



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. 772 /14.03.2023

**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 pensiune turistica S+P+E+M ” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102655 - nr. cad 102655, beneficiar SC CIVEFLOR GROUP LN SRL

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

Procedura de dezbatere publica: 30 de zile lucrare - termen 27.04.2023

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](mailto:primariafundata@yahoo.com), pana la data de 27.04.2023.

Primar,  
Patea Marian Florin



Secretar,  
Preda Nicoleta Daniela



**PROIECT HOTARARE NR. 26**

din 14.03.2023

- privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire pensiune turistica S+P+E+M ” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102655 - nr. cad 102655, beneficiar SC CIVEFLOR GROUP LN SRL

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

**1. Avand in vedere:**

- cererea inregistrata cu nr. 769 din 14.03.2023, inaintata de catre numitul Florescu Ciprian in calitate de administrator al SC CIVEFLOR GROUP LN SRL, CUI 37856909 prin care solicita aprobarea documentatiei tehnice PUZ - „Construire pensiune turistica S+P+E+M ”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov;
- Avizul nr. 12/02.03.2023, emis de Consiliul Judetean Brasov, pentru aprobare documentatiei PUZ - „Construire pensiune turistica S+P+E+M ”, initiator SC CIVEFLOR GROUP LN SRL;
- PUZ - ul - - „Construire pensiune turistica S+P+E+M ”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102655- nr. cad 102655, beneficiar SC CIVEFLOR GROUP LN SRL;

**2. Ținând cont de:**

- proiectul de hotarare si referatul de aprobare al primarului, inregistrat cu nr. .../14.03.2023;
- raportul de specialitate nr. .../14.03.2023;
- 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 pensiune turistica S+P+E+M ”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102655 - nr. cad 102655, in suprafata totala de 2161,00 mp, conform **anexei** la prezenta hotarare, parte integrantă a acesteia.

**Art. 2** Terenul apartinand beneficiarului SC CIVEFLOR GROUP LN SRL, 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 SC CIVEFLOR GROUP LN SRL si se aduce la cunostiinta publica prin grija secretarului comunei Fundata.

Initiator,  
Primarul Comunei Fundata  
Patea Marian Florin



Avizat,  
Secretar general – Preda Nicoleta Daniela

U17/2019

06.2022

**PUZ**  
**CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA S+P+E+M**

**FUNDATA**

Nr 206 , COMUNA FUNDATA, Jud. Brasov

- PUZ -

<b>BENEFICIAR</b>	S.C CIVEFLOR GROUP L.N. S.R.L.
<b>PROIECTANT</b>	MGM URBAN S.R.L. ARH.URB MICIOIU GABRIELA
<b>Nr. contract</b>	U17/2019
<b>Faza</b>	PUZ
<b>Baza de proiectare</b>	Certificat de Urbanism nr.43 din 23.02.2021
<b>Data</b>	06/2022

**MEMORIU GENERAL-P.U.Z.**  
**Judetul BRASOV – comuna Fundata,**  
**INTOCMIRE P.U.Z. - CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA S+P+E+M**

**INTRODUCERE**DATE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI

Denumirea lucrarii :

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

Localitatea:

**Judetul Brasov, COMUNA FUNDATA, str. Padina Lunga**

Beneficiarul:

**CIVEFLOR GROUP LN S.R.L**

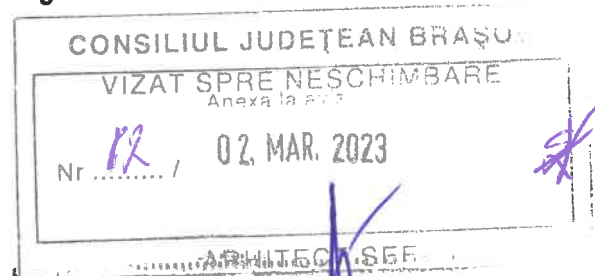
Faza de proiectare:

**Plan Urbanistic Zonal**

Proiectant :

**s.c. MGM Urban Proiect s.r.l.**Capacitati proiectate:

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

**OBIECTUL P.U.Z.**

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

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

**SURSE DOCUMENTARE****Lista studiilor si documentatiilor elaborate anterior P.U.Z.**

- Certificatul de urbanism eliberat de Consiliul Judetean Brasov

**Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.**

Baza topografica si identificare cadastrala.

Studiu geotehnic.

**Proiectele de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea zonei**

Pentru zona studiata nu s-a intocmit nici un proiect de investitie.

**2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

**Evolutia zonei** Terenul care face obiectul PUZ, are o suprafata 2161.00mp extravilanul comunei Fundata, cu fronturi la un drum principal, str. Padina Lunga, drum asfaltat, cu doua benzi de circulatie.

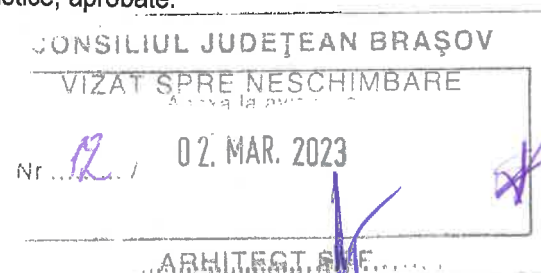
Fondul construit al zonei invecinate este reprezentat de locuinte de vacanta si pensiuni, individuale pe lot.

**INCADRARE IN LOCALITATE****Pozitionarea zonei fata de intravilanul localitatii**

Zona are suprafata de 2161.00 mp, este proprietate private a beneficiarilor, care au solicitat intocmirea documentatiei de fata si este amplasata pe un culoar important de dezvoltare turistica a localitatii Fundata, in imediata vecinatate fiind PUZ-uri pentru structuri turistice, aprobate.

Terenul studiat, este delimitat astfel:

- la Nord – domeniu public
- la Est – proprietati private
- la Vest – proprietati private
- la Sud – proprietati private

**ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL  
DATE GEOMORFOLOGICE ȘI LITOLOGICE**

Terenul studiat nu impune probleme de fundare conform studiului geotehnic atasat.

**CIRCULATIA**

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

**OCUPAREA TERENURILOR**

Zona studiata invecinata este ocupata in prezent de functiunea de structuri turistice, cu regim de inaltime mic.

Raportul spatiu liber – spatiu construit este net in favoarea spatiului liber. In momentul de fata calitatea fondul construit existent este medie si buna, zona fiind in continua dezvoltare.

**GRADUL DE OCUPARE AL TERENULUI IN STUDIU CU FOND CONSTRUIT**

- Locuinte = 0%
- ANEXA/ FOISOR=83.00mp, 3.84%
- TOTAL= 3.84%

**PROBLEME DE MEDIU**

Zona studiata nu prezinta surse de poluare pentru mediu fiind in marea ei majoritate reprezentata de locuinte de vacanta si pensiuni.

Pe amplasamentul studiat se propun tot locuinte si functiuni complementare, neintrand in conflict din punct de vedere al functionalitatii.

Zona nu este afectata nici de riscuri naturale nici de alunecari de teren.

Nu este cazul unor valori de patrimoniu care sa necesite protectie.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### PREVEDERI ALE DOCUMENTATIILOR URBANISTICE ELABORATE ANTERIOR

Din concluziile certificatului de urbanism si a documentatiilor urbanistice elaborate anterior documentatiei de fata, pentru zona studiata, mentionam:

- Zona apare ca teren arabil intravilan extravilan
- Zona este dezvoltata din punct de vedere turistic.

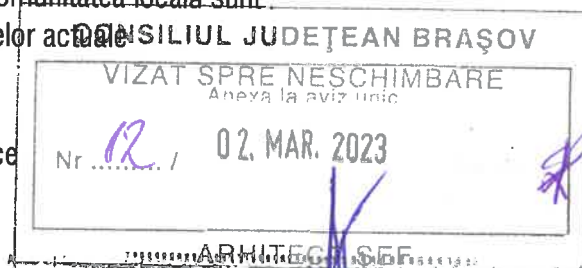
#### Oportunitatea investitiei

##### Consecinte economico sociale:

Prognozele investitorului se bazează pe faptul că proprietatea este gestionată și comercializată profesional, pe parcursul funcționării zonei functionale propuse.

Principalele avantaje ale acestei investiții pentru comunitatea locală sunt:

- Crearea unei constructii turistice adaptate cerintelor actuale
- Taxe și impozite plătite către bugetul local
- Poziționare și accesibilitate foarte bune
- Proximitatea cu zone de locuinte si trasee turistice
- Acces ușor



##### Categorii de costuri:

Costurile prezentei investitii vor fi suportate de catre beneficiari (investitori privati), in ceea ce priveste infrastructura edilitara, rutiera, construirea cladirii, amenajarea si intretinerea spatiilor rezultate, a zonelor pietonale si carosabile private.

##### Necesitatea realizarii investitiei:

Comuna Fundata gazduieste un numar important de turisti, in fiecare an, fapt care a dus ca zona sa se dezvolte in special din punct de vedere turistic.

Localizarea proprietății reprezintă un atu important pentru realizarea unei astfel de functiuni, pe suprafata de teren fiind posibile a se realiza atat constructia in sine cat si amenajarea terenului cu spatii pentru locurile de parcare, spatii verzi si pietonale, anexe.

##### PROPUNERI URBANISTICE:

- Se propune reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic, cu indicatori specifici pentru zonele de turism - ZT
- Investitia propusa se va realiza pe cheltuiala initiatorilor PUZ
- Costurile ce vor fi suportate de administratia publica locala, sunt cele legate de intretinerea drumului existent
- Pe terenul studiat se propune realizarea unei constructii ce va cuprinde un numar de 7 unitati/ camere
- -regim de inaltime maxim admis S+P+E+M; Hmax cornisa=7.00m, Hmax coama=10.00m
- -POT max=40%
- -CUT max=1.2

Bilant territorial

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCTII EXISTENTE (magazie)	83.00	3.84	83.00	3.84
CONSTRUCTII PROPUSE	0.00	0.00	180.00	8.33
CAROSABILE, PIETONALE, PARCARI	0.00	0.00	293.00	13.56
ZONE VERZI	0.00	0.00	1605.00	74.27
TEREN NECONSTRUIT	2078.00	96.16	0.00	0.00
<b>SUPRAFATA TEREN</b>	<b>2161.00</b>	<b>100.00</b>	<b>2161.00</b>	<b>100.00</b>

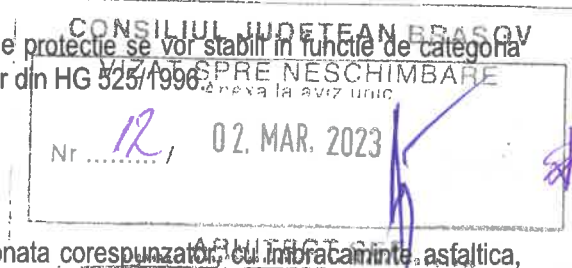
**VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL-ZONE VERZI**

Nu se pun probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural si nu exista elemente deosebite care sa fie puse in valoare. Totusi noile constructii ce se vor realiza trebuie sa se inscrie in sit, atat prin volum cat si prin realizare arhitecturala.

Suprafetele spatiilor plantate si a aliniamentelor cu rol de protectie se vor stabili in functie de categoria constructiilor dar marimea lor trebuie sa se conformeze regulilor din HG 525/1996.

Suprafata minima admisa de spatii verzi este de 30%.

Pe terenul studiat nu sunt propuse zone verzi publice.

**MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

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

**Parcaje**

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

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

**Sistematizare verticala**

Se vor asigura:

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

**Accesele carosabile și pietonale**

Se propune realizarea unui acces pietonal si a unui carosabil, din strada Padina Lunga, strada propusa pentru modernizare cu urmatorul profil stradal: partea carosabila pe doua sensuri de circulatie, cu latimea de 7.00m si trotuare cu latimea de 1.50 pe fiecare parte a carosabilului.

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



## ZONIFICAREA FUNCTIONALA, REGLEMENTARI, INDICATORI URBANISTICI

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

Terenurile studiate se vor avea urmatoarea functiune:

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

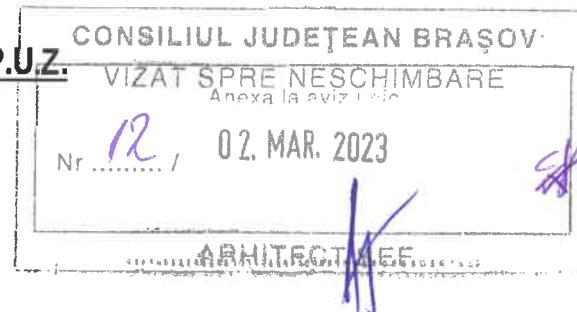
**Dotari complementare admise (se vor autoriza direct, fara a fi necesare documentatii PUZ sau PUD):** servicii de recreere, divertisment, sport, agrement, comert, turism (pe terenul studiat se propune edificarea unei pensiuni)

**Dotari interzise:** altele decat cele admise.

### PRINCIPALII INDICATORI URBANISTICI AI P.U.Z.

#### REGIMUL DE INALTIME

- Zona turistica: max S+P+E+M
- Hmax cornisa=7.00m
- Hmax coama=10.00m



#### RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR

- Conform plansei de reglementari urbanistice, retragerea minima a cladirilor va fi de 7.40m fata de axul drumului de exploatare.

Fata limitele laterale, distanta va fi de minim H/2 din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 3.00m, pentru constructiile noi. Constructia existenta, anexa magazie/ foisor, isi mentine retragerea de minim 0.60m fata de limita posterioara.

- Fata de limitele posterioare, pentru constructiile noi, se va pastra o distanta de minim 5.00m pentru constructiile noi. Constructia existenta, anexa magazie/ foisor, isi mentine retragerea de minim 2.45m fata de limita posterioara.

- Cladirile de pe aceiasi parcela, vor pastra intre ele o distanta egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte.

#### MODUL DE OCUPARE SI UTILIZARE AL TERENURILOR

- | <u>P.O.T.</u> | <u>C.U.T.</u> |
|---------------|---------------|
| • 40%         | 1.2           |

## ECHIPAREA EDILITARA

### Alimentarea cu apa; canalizare

**Alimentarea cu apa potabila** se va face prin bransarea la reseaua existenta, conform avizului cu nr. 2472/10.10.2019, eliberat de primaria comunei Fundata.

### **Canalizare menajera**

In comuna Fundata, nu exista retea de canalizare menajera, conform avizului cu nr. 2472/10.10.2019, eliberat de primaria comunei Fundata. Deversarea apelor uzate menajere se va face intr-un bazin vidanjabil, perfect etans, ce se va vidanja, periodic, in baza unui contract incheiat cu o firma specializata.

**Apele pluviale** de pe acoperisurile cladirilor, se vor varsa liber, la nivelul solului, fiind dirijate prin jgheaburi si burlane.


#### **Energie electrica**

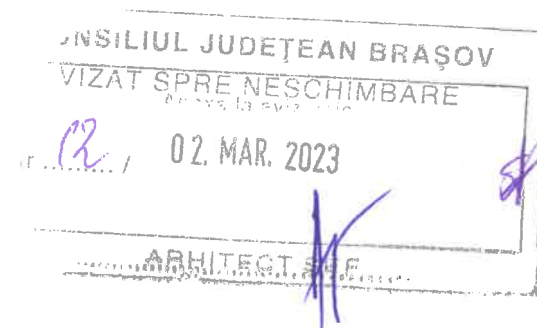

In zona studiata se regasesc retele electrice de joasa si medie tensiune.

Fata de retea de medie tensiune, conform studiului de coexistenta cu aceasta, se va pastra o zona de protectie de 5.28m de la cladire pana la retea electrica, o zona redusa prin studiul mai sus mentionat.

#### **4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

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

 Intocmit: **Ing. Gabriela Micioiu**



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

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

Denumirea lucrării :

**INTOCMIRE P.U.Z. - CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA**

Localitatea:

**Judetul Brasov, COMUNA FUNDATA, str. Padina Lunga**

Beneficiarul:

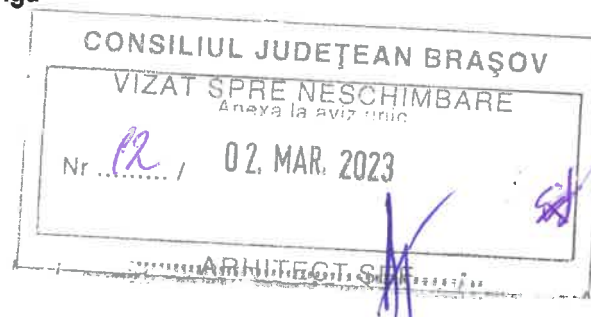
**CIVEFLOR GROUP LN S.R.L**

Faza de proiectare:

**Plan Urbanistic Zonal**

Proiectant :

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



Regulamentul General de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z întărind și detaliind reglementările P.U.Z.

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

La baza elaborării R.L.U. stau :

- Legea 350/ 2001, republicată, Ordinul MLPAT nr. 21/ N/ 200, HG 525/ 96, republicată în 2016
- GM-010 / 2000, ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al P.U.Z.
- GM-007 / 2000, ghidul privind elaborarea și aprobarea R.L.U.
- Codul civil
- Legea 50/91 republicată în 2016
- Legea 10/ 95 republicată în 2016
- Legea locuinței 114/96 republicată în 2017
- Legislația în vigoare specifică fiecărei instituții implicate în avizarea PUZ
- Ordinul 233/2016 pentru aplicarea normelor metodologice a legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z. din care face parte, R.L.U. constituie act de autoritate al administrației publice locale.

#### **DISPOZIȚII GENERALE**

##### **1.ROLUL R.L.U.**

Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza reglementării urbanistice.

El explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal în vederea

urmaririi si aplicarii acestuia.

El cuprinde reguli specifice de urbanism instituite in teritoriul considerat.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal insoteste, explicitează si reglementează modul de aplicare a prevederilor PUZ referitoare la amplasarea si amenajarea constructiilor din zona studiata/reglementata, in concordantă cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR 525/1996, republicat in 2002.

Regulamentele locale de urbanism constituie acte locale de autoritate a administratiei publice locale si cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării constructiilor in zona de reglementare a PUZ, indiferent de proprietarul terenului sau de beneficiarul constructiei. Fac exceptie de la prevederile de mai sus constructiile cu caracter militar si special, care se autorizează si execută in conditiile prevăzute de lege.

Prezentul regulament de urbanism, prezinta in detaliu reglementari si propuneri planimetrice pentru proiectarea viitoarelor investitii, nefiind necesare planuri urbanistice de detaliu.

**Documentatia de fata este intocmita pentru –  
CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA S+P+E+M**

**2.BAZA LEGALA A ELABORARII**

Elaborarea acestei documentatii s-a facut in baza certificatului de urbanism nr. **43/23,02,2021**, eliberat de CONSILIUL JUDETEAN BRASOV.

Reglementarea tehnica este elaborata in conformitate cu prevederile legale ale actelor normative, specifice domeniului sau complementare acestuia.

**3.DOMENIUI DE APLICARE**

Regulamentul local de urbanism se aplica in impartirea zonei studiate in zone functionale ,proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor amplasate pe orice categorie de terenuri.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. cuprinde norme (permisiuni si restrictii) pentru autorizarea executării constructiilor pe orice categorie de terenuri, in cadrul zonei studiate.

In cadrul P.U.Z.-ului s-au detaliat zonele functionale mixte, reprezentand suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor Regulamentului Local de Urbanism.



## PREVEDERI PENTRU ZONE FUNCTIONALE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

### Tipuri admise de ocupare și utilizare a terenurilor

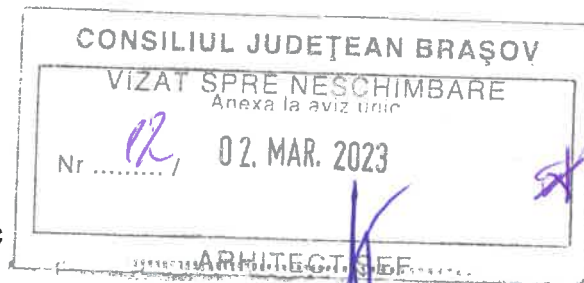
### ZONE FUNCTIONALE PROPUSE, INDICATORI URBANISTICI

#### ZONA TURISTICA

##### SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA

###### ART.1 UTILIZĂRI ADMISE

- structuri turistice (pensiuni, hotel, motel, apartamente in regim hotelier, etc)
- servicii de recreere, divertisment, sport, agrement, comert, turism (pe terenul studiat se propune edificarea unei pensiuni)
- construcții pentru activitati sportive
- terenuri de sport cu sau fara tribune
- căi de acces carosabile și pietonale in incintă
- parcări la sol
- spații plantate, scuaruri
- locuri de joacă pentru copii
- spații pentru sport și recreere
- construcții cu caracter provizoriu -foisoare, magazii, etc
- construcții pentru echipare tehnică
- imprejuriri
- servicii ale unor organizații politice, profesionale etc
- comerț cu amănuntul -agenții de turism
- restaurant, bar, cafenea, cofetărie, ceainărie
- alte funcțiuni compatibile



###### ART.2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- servicii: financiar bancare, juridice, asistenta medicala, sociale, doar la parterul cladirilor.

###### ART.3 UTILIZARI INTERZISE

- sunt interzise orice utilizari, altele decat cele precizate la utilizari admise si utilizari admise cu conditionari.

##### SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

###### ART.4 CARACTERISTICI ALE PARCELEI (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Sunt construibile parcele care respecta cumulativ, urmatoarele caracteristici:

Terenurile studiate se pot dezmembra in cel mult 3 parcele si/sau alipi.

Suprafata locului, pentru structure turistice, nu va fi mai mica de 500.00mp.

Se admit, pentru regimul de construire izolat si/sau cuplat, loturi de minim 500 mp, cu front la strada de minim 12 m.

**ART.5: AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ALINIAMENT**

- retragerea cladirilor se va face la o distanta de minim 7.40m fata de axul strazii Padina Lunga

**ART.6: AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Amplasarea constructiilor in interiorul parcelei, se va face cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale proprietatii:

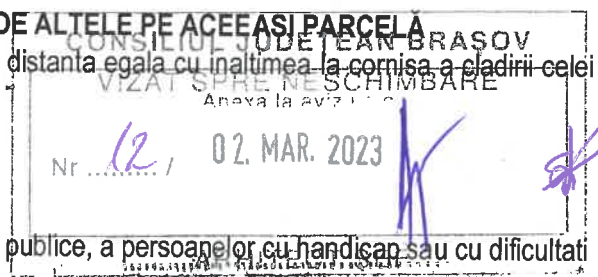
Fata limitele laterale, distanta va fi de minim H/2 din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 3.00m, pentru constructiile noi. Constructia existenta, anexa magazie/ foisor, isi mentine retragerea de minim 0.60m fata de limita posterioara.

- Fata de limitele posterioare, pentru constructiile noi, se va pastra o distanta de minim 5.00m pentru constructiile noi. Constructia existenta, anexa magazie/ foisor, isi mentine retragerea de minim 2.45m fata de limita posterioara.
- Cladirile de pe aceiasi parcela, vor pastra intre ele o distanta egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte.

·se va evidentia la faza PAC modul de realizare a accesului masinii de pompieri  
·PT-urile se pot pune pe aliniament

**ART.7 : AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FATĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA**

- Cladirile de pe aceiasi parcela, vor pastra intre ele o distanta egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte.



**ART.8: CIRCULATII, ACCESE**

- Se va asigura accesul catre incinta parceli
- Este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice, a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare

Organizarea circulatiei se fundamenteaza pe caracteristicile traficului actual si de perspectiva, pentru asigurarea acceselor auto si pietonale catre parcela.

Terenul are acces la o strada publica nedimensionata corespunzator, cu imbracaminte asfaltica, prin documentatia de fata propunandu-se modernizarea lui prin dimensionarea corespunzatoare.

Pe terenul studiat nu este prevazut drum carosabil.

Sunt propuse 6 locuri de parcare.

**CIRCULATII PIETONALE**

Pe terenul studiat se vor amenaja alei pietonale ce vor face legatura cu domeniul public. Trotuarele vor avea latimea de minim 1.50m, astfel incat sa permita accesul persoanelor cu handicap.

**ART.9: STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

-toate locurile de parcare necesare tuturor functiunilor de pe parcelă trebuie rezolvate pe parcelă proprie.

Această prevedere se va respecta si in cazul divizării parcelelor existente in acest PUZ.

-locurile de parcare nu pot fi rezolvate pe zone verzi

In incinta terenului studiat, pe fiecare lot, vor fi prevazute locuri de parcare ce vor fi integrate in vegetatie.

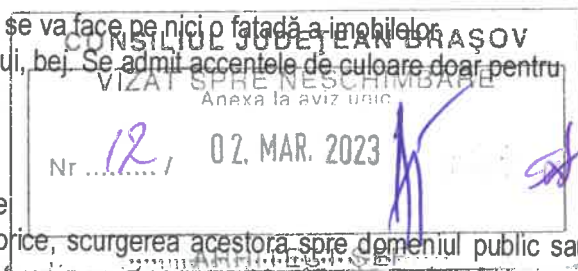
- locuri de parcare conform HG 525/1996 si anume:
  - Pentru pensiune/ case de vacanta, se vor asigura minim 4 locuri de parcare la 10 unitati de cazare
  - Pentru alte functiuni, se va respecta HG525/1996

#### ART.10: INALTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regim maxim admis de inaltime: S+P+1+M, H max cornisa=7.00m, Hmax coama=10.00m

#### ART.11: ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- prevederea de bază este că toate imobilele vor avea un aspect general rural, turistic, prin alegerea limbajului arhitectural si a materialelor de finisaj. Vor fi evitate pastisele arhitecturale. Această prevedere se va aplica in special imobilelor care prezintă fatade spre spatiul public.
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta"
- se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleiasi cladiri avand in vedere perceperea acestora din cladirile inalte si de pe formele de relief inconjuratoare
- se va acorda atentie modului de tratate a acoperisurilor sau teraselor perceptibile intr-o perspectiva descendenta din cladirile inalte si de pe formele de relief inconjuratoare
- orice constructie noua, trebuie sa se inscrie armonios in zona, fiind posibila si armonia prin contrast
- sunt interzise imitatiile de materiale ca: piatra falsa, caramida falsa, lemn fals, folosirea in exterior a unor materiale fabricate pentru interior si materialele de constructie precare (de tip asbociment, tabla ondulata, plastic ondulat, etc
- pozitionarea antenelor de satelit si a altor instalatii nu se va face pe nici o fatada a imobilelor
- tencuielile vor fi vopsite in culori calde: alb, crem, galbui, bej. Se admit accentele de culoare doar pentru ancadramente.



#### ART.12: CONDITII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico-edilitare
- se interzice conducerea supraterană a apelor meteorice, scurgerea acestora spre domeniul public sau parcelele vecine
- se interzice dispunerea vizibilă a cablurilor de orice fel
- lucrările de investitii, inclusiv autorizarea constructiilor, pot fi demarate numai după realizarea completă a infrastructurii pe spatiile publice (echipare tehnico-edilitară, circulatii auto si pietonale, spatii libere) - necesară funcționării imobilului in cauză in formula definitivă
- pozitionarea traseelor rețelilor tehnico-edilitare in interiorul parcelelor se va face coordonat cu pozitia acceselor auto si pietonale. Traseele rețelilor vor fi accesibile din spatii cu acces neingrădit.
- Autorizarea executarii constructiilor va fi conditionata de obligatia efectuării lucrărilor de echipare edilitara aferente, de catre investitori.
- Realizarea rețelilor edilitare se face pe cheltuiala initiatorului PUZ
- Rețelele de apa, canalizare, energie electrica si telecomunicatii de pe drumurile publice sunt proprietatea statului indiferent de modul de finantare al acestora.

**ART.13: SPATII LIBERE SI PLANTATE**

- spatiile libere sunt prevăzute pentru recreere si vor fi amenajate corespunzător, ca si scuaruri, locuri de joacă, cu un caracter verde prioritar.
- constructiile permise in zonele verzi pot fi: mobilier urban inclusiv chioscuri si pavilioane, care nu aduc dezavantaje caracterului general de recreere al spatiilor si care nu depasesc suprafata de 20-30mp.
- se vor planta arbori dupa formula: 1 copac la 100.00mp
- se va planta cate un arbore la fiecare patru locuri de parcare
- zonele verzi vor fi administrate in sistem privat
- suprafata minima spatii verzi: 30%
- Suprafetele inierbate vorfi compuse de speciile existente in pajistile locale. Amenajarile trebuie sa respecte caracterul rural local.

**ART.14: IMPREJMURI**

Imprejmuirea se va construi transparenta sau opaca, cu max h=1 ,80m.

Se recomanda ca imprejmuirea de la strada sa fie transparenta, permitand astfel vizibilitate in ambele directii. Imprejmuirile pot fi dublate de garduri vii.

Materialele admise sunt lemnul si fierul forjat, de culori naturale (maro, negru), cu soclu din beton aparent sau finisat cu piatra naturala.

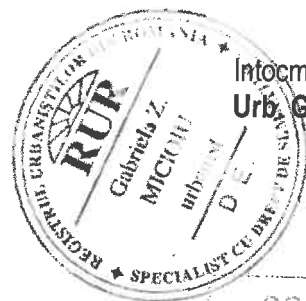
**SECTIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR**

**ART.15: PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI**

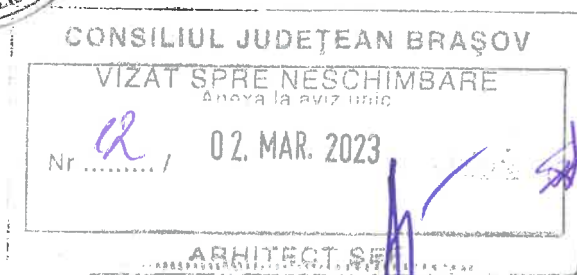
POTmax=40%

**ART.16: COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI – C.U.T.**

CUTmax=1.2



Intocmit,  
Urb. Gabriela Micu





## PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.

Denumirea lucrării :

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

Localitatea:

**Judetul Brasov, COMUNA FUNDATA, str. Padina Lunga**

Beneficiarul:

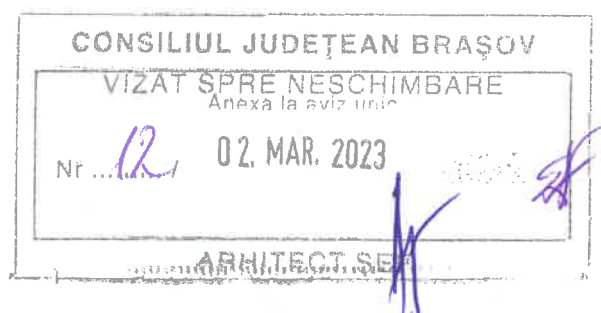
**CIVEFLOR GROUP LN S.R.L**

Faza de proiectare:

**Plan Urbanistic Zonal**

Proiectant :

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



Dupa aprobarea fazei PUZ, investitorul va demara procedurile de realizare a investitiei.

Intr-o prima etapa vor fi elaborate proiectele de executie, respectiv proiectul tehnic, faza DTAC si detaliile de executie. Acestea vor fi elaborate in conformitate cu normele tehnice si cu respectarea fazei PUZ aprobate.

Lucrarile de constructii si instalatii, vor fi executate in baza autorizatiilor de construire, pe cheltuiala initiatorului PUZ.

La finalizarea lucrarilor, acestea vor fi receptionate, in conformitate cu reglementarile tehnice. In cadrul etapei de executie a lucrarilor, sub supravegherea dirigintelui de santier, se vor intocmi actele privind calitatea lucrarilor de constructii.

Caile de acces din incinta, vor fi realizate de initiatorul PUZ, cu pastrarea caracterului privat, dupa edificarea constructiilor.

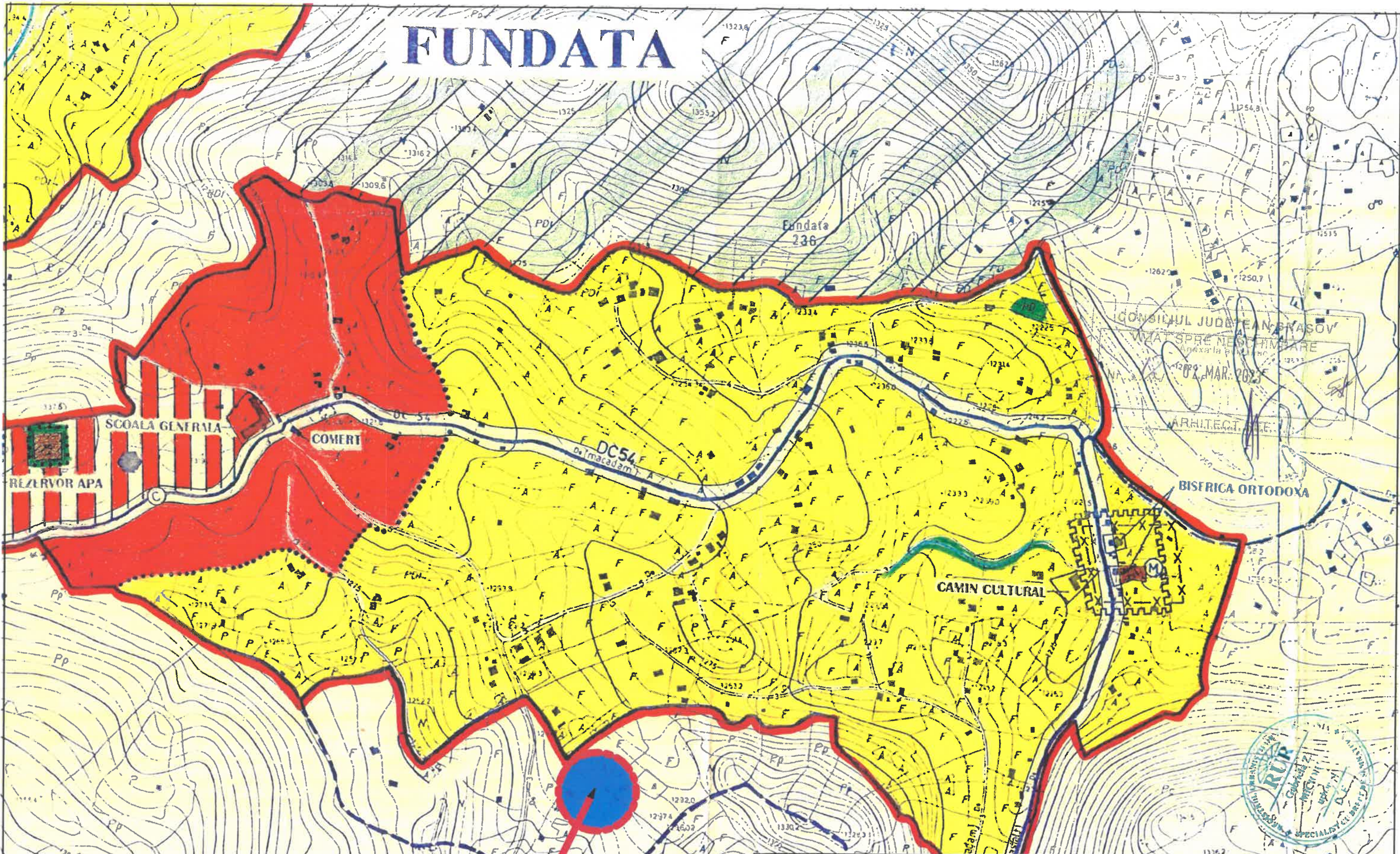
Costurile legate de realizarea utilitatilor si asigurarea obiectivelor cu utilitati, vor fi suportate de initiatorul prezentei documentatii.

Pentru punerea in functiune, vor fi obtinute de catre investitor toate autorizatiile necesare.

Actiunile de publicitate se vor derula in special prin internet. Toate costurile legate de realizarea investitiei vor fi suportate de investitor.

Întocmit:  
Urb. Gabriela Micioiu

# FUNDATA



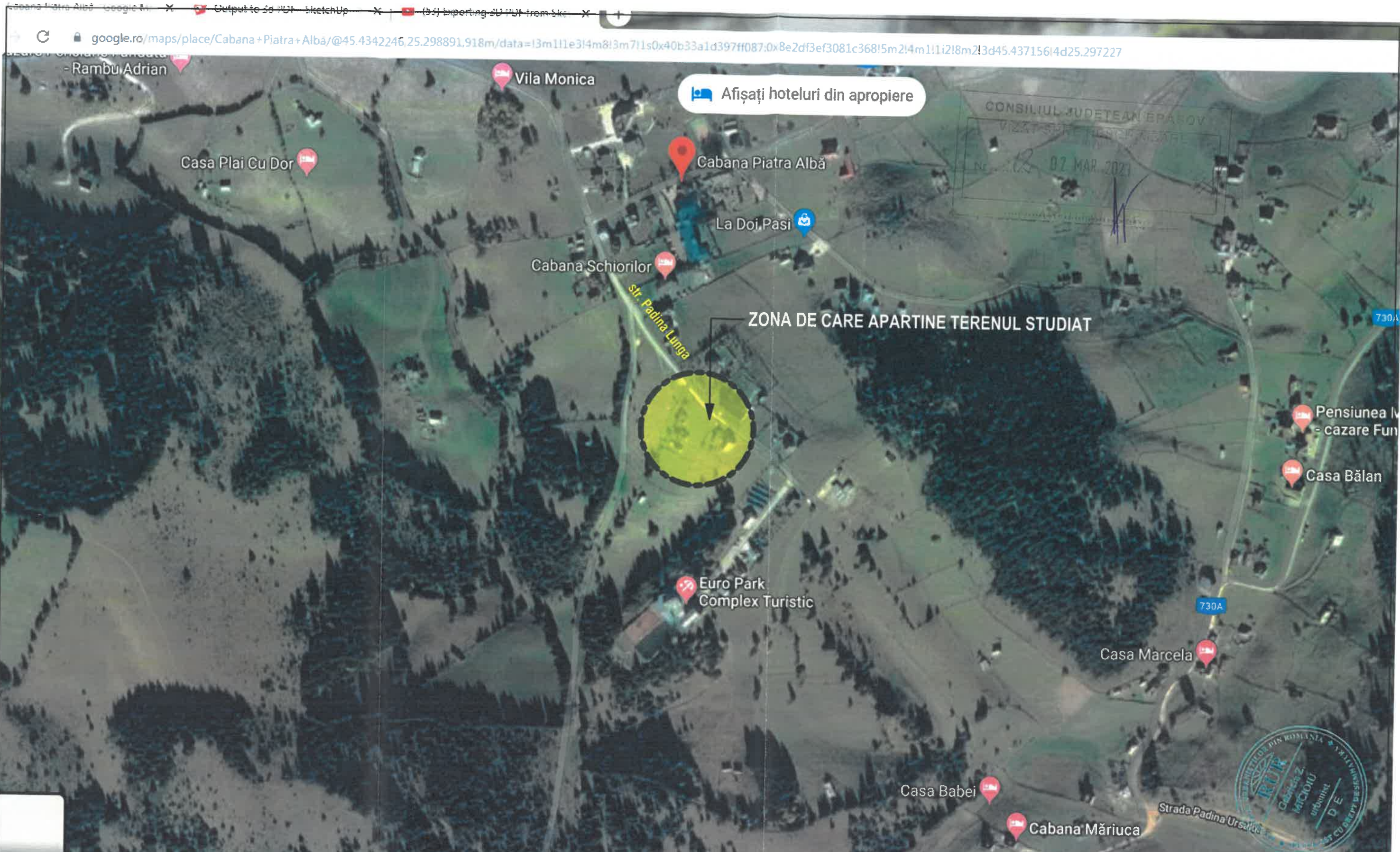
CONSILIUL JUDEȚEAN BRASOV  
 VIZAT SPRE NESTIMARE  
 Anexa la P.U.G.  
 02. MAR. 2025  
 ARHITECT. I.E.E.



ZONA AMPLASAMENT STUDIAT

<b>MGM urban proiect</b> BRASOV, str. Visinului, nr.18 j08/2894/2006		<b>ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE PENSUNE TURISTICA</b> S+P+E+M, JUD. BRASOV, COM. FUNDATA	
desenat urb. Gabriela Micioiu proiectat urb. Gabriela Micioiu sef proiect urb. Gabriela Micioiu		beneficiar: <b>CIVEFLOR GROUP LN S.R.L.</b>	proiect nr: U17/2019
INCADRARE IN P.U.G. scara 1-2500		PUZ	U01'

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



Afișați hoteluri din apropiere

ZONA DE CARE APARTINE TERENUL STUDIAT

<b>MGM urban proiect</b> BRASOV, str. Visinului, nr. 18 j08/2894/2006		<b>ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE PENSIUNE TURISTICA</b> <b>S+P+E+M, JUD. BRASOV, COM. FUNDATA</b>	
desenat urb. Gabriela Micioiu proiectat urb. Gabriela Micioiu sef proiect urb. Gabriela Micioiu		beneficiar: <b>CIVEFLOR GROUP LN S.R.L.</b>	proiect nr: <b>U17/2019</b>
<b>INCADRARE IN ZONA</b> <b>scara 1-2500</b>			<b>PUZ</b> U01

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

# PLAN TOPOGRAFIC

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

Județul Brașov  
Teritoriul administrativ Brașov  
Adresa: Fundata, nr. 218  
C.F. 102585 Fundata 30  
Nr. cad. 102535

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

Nr. crt.	X	Y	Z
21	437307.812	523383.874	1296.35
22	437298.191	523392.058	1296.48
24	437291.536	523397.539	1296.52
25	437286.583	523403.539	1296.59
26	437281.630	523409.539	1296.63
27	437280.385	523417.822	1296.73
28	437280.630	523426.846	1296.87
34	437283.171	523434.215	1292.61
35	437280.431	523436.336	1292.44
36	437242.455	523409.044	1291.96
37	437225.388	523433.106	1291.63
38	437217.709	523428.195	1287.50
41	437212.125	523424.125	1284.43
42	437207.471	523421.614	1281.72
46	437201.724	523419.629	1278.56
43	437233.602	523403.065	1281.39
75	437237.317	523398.246	1290.25
74	437245.561	523385.690	1291.48
72	437258.655	523392.521	1294.05
55	437273.209	523367.288	1294.65
62	437289.311	523375.246	1294.85

Subraf. acie = 2161,00mp  
Subraf. res. = 2161,00mp

## LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN
- CONSTRUCTIE EXISTENTA, ANEXA PROPUSA SPRE RENOVARE
- ACCES PIETONAL EXISTENT
- ACCES AUTO EXISTENT
- STRADA EXISTENTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
- CONSTRUCTIE EXISTENTA/ANEXA
- TEREN AGRICOL EXTRAVILAN-CONF. P.U.G.



Legenda  
 Limita PUZ  
 Gara de lemn  
 Stalp electric  
 Comin apa

OFICIUL DE CADASTRU SI  
PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV  
Receptionat.

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la aviz unic  
Nr. 12 / 02. MAR. 2023  
ARHITECT KEF

EXECUTANT: ing. Predus I  
Semnatura si stampila



**MGM urban proiect**  
BRASOV, str. Visinului, nr. 18  
j08/2894/2006

ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE PENSUNE TURISTICA  
S+P+H+M, JUD. BRASOV, COM. FUNDATA  
beneficiar: CIVEFLOR GROUP LN S.R.L.  
proiect nr. 0172019

desenat	urb. Gabriela Micloiu	
proiectat	urb. Gabriela Micloiu	
sef proiect	urb. Gabriela Micloiu	

PLAN SIT EXISTENT  
scara 1-500

U02

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





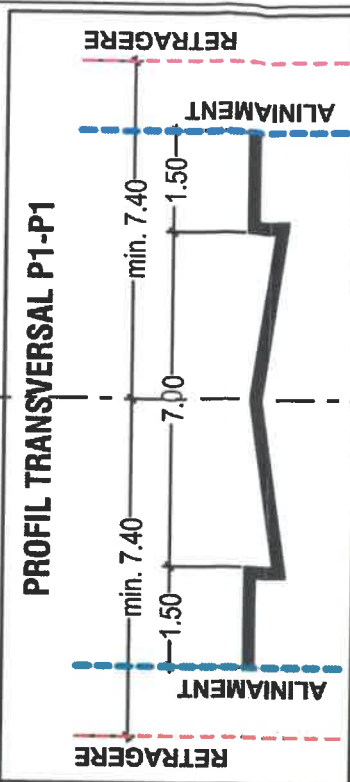
**PLAN TOPOGRAFIC**

Sistem de proiectie Stereoa 70  
Sistem de referinta H. Neagra  
Scara 1:500

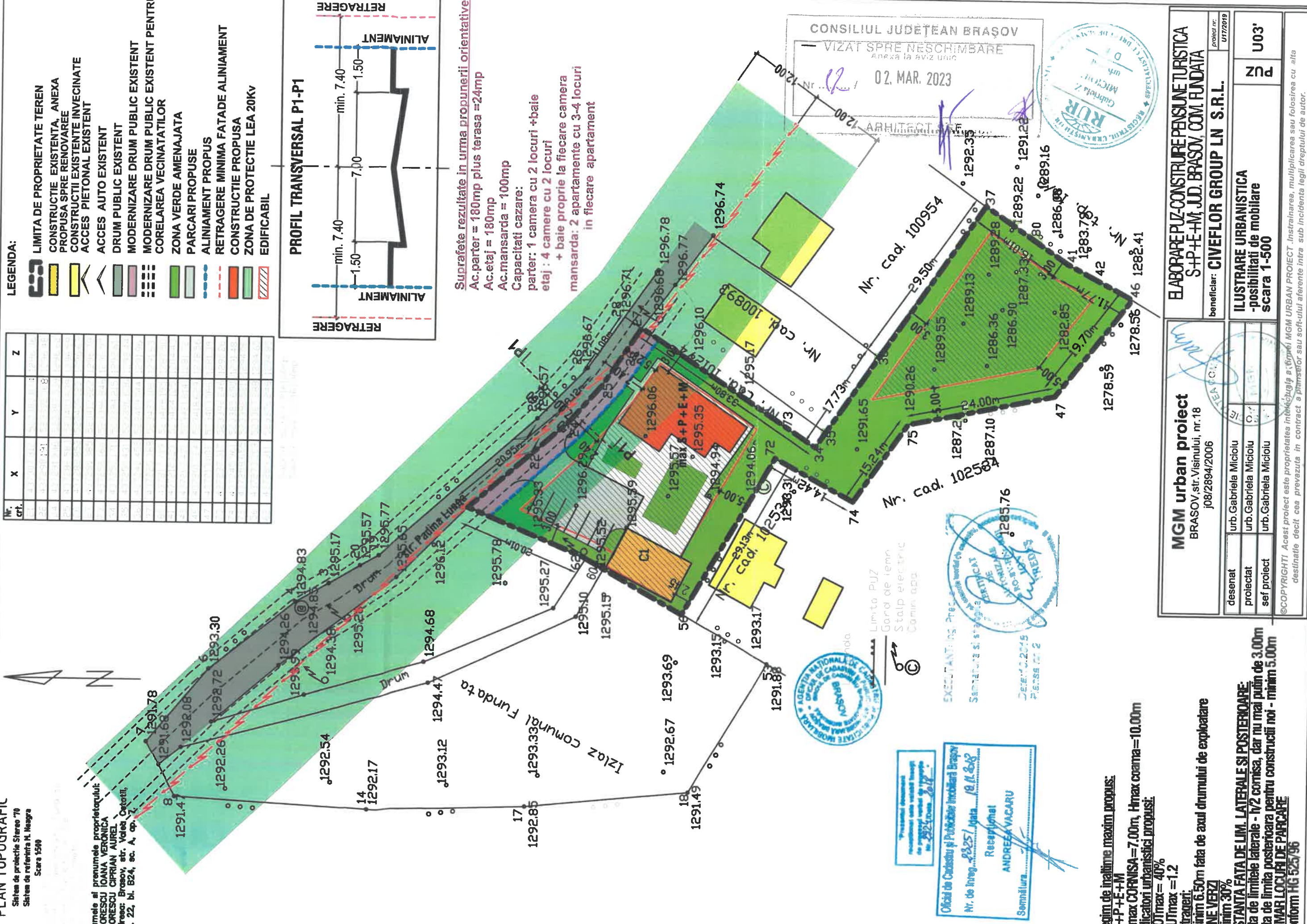
Numele si prenumele proprietarului:  
FLORESCU IOANA VERONICA  
FLORESCU CIPRIAN AUREL  
Adresa: Brasov, str. Velede Cetarii,  
nr. 22, bl. B24, sc. A, ap. 7.

Nr. crt.	X	Y	Z
1	1291.47	1291.78	1291.78
2	1291.68	1291.78	1291.78
3	1291.78	1291.78	1291.78
4	1291.78	1291.78	1291.78
5	1291.78	1291.78	1291.78
6	1291.78	1291.78	1291.78
7	1291.78	1291.78	1291.78
8	1291.78	1291.78	1291.78
9	1291.78	1291.78	1291.78
10	1291.78	1291.78	1291.78
11	1291.78	1291.78	1291.78
12	1291.78	1291.78	1291.78
13	1291.78	1291.78	1291.78
14	1291.78	1291.78	1291.78
15	1291.78	1291.78	1291.78
16	1291.78	1291.78	1291.78
17	1291.78	1291.78	1291.78
18	1291.78	1291.78	1291.78
19	1291.78	1291.78	1291.78
20	1291.78	1291.78	1291.78
21	1291.78	1291.78	1291.78
22	1291.78	1291.78	1291.78
23	1291.78	1291.78	1291.78
24	1291.78	1291.78	1291.78
25	1291.78	1291.78	1291.78
26	1291.78	1291.78	1291.78
27	1291.78	1291.78	1291.78
28	1291.78	1291.78	1291.78
29	1291.78	1291.78	1291.78
30	1291.78	1291.78	1291.78
31	1291.78	1291.78	1291.78
32	1291.78	1291.78	1291.78
33	1291.78	1291.78	1291.78
34	1291.78	1291.78	1291.78
35	1291.78	1291.78	1291.78
36	1291.78	1291.78	1291.78
37	1291.78	1291.78	1291.78
38	1291.78	1291.78	1291.78
39	1291.78	1291.78	1291.78
40	1291.78	1291.78	1291.78
41	1291.78	1291.78	1291.78
42	1291.78	1291.78	1291.78
43	1291.78	1291.78	1291.78
44	1291.78	1291.78	1291.78
45	1291.78	1291.78	1291.78
46	1291.78	1291.78	1291.78
47	1291.78	1291.78	1291.78
48	1291.78	1291.78	1291.78
49	1291.78	1291.78	1291.78
50	1291.78	1291.78	1291.78
51	1291.78	1291.78	1291.78
52	1291.78	1291.78	1291.78
53	1291.78	1291.78	1291.78
54	1291.78	1291.78	1291.78
55	1291.78	1291.78	1291.78
56	1291.78	1291.78	1291.78
57	1291.78	1291.78	1291.78
58	1291.78	1291.78	1291.78
59	1291.78	1291.78	1291.78
60	1291.78	1291.78	1291.78
61	1291.78	1291.78	1291.78
62	1291.78	1291.78	1291.78
63	1291.78	1291.78	1291.78
64	1291.78	1291.78	1291.78
65	1291.78	1291.78	1291.78
66	1291.78	1291.78	1291.78
67	1291.78	1291.78	1291.78
68	1291.78	1291.78	1291.78
69	1291.78	1291.78	1291.78
70	1291.78	1291.78	1291.78
71	1291.78	1291.78	1291.78
72	1291.78	1291.78	1291.78
73	1291.78	1291.78	1291.78
74	1291.78	1291.78	1291.78
75	1291.78	1291.78	1291.78
76	1291.78	1291.78	1291.78
77	1291.78	1291.78	1291.78
78	1291.78	1291.78	1291.78
79	1291.78	1291.78	1291.78
80	1291.78	1291.78	1291.78
81	1291.78	1291.78	1291.78
82	1291.78	1291.78	1291.78
83	1291.78	1291.78	1291.78
84	1291.78	1291.78	1291.78
85	1291.78	1291.78	1291.78
86	1291.78	1291.78	1291.78
87	1291.78	1291.78	1291.78
88	1291.78	1291.78	1291.78
89	1291.78	1291.78	1291.78
90	1291.78	1291.78	1291.78
91	1291.78	1291.78	1291.78
92	1291.78	1291.78	1291.78
93	1291.78	1291.78	1291.78
94	1291.78	1291.78	1291.78
95	1291.78	1291.78	1291.78
96	1291.78	1291.78	1291.78
97	1291.78	1291.78	1291.78
98	1291.78	1291.78	1291.78
99	1291.78	1291.78	1291.78
100	1291.78	1291.78	1291.78

- LEGENDA:**
- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN
  - CONSTRUCTIE EXISTENTA, ANEXA PROPUSA SPRE RENOVAREE
  - CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
  - ACCES PIETONAL EXISTENT
  - ACCES AUTO EXISTENT
  - DRUM PUBLIC EXISTENT
  - MODERNIZARE DRUM PUBLIC EXISTENT
  - MODERNIZARE DRUM PUBLIC EXISTENT PENTRU CORELAREA VECINATILOR
  - ZONA VERDE AMENAJATA
  - PARCARI PROPUSE
  - ALINIAMENT PROPUS
  - RETRAGERE MINIMA FATADE ALINIAMENT
  - CONSTRUCTIE PROPUSA
  - ZONA DE PROTECTIE LEA 20KV
  - EDIFICABIL



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



CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la aviz unic  
 02. MAR. 2023  
 ARHITECT: [Signature]



Limita PUZ  
 Gard de lemn  
 Stalp electric  
 Camin apa

AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU  
 OFICIUL DE CADASTRU BRASOV  
 Nr. de Inreg. 825/102581/18.11.2018  
 Receptiune  
 ANDREEA VACARU  
 Semnatura

- Regim de inaltime maxim propus:  
 -S+P+E+M  
 -Hmax CORNISA=7.00m, Hmax coama=10.00m  
 Indicatori urbanistici propusi:  
 -POTmax=40%  
 -CUTmax=1.2  
 Retrageri:  
 -minim 6.50m fata de axul drumului de exploatare  
 ZONE VERZI  
 -minim 30%  
 -DISTANTA FATA DE LIM. LATERALE SI POSTEROARE:  
 -fata de limitele laterale - l/2 comisa, dar nu mai puțin de 3.00m  
 -fata de limita posterioara pentru constructii noi - minim 5.00m  
 NUMAR LOCURI DE PARCARE  
 -conform HG 525/96

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

desenat urb. Gabriela Micoliu  
 proiectat urb. Gabriela Micoliu  
 sef proiect urb. Gabriela Micoliu

ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE PENSUNE TURISTICA  
 S+P+E+M, J.D. BRASOV, COM. FUNDATA  
 beneficiar: CIVEFLOR GROUP LN S.R.L.  
 proiect nr. U117/2019

ILUSTRARE URBANISTICA  
 -posibilitati de mobilitate  
 scara 1-500  
 U03'

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

Nr. crt.	X	Y	Z
1	1291.47	1292.26	1291.78
2	1292.26	1292.72	1292.08
3	1292.72	1293.30	1292.54
4	1293.30	1294.83	1292.17
5	1294.83	1295.17	1295.57
6	1295.17	1295.77	1295.77
7	1295.77	1296.67	1296.67
8	1296.67	1296.78	1296.78
9	1296.78	1296.77	1296.77
10	1296.77	1296.74	1296.74
11	1296.74	1296.74	1296.74
12	1296.74	1296.74	1296.74
13	1296.74	1296.74	1296.74
14	1296.74	1296.74	1296.74
15	1296.74	1296.74	1296.74
16	1296.74	1296.74	1296.74
17	1296.74	1296.74	1296.74
18	1296.74	1296.74	1296.74
19	1296.74	1296.74	1296.74
20	1296.74	1296.74	1296.74
21	1296.74	1296.74	1296.74
22	1296.74	1296.74	1296.74
23	1296.74	1296.74	1296.74
24	1296.74	1296.74	1296.74
25	1296.74	1296.74	1296.74
26	1296.74	1296.74	1296.74
27	1296.74	1296.74	1296.74
28	1296.74	1296.74	1296.74
29	1296.74	1296.74	1296.74
30	1296.74	1296.74	1296.74
31	1296.74	1296.74	1296.74
32	1296.74	1296.74	1296.74
33	1296.74	1296.74	1296.74
34	1296.74	1296.74	1296.74
35	1296.74	1296.74	1296.74
36	1296.74	1296.74	1296.74
37	1296.74	1296.74	1296.74
38	1296.74	1296.74	1296.74
39	1296.74	1296.74	1296.74
40	1296.74	1296.74	1296.74
41	1296.74	1296.74	1296.74
42	1296.74	1296.74	1296.74
43	1296.74	1296.74	1296.74
44	1296.74	1296.74	1296.74
45	1296.74	1296.74	1296.74
46	1296.74	1296.74	1296.74
47	1296.74	1296.74	1296.74
48	1296.74	1296.74	1296.74
49	1296.74	1296.74	1296.74
50	1296.74	1296.74	1296.74
51	1296.74	1296.74	1296.74
52	1296.74	1296.74	1296.74
53	1296.74	1296.74	1296.74
54	1296.74	1296.74	1296.74
55	1296.74	1296.74	1296.74
56	1296.74	1296.74	1296.74
57	1296.74	1296.74	1296.74
58	1296.74	1296.74	1296.74
59	1296.74	1296.74	1296.74
60	1296.74	1296.74	1296.74
61	1296.74	1296.74	1296.74
62	1296.74	1296.74	1296.74
63	1296.74	1296.74	1296.74
64	1296.74	1296.74	1296.74
65	1296.74	1296.74	1296.74
66	1296.74	1296.74	1296.74
67	1296.74	1296.74	1296.74
68	1296.74	1296.74	1296.74
69	1296.74	1296.74	1296.74
70	1296.74	1296.74	1296.74
71	1296.74	1296.74	1296.74
72	1296.74	1296.74	1296.74
73	1296.74	1296.74	1296.74
74	1296.74	1296.74	1296.74
75	1296.74	1296.74	1296.74
76	1296.74	1296.74	1296.74
77	1296.74	1296.74	1296.74
78	1296.74	1296.74	1296.74
79	1296.74	1296.74	1296.74
80	1296.74	1296.74	1296.74
81	1296.74	1296.74	1296.74
82	1296.74	1296.74	1296.74
83	1296.74	1296.74	1296.74
84	1296.74	1296.74	1296.74
85	1296.74	1296.74	1296.74
86	1296.74	1296.74	1296.74
87	1296.74	1296.74	1296.74
88	1296.74	1296.74	1296.74
89	1296.74	1296.74	1296.74
90	1296.74	1296.74	1296.74
91	1296.74	1296.74	1296.74
92	1296.74	1296.74	1296.74
93	1296.74	1296.74	1296.74
94	1296.74	1296.74	1296.74
95	1296.74	1296.74	1296.74
96	1296.74	1296.74	1296.74
97	1296.74	1296.74	1296.74
98	1296.74	1296.74	1296.74
99	1296.74	1296.74	1296.74
100	1296.74	1296.74	1296.74

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

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

**LEGENDA:**

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

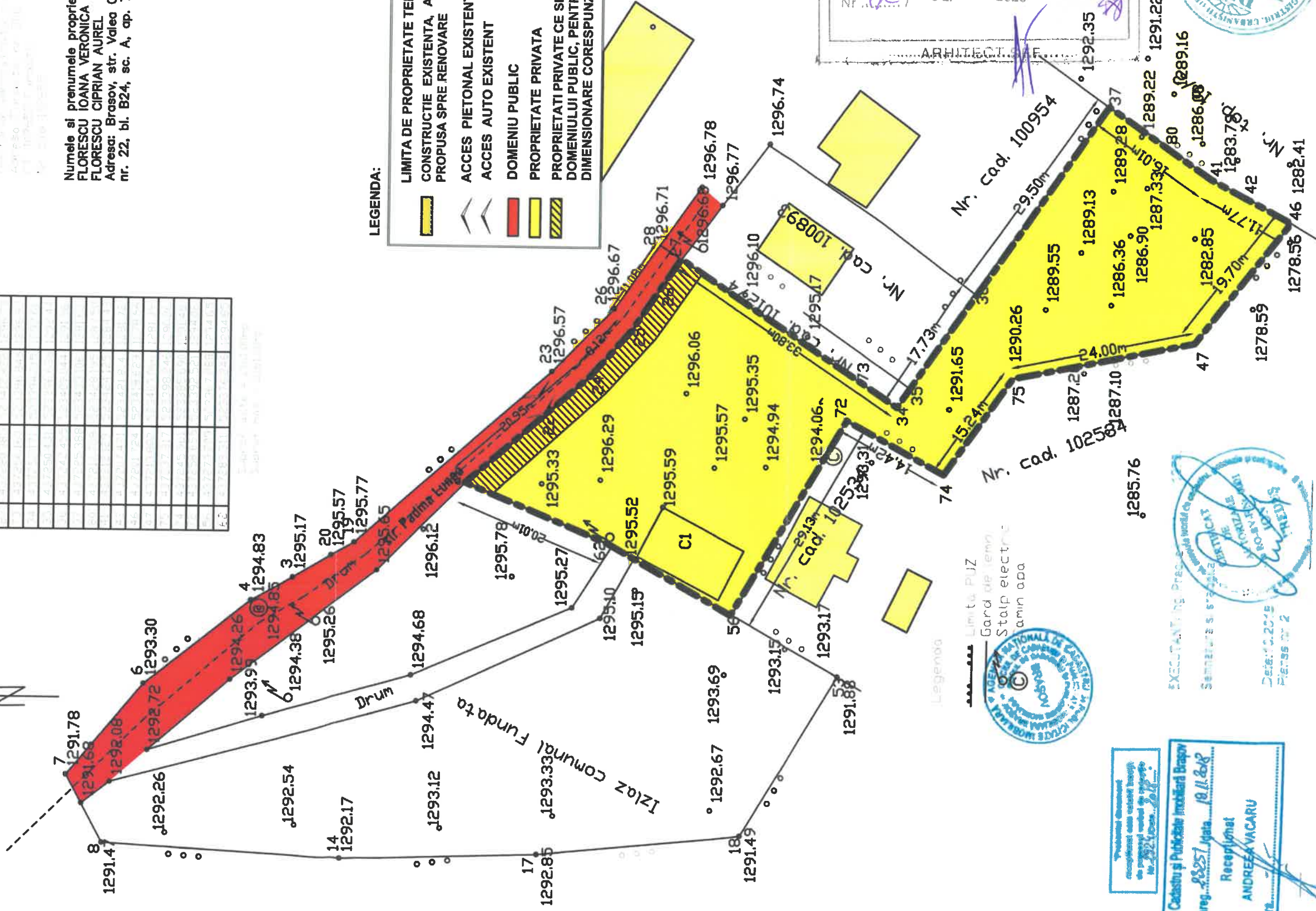
CONSILIUL JUDEȚEAN BRASOV  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
anexa la aviz unic  
Nr. 02, MAR. 2023  
ARHITECT. S.F.



EXECUTANT Ing. Precipitatie World Co  
Semnatura s. autorizata  
Data: 10.2015  
Pietris nr 2



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braşov  
Nr. de înreg. 18257 Ujata 18.11.2018  
Recepşionat  
ANDREEA VACARU  
Semnatura



**MGM urban proiect**  
BRASOV, str. Visinului, nr.18  
j08/2894/2006

desenat	urb. Gabriela Micioiu
proiectat	urb. Gabriela Micioiu
sef proiect	urb. Gabriela Micioiu

**ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE PENSUNE TURISTICA**  
SHP+EHM, JU.D. BRASOV, COM FUNDATA  
beneficiar: CIVEFLOR GROUP LN S.R.L.  
proiect nr: U172019

REGIMUL JURIDIC	
scara 1-500	PZ
U04	

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



**PLAN TOPOGRAFIC**

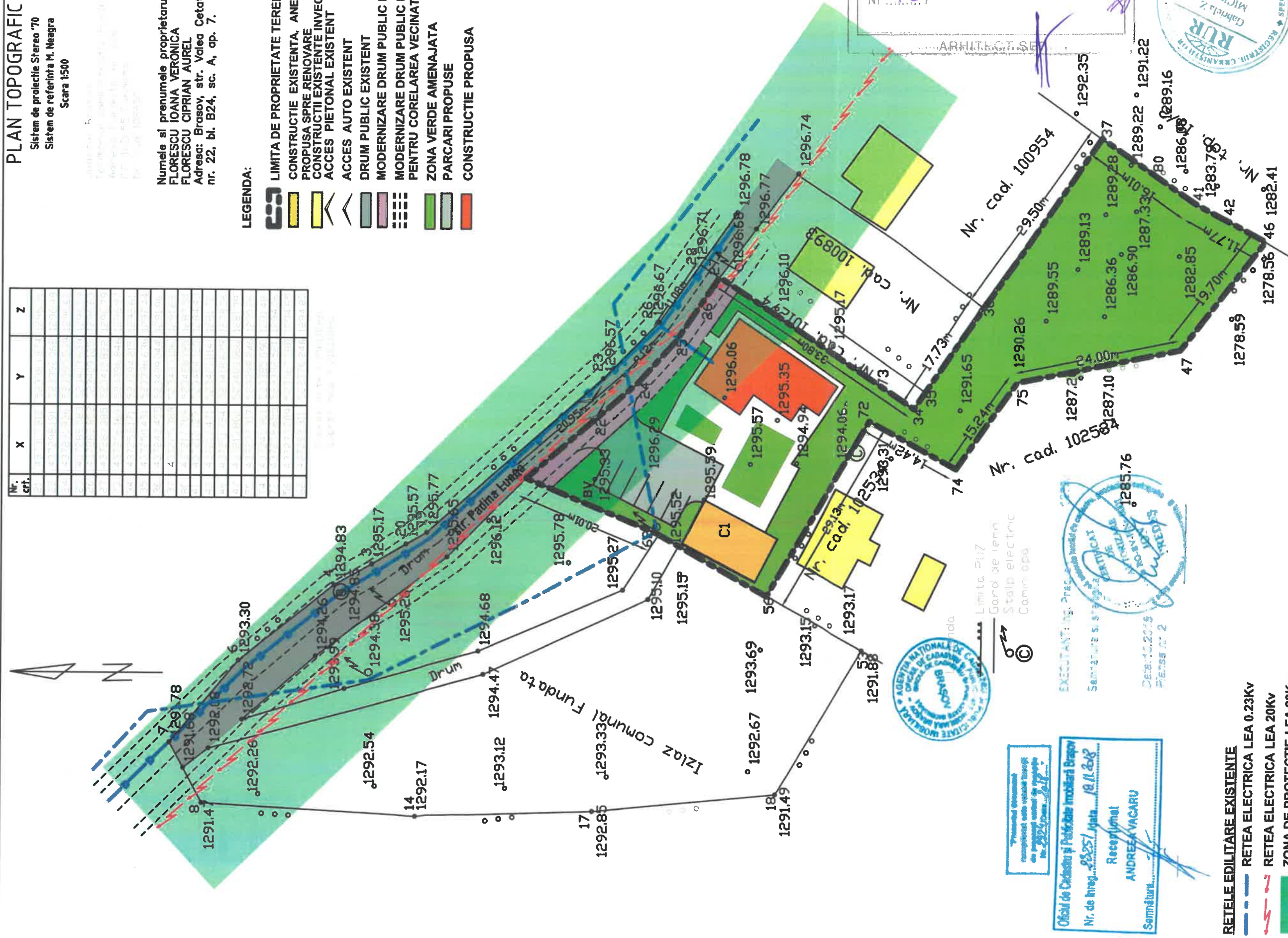
Sistem de proiectie Sfero '70  
Sistem de referinta M. Neagra  
Scara 1:500

Nr. crt.	X	Y	Z
1	437981.91	227352.61	1294.48
2	437982.92	227353.62	1294.49
3	437983.93	227354.63	1294.50
4	437984.94	227355.64	1294.51
5	437985.95	227356.65	1294.52
6	437986.96	227357.66	1294.53
7	437987.97	227358.67	1294.54
8	437988.98	227359.68	1294.55
9	437989.99	227360.69	1294.56
10	437991.00	227361.70	1294.57
11	437992.01	227362.71	1294.58
12	437993.02	227363.72	1294.59
13	437994.03	227364.73	1294.60
14	437995.04	227365.74	1294.61
15	437996.05	227366.75	1294.62
16	437997.06	227367.76	1294.63
17	437998.07	227368.77	1294.64
18	437999.08	227369.78	1294.65
19	438000.09	227370.79	1294.66
20	438001.10	227371.80	1294.67
21	438002.11	227372.81	1294.68
22	438003.12	227373.82	1294.69
23	438004.13	227374.83	1294.70
24	438005.14	227375.84	1294.71
25	438006.15	227376.85	1294.72
26	438007.16	227377.86	1294.73
27	438008.17	227378.87	1294.74
28	438009.18	227379.88	1294.75
29	438010.19	227380.89	1294.76
30	438011.20	227381.90	1294.77
31	438012.21	227382.91	1294.78
32	438013.22	227383.92	1294.79
33	438014.23	227384.93	1294.80
34	438015.24	227385.94	1294.81
35	438016.25	227386.95	1294.82
36	438017.26	227387.96	1294.83
37	438018.27	227388.97	1294.84
38	438019.28	227389.98	1294.85
39	438020.29	227390.99	1294.86
40	438021.30	227392.00	1294.87
41	438022.31	227393.01	1294.88
42	438023.32	227394.02	1294.89
43	438024.33	227395.03	1294.90
44	438025.34	227396.04	1294.91
45	438026.35	227397.05	1294.92
46	438027.36	227398.06	1294.93
47	438028.37	227399.07	1294.94
48	438029.38	227400.08	1294.95
49	438030.39	227401.09	1294.96
50	438031.40	227402.10	1294.97
51	438032.41	227403.11	1294.98
52	438033.42	227404.12	1294.99
53	438034.43	227405.13	1295.00
54	438035.44	227406.14	1295.01
55	438036.45	227407.15	1295.02
56	438037.46	227408.16	1295.03
57	438038.47	227409.17	1295.04
58	438039.48	227410.18	1295.05
59	438040.49	227411.19	1295.06
60	438041.50	227412.20	1295.07
61	438042.51	227413.21	1295.08
62	438043.52	227414.22	1295.09
63	438044.53	227415.23	1295.10
64	438045.54	227416.24	1295.11
65	438046.55	227417.25	1295.12
66	438047.56	227418.26	1295.13
67	438048.57	227419.27	1295.14
68	438049.58	227420.28	1295.15
69	438050.59	227421.29	1295.16
70	438051.60	227422.30	1295.17
71	438052.61	227423.31	1295.18
72	438053.62	227424.32	1295.19
73	438054.63	227425.33	1295.20
74	438055.64	227426.34	1295.21
75	438056.65	227427.35	1295.22
76	438057.66	227428.36	1295.23
77	438058.67	227429.37	1295.24
78	438059.68	227430.38	1295.25
79	438060.69	227431.39	1295.26
80	438061.70	227432.40	1295.27
81	438062.71	227433.41	1295.28
82	438063.72	227434.42	1295.29
83	438064.73	227435.43	1295.30
84	438065.74	227436.44	1295.31
85	438066.75	227437.45	1295.32
86	438067.76	227438.46	1295.33
87	438068.77	227439.47	1295.34
88	438069.78	227440.48	1295.35
89	438070.79	227441.49	1295.36
90	438071.80	227442.50	1295.37
91	438072.81	227443.51	1295.38
92	438073.82	227444.52	1295.39
93	438074.83	227445.53	1295.40
94	438075.84	227446.54	1295.41
95	438076.85	227447.55	1295.42
96	438077.86	227448.56	1295.43
97	438078.87	227449.57	1295.44
98	438079.88	227450.58	1295.45
99	438080.89	227451.59	1295.46
100	438081.90	227452.60	1295.47

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

**LEGENDA:**

- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN**
- CONSTRUCTIE EXISTENTA, ANEXA**
- PROPUSA SPRE RENOVARE**
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE**
- ACCES PIETONAL EXISTENT**
- ACCES AUTO EXISTENT**
- DRUM PUBLIC EXISTENT**
- MODERNIZARE DRUM PUBLIC EXISTENT**
- MODERNIZARE DRUM PUBLIC EXISTENT PENTRU CORELAREA VECINATATILOR**
- ZONA VERDE AMENAJATA**
- PARCARI PROPUSE**
- CONSTRUCTIE PROPUISA**



CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la SVIZ URBAN  
Nr. ... / 02. MAR. 2023  
ARHITECT, S.E.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov  
Nr. de înreg. ... / data ... / 2023  
Recepționat  
ANDREEA VACARU  
Semnătură

- RETELE EDILITARE EXISTENTE**
- RETEA ELECTRICA LEA 0.23KV**
- RETEA ELECTRICA LEA 20KV**
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20KV**
- RETEA DE APA POTABILA**
- RETELE EDILITARE PROPUSE**
- RETEA DE APA POTABILA**
- BAZIN VIDANJABIL PERFECT ETANS**

**MGM urban proiect**  
BRASOV, str. Visinului, nr. 18  
j08/2894/2006

**ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE PENSUNE TURISTICA**  
S+P+E+M, J.D. BRASOV, COM. FUNDATA

beneficiar: **CIVEFLOR GROUP LN S.R.L.** (PROM. INC. 0172019)

desenat	urb. Gabriela Micu
proiectat	urb. Gabriela Micu
sef proiect	urb. Gabriela Micu

**RETELE EDILITARE**  
scara 1-500

**U05**

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