



PROIECTARE  
CONSULTANȚĂ  
ARHITECTURĂ ȘI DESIGN

REZISTENȚĂ ȘI INSTALAȚII  
URBANISTICĂ P.U.Z., P.U.Z. ȘI P.U.I.

CONSTRUCȚIILE ȘI INDUSTRIALE  
STUDII DE FEZABILITATE

CADASTRU | TOPOGRAFIE | GEODEZIE

INDICAR TOPOGRAFICE  
IDENTIFICARI DE TERENURI ȘI PUNERI ÎN POSESIE

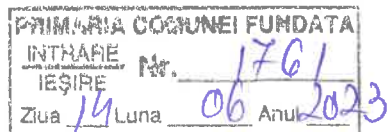
DEZMEMBRARI, CONTOPRI  
DETERMINARI PUNCTE GPS

EXPERTIZE DE GRANTURĂ ȘI LITRI DE ÎNĂLȚARE  
ÎNȚĂLĂRI TITLURI DE PROPRIETATE

EXPERTIZE | EVALUARI  
PROPRIETĂȚI MOBILIARE  
BUNURI MOBILE

ACTIVE CORPORALE  
ACTIVE NECORPORALE

SOCIETĂȚI COMERCIALE  
CONSULTANȚĂ EXPERTIZĂ ADJUDICATE



STR. GHEORGHE LAZAR NR 25, BRASOV  
TEL: 0040-268-647168 | 0040-268-647168  
OFFICE@DANINASTAR.RO  
WWW.DANINASTAR.RO  
REG.COM. J08/3836/1992 COD FISCAL: R 3581471

## INFORMARE

### ANUNȚ DE INFORMARE A PUBLICULUI ASUPRA ETAPEI ELABORĂRII P.U.Z.

#### INTRODUCERE

#### DATE DE RECUNOASTERE A INVESTIȚIEI

Denumirea lucrării:

**ELABORARE P.U.Z. – CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ**

Localitatea:

**Comuna Fundata, jud. Brașov**

Beneficiar:

**Cocan Ioan și Cocan Dafinița**

Faza de proiectare:

**Plan Urbanistic Zonal**

Proiectant:

**s.c. DANINA STAR s.r.l.**

#### Obiectul P.U.Z.

Pe terenul în cauză, prin prezentul P.U.Z. se propune stabilirea condițiilor de realizare a investiției private cu obiectivul "Construire casa de vacanță". În vederea stabilirii condițiilor de construire care să corespundă intențiilor temei program, Primăria Comunei Fundata a solicitat inițiatorului, prin **Certificatul de Urbanism 231/29.06.2021 și prin Avizul de oportunitate nr 1/18.02.2022**, realizarea unei documentații P.U.Z. în conformitate cu normativele și legislația în vigoare.

Legea nr. 50/1991, Ordinul MLPAT nr. 91/1991 și Legea nr. 350/2001 (modificată și completată) constituie cadrul legislativ pentru elaborarea documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, în baza cărora se pot autoriza construcțiile propuse prin acest P.U.Z., care urmează să

fie supus avizării și aprobării Consiliului Local Fundata.  
Prezenta documentație are ca scop elaborarea unor reglementări integrate care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei și trasarea corespunzătoare a căilor de circulație adiacente (realizarea accesului atât pietonal, cât și carosabil din drumul cu nr. top. 8755).  
În zona studiată, sunt în curs de desfășurare operațiuni urbanistice, în care sunt implicați în special investitori privați, în zonă existând o tendință de dezvoltare pentru zona turistică și pentru case de vacanță.

### Propuneri urbanistice

Data fiind suprafața de teren studiată și funcțiunea unică de zona destinată locuințelor de vacanță (Z.L.), se vor face următoarele prescripții și recomandări:

ZL, zona locuințe de vacanță propusă cuprinde:

#### 1. Utilizări admise

- locuință de vacanță cu regim max de înălțime P+1+M, în regim izolat;
- anexe gospodărești;
- garaje.

#### 2. Utilizări interzise

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii de orice natură cu excepția firmelor și panourilor publicitare independente sau adosate construcțiilor.

#### 3. Amplasarea construcțiilor pe parcelă

- între 2 construcții amplasate pe teren, distanța dintre acestea va fi egală cu min h (înălțimea) clădirii celei mai înaltă;
- amenajarea circulației carosabile și pietonale.

#### 4. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare

- perimetrul construibil (edificabilul maxim admis) este definit de o bandă de construibilitate lată de 80.00m măsurată de la aliniament, iar suprafața destinată construcțiilor din această bandă va fi una fragmentată, evitându-se fronturile continuee și volumele dens construite, în conformitate cu specificul local.

Retragerile minime obligatorii:

- **4.00 m** față de limitele laterale ale parcelei;
- Regimul de aliniere: **10.00 m** față de axul drumului (și 5,5 m față de aliniament - viitoarea limită de proprietate rezultată în urma modernizării și extinderii drumului de pământ cu nr. top. 8755).

5. Regim de înălțime

- max P+1+M, Hmax= 10m

6. Indici privind utilizarea terenului

Ocuparea la sol cu construcții va trebui să se încadreze între următorii indicatori:

- POT max = 15%
- CUT max = 0,5

7. Categoriile de materiale de construcție

- organizarea fiecărui șantier în parte va fi făcută cu mare grijă în sensul neperturbării vecinătății și urmării operativității execuției;
- materialele de construcție vor fi din gama celor durabile: cărămidă, piatră naturală sau artificială, lemn, acoperiș cu șarpantă din țiglă sau tablă.

8. Plantații și împrejmuiri

- Împrejmuirile vor fi la limita terenului. Se recomandă ca înălțimea acestora să fie h max 2.00 m

Întocmit,

Arh. Zubcov Danina





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101725 Fundata

Nr. cerere 16210  
Ziua 24  
Luna 05  
Anul 2023

Cod verificare  
100137309599



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:118  
Nr. topografic:8751/2

Adresa: Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101725	11.420	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>17018 / 19/10/2007</b> Certificat De Mostenitor nr. 94 din anul 2007 din dosar nr.127 din anul 2007 emis de BNP CRACIUN NICUSOR;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/32 1) <b>COCAN ALINA DAFINITA</b> , fiică <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 118)</i>	A1
<b>17019 / 19/10/2007</b> Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2672, din 18/10/2007 emis de BNP CRACIUN NICUSOR;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 29/32 1) <b>COCAN IOAN</b> , si sotia 2) <b>COCAN ALINA DAFINITA</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 118)</i>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

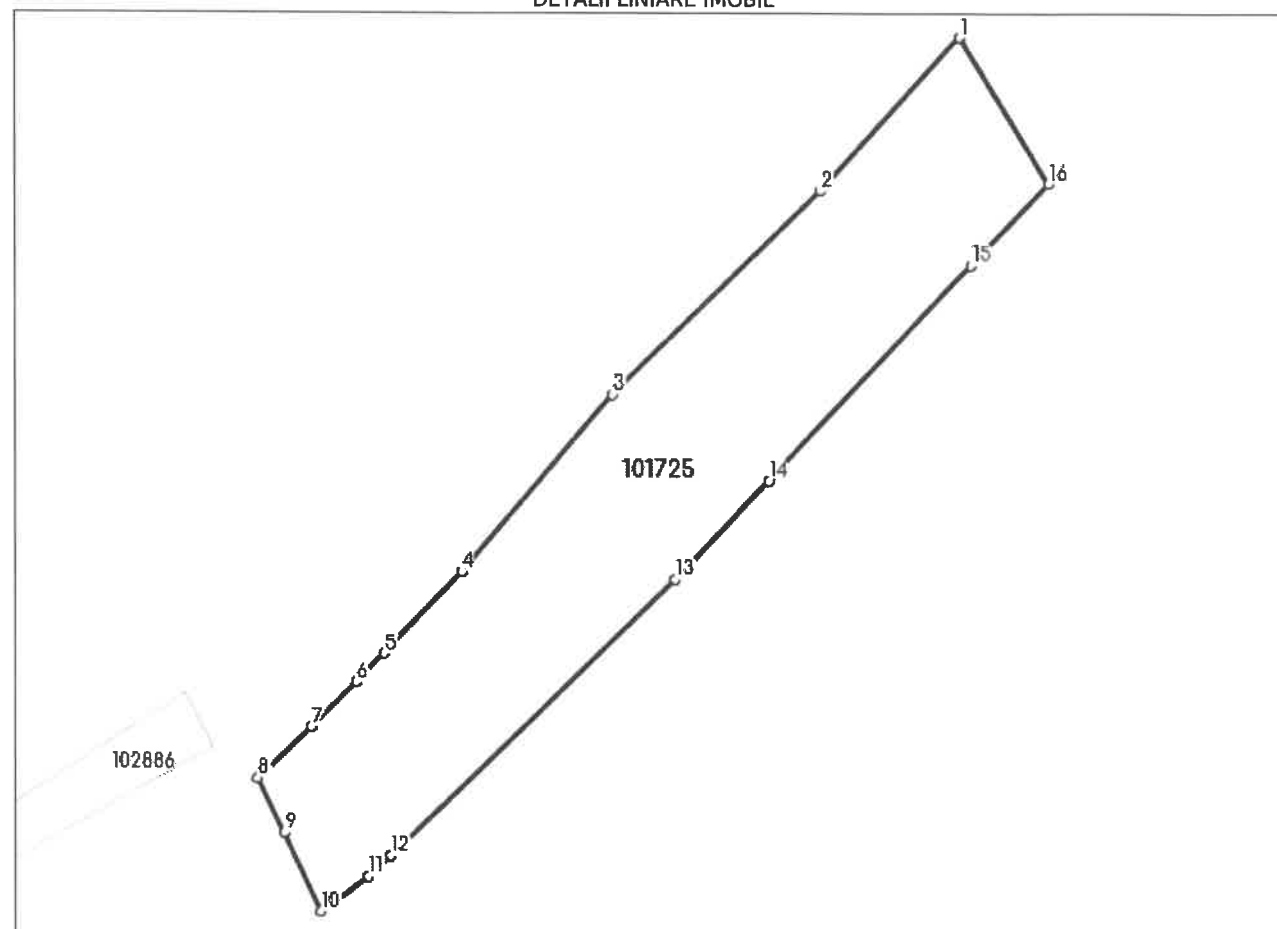
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101725	11.420	

\* 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	11.420	-	-	8751/2	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	54.605
2	3	76.803
3	4	62.009
4	5	29.594
5	6	10.637
6	7	16.777

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	19.358
8	9	16.17
9	10	22.867
10	11	15.299
11	12	8.24
12	13	105.042
13	14	35.678
14	15	78.144
15	16	29.597
16	1	44.841

\*\* 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](http://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,**

24/05/2023, 13:38



Nr. 10848 din 29.06.2021

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 231 din 23.06.2021  
În scopul

**ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ**

Ca urmare a Cererii adresate de COCAN IOAN cu domiciliul în jud. BRAȘOV, com. FUNDATA, nr. 8, telefon/fax , e-mail -, înregistrată la nr. 10848, din 2021-06-04

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Brașov, comuna FUNDATA, sat FUNDATA sau identificat prin Plan de încadrare în zonă; Extras de Carte Funciară nr. 101725, nr. cad. 101725

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34090/1998, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean Brașov nr. - și Hotărârea Consiliului Local nr. 15/31.10.1999, prelungit valabilitate PUG cu HCL 51/2018

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

**SE CERTIFICĂ**

**1. Regimul juridic:**

1. Imobilul este situat în extravilanul comunei FUNDATA.
2. Drept de proprietate asupra imobilului: Cocan Ioan și soția Cocan Alina Dafinița, conform extras C.F.
3. Restricții/ regim special instituit:  
-teren neconstruibil - extravilan - fără reglementări urbanistice.
4. Imobilul nu este monument istoric și nu este situat în zona de protecție a monumentelor istorice.

**2. Regimul economic:**

1. Folosința actuală - conform C.F.: fâneață - S= 11.420 mp
2. Destinația zonei - conform PUG: teren arabil situat în extravilan
3. Nu există alte Hotărâri ale Consiliului Local cu privire la zona în care se află imobilul conform Avizului Primăriei nr. 1816/15.06.2021
4. Reglementări fiscale: conform Codului Fiscal.

**3. Regimul tehnic:**

**Întrucât amplasamentul solicitat se află în extravilanul comunei, zonă pentru care nu există o reglementare urbanistică (PUG) avizată și aprobată, este obligatoriu întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001.**

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

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 încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților, a zonelor de siguranță.

Prin **avizul de oportunitate** a elaborării planului urbanistic zonal, autoritatea publică competentă stabilește următoarele:

- a) teritoriul care urmează să fie studiat, ce cuprinde zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de influență a acestuia.
- b) pentru lucrări de amplasare a construcțiilor ingineresti precum turnuri, stâlpi, piloni componente ale infrastructurilor tehnico-edilitare și infrastructurii de comunicații electronice, zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de influență a acesteia vor fi stabilite după caz;
- c) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți;
- d) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- e) dotările de interes public necesare, asigurarea accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților;
- f) capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții;
- g) operațiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public și privat.

Elaborarea PUZ se va face prin informarea și consultarea publicului - obligatoriu - în următoarele etape:

- a) etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;
- b) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- c) etapa aprobării P.U.Z. se face conf. Legii. 52/2003 - privind transparența decizională și Legii 544/2001 - privind liberul acces la informațiile de interes public.

P.U.Z. se va elabora în conformitate cu legislația în vigoare. Prin P.U.Z. se va studia regimul de aliniere a construcțiilor față de drumurile publice adiacente, față de construcțiile de pe proprietățile vecine, **elemente privind volumetria**, aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, **înălțimea maximă admisă (exprimată atât în nr. de niveluri, cât și dimensiuni reale - în metri)**, POT, CUT, echiparea cu utilități existente, circulația, accese.

**Prin PUZ se va studia inclusiv accesul la un drum public dimensionat corespunzător funcțiunii.**

**Aprobarea P.U.Z. se va face ulterior obținerii acordurilor și a avizelor legale, prin H. C. L.**  
În vederea aplicării art. 31<sup>1</sup>, pct. (4) din Legea nr. 350/2001, actualizată, în R.L.U. vor fi avute în vedere și următoarele

- aspecte (în vederea emiterii autorizației de construire):**
- a) existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
  - b) 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;
  - c) existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
  - d) existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute și protejate potrivit legii;
  - e) existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren;
  - f) evidențierea unor riscuri naturale și/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentațiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

**Documentația tehnică va fi depusă pe suport de hartie (3 exemplare) și în format electronic (pdf) iar plansa de reglementari în format CAD (dwg, dxf) sau GIS, pe suport topo STEREO 70.**  
**Autorizația de construire pentru lucrările de bază se va elibera numai după asigurarea accesului și utilităților (conform PUZ aprobat) sau dacă acestea se realizează concomitent cu investiția de bază.**  
Prezentul certificat **poate fi utilizat în scopul declarat pentru:**

**ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASĂ 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 :

Agencia pentru Protecția Mediului Brașov, str. Politehnicii, nr.3, Brașov

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE, privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în accord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după 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**

▲ Alimentare cu apă; ▲ Canalizare; ▲ Alimentare cu energie electrică;

**Altele (avize amplasament)**

▲ Electrica SA Brașov;

**d2) Avize și acorduri privind**

▲ Protecția mediului; ▲ Sănătatea populației;



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

▲Dovada titlului asupra imobilului; ▲Gospodărirea apelor; ▲O.C.P.I. Brașov; ▲A.N.I.F.; ▲M.A.D.R. - Direcția pentru agricultură județeană Brașov; ▲Ministerul Culturii și Cultelor și Patrimoniului Național - Direcția de Cultură Brașov;

**4) Studii de specialitate**

▲Studiu geotehnic; ▲Studiu topografic;

**Alte avize/acorduri**

▲Primăria - FUNDATA - REȚEA APĂ-CANAL;  
▲Hotărârea Consiliului Local de aprobare, P.U.Z.;  
▲Aviz Unic Consiliul Județean Brașov;

**e) actul administrativ 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 **24** luni de la data emiterii.

**PREȘEDINTE,**  
**Adrian-Ioan VEȘTEA**



L.S.

Șef serviciu: **Octavian Iureș**

Întocmit: **Magdalena Soare**



**SECRETAR,**  
**Maria DUMBRĂVEANU**

**ARHITECT ȘEF,**  
**Adrian IBĂNESCU**



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

din 07.06.2021

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



JUDEȚUL BRAȘOV

## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

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



Direcția Arhitect Șef  
Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului

Digitally signed  
Date: 2022.03.01 15:57:54  
Reason: Înreg. cu nr. 6302/6508/(R25)75 - 01.03.2022  
CN=JUDEȚUL BRAȘOV

Ca urmare a cererii adresate de **Cocan Ioan și Cocan Alina Dafinița**, cu domiciliul/sediul în județul Brașov, comuna Fundata, satul -, sectorul -, cod poștal, str., nr. 8, bl.-, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **6302/1377/14.01.2022**,

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 1/18.02.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru: **Construire casă de vacanță**, generat de imobilul, conform certificatului de urbanism nr. 231/29.06.2021: **teren fânează extravilan, situat în comuna Fundata, sat Fundata, identificat prin extras CF nr. 101725 - nr. cad. 101725, cu suprafața de 11.420,00 mp**, cu respectarea următoarelor condiții:

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

**Zona ce va fi reglementată în PUZ este reprezentată de terenul înscris în CF nr. 101725 - nr. cad. 101725, fiind delimitată după cum urmează:**

- la vest - terenuri proprietăți private, extravilan comuna Fundata, nr. top 8751/1/5, 8751/1/1;
- la nord – terenuri proprietăți private, extravilan comuna Fundata, nr. top 8740, 8260/a/1;
- la est - terenuri proprietăți private, extravilan comuna Fundata, nr. top 8741, 8742, 8743, 8744, 8745, 8746;
- la sud - drum public Pe Râpi.

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

#### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Funcțiunea propusă: **zonă de locuințe și funcțiuni complementare.**

#### 3. Indicatori urbanistici

**Regim de înălțime: P+1E+M;**

Având în vedere suprafața mare de teren pe care se propune construirea unei case de vacanță, structura satului de tip risipit și reglementările din PUG care prevăd că în zonele cu structură risipită POT-ul se stabilește de la caz la caz, în baza prevederilor documentațiilor de urbanism, putând fi stabilit la 20%-30% doar în zonele aflate în lungul drumurilor DN, DJ și DC, POT-ul maxim nu poate fi mai mare de 15%; CUT maxim = 0,50;

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

Accesul în zona propusă pentru construire casă de vacanță se va face din drumul public Pe Râpi, care va fi propus spre modernizare conform proiectelor Primăriei Comunei Fundata, de dezvoltare a zonei respective. Conform avizului nr. 380/16.02.2022 emis de Primăria Comunei

conectx



JUDEȚUL BRAȘOV

## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

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



Fundata, pentru modernizarea drumului public inițiatorul PUZ-ului va pune la dispoziția comunei Fundata suprafața de teren necesară extinderii drumului. Locurile de parcare se vor asigura în interiorul zonei reglementate, în afara drumului public.

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

Dezvoltarea zonei propuse va urmări păstrarea specificului local.

### 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. 231/29.06.2021

### 7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile PUZ-ului se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, conform Ordinului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, astfel:





- Se vor identifica și notifica proprietarii terenurilor afectate de propunerile PUZ;
- Se vor pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, prin afișare la sediul primăriei;
- Se va afișa anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ;

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 231/29.06.2021**.

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....

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

conectx

Președinte	Arhitect-șef
 <p>Digitally signed by / Semnat digital de: ADRIAN-IOAN VESTEA Judetul Brasov Funcția: Președinte Aprobare 01.03.2022 15:57:09 (GMT+02:00)</p>	 <p>Digitally signed by / Semnat digital de: ADRIAN-EMILIAN IBANESCU Judetul Brasov Funcția: Arhitect Șef Avizare 01.03.2022 10:34:38 (GMT+02:00)</p>
Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului	Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului
 <p>Digitally signed by / Semnat digital de: DANIELA BOTOMAN Judetul Brasov Funcția: Șef Birou Avizare 24.02.2022 12:28:59 (GMT+02:00)</p>	 <p>Digitally signed by / Semnat digital de: ELENA-CLAUDIA URDEA Judetul Brasov Funcția: Consilier Întocmit 24.02.2022 11:55:24 (GMT+02:00)</p>

CONFORM CU DOCUMENTUL  
ORIGINAL ELECTRONIC



#### PROIECTARE

CONSULTANȚĂ:  
ARHITECTURA ȘI DESIGN

#### CADASTRU | TOPOGRAFIE | GEODEZIE

RICERȘI TOPOGRAFICE:  
IDENTIFICĂRI DE TERENURI ȘI PUNERI ÎN POSESIE

#### EXPERTIZE | EVALUARI

PROPRIETĂȚI MOBILIARE:  
BUNURI MOBILE

REZISTENȚĂ ȘI INSTALAȚII:  
URBANISTICĂ P.U.D., P.U.Z. ȘI P.U.G.

DEZMEMBRĂRI, CONTOPIRI:  
DETERMINĂRI PUNCTE GPS

ACTIVE CORPORALE:  
ACTIVE NECORPORALE

CONSTRUCȚII CIVILE ȘI INDUSTRIALE:  
STUDII DE FEZABILITATE

EXPERTIZE DE ORANITURE ȘI LITIGII DE HOTĂRĂRE:  
INTABULĂRI TITLURI DE PROPRIETATE

SOCIETĂȚI COMERCIALE:  
CONSULTANȚĂ EXPERTIZE JUDICIARE



STR. GHEORGHE LAZAR NR 25, BRAȘOV  
TEL: 0040-268-547169 | 0040-268-547168  
OFFICE@DANINASTAR.RO  
WWW.DANINASTAR.RO  
REG.COM. JOB/3836/1992 COD FISCAL: R 3581471

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

# PUZ

**Construire Casa de vacanță, CF și nr. cad. 101725,  
comuna Fundata, jud. BRAȘOV**

Proiect 8359/22.07.2021

Beneficiar – Cocan Ioan

Proiectant Urbanism – SC Danina Star SRL

**Colectiv proiectare**

Șef proiect : urb. arh. Danina ZUBCOV .....  
Proiectare specialitate urbanism: urb. Raluca Criscota .....  
urb. Andrei Popescu .....



**CUPRINS**

**I. PRESCRIPTII GENERALE**

**II. PRESCRIPTII ȘI RECOMANDARI GENERALE LA  
NIVELUL ZONEI STUDIAȚE**

**III. PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI  
UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

## I. PRESCRIPTII GENERALE

### 1 Introducere

#### 1.1 Date de recunoaștere a documentației

**Denumirea lucrării:** CONSTRUIRE CASA DE VACANTA

**Amplasament/ date identificare:** Extras CF nr 101725 nr. Cad. 101725, comuna FUNDATA, jud. Brasov

**Beneficiar:** COCAN IOAN

**Proiectant de specialitate:** SC Danina Star SRL

**Faza:** PUZ

**Data:** mai 2022

#### Amplasarea terenului

Terenul studiat se află poziționat în extravilanul comunei Fundata, jud Brasov, în partea de N-NE a intravilanului acestuia, cu acces din drumul de pamant nr topo 8755. Este compus dintr-un corp de proprietate, aflat în proprietatea lui Cocan Ioan și soția sa Cocan Alina Dafinita (cf CVC nr 2672 din 18/10.2007 și cf extras CF nr 101725) cu o suprafață de 11.420 mp (cf nr. cadastral 101725), având următoarele vecinătăți:

- Nord – teren cu nr topo 8260/a/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1 (vezi plan ridicare topo), teren aflat în extravilanul localității, folosința pădure
- Sud – drumul de pamant, drum de acces nr topo 8755 (vezi plan ridicare topo)
- Est – nr topo 8741, 8742, 8743, 8744, 8745, 8746 și 8740
- Vest – nr topo 8751/1/1/5 (teren aflat în intravilan – folosința construcției, având o construcție pe teren de S+P+E) și nr topo 9751/1/1.

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de circulație pietonală și auto, de ocupare a terenurilor, de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe teritoriul în suprafață totală de **11.420 mp**.



Amplasarea zonei studiate la nord de intravilan Fundata. Sursa: GoogleMaps

### Configurarea terenului. Proprietatea terenului.

Terenul studiat, amplasat în extravilanul comunei Fundata, jud. Brasov este format dintr-un corp de proprietate cu o suprafata de 11.420mp mp (nr cad. 101725) și se află în proprietatea privată a dlui Cocan Ioan si a sotiei sale dna Cocan Alina Dafinita (cf CVC nr 2672 din 18/10.2007 si cf extras CF nr 101725).

Terenul are o forma aproape regulata, trapezoidala, cu acces din din drumul de pamant cu nr topo 8755.

### Categoria de folosință a terenurilor

Terenul studiat de prezenta documentație se află în extravilanul comunei Fundata, iar folosinta actuala a terenului este de faneata, conform CF nr. 101725 si CU 231/29.06.2021. Terenul invecinat la vest fata de proprietatea ce face obiectul prezentei documentatii este in acest moment in intravilanul comunei Fundata, cf plan de situatie anexat, avand pe el o constructie S+P+E.

## 1.2 Obiectul documentației PUZ

Pe terenul delimitat în planurile anexate, prin prezentul P.U.Z. se propune stabilirea condițiilor de realizare a investitiei private cu obiectivul "Construire Casa de Vacanta".

În vederea stabilirii condițiilor de construire care să corespundă intențiilor temei program, Primaria Comunei Fundata a solicitat inițiatorului, prin **Certificatul de Urbanism 231/29.06.2021 si prin Avizul de oportunitate nr 1/18.02.2022**, realizarea unei documentații PUZ în conformitate cu normativele și legislația în vigoare.

Legea nr. 50 / 1991, Ordinul MLPAT nr. 91 / 1991 si Legea nr. 350/2001 (modificată și completată) constituie cadrul legislativ pentru elaborarea documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, în baza cărora se pot autoriza construcțiile propuse prin acest P.U.Z., care urmează să fie supus avizării și aprobării Consiliului Local Fundata.

Prezenta documentație are ca scop elaborarea unor reglementări integrate care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei și trasarea corespunzătoare a căilor de circulație adiacente (realizarea accesului atât pietonal cât și carosabil din drumul cu nr topo 8755).

În zona studiată, sunt în curs de desfășurare operațiuni urbanistice, în care sunt implicați în



special investitori privati, in zona existand o tendinta de dezvoltare pentru zona turistica si pentru case de vacanta.

### 1.3 Surse documentare

În cadrul studiului au fost evaluate toate documentațiile de urbanism valabile în perimetrul de studiu; au fost luate în considerare și celelalte documente, în curs de realizare/aprobare, precum și alte studii și analize realizate (studii de mediu, studii geotehnice, studiu topografic etc.) și se vor propune soluții pentru corelarea, amendarea locală sau actualizarea în întregime sau parțial, a reglementărilor existente.

Principalele documentatii care au fost analizate în vederea întocmirii prezentului PUZ sunt *Planul Urbanistic General Comuna Fundata* aprobat prin HCL nr. 15/31.10.1999 cu prelungire HCL 51/2018.

De asemenea, în elaborarea documentației se va respecta legislația în vigoare, și anume:

- Codul civil;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 republicată în anul 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, a fondului funciar;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea nr. 7/1996 cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 107/1996 a apelor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunii;
- Legea nr. 5/2000 privind zonele protejate;
- O.G. nr. 60/2000 privind achizițiile publice;
- Ordonanța nr. 07/02.02.2011 (publicată în MO nr. 111/11.02.2011)
- Ordinul nr. 2701/2010 privind metodologia de implicare a publicului în procesul de elaborare sau revizuire a documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Legea 52/2003 privind transparența decizională a Legii 544/2001

## 2. Prevederi ale PUG/PUZ-uri aprobate

Documentația prezentă se va corela cu toate documentațiile aprobate din zona studiată și adiacente acesteia.

**Conform P.U.G. Fundata** aprobat cu HCL nr. 15/31.10.1999, prelungit valabilitate PUG cu HCL 51/2018 imobilul care face obiectul prezentei documentatii este situat în extravilanul localitatii. Destinatia din prezent a zonei este de teren arabil in extravilan. Folosinta actuala cf

CF este de faneata.

Alte documente tip PUZ aprobate in zona si care sa afecteze terenul studiat nu exista.

Terenul pentru care se propune construirea unei case de vacanta va putea fi incadrat in **subzona L din PUG, subzone de locuinte individuale si functiuni complementare, pentru care indicatorii urbanistici aprobati sunt:**

RMI: P+1E+M

Hmax=10m

POT max =15%

CUT max =0,5

Având în vedere ca pentru comuna Fundata dezvoltarea turismului este o prioritate, funcțiunea propusa este o functiune complementara locuirii si este in aceasta directie.

## **II. PRESCRIPTII ȘI RECOMANDARI GENERALE LA NIVELUL ZONEI STUDIATE**

### 2.1 Prescripții și recomandări generale

Regulamentul aferent PUZ cuprinde următoarele precizări, condiții și măsuri urbanistice privind organizarea zonei de interes local

- stabilirea destinației zonei studiate, în zonă locuire de vacanță
- organizarea arhitectural-urbanistică a zonei prin stabilirea amplasamentelor obiectivelor prevăzute a se realiza și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu
- organizarea circulației carosabile și pietonale și asigurarea unor legături corespunzătoare cu localitatea Fundata
- realizarea infrastructurii tehnico-edilitare
- construirea locuinței de vacanță având regimul de înălțime P+1+M
- amenajarea de locuri de parcare
- amenajarea unor spații verzi
- se vor promova și încuraja acele lucrări și operațiuni urbanistice care contribuie la dezvoltarea armonioasă a zonei studiate, cf PUZ
- se va respecta cu strictețe zonificarea teritoriului, ținând seama de funcțiunile stabilite
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, a acceselor carosabile, etc

- respectarea regimului de aliniere propus, regimului de înălțime, funcțiune
- amenajarea complexă funcțional-arhitecturală a spațiilor verzi

#### 2.2 Aspecte compozitionale și funcționale privind organizarea arhitectural - urbanistică a zonei

Sunt necesare măsuri de promovare a lucrărilor și operațiilor urbanistice care contribuie la organizarea funcțională și spațială a zonei studiate și anume:

- respectarea amplasamentelor prevăzute în cadrul PUZ pentru zona studiată cu destinația: construcție pentru locuință de vacanță

#### 2.3 Recomandări privind organizarea circulației

- Lucrările privind circulația vor respecta PUG atât de alcătuire a rețelei generale de străzi, cât și ca rezolvare a profilurilor de artere, categoria tehnică a străzilor, etc
- De asemenea se va ține seama de seria de standarde pentru lucrările de străzi nr 10144/1-6 și normativul pentru proiectarea parcajelor
- Noile drumuri prevăzute se vor executa numai pe baza unor proiecte de specialitate, care vor fi precedate de sondaje geotehnice astfel încât realizarea lor să cuprindă gama necesară de lucrări specifice drumurilor și explicarea lor să se facă cu un efort cât mai mic
- amplasarea construcțiilor față de drumul de acces auto în zona trebuie să respecte profilurile caracteristice și regimul de aliniere propus (vezi pl U04)
- Execuția aleilor carosabile și pietonale și a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații, respectând-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde

#### 2.4 Amenajarea și întreținerea spațiului public și mobilierului urban

- amenajarea spațiilor publice și a mobilierului urban se va realiza numai pe baza documentațiilor de specialitate aprobate și a autorizațiilor de construire eliberate cf legii 50/1991 și 453/2001.

**III. PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA**

Data fiind suprafața de teren studiată și funcțiunea unică de zona destinată locuințelor de vacanță (Z.L.), se vor face următoarele prescripții și recomandări:

ZL, zona locuințe de vacanță propusă cuprinde:

1. Utilizări admise

- locuință de vacanță cu regim max de înălțime P+1+M, în regim izolat
- anexe gospodărești
- garaje

2. Utilizări interzise

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat
- realizarea unor false mansarde
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență
- construcții provizorii de orice natură cu excepția firmelor și panourilor publicitare independente sau adosate construcțiilor

3. Amplasarea construcțiilor pe parcelă

- între 2 construcții amplasate pe teren, distanța dintre acestea va fi egală cu min h (înălțimea) clădirii celei mai înaltă
- amenajarea circulației carosabile și pietonale

4. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare

- perimetrul constructibil (edificabilul maxim admis) este definit de o bandă de constructibilitate lată de 80.00m măsurată de la aliniament, iar suprafața destinată construcțiilor din această bandă va fi una fragmentată, evitându-se fronturile continuee și volumele dens construite, in conformitate cu specificul local.

Retragerile minime obligatorii:

- o **4.00 m** fata de limitele laterale ale parcelei
- o Regimul de aliniere: **10.00 m** fata de axul drumului (si 5,5 m fata de aliniament - viitoarea limita de proprietate rezultata in urma modernizarii si extinderii drumului de pamant 8755).

5. Regim de înălțime

- max P+1+M, Hmax= 10m

6. Indici privind utilizarea terenului

Ocuparea la sol cu construcții va trebui sa se incadreze între următorii indicatori:

- POT max = 15%
  - CUT max = 0,5
7. Categoriile de materiale de construcție
- organizarea fiecărui șantier în parte va fi făcută cu mare grijă în sensul neperturbării vecinătății și urmării operativității execuției
  - materialele de construcție vor fi din gama celor durabile: cărămidă, piatră naturală sau artificială, lemn, acoperiș cu șarpantă din țiglă sau tablă
8. Plantații și împrejuriri
- Împrejuririle vor fi la limita terenului. Se recomandă ca înălțimea acestora să fie h max 2.00 m

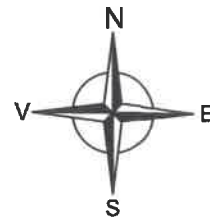


Intocmit,  
Orb. Raluca Criscota

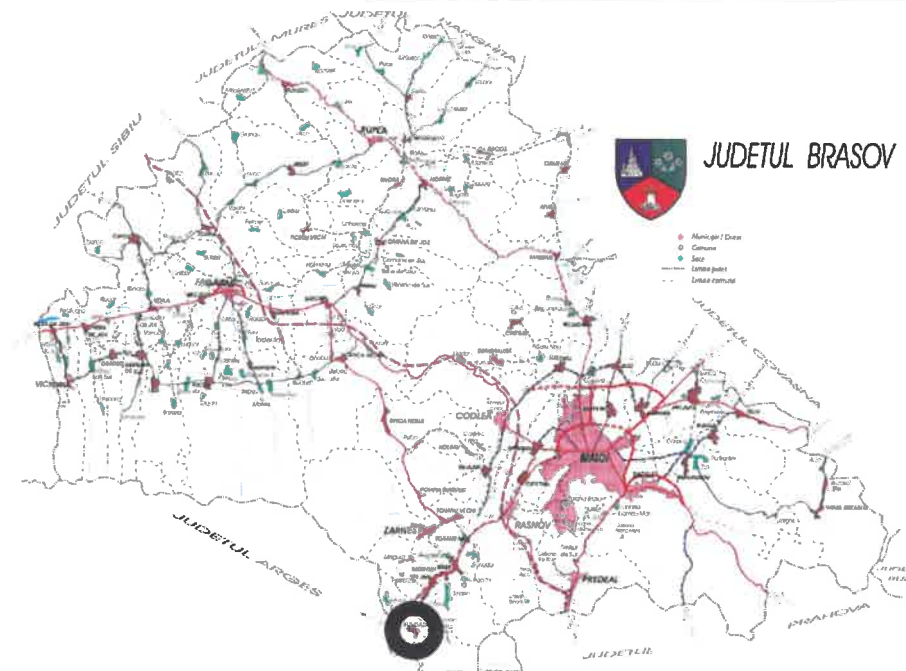
# PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

### C.F și Nr.CAD: 101725, com. FUNDATA, jud Brasov



ÎNCADRARE ÎN COMUNA FUNDATA



ÎNCADRARE ÎN JUDEȚUL BRAȘOV

Sistem de proiecție: Stereografic 1970  
 Sistem de referință pentru cote: Marea Neagră 1975  
 Loc. Fundata, Jud. Brașov  
 Nr. Top. 8751/2 înscris în CF 101725 Fundata

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
101	438658.281	524420.403
102	438617.853	524383.697
103	438564.212	524328.730
104	438517.133	524288.374
105	438495.587	524268.087
106	438487.880	524260.756
107	438476.138	524248.773
108	438462.783	524234.760
109	438448.190	524241.726
110	438427.550	524251.569
111	438436.601	524263.904
112	438442.173	524269.974
113	438515.563	524345.126
114	438541.404	524369.725
115	438598.309	524423.282
116	438619.877	524443.551
S= 11420 mp		

Suprafața studiată pentru PUZ = 11420 mp

#### LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN COMUNA FUNDATA
- TERENUL CE A GENERAT P.U.Z.



#### REGIM TEHNIC PARCELA CE A GENERAT PUZ

Steren care a generat PUZ = 11420.00mp suprafață de teren aflată în extravilan

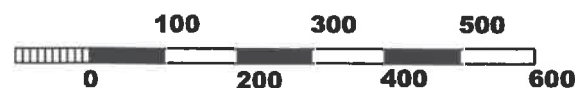
REGIM TEHNIC PARCELA CE A GENERAT PUZ	
	EXISTENT
SUBZONĂ	extravilan
P.O.T.	0%
C.U.T.	0.0
Regim de înălțime	-

#### BILANȚ TERITORIAL PARCELA CE A GENERAT PUZ

NR.CRT.	DENUMIRE	EXISTENT
		SUPRAFAȚA (mp)
1	SUPRAFAȚA TEREN	11420,00
2	SUPRAFAȚA TEREN DESTINATĂ CIRCULAȚIILOR PUBLICE - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	0,00
3	SUPRAFAȚA TEREN DESTINATĂ SUBZONA - LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,00

<b>DN ST</b>	<b>S.C.DANINA STAR S.R.L.</b> J-08 / 3836 / 92		Beneficiar:	COCAN IOAN		Proiect Nr.	8359/ 22/07.2021	
	Specificatie	Nume	Semnatura	Titlu proiect:		FAZA		
	SEF PROIECT	urb. arh. DANINA ZUBCOV		P.U.Z.		<b>PUZ</b>		
	PROIECTAT	urb. ANDREI POPESCU		Construire Casă de vacanță cf si cad 101725 Fundata, Brasov		Plansa nr.		
	DESENAT	urb. ANDREI POPESCU		INCADRARE ÎN TERITORIU		<b>U01</b>		
VERIFICAT	urb. RALUCA CRISCOTA		DATA	05.2022		Revizia nr.	Editia nr.	
						00	01	

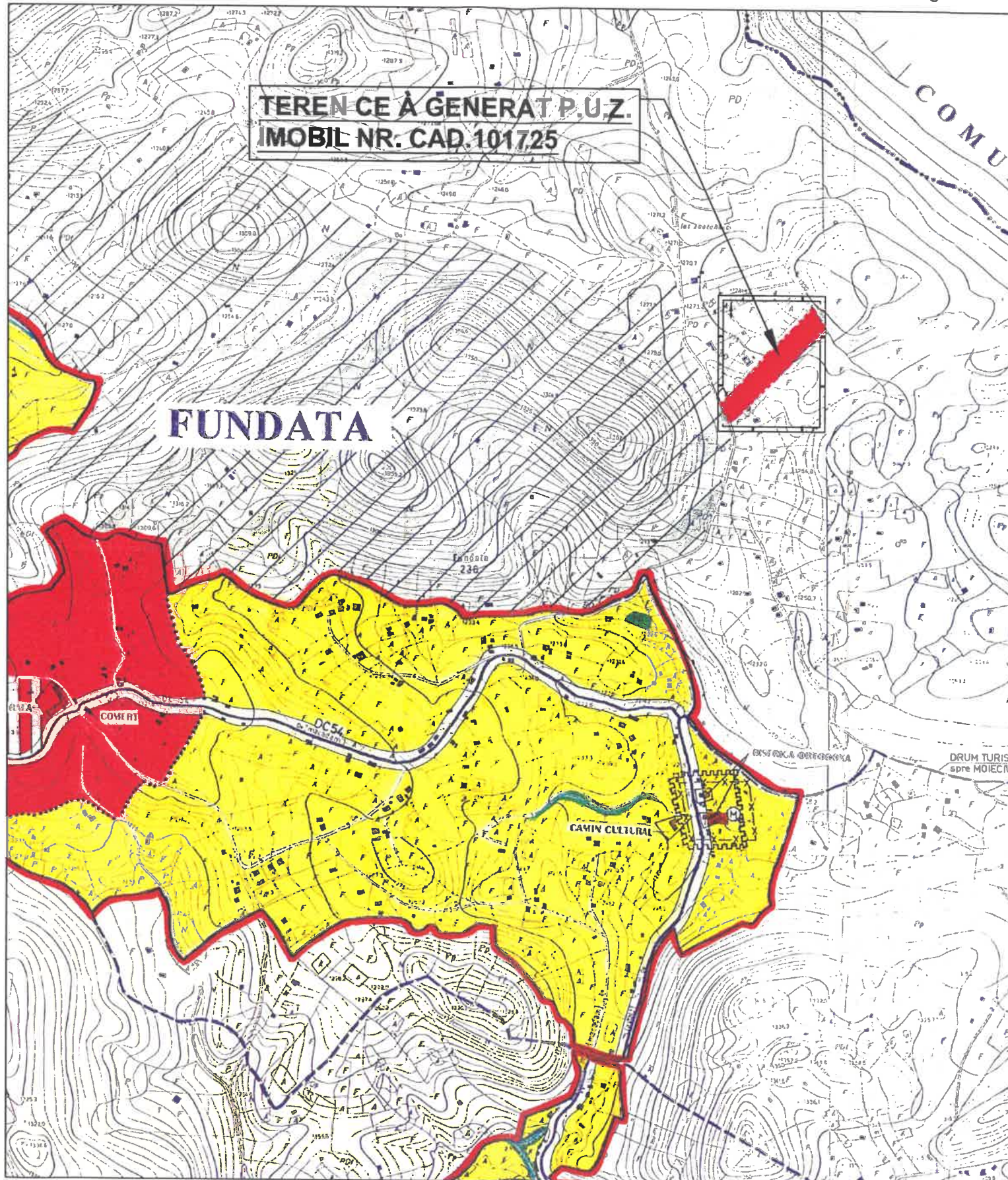
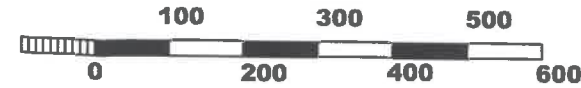
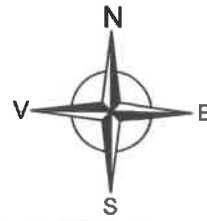
©COPYRIGHT ! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. " DANINA STAR " S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

### C.F și Nr.CAD: 101725, com. FUNDATA, jud Brasov



Sistem de proiecție: Stereografic 1970  
Sistem de referință pentru cote: Marea Neagră 1975  
Loc. Fundata, Jud. Brașov  
Nr. Top. 8751/2 înscris în CF 101725 Fundata

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
101	438658.281	524420.403
102	438617.853	524383.697
103	438564.212	524328.730
104	438517.133	524288.374
105	438495.587	524268.087
106	438487.880	524260.756
107	438476.138	524248.773
108	438462.783	524234.760
109	438448.190	524241.726
110	438427.550	524251.569
111	438436.601	524263.904
112	438442.173	524269.974
113	438515.563	524345.126
114	438541.404	524369.725
115	438598.309	524423.282
116	438619.877	524443.551
S= 11420 mp		

Suprafața studiată pentru PUZ = 11420 mp

#### LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN COMUNA FUNDATA
- TERENUL CE A GENERAT P.U.Z.

#### LIMITE

- LIMITA DE JUDET
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA DINTRE SATELE COMPONENTE

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONE CENTRALE CU FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC
- ZONE DE LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONE JIWIATI AGRICOLE
- ZONE VERZI DE PROTECTIE
- ZONE GOSPODARIE COMUNALA - CIOITIRE
- ZONE CU DOTARI TEHNICO-CIVILITARE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - STATII METEOROLOGICE

- DN - DRUM NATIONAL
- DC - DRUM COMUNAL
- ULIFE
- CURSURI DE APA

#### REGLEMENTARI

- RESTRICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIREA DE PUZ SI P.U.
- ZONA PROPUISA PT. DOTARI SPECIFICE SPORTURILOR DE IARNA (SUNT NECESARE DRUM DE EXPLOATARE)
- ZONA CU VALOARE ISTORICA NECESAR A FI PROTEJATA (SUNT NECESARE PLANURI DE ARHITECTURA)
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA
- ZONA DE PROTECTIE SEVERA - Statii meteorologice
- ZONA DE PROTECTIE IN CARE SE ACEPTA CONSTRUCII (Legea 107/196)
- DRUM TURISTIC PROPUS - FUNDATA - MOIECIU DE SUS
- INTERSECTII CE NECESITA AMENAJARI: DN PROPUS PENTRU LARGIME - 4 BENZI - drum expres
- DRUM COMUNAL (DC SA) PROPUS PENTRU CLASARE IN DRUM JUDETEAN
- DRUM LOCAL - VICINAL (FUNDATA - LIMITA DE JUDET ARGES) PROPUS PENTRU CLASARE IN DRUM COMUNAL (cont. Hotărârii Consiliului Județean Brașov)
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE SUB L.E.A. 400 kv

Steren care a generat PUZ = 11420.00mp suprafață de teren aflată în extravilan

#### REGIM TEHNIC PARCELA CE A GENERAT PUZ

SUBZONĂ	EXISTENT
	extravilan
P.O.T.	0%
C.U.T.	0.0
Regim de înălțime	-

#### BILANȚ TERITORIAL PARCELA CE A GENERAT PUZ

NR.CRT.	DENUMIRE	EXISTENT SUPRAFAȚA (mp)
1	SUPRAFAȚA TEREN	11420,00
2	SUPRAFAȚA TEREN DESTINATĂ CIRCULAȚIILOR PUBLICE - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	0,00
3	SUPRAFAȚA TEREN DESTINATĂ SUBZONA - LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,00

	<b>S.C.DANINA STAR S.R.L.</b> J-08 / 3836 / 92		Beneficiar:	COCAN IOAN	Proiect Nr. 8359/ 22/07.2021
	Specificatie	Nume	SCARA	Titlu proiect:	FAZA
	SEF PROIECT	urb. arh. DANINA ZUBCOV	1:10000	P.U.Z.	PUZ
	PROIECTAT	urb. ANDREI POPESCU	DATA	Construire Casă de vacanță cf si cad 101725 Fundata, Brasov	Planșa nr.
	DESENAT	urb. ANDREI POPESCU	05.2022	INCADRARE ÎN PUG FUNDATA	U02
VERIFICAT	urb. RALUCA CRISCOTA			Revizia nr.	Ediția nr.
				00	01

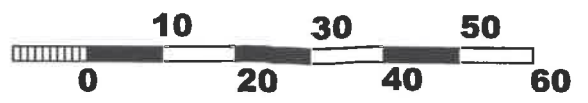
©COPYRIGHT ! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. " DANINA STAR " S.R.L. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

### C.F și Nr.CAD: 101725, com. FUNDATA, jud Brasov

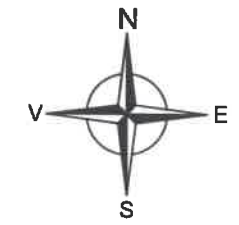
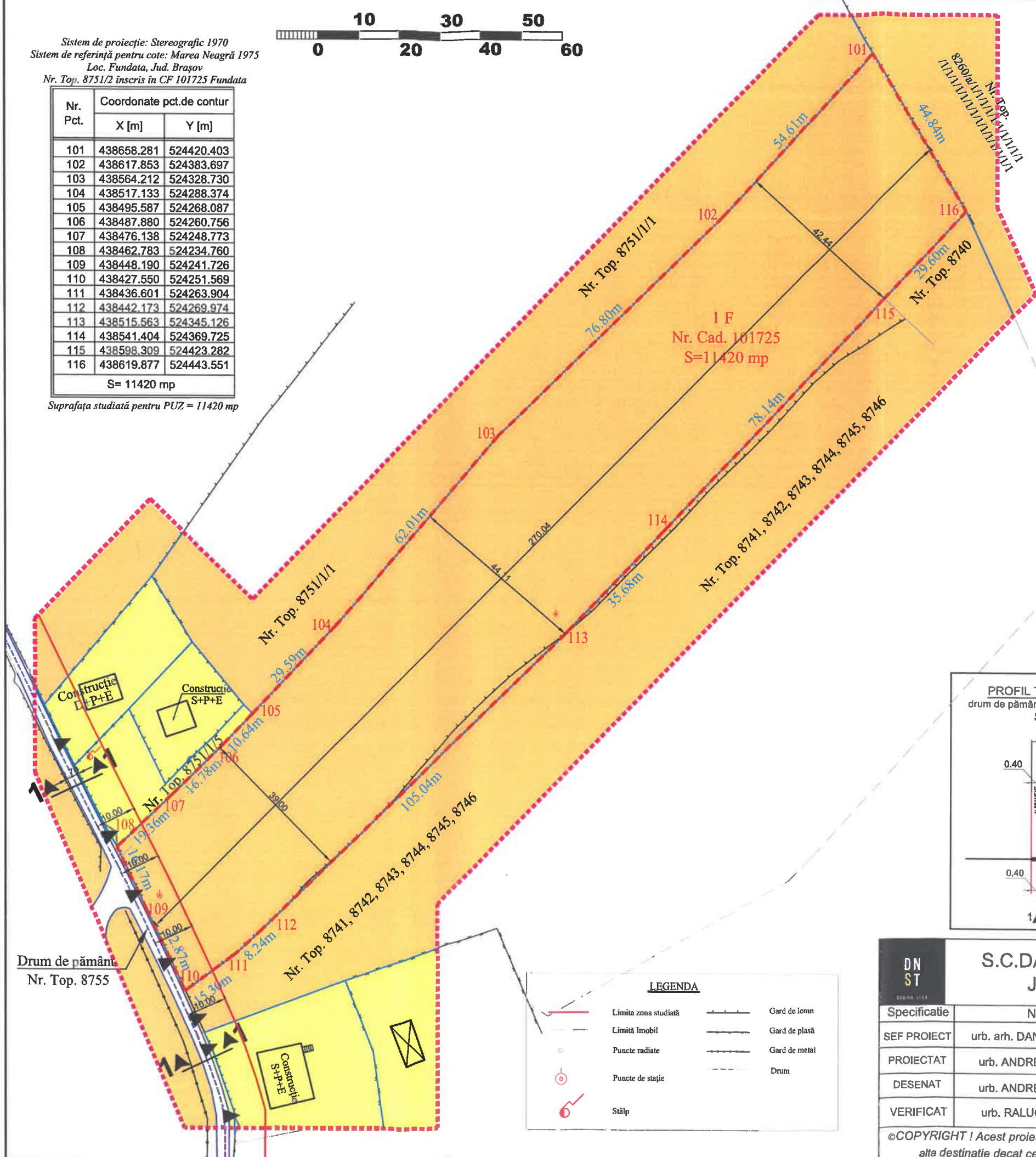
Sistem de proiecție: Stereografic 1970  
 Sistem de referință pentru cote: Marea Neagră 1975  
 Loc. Fundata, Jud. Brașov  
 Nr. Top. 8751/2 înscris în CF 101725 Fundata



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
101	438658.281	524420.403
102	438617.853	524383.697
103	438564.212	524328.730
104	438517.133	524288.374
105	438495.587	524268.087
106	438487.880	524260.756
107	438476.138	524248.773
108	438462.783	524234.760
109	438448.190	524241.726
110	438427.550	524251.569
111	438436.601	524263.904
112	438442.173	524269.974
113	438515.563	524345.126
114	438541.404	524369.725
115	438598.309	524423.282
116	438619.877	524443.551

S= 11420 mp

Suprafața studiată pentru PUZ = 11420 mp



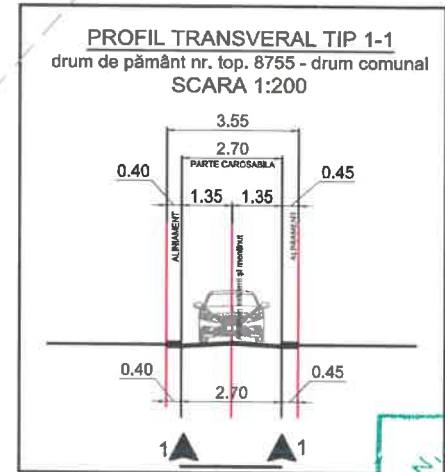
LEGENDA	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
	ALINIERE (EDIFICABIL)
	CIRCULAȚII PUBLICE CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT
	ZONA L LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	EXTRAVILAN COM. FUNDATA
	ACCES CAROSABIL/PIETONAL PARCELĂ



Steren care a generat PUZ = 11420.00mp suprafață de teren aflată în extravilan

REGIM TEHNIC PARCELA CE A GENERAT PUZ	
SUBZONĂ	EXISTENT extravilan
P.O.T.	0%
C.U.T.	0.0
Regim de înălțime	-

BILANȚ TERITORIAL PARCELA CE A GENERAT PUZ		
NR.CRT.	DENUMIRE	EXISTENT SUPRAFAȚA (mp)
1	SUPRAFAȚA TEREN	11420,00
2	SUPRAFAȚA TEREN DESTINATĂ CIRCULAȚIILOR PUBLICE - ZONA CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT	0,00
3	SUPRAFAȚA TEREN DESTINATĂ SUBZONA - LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,00



LEGENDA	
	Limita zona studiati
	Limită Imobil
	Puncte radiate
	Puncte de stație
	Stâlp
	Gard de lemn
	Gard de plasă
	Gard de metal
	Drum

DN ST	S.C.DANINA STAR S.R.L. J-08 / 3836 / 92		Beneficiar:	COCAN IOAN	Proiect Nr. 8359/ 22/07.2021
	Specificatie	Nume	SCARA	Titlu proiect:	FAZA
SEF PROIECT	urb. arh. DANINA ZUBCOV	SCARA 1:1000	P.U.Z.	Construire Casă de vacanță cf si cad 101725 Fundata, Brasov	PUZ
PROIECTAT	urb. ANDREI POPESCU	DATA	Titlu planșă:	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE REGLEMENTĂRI	Plansa nr. U03
DESENAT	urb. ANDREI POPESCU	05.2022			
VERIFICAT	urb. RALUCA CRISCOTA				Revizia nr. 00
					Editia nr. 01

©COPYRIGHT ! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. " DANINA STAR " 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.

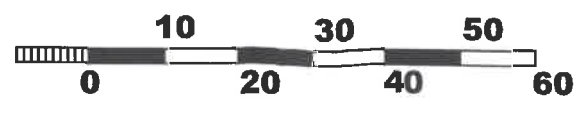


# PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

### C.F și Nr.CAD: 101725, com. FUNDATA, jud Brasov

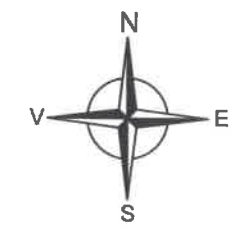
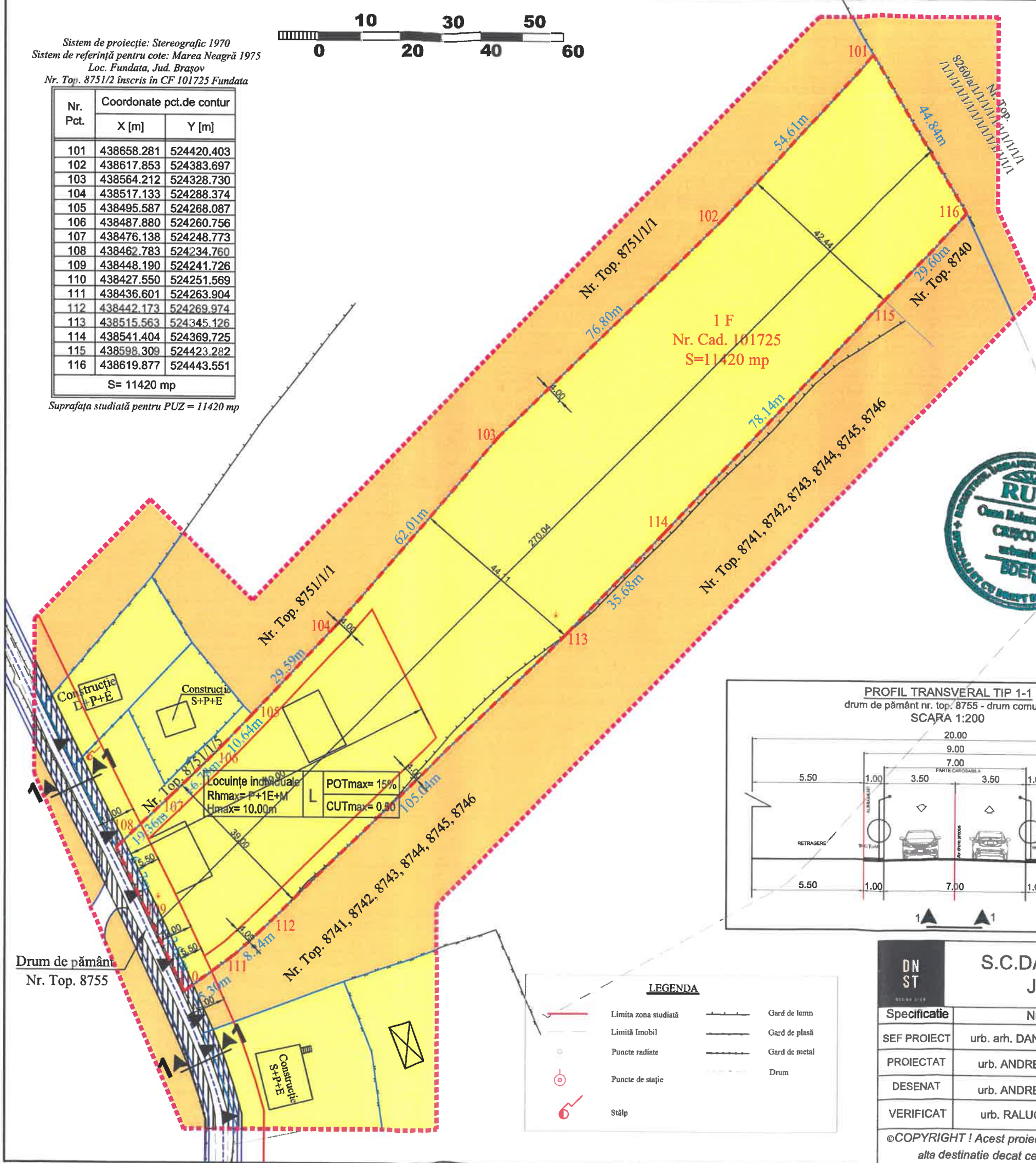
Sistem de proiecție: Stereografic 1970  
 Sistem de referință pentru cote: Marea Neagră 1975  
 Loc. Fundata, Jud. Brașov  
 Nr. Top. 8751/2 înscris în CF 101725 Fundata



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
101	438658.281	524420.403
102	438617.853	524383.697
103	438564.212	524328.730
104	438517.133	524288.374
105	438495.587	524268.087
106	438487.880	524260.756
107	438476.138	524248.773
108	438462.783	524234.760
109	438448.190	524241.726
110	438427.550	524251.569
111	438436.601	524263.904
112	438442.173	524269.974
113	438515.563	524345.126
114	438541.404	524369.725
115	438598.309	524423.282
116	438619.877	524443.551

S= 11420 mp

Suprafața studiată pentru PUZ = 11420 mp



#### LEGENDA

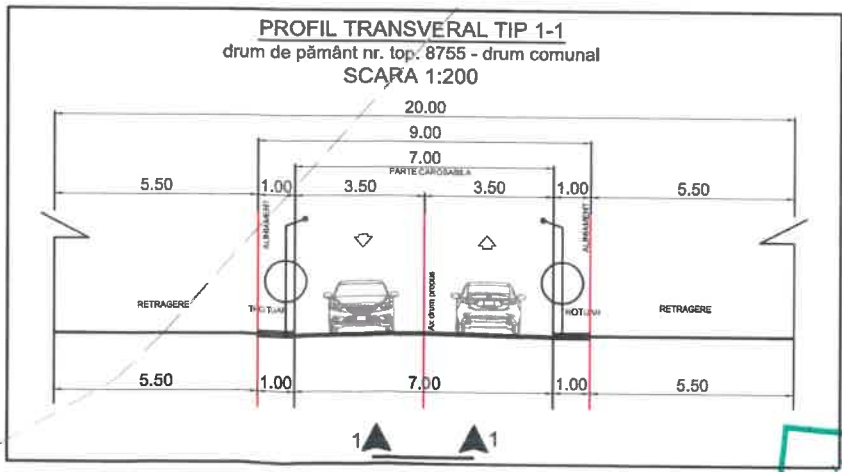
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIERE (EDIFICABIL)
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- CIRCULAȚII PUBLICE
- CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT
- ZONA L
- LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- EXTRAVILAN COM. FUNDATA
- ▨ ZONA AFECTATĂ DE EXTINDEREA DRUM DE PĂMÂNT
- ▲ ACCES CAROSABIL/PIETONAL PARCELĂ

#### REGIM TEHNIC PARCELA CE A GENERAT PUZ

Steren care a generat PUZ = 11420.00mp suprafață de teren aflată în extravilan

SUBZONA L - Locuințe individuale și funcțiuni complementare, indicatorii urbanistici maxim propuși pentru parcelă vor fi:

- P.O.T. = 15%
- C.U.T. = 0.50
- Regim de înălțime P+1E+M
- Hmax = 10.00m



#### REGIM TEHNIC PARCELA CE A GENERAT PUZ

	EXISTENT	PROPUȘ
SUBZONĂ	extravilan	L
P.O.T.	0%	15%
C.U.T.	0.0	0.50
Regim de înălțime	-	P+1E+M
Hmax	-	10.00m

#### BILANȚ TERITORIAL PARCELA CE A GENERAT PUZ

NR.CRT.	DENUMIRE	EXISTENT	PROPUȘ	Pondere rezultată %
		SUPRAFAȚA (mp)	SUPRAFAȚA (mp)	
1	SUPRAFAȚA TEREN	11420,00	11420,00	100,00
2	SUPRAFAȚA TEREN DESTINATĂ CIRCULAȚIILOR PUBLICE - ZONA CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT	0,00	105,00	0,92
3	SUPRAFAȚA TEREN DESTINATĂ SUBZONA - LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,00	11315,00	99,08

#### LEGENDA

—	Limita zona studiată	—	Gard de lemn
- - -	Limită Imobil	—	Gard de plasă
•	Puncte radiate	—	Gard de metal
•	Puncte de stație	—	Drum
•	Stâlp		

<b>DN ST</b> S.C.DANINA STAR S.R.L. J-08 / 3836 / 92 SCARA 1:1000	Beneficiar:	COCAN IOAN	Proiect Nr. 8359/22/07.2021
	Titlu proiect:	P.U.Z. Construire Casă de vacanță cf si cad 101725 Fundata, Brasov	FAZA PUZ
	Titlu planșă:	REGLEMENTĂRI PROPUNERE / MOBILARE	Planșă nr. U04.1
	DATA	05.2022	Revizia nr. 00
	Ediția nr. 01		

©COPYRIGHT ! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. " DANINA STAR " 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.

Sistem de proiecție: Stereografic 1970  
Sistem de referință pentru cote: Marea Neagră 1975  
Loc. Fundata, Jud. Brașov  
Nr. Top. 8751/2 înscris în CF 101725 Fundata



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
101	438658.281	524420.403
102	438617.853	524383.697
103	438564.212	524328.730
104	438517.133	524288.374
105	438495.587	524268.087
106	438487.880	524260.756
107	438476.138	524248.773
108	438462.783	524234.760
109	438448.190	524241.726
110	438427.550	524251.569
111	438436.601	524263.904
112	438442.173	524269.974
113	438515.563	524345.126
114	438541.404	524369.725
115	438598.309	524423.282
116	438619.877	524443.551

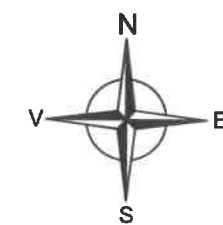
S= 11420 mp

Suprafața studiată pentru PUZ = 11420 mp

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

### C.F și Nr.CAD: 101725, com. FUNDATA, jud Brașov



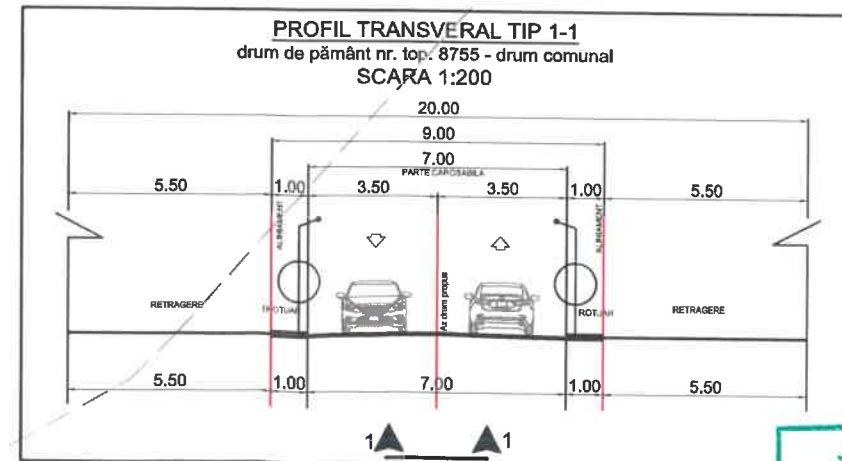
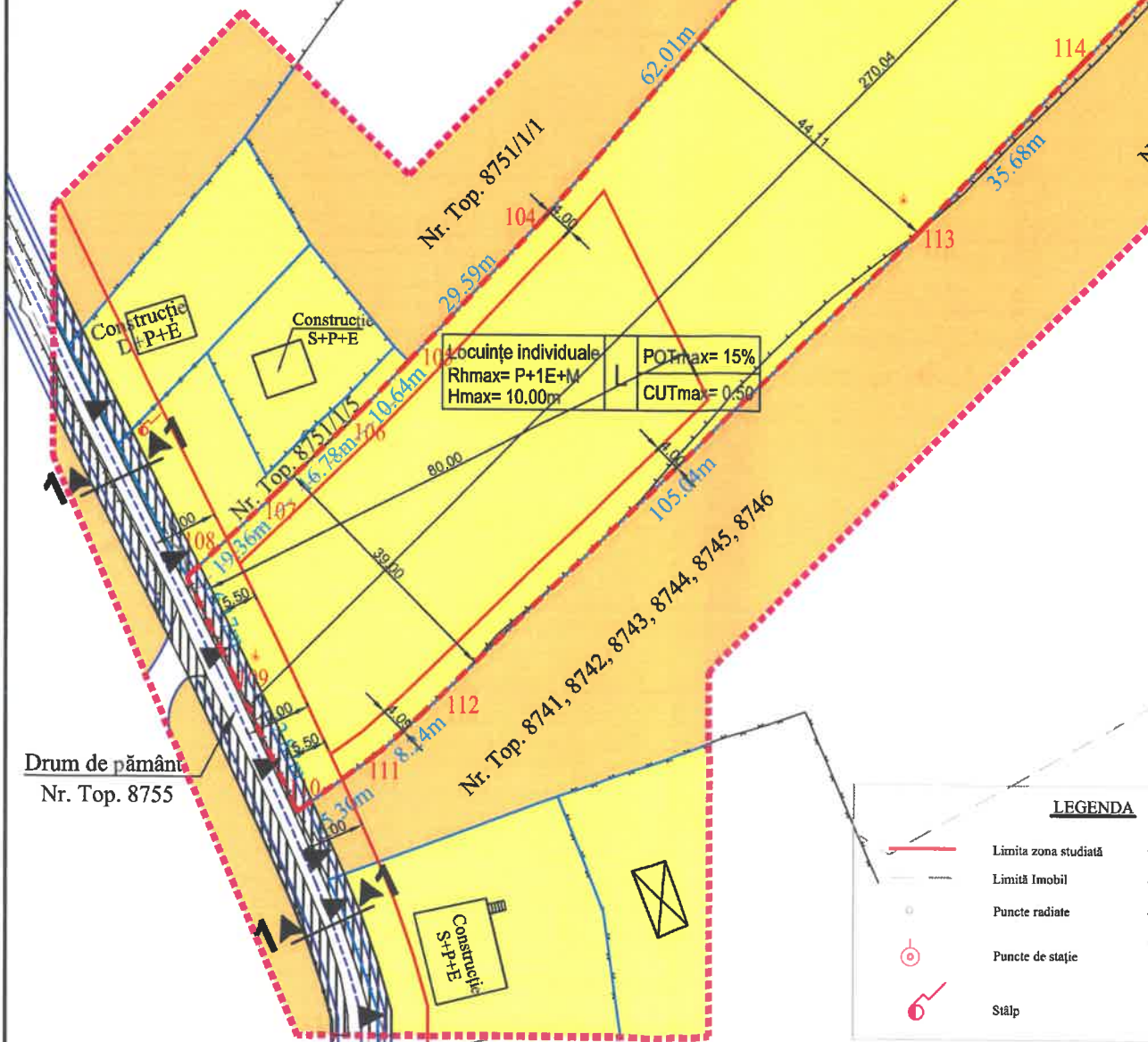
**LEGENDA**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIERE (EDIFICABIL)
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- CIRCULAȚII PUBLICE  
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT
- ZONA L  
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- EXTRAVILAN COM. FUNDATA
- ZONA AFECTATĂ DE EXTINDEREA DRUM DE PĂMÂNT
- ACCES CAROSABIL/PIETONAL PARCELĂ

**REGIM TEHNIC PARCELA CE A GENERAT PUZ**

Steren care a generat PUZ = 11420.00mp suprafață de teren aflată în extravilan  
SUBZONA L - Locuințe individuale și funcțiuni complementare, indicatorii urbanistici maxim propuși pentru parcelă vor fi:

- P.O.T. = 15%
- C.U.T. = 0.50
- Regim de înălțime P+1E+M
- Hmax = 10.00m



**REGIM TEHNIC PARCELA CE A GENERAT PUZ**

	EXISTENT	PROPUȘ
SUBZONĂ	extravilan	L
P.O.T.	0%	15%
C.U.T.	0.0	0.50
Regim de înălțime	-	P+1E+M
Hmax	-	10.00m

**BILANȚ TERITORIAL PARCELA CE A GENERAT PUZ**

NR.CRT.	DENUMIRE	EXISTENT	PROPUȘ	Pondere rezultată %
		SUPRAFAȚA (mp)	SUPRAFAȚA (mp)	
1	SUPRAFAȚA TEREN	11420,00	11420,00	100,00
2	SUPRAFAȚA TEREN DESTINATĂ CIRCULAȚIILOR PUBLICE - ZONA CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT	0,00	105,00	0,92
3	SUPRAFAȚA TEREN DESTINATĂ SUBZONA - LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,00	11315,00	99,08

**LEGENDA**

- Limita zona studiată
- Limită Imobil
- Puncte radiate
- Puncte de stație
- Stâlp
- Gard de lemn
- Gard de plasă
- Gard de metal
- Drum

**S.C.DANINA STAR S.R.L.**  
J-08 / 3836 / 92

Beneficiar: COCAN IOAN

Proiect Nr. 8359/22/07.2021

Specificatie	Nume	Semnatura	Titlu proiect:	FAZA
SEF PROIECT	urb. arh. DANINA ZUBCOV	[Signature]	P.U.Z. Construire Casă de vacanță cf si cad 101725 Fundata, Brasov	PUZ
PROIECTAT	urb. ANDREI POPESCU	[Signature]	REGLEMENTĂRI ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Planșa nr. U04
DESENAT	urb. ANDREI POPESCU	[Signature]		
VERIFICAT	urb. RALUCA CRISCOTA	[Signature]		

DATA 05.2022

Revizia nr. 00, Editia nr. 01

©COPYRIGHT ! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. " DANINA STAR " 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.

Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
Sistem de referință pentru cote: Marea Neagră 1975  
Loc. Fundata, Jud. Brasov  
Nr. Top. 8751/2 înscris în CF 101725 Fundata



# PLAN URBANISTIC ZONAL

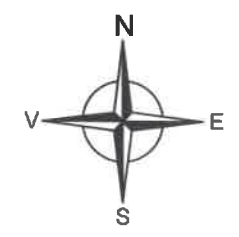
## CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

C.F și Nr.CAD: 101725, com. FUNDATA, jud Brasov

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
101	438658.281	524420.403
102	438617.853	524383.697
103	438564.212	524328.730
104	438517.133	524288.374
105	438495.587	524268.087
106	438487.880	524260.756
107	438476.138	524248.773
108	438462.783	524234.760
109	438448.190	524241.726
110	438427.550	524251.569
111	438436.601	524263.904
112	438442.173	524269.974
113	438515.563	524345.126
114	438541.404	524369.725
115	438598.309	524423.282
116	438619.877	524443.551

S= 11420 mp

Suprafața studiată pentru PUZ = 11420 mp



### LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIERE (EDIFICABIL)
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- DOMENIU PUBLIC AL AUTORITATII LOCALE - CIRCULAȚII
- PROPRIETATE PRIVATĂ PERSOANE FIZICE/JURIDICE
- SUPRAFAȚĂ PROPUȘĂ PENTRU TRECERE DIN DOMENIU PRIVAT ÎN CEL PUBLIC (EXTINDERE DRUM DE PĂMÂNT)
- ACCES CAROSABIL/PIETONAL PARCELĂ

### REGIM TEHNIC PARCELA CE A GENERAT PUZ

Steren care a generat PUZ = 11420.00mp suprafață de teren aflată în extravilan  
SUBZONA L - Locuințe individuale și funcțiuni complementare, indicatorii urbanistici maxim propuși pentru parcelă vor fi:

- P.O.T. = 15%
- C.U.T. = 0.50
- Regim de înălțime P+1E+M
- Hmax = 10.00m

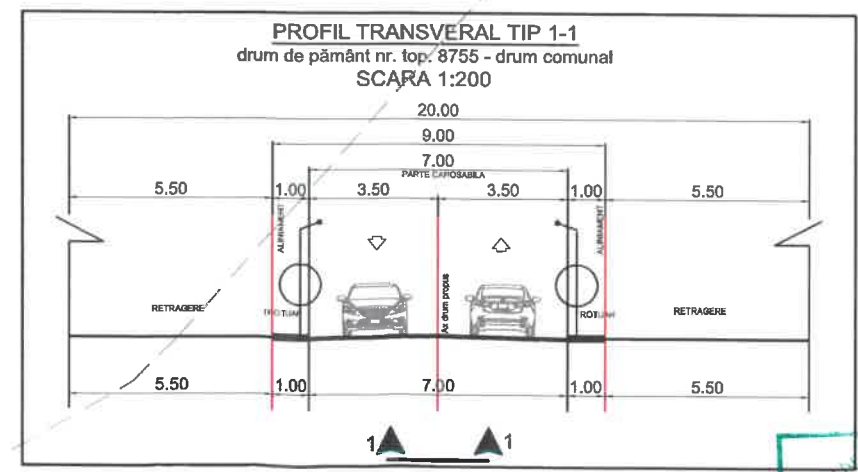
### REGIM TEHNIC PARCELA CE A GENERAT PUZ

SUBZONĂ	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T.	0%	15%
C.U.T.	0.0	0.50
Regim de înălțime	-	P+1E+M
Hmax	-	10.00m

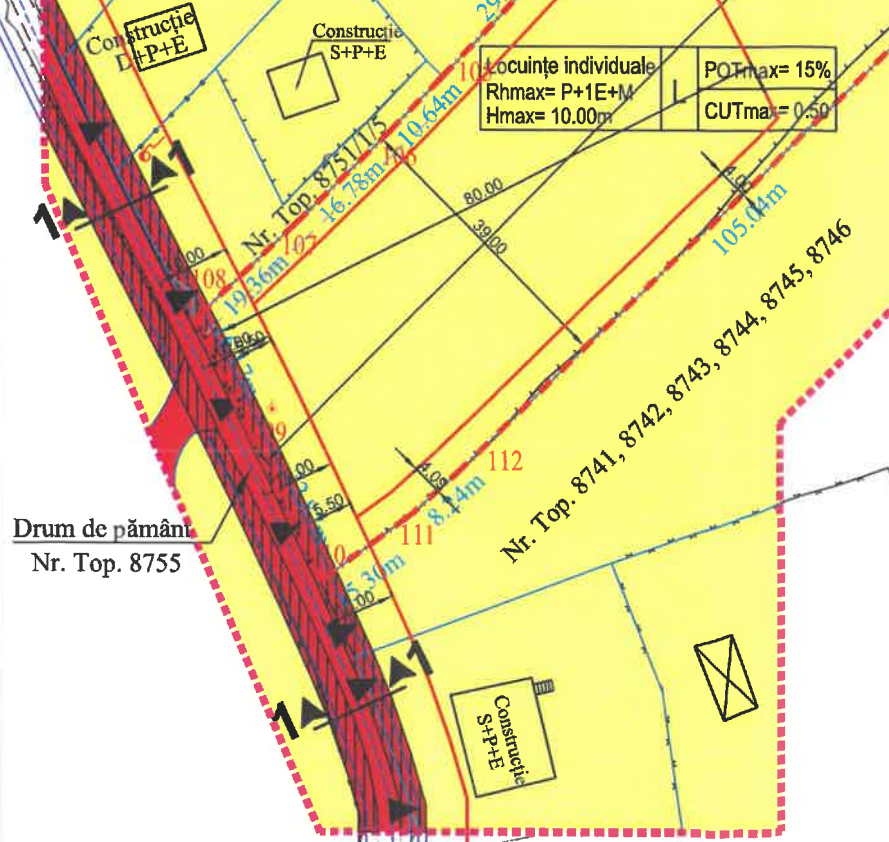
NR. CRT.	DENUMIRE	PROPUȘ	
		SUPRAFAȚĂ (mp)	%
1	SUPRAFAȚĂ STUDIATĂ	28921,00	100,00
2	DOMENIU PUBLIC AL AUTORITĂȚII LOCALE - CIRCULAȚII	1076,00	3,72
4	PROPRIETATE PRIVATĂ PERSOANE FIZICE/JURIDICE	27845,00	96,28

SUPRAFEȚE PROPUȘE PENTRU TRANSFER DIN DOMENIU PRIVAT ÎN CEL PUBLIC	
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DIN ZONA STUDIATĂ	717,22 mp
SUPRAFAȚĂ DIN PARCELA CE A GENERAT PUZ	105,00 mp



NR. CRT.	DENUMIRE	EXISTENT		PROPUȘ		PONDERE REZULTATĂ
		SUPRAFAȚĂ (mp)	%	SUPRAFAȚĂ (mp)	%	
1	SUPRAFAȚĂ TEREN	11420,00	100,00	11420,00	100,00	100,00
2	SUPRAFAȚĂ TEREN DESTINATĂ CIRCULAȚIILOR PUBLICE - ZONA CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT	0,00	0,00	105,00	0,92	0,92
3	SUPRAFAȚĂ TEREN DESTINATĂ SUBZONA - LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,00	0,00	11315,00	99,08	99,08



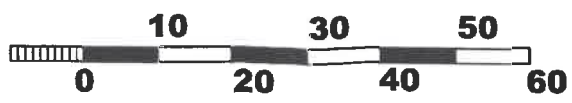
### LEGENDA

-----	Limita zona studiată	-----	Gard de lemn
-----	Limită Imobil	-----	Gard de plasă
o	Puncte radiate	-----	Gard de metal
o	Puncte de stație	-----	Drum
o	Stâlp		

DN ST	S.C.DANINA STAR S.R.L.		Beneficiar:		Proiect Nr. 8359/22/07.2021
	J-08 / 3836 / 92		COCAN IOAN		
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA	Titlu proiect: P.U.Z. Construire Casa de vacanță cf si cad 101725 Fundata, Brasov	
SEF PROIECT	urb. arh. DANINA ZUBCOV		1:1000	FAZA PUZ	
PROIECTAT	urb. ANDREI POPESCU			Titlu planșă: REGLEMENTĂRI REGIM JURIDIC	
DESENAT	urb. ANDREI POPESCU		DATA 05.2022	Plansa nr. U05	
VERIFICAT	urb. RALUCA CRISCOTA			Revizia nr. 00	Ediția nr. 01

©COPYRIGHT ! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. " DANINA STAR " 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.

Sistem de proiecție: Stereografic 1970  
Sistem de referință pentru cote: Marea Neagră 1975  
Loc. Fundata, Jud. Brașov  
Nr. Top. 8751/2 înscris în CF 101725 Fundata



# PLAN URBANISTIC ZONAL

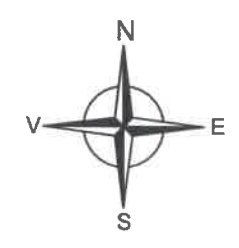
## CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

### C.F și Nr.CAD: 101725, com. FUNDATA, jud Brasov

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
101	438658.281	524420.403
102	438617.853	524383.697
103	438564.212	524328.730
104	438517.133	524288.374
105	438495.587	524268.087
106	438487.880	524260.756
107	438476.138	524248.773
108	438462.783	524234.760
109	438448.190	524241.726
110	438427.550	524251.569
111	438436.601	524263.904
112	438442.173	524269.974
113	438515.563	524345.126
114	438541.404	524369.725
115	438598.309	524423.282
116	438619.877	524443.551

S= 11420 mp

Suprafața studiată pentru PUZ = 11420 mp



#### LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIERE (EDIFICABIL)
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- CIRCULAȚII PUBLICE  
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT
- ▨ ZONA AFECTATĂ DE EXTINDEREA DRUM DE PĂMÂNT
- ▲ ACCES CAROSABIL/PIETONAL PARCELĂ
- REȚEA DISTRIBUȚIE APĂ DE 110
- REȚEA DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ

#### REGIM TEHNIC PARCELA CE A GENERAT PUZ

Steren care a generat PUZ = 11420.00mp suprafață de teren aflată în extravilan

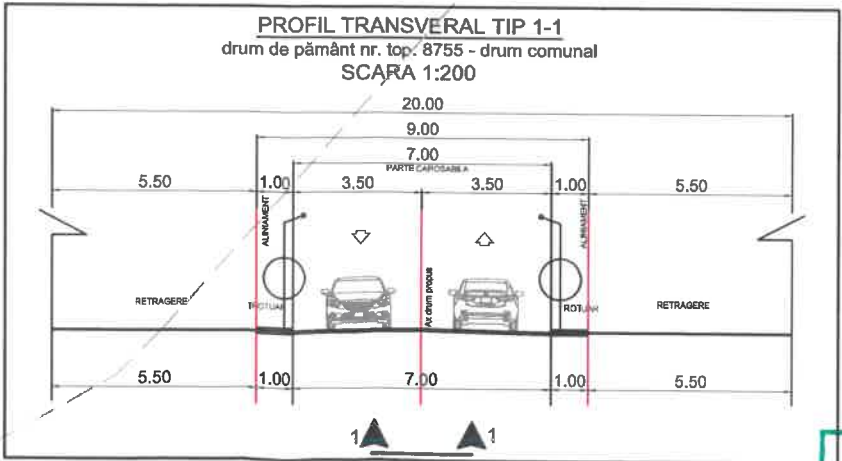
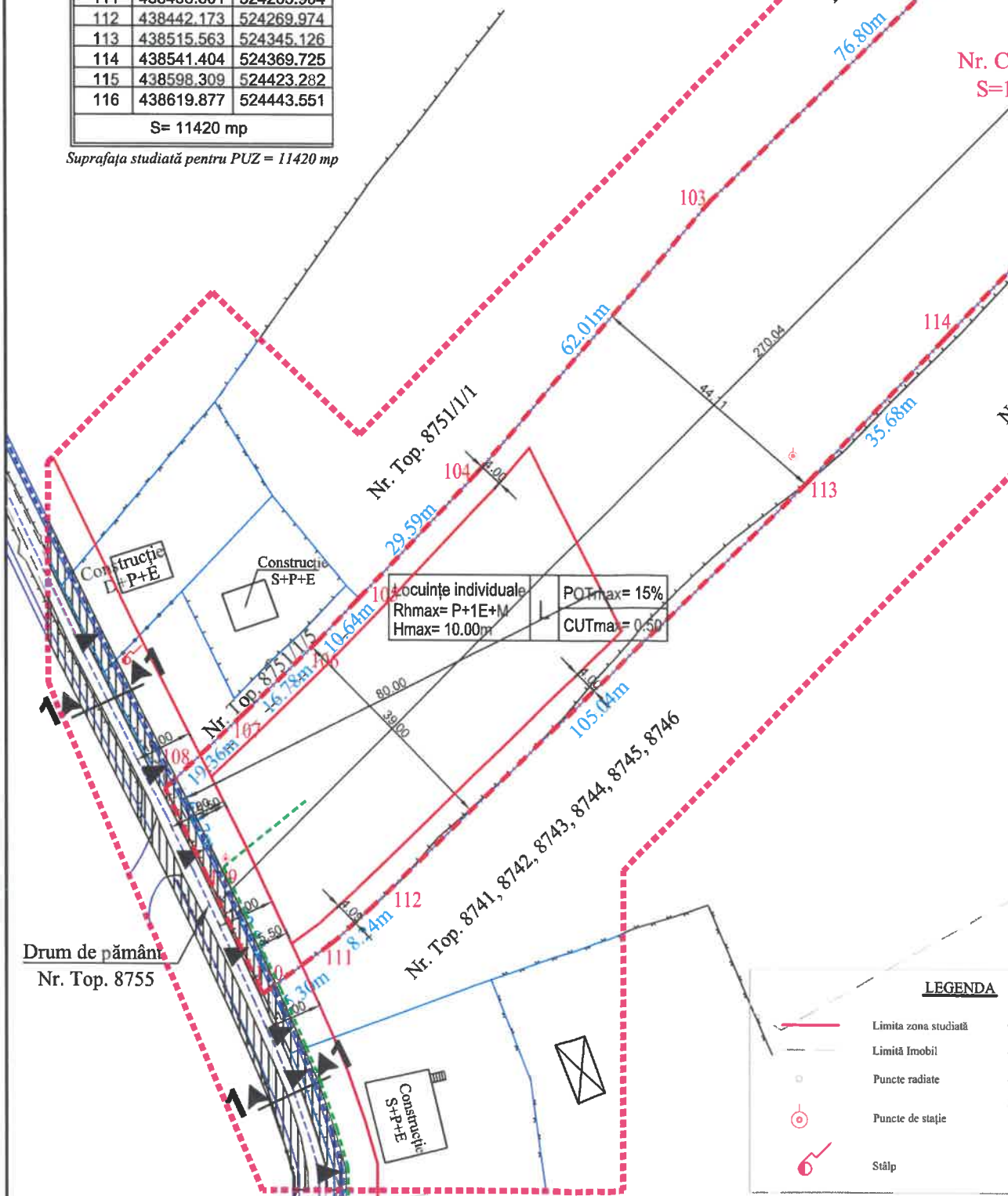
SUBZONA L - Locuințe individuale și funcțiuni complementare, indicatorii urbanistici maxim propuși pentru parcelă vor fi:

- P.O.T. = 15%
- C.U.T. = 0.50
- Regim de înălțime P+1E+M
- Hmax = 10.00m

SUBZONĂ	EXISTENT	PROPUȘ
	extravilan	
P.O.T.	0%	15%
C.U.T.	0.0	0.50
Regim de înălțime	-	P+1E+M
Hmax	-	10.00m

#### BILANȚ TERITORIAL PARCELA CE A GENERAT PUZ

NR.CRT.	DENUMIRE	EXISTENT	PROPUȘ	Pondere rezultată %
		SUPRAFAȚA (mp)	SUPRAFAȚA (mp)	
1	SUPRAFAȚA TEREN	11420,00	11420,00	100,00
2	SUPRAFAȚA TEREN DESTINATĂ CIRCULAȚIILOR PUBLICE - ZONA CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT	0,00	105,00	0,92
3	SUPRAFAȚA TEREN DESTINATĂ SUBZONA - LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,00	11315,00	99,08



#### LEGENDA

- Limita zona studiată
- Limită Imobil
- Puncte radiate
- Puncte de stație
- Stâlp
- Gard de lemn
- Gard de plasă
- Gard de metal
- Drum

DN ST	S.C.DANINA STAR S.R.L.		Beneficiar: COCAN IOAN	Proiect Nr. 8359/ 22/07.2021
	J-08 / 3836 / 92			
Specificatie	Nume	Semnatura	P.U.Z. Construire Casă de vacanță cf si cad 101725 Fundata, Brasov	FAZA PUZ
SEF PROIECT	urb. arh. DANINA ZUBCOV	SCARA 1:1000		
PROIECTAT	urb. ANDREI POPESCU	DATA	REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ	Plansa nr. U06
DESENAT	urb. ANDREI POPESCU	05.2022		
VERIFICAT	urb. RALUCA CRISCOȚA		Revizia nr. 00	Ediția nr. 01

©COPYRIGHT ! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. " DANINA STAR " 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.

Sistem de proiecție: Stereografic 1970  
Sistem de referință pentru cote: Marea Neagră 1975  
Loc. Fundata, Jud. Brașov  
Nr. Top. 8751/2 înscris în CF 101725 Fundata



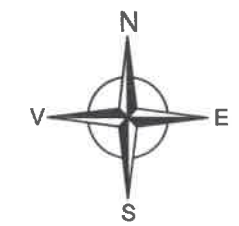
# PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

C.F și Nr.CAD: 101725, com. FUNDATA, jud Brasov

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
101	438658.281	524420.403
102	438617.853	524383.697
103	438564.212	524328.730
104	438517.133	524288.374
105	438495.587	524268.087
106	438487.880	524260.756
107	438476.138	524248.773
108	438462.783	524234.760
109	438448.190	524241.726
110	438427.550	524251.569
111	438436.601	524263.904
112	438442.173	524269.974
113	438515.563	524345.126
114	438541.404	524369.725
115	438598.309	524423.282
116	438619.877	524443.551

S= 11420 mp



**LEGENDA**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.
- ALINIERE (EDIFICABIL)
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- CIRCULAȚII PUBLICE  
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT
- ZONA AFECTATĂ DE EXTINDEREA DRUM DE PĂMÂNT
- ACCES CAROSABIL/PIETONAL PARCELĂ

**REGIM TEHNIC PARCELA CE A GENERAT PUZ**

Steren care a generat PUZ = 11420.00mp suprafață de teren aflată în extravilan  
SUBZONA L - Locuințe individuale și funcțiuni complementare, indicatorii urbanistici maxim propuși pentru parcelă vor fi:

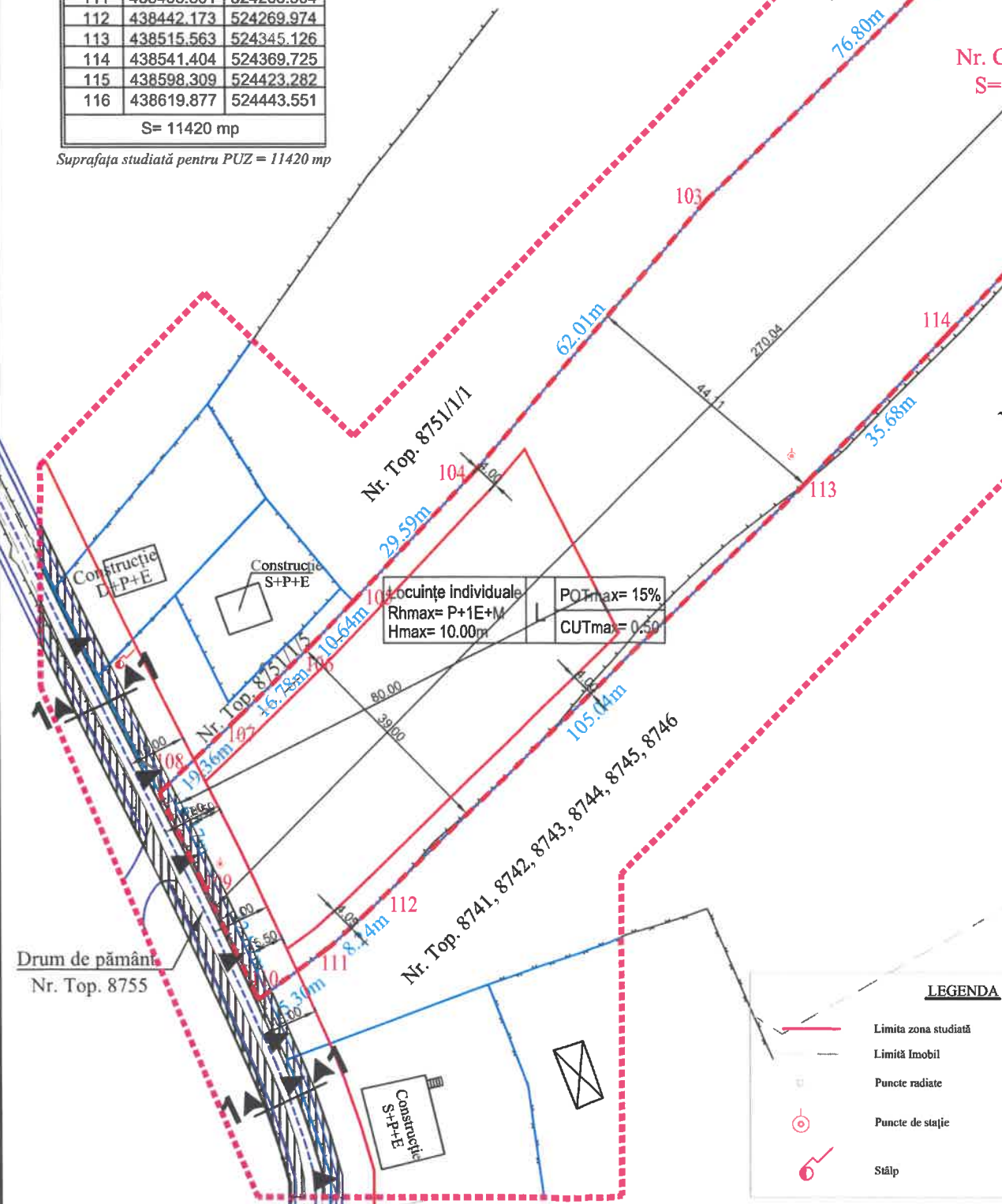
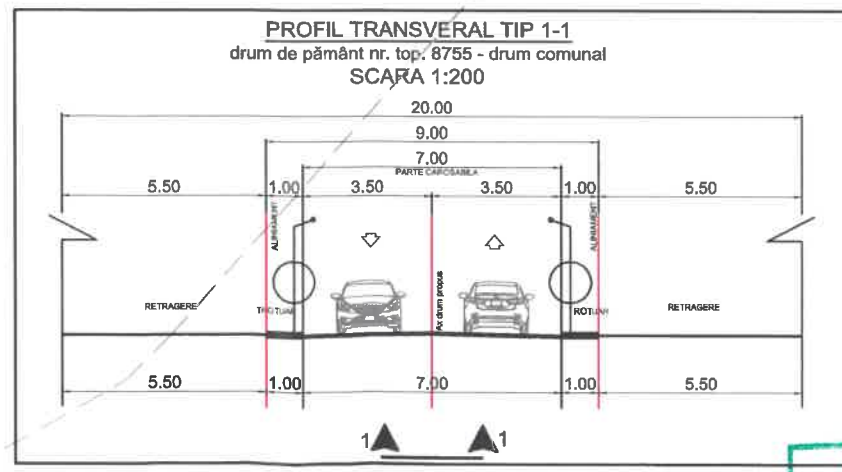
- P.O.T. = 15%
- C.U.T. = 0.50
- Regim de înălțime P+1E+M
- Hmax = 10.00m

**REGIM TEHNIC PARCELA CE A GENERAT PUZ**

	EXISTENT	PROPUȘ
SUBZONĂ	extravilan	L
P.O.T.	0%	15%
C.U.T.	0.0	0.50
Regim de înălțime	-	P+1E+M
Hmax	-	10.00m

**BILANȚ TERITORIAL PARCELA CE A GENERAT PUZ**

NR.CRT.	DENUMIRE	EXISTENT	PROPUȘ	Pondere rezultată %
		SUPRAFAȚA (mp)	SUPRAFAȚA (mp)	
1	SUPRAFAȚA TEREN	11420,00	11420,00	100,00
2	SUPRAFAȚA TEREN DESTINATĂ CIRCULAȚIILOR PUBLICE - ZONA CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT	0,00	105,00	0,92
3	SUPRAFAȚA TEREN DESTINATĂ SUBZONA - LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,00	11315,00	99,08



**LEGENDA**

—	Limita zona studiată	—	Gard de lemn
—	Limită Imobil	—	Gard de plasă
○	Puncte radiate	—	Gard de metal
○	Puncte de stație	—	Drum
●	Stâlp		

DN ST	S.C.DANINA STAR S.R.L.		Beneficiar:		Proiect Nr. 8359/ 22/07.2021
	J-08 / 3836 / 92		COCAN IOAN		
Specificatie	Nume	Semnatura	SCARA	Titlu proiect:	FAZA PUZ
SEF PROIECT	urb. arh. DANINA ZUBCOV		1:1000	P.U.Z. Construire Casă de vacanță cf si cad 101725 Fundata, Brasov	
PROIECTAT	urb. ANDREI POPESCU		DATA	REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII	Plansa nr. U07
DESENAT	urb. ANDREI POPESCU		05.2022		
VERIFICAT	urb. RALUCA CRISCOTA				Revizia nr. 00 Ediția nr. 01

©COPYRIGHT ! Acest proiect este proprietatea intelectuala a S.C. " DANINA STAR " 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.