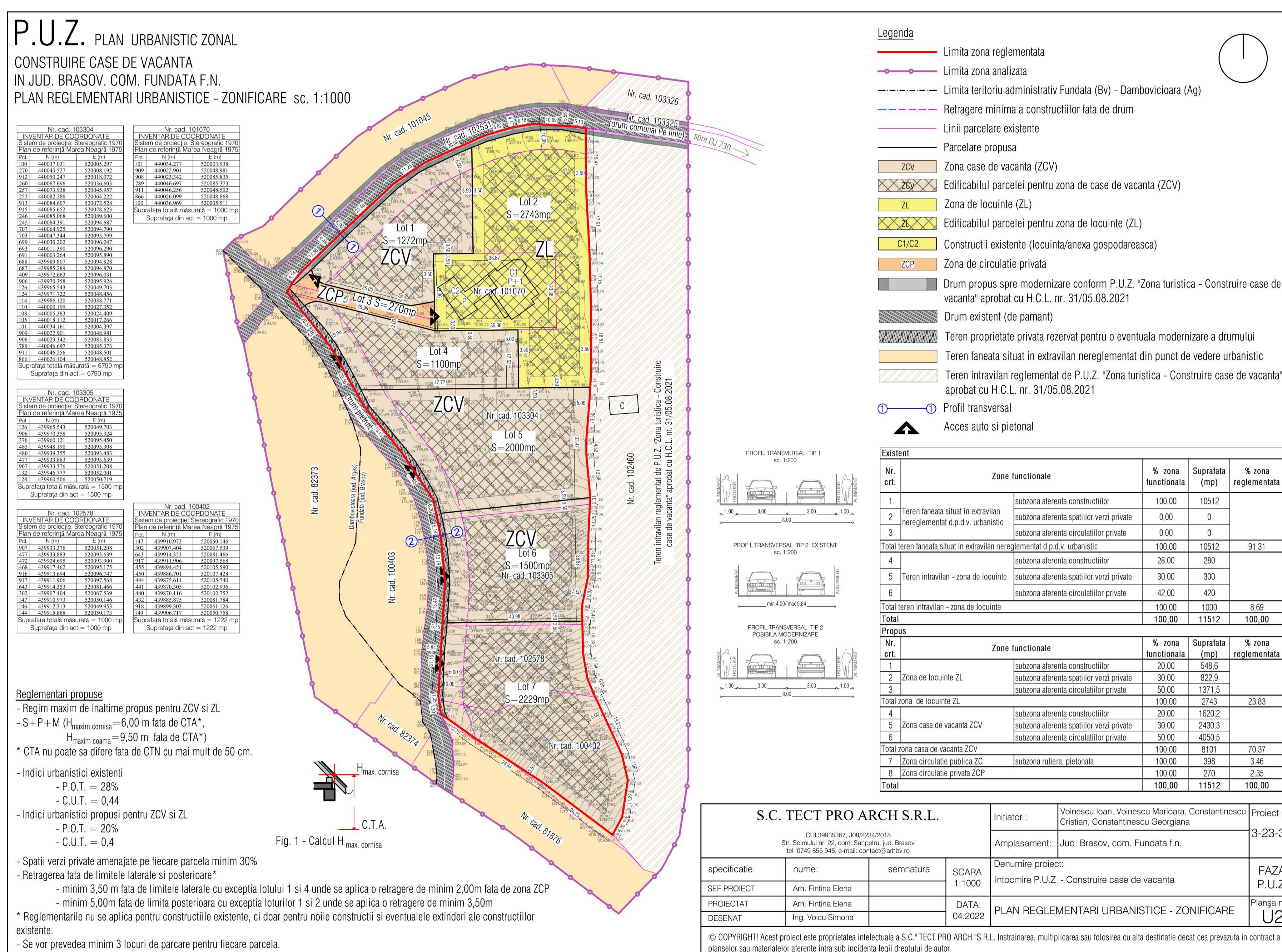


CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CASE DE VACANTA IN COM. FUNDATA, SAT SIRNEA, F.N., JUD. BRASOV.

Initiatori: VOINESCU IOAN, VOINESCU MARIOARA, CONSTANTINESCU
CRISTIAN SI CONSTANTINESCU GIORGIANA
ELABORATOR: S.C. TECT PRO ARCH S.R.L.



PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE ASUPRA DOCUMENTELOR
EXPUSE/DISPONIBILE LA SEDIUL PRIMARIEI COM. FUNDATA,
STR. PRINCIPALA, NR. 56, ÎN PERIOADA 15.05.2023-30.05.2023
ÎNTRE ORELE 08:00-16:00
PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA ELABORAREA PROPUNERILOR
PERSONALE RESPONSABILE CU INFORMAREA SI CONSULTAREA
PUBLICULUI:
SERVICIUL DE URBANISM, ADRESA: STR. PRINCIPALA, NR. 56,
COM. FUNDATA, TEL: 0268 236 651, e-mail: primariafundata@yahoo.com



Nr. 10400 din 18.04.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 128 din 18.04.2022
În scopul

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

Ca urmare a Cererii adresate de VOINESCU IOAN, VOINESCU MĂRIOARA, CONSTANTINESCU CRISTIAN, CONSTANTINESCU GIORGIANA cu domiciliul în Com. Fundata, sat Șirnea, nr. 249, jud. Brașov telefon/fax 0749855945, e-mail -, înregistrată la nr. 10400, din 2022-03-04.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Brașov, comuna Fundata, sat Șirnea sau identificat prin Extras de Carte Funciara nr. 101070 Fundata, CF nr. 103304 Fundata, CF nr. 103305 Fundata, CF nr. 102578 Fundata, CF nr. 100402 Fundata

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34090/1998, faza PUG, avizată cu Hotărârea Consiliului Județean Brașov nr. 110 din 23.12.1999 și aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Fundata nr. 15/30.10.1999, prelungită prin 51/22.11.2018

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

SE CERTIFICĂ

1. Regimul juridic:

- o Imobilul este situat în extravilanul comunei Fundata - conform P.U.G.
- o Drept de proprietate asupra imobilului: VOINESCU IOAN, VOINESCU MARIOARA, VOINESCU IOAN fiu, CONSTANTINESCU CRISTIAN, CONSTANTINESCU GIORGIANA - conform extraselor de C.F. nr. 101070 Fundata, CF nr. 103304 Fundata, CF nr. 103305 Fundata, CF nr. 102578 Fundata, CF nr. 100402 Fundata;
- o **Restricții/regim special instituit:** Terenul este amplasat în extravilanul localității, pe teritoriul administrativ al com. Fundata. Conform HCL nr. 9 din 23.04.2008 suprafața minimă pentru construire este de 1000 mp pentru persoane fizice și 2000 mp pentru persoane juridice.

2. Regimul economic:

- o Folosința actuală: fâneață extravilan- S=1.222mp - conform C.F. nr. 100402, fâneață extravilan- S=1.000mp - conform C.F. nr. 102578, fâneață extravilan- S=1.500mp - conform C.F. nr. 103305, fâneață extravilan S=6.790mp - conform C.F. nr. 103304, curți construcții intravilan- S= 1000mp conform C.F. nr. 101070;
- o Destinația zonei - conform PUG: extravilan, fără reglementări, adiacent trupului izolat intravilan cu CF nr. 101070 Fundata;
- o Reglementări fiscale conform Codului Fiscal.

3. Regimul tehnic:

Având în vedere că pentru parcela alăturată cu CF 102460, s-a aprobat prin HCL nr. 31/05.08.2021 un PUZ pentru "Zonă turistică - construire case de vacanță", PUZ-urile se vor corela la nivel de funcțiuni, indici urbanistici, aliniament, retrageri, volumetrie și încadrare în caracterul specific al zonei. Pentru respectarea arhitecturii tradiționale recomandăm studiul "Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural" întocmit de OAR pentru zona Bran.

Parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la un drum public, accesul mașinilor de intervenție și numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, conform HG nr. 525/1996.

Conf. HG 525/1996

Art. 13 "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.**

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați."

Art. 27 "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".

P.U.Z. se va elabora și aproba - **în baza unui aviz de oportunitate** - întocmit cf. Lg. 350/2001 modificată și completată, respectându-se Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996, Legea 350/2001. **Se va face dovada accesului la un drum public dimensionat corespunzător investiției propuse.** Accesul se va face din drumul Pe Linie, conform avizului Primăriei Fundata nr. 864/11.04.2022 .

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 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 zonal; b) piese desenate, constând în plan de încadrare 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:

- teritoriul care urmează să fie studiat, ce cuprinde zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de influență a acestuia;
- 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;
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții;
- 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:

- etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;
- etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- 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 reale - în metri), POT, CUT, echiparea cu utilități existente, circulația, accese, nr. de locuri de parcare necesare investiției.

Prin documentația de urbanism să se prevadă 20 mp spațiu verde pe cap de locuitor și un minim de 5% spații verzi publice conf. Legii 24/2007.

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

În Regulamentul local de urbanism aferent PUZ 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 hârtie (3 exemplare) și în format electronic (pdf) iar planșa de reglementări în format CAD (dwg, dxf) sau GIS, pe suport topo STEREO 70.

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.OBLIGAȚII 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 :

Agenția 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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea 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 emitere 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 emiterea 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/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENT

- a) certificatul de urbanism;
- b) 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);
- c) 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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și Infrastructura

Altele (avize amplasament)

▲ Electrica SA Brașov;

d2) Avize și acorduri privind

- ▲ PSI;
- ▲ Apărarea civilă;
- ▲ Protecția mediului;
- ▲ Sănătatea populației - a se ține cont de rezervorul de apă existent;

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

- ▲ Dovada titlului asupra imobilului;
- ▲ Gospodărirea apelor;
- ▲ R.A.G.C.P.S. - FUNDATA;
- ▲ O.C.P.I. Brașov;
- ▲ A.N.I.F.;
- ▲ M.Ap.N. - Statul Major General;
- ▲ S.R.I.;
- ▲ Ministerul Administrației și Internelor;
- ▲ M.A.D.R. - Direcția pentru agricultură județeană Brașov ;
- ▲ Ministerul Culturii și Cultelor și Patrimoniului Național - Direcția de Cultură Brașov;
- ▲ Primăria Fundata - cu privire la amplasarea clădirilor față de rezervorul de apă;

4) Studii de specialitate

- ▲ P.U.Z. - Plan Urbanistic Zonal;
- ▲ Studiu geotehnic - verificat la cerința Af;
- ▲ Studiu topografic - vizat OCPI;

Alte avize/acorduri

▲ Acordul notarial al coproprietarilor de terenuri;

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 VEȘTEA

SECRETAR,
Maria DUMBRĂVEANU

L.S.

Sef serviciu: **Octavian IUREȘ**
Întocmit: **Alexandra Săliștean**



ARHITECT ȘEF,
Adrian IBĂNESCU

Achitat taxa de **63** lei, conform chitanței/OP nr.

din 04.04.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101070 Fundata

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sirnea, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101070	1.000	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	101070-C1	Loc. Sirnea, Jud. Brasov	S. construita la sol:160 mp; Casa de locuit din caramida construita in anul 1956 compusa din: sufragerie, trei dormitoare, baie, bucatarie, camara, antreu, doua holuri debara si WC.
A1.2	101070-C2	Loc. Sirnea, Jud. Brasov	S. construita la sol:124 mp; anexa gospodareasca

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2866 / 18/02/2011		
Incheiere nr. din dosar nr. 197/c/2003 emis de JUDECATORIA ZARNESTI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEprescriptie achizitiva, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/3 1) VOINESCU IOAN <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100401/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 13090 din 27/07/2009; pozitie transcrisa din CF 100401/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 13090 din 27/07/2009;</i>	A1, A1.1, A1.2
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEprescriptie achizitiva, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/3 1) VOINESCU MARIOARA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100401/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 13090 din 27/07/2009; pozitie transcrisa din CF 100401/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 13090 din 27/07/2009;</i>	A1, A1.1, A1.2
Certificat De Mostenitor nr. 10 din anul 2007 emis de BNP GRAMADA ANTONIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/3 1) VOINESCU IOAN, fiu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100401/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 13090 din 27/07/2009; pozitie transcrisa din CF 100401/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 13090 din 27/07/2009;</i>	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

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

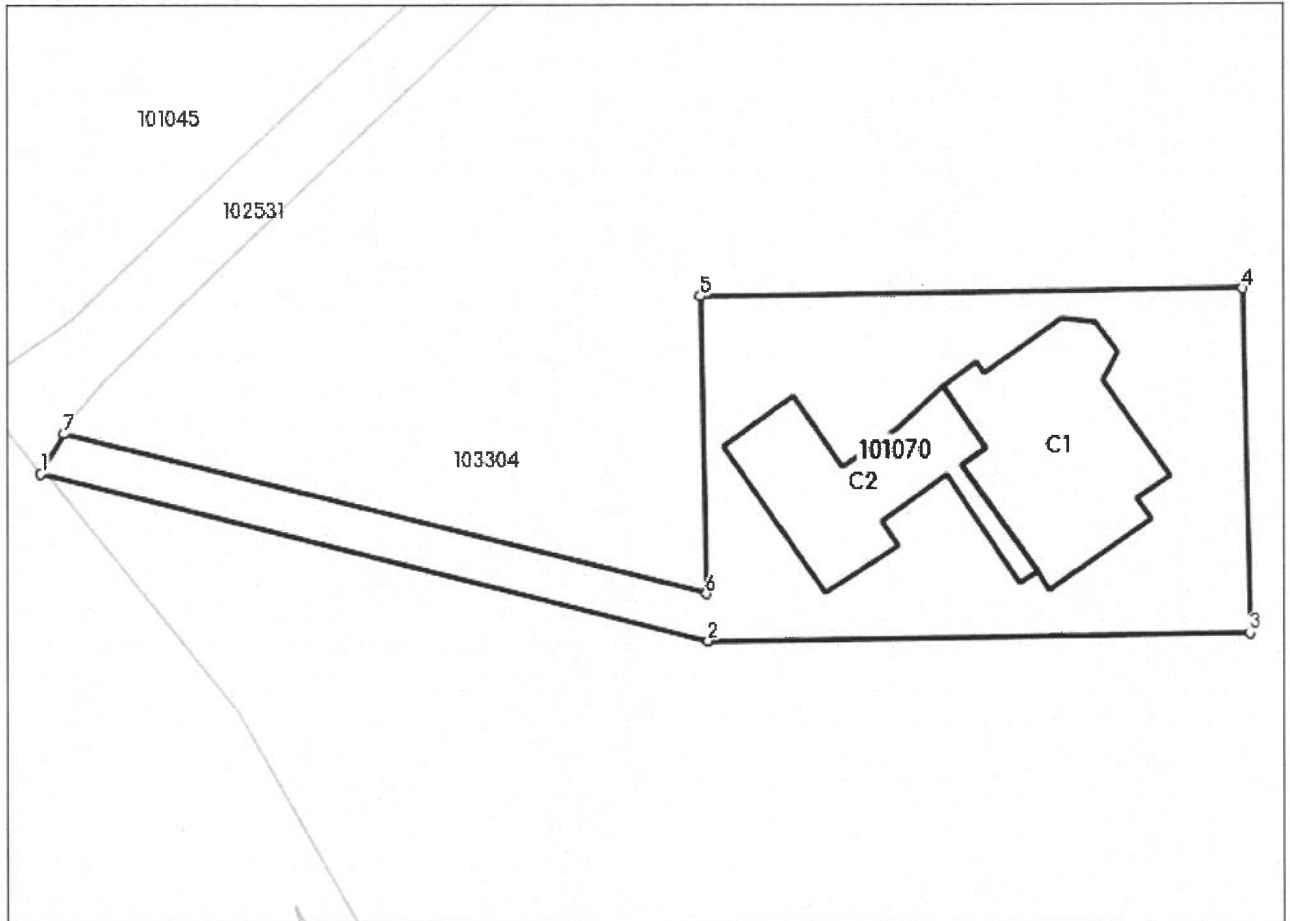
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101070	1.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.000	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	101070-C1	construcții de locuințe	160	Cu acte	S. construita la sol:160 mp; Casa de locuit din caramida construita în anul 1956 compusa din: sufragerie, trei dormitoare, baie, bucatarie, camera, antreu, doua holuri debara si WC.
A1.2	101070-C2	construcții anexa	124	Cu acte	S. construita la sol:124 mp; anexa gospodareasca

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	46.457
2	3	36.857

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	23.36
4	5	36.874
5	6	20.16
6	7	44.699
7	1	3.118

** 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,

21/12/2022, 15:33



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

Nr. cerere	41546
Ziua	21
Luna	12
Anul	2022

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103304 Fundata



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103304	6.790	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27693 / 27/08/2021		
Incheiere nr. din dosar nr. 197/c/2003 emis de JUDECATORIA ZARNESTI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEprescriptie achizitiva, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/3 1) VOINESCU IOAN <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102577/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 22654 din 02/11/2017; pozitie transcrisa din CF 101071/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 2866 din 18/02/2011;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEprescriptie achizitiva, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/3 1) VOINESCU MARIOARA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102577/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 22654 din 02/11/2017; pozitie transcrisa din CF 101071/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 2866 din 18/02/2011;</i>	A1
Certificat De Mostenitor nr. 10 din anul 2007 emis de BNP GRAMADA ANTONIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/3 1) VOINESCU IOAN, fiu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102577/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 22654 din 02/11/2017; pozitie transcrisa din CF 101071/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 2866 din 18/02/2011;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

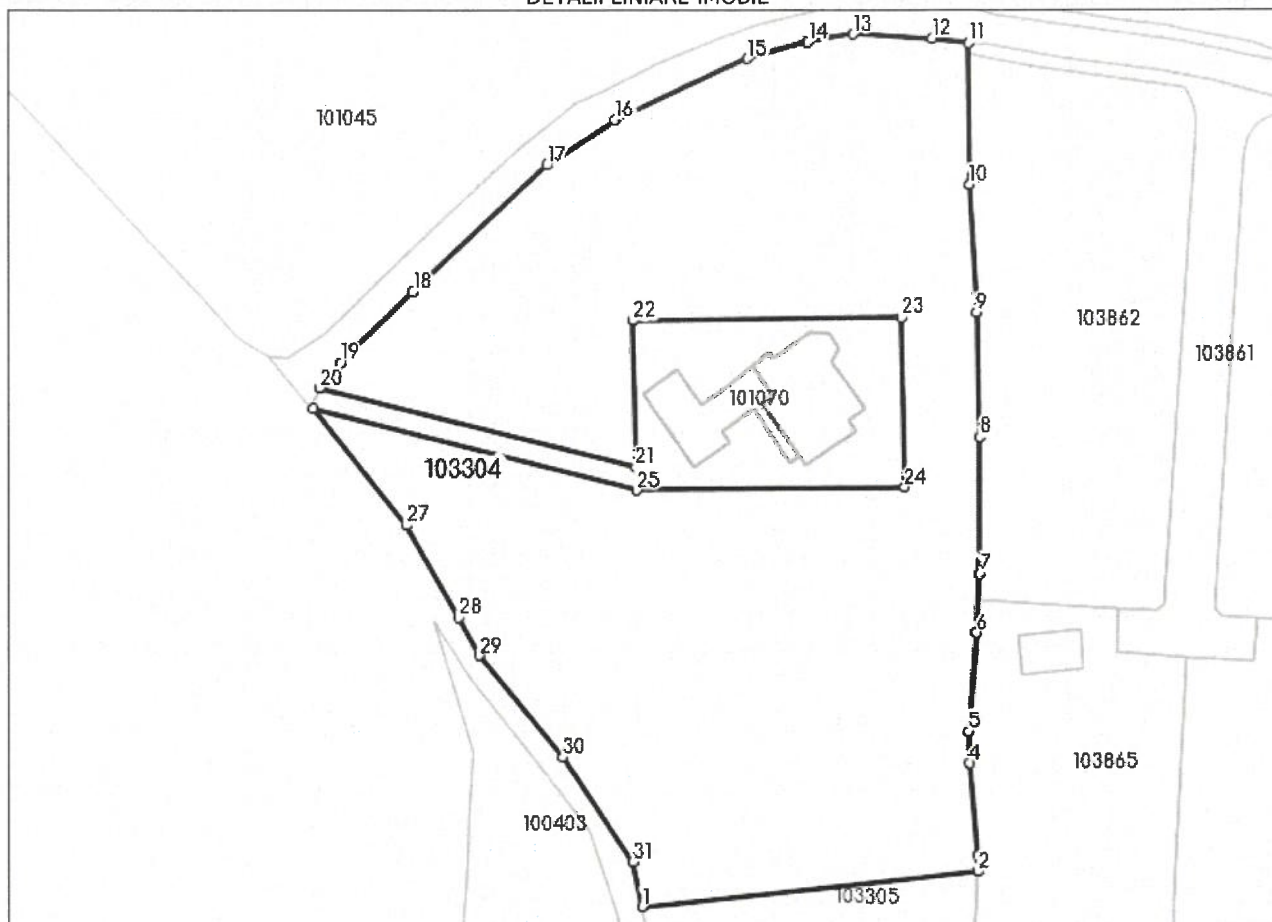
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
103304	6.790	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	6.790	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	46.472	2	3	2.308
3	4	12.679	4	5	4.518
5	6	13.499	6	7	8.136
7	8	18.812	8	9	17.148
9	10	17.61	10	11	19.466
11	12	5.132	12	13	10.993

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	6.184
15	16	20.082
17	18	25.453
19	20	4.539
21	22	20.155
23	24	23.36
25	26	45.984
27	28	14.596
29	30	18.128
31	1	6.304

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	8.624
16	17	11.245
18	19	13.86
20	21	44.905
22	23	36.875
24	25	36.857
26	27	20.571
28	29	5.961
30	31	17.352

** 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,

21/12/2022, 15:33



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

Nr. cerere	41545
Ziua	21
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100122213455



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103305 Fundata

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103305	1.500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27693 / 27/08/2021		
Incheiere nr. din dosar nr. 197/c/2003 emis de JUDECATORIA ZARNESTI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEprescriptie achizitiva, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/3 1) VOINESCU IOAN <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102577/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 22654 din 02/11/2017; pozitie transcrisa din CF 101071/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 2866 din 18/02/2011;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEprescriptie achizitiva, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/3 1) VOINESCU MARIOARA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102577/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 22654 din 02/11/2017; pozitie transcrisa din CF 101071/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 2866 din 18/02/2011;</i>	A1
Certificat De Mostenitor nr. 10 din anul 2007 emis de BNP GRAMADA ANTONIU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/3 1) VOINESCU IOAN, fiu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 102577/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 22654 din 02/11/2017; pozitie transcrisa din CF 101071/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 2866 din 18/02/2011;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

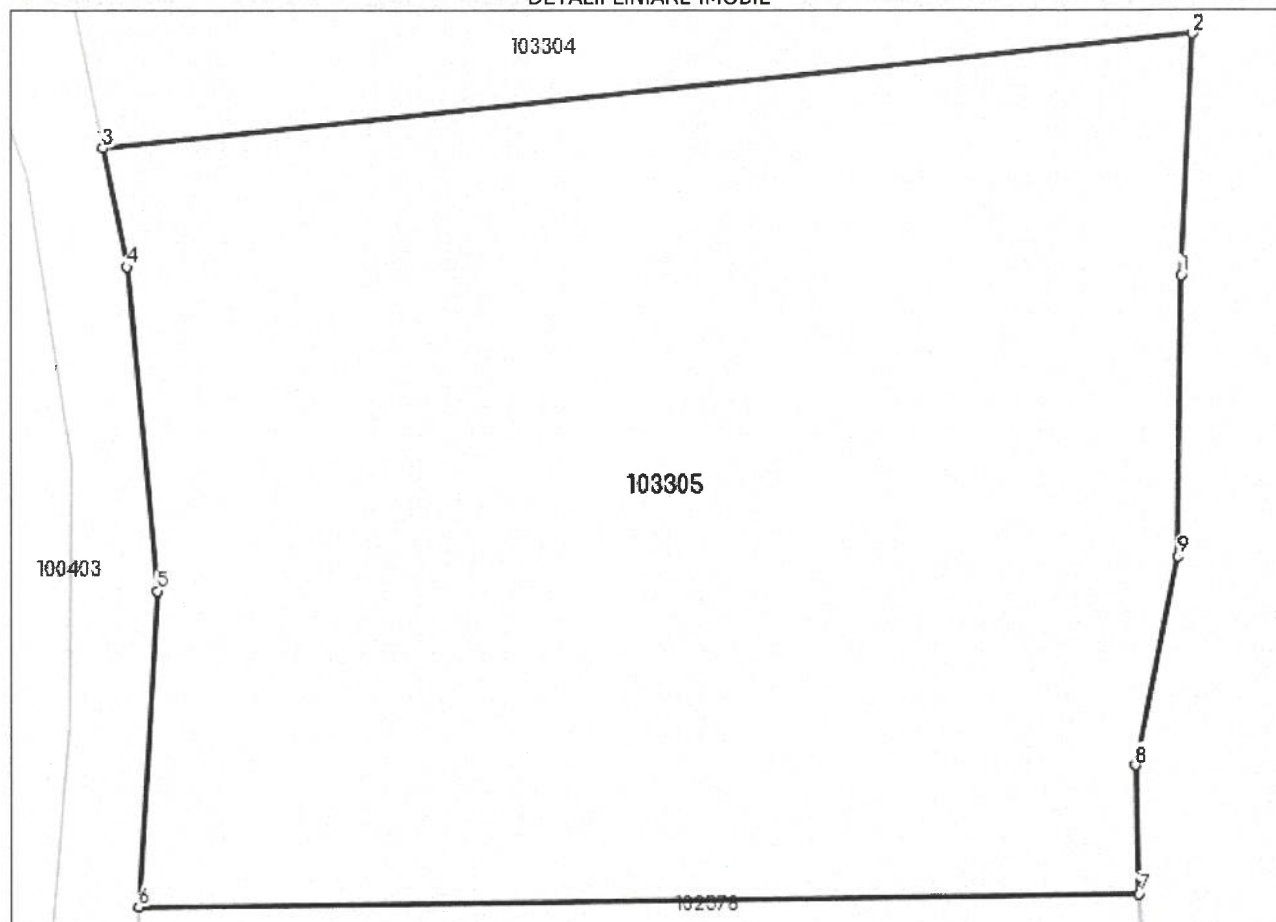
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
103305	1.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	1.500	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.248
2	3	46.472
3	4	5.138
4	5	13.789
5	6	13.425
6	7	42.434

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	5.474
8	9	9.022
9	1	11.932

** 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/12/2022, 15:33



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102578 Fundata

Nr. cerere	41547
Ziua	21
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100122211561



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102578	1.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
31779 / 04/10/2021	
Act Notarial nr. 1711, din 01/10/2021 emis de NP Stoian Coriolan Emil Marcel- contract de vanzare cumpărare; Act Notarial nr. 42, din 14/10/2021 emis de NP Stoian Coriolan Emil Marcel- incheiere de rectificare;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept cumpărare, ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) CONSTANTINESCU CRISTIAN, căsătorit cu 2) CONSTANTINESCU GIORGIANA

C. Partea III. SARCINI .

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

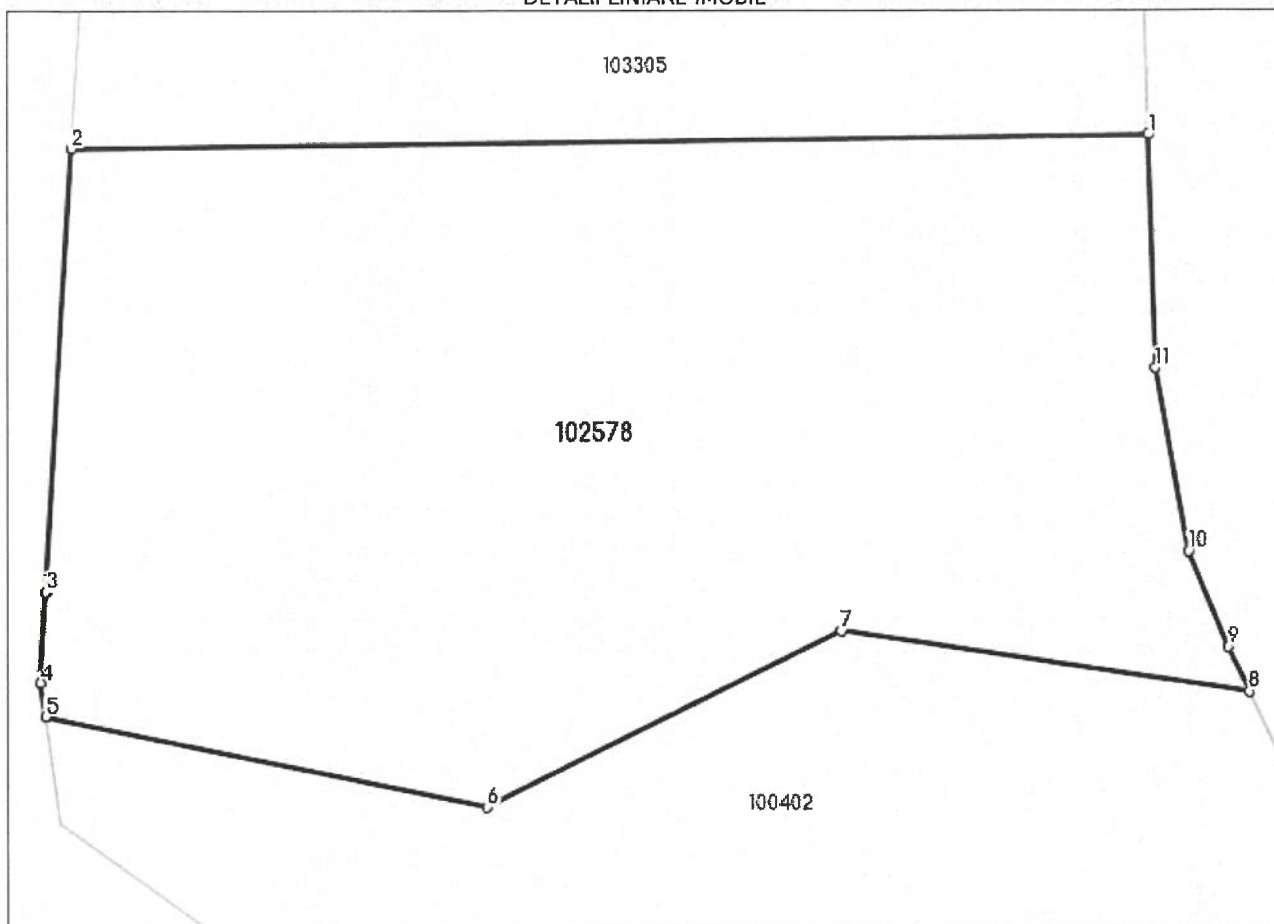
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102578	1.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	1.000	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	42.434
2	3	17.518
3	4	3.582
4	5	1.354
5	6	17.756
6	7	15.563

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	16.288
8	9	1.967
9	10	4.083
10	11	7.345
11	1	9.192

** 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,

21/12/2022, 15:33



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

Nr. cerere	41548
Ziua	21
Luna	12
Anul	2022

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100402 Fundata



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100402	1.222	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
31777 / 04/10/2021	
Act Notarial nr. 1711, din 01/10/2021 emis de NP Stoian Coriolan Emil Marcel, contract de vanzare cumpărare; Act Notarial nr. 42, din 14/10/2021 emis de NP Stoian Coriolan Emil Marcel, incheiere de rectificare;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) CONSTANTINESCU CRISTIAN, căsătorit cu 2) CONSTANTINESCU GIORGIANA

C. Partea III. SARCINI .

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

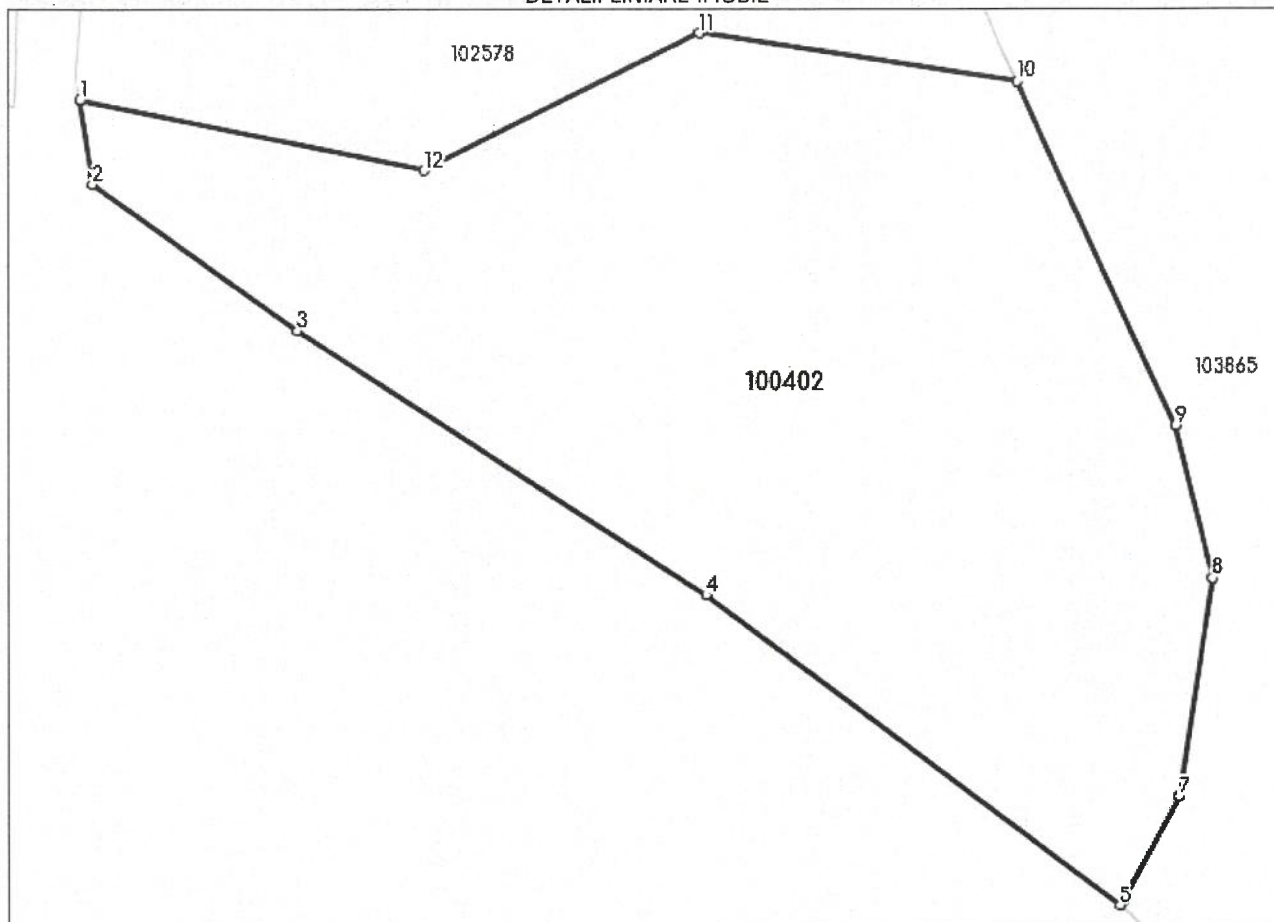
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100402	1.222	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	1.222	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.3
2	3	12.746
3	4	24.639
4	5	26.23
5	6	0.264
6	7	6.001

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	11.218
8	9	7.965
9	10	19.21
10	11	16.288
11	12	15.564
12	1	17.756

** 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,

21/12/2022, 15:33

Cod verificare



100122213590

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 101070, UAT Fundata / BRASOV, Loc. Sirnea

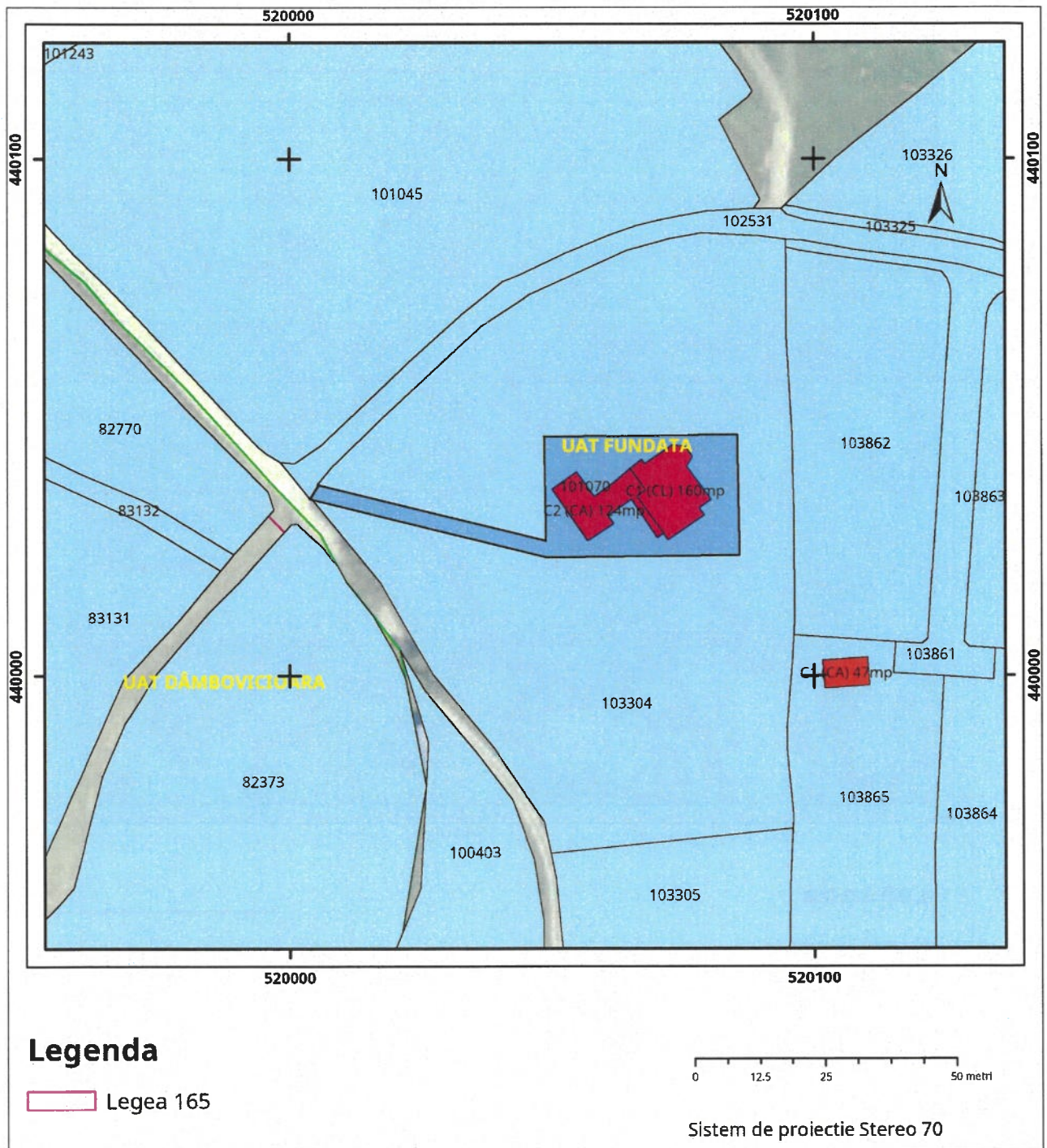
Nr.cerere	41552
Ziua	21
Luna	12
Anul	2022

Teren: 1.000 mp

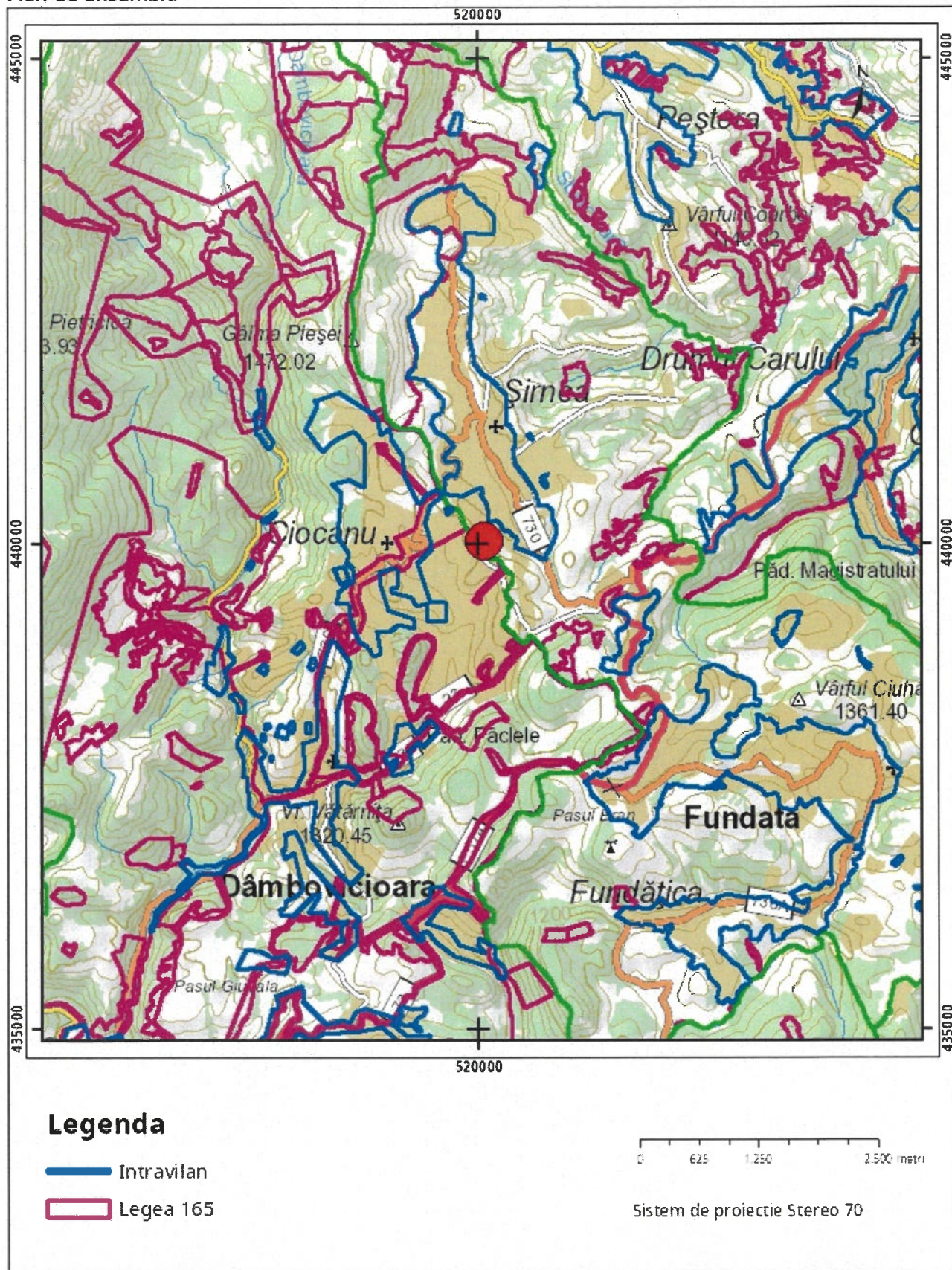
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1000mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 19-07-2013
Data și ora generării: 21-12-2022 15:42

Cod verificare



100122211647

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 103304, UAT Fundata / BRASOV, -

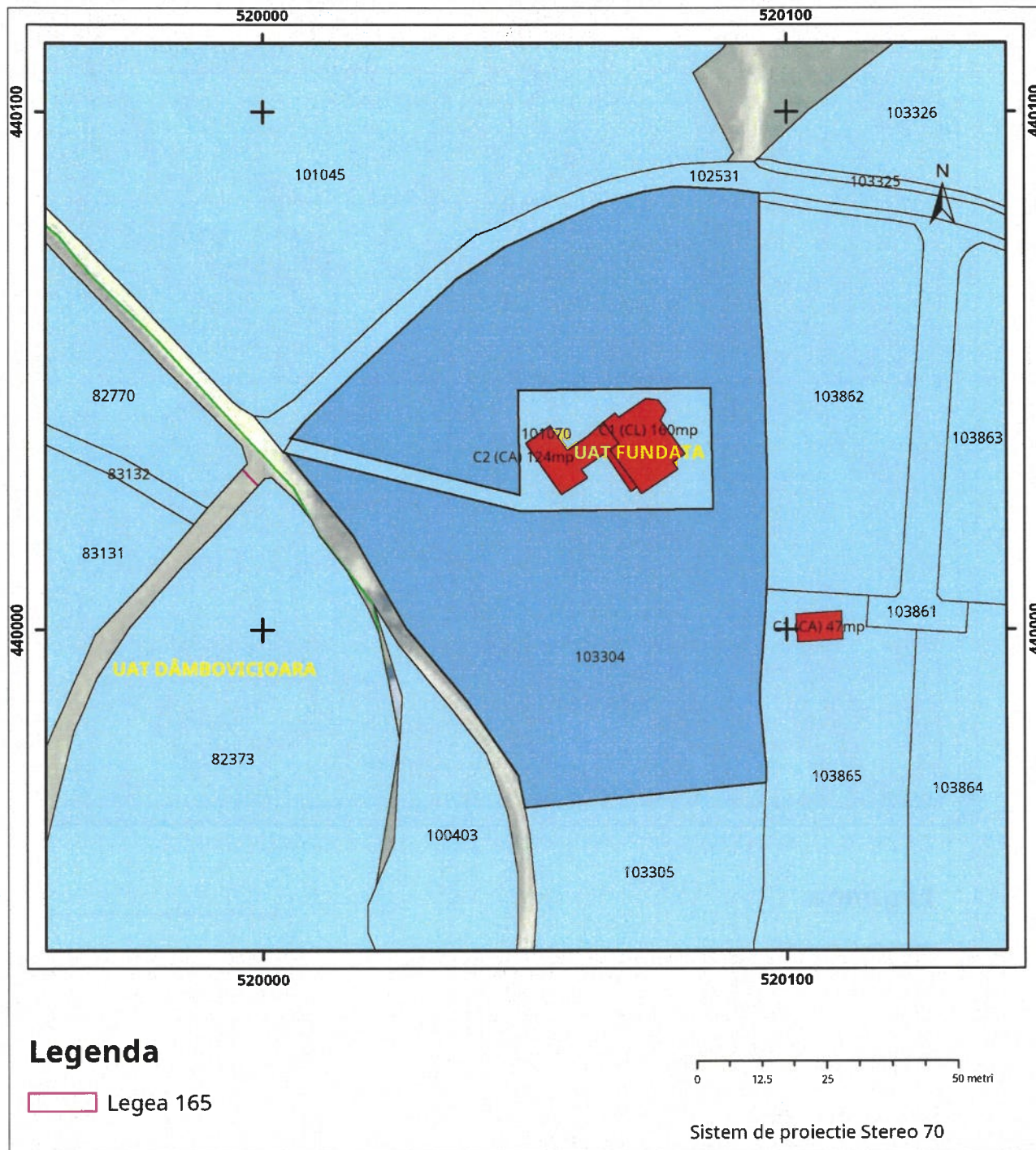
Nr.cerere	41549
Ziua	21
Luna	12
Anul	2022

Teren: 6.790 mp

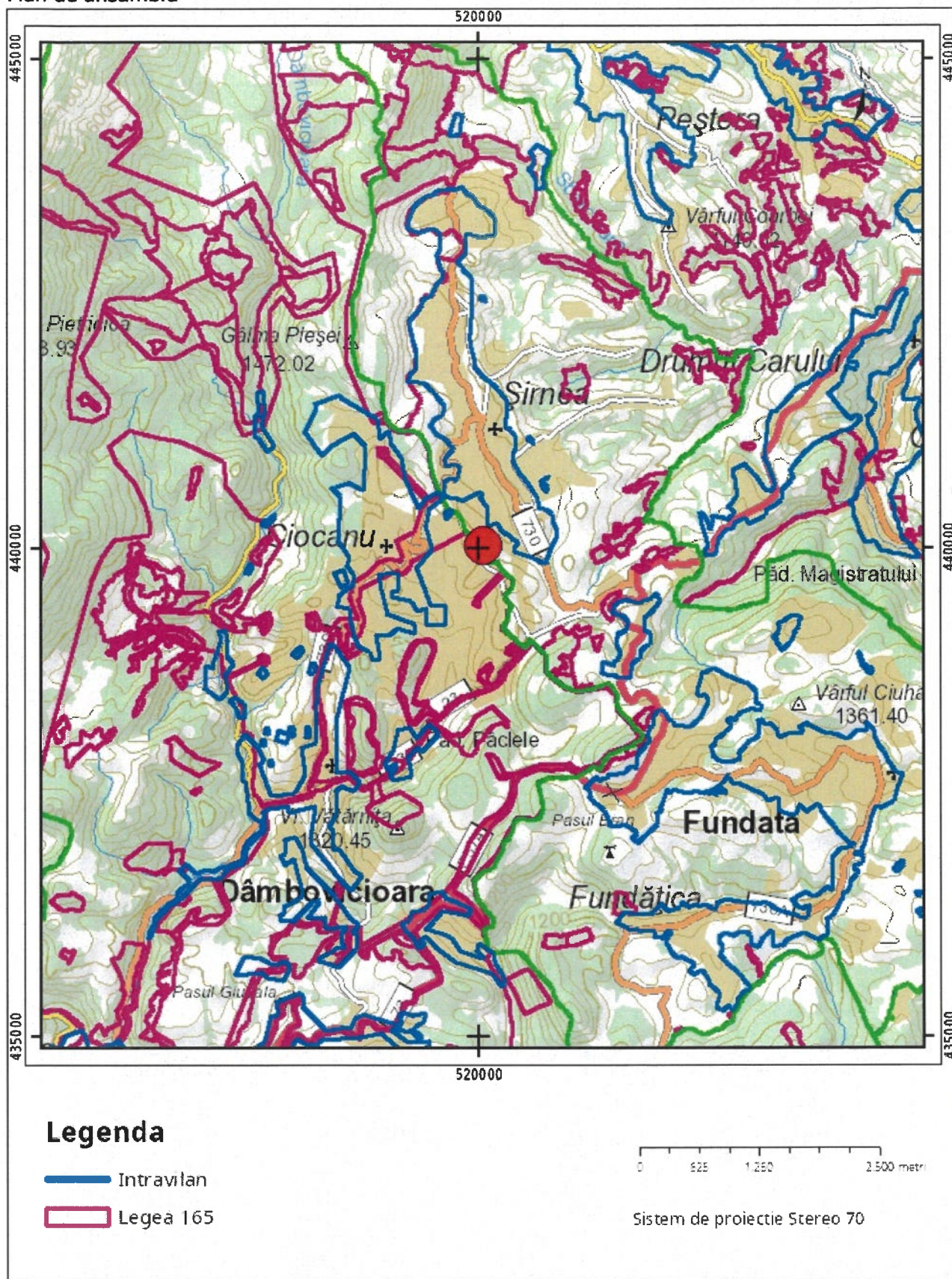
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Faneata 6790mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu

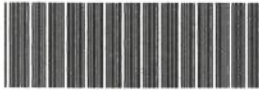


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-08-2021
Data și ora generării: 21-12-2022 15:42

Cod verificare



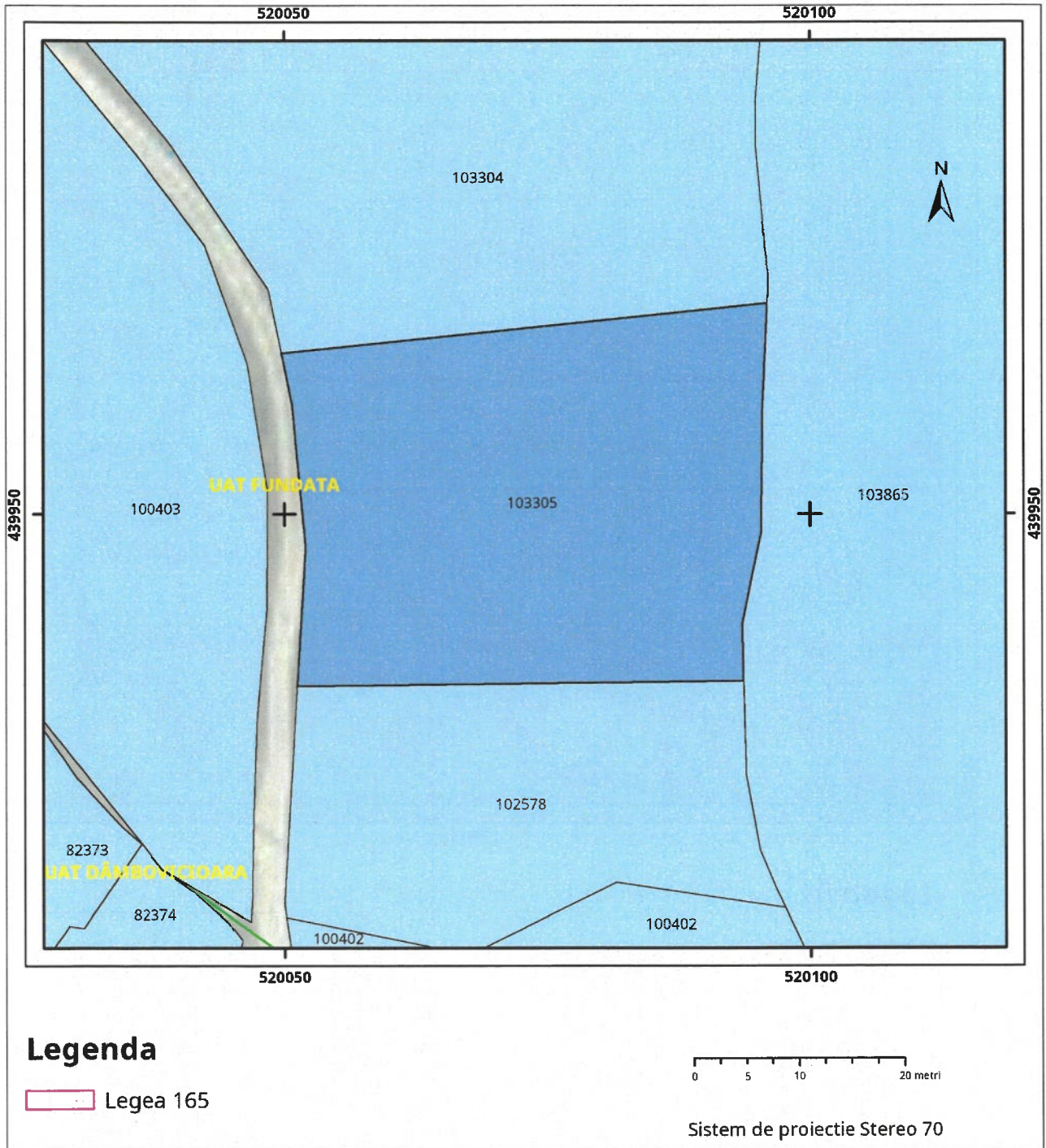
100122213587

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

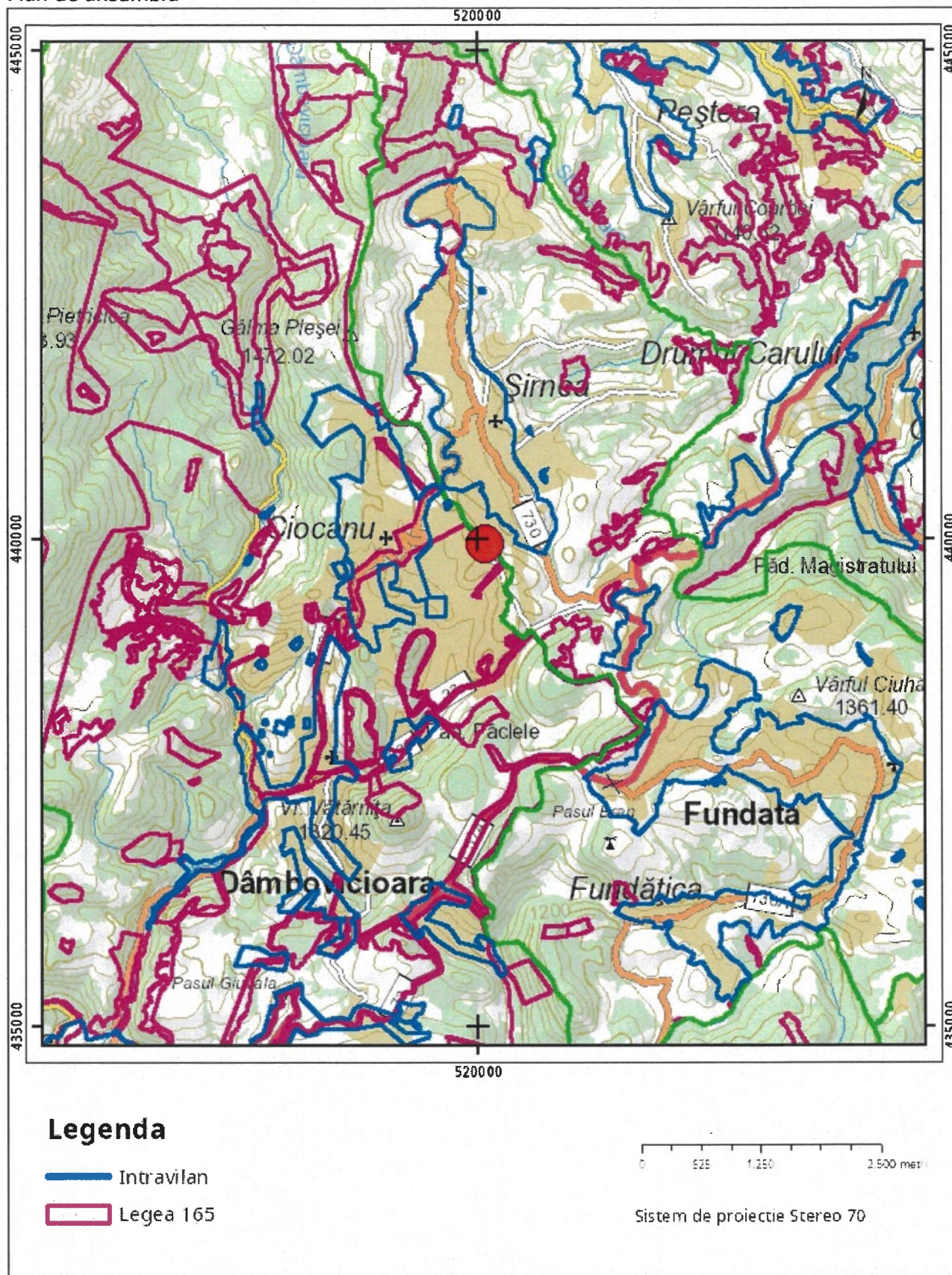
pentru imobilul cu IE 103305, UAT Fundata / BRASOV, -

Nr.cerere	41553
Ziua	21
Luna	12
Anul	2022

Teren: 1.500 mp
 Teren: Extravilan
 Categoria de folosinta(mp): Faneata 1500mp
 Plan detaliu



Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 165

0 625 1250 2500 metri

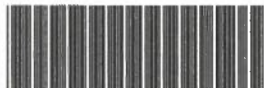
Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-08-2021
Data și ora generării: 21-12-2022 15:42

Cod verificare



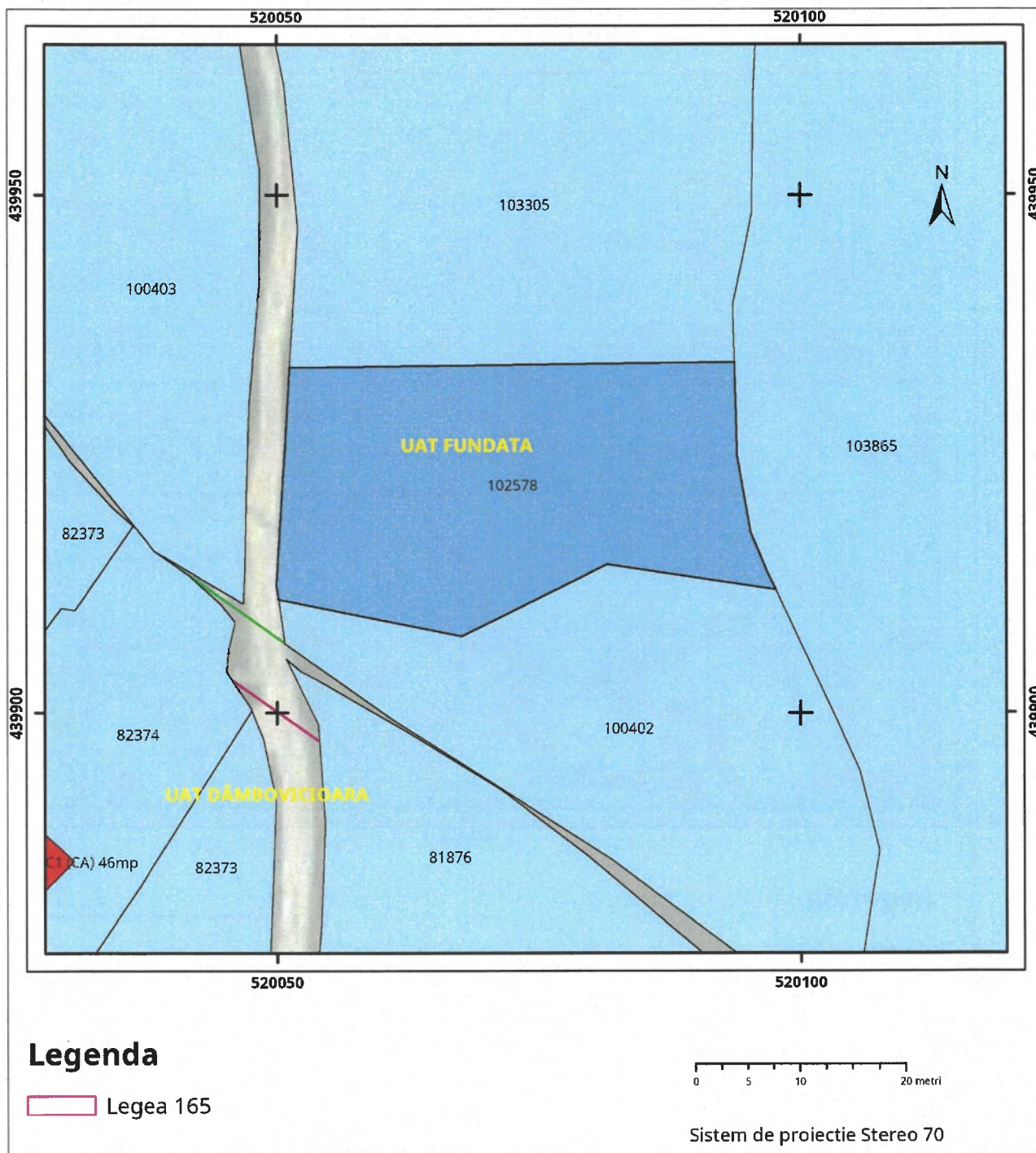
100122211643

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 102578, UAT Fundata / BRASOV, -

Nr.cerere	41551
Ziua	21
Luna	12
Anul	2022

Teren: 1.000 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Faneata 1000mp
Plan detaliu



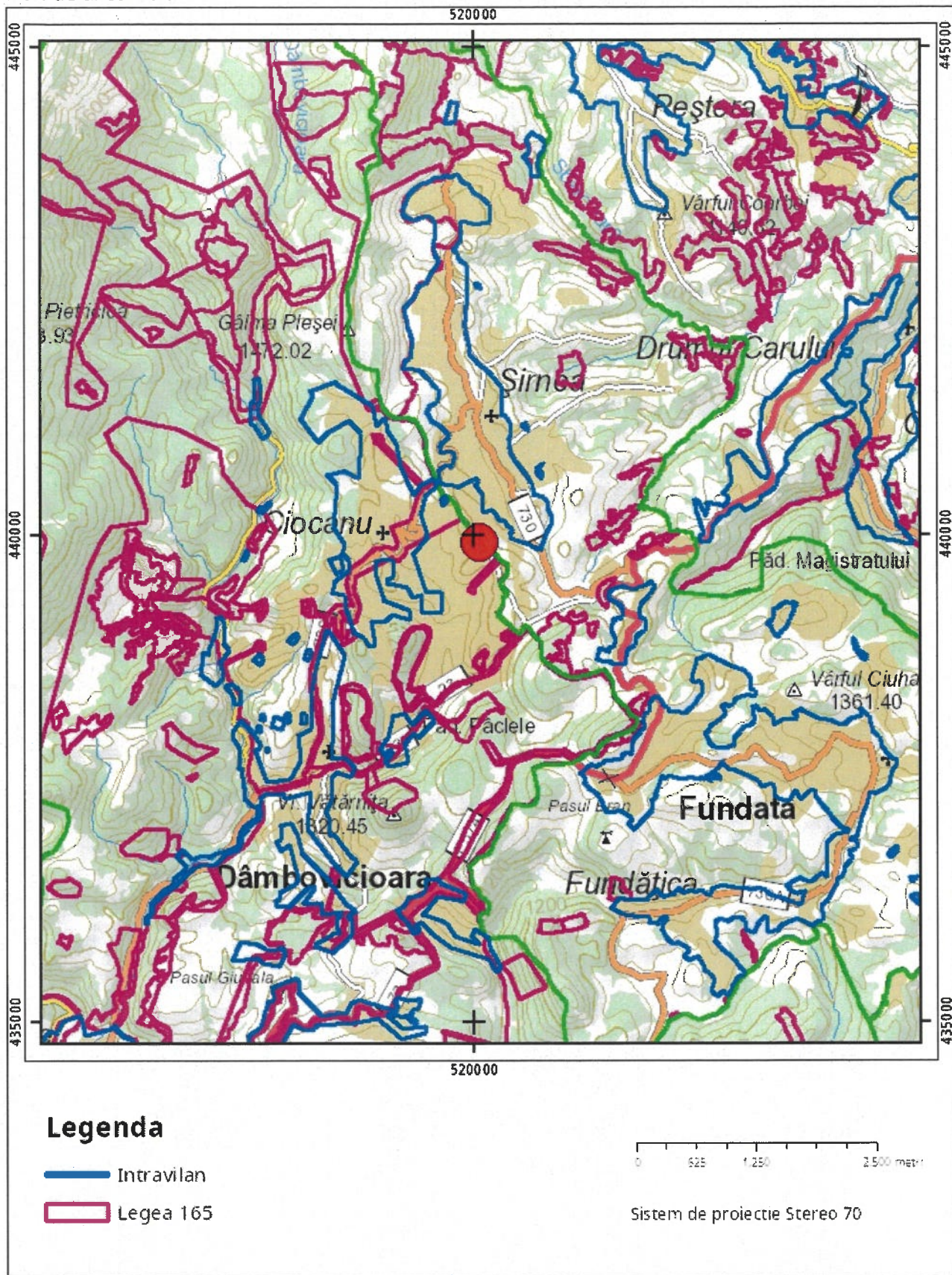
Legenda

 Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 27-04-2018
Data și ora generării: 21-12-2022 15:42

Cod verificare



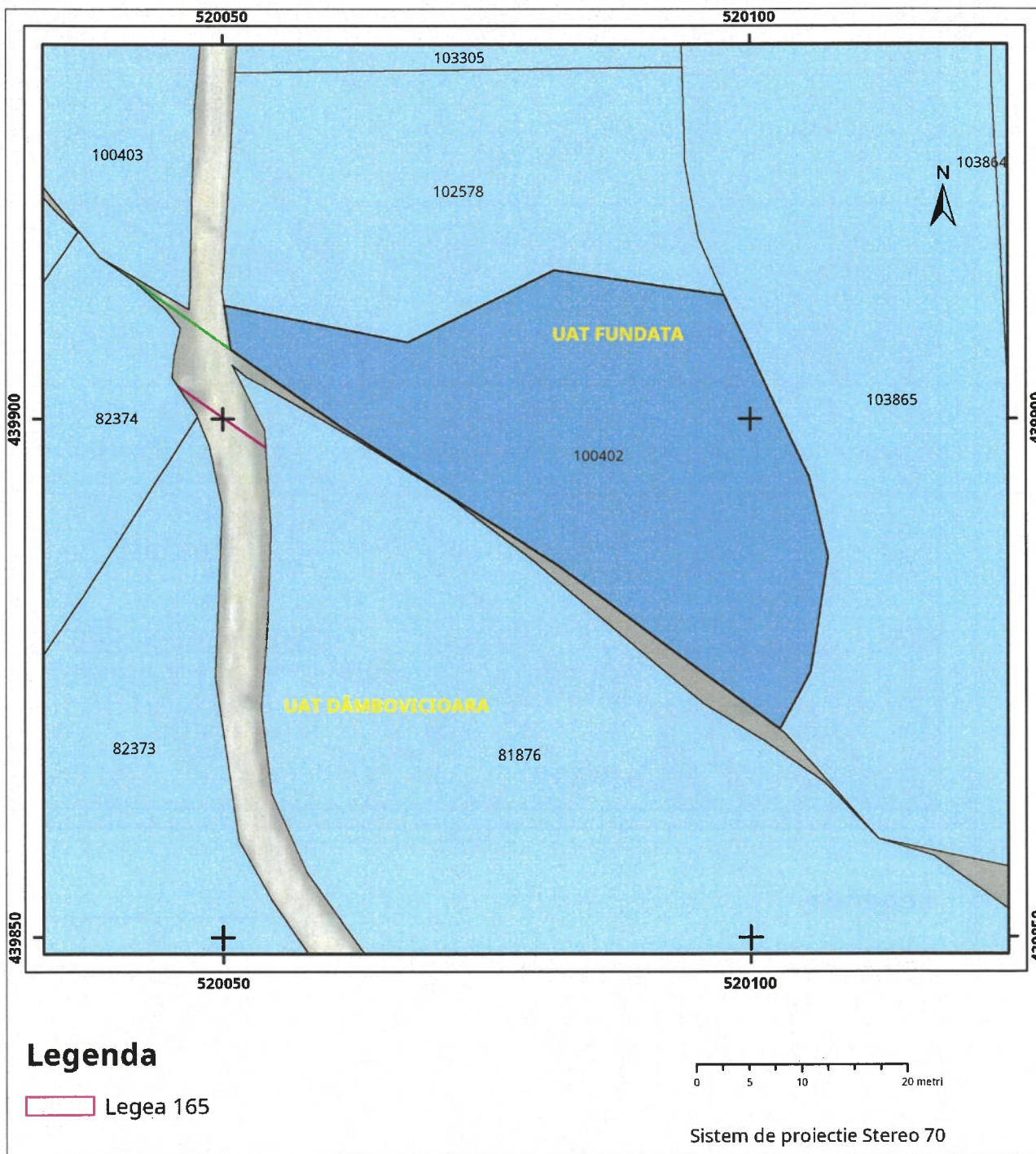
100122211646

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

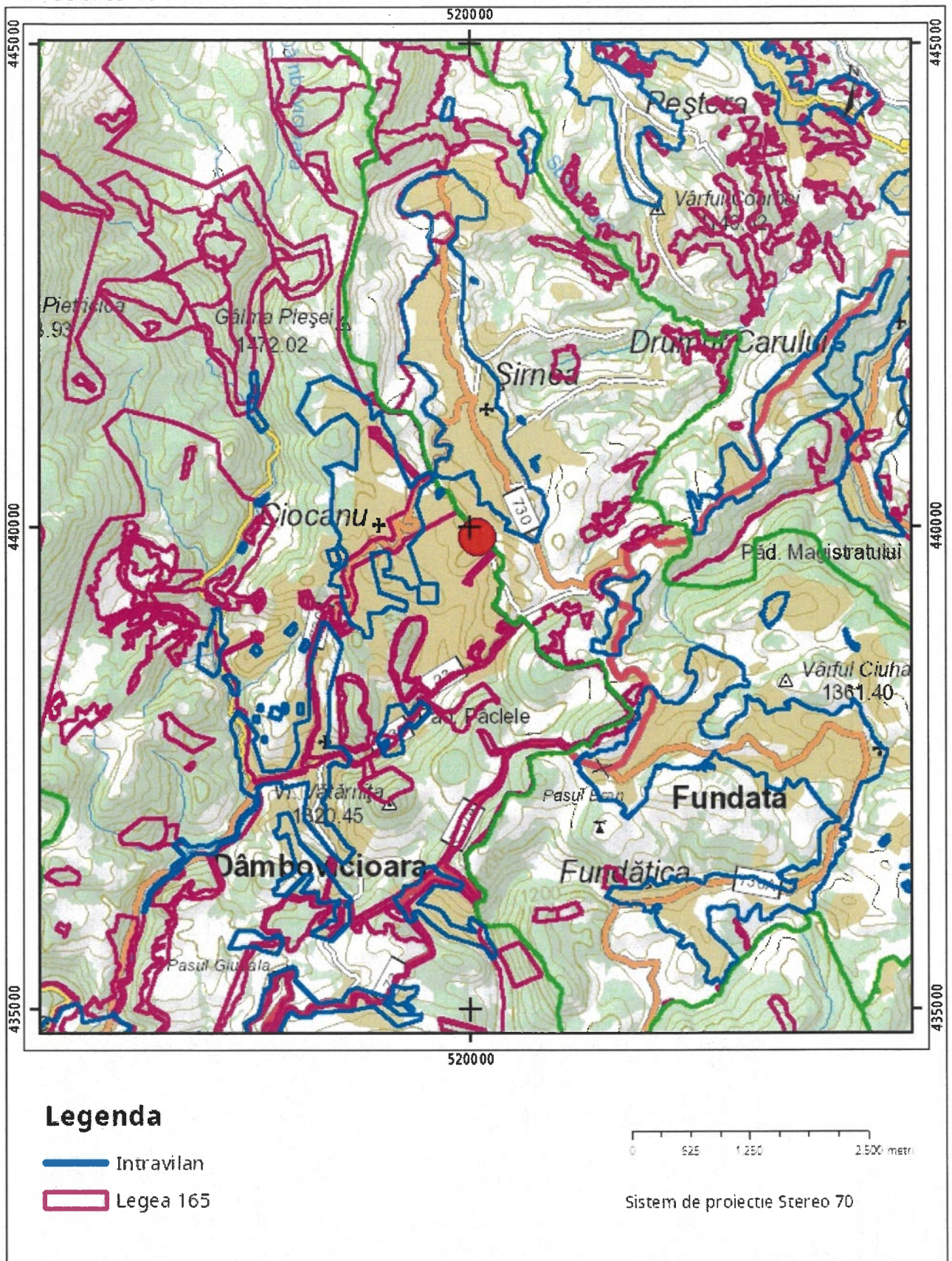
pentru imobilul cu IE 100402, UAT Fundata / BRASOV, -

Nr.cerere	41550
Ziua	21
Luna	12
Anul	2022

Teren: 1.222 mp
 Teren: Extravilan
 Categoria de folosinta(mp): Faneata 1222mp
 Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 27-04-2018
Data și ora generării: 21-12-2022 15:53



JUDEȚUL BRAȘOV
Direcția Arhitect-șef
Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului

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



Digitally signed
Date: 2022.07.15 13:05:04
Reason: Inreg. cu nr. 6302/18611/(R25)307 - 15.07.2022
CN=JUDEȚUL BRAȘOV

Ca urmare a cererii adresate de SC Tect Pro Arch SRL pentru Voinescu Ioan și alții, cu domiciliul/sediul în județul Brașov, com. Sânpetru, satul -, sectorul -, cod postal -, str. Șoimului, nr. 22, bl.-, sc. -, et. -, ap. -, tel/fax -, e-mail contact@arhbv.ro, înregistrată la nr. 18611/15.06.2022,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 11/12.07.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru: **Construire case de vacanță, satul Șirnea, com. Fundata,**

generat de imobilele: **terenuri extravilan, conform extraselor CF nr. 100402, CF nr. 102578, CF nr. 103305, CF nr. 103304, și terenul intravilan identificat cu extrasul CF nr. 101070, cu suprafața totală de 11512,00 mp, cu folosința actuală fânață și curți construcții, cu respectarea următoarelor condiții:**

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

Conform avizului nr. 1635/11.07.2022 emis de Primăria Comunei Fundata, precum și a documentației tehnice aferente prezentului aviz, zona ce va fi reglementată cuprinde terenurile cu suprafața totală de 11512,00 mp, înscrise în CF nr. 100402, CF nr. 102578, CF nr. 103305, CF nr. 103304 și CF nr. 101070, fiind delimitată după cum urmează:

- la vest – drum comunal Pe Linie;
- la nord – teren cad. 102531 - drum comunal Pe Linie;
- la est – teren proprietate privată, intravilan zonă turistică și de case de vacanță, conform PUZ aprobat cu HCL nr. 31/2021;
- la sud – teren privat în extravilan, identificat cu nr. cad. 81876.

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti

Funcțiunea propusă: case de vacanță.

3. Indicatori urbanistici propuși

- Pentru conservarea specificului și identității locale de tip răsfirat, construcțiile propuse trebuie să se integreze coerent în aspectul general al zonei; Nu vor fi acceptate construcții monobloc cu gabarite mari care să ocupe suprafața maximă rezultată din procentul de ocupare a terenului; în acest sens indicatorii urbanistici maximi nu vor fi mai mari de POT = 20% și CUT = 0.60; totodată, la elaborarea documentației de urbanism se va ține cont de Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – zona Bran, elaborat de OAR;
- Regimul maxim de înălțime: S+P+1E+M;
- Alinierea clădirilor, precum și retragerile față de limitele laterale și posterioare se vor stabili prin PUZ, conform avizelor și acordurilor ce vor fi obținute în baza certificatului de urbanism, precum și a legislației specifice în vigoare;
- Se vor respecta prevederile HCL Fundata nr. 9/23.04.2008 privind suprafața minimă pentru construire unitate locativă de 1000,00 mp.

conectx



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

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

Conform avizului nr. 1635/11.07.2022 emis de Primăria Comunei Fundata, accesul la obiectivul propus se va face din drumul comunal Pe Linie, care va fi propus pentru modernizare conform proiectelor autorităților publice ale comunei Fundata și va fi corelat cu propunerea de modernizare din PUZ-ul aprobat cu HCL nr. 31/2021 pentru terenul din vecinătate.

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

5. Capacitățile de transport admise

Specifice activității propuse.

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

Conform Certificatului de urbanism nr. 128/18.04.2022

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. 128/18.04.2022.

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

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

<p>Președinte</p>  <p>Digitally signed by / Semnat digital de: ADRIAN-IOAN VESTEA Judetul Brasov Funcția: Președinte Aprobare 15.07.2022 13:02:45 (GMT+03:00)</p>	<p>Arhitect-șef</p>  <p>Digitally signed by / Semnat digital de: ADRIAN-EMILIAN IBANESCU Judetul Brasov Funcția: Arhitect Șef Avizare 14.07.2022 11:54:07 (GMT+03:00)</p>
<p>Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului</p>  <p>Digitally signed by / Semnat digital de: DANIELA BOTOMAN Judetul Brasov Funcția: Șef Birou Avizare 13.07.2022 12:48:03 (GMT+03:00)</p>	<p>Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului</p>  <p>Digitally signed by / Semnat digital de: ELENA-CLAUDIA URDEA Judetul Brasov Funcția: Consilier Întocmit 13.07.2022 12:41:56 (GMT+03:00)</p>

CONFORM CU DOCUMENTUL
ORIGINAL ELECTRONIC

conectx



MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

1.1. Date generale de recunoaştere a investiţiei:

Denumire proiect:	P.U.Z. Construire case de vacanță
Inițiator:	Voinescu Ioan, Voinescu Marioara, Constantinescu Cristian, Constantinescu Georgiana
Elaborator:	S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. Str. Soimului, nr.22, com. Sanpetru, jud. Braşov C.U.I. 39935367, J08/2234/2018 Tel: 0749 855 945 E-mail: contact@arhbv.ro
Amplasament:	Jud. Braşov, com. Fundata, sat Şirnea f.n.
Faza de proiectare:	P.U.Z.
Număr proiect:	3-23-32
Data elaborării:	04.2022

1.2. Obiectul documentației

Obiectivul pentru care se întocmeşte prezentul Plan Urbanistic Zonal îl reprezintă stabilirea indicilor și reglementărilor urbanistice pentru terenul situat în intravilanul comunei Fundata înscris în C.F. nr. 101070 nr. cad. 101070 și pentru terenurile situate în extravilanul comunei Fundata înscrise în C.F. nr. 103304 nr. cad. 103304, C.F. nr. 103305 nr. cad. 103305, C.F. nr. 102578 nr. cad. 102578, C.F. nr. 100402 nr. cad. 100402, în suprafață totală de 11512 mp în vederea construirii unor case de vacanță.

Solicitări ale temei program:

- introducerea terenurilor în intravilan conform Legii nr. 350/2001 art. 47¹ alin. 1;
- stabilirea de reglementări specifice zonei de case de vacanță și locuințe;
- stabilirea de reglementări privind circulația, parcurile și spațiile verzi;
- stabilirea indicilor urbanistici de utilizare și ocupare a terenului conform H.G. nr. 525/1996;
- stabilirea modului de amplasare al construcțiilor pe parcele.

Documentația rezolvă problemele funcționale, de circulație, situația juridică și echiparea cu utilități edilitare a amplasamentului.

1.3. Surse documentare

• Studii și documentații aprobate anterior P.U.Z.

- documentația de urbanism nr. 34090/1998, faza P.U.G. avizată cu H.C.J. Braşov nr. 110/23.12.1999 și aprobată cu H.C.L. Fundata nr. 15/30.10.1999, prelungită cu H.C.L. nr. 51/22.11.2018;
- P.U.Z. "Zona turistică – construire case de vacanță" aprobat prin H.C.L. nr. 31/05.08.2021.

• Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

- documentație cadastrală - ridicare topografică
- studiu geotehnic
- studiu pedologic

- raport de diagnostic arheologic
- studiu de soluție – alimentare cu energie electrică

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

Inițiatorii prezentului Plan Urbanistic Zonal doresc stabilirea indicilor și reglementărilor urbanistice pentru terenurile studiate în vederea realizării unor case de vacanță.

2. Modul de integrare a investiției în zonă

2.1. Situația existentă. Evoluția zonei

Conform Planului Urbanistic General, terenul studiat este situat în extravilanul comunei Fundata. Pe terenul intravilan înscris în C.F. nr. 101070 nr. cad. 101070 în suprafață de 1000 mp se regăsesc construcții cu destinația de locuință și anexă gospodărească.

Zona este în dezvoltare și ponderea cea mai mare o ocupă terenul neconstruit.

2.2. Încadrarea în zonă

Zona studiată este situată, conform P.U.G, în extravilanul comunei Fundata, f.n., iar conform extrasului C.F. nr. 101070, terenul pe care se regăsesc construcții, este situat în intravilan.

Terenurile propuse spre reglementare prin P.U.Z. au următoarele vecinătăți:

- la nord – teren nr. cad. 102531 (drum comunal Pe linie)
- la vest – drum pietruit
- la est – teren nr. cad. 102460
- la sud – teren nr. cad. 81876

2.3. Căi de comunicație existente. Circulație

În prezent, accesul la terenurile ce fac obiectul prezentei documentații se realizează din drumul de acces identificat cu nr. cad. 102531 (ce are o lățime cuprinsă între 4,17 m și 5,56 m în dreptul terenului reglementat) și din drumul pietruit aflat la vest (ce are o lățime cuprinsă între 4,00 m și 5,84 m în dreptul terenului reglementat). Ambele drumuri sunt domeniu public al comunei Fundata.

2.4. Ocuparea terenurilor

Terenurile propuse spre reglementare, în suprafață de 11512 mp, sunt proprietate privată conform extraselor C.F. nr. 101070 nr. cad. 101070, C.F. nr. 103304 nr. cad. 103304, C.F. nr. 103305 nr. cad. 103305, C.F. nr. 102578 nr. cad. 102578 și C.F. nr. 100402 nr. cad. 100402.

Pe terenul identificat cu nr. cad. 101070 sunt intabulate o casă de locuit din cărămidă construită în anul 1956 și o anexă gospodărească.

2.5. Echipare edilitară existentă

- Alimentarea cu apă

Conform avizului nr. 1134/11.05.2022 emis de Primăria Comunei Fundata, pe teren există rețea de alimentare cu apă.

- Evacuare ape uzate

Conform avizului nr.1134/11.05.2022 emis de Primăria Comunei Fundata, în zonă nu există rețele de canalizare.

- Alimentarea cu gaze naturale

În zonă există nu rețea de distribuție gaze naturale.

- Alimentarea cu energie electrică

Conform avizului nr. 7010220619638/27.02.2023 emis de Distribuție Energie Electrică România, în zonă există rețea de distribuție a energiei electrice de joasă tensiune.

2.6. Probleme de mediu

Dezvoltarea obiectivului creează premise pentru protecția mediului cu condiția respectării prevederilor din P.U.Z. referitoare la evacuarea apelor uzate menajere și pluviale, precum și colectarea și transportarea deșeurilor la centrul zonal de depozitare.

2.7. Propuneri privind metode de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea P.U.Z.

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism - art. 37, publicul va fi informat și consultat cu privire la realizarea prezentului P.U.Z.

3. Propuneri/reglementări urbanistice și elemente de regulament

3.1. Prevederi ale P.U.G.

Conform Planului Urbanistic General al comunei Fundata, terenurile studiate sunt situate în extravilan.

3.2. Valorificarea cadrului natural

Cadrele naturale și construite existente în zonă nu vor avea de suferit ca urmare a implementării prevederilor prezentului P.U.Z., măsurile propuse fiind în armonie cu elementele cadrului natural.

3.3. Circulație. Situația proiectată

Accesul la terenurile studiate se va realiza din drumul identificat cu nr. cad. 102531 (drum comunal Pe linie), cât și din drumul pietruit aflat la vest. Drumul identificat cu nr. cad. 102531 se va moderniza și va avea un profil transversal de 8,00 m din care 6,00 m parte carosabilă încadrată de două trotuare de 1,00 m lățime fiecare.

Pentru o posibilă modernizare a drumului aflat la vest, se propune rezervarea unei suprafețe din terenul reglementat, proprietate privată, astfel încât să fie posibilă modernizarea drumului cu următorul profil transversal: 8,00 m din care 6,00 m parte carosabilă încadrată de două trotuare a câte 1,00 m fiecare.

Retragerea minimă a construcțiilor față de ambele drumuri (nr. cad. 102531) va fi de 10,00 m din axul drumului (6,00 m față de aliniament).

Se vor prevedea minim 3 locuri de parcare pentru fiecare parcelă.

Profilele drumurilor sunt prezentate pe plansa nr. U2 – Plan reglementari urbanistice - zonificare.

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

3.4.1. Zonificarea funcțională – reglementări urbanistice

Inițiatorii doresc dezvoltarea zonei reglementate prin P.U.Z. pentru construirea unor case de vacanță cu anexe (foișoare, barbeque, etc).

Investiția se va realiza parțial din surse proprii și parțial din accesarea de fonduri europene.

Retragerile față de limitele de proprietate:

- minim 3,50 m față de limitele laterale cu excepția lotului 1 și 4 unde se aplică o retragere de min. 2,00 m față de zona ZCP

- minim 5,00 m față de limita posterioară cu excepția loturilor 1 și 2 unde se aplica o retragere minima de 3,50 m

* Reglementările nu se aplică pentru construcțiile existente, ci doar pentru noile construcții și eventualele extinderi ale construcțiilor existente.

Se vor prevedea spații verzi de 30% din suprafața parcelei.

Regimul maxim de înălțime va fi:

- S+P+M (H_{\max} cornișă = 6,00 m față de CTA*, H_{\max} coamă = 9,50 m față de CTA*)

* CTA nu poate să difere față de CTN cu mai mult de 50 cm.

Se prevăd următoarele zone funcționale:

- ZCV – zonă case de vacanță
- ZL – zonă de locuințe (existentă)
- ZCP – zonă de circulație privată

3.4.2. Bilanț teritorial al zonei reglementate

Existent					
Nr. crt.	Zone functionale		%	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Teren faneata situat in extravilan nereglementat d.p.d.v. urbanistic	subzona aferenta constructiilor	100.00	10512	
2		subzona aferenta spatiilor verzi private	0.00	0	
3		subzona aferenta circulatiilor private	0.00	0	
Total teren faneata situat in extravilan nereglementat d.p.d.v. urbanistic			100.00	10512	91.31
4	Teren intravilan - zona de locuinte	subzona aferenta constructiilor	28.00	280	
5		subzona aferenta spatiilor verzi private	30.00	300	
6		subzona aferenta circulatiilor private	42.00	420	
Total teren intravilan - zona de locuinte			100.00	1000	8.69
Total			100.00	11512	100.00
Propus					
Nr. crt.	Zone functionale		%	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Zona de locuinte ZL	subzona aferenta constructiilor	20,00	548,6	
2		subzona aferenta spatiilor verzi private	30,00	822,9	
3		subzona aferenta circulatiilor private	50,00	1371,5	
Total zona de locuinte ZL			100.00	2743	23.83
4	Zona casa de vacanta ZCV	subzona aferenta constructiilor	20,00	1620,2	
5		subzona aferenta spatiilor verzi private	30,00	2430,3	
6		subzona aferenta circulatiilor private	50,00	4050,5	
Total zona casa de vacanta ZCV			100.00	8101	70.37
7	Zona circulatie publica ZC	subzona rutiera, pietonala	100.00	398	3.46
8	Zona circulatie privata ZCP		100.00	270	2.35
Total			100.00	11512	100.00

3.4.3. Indici urbanistici

Procent de ocupare al terenului (P.O.T.)

Existent - P.O.T.max.= 28%

Propus - P.O.T.max.= 20%

Coeficient de utilizare al terenului (C.U.T.)

Existent - C.U.T.max.= 0,44

Propus - C.U.T.max.= 0,4

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racordări)

Cheltuielile pentru asigurarea utilităților necesare vor fi suportate de inițiatorii prezentei documentații de urbanism.

3.5.1. Alimentare cu apă

Conform avizului nr. 1134/11.05.2022 emis de Primăria Fundata, alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua publică de alimentare cu apă existentă în zonă.

Conform avizului de gospodărire a apelor nr. 203/07.09.2022 emis de SGA Brașov, alimentarea cu apă potabilă se va face din rețeaua centralizată a comunei Fundata, prin extinderea rețelei de distribuție apă existentă în zonă, în conformitate cu avizul de amplasament favorabil nr. 1134/11.05.2022.

3.5.2. Instalațiile de canalizare

Conform avizului nr. 1134/11.05.2022 emis de Primăria Fundata, în comuna Fundata nu există rețea de canalizare.

Conform avizului de gospodărie a apelor nr. 203/07.09.2022 emis de SGA Brașov, apele uzate menajere provenite de la construcțiile propuse vor fi colectate separat prin intermediul unei rețele de canalizare, cu descărcare în câte un bazin de stocare etanș vidanjabil.

Apele pluviale, convențional curate, provenite de pe acoperișul construcțiilor, vor fi colectate prin jgheaburi și burlane, cu descărcare la nivelul solului.

Apele pluviale de pe drumul de acces auto și pietonal din incinta fiecărei parcele se vor descărca în șanțul drumului pietruit existent pe latura nordică a proprietăților.

3.5.3. Alimentare cu energie electrică

Conform avizului nr. 7010220619638/27.02.2023 emis de Distribuție Energie Electrică România, construcțiile se vor racorda la rețeaua de electricitate din zonă.

Echiparea edilitară a zonei se va face în conformitate cu planul nr. E326-02 vizat spre neschimbare de SDEE Brașov și COR mt jt Țara Bârsei, din lucrarea nr. E326 "Echipare edilitară faza PUZ" întocmită de SC 66 PRO SRL.

Atât racordarea la RED a rețelelor proiectate pentru zona studiată în PUZ cât și stabilirea sursei de alimentare (a punctului de racordare) se vor concretiza la faza DTAC în baza unui studiu de soluție.

Terenurile ocupate de RED proiectate la faza PUZ, se vor delimita și se vor trece în domeniul public sau se va încheia act notarial pentru uz și servitute (la faza DTAC), conform planului vizat.

3.5.4. Instalațiile de încălzire

Se propune încălzirea imobilelor prin centrale termice electrice/pe lemne.

3.6. Protecția mediului

Nici un aspect esențial de mediu nu va fi afectat prin proiectul propus.

3.7. Obiective de utilitate publică

✓ Tipul de proprietate al terenurilor

Terenurile reglementate sunt proprietate privată conform extraselor de carte funciară anexate.

✓ Circulația terenurilor

Terenul destinat modernizării drumului de acces existent (prezentat în planșa U2) care este proprietate privată va trece în domeniul public, după aprobarea prezentului P.U.Z.

4. Concluzii

Propunerile de dezvoltare urbanistică făcute prin prezenta documentație se înscriu în cerințele temei – program.

Planul Urbanistic Zonal va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia după aprobarea în Consiliul Local.

La întocmirea prezentului P.U.Z. s-au respectat prevederile legislației în vigoare, inclusiv Cod Civil.

Întocmit:
Arh. Fintina Elena



S.C. TECT PRO ARCH S.R.L.
Str. Soimului, nr.22, com. Sanpetru, jud. Braşov
C.U.I. 39935367, J08/2234/2018
Tel: 0749 855 945
E-mail: contact@arhiv.ro



P.U.Z. Construire case de vacanță
în jud. Braşov, com. Fundata f.n.
Proiect 3-23-32

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Date de recunoaştere a documentaţiei:

Denumire proiect:	P.U.Z. Construire case de vacanță
Iniţiator:	Voinescu Ioan, Voinescu Marioara, Constantinescu Cristian, Constantinescu Georgiana
Elaborator:	S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. Str. Soimului, nr.22, com. Sanpetru, jud. Braşov C.U.I. 39935367, J08/2234/2018 Tel: 0749 855 945 E-mail: contact@arhiv.ro
Amplasament:	Jud. Braşov, com. Fundata f.n.
Faza de proiectare:	P.U.Z.
Număr proiect:	3-23-32
Data elaborării:	04.2022

Introducere

Regulamentul Local de Urbanism (denumit prescurtat R.L.U.) aferent P.U.Z. reprezintă piesa de bază în aplicarea Planului Urbanistic Zonal – Construire case de vacanță, acesta întărind și detaliind reglementările din piesele desenate. Astfel, el cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor pe zone.

I. Dispoziții generale

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)

R.L.U. are rolul de a detalia sub formă de prescripții (permisivități și restricții) reglementările P.U.Z. ce sunt obligatorii pentru întreg teritoriul reglementat.

Documentația are un caracter de reglementare specifică și stabilește reguli ce se aplică direct până la nivelul parcelelor cadastrale rezultate în urma dezmembrării lor viitoare, constituind un element de fundamentare obligatoriu pentru eliberarea certificatului de urbanism. Toate restricțiile impuse se fac publice de către Autoritatea Publică Locală, prin publicarea pe site-ul instituției, potrivit art. 48[^]1 alin. 5 din Legea 350/2001, și prin transmiterea hotărârii însoțite de documentația de aprobare a P.U.Z. către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară conform art. 47[^]1, alin. 2 din Legea 350/2001.

R.L.U. cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor care nu sunt limitative și nu pot face derogări de la normative sau legi. R.L.U. se constituie în act de autoritate al Administrației Publice Locale.

2. Baza legală a elaborării

Regulamentul Local de Urbanism s-a întocmit potrivit Ghidului de aplicare al „Regulamentului General de Urbanism” aprobat prin ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, cu respectarea legislației în vigoare:

➤ Legislația specifică:

- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul (nr. 350/2001) republicată, actualizată
- H.G. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ: GM-010-2000 aprobat prin ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.
- Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (nr. 50/1991) republicată și actualizată
 - ORDIN nr. 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 - Ordinul pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (nr. 119/2014)
- Legea privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului (nr. 292/2018) actualizată
- Ordonanța de urgență privind protecția mediului (nr. 195/2005)
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998) pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997
 - STAS 2900-89 – Lucrări de drumuri. Lățimea drumurilor
 - Ordinul pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor (nr. 1296/2017)
- Legea apelor (nr. 107/1996) actualizată

➤ Legislația complementară:

- Legea fondului funciar (nr. 18/1991) republicată
- O.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Codul Civil
- Legea contenciosului administrativ (nr. 554/2004) actualizată

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul situat în intravilanul comunei Fundata înscris în C.F. nr. 101070 nr. cad. 101070 și pentru terenurile situate în extravilanul comunei Fundata înscrise în C.F. nr. 103304 nr. cad. 103304, C.F. nr. 103305 nr. cad. 103305, C.F. nr. 102578 nr. cad. 102578, C.F. nr. 100402 nr. cad. 100402, în suprafață totală de 11512 mp.

Terenurile propuse spre reglementare prin P.U.Z. au următoarele vecinătăți:

- la nord – teren nr. cad. 102531 (drum comunal Pe linie)
- la vest – drum pietruit
- la est – teren nr. cad. 102460
- la sud – teren nr. cad. 81876

II. Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor

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

Art. 1. Terenuri agricole în extravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din extravilan nu este permisă (excepție fac amenajările și construcțiile prevăzute în Lege).

Art. 2. Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art. 1. Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea amplasării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, ale căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură, este interzisă.

Art. 2. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin documentația de urbanism, ca fiind case de vacanță și de locuințe.

Art. 3. Indicatori urbanistici

Valorile indicatorilor urbanistici propuși se aplică fiecărei parcele rezultate, după trasarea topografică și întocmirea fișei bunului imobil (FBI), după formulele:

$$a) \quad \text{P.O.T.} = \frac{Sc}{Sp} \cdot 100 (\%)$$

$$b) \quad \text{C.U.T.} = \frac{Sd}{Sp}$$

în care:

P.O.T. = procentul de ocupare al terenului

C.U.T. = coeficientul de utilizare al terenului

Sc = suprafața construită la sol a clădirii

Sd = suprafața desfășurată a clădirii

Sp = suprafața parcelei (așa cum este înscrisă în cadastru).

Se propune:

→ P.O.T.max. = 20%

→ C.U.T.max. = 0.4

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 1. Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor

Art. 2. Amplasarea față de drumurile publice

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

Art. 3. Amplasarea față de aliniament

În sensul Regulamentului General de Urbanism, aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat.

Retragerea minimă a construcțiilor față de căile de circulație este de:

- 10,00 m din axul drumului (6,00 m de la aliniament)

Art. 4. Amplasarea construcției în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, conform Normativ P118/1999;

Retragerile minime și alinierea se vor înscrie în certificatul de urbanism emis pentru fiecare parcelă la faza următoare de proiectare.

Terenul liber de construcții rezultat va fi amenajat cu zone verzi sau circulații interioare.

Edificabilul parcelei:

Amplasarea clădirilor față de limitele parcelei definește edificabilul parcelei ca instrument urbanistic de proiectare. Edificabilul parcelei delimitează zona în care este permisă amplasarea clădirii. Acesta nu reprezintă suprafața construită la sol a clădirii propuse a se realiza, ci limitele în care trebuie să se înscrie clădirea cu respectarea P.O.T.-ului admis.

Amenajabilul parcelei:

Amenajabilul parcelei este suprafața parcelei cuprinsă între suprafața construită la sol a clădirii și limitele parcelei.

Construcțiile și amenajările permise în amenajabilul parcelei sunt:

- a) instalații și echipamente edilitare (racorduri și bransamente la rețelele edilitare);
- b) împrejuririle parcelei;
- c) alei carosabile și parcaje pentru autovehicule;
- d) alei pietonale, platforme, rampe pentru persoane cu handicap;
- e) zone plantate;

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 1. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.

Accesul la terenurile studiate se va realiza atât din drumul identificat cu nr. cad. 102531 (drum comunal Pe linie), cât și din drumul pietruit aflat la vest. Drumul identificat cu nr. cad. 102531 se va moderniza și va avea un profil transversal de 8,00 m din care 6,00 m parte carosabilă încadrată de două trotuare de 1,00 m lățime fiecare.

Pentru o posibilă modernizare a drumului aflat la vest, se propune rezervarea unei suprafețe din terenul reglementat, proprietate privată, astfel încât să fie posibilă modernizarea drumului cu următorul profil transversal: 8,00 m din care 6,00 m parte carosabilă încadrată de două trotuare a câte 1,00 m fiecare.

Art. 2. Accesele pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Se vor asigura accese pietonale, dimensionate ca lățime, în conformitate cu destinația construcțiilor. Accesele pietonale vor fi astfel conformate încât să permită circulația lejeră către toate intrările și ieșirile din clădiri și circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați sau ale furnizorilor de utilități, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor va fi condiționată, în prealabil/anterior și/sau concomitent de stabilirea obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați.

Se interzice evacuarea de ape uzate neepurate sau insuficient epurate în apele de suprafață sau în pânza freatică, atât în perioada executării construcțiilor cât și după punerea lor în funcțiune.

Art. 2. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate la serviciul public sunt proprietatea publică a comunei dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea publică a statului dacă legea nu dispune altfel.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art. 1. Înălțimea construcțiilor

- S+P+M (H_{\max} cornișă = 6,00 m față de CTA*, H_{\max} coamă = 9,50 m față de CTA*)

* CTA nu poate sa difere fata de CTN cu mai mult de 50 cm.

Înălțimea minimă a construcțiilor

H minim anexe – 2 m

H minim construcții principale – 4 m la cornișă pentru P+Pod

Art. 2. Aspectul exterior al construcțiilor

Executarea noilor construcții este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii și nu depreciază aspectul general al zonei.

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.

Se interzice utilizarea azbocimentului, materialelor plastice, cartonului asfaltat și a tablei stralucitoare de aluminiu ca tip de învelitoare pentru construcții, sau alte materiale pentru care există studii că ar afecta sănătatea populației.

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală.

Acoperișul va fi tip șarpantă.

Nu se vor folosi pentru fațade culorile primare stridente (roșu, albastru, verde și galben), ci se recomandă folosirea culorilor neutre, de pământ sau pastelate la finisarea fațadelor. Se recomandă pentru finisaje utilizarea materialelor durabile, naturale/ecologice (parchet și pardoseli din lemn, tâmplării din lemn etc).

Art. 3. Parcelarea

Amplasamentul formează un teritoriu unitar de 11512 mp.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 2 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții.

Indiferent de modificările (dezmembrare, alipire, parcelare) suferite de parcelă ulterior aprobării P.U.Z. (conform prevederilor H.G. nr. 525/1996), se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliți prin R.L.U. aferent P.U.Z.

În urma aprobării P.U.Z. și dezmembrării terenurilor vor rezulta 7 loturi din care unul pentru zonă de locuințe, unul pentru zonă de circulație privată și 5 loturi pentru zonă case de vacanță.

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art.1. Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Utilizarea domeniului public pentru spații de parcare este interzisă.

Pentru parcare suplimentară sau ocazională pe parcelă se pot organiza locuri de parcare în amenajabilul parcelei.

Se vor prevedea minim 3 locuri de parcare pentru fiecare parcelă.

Art. 2. Zone verzi

Pentru construcțiile propuse se vor prevedea zone verzi, având atât rol decorativ, cât și de protecție.

Suprafețele neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează și se plantează.

Se vor prevedea zone verzi private amenajate pe parcelă de minimum 30%.

Conform Codului Civil, art. 613, în lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii.

Art. 3. Împrejmuiri

Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

Este interzisă utilizarea următoarelor materiale pentru împrejmuirile spre stradă: azbociment, plastic ondulat, plăci aglomerate din lemn, prefabricate, tablă, etc.

Modul de realizare a împrejmuirilor parcelelor se face cu respectarea prevederilor din Codul Civil și:

a) Gardul/împrejmuirea se va trata unitar astfel:

- va fi transparentă minimum 50% din suprafața gardului/împrejmuirii pe fiecare aliniament, lăsând vizibile clădirile;
- înălțimea va fi de maximum 1,80 m;

III. Zonificare funcțională

11. Unități și subunități funcționale

Pe terenurile reglementate se prevăd următoarele zone funcționale:

- **Zonă case de vacanță (ZCV)**

Functiuni admise

- vile, cabane, case de vacanță
- spații pentru agrement, odihnă, recreere, sport
- anexe gospodărești (foișoare, barbeque, terase acoperite, garaje, bucătării de vară, anexe/magazii pentru depozitare unelte, lemne)

Functiuni interzise

- orice activitate de producție sau activități incompatibile cu cea a activităților de turism și locuințelor
 - activități poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
 - construcții provizorii de orice natură cu excepția firmelor și panourilor publicitare independente sau adosate construcțiilor, dar numai în condițiile aprobării acestora.
 - depozitare en-gros
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice
 - activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice
 - stații de betoane
 - autobaze
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice
 - dispunerea în intersecții de panouri luminoase pentru imagini în mișcare (display-uri electronice).

- **Zonă de locuințe (ZL)**

Functiuni admise

- locuințe individuale în regim de construire discontinuu, izolat

- anexe gospodărești (foișoare, barbeque, terase acoperite, garaje, bucătării de vară, anexe/magazii pentru depozitare unelte, lemne)
- activități economice la domiciliu, care nu impun servituți în utilizarea zonei de locuit

Funcțiuni interzise

- servicii profesionale și cabinete profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri și/sau un program prelungit după ora 20:00
- activități poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- depozitare en-gros
- stații de întreținere auto
- depozitari de materiale re folosibile
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- depozitarea pentru vânzare a substanțelor inflamabile sau toxice
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice
- stații de betoane
- autobaze
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice
- dispunerea de panouri luminoase pentru imagini în mișcare (display-uri electronice).
- ferme zootehnice

• Zonă circulație privată (ZCP)

Funcțiuni admise

- instalații de iluminat nocturn
- rețele edilitare
- spații de staționare
- trotuare, alei
- lucrări de întreținere, reabilitare, supralărgire, conform proiectelor tehnice aprobate conform legii
- lucrări și/sau zone de protecție împotriva poluării vizuale, fonice, olfactive
- toate lucrările la rețeaua de drumuri se vor face conform proiectelor tehnice avizate și aprobate conform legii

Funcțiuni interzise

- orice intervenții, construcții care contravin legilor și normelor în vigoare pentru zonele de circulație

IV. Dispoziții finale

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

Controlul respectării prezentului regulament se face prin compartimentele de specialitate din aparatul propriu al Primăriei comunei Fundata, precum și de Inspekția Județeană în Construcții, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

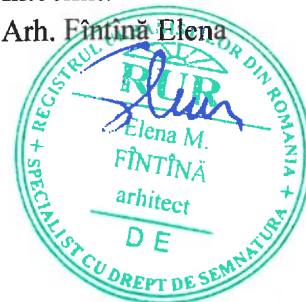
V. Concluzii

Prezenta documentație respectă în totalitate prevederile și recomandările R.G.U. și scoate în evidență faptul că urbanizarea propusă va ridica standardul de calitate al funcțiunilor existente în zonă.

Planul Urbanistic Zonal va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia după aprobarea în Consiliul Local.

Întocmit:

Arh. Fîntîna Elena



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CASE DE VACANTA
IN JUD. BRASOV. COM. FUNDATA F.N.
PLAN DE INCADRARE IN ZONA sc. 1:5000

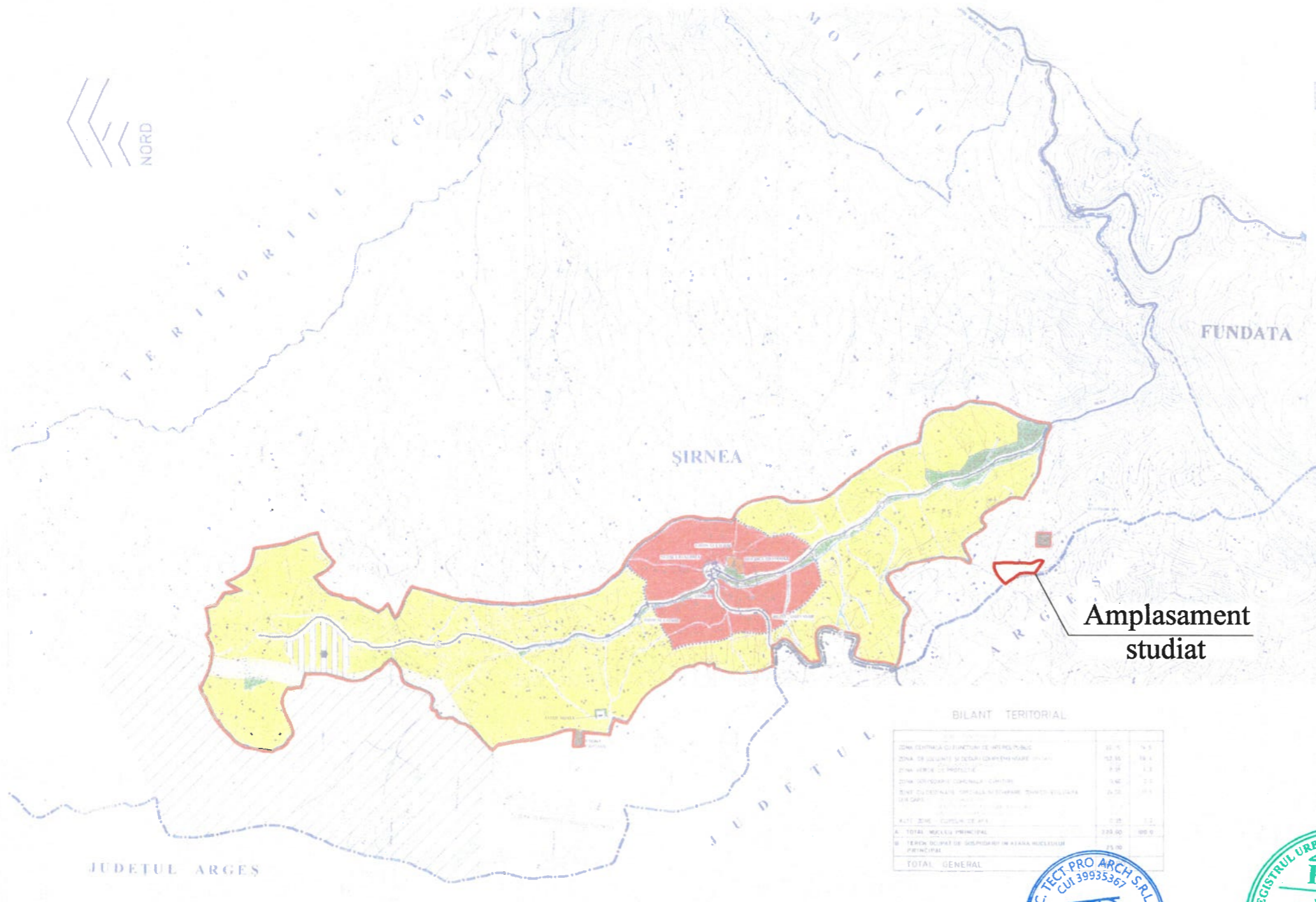


S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. <small> CUI 3395367, J08/234/2018 Str. Samuil nr. 22, com. Sâmpetru, jud. Brasov tel. 0749 855 945, e-mail: contact@arhbv.ro </small>			Initiator :	Voinescu Ioan, Voinescu Marioara, Constantinescu Cristian, Constantinescu Georgiana	Proiect nr.	3923-32
			Amplasament:	Jud. Brasov, com. Fundata F.N.		
specificatie:	nume	semnatura	SCARA	Denumire proiect:		
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		1:5000	Intocmire P.U.Z. - Construire case de vacanta		FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA:	PLAN DE INCADRARE IN ZONA		Planşa nr. U0
DESENAT	Ing. Voicu Simona		04.2022			

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C." TECT PRO ARCH S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planşelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASE DE VACANTA
 IN JUD. BRASOV. COM. FUNDATA F.N.
 PLAN DE INCADRARE IN PUG sc. 1:20000



PUG PLAN URBANISTIC ZONAL
 COMUNA FUNDATA
 SATUL SIRNEA
 REGLEMENTARI

- LIMITE**
 - LIMITE DE JUDET
 - LIMITE TERITORIULUI ADMINSISTRATIV AL COMUNEI
 - LIMITE TERITORIULUI INTRAVILAN PROPRIU
 - LIMITE DINTRE SATELE COMPONENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - ZONA CENTRALA CU LOCUINTA SI FUNCTII DE INTERES PUBLIC
 - ZONA CU LOCUINTA SI FUNCTII COMPLEMENTARE
 - ZONA UNITATI AGRICOLE
 - ZONA DE DEZVOLTARE COMUNALA - CENTRU
 - ZONA CU OTAR - TEHNIC DEZVOLTARE
 - ZONE VERZI DE PROTECTIE
- REGLEMENTARI**
 - ZONA DE PROTECTIE SANITARA (CONSTRUCII DEBILITANTE)
 - ZONE DE PROTECTIE TEMPORARA DE CONSTRUCIE PANA LA INTERMEDIARII DE PUAZ SAU PUAZ
 - ZONA PROPUISA CENTRU OTAR - SPECIFIC DEZVOLTURII DE SERVICII
 - ZONE DE PROTECTIE DE INTERES LOCAL
 - INTERSECTII PROPUSE PENTRU AMENAJARE
 - DRUM COMUNAL (DISTRIBUCIE PROPUSE PENTRU CLASARE IN DRUM NAZIONAL)
 - DRUM LOCAL-VILAGAL (SIRNEA - LIMITE DE JUDET ARGES) - PROPUSE PENTRU CLASARE IN DRUM COMUNAL

BILANT TERITORIAL

ZONA CENTRALA CU LOCUINTA SI FUNCTII DE INTERES PUBLIC	10.11	14.1
ZONA CU LOCUINTA SI FUNCTII COMPLEMENTARE	12.88	18.1
ZONA VERZI DE PROTECTIE	9.54	13.3
ZONA DE DEZVOLTARE COMUNALA - CENTRU	142	2.0
ZONA CU OTAR - TEHNIC DEZVOLTARE	24.25	34.1
ALTE ZONE	0.00	0.0
A. TOTAL MARELE PRINCIPAL	176.78	240.6
B. TEREN SCURT DE SUSPENDARE IN AFARA MARELE PRINCIPAL	23.00	
TOTAL GENERAL	199.78	240.6



S.C. TECT PRO ARCH S.R.L.				Initiator:	Voinescu Ioan, Voinescu Marioara, Constantinescu Cristian, Constantinescu Georgiana	Proiect nr.	3-23-32
Str. Scimului nr. 22, com. Sanpetru, jud. Brasov tel. 0749 855 945, e-mail: contact@arhbv.ro				Amplasament:	Jud. Brasov, com. Fundata f.n.		
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA	Denumire proiect:			
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena	<i>Elena Fintina</i>	1:20000	Intocmire P.U.Z. - Construire case de vacanta			FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena	<i>Simona Voicu</i>	DATA:	PLAN DE INCADRARE IN PUG			Planşa nr.
DESENAT	Ing. Voicu Simona		04.2022				U01

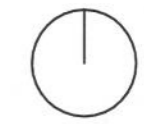
© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planşelor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASE DE VACANTA

IN JUD. BRASOV. COM. FUNDATA F.N.

PLAN SITUATIA EXISTENTA sc. 1:1000



Nr. cad. 101070
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Plan de referinta: Marea Neagra 1975

Pct	N (m)	E (m)
101	440034.277	520003.938
909	440022.901	520048.981
908	440023.342	520085.835
789	440046.697	520085.373
911	440046.256	520048.502
866	440026.099	520048.868
100	440036.969	520005.511

Suprafata totala masurata = 1000 mp
Suprafata din act = 1000 mp

Nr. cad. 103304
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Plan de referinta: Marea Neagra 1975

Pct	N (m)	E (m)
100	440037.031	520005.297
270	440040.527	520008.192
912	440050.247	520018.072
260	440067.696	520036.603
257	440073.938	520045.937
253	440082.286	520064.222
913	440084.607	520072.528
915	440085.652	520078.623
246	440085.068	520089.600
245	440084.391	520094.687
707	440064.925	520094.790
703	440047.344	520095.799
699	440030.202	520096.247
693	440011.390	520096.290
691	440003.264	520095.890
688	439989.807	520094.828
687	439985.289	520094.870
409	439972.663	520096.031
906	439970.358	520095.924
126	439965.543	520049.703
124	439971.722	520048.456
114	439986.120	520038.771
110	440000.199	520027.352
108	440005.383	520024.409
105	440018.112	520017.266
101	440034.161	520004.397
909	440022.901	520048.981
908	440023.342	520085.835
789	440046.697	520085.373
911	440046.256	520048.501
866	440026.104	520048.852

Suprafata totala masurata = 6790 mp
Suprafata din act = 6790 mp

Nr. cad. 103305
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Plan de referinta: Marea Neagra 1975

Pct	N (m)	E (m)
126	439965.543	520049.703
906	439970.358	520095.924
376	439960.121	520095.450
485	439948.190	520095.308
480	439939.355	520093.483
477	439933.883	520093.639
907	439933.376	520051.208
132	439946.777	520052.001
128	439960.506	520050.719

Suprafata totala masurata = 1500 mp
Suprafata din act = 1500 mp

Nr. cad. 102578
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Plan de referinta: Marea Neagra 1975

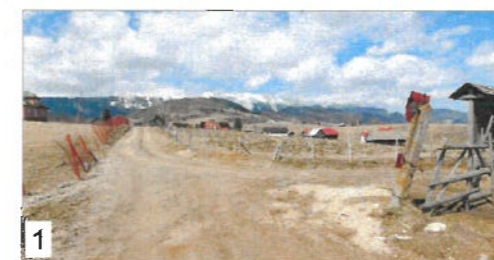
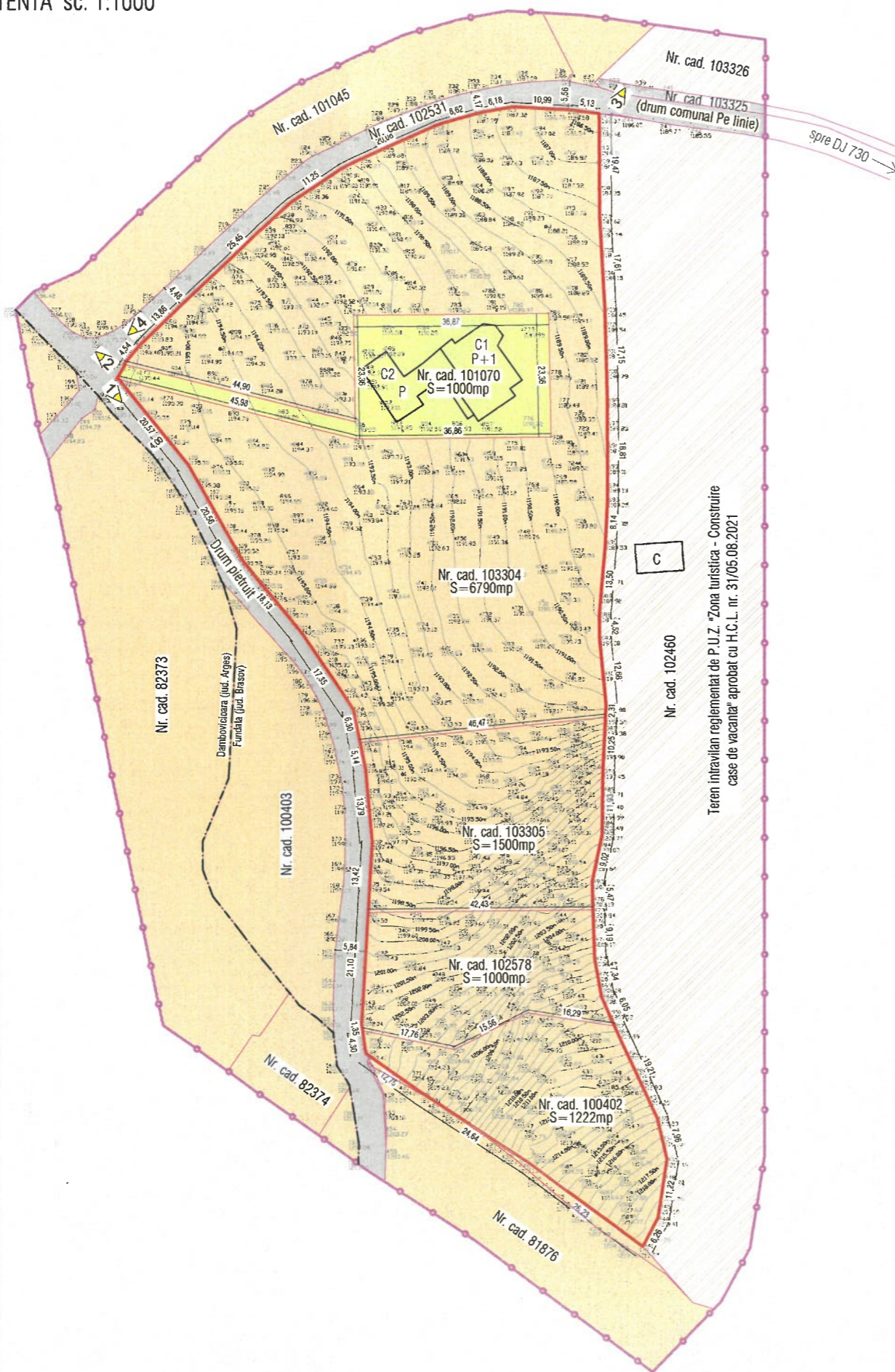
Pct	N (m)	E (m)
907	439933.376	520051.208
477	439933.883	520093.639
472	439924.695	520093.900
468	439917.462	520095.175
916	439913.694	520096.747
917	439911.906	520097.368
643	439914.353	520081.466
302	439907.404	520067.539
147	439910.973	520050.146
146	439912.313	520049.553
144	439915.888	520050.173

Suprafata totala masurata = 1000 mp
Suprafata din act = 1000 mp

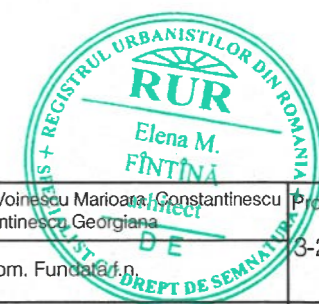
Nr. cad. 100402
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Plan de referinta: Marea Neagra 1975

Pct	N (m)	E (m)
147	439910.973	520050.146
302	439907.404	520067.539
643	439914.353	520081.466
917	439911.906	520097.368
453	439894.451	520105.590
450	439886.701	520107.428
444	439875.611	520105.740
441	439870.305	520102.936
440	439870.116	520102.752
432	439885.875	520081.784
918	439899.303	520061.126
149	439906.717	520050.758

Suprafata totala masurata = 1222 mp
Suprafata din act = 1222 mp



- Legenda**
- Limita zona reglementata
 - Limita zona analizata
 - Limita teritoriu administrativ Fundata (Bv) - Dambovicioara (Ag)
 - Linii parcelare existente
 - C1/C2 Constructii existente (Locuinta/anexa gospodareasca)
 - Drum existent
 - Teren faneata situat in extravilan nereglementat din punct de vedere urbanistic
 - Teren intravilan - zona de locuinte
 - Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona turistica - Construire case de vacanta" aprobat cu H.C.L. nr. 31/05.08.2021



S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. CUI 39935367, JUD.2234/2018 Str. Soimului nr. 22, com. Sanpetru, jud. Brasov tel. 0749 855 945, e-mail: contact@rhbv.ro				Initiator : Voinescu Ioan, Voinescu Mariorea, Constantinescu Cristian, Constantinescu Georgiana	Proiect nr. 3-23-32
Amplasament: Jud. Brasov, com. Fundata F.N.				Denumire proiect: Intocmire P.U.Z. - Construire case de vacanta	FAZA P.U.Z.
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA 1:1000	PLAN SITUATIA EXISTENTA	
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		DATA: 04.2022	Planşa nr. U1	
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena				
DESENAT	Ing. Voicu Simona				

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASE DE VACANTA

IN JUD. BRASOV. COM. FUNDATA F.N.

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE sc. 1:1000

Nr. cad. 103304
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Plan de referinta: Marea Neagra 1975

Pct.	N (m)	E (m)
100	440037.031	520005.297
270	440040.527	520008.192
912	440050.247	520018.072
260	440067.696	520036.603
257	440073.938	520045.957
253	440082.286	520054.222
913	440084.607	520072.528
915	440085.652	520078.623
246	440085.068	520089.600
245	440084.391	520094.687
707	440064.925	520094.790
703	440047.344	520095.799
699	440030.202	520095.247
693	440011.390	520096.290
691	440003.264	520095.890
688	439989.807	520094.828
687	439985.289	520094.870
409	439972.663	520096.031
906	439970.358	520095.924
126	439965.543	520049.703
124	439971.722	520048.456
114	439986.120	520038.771
110	440000.199	520027.352
108	440005.383	520024.409
107	440018.112	520017.266
101	440034.161	520004.397
909	440022.901	520048.981
908	440023.342	520085.835
789	440046.697	520085.373
911	440046.256	520048.501
866	440026.104	520048.852

Suprafata totala masurata = 6790 mp
Suprafata din act = 6790 mp

Nr. cad. 103305
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Plan de referinta: Marea Neagra 1975

Pct.	N (m)	E (m)
126	439965.543	520049.703
906	439970.358	520095.924
376	439960.121	520095.450
485	439948.190	520095.308
480	439939.355	520093.483
477	439933.883	520093.639
907	439933.376	520051.208
132	439946.777	520052.001
128	439960.506	520050.719

Suprafata totala masurata = 1500 mp
Suprafata din act = 1500 mp

Nr. cad. 102578
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Plan de referinta: Marea Neagra 1975

Pct.	N (m)	E (m)
907	439933.376	520051.208
477	439933.883	520093.639
472	439924.695	520093.900
468	439917.462	520095.175
916	439913.694	520096.747
917	439911.906	520097.568
643	439914.353	520081.466
302	439907.404	520067.539
147	439910.973	520050.146
146	439912.313	520049.953
144	439915.833	520050.173

Suprafata totala masurata = 1000 mp
Suprafata din act = 1000 mp

Nr. cad. 101070
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Plan de referinta: Marea Neagra 1975

Pct.	N (m)	E (m)
101	440034.277	520003.938
909	440022.901	520048.981
908	440023.342	520085.835
789	440046.697	520085.373
911	440046.256	520048.502
866	440026.099	520048.868
100	440036.969	520005.511

Suprafata totala masurata = 1000 mp
Suprafata din act = 1000 mp

Nr. cad. 100402
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Plan de referinta: Marea Neagra 1975

Pct.	N (m)	E (m)
147	439910.973	520050.146
302	439907.404	520067.539
643	439914.353	520081.466
917	439911.906	520097.568
455	439894.431	520105.590
450	439886.701	520107.428
444	439875.611	520105.740
441	439870.305	520102.936
440	439870.116	520102.752
432	439885.875	520081.784
918	439889.303	520061.126
149	439906.717	520050.758

Suprafata totala masurata = 1222 mp
Suprafata din act = 1222 mp

Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZCV si ZL
- S+P+M ($H_{\text{maxim cornisa}} = 6,00 \text{ m}$ fata de CTA*, $H_{\text{maxim coama}} = 9,50 \text{ m}$ fata de CTA*)
- * CTA nu poate sa difere fata de CTN cu mai mult de 50 cm.
- Indici urbanistici existenti
 - P.O.T. = 28%
 - C.U.T. = 0,44
- Indici urbanistici propusi pentru ZCV si ZL
 - P.O.T. = 20%
 - C.U.T. = 0,4

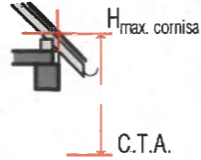
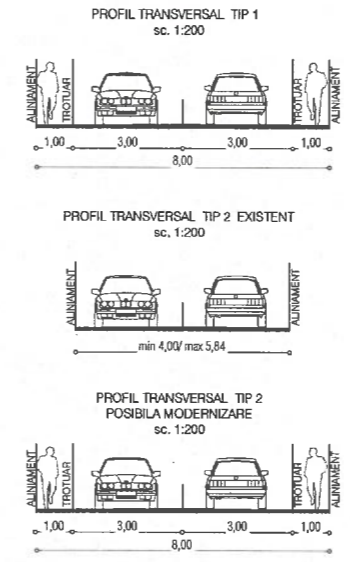
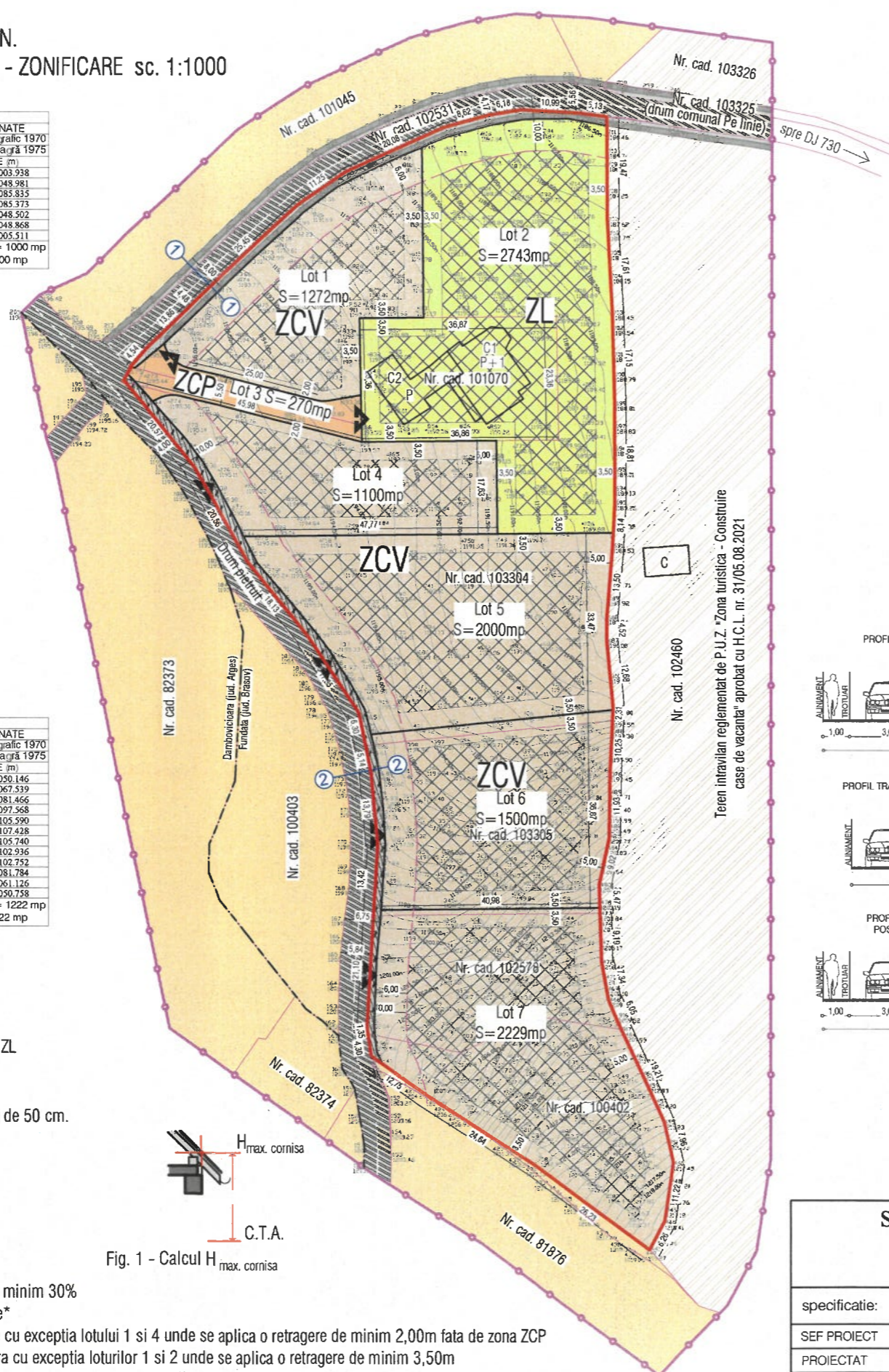


Fig. 1 - Calcul $H_{\text{max. cornisa}}$

- Spatii verzi private amenajate pe fiecare parcela minim 30%
- Retragera fata de limitele laterale si posterioare*
 - minim 3,50 m fata de limitele laterale cu exceptia lotului 1 si 4 unde se aplica o retragere de minim 2,00m fata de zona ZCP
 - minim 5,00m fata de limita posterioara cu exceptia loturilor 1 si 2 unde se aplica o retragere de minim 3,50m
- * Reglementarile nu se aplica pentru constructiile existente, ci doar pentru noile constructii si eventualele extinderi ale constructiilor existente.
- Se vor prevedea minim 3 locuri de parcare pentru fiecare parcela.



- #### Legenda
- Limita zona reglementata
 - Limita zona analizata
 - - - Limita teritoriu administrativ Fundata (Bv) - Dambovicioara (Ag)
 - - - Retragera minima a constructiilor fata de drum
 - Linii parcelare existente
 - Parcelare propusa
 - ZCV Zona case de vacanta (ZCV)
 - ZCV Edificabilul parcelei pentru zona de case de vacanta (ZCV)
 - ZL Zona de locuinte (ZL)
 - ZL Edificabilul parcelei pentru zona de locuinte (ZL)
 - C1/C2 Constructii existente (locuinta/anexa gospodareasca)
 - ZCP Zona de circulatie privata
 - Drum propus spre modernizare conform P.U.Z. "Zona turistica - Construire case de vacanta" aprobat cu H.C.L. nr. 31/05.08.2021
 - Drum existent (de pamant)
 - Teren proprietate privata rezervat pentru o eventuala modernizare a drumului
 - Teren faneata situat in extravilan nereglementat din punct de vedere urbanistic
 - Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona turistica - Construire case de vacanta" aprobat cu H.C.L. nr. 31/05.08.2021
 - ①— ① Profil transversal
 - ▲ Acces auto si pietonal

Existent					
Nr. crt.	Zone functionale	% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata	
1	subzona aferenta constructiilor	100,00	10512		
2	Teren faneata situat in extravilan nereglementat d.p.d.v. urbanistic	subzona aferenta spatiilor verzi private	0,00	0	
3		subzona aferenta circulatiilor private	0,00	0	
Total teren faneata situat in extravilan nereglementat d.p.d.v. urbanistic		100,00	10512	91,31	
4	Teren intravilan - zona de locuinte	subzona aferenta constructiilor	28,00	280	
5		subzona aferenta spatiilor verzi private	30,00	300	
6		subzona aferenta circulatiilor private	42,00	420	
Total teren intravilan - zona de locuinte		100,00	1000	8,69	
Total		100,00	11512	100,00	
Propus					
Nr. crt.	Zone functionale	% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata	
1	Zona de locuinte ZL	subzona aferenta constructiilor	20,00	548,6	
2		subzona aferenta spatiilor verzi private	30,00	822,9	
3		subzona aferenta circulatiilor private	50,00	1371,5	
Total zona de locuinte ZL		100,00	2743	23,83	
4	Zona casa de vacanta ZCV	subzona aferenta constructiilor	20,00	1620,2	
5		subzona aferenta spatiilor verzi private	30,00	2430,3	
6		subzona aferenta circulatiilor private	50,00	4050,5	
Total zona casa de vacanta ZCV		100,00	8141	70,37	
7	Zona circulatie publica ZC	subzona rutiera, pietonala	100,00	396	3,46
8	Zona circulatie privata ZCP		100,00	270	2,35
Total		100,00	11512	100,00	

S.C. TECT PRO ARCH S.R.L.
CUI 39935367

Str. Soseaua nr. 22, com. Sanpetru, jud. Brasov
tel. 0749 855 945, e-mail: contact@archbv.ro

Initiator: Voinescu Ioan, Voinescu Marioara, Constantinescu Cristiana, Constantinescu Georgiana

Amplasament: Jud. Brasov, com. Fundata f.n.

Proiect nr. 3-23-32

specificatie:	nume:	semnatura	SCARA 1:1000	Denumire proiect: Intocmire P.U.Z. - Construire case de vacanta	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena				
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA: 04/2022	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Planşa nr. U2
DESENAT	Ing. Voicu Simona				

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASE DE VACANTA

IN JUD. BRASOV. COM. FUNDATA F.N.

PLAN ILUSTRARE URBANISTICA sc. 1:1000

Nr. cad. 103304			Nr. cad. 101045		
INVENTAR DE COORDONATE			INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: Stereografic 1970			Sistem de proiectie: Stereografic 1970		
Plan de referinta: Marea Neagra 1975			Plan de referinta: Marea Neagra 1975		
Pct.	N (m)	E (m)	Pct.	N (m)	E (m)
100	440037.031	520005.297	101	440034.277	520003.938
270	440040.527	520008.192	909	440022.901	520048.981
912	440050.247	520018.072	908	440023.342	520085.835
260	440067.696	520036.603	789	440046.697	520085.373
237	440073.938	520043.957	911	440046.256	520048.502
253	440082.286	520054.232	866	440026.099	520048.868
913	440084.607	520073.578	100	440026.959	520005.111
915	440085.652	520078.623	Suprafata totala masurata = 1000 mp		
245	440085.068	520089.600	Suprafata din act = 1000 mp		
245	440084.391	520094.687			
707	440064.925	520094.750			
703	440047.344	520095.759			
699	440030.202	520096.247			
693	440011.390	520096.290			
691	440003.264	520095.890			
688	439989.807	520094.828			
687	439985.289	520094.870			
409	439972.663	520096.031			
906	439970.358	520095.924			
126	439965.543	520095.203			
124	439971.722	520048.456			
114	439986.120	520038.771			
110	440000.199	520027.352			
108	440005.383	520024.409			
105	440018.112	520017.266			
101	440034.161	520034.397			
909	440022.901	520048.981			
908	440023.342	520085.835			
789	440046.697	520085.373			
911	440046.256	520048.502			
866	440026.099	520048.868			
Suprafata totala masurata = 6790 mp					
Suprafata din act = 6790 mp					

Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZCV si ZL
- S+P+M (H_{max} cornisa = 6,00 m fata de CTA*, H_{max} ceama = 9,50 m fata de CTA*)
- * CTA nu poate sa difere fata de CTN cu mai mult de 50 cm.
- Indici urbanistici existenti
 - P.O.T. = 28%
 - C.U.T. = 0,44
- Indici urbanistici propusi pentru ZCV si ZL
 - P.O.T. = 20%
 - C.U.T. = 0,4

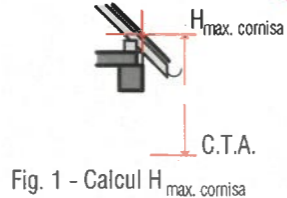
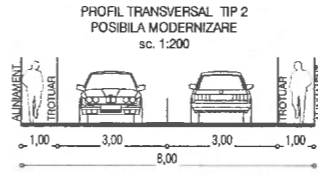
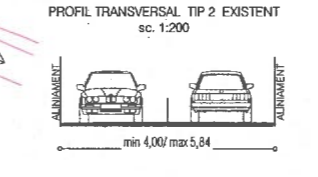
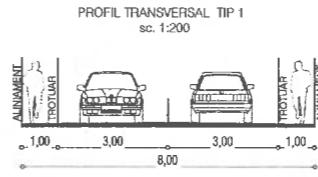


Fig. 1 - Calcul $H_{max,cornisa}$

- Spatii verzi private amenajate pe fiecare parcela minim 30%
- Retragera fata de limitele laterale si posterioare*
 - minim 3,50 m fata de limitele laterale cu exceptia lotului 1 si 4 unde se aplica o retragere de minim 2,00m fata de zona ZCP
 - minim 5,00m fata de limita posterioara cu exceptia loturilor 1 si 2 unde se aplica o retragere de minim 3,50m
- * Reglementarile nu se aplica pentru constructiile existente, ci doar pentru noile constructii si eventualele extinderi ale constructiilor existente.
- Se vor prevedea minim 3 locuri de parcare pentru fiecare parcela.



Legenda

- Limita zona reglementata
- Limita zona analizata
- - - Limita teritoriu administrativ Fundata (Bv) - Dambovicioara (Ag)
- - - Retragera minima a constructiilor fata de drum
- Linii parcelare existente
- Parcelare propusa
- ZCV Zona case de vacanta (ZCV)
- ZL Zona de locuinte (ZL)
- P+M Constructii propuse - mobilare orientativa
- C/C1/C2 Constructii existente
- Zona verde privata amenajata
- Zona de circulatii privata
- ZCP Zona de circulatie privata
- Drum propus spre modernizare conform P.U.Z. "Zona turistica - Construire case de vacanta" aprobat cu H.C.L. nr. 31/05.08.2021
- Drum existent (de pamant)
- Teren proprietate privata rezervat pentru o eventuala modernizare a drumului
- Teren faneata situat in extravilan nereglementat din punct de vedere urbanistic
- Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona turistica - Construire case de vacanta" aprobat cu H.C.L. nr. 31/05.08.2021
- Ⓛ Profil transversal
- ↑ Acces auto si pietonal
- Ⓛ Loc de parcare
- PT PT 20/0,40kV proiectat, de tip prefabricat - gestiunea D.E.E.R. SA

Existent					
Nr. crt.	Zone functionale		% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Teren faneata situat in extravilan nereglementat d.p.d.v. urbanistic	subzona aferenta constructiilor	100,00	10512	91,31
2		subzona aferenta spatiilor verzi private	0,00	0	
3	subzona aferenta circulatiilor private	0,00	0		
Total teren faneata situat in extravilan nereglementat d.p.d.v. urbanistic			100,00	10512	91,31
4	Teren intravilan - zona de locuinte	subzona aferenta constructiilor	28,00	280	8,69
5		subzona aferenta spatiilor verzi private	30,00	300	
6	subzona aferenta circulatiilor private	42,00	420		
Total teren intravilan - zona de locuinte			100,00	1000	8,69
Total			100,00	11512	100,00

Propus					
Nr. crt.	Zone functionale		% zona functionala	Suprafata (mp)	% zona reglementata
1	Zona de locuinte ZL	subzona aferenta constructiilor	20,00	548,6	23,83
2		subzona aferenta spatiilor verzi private	30,00	822,9	
3		subzona aferenta circulatiilor private	50,00	1371,5	
Total zona de locuinte ZL			100,00	2743	23,83
4	Zona casa de vacanta ZCV	subzona aferenta constructiilor	20,00	1620,2	61,00
5		subzona aferenta spatiilor verzi private	30,00	2430,3	
6		subzona aferenta circulatiilor private	50,00	4050,5	
Total zona casa de vacanta ZCV			100,00	8100,5	61,00
7	Zona circulatie publica ZC	subzona rutiera, pietonala	100,00	398	3,45
8	Zona circulatie privata ZCP		100,00	270	2,35
Total			100,00	11512	100,00

S.C. TECT PRO ARCH S.R.L.

Str. Scimului nr. 22, com. Sanpatru, jud. Brasov
tel. 0749 855 945, e-mail: contact@arhvb.ro

specificatie:	nume:	semnatura	SCARA 1:1000	Initiator:	Voinescu Ioan, Voinescu Mariana, Constantinescu Cristian, Constantinescu Georgeta	Proiect nr.	3-23-32
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena	[Signature]	DATA: 04.2022	Amplasament:	Jud. Brasov, com. Fundata f.n.	FAZA P.U.Z.	Planşa nr. U2.1
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena			Denumire proiect:	Intocmire P.U.Z. - Construire case de vacanta		
DESENAT	Ing. Voicu Simona						

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. TECT PRO ARCH "S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASE DE VACANTA
 IN JUD. BRASOV. COM. FUNDATA F.N.
 PLAN REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA sc. 1:1000

Nr. cad. 101070
 INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Plan de referinta: Marea Neagra 1975

Pct.	N (m)	E (m)
101	440034.277	520003.938
909	440022.901	520048.981
908	440023.342	520085.835
789	440046.697	520085.373
911	440046.256	520048.502
866	440026.099	520048.868
100	440036.069	520005.511

Suprafata totala masurata = 1000 mp
 Suprafata din act = 1000 mp

Nr. cad. 103304
 INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Plan de referinta: Marea Neagra 1975

Pct.	N (m)	E (m)
100	440037.031	520005.297
270	440040.527	520008.192
912	440050.247	52018.072
260	440067.696	520036.603
257	440073.938	520045.957
253	440082.286	520064.222
913	440084.607	520072.528
915	440085.652	520078.623
246	440085.068	520089.600
245	440084.391	520094.687
707	440064.925	520094.750
703	440047.344	520095.799
699	440030.202	520096.247
693	440011.390	520096.290
691	440003.264	520095.890
688	439989.807	520094.828
687	439985.389	520094.870
409	439972.663	520096.031
906	439970.358	520095.924
126	439965.543	520049.703
124	439971.722	520048.456
114	439986.120	520038.771
110	440000.199	520027.352
108	440005.383	520024.409
105	440018.112	520017.266
101	440034.161	520004.397
909	440022.901	520048.981
908	440023.342	520085.835
789	440046.697	520085.373
911	440046.256	520048.502
866	440026.104	520048.852

Suprafata totala masurata = 6790 mp
 Suprafata din act = 6790 mp

Nr. cad. 103305
 INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Plan de referinta: Marea Neagra 1975

Pct.	N (m)	E (m)
126	439965.543	520049.703
906	439970.358	520095.924
276	439960.121	520095.450
485	439948.190	520095.308
480	439939.359	520093.483
477	439933.883	520093.639
907	439933.376	520051.208
132	439946.777	520052.001
128	439960.506	520050.719

Suprafata totala masurata = 1500 mp
 Suprafata din act = 1500 mp

Nr. cad. 102578
 INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Plan de referinta: Marea Neagra 1975

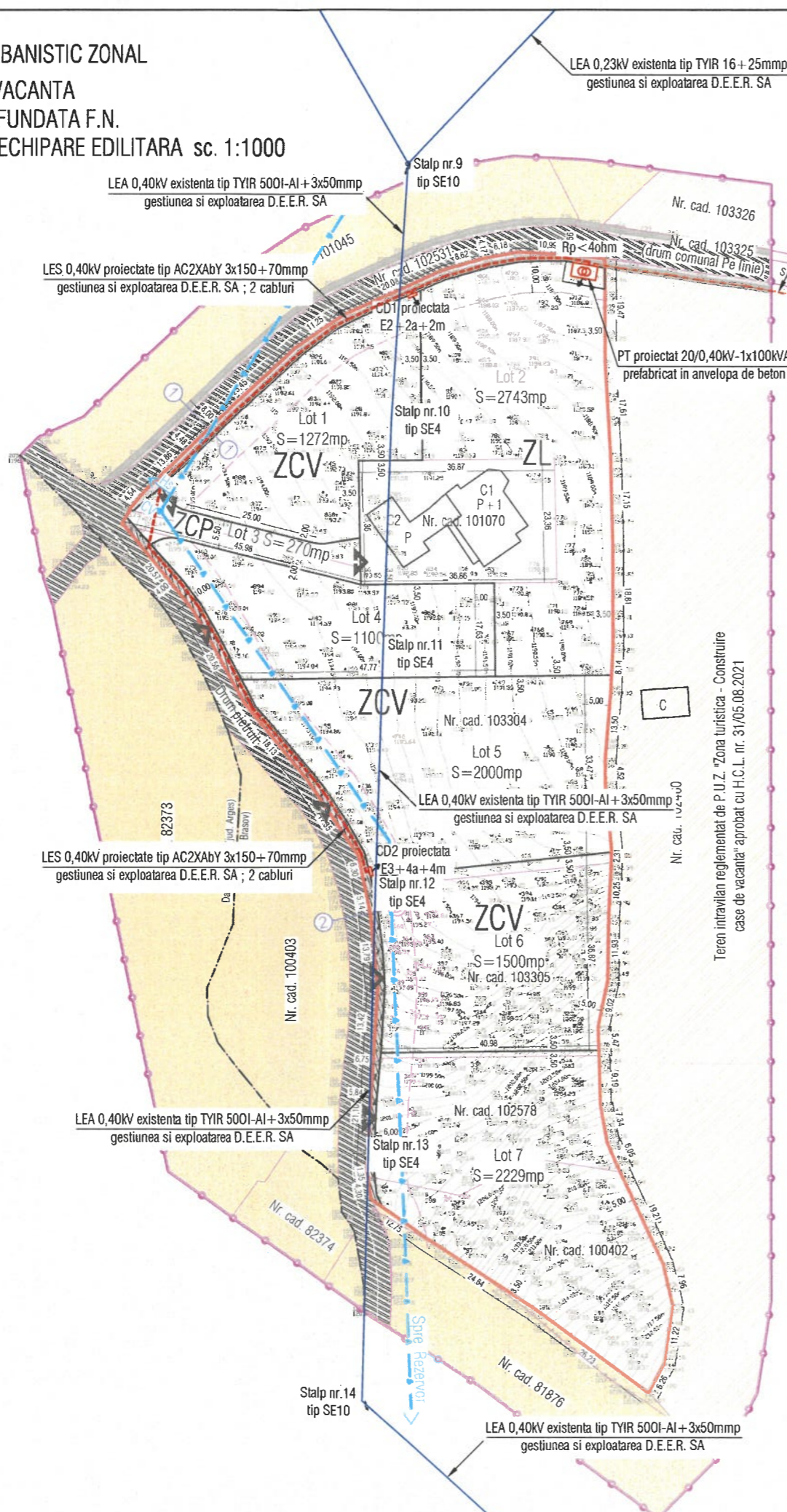
Pct.	N (m)	E (m)
907	439933.376	520051.208
477	439933.883	520093.639
472	439924.695	520093.900
468	439917.462	520095.175
216	439913.694	520096.747
217	439911.906	520097.568
643	439914.333	520081.466
302	439907.404	520067.539
147	439910.973	520050.146
146	439912.313	520049.953
144	439915.888	520050.173

Suprafata totala masurata = 1000 mp
 Suprafata din act = 1000 mp

Nr. cad. 100402
 INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Plan de referinta: Marea Neagra 1975

Pct.	N (m)	E (m)
147	439910.973	520050.146
302	439907.404	520067.539
643	439914.333	520081.466
917	439911.906	520097.568
455	439894.451	520105.590
450	439886.701	520107.428
444	439875.611	520105.740
441	439870.305	520102.936
440	439870.116	520102.752
432	439885.875	520081.784
918	439899.303	520061.126
149	439906.717	520050.758

Suprafata totala masurata = 1222 mp
 Suprafata din act = 1222 mp

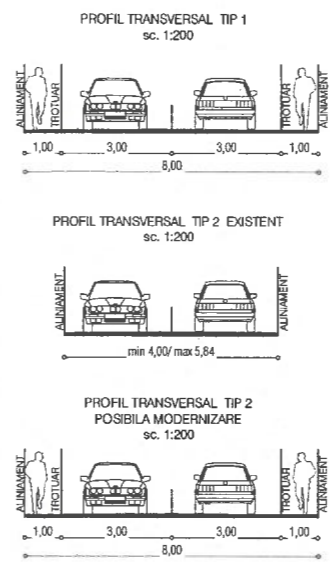


Legenda

- Limita zona reglementata
- Limita zona analizata
- Limita teritoriu administrativ Fundata (Bv) - Dambovicioara (Ag)
- Retragere minima a constructiilor fata de drum
- Linii parcelare existente
- Parcelare propusa
- ZCV Zona case de vacanta (ZCV)
- ZL Zona de locuinte (ZL)
- Edificabilul parcelei pentru zona de case de vacanta (ZCV)
- Edificabilul parcelei pentru zona de locuinte (ZL)
- C1/C2 Constructii existente (locuinta/anexa gospodareasca)
- ZCP Zona de circulatie privata
- Drum propus spre modernizare conform P.U.Z. "Zona turistica - Construire case de vacanta" aprobat cu H.C.L. nr. 31/05.08.2021
- Drum existent (de pamant)
- Teren proprietate privata rezervat pentru o eventuala modernizare a drumului
- Teren faneata situat in extravilan nereglementat din punct de vedere urbanistic
- Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona turistica - Construire case de vacanta" aprobat cu H.C.L. nr. 31/05.08.2021
- Profil transversal
- Acces auto si pietonal

Legenda echipare edilitara :

- PT 20/0,40kV proiectat, de tip prefabricat - gestiunea D.E.E.R. SA
- LES 20kV proiectata - gestiunea si exploatarea D.E.E.R. SA
- LEA 0,40kV existenta - gestiunea si exploatarea D.E.E.R. SA
- LES 0,40kV proiectata - gestiunea si exploatarea D.E.E.R. SA
- Cutie de distributie 0,40kV proiectata - gestiunea D.E.E.R. SA
- Retea publica de alimentare cu apa
- CV Camin vane
- Hs Hidrant subteran



Reglementari propuse

- Regim maxim de inaltime propus pentru ZCV si ZL
- S+P+M ($H_{max\text{ cornisa}} = 6,00\text{ m}$ fata de CTA*, $H_{max\text{ coama}} = 9,50\text{ m}$ fata de CTA*)
- * CTA nu poate sa difere fata de CTN cu mai mult de 50 cm.
- Indici urbanistici existenti
 - P.O.T. = 28%
 - C.U.T. = 0,44
- Indici urbanistici propusi pentru ZCV si ZL
 - P.O.T. = 20%
 - C.U.T. = 0,4
- Spatii verzi private amenajate pe fiecare parcela minim 30%
- Retragerea fata de limitele laterale si posterioare*
 - minim 3,50 m fata de limitele laterale cu exceptia lotului 1 si 4 unde se aplica o retragere de minim 2,00m fata de zona ZCP
 - minim 5,00m fata de limita posterioara cu exceptia loturilor 1 si 2 unde se aplica o retragere de minim 3,50m
- * Reglementarile nu se aplica pentru constructiile existente, ci doar pentru noile constructii si eventualele extinderi ale constructiilor existente
- Se vor prevedea minim 3 locuri de parcare pentru fiecare parcela.

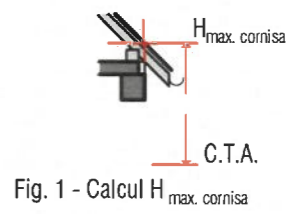
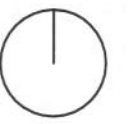


Fig. 1 - Calcul $H_{max, cornisa}$

S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. CUI 39955362, IBR 234.2018 Str. Soimului nr. 22, com. Sanpetru, jud. Brasov tel. 0749 855 945, e-mail: contact@arhiv.ro				Initiator :	Voinescu Ioan, Voinescu Marioara, Constantinescu Cristian, Constantinescu Georgiana DE	Proiect nr.	13-23-32
				Amplasament:	Jud. Brasov, com. Fundata f.n.		
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA	Denumire proiect:			
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena		1:1000	Intocmire P.U.Z. - Construire case de vacanta			FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	Ing. Anton Bogdan		DATA:	PLAN REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA			Planşa nr. U3
DESENAT	Ing. Voicu Simona		04.2022				
© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C.* TECT PRO ARCH *S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.							



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CASE DE VACANTA
IN JUD. BRASOV. COM. FUNDATA F.N.
PLAN SITUATIA JURIDICA sc. 1:1000



Nr. cad. 101070
INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Plan de referinta: Marea Neagra 1975

Pct.	N (m)	E (m)
101	440034.277	520003.998
909	440023.901	520048.981
908	440023.342	520085.835
789	440046.697	520085.373
911	440046.256	520048.502
866	440026.099	520048.868
100	440036.969	520005.511

Suprafata totala masurata = 1000 mp
 Suprafata din act = 1000 mp

Nr. cad. 103304
INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Plan de referinta: Marea Neagra 1975

Pct.	N (m)	E (m)
100	440037.031	520005.297
270	440040.527	520008.192
912	440050.247	520018.072
260	440067.696	520036.601
257	440073.938	520045.957
253	440082.286	520064.222
913	440084.607	520072.528
915	440085.652	520078.623
246	440085.068	520089.600
245	440084.391	520094.687
707	440064.925	520094.790
703	440047.344	520095.799
699	440030.202	520096.247
693	440011.390	520096.290
691	440003.264	520095.890
683	439989.807	520094.828
687	439985.289	520094.870
409	439972.663	520096.031
906	439970.358	520095.924
126	439965.543	520049.703
124	439971.722	520048.456
114	439986.120	520038.771
110	440000.199	520027.352
108	440005.383	520034.409
105	440018.112	520017.266
101	440034.161	520004.397
909	440022.901	520048.981
908	440023.342	520085.835
789	440046.697	520085.373
911	440046.256	520048.502
866	440026.104	520048.852

Suprafata totala masurata = 6790 mp
 Suprafata din act = 6790 mp

Nr. cad. 103305
INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Plan de referinta: Marea Neagra 1975

Pct.	N (m)	E (m)
126	439965.543	520049.703
906	439970.358	520095.924
376	439960.121	520095.450
485	439948.190	520095.308
480	439939.355	520093.483
477	439933.883	520093.639
907	439933.376	520051.208
132	439946.777	520052.001
128	439960.506	520050.719

Suprafata totala masurata = 1500 mp
 Suprafata din act = 1500 mp

Nr. cad. 102578
INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Plan de referinta: Marea Neagra 1975

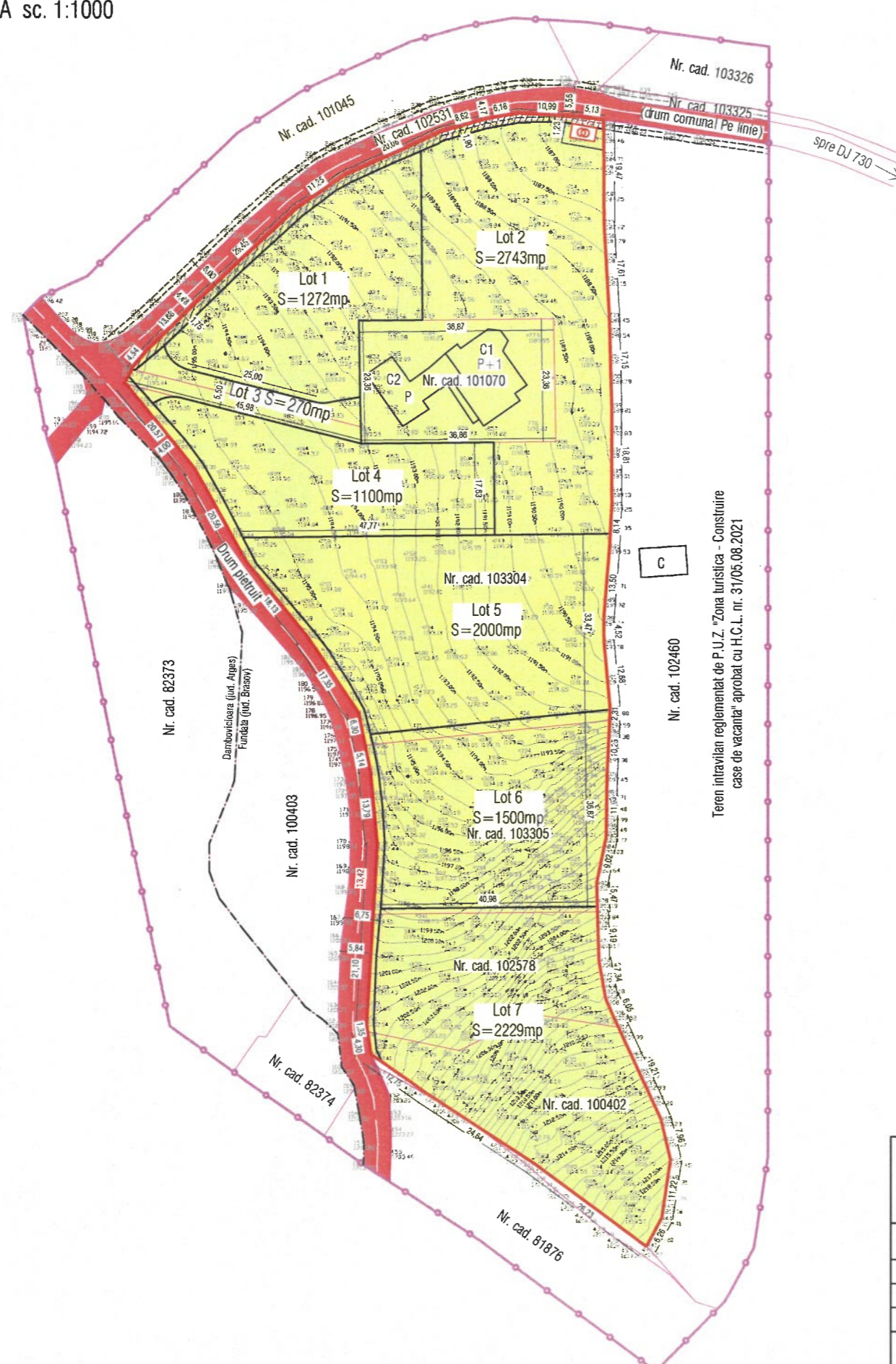
Pct.	N (m)	E (m)
907	439933.376	520051.208
477	439933.883	520093.639
472	439924.695	520093.900
468	439917.462	520093.175
916	439913.694	520096.747
917	439911.906	520097.568
643	439914.353	520081.466
302	439907.404	520067.539
147	439910.973	520050.146
146	439912.313	520049.953
144	439915.888	520050.173

Suprafata totala masurata = 1000 mp
 Suprafata din act = 1000 mp

Nr. cad. 100402
INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Plan de referinta: Marea Neagra 1975

Pct.	N (m)	E (m)
147	439910.973	520050.146
302	439907.404	520067.539
643	439914.353	520081.466
917	439911.906	520097.568
453	439894.451	520105.590
450	439886.701	520107.428
444	439875.611	520105.740
441	439870.305	520102.936
440	439870.116	520102.752
432	439885.875	520081.784
918	439899.303	520061.126
149	439906.717	520050.758

Suprafata totala masurata = 1222 mp
 Suprafata din act = 1222 mp



Legenda

- Limita zona reglementata
- Limita zona analizata
- Limita teritoriu administrativ Fundata (Bv) - Dambovicioara (Ag)
- Linii parcelare existente
- Teren proprietate privata
- Teren domeniu public
- PT 20/0,40kV proiectat, de tip prefabricat - gestiunea D.E.E.R. SA

Circulatia terenurilor

- Teren proprietate privata ce va trece in domeniul public

Nota: Terenurile ocupate de RED proiectate la faza P.U.Z. se vor delimita si vor trece in domeniul public sau se va incheia act notarial pentru uz si servitute la faza D.T.A.C. conform planului vizat in CTE-R.

Teren intravilan reglementat de P.U.Z. "Zona turistica - Constructiie case de vacanta" aprobat cu H.C.L. nr. 31/05.08.2021



S.C. TECT PRO ARCH S.R.L. CUI: 39935367 Str. Scimului nr. 22, com. Sanpetru, jud. Brasov tel. 0749 855 945, e-mail: contact@arhbv.ro				Initiator :	Voinescu Ioan, Voinescu Mariuca, Constantinescu Cristian, Constantinescu Georgiana	Proiect nr. 3-23-32
				Amplasament:	Jud. Brasov, com. Fundata F.N.	
specificatie:	nume:	semnatura	SCARA 1:1000	Denumire proiect:	FAZA P.U.Z.	
SEF PROIECT	Arh. Fintina Elena			Intocmire P.U.Z. - Constructiie case de vacanta		
PROIECTAT	Arh. Fintina Elena		DATA: 04.2022	PLAN SITUATIA JURIDICA	Planşa nr. U4	
DESENAT	Ing. Voicu Simona					

© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. "TECT PRO ARCH" S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.