8941	524527.8050	1293.56	72	
73	436002.5730	524530.1000	1293.27	73	
74	436001.0323	524540.1329	1292.99	74	
75	436001.5417	524532.2768	1292.49	75	
76	436002.3289	524543.0423	1293.07	76	
77	436006.4390	524552.0435	1293.94	77	
78	436008.2228	524559.1321	1293.02	78	
79	436002.0710	524553.9571	1294.53	79	
80	436007.2070	524549.7966	1293.54	80	
81	436007.8696	524552.6451	1293.72	81	
82	436006.019	524551.3368	1293.68	82	
83	436007.4540	524556.5001	1292.44	83	
84	436003.1290	524563.2240	1292.15	84	
85	436006.6430	524572.5641	1292.46	85	
86	436009.9290	524578.6920	1292.98	86	
87	436027.8918	524578.2715	1292.05	87	
88	436041.8902	524581.0647	1294.97	88	
89	436042.2889	524581.3325	1294.18	89	
90	436040.4300	524594.2180	1294.11	90	
91	436047.8831	524578.8727	1292.26	91	
92	436077.7468	524591.4499	1293.39	92	
93	436085.5430	524596.1260	1292.61	93	
94	436094.7060	524603.1317	1291.66	94	
95	436097.4880	524612.4252	1290.94	95	
96	436097.9246	524602.2811	1290.11	96	
97	436098.2966	524572.7252	1290.98	97	
98	436097.7331	524567.7409	1290.83	98	
99	436090.9817	524566.6373	1291.95	99	
100	436091.0105	524569.5133	1291.35	100	
101	436092.5072	524574.2982	1291.99	101	
102	436090.9721	524581.2781	1291.65	102	
103	436091.3174	524588.8847	1291.54	103	
104	436091.4811	524593.1767	1291.75	104	
105	436091.1042	524607.2333	1291.77	105	
106	436086.8173	524603.4154	1291.64	106	
107	436084.3330	524599.4660	1291.27	107	
108	436084.4479	524597.1131	1291.07	108	
109	436082.9469	524588.6306	1291.22	109	
110	436080.4155	524581.4914	1291.41	110	
111	436081.4667	524593.1072	1291.02	111	
112	436080.8185	524600.9346	1291.72	112	
113	436087.2939	524609.9890	1291.61	113	
114	436082.0683	524617.0632	1291.87	114	
115	436081.1570	524625.6530	1291.49	115	
116	436080.7068	524622.8184	1291.73	116	
117	436080.9160	524623.1540	1291.25	117	
118	436074.7280	524599.3440	1291.24	118	
119	436069.7280	524593.4981	1291.39	119	
120	436065.0120	524576.3360	1290.66	120	
121	436062.8660	524572.0560	1290.27	121	
122	436061.1580	524568.2920	1290.36	122	
123	436053.8210	524551.6290	1291.29	123	
124	436056.7243	524551.5088	1291.29	124	
125	436050.6947	524547.7381	1291.15	125	
126	436050.3867	524556.7220	1291.73	126	
127	436050.6529	524546.4588	1291.05	127	
128	436052.4242	524538.7901	1291.32	128	
129	436052.1028	524534.4491	1291.30	129	
130	436050.2030	524535.4190	1291.89	130	
131	436050.8000	524534.6430	1291.92	131	
132	436049.3430	524531.6920	1291.83	132	
133	436048.6256	524521.0731	1291.88	133	
134	436048.4966	524525.4690	1291.49	134	
135	436048.4778	524524.4981	1292.97	135	
136	436047.4671	524545.9235	1291.01	136	
137	436048.0796	524572.3127	1291.20	137	
138	436048.6732	524594.4981	1292.97	138	
139	436047.5125	524601.0256	1291.48	139	
140	436043.5120	524596.9300	1291.39	140	
141	436040.4846	524587.9293	1291.62	141	
142	436037.1410	524609.1150	1291.42	142	





STUDIU GEOTEHNIC

ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ

STR. PADINA URSULUI, F.N., CF.NR.101041, 101043, 101040, COM. FUNDATA, JUĐ. BRAȘOV

CONTRACT: 01/05.10.2022

FAZA: P.U.Z.

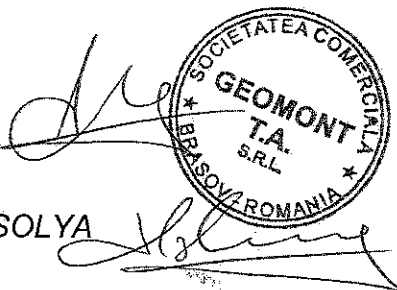
BENEFICIAR: DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN

LISTĂ DE SEMNĂTURI

DIRECTOR: ING. TĂNASE ADRIAN

ȘEF PROIECT: ING. TĂNASE ADRIAN

PROIECTANT: ING. GEOLOG KIS ORSOLYA



S.C. GEOMONT TA S.R.L.

Tel./Fax: 0268 315 320

Mobil: 0745 753 894

0745 042 551

Adresa: Str.Decebal nr. 52,
Brașov, 500334

E-mail: geomont_ta@yahoo.com

Website: www.geomont.ro

octombrie 2022

CUPRINS

I. Date generale

- I.1. Denumirea proiectului;
- I.2. Beneficiar;
- I.3. Proiectant general;
- I.4. Proiectant de specialitate;
- I.5. Faza de proiectare;
- I.6. Scopul studiului;
- I.7. Amplasamentul lucrării;
- I.8. Date tehnice furnizate de beneficiar/proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate;

II. Date privind terenul din amplasament

- II.1. Date privind zonarea seismică;
- II.2. Cadrul geomorfologic și date geologice generale;
- II.3. Date geotehnice;
- II.4. Cadrul hidrografic și hidrogeologic;
- II.5. Date climatice;
- II.6. Încadrarea obiectivului în zone de risc ;

III. Prezentarea informațiilor geotehnice

IV. Evaluarea informațiilor geotehnice

- IV.1. Încadrarea lucrării în categoriile geotehnice;
- IV.2. Recomandări privind adâncimea și sistemul de fundare;
- IV.3. Evaluarea presiunii convenționale și a capacității portante;
- IV.4. Recomandări pentru asigurarea stabilității și îmbunătățirii terenului;
- IV.5. Recomandări pentru execuția săpăturilor și încadrarea terenului de fundare după tăria la excavare;

ANEXE

- G1. Plan de încadrare în zonă;
- G2. Plan de situație;
- G3- G10. Fișele forajelor geotehnice FG1- FG8, scara 1:20.



I. DATE GENERALE

I.1. Denumirea proiectului

ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ; STR. PADINA URSULUI, F.N., CF.NR.101041, 101043, 101040, COM. FUNDATA, JUĐ. BRAȘOV

I.2. Beneficiar

DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN

I.3. Proiectant general

S.C. DALCOF S.R.L.

I.4. Proiectant de specialitate

S.C. GEOMONT TA S.R.L.

I.5. Faza de proiectare

P.U.Z. – plan urbanistic zonal.

I.6. Scopul studiului geotehnic

Prezentul studiu geotehnic stabilește condițiile de fundare, în faza P.U.Z., pentru casele de vacanță ce urmează a se construi pe str. Padina Ursului din com. Fundata, jud. Brașov.

I.7. Amplasamentul lucrării

Amplasamentul în studiu este situat în zona estică a localității, pe un teren extravilan, în pantă, cu înclinări diferite, identificat prin CF nr. 101041 Fundata, nr. cad. 101041, CF nr. 101043 Fundata, nr. cad. 101043, CF nr. 101040 Fundata, nr. cad. 101040.

I.8. Date tehnice furnizate de beneficiar/proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate

Construcțiile, cu regim mic de înălțime, vor avea structura de rezistență din pereți portanți din zidărie, pe fundații continue din beton.

II. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

II.1. Date privind zonarea seismică

Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este încadrat în zona de macroseismicitate $I=7_1$ pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93 (Fig.1).

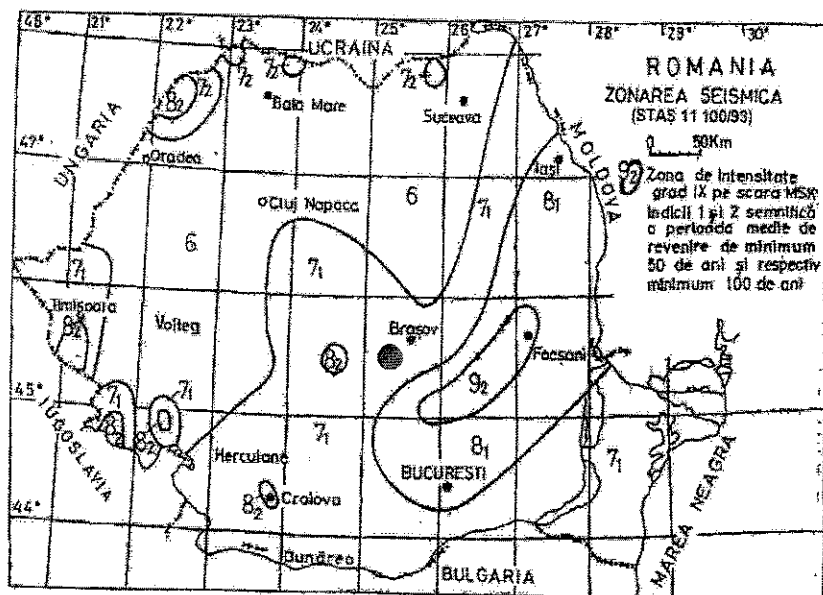


Fig.1. Harta zonării seismice

● Locația studiului geotehnic

Din punct de vedere seismologic zona are o structură geologică relativ nouă, formată din terenuri deformabile, de consolidare medie, valoarea de vârf a accelerației pentru perimetrul dat este $ag = 0.25g$, conform P100/2013 (Fig. 2), pentru cutremure având mediul de recurență $IMR = 225$ de ani; valoarea perioadei de colț este: $T_c = 0.7s$, conform P100/2013 (Fig. 3).

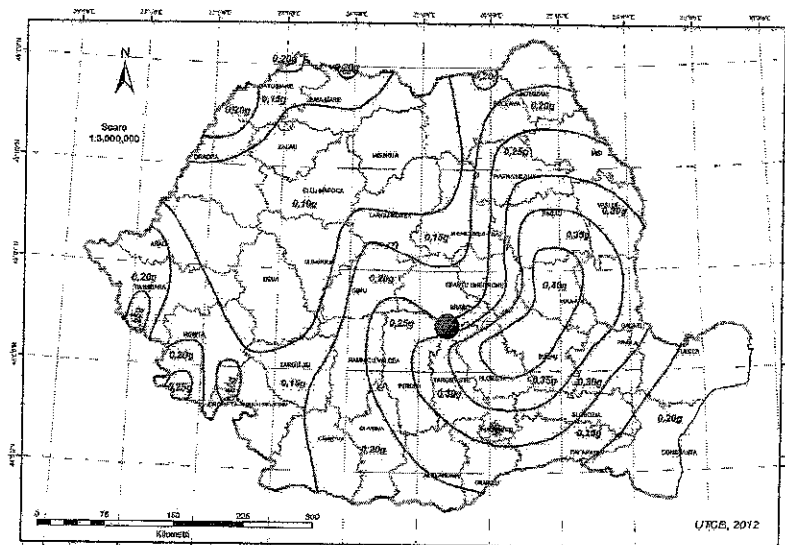


Fig. 2. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani.

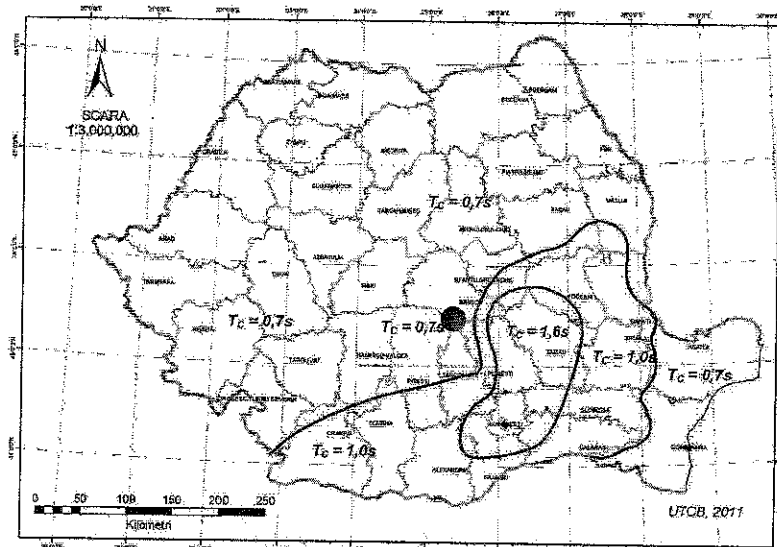


Fig. 3. Harta zonării teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), T_c a spectrului de răspuns.

II.2. Cadrul geomorfologic și date geologice generale

Amplasamentul în studiu se află pe versantul nord-estic al culmii Ciubotea, pe un teren cu înclinări diferite, la altitudini cuprinse în jurul cotelor altimetrice de 1301.00 m și 1323.00 m.

Formele de relief sunt modelate în această zonă a culoarului pe calcare stratificate cu accidente silicioase. Calcarele sunt substituite, în anumite zone de conglomerate și gresii cuarțite.

În urma proceselor de alterare și dezagregare spre suprafața terenului s-a format o cuvertură deluvială mai slab consolidată, constituită predominant din terenuri coezive, aflate în stare consistentă sau vârtoasă, cu fragmente de grohotiș și pietriș incluse în masa lor.

Zona de alterare a rocii de bază este constituită din blocuri și fragmente de grohotiș cu interspațiile umplute cu nisipuri prăfoase, îndesate sau cu nisipuri argiloase aflate în stare consistentă sau vârtoasă.

II.3. Date geotehnice

Forajele executate pe amplasamentul în studiu au pus în evidență următoarea succesiune litologică:

- Sub pătura de sol vegetal, de 0.20 m grosime, a fost întâlnit un strat de nisip argilos, de culoare cafenie, aflat în stare consistentă, prezentând grad de umiditate variabil. De la adâncimile de 0.70- 1.10 m în masa stratului de nisip argilos au fost întâlnite intercalat rare fragmente de grohotiș.

Umiditatea naturală a cuverturii deluviale variază între umiditate medie și umiditate ridicată. Umiditatea medie caracterizează terenurile aflate pe coame și în partea superioară a versanților, iar cea ridicată este caracteristică pentru terenurile situate în zona ogașelor ce drenează infiltrațiile de pantă de pe versanți.

Valorile orientative ale caracteristicilor de rezistență pentru nisipuri argiloase consistente sunt următoarele: greutatea volumică (γ) = 19.5 kN/m³, unghiul de frecare internă (ϕ) = 24°, coeziunea (c) = 10 kPa. Valorile orientative de calcul pentru modulul de deformație liniară E sunt cuprinse între 11.000 și 14.000 kPa (terenuri cu compresibilitate medie).

- În continuare, de la adâncimile de 1.30- 2.50 m față de cota terenului natural, s-a întâlnit zona de alterare a rocii de bază constituită din grohotiș cu interspațiile umplute cu nisipuri argiloase consistente.

II.4. Cadrul hidrografic și hidrogeologic

Pantele slab înclinate sunt caracterizate prin spălare accentuată și șiroire incipientă, iar cele moderat înclinate prin spălare puternică, șiroire accentuată și torenți incipienți. Pantele puternic înclinate sunt caracterizate prin spălare și șiroire excesivă și torențialitate puternică.

Apa subterană în versanți apare sub formă de infiltrații de pantă, temporare, după perioade cu exces de umiditate. Acestea se scurg, spre baza versantului, pe suprafața stratelor coezive cu permeabilitate scăzută.

În perioada în care au fost executate forajele au interceptate infiltrații de apă în FG-1, la adâncimile de 0.20, 0.80 și 2.50 m față de cota terenului natural.

II.5. Date climatice

Regiunea are o **climă** temperată de depresiune intramontană cu veri răcoroase și ierni reci. Temperatura medie anuală este de 5°C, iar în zonele vecine se înregistrează valori cuprinse între 4°C (Rucăr), 7°C (Brașov), 8°C (Câmpulung). În luna iulie, care este cea mai călduroasă din an, temperatura ajunge la 25-27°C, iar în luna ianuarie temperatura variază între -10 și -15°C. Zona Fundata este bogată în precipitații, numărul mediu al zilelor ploioase fiind de 120 zile/an. În sezonul rece, numărul mediu de zile cu ninsoare este de 60 zile/an, iar grosimea stratului de zăpadă este de 40-50 cm (propice practicării sporturilor de iarnă). Vânturile predominante în zonă au o viteză de 3-5 m/s.

Vânturile bat cu frecvență mai mare pe culoarul Rucăr-Bran (Bran, Gura Soacrei) și dinspre Est (Predeluț) înregistrând 8-10 m/s în sectorul și peste 10 m/s în sectorul montan înalt.

Adâncimea maximă de îngheț a terenului natural din zona perimetrului în studiu, de care trebuie să se țină seama la proiectarea fundațiilor, conform STAS 6054-85 este de 1.30 m.

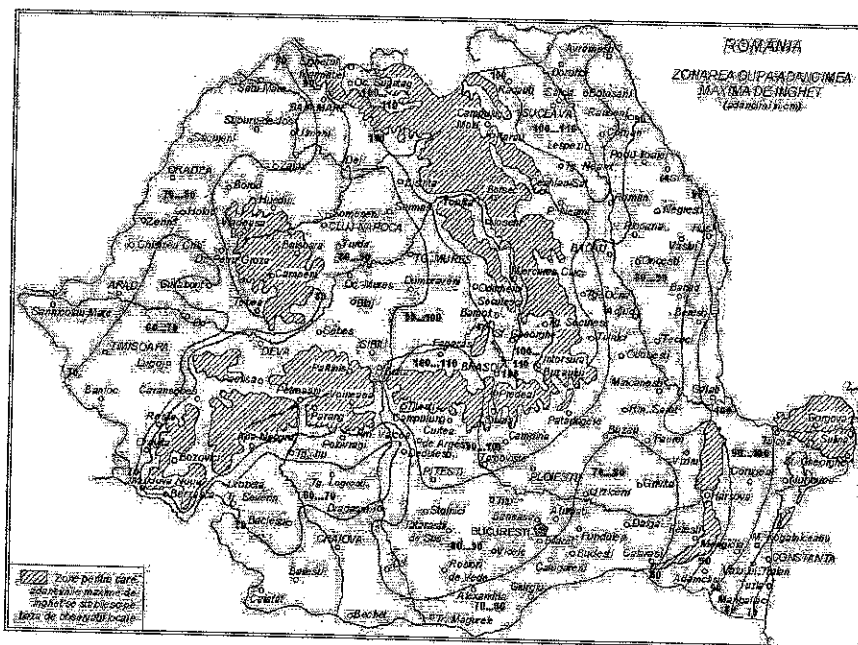


Fig. 4. Harta cu adâncimile de îngheț

II.6. Încadrarea în zone de risc natural

În zona perimetrului cercetat structura litologică existentă nu este favorabilă declanșării unor fenomene fizico – geologice de amploare (alunecări de teren, prăbușiri, etc.).

Executarea unor săpături adânci în versanții moderat și puternic înclinați poate declanșa surpări de teren și alunecări superficiale în masa depozitelor deluviale pămâtoase existente spre suprafața terenului, mai ales în perioade cu exces de umiditate, dacă nu se vor lua măsuri corespunzătoare care să asigure stabilitatea taluzelor ce se crează.

III. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

În vederea stabilirii condițiilor geotehnice de proiectare, pentru obiectivul mai sus menționat, au fost executate 8 foraje geotehnice conform STAS 1242/4-85. Forajele au fost executate în octombrie 2022. Adâncimea de investigare este cuprinsă între 3.50 și 4.00 m. Fișele sintetice ale forajelor cuprinzând descrierea straturilor sunt anexate (vezi anexele G3- G10). Stratificația pusă în evidență de forajele executate este descrisă mai sus în capitolul II.3.

Poziționarea forajelor se regăsește în planul de situație anexat prezentului studiu geotehnic.

Datele ce vor fi analizate respectă indicațiile Normativului NP074/2014 și se referă în principal la următoarele aspecte:

- Stabilirea condițiilor generale de morfologie și geologie ale amplasamentului;
- Încadrarea perimetrului din punct de vedere al gradului de seismicitate;
- Determinarea naturii litologice a straturilor de adâncime;
- Determinarea nivelului apelor subterane și a eventualelor infiltrații de apă;
- Determinarea caracteristicilor geotehnice ale straturilor de adâncime;
- Determinarea condițiilor naturale speciale ce ar putea avea influență negativă asupra stabilității terenului și siguranței în exploatarea obiectivului proiectat;
- Recomandări de ordin geotehnic pentru exploatarea obiectivului proiectat în condiții de maximă siguranță.

IV. EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE**IV.1. Încadrarea lucrării în categoriile geotehnice**

Factorul avut în vedere	Încadrare	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterana	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după importanță	Redusa	2
Vecinătăți	Risc moderat	3
Acceleratia terenului a_g	0.25	3
Riscul geotehnic	Moderat	12

IV.2. Recomandări privind adâncimea și sistemul de fundare

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

În zona cu terenuri slab și moderat înclinate (zona forajelor FG1- FG5):

Se poate funda în stratul format din nisip argilos, cafeniu, consistent, cu rare fragmente de grohotiș începând de la adâncimea de 1.50 m față de cota terenului natural.

Adâncimea minimă de fundare este impusă de adâncimea maximă de îngheț a terenului natural.

În zona coamelor și pantelor puternic înclinate (zona forajelor FG6- FG8):

Se poate funda în stratul format din grohotiș cu interspațiile umplute cu nisip argilos începând de la adâncimea de 1.50 m față de cota terenului natural.

Adâncimea minimă de fundare este impusă de adâncimea maximă de îngheț a terenului natural.

IV.3. Evaluarea presiunii convenționale și a capacității portante

Valoarea presiunii convenționale pentru D_f minim = 1.50 m pentru deluviul argilos (nisip argilos) va fi cuprinsă între 200 și 260 kPa în funcție de consistența și gradul de umiditate a terenului.

Valoarea presiunii convenționale pentru D_f minim = 1.50 m pentru grohotiș cu interspațiile umplute cu nisip argilos va fi cuprinsă între 400 și 430 kPa în funcție de consistența și gradul de umiditate a terenului.

În cazul calculului terenului de fundare pe baza presiunilor convenționale trebuie respectate următoarele condiții:

- **la încărcări centrice:** presiunea medie verticală pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală $p_{ef} \leq p_{conv}$ și presiunea medie verticală pe talpa fundației provenită din încărcările de calcul din gruparea specială $p'_{ef} \leq 1.2 p_{conv}$.

- **la încărcări cu excentricități după o singură direcție:** $p_{ef max} \leq 1.2 p_{conv}$ în gruparea fundamentală și $p'_{ef max} \leq 1.4 p_{conv}$ în gruparea specială.

- **la încărcări cu excentricități după ambele direcții:** $p_{ef max.} \leq 1.4 p_{conv}$ în gruparea fundamentală și $p'_{ef max.} \leq 1.6 p_{conv}$ în gruparea specială.

Valoarea presiunii convenționale corespunde pentru fundații având lățimea tălpii $B = 1.00$ m.

Corecția de lățime se determină cu relația:

$$C_B = \bar{p}_{conv} K_1 (B-1)$$

unde:

- K_1 coeficient - pentru nisipuri prăfoase și pământuri coezive, $K_1 = 0.05$;
- B lățimea fundației.

Fundarea pe strate cu caracteristici geotehnice net diferite – grohotiș și terenuri pământoase (nisipuri argiloase) – impune întărirea și rigidizarea părții inferioare a construcțiilor.

IV.4. Recomandări pentru asigurarea stabilității și îmbunătățirii terenului

- La elementele construcțiilor supuse acțiunii umidității terenului se vor prevedea izolații hidrofuge.
- Se va asigura colectarea și evacuarea apelor de precipitații din zona construcțiilor, prin măsuri adecvate (trotuare de gardă, scocuri și burlane racordate la rigole de scurgere, etc.). Menționăm că acumularea apelor în zona fundațiilor încastrate în terenuri coezive cu permeabilitate scăzută poate determina apariția fenomenelor de

igrasie și diminuarea calităților geotehnice ale terenului, ceea ce poate determina apariția unor tasări diferențiate, ce pot afecta structura de rezistență a construcției.

- În cazul în care pe latura din amonte a construcțiilor cota ± 0.00 va fi sub cota terenului, datorită infiltrațiilor temporare de apă ce apar după perioade cu exces de umiditate, se va prevedea o rețea de drenaj ce va fi adâncită sub cota pardoselii (adâncimea la care va fi executat drenul nu va depăși adâncimea la care au fost executate fundațiile) sau o rigolă adâncă care să preia infiltrațiile ce se scurg între pătura de sol vegetal și deluviile argiloase.
- Se recomandă a nu se amplasa construcții în imediata apropiere a taluzurilor puternic înclinate existente spre limitele de proprietate.
- Nu se recomandă amplasarea construcțiilor pe linia de scurgere a apelor de infiltrații (zona forajelor FG-1 și FG-2). În cazul în care se vor amplasa construcții în această zonă se vor lua măsuri corespunzătoare de drenare a apelor de infiltrații (ex. dren perimetral).
- Pentru evitarea șiroirilor, eroziunilor și a unor eventuale fenomene de pierdere a stabilității, se vor executa lucrări de protejare a taluzurilor ce se crează. Protejarea taluzurilor executate în terenuri pământoase se face prin lucrări de natură biologică sau mixte (caroiaje).

IV.5. Recomandări pentru execuția săpăturilor și încadrarea terenului de fundare după tăria la excavare

Săpături cu pereți verticali nesprijiniți se pot executa în cazul terenurilor pământoase existente pe amplasament, cu adâncime de până la 1.25 m (normativ C169-88).


Conform normelor Ts, după modul de săpare și proprietățile coezive, terenurile ce urmează a se excava se încadrează în următoarele categorii :

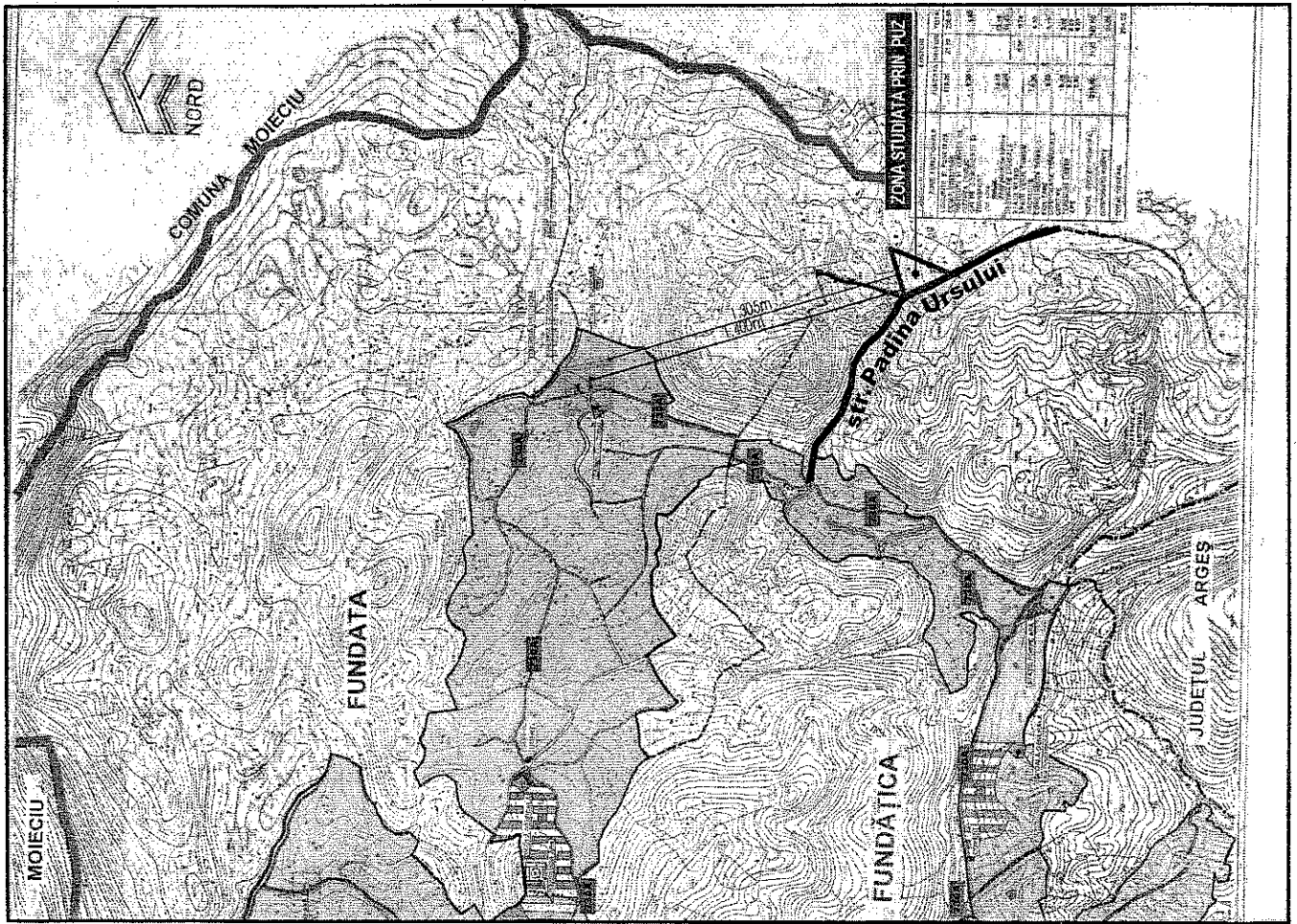
Nr. crt.	Denumirea pamanturilor	Proprietati coezive	Categoria terenului dupa modul de comportare la sapat				Greutatea medie in situ (in sapatura) (kg/m ³)	Afanarea dupa executare a sapaturii (%)
			Manual	Mecanizat				
			Cu lopata, cazma, tarnacop, ranga.	Excavator cu lingura sau echipament dragalina	Buldozer, autogreder, greder cu tractor	Moto-screper cu rotor		
1	Sol vegetal	slab coeziv	mijlociu	II	II	II	1400-1600	14-16%
2	Nisip argilos	slab coeziv	mijlociu	I	I	I	1500-1700	8-17%
3	Deluviu cu fragmente de roca stancoasa ca parte dominanta	coeziva	Foarte tare	IV	IV	IV	1850-2000	8-17%

În faza următoare de proiectare, când se va definitiva amplasamentul construcțiilor, detaliile tehnice și sarcinile pe care acestea le transmit terenului de fundare, se impun a se executa studii geotehnice pentru fiecare obiectiv în parte.

Brașov, octombrie 2022

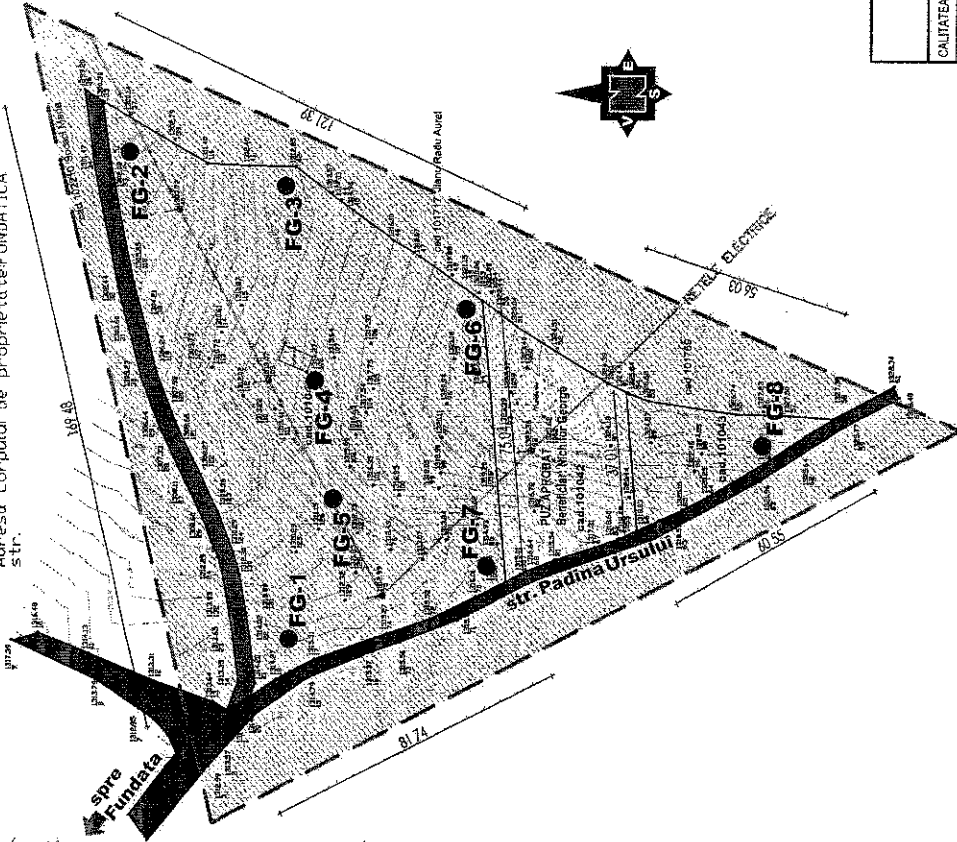
Proiectant geotehnician

Ing. Geolog Kis Orsolya

SOCIETATEA COMERCIALA
GEOMONT
T.A.
S.R.L.
BRASOV - ROMANIA



S.C. DALCOF S.R.L. J 08/11/19/1994 BRASOV		Beneficiar: DRAGOSLOVEANU ICAN ADRIAN str. Valea Popii nr. 105 com. Moieciu sat Moieciu de Sus jud. Brasov		Nr. proiect: 01/2015
CALITATEA sef proiect	NUME c.arh. I.Pernea	SEMNATURA	Scara:	Faza: P.U.Z.
proiectat	c.arh. I.Pernea			U-01
desenat	c.arh. I.Pernea		Data: 04.2015	
			Titlu proiect: P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA str. Padina Ursului f.n. com. Fundata jud. Brasov	
			Titlu planșă: PLAN DE INCADRARE IN PUG + PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	

Județul: BRAȘOV
 Unitatea administrativ teritorială: FUNDATA
 Cod SİRUTA:
 Adresă corpului de proprietate: FUNDATIICA
 str.



LEGENDA

- LIMITELE ZONEI STUDIATE
- LIMITE DE PROPRIETATE
- LIMITELE PARCELOR CE FAC OBIECTUL P.U.Z.
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- FUNCTIUNI EXISTENTE
- ZONA CIRCULATI PUBLICE
- DRUM PRIVAT
- TEREN AGRICOL EXTRAVILAY - PASUNE
- P.U.Z APROBAT ZONA CASE DE VACANTA
- RETELE EXISTENTE
- RETELE ELECTRICE 0.4KV



S.C. DALCOF S.R.L. J 0811189/1894 BRASOV		Emisitor: DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN str. Vesei Popii nr. 105 com. Rolenii sau Moieciu de Sus Jud. Brasov		Nr. proiect: 01/2015
SEMANTURA	Scara: 1:1000	Titlu proiect: P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA str. Padina Ursului n. com. Fundata Jud. Brasov		Faza: P.U.Z.
CALLIATEA	carth. I: Perneab	Titlu planșă: SITUATA EXISTENTA		U-02
sef proiect	carth. I: Perneab			
proiectant	carth. I: Perneab			
desenat	carth. I: Perneab			
	Data:			
	04.2015			

Denumire proiect:

ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA
 STR. PADINA URȘULUI, F.N., CF.NR. 101041, 101043, 101040, COM. FUNDATA, JUD. BRAȘOV

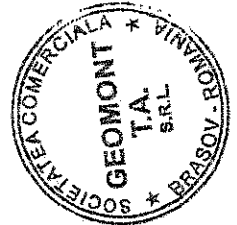
Beneficiar:

DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN

Proiect nr.:
01/05.10.2022

SC GEOMONT T.A. SRL

Str. Decebal Nr.52, Brasov, 500334;
 Tel./Fax: 0268 315 320; Mobil: 0745 042 551;
 E-mail: geomont.ta@yahoo.com
 Web: www.geomont.ro







Sef proiect	Ing. Tanase Adrian	Scara:	
Proiectant	Ing. Geolog Kis Orsolya	Data:	10/2022
Desenator	Ing. Tanase Adrian		

Titlul planșei:


PLAN DE SITUATIE

Planșa:
G-02

Faza:
P.U.Z.



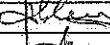

Nr. și adâncimea probelor	Nivelul apei (m)	Cota stratului față de		Grosimea stratului (m)	Stratificatia	Denumirea straturilor	Mențiuni
		0.00 nivelului marii	0.00 foraj (m)				
	N.I. 0.20 (slab)		0.20	0.20		Sol vegetal;	
				0.60		Nisip argilos, cafeniu, consistent, cu umiditate ridicata;	
	N.I. 0.80		0.80	1.70		Nisip argilos, cafeniu, consistent, umed, cu rare fragmente de grohotis;	
	N.I. 2.50		2.50	3.50		Grohottis cu interspatiile umplute cu nisip argilos.	
				4.00			
				4.50			



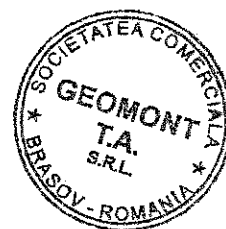
 SC GEOMONT T.A. SRL Str. Decebal Nr.52, Brasov, 500334; Tel./Fax: 0268 315 320; Mobil: 0745 042 551; E-mail: geomont_ta@yahoo.com Web: www.geomont.ro	Denumire proiect:		Faza:
	ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA STR. PADINA URSULUI, F.N., CF.NR. 101041, 101043, 101040, COM. FUNDATA, JUD. BRASOV		P.U.Z.
Beneficiar:		Proiect nr.:	
DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN		01/05.10.2022	
Sef proiect	Ing. Tanase Adrian	Scara:	Titlul plansei:
Proiectant	Ing. Geolog Kis Orsolya	1:20	FORAJ GEOTEHNIC FG-1
Desenator	Ing. Tanase Adrian	Data: 10/2022	

Nr. si adancimea probelor	Nivelul apei (m)	Cota stratului fata de		Grosimea stratului (m)	Stratificatia	Denumirea straturilor	Mentii
		0.00 nivelul marii	0.00 nivelul foraj (m)				
			0.20	0.20		Sol vegetal;	
			0.20	0.90		Nisip argilos, cafeniu, consistent, cu umiditate ridicata;	
			1.10	1.20		Nisip argilos, cafeniu, consistent, umed, cu rare fragmente de grohotis;	
			2.30	3.00		Grohotis cu interspatiile umplute cu nisip argilos.	
			4.00	4.50			



 SC GEOMONT T.A. SRL Str. Decebal Nr.52, Brasov, 500334; Tel./Fax: 0268 315 320; Mobil: 0745 042 551; E-mail: geomont_ta@yahoo.com Web: www.geomont.ro	Denumire proiect: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA <small>STR. PADINA URSULUI, F.N., CF.NR.101041, 101043, 101040, COM. FUNDATA, JUD. BRASOV</small>		Faza: P.U.Z.
	Beneficiar: DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN		Proiect nr.: 01/05.10.2022
Sef proiect Ing. Tanase Adrian 	Proiectant Ing. Geolog Kis Orsolya 	Scara: 1:20	Titlul plansei: FORAJ GEOTEHNIC FG-2
Desenator Ing. Tanase Adrian 	Data: 10/2022	Plansa: G-04	

Nr. si adancimea probelor	Nivelul apei (m)	Cota stratului fata de		Grosimea stratului (m)	Stratificatia	Denumirea straturilor	Mentuni
		0.00 nivelului marii	0.00 foraj (m)				
			0.20	0.20		Sol vegetal;	
			0.50	0.60		Nisip argilos, cafeniu, consistent, cu umiditate medie;	
			0.80	0.90		Nisip argilos, cafeniu, consistent, cu umiditate medie, cu rare fragmente de grohotis;	
			1.00				
			1.50				
			1.70			Grohotis cu interspatiile umplute cu nisip argilos.	
			2.00				
			2.50				
			3.00				
			3.50				
			4.00				
			4.50				



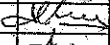



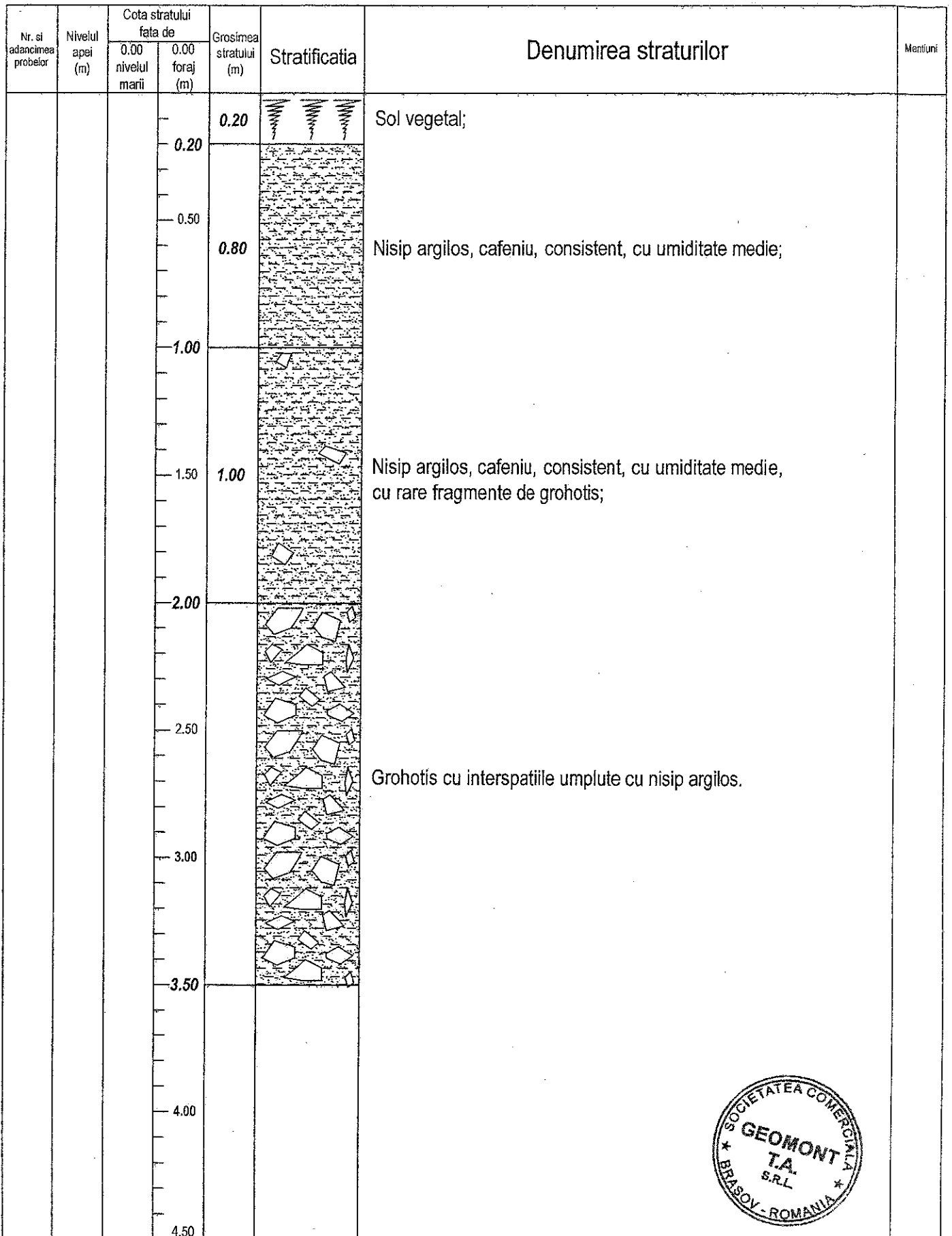
SC GEOMONT T.A. SRL Str. Decebal Nr.52, Brasov, 500334; Tel./Fax: 0268 315 320; Mobil: 0745 042 551; E-mail: geomont_ta@yahoo.com Web: www.geomont.ro			Denumire proiect: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA STR. PADINA URSULUI, F.N., CF.NR.101041, 101043, 101040, COM. FUNDATA, JUD. BRASOV		Faza: P.U.Z.
			Beneficiar: DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN		Proiect nr.: 01/05.10.2022
Sef proiect	Ing. Tanase Adrian		Scara: 1:20	Titlul plansei: FORAJ GEOTEHNIC FG-3	
Proiectant	Ing. Geolog Kis Orsolya		Data: 10/2022	Planșa: G-05	
Desenator	Ing. Tanase Adrian				








Nr. si adancimea probelor	Nivelul apei (m)	Cota stratului fata de		Grosimea stratului (m)	Stratificatia	Denumirea straturilor	Mentiiuni
		0.00 nivelul marii	0.00 foraj (m)				
			0.20	0.20		Sol vegetal;	
			0.50	0.70		Nisip argilos, cafeniu, consistent, cu umiditate ridicata;	
			1.00	0.90		Nisip argilos, cafeniu, consistent, umed, cu rare fragmente de grohotis;	
			1.50				
			1.80				
			2.00				
			2.50				
			3.00				
			3.50			Grohotis cu interspatiile umplute cu nisip argilos.	
			4.00				
			4.50				




 SC GEOMONT T.A. SRL Str. Decebal Nr.52, Brasov, 500334; Tel./Fax: 0268 315 320; Mobil: 0745 042 551; E-mail: geomont_ta@yahoo.com Web: www.geomont.ro	Denumire proiect: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA STR. PADINA URSULUI, F.N., CF.NR.101041, 101043, 101040, COM. FUNDATA, JUD. BRASOV		Faza: P.U.Z.
	Beneficiar: DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN		Proiect nr.: 01/05.10.2022
Sef proiect Ing. Tanase Adrian 	Proiectant Ing. Geolog Kis Orsolya 	Scara: 1:20 Data: 10/2022	Titlul plansei: FORAJ GEOTEHNIC FG-4
Desenator Ing. Tanase Adrian 			Plansa: G-06



 SC GEOMONT T.A. SRL Str. Decebal Nr.52, Brasov, 500334; Tel./Fax: 0268 315 320; Mobil: 0745 042 551; E-mail: geomont_ta@yahoo.com Web: www.geomont.ro	Denumire proiect: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA STR. PADINA URSULUI, F.N., CF.NR.101041, 101043, 101040, COM. FUNDATA, JUD. BRASOV		Faza: P.U.Z.
	Beneficiar: DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN		Proiect nr.: 01/05.10.2022
Sef proiect Ing. Tanase Adrian 	Scara: 1:20	Titlul plansei: FORAJ GEOTEHNIC FG-5	
Proiectant Ing. Geolog Kis Orsoi 	Data: 10/2022	Plansa: G-07	
Desenator Ing. Tanase Adrian 			

Nr. si adancimea probelor	Nivelul apei (m)	Cota stratului fata de		Grosimea stratului (m)	Stratificatia	Denumirea straturilor	Mentuni
		0.00 nivelul marii	0.00 foraj (m)				
			0.20	0.20		Sol vegetal;	
			0.50	0.50		Nisip argilos, cafeniu, consistent, cu umiditate medie;	
			0.70	0.60		Nisip argilos, cafeniu, consistent, cu umiditate medie, cu rare fragmente de grohotis;	
			1.30			Grohotis cu interspatiile umplute cu nisip argilos.	
			1.50				
			2.00				
			2.50				
			3.00				
			3.50				
			4.00				
			4.50				



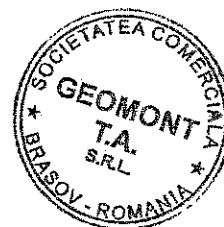
 SC GEOMONT T.A. SRL Str. Decebal Nr.52, Brasov, 500334; Tel./Fax: 0268 315 320; Mobil: 0745 042 551; E-mail: geomont_ta@yahoo.com Web: www.geomont.ro	Denumire proiect: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA STR. PADINA URSULUI, F.N., CF.NR.101041, 101043, 101040, COM. FUNDATA, JUD. BRASOV		Faza: P.U.Z.
	Beneficiar: DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN		Proiect nr.: 01/05.10.2022
Sef proiect Ing. Tanase Adrian	Scara: 1:20	Titlul plansei: FORAJ GEOTEHNIC FG-6	
Proiectant Ing. Geolog Kis Orsolya	Data: 10/2022	Plansa: G-08	
Desenator Ing. Tanase Adrian			





Nr. si adancimea probelor	Nivelul apei (m)	Cota stratului fata de		Grosimea stratului (m)	Stratificatia	Denumirea straturilor	Mentuni
		0.00 nivelul marii	0.00 foraj (m)				
			0.20	0.20		Sol vegetal;	
			0.50	0.50		Nisip argilos, cafeniu, consistent, cu umiditate medie;	
			0.70	0.60		Nisip argilos, cafeniu, consistent, cu umiditate medie, cu rare fragmente de grohotis;	
			1.30			Grohotis cu interspatiile umplute cu nisip argilos.	
			1.50				
			2.00				
			2.50				
			3.00				
			3.50				
			4.00				
			4.50				



SC GEOMONT T.A. SRL Str. Decebal Nr.52, Brasov, 500334; Tel./Fax: 0268 315 320; Mobil: 0745 042 551; E-mail: geomont_ta@yahoo.com Web: www.geomont.ro	Denumire proiect: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA STR. PADINA URSULUI, F.N., CF.NR.101041, 101043, 101040, COM. FUNDATA, JUD. BRASOV		Faza: P.U.Z.
	Beneficiar: DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN		Proiect nr.: 01/05.10.2022
Sef proiect Ing. Tanase Adrian	Proiectant Ing. Geolog Kis Orsolya	Scara: 1:20	Titlul plansei: FORAJ GEOTEHNIC FG-7
Desenator Ing. Tanase Adrian		Data: 10/2022	

Nr. si adancimea probelor	Nivelul apei (m)	Cota stratului fata de		Grosimea stratului (m)	Stratificatia	Denumirea straturilor	Mentii
		0.00 nivelul marii	0.00 foraj (m)				
				0.20		Sol vegetal;	
				0.50		Nisip argilos, cafeniu, consistent, cu umiditate medie;	
				0.70			
				1.00			
				1.30			
				1.50			
				2.00			
				2.50			
				3.00			
				3.50			
				4.00			
				4.50			
						Grohotis cu interspatiile umplute cu nisip argilos.	



 SC GEOMONT T.A. SRL Str. Decebal Nr.52, Brasov, 500334; Tel./Fax: 0268 315 320; Mobil: 0745 042 551; E-mail: geomont_ta@yahoo.com Web: www.geomont.ro	Denumire proiect: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA <small>STR. PADINA URSULUI, F.N., CF.NR.101041, 101043, 101040, COM. FUNDATA, JUD. BRASOV</small>		Faza: P.U.Z.
	Beneficiar: DRAGOSLOVEANU IOAN ADRIAN		Proiect nr.: 01/05.10.2022
Sef proiect Ing. Tanase Adrian 	Proiectant Ing. Geolog Kis Orsolya 	Scara: 1:20	Titlul plansei: FORAJ GEOTEHNIC FG-8
Desenator Ing. Tanase Adrian 	Data: 10/2022	Plansa: G-10	



CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

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



JUDEȚUL BRAȘOV

Arhitect-șef
Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului

Digitally signed

Date: 2022.12.05 11:14:53

Reason: Inreg. cu nr. 6302/29215/(R1)7001 - 05.12.2022

CN=JUDETUL BRASOV

Ca urmare a cererii adresate de **Dragosloveanu Ioan Adrian**, cu domiciliul în județul Brașov, com. **Moieciu**, satul **Moieciu de Sus**, cod poștal -, str. **Valea Popii, nr. 105**, bl 1, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **29215/21.09.2022**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 49 din 25.11.2022

pentru Planul urbanistic zonal: **CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ – comuna Fundata**, generat de imobilele: terenuri extravilan, situate în județul Brașov, comuna Fundata, sat Fundata, identificate prin: extras C.F. nr. 101043-nr. cad 101043, 1000 mp; extras C.F 101041-nr. cad. 101041, 9.961 mp; extras C.F 101040-nr. cad. 101040, 754 mp;

Inițiator: **Dragosloveanu Ioan Adrian**;
Proiectant: **SC Dalcof SRL**
Specialist cu drept de semnătură: **c.arh. Ioana Pernea**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Zona studiată cuprinde imobilele, terenuri cu categoria de folosință pășune și drum, extravilan, cu suprafața totală de 11.715,00 mp, situate în comuna Fundata, sat Fundata, drumul comunal Padina Ursului, fiind delimitată după cum urmează:**

- La nord – proprietăți private nr.cad. 102210, extravilan;
- La est – proprietăți private cad. 101717, 101769, extravilan;
- La sud – proprietate private, extravilan;
- La vest – drum comunal Padina Ursului.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior: **teren extravilan, fără reglementări urbanistice;**

Prevederi PUZ-RLU propuse:

- UTR – zonă rezidențială - case de vacanță;
- Regim de construire – discontinuu;
- Funcțiuni predominante: case de vacanță;
- Regim de înălțime:
 - maxim DS+P+M;
 - înălțimea maximă la cornișă a clădirilor va fi de maxim 6,00 m de la cota terenului amenajat;
 - înălțimea maximă a clădirilor la coamă va fi de maxim 7,50 m de la cota terenului amenajat;
- Procent de ocupare a terenului: POT maxim = 20%;
- Coeficient de utilizare a terenului: CUT maxim = 0,6;
- Retrageri față de limitele de proprietate: față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor construcțiile se vor retrage cu minim 3,50 m;
- Regim de aliniere: construcțiile propuse se vor retrage minim la 8,25 m față de axa drumului Padina Ursului;
- Circulații și accesuri:

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@cjbrasov.ro, www.cjbrasov.ro



- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute;
- Accesul la parcelele propuse se realizează din drumurile private propuse pe terenurile reglementate, care se racordează la str. Padina Ursului, propusă pentru modernizare cu carosabil de 5,70 m conform proiectului Primăriei Fundata "Asfaltare drum comunal Fundătica – Padina Ursului" și cu trotuare de 1,30 m pe ambele părți ale carosabilului.
- Echipare tehnico-edilitară:
- Alimentare cu apă: conform avizului favorabil nr. 349/13.02.2020, emis de Primăria Comunei Fundata, există rețea de alimentare cu apă de-a lungul străzii Padina Ursului, care se va extinde pe drumurile private propuse, în vederea racordării viitoarelor construcții;
- Canalizare: conform avizului Primăriei Comunei Fundata, în zona studiată nu există rețea de canalizare; apele uzate menajere provenite de la viitoarele case de vacanță se vor descărca în bazin vidanjabil hidroizolat, conform avizului SGA;
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei de medie tensiune existente pe drumul Padina Ursului și construirea unui PT 20/0,4kv pe terenul inițiatorului PUZ;

Autorizarea executării obiectivelor propuse în PUZ se va face după sau concomitent cu autorizarea executării lucrărilor de infrastructură menționate mai sus, necesare funcționării. Aceste lucrări se vor executa pe cheltuiuala inițiatorilor prezentei documentații.




În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.10.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1/05.01.2021, emis de președintele Consiliului Județean Brașov.

<p>Arhitect-șef</p>  <p>Digitally signed by / Semnat digital de: ADRIAN-EMILIAN IBANESCU Judetul Brasov Funcția: Arhitect Sef Aprobare 05.12.2022 11:11:24 (GMT+02:00)</p>	<p>Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului</p>  <p>Digitally signed by / Semnat digital de: DANIELA BOTOMAN Judetul Brasov Funcția: Sef Birou Avizare 29.11.2022 13:33:21 (GMT+02:00)</p>
<p>Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului</p>  <p>Digitally signed by / Semnat digital de: ELENA-CLAUDIA URDEA Judetul Brasov Funcția: Consilier Intocmit 29.11.2022 10:43:10 (GMT+02:00)</p>	<p>CONFORM CU DOCUMENTUL ORIGINAL ELECTRONIC</p>

conectx