

INFORMARE

ANUNT DE INFORMARE A PUBLICULUI ASUPRA ETAPEI ELABORĂRII PROPUNERILOR PUZ

1. Introducere

1.1- Date de recunoaștere a investiției

- Denumirea proiectului: - CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ
- Beneficiari: - PEDESTRU ELENA
- Amplasament : - Com. FUNDATA, SAT ȘIRNEA EXTRAVILAN,
NR. F.N
- Proiectant: - S.C ARH POINT SRL
- Faza de proiectare: - PUZ- PLAN URBANISTIC ZONAL
- Responsabil Primaria Vulcan - Inspector Urbanism

1.2 Obiectul documentației:

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are ca scop realizarea a două case de vacanță având un regim maxim de înălțime de P+E+M, situate în com. Fundata, sat Șirnea, în zona Vârful Micului, nr. F.N , planul studiind o suprafață de 5.471 mp.

1.3 Incadrarea în localitate:

Zona studiată se află în extravilanul localității Șirnea, într- o zonă cu destinația de terenuri agricole, situată în zona de nord- est a localității.

1.4 Circulația

Amplasamentul este situat pe un teren liber, cu 2 loturi, neconstruit cu acces din drumul comunal Vârful Micului.. Pentru accesul la fiecare lot a fost prevăzută modernizarea acestui drum comunal

2. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.

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

- **Parcelare:**- Terenul studiat are o suprafață totală de 5.471 mp , este situat în extravilanul localității Șirnea, com. Fundata, conform C.F 103178, și C.F 101292, pentru care se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 5.471 mp.

- **Alinierea:**- Se propune alinierea construcțiilor la 6,00 m de la drumul Vîrful Micului modernizat respectiv cu retrageri laterale de 3,50 m pe o latură și în afara zonei de protecție a LEA 20 KV pe cealaltă

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

- **Regim de înălțime :-** P+E+M

- **Indici de control :**

- POT max. = 20 %

- CUT max = 0,6

2.2- Concluzii, măsuri :

Prin lucrare se va propune dezvoltarea zonei situate în extravilanul localității, pentru cele 2 loturi, prin construirea a două case de vacanță.

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

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

Urmare a celor prezentate mai sus considerăm următoarele:

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

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

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

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

Comentariile , propunerile, observațiile cu privire la conținutul documentației PUZ se pot depune la sediul Primăriei Fundata în perioada 13.03.2023- 02.04.2023.

Comentariile și răspunsurile la observațiile depuse în această perioadă se vor afișa la sediul Primăriei Fundata , după data de 02.04. 2023 și pe pagina de internet a Primăriei Fundata: primariafundata@yahoo.com

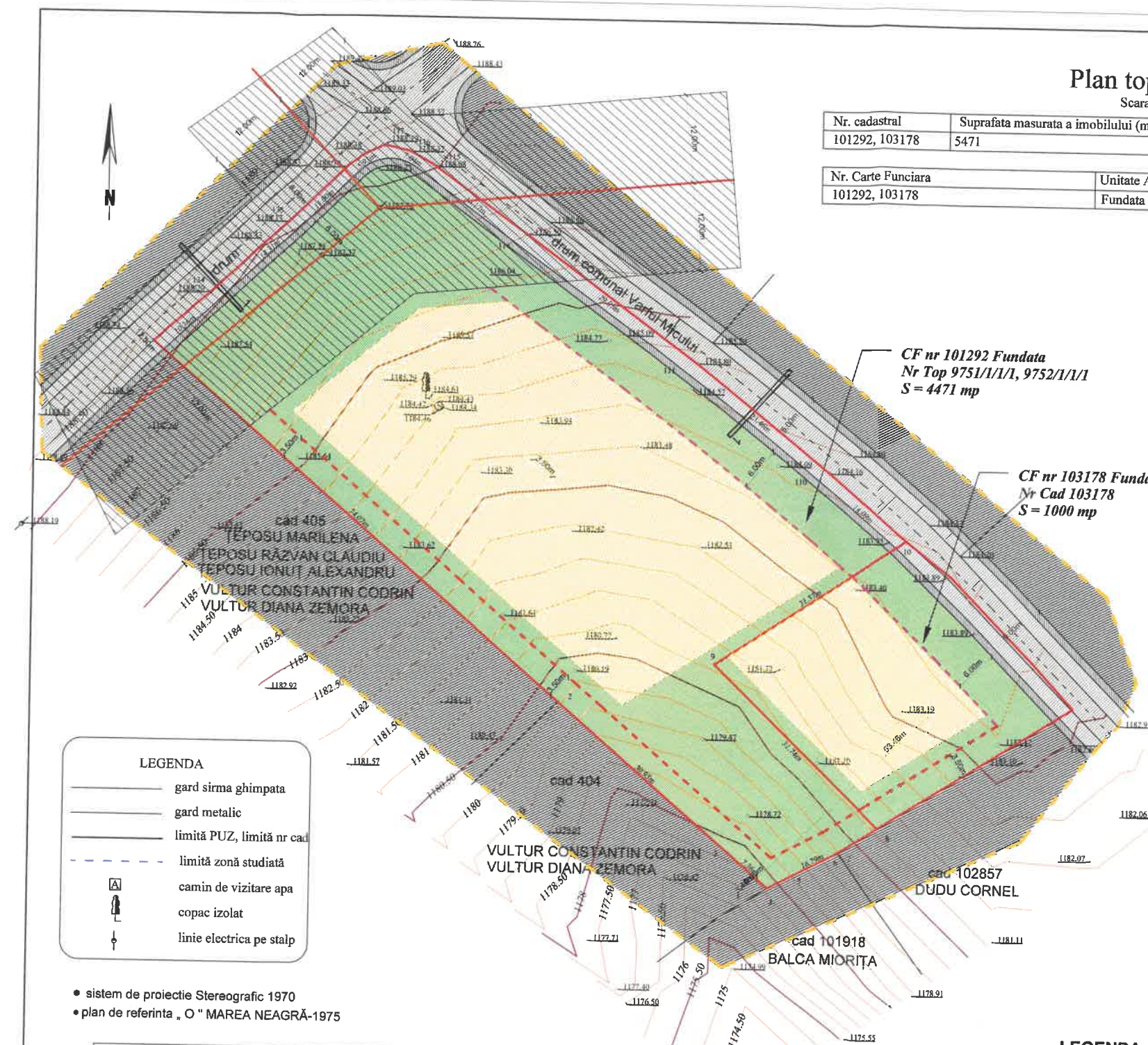
Plan topografic

Scara 1:500

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

INVENTAR DE COORDONATE

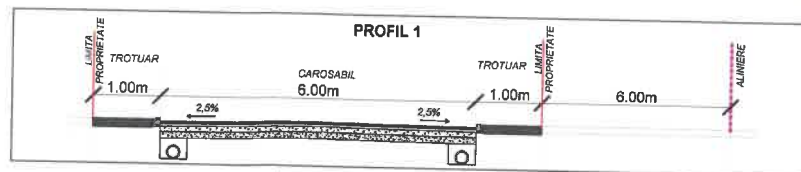
Pet.	Nord(X)	Est(Y)
11	440987.384	520605.267
12	440975.538	520617.024
13	440969.666	520622.442
8	440952.775	520595.771
7	440949.344	520590.353
6	440949.092	520589.954
5	440946.164	520584.308
4	440944.314	520580.741
3	440949.107	520575.161
2	440969.277	520551.680
1	441017.541	520495.493
134	441024.397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



LEGENDA

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

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



BILANT TERITORIAL

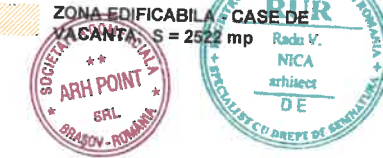
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona case de vacanta	0	0,0	2522	46.1
teren constructii case de vacanta			752	29.9
circulatii pe parcela			400	15.8
spatii verzi			1370	54.3
Zona circulatii	0	0,0	452	8.3
Zona spatii verzi si plantate	0	0,0	2497	45.6
Teren extravilan - faneata	5471	100,0	-	-
TOTAL TEREN STUDIAT	5471	100,0	5471	100,0

INDICI DE TEREN PROPUSI : P.O.T. max. = 15 %, C.U.T.max. = 0,45

LEGENDA :

Data: 09.07.2021

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE TERENURI CE AU GENERAT PUZ; S= 5471 mp
- TEREN CE RAMANE AGRICOL
- ALINIAREA CLADIRILOR - drum acces
- RETRAGEREA CLADIRILOR - limita spate si laterale - 3.5m
- LEA 20kV
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20kV
- CAROSABIL PROPUS; S = 292 mp
- TROTUAR PROPUS; S = 160 mp
- DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT
- ZONA VERDE S = 2497 mp
- ZONA EDIFICABILA - CASE DE VACANTA S = 2522 mp



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

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

Proiectant:	s.c. ARH POINT S.R.L. J-08 / 1740 / 2007	Beneficiar:	PEDESTRU ELENA	Proiect nr.:	U03 / 2021
Sef proiect:	Radu Nica	Titu proiect:	ELABORARE P.U.Z. - Construire Casa de vacanta	Faza:	P.U.Z.
Proiectat:	Alina Rudei	Data:	10 / 2021	Nr. planse:	A. 04
Desenat:	Alina Rudei				