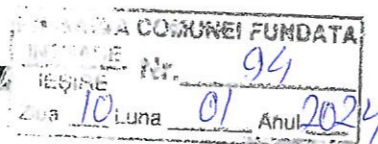


INFORMARE

INTENTIE ELABORARE PUZ



1. INTRODUCERE:

1.1. DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA PROIECTULUI

Denumirea lucrării: Construire casa de vacanta ‘‘ comuna Fundata jud.Brasov
Proiectant: S.C. PLANPROIECT S.R.L Brasov – 0722.396950
Beneficiar: Maxim Cristian si Maxim Evelin
Data elaborării: 2021-2023
Baza legala Certificatul de urbanism CU 228/12.06.2023.
Avizul de oportunitate 8/ 23.07.2021
Avize si studii obtinute 2021-2023.

1.2. Obiectivul documentatiei:

Prezentul studiu propune intocmirea unui plan urbanistic zonal pentru construirea unei case de vacanta pe terenul situat in extravilanul localitatii Fundata ,accesibil din drumul judetean DN73 Brasov– Pitesti, planul este studiat pe suprafata de proprietate conform extrasului de CF 100833 in suprafata de S=1000 mp.

1.3. Incadrarea in localitate

Zona se afla in extravilanul comunei Fundata –

Pentru identificarea terenului si a vecinatatiilor care sunt proprietati private s-a realizat documentatia topografica avizata de OCPI Brasov.
Principalele grupări funcționale – proprietati ce delimitează amplasamentul sunt:

- La sud-vest :teren proprietate privata inscris CF 100829;
- La nord-vest:teren proprietate private inscris CF 100830;
- La nord -est :drumul pietruit [d=4.0m]inscris CF 100832;
- La sud-est :teren proprietate privata inscris CF 100834;

1.3. Circulatia

Amplasmentul studiat este accesibil din drumul national DN73 Pitesti – Brasov , de unde se intra pe drumul existent-str. Giuvaii din care se bifurca accesul pe un drum de exploatare existent pietruit de servitute inscris in C.F. 100832 cu latimea variabila l>4.0m si care se va supune modernizari profilului transversal prin cedarea unei suprafete din terenul proprietate prezentat in RLU–plansa A-03..

2. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

2.1. Zonificarea functionala, reglementari urbanistice, bilant teritorial, indici urbanistici.

- **Funcțiunea:**
Casa de vacanta - ZL
- **Regimul de inaltime**
S[D]P+M

- **Indici urbanistici :**
POT = 20%
CUT = 0,60
- **Inaltimea maxima:**
La coama h=9.00m
- **Parcelarea :**
terenul studiat este compus dintr-o singura parcela avand suprafata de $S_t=1000\text{mp}$, situat in extravilanul comunei Fundata.
- **Aliniamentul :**
Aliniamentul fata de axul drumului de servitute, plansa A-03 va fi $d.1=4.0\text{m}$;
- **Aliniera casei de vacanta fata de axul drumului existent.**
Alinierea fata de de axul drumului va fi $d.2=7.50\text{m}$;
- **Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcei :**
Cladirea se va retrage fata de limitele laterale ale parcelei profile A-A si B-B astfel:
Fata de limita sudica se va pastra minim $d=5.00\text{m}$;
Fata de limita vestica se va pastra minim $d=5.00\text{m}$;
Fata de limita nordica se va pastra minim $d=5.00\text{m}$;

2.2. RETELE EDLITARE

- **Alimentare cu apa**
Operatorul serviciilor publice de alimentare cu apa din localitatea Fundata, detine retele de alimentare cu apa potabila in conformitate cu Avizului Favorabil, nr. 628 din 08. 03. 2021.
- **Canalizarea**
Comuna Fundata nu detine retea de canalizare
Operatorul serviciilor publice de alimentare cu apa din localitatea Fundata, nu detine retele de canalizare, asa cum este precizat in Avizul Favorabil, nr. 628 din 08. 03. 2021 si avizului SGA nr 366/16.12.2021 . Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la casa de vacanta se va face intr-un bazin de stocare etans vidanjabil
- **Bransarea la reseaua electrica**
Conform avizului de amplasament favorabil, nr.7010210302233 / 20. 01. 2022, emis de catre Distributie Energie Electrica Romania – Sucursala Brasov, in zona amplasamentului studiat exista retea electrica de distributie de joasa tensiune.

2.3. CONCLUZII

- Proiectul de urbanism PUZ propus se integreaza in dezvoltarea turismului zonal prin plus valoarea adusa prin edificarea casei de vacanta ca potential turistic in beneficiul comunei Fundata.
- Edificarea constructiei propune lucrari de sistematizare verticala si modernizarea drumului D.E. existent-afereent terenului studiat inclusiv racordarea la drumul str.Giuvaii.
- Documentatia PUZ construire Casa de vacanta a fost depusa la Primaria Fundata.
Observatiile si propunerile cu privire la documentatia prezentului PUZ construire casa de vacanta se pot depune la sediul Primariei Fundata in perioada 10 ian la 09 feb.2024
- Observatiile si propunerile se vor depune in aceasta perioada si care se vor afisa la avizierul din cadrul Primariei Fundata si pe pagina de internet: primariafundata@yahoo.com

Sef pr.PUZ



LISTA DE SEMNATURI

PROIECT PUZ CONSTRUIRE CASA DE VACANTA

Beneficiar : Maxim Cristian
Data elaborarii: Noiembrie 2023
Baza legala : Certificatul de urbanism CU 228 -12.06.2023
Avizul de oportunitate NR.8 /23.06.2022- C.J. Brasov

Proiect arh. Ornstein Emil.....
*0722.396950



Proiect PUZ arh. Ornstein Emil.....
*0722396950



Retele edilitare / ing. Mantarau Ioan.....

Tehnoredactat / ing. Nastase Ionut.....

BENEFICIAR /INVESTITOR
Semnat/reprezentant

sâmbătă, 25 noiembrie 2023
DTAC- P01 2021-2023



Nr. 12358 din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 228 din 12.06.2023

În scopul

Intocmire P.U.Z casa de vacanta

Ca urmare a Cererii adresate de Maxim Cristian cu domiciliul în jud.Constanta municipiul Navodari bl.20Est sc.F et.3 ap.88, telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 12358, din 2023-05-16 .

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Brașov, comuna Fundata sat Sirnea sau identificat prin Plan de încadrare în zona; Plan topografic; Extras de Carte Funciara CF nr.100833

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34090/1998, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean Brașov nr. 110/23.12.99 și Hotărârea Consiliului Local nr. 15/31.10.1999, HCL 51/22.11.2018 pentru prelungire valabilitate PUG Fundata

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: Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept cumparare ca bun comun, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 asupra numitilor Maxim Cristian si Maxim Evelin Florentina conform CF nr.100833.
3. Drept de SERVITUTE de trecere cu auto si piciorul in favoarea fondului dominant cu nr.cad.100833 din CF 100833 Fundata, asupra fondului aservit cu nr.cad.100832 din CF 100832 Fundata.

2. Regimul economic:

1. Folosița actuală: faneata - extravilan; S= 1000 mp.
2. Destinația zonei conform PUG: **Teren situat in extravilan**
3. Reglementări fiscale: conform zonificarii comunei Fundata.
4. Nu există alte Hotărâri ale Consiliului Local cu privire la zona în care se află imobilul, conform avizului Primăriei Fundata nr. 1519/16.05.2023.
5. Se vor pastra avizele și studiile obținute în baza Certificatului de Urbanism nr.266/09.10.2020, dacă sunt în perioada lor de valabilitate.

3. Regimul tehnic:

Se solicita: Intocmire P.U.Z casa de vacanta P+M

Întrucât amplasamentul solicitat se afla în extravilanul comunei, zona pentru care nu există o reglementare urbanistica (PUG) avizata si aprobata, este obligatoriu intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001.in baza unui aviz de oportunitate.

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

Elaborarea P.U.Z. se va face pe suprafața dezmembrată inițial.

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

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

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

- a) teritoriul care urmează să fie studiat, ce cuprinde zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de influență a acestuia.
- b) pentru lucrări de amplasare a construcțiilor ingineresti precum turnuri, stâlpi, piloni componente ale infrastructurilor tehnico-edilitare și infrastructurii de comunicații electronice, zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de influență a acesteia vor fi stabilite după caz;
- c) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele 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 PUZ se va studia inclusiv accesul la un drum public dimensionat corespunzător funcțiunii**

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

În vederea aplicării art. 31[^]1, pct. (4) din Legea nr. 350/2001, actualizată, în R.L.U. vor fi avute în vedere și următoarele aspecte (în vederea emiterii autorizației de construire):

- 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.

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

Intocmire P.U.Z casa 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 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 acord 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/DESFIIȚARE 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; ▲Telefonizare; ▲Salubritate;

Altele (avize amplasament)

▲Electrica SA Brașov;

d2) Avize și acorduri privind

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

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

▲Dovada titlului asupra imobilului; ▲Gospodărirea apelor; ▲R.A.G.C.P.S. - Primaria Fundata retea apă-canal; ▲O.C.P.I. Brașov; ▲A.N.I.F.; ▲M.Ap.N. - Statul Major General; ▲M.A.D.R. - Direcția pentru agricultură județeană Brașov; ▲Ministerul Culturii și Cultelor și Patrimoniului Național - Direcția de Cultură Brașov;

4) Studii de specialitate

▲P.U.Z. - Plan Urbanistic Zonal; ▲Studiu geotehnic; ▲Studiu topografic;

Alte avize/acorduri

▲Primăria - Fundata; ▲Hotararea Consiliului Local Fundata de aprobare P.U.Z; ▲Dovada accesului la un drum public; ▲Dovada achitarii taxei R.U.R; ▲TELEKOM; ▲Aviz unic Consiliul Judetean 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 12 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,
Adrian-Ioan VEȘTEA

SECRETAR,
Claudia CRACIUN

ARHITECT ȘEF,
Adrian IBĂNESCU

L.S.

Șef serviciu: Octavian Iures
Întocmit: Mihai Verdeșta

Achitat taxa de 12 lei, conform chitanței/OP nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

NR. DIN

de la data de până la data de

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

PREȘEDINTE,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Șef serviciu:

Întocmit:

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de, conform chitanței/OP din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă



JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

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



Direcția Arhitect Șef
Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului

Digitally signed
Date: 2021.07.27 19:58:35
Reason: Înregistrat cu nr. 561/17099/(R25)270 din 27.07.2021
CN=JUDEȚUL BRAȘOV

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean Brașov
Adrian-Ioan Veștea

Ca urmare a cererii adresate de **Maxim Cristian**, cu domiciliul/sediul în **județul Constanța, or. Năvodari**, satul -, sectorul -, cod postal -, str. **Aleea Meduzei, nr. 8, bl. 20EST, sc. F, et. 3, ap. 88**, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **10982/07.06.2021**,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 8/23.07.2021

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal: **Casă de vacanță**, generat de imobilul: **teren extravilan, cu suprafața de 1000,00 mp, categoria de folosință pășune, conform extrasului CF nr. 100833 - nr.cad 100833 și certificatului de urbanism nr. 266/09.10.2020.**

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform avizului emis de **Primăria Comunei Fundata** și a documentației tehnice aferente prezentului aviz, terenul ce va fi reglementat cuprinde imobilul cu **nr. cad. 100833** și este delimitat după cum urmează:

- la vest – teren privat înscris în CF nr. 100829;
- la nord - teren privat înscris în CF nr. 100830;
- la sud - teren privat înscris în CF nr. 100834;
- la est – drum pietruit, CF nr. 100832;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Funcțiunea propusă: **casă de vacanță.**

3. Indicatori urbanistici propuși

- POTmaxim = 25%; CUT maxim = 0,60;
- Regim de înălțime: S(D)+P+M;

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

Conform avizului nr. 2090/15.07.2021 emis de **Primăria Comunei Fundata**, accesul la obiectivul propus se va face din drumul național DN 73, prin intermediul drumului proprietatea

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



comunei Fundata înscris în CF nr. 101578, apoi pe drumul de servitute existent, înscris în CF nr. 100832, conform extras CF nr. 100833. În vederea solicitării avizului arhitectului-șef al județului conform Legii nr. 350/2001, se vor identifica drumurile de acces la terenul reglementat, prin documentație topografică însoțită de extrasele CF ale fiecărui drum.

Propunerea de echipare edilitară a obiectivelor propuse se va face pe baza studiilor de specialitate, în conformitate cu avizul Primăriei Com. Fundata nr. 2090/2021 și cu avizele menționate în Certificatul de urbanism nr. 266/2020, 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 – Casă de vacanță.

4. Capacitățile de transport admise

Specifice activității propuse.

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

Conform Certificatului de urbanism nr. 266/09.10.2020

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. 266/09.10.2020.

Achitat taxa de 23 lei, conform chitanței nr. *OP 1600210729230029400* din *30.07.2021*

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

Arhitect-șef
Adrian Ibănescu

CONFORM CU DOCUMENTUL
ORIGINAL ELECTRONIC

Avizat: șef birou, Daniela Boțoman

Redactat.: Claudia Urdea

conectx

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE:

1.1. DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA PROIECTULUI

Denumirea lucrării: Construire casa de vacanta ‘’ comuna Fundata jud.Brasov

Proiectant: S.C. PLANPROIECT S.R.L Brasov – 0722.396950

Beneficiar: Maxim Cristian si Maxim Evelin

Data elaborarii: 2021-2023

Baza legala Certificatul de urbanism CU 228/12.06.2023.

Avizul de oportunitate 8/ 23.07.2021

Avize si studii obtinute 2021-2023.

1.2.Obiectivul documentatiei:

Prezentul studiu propune intocmirea unui plan urbanistic zonal pentru construirea unei case de vacanta pe terenul situat in extravilanul localitatii Fundata ,accesibil din drumul judetean DN73 Brasov– Pitesti, planul este studiat pe suprafata de proprietate conform extras CF 100833 in suprafata de S=1000 mp.

Zona este caracterizata de functiunea predominant cu densitate redusa predominant locuinte si cu gospodarii anexe ,constructii case de vacanta ,pensiuni cu dezvoltarea acestora parcelare de forma neregulat caracteristic zonelor rurale ca rezultat al unor dezvoltari nesistematice cu un regim de construire de tip izolat amplasate la distante de la circulatia drumurilor majore publice.

Terenul studiat este in extravilanul comunei Fundata conform PUG/1999 aprobat cu HCL nr 15/1999,prelungit cu HCL nr 43/2015 pentru prelungirea valabilitate PUG Fundata.

Zona studiata nu are reglementari urbanistice.

Accesul la terenul studiat si la celelalte imobile se realizeaza din drumul national DN73 pe drumul Giuvaii-cu nr.top. 101578 si pe drumul de exploatare D.E. nr.cad 100832 conform plansa A-03A si cu in scris cu drept de servitute.

Accesul pe terenul adiacent are drept de servitute de trecere pe drumul de exploatare D.E- 4.00m cu auto si piciorul in favoarea fondului dominant cu nr cad.100833 din CF 100833 comuna Fundata,asupra fondului servit cu nr cad/CF-100832 Fundata.

Conform extrasului C.F.nr.100833 terenul este in suprafata de S=1000 mp si este liber de sarcini.

Zona studiata nu este cuprinsa in arie protejata in PUG.

1.3. Surse de documentare si de fundamentare PUZ.

Certificatul de Urbanism nr. nr.266/2020

Avizul de oportunitate nr.8/23.07.2021

Extrase de Carte Funciara CF 100833.

Date culese/observate zonal si pe teren.

Date privind rețelele tehnico-edilitare existente.

Ridicarea topografica avizata de O.C.P.I.

Studiul geotehnic anexat.

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1.Evoluția zonei.

Pentru zona studiată este în vigoare o interdicție temporară de construire până la elaborarea P.U.Z. și aprobarea prin HCL com.Fundata.

Destinația terenului este pasune, pentru care proprietarul solicită conversia în teren intravilan curți-construcții cu posibilitatea de edificare-casa de vacanță.

Terenul studiat și relația cu mediul înconjurător este favorizat de orientarea descendentă spre sud-vest cu vederea spre zona împădurită cu vedere spre masivul Bucegi.

Amplasamentul pitoresc, cu microclimat favorabil și ferit de zgomot și de alte surse de poluare care ar putea pune în pericol securitatea turistilor [linii de înaltă tensiune, pericol de alunecare de teren, zona inundabilă]

Tendențele de dezvoltare ale com.Fundata sunt :

- Edificarea construcțiilor pentru turism, pensiuni, hotel ;
- Edificarea caselor de vacanță;
- Construcții complexe pentru agrement - agroturism;

Analiza situației existente-vecinătăți.

Terenul studiat nu este împrejmuit și neconstruit ca formă geometrică trapezoidală în pantă moderată de $p=10\%$ pe direcția de la sud-vest spre nord-est cu cote de altitudine raportate pe teren [1264m la 1268m].

Amplasamentul este la o distanță de la drumul național DN73 la 150m.

Terenul este accesibil din drumul de servitute aferent amplasamentului din drumul Giuvai.

Situația juridică -economică și tehnică a terenului.

La data întocmirii prezentului plan urbanistic zonal, terenul este în extravilan în administrarea localității comunei Fundata jud. Brasov.

În zona studiată sunt interzise acele funcțiuni care intră în conflict cu funcțiunea altele decât locuințe de tip rural, case de vacanță, pensiuni, hoteluri sau moteluri”

Zona studiată nu este în zona de arie protejată.

Regimul juridic

Terenul este proprietate privată în suprafața de $S=1000$ mp.

Servituți care grevează imobilul: nu sunt.

Dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate privată.

Regimul economic.

Folosința actuală: teren pasune în extravilan ;

Reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale locale ;

Regimul tehnic

Amplasamentul studiat nu are reglementări urbanistice în PUG,.

Reglementările sunt prezentate în volumul de reglementări urbanistice R.L.U.

2.2 Incadrarea în localitate;

Zona studiată se află în extravilan – în contextual unor imobile grupate izolate de-a lungul drumului Giuvai de unde este deservită un grup de imobile prin drumuri de servitute și pentru terenul în studiat.

În cadrul Planului Urbanistic General, zona studiată nu are reglementări urbanistice, pentru care Primăria comunei Fundata la solicitarea beneficiarului propune realizarea documentației de urbanism zonal pentru edificarea unei case de vacanță.

Pentru identificarea terenului și a vecinătăților care sunt proprietăți private s-a realizat documentația topografică avizată de OCPI Brasov.

Principalele grupări funcționale – proprietati ce delimitează amplasamentul sunt:

- La sud-vest :teren proprietate privata in scris CF 100829;
- La nord-vest:teren proprietate private in scris CF 100830;
- La nord -est :drumul pietruit [d=4.0m]in scris CF 100832;
- La sud-est :teren proprietate privata in scris CF 100834;

2.3. Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistica, amplasament sunt:

- Terenul studiat este liber de construcții și are o configurație cu o ușoară pantă, construcțiile se vor realiza cu lucrări de terasare sau sistematizare pe verticala stabilite în faza de proiectare. - Panza freatică nefiind relativ sus, aceasta nu va influența sistemul de fundare.

- relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.

În conformitate cu studiul geotehnic elaborat de către societatea Proiect Geo-Hidro Margarit S.R.L.pr.nr.S21/286-2021.

Pe amplasament au fost executate 2 foraje de adâncime de -6,00 m, din care au fost recoltate eșantioane pe baza cărora a fost elaborat studiul geotehnic anexat.

Din punct de vedere geomorfologic suprafața terenului prezintă o ușoară înclinare pe direcția de la nord-est spre sud-vest cu pantă de $p=7-10\%$.

Terenul nu prezintă probleme din punct de vedere al stabilității generale nu prezintă la suprafața niciunul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active precum alunecări de teren, eroziuni sau prăbușiri.

Apa freatică se întâlnește la adâncimi dar terenul situându-se la baza pantei apele de infiltrație sunt prezente cu debite crescute după ploii abundente și la topirea zăpezilor.

Se recomandă ca la construcții subterane [demisol] pe lângă măsurile de hidroizolație, aplicate se vor lua măsuri și la exteriorul imobilului la partea de amonte și pe cele două laturi să se realizeze rețele de drenaj conform specificațiilor din prezentul studiu geotehnic. Conform analizelor efectuate în zona apă nu prezintă agresivitate asupra betonului.

Terenul se încadrează conform TS 988 – de la suprafața terenului care urmează a fi excavat se încadrează în categoria <<teren mediu>> respectiv <<teren tare >> sub cota de 1.50m.

În conformitate cu normativul P100-1/2013, zona seismică de calcul, este caracterizată de valoarea de vârf a accelerației terenului de proiectare pentru cutremure în intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani,

- Accelerația terenului $a_g = 0,20g$
- Perioada de control colț $T_c = 0,7\text{sec}$.

Se vor respecta toate prescripțiile și recomandările studiului geotehnic menționat care a fost întocmit pentru faza PUZ. Pentru celelalte faze de proiectare și execuție vor fi avute în vedere documentații corespunzătoare etapelor respective.

Având în vedere prevederile normativului NP074/2014, categoria este conform punctaj=1, deci concluzia este cu risc geotehnic redus.

Recomandări – fundarea se va face pe stratul de praf nisipos argilos, asigurând și încastrarea minimă obligatorie de 0.50m a fundațiilor în acest strat.

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054 se măsoară la 1.00m de la terenul amenajat.

Presiunea convențională de bază acceptabilă pentru stratul de fundare STAS 3300/2-85 va fi între 180-320 kPa.

În jurul clădirii se recomandă realizarea trotuare etanșe cu lățimea minimă de 1.0m cu pantă de 5% spre exterior către rigola ape pluviale sau pe spații verzi.

Panta naturală al zonei asigură scurgerea apelor meteorice către vale.

2.4 Riscuri naturale

Conform Legii 575/2001 Zone de risc natural cu referire la Anexa nr.3, Anexa nr. 5 Anexa nr.7. ca unități teritoriale afectate de seism, inundații, alunecări de teren, zona studiată în adm.orasului comuna Fundata jud.Brasov nu este menționată în anexe majore de risc conform tabelelor astfel :

Anexa 3 – Fenomenul seismic major ,conform P100/2013, intervalele de timp la care se produc cutremurele-zona studiată din raza administrative al orasului Rasnov în prezenta documentație este amplasată în zona cu intensitate seismică VII., modul lor de manifestare, ca și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din aceste motive responsabilitatea pentru protecția antiseismică a construcțiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare.[în cazul obiectivului PUZ se va edifica o casa de vacanță - categ.de importanță „D”]

Anexa 5 -Risc inundație - acoperire a terenului cu un strat de apă în stagnare sau în mișcare, care, prin mărime și durată, poate provoca victime umane și distrugerii materiale, ce dereglează buna desfășurare a activităților social-economice din zona afectată-conform tabel – Nu este cazul

Anexa 7-Alunecare de teren - deplasare a rocilor și/sau a masivelor de pământ care formează versanții unor munți sau dealuri, a pantelor unor lucrări de hidroameliorații sau a altor lucrări funciare, ce poate produce victime umane și pagube materiale. – Nu este cazul

2.5. Circulația - cai de comunicație - situația existentă.

cesul la terenul studiat și la celelalte imobile se realizează din drumul național DN73 pe drumul Giuvaii-cu nr.top. 101578 și pe drumul de exploatare D.E. nr.cad 100832 conform planșa A-03A și cu înscris ca drept de servitute de trecere auto și piciorul în favoarea fondului dominant cu nr cad.100833 din CF 100833 comuna Fundata,asupra fondului servit cu nr cad/CF-100832 Fundata.Drumul DE este pietruit -neamenajat cu un profil variabil de lățime l.medie de 4m și care se va supune prin modernizarea profilului transversal cedarea unei suprafețe din terenul proprietate prezentat în RLU–planșa A-03 și planșa A-04...

2.6. Echiparea edilitară – situația existentă

2.6. 1. Alimentare cu apă

În zona studiată, extravilanul localității Fundata, terenul este accesibil din drumul județean la DN 73 Brasov - Pitesti, CF nr. 100833, Comuna Fundata, operatorul serviciilor publice de alimentare cu apă din localitatea Fundata, detine rețele de alimentare cu apă potabilă. În conformitate cu prevederile Avizului Favorabil, nr. 628 din 08. 03. 2021, alimentarea cu apă potabilă a investiției se poate realiza din rețeaua de alimentare cu apă a comunei Fundata, încheindu-se în prealabil un contract de bransare/racordare și utilizare a serviciilor publice de alimentare cu apă, cu operatorul. Alimentarea cu apă potabilă se va face din rețeaua centralizată de alimentare cu apă, existentă pe strada Giuvaii, prin extindere, la care se va realiza un bransament PE SDR17 Dn 32 mm, amplasat într-un camin prevăzut cu apometru, așa cum se prevede în Avizul de Gospodărire a Apelor, nr. 366 din 16. 12. 2021.

2.6.2. Canalizarea

În zona studiată, extravilanul localității Fundata, teren accesibil din drumul județean la DN 73 Brasov - Pitesti, CF nr. 100833, Comuna Fundata, operatorul serviciilor publice de alimentare cu apă din localitatea Fundata, nu detine rețele de canalizare, așa cum este precizat în Avizul Favorabil, nr. 628 din 08. 03. 2021.

Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la casa de vacanta se va face intr-un bazin de stocare etans vidanjabil din poliester armat cu fibra de sticla compus din 3 compartimente: decantor primar, decantor Imhoff, o camera limpezire, cu $V = 3$ mc, ce se va vidanja de catre societati autorizate, pe baza de contract incheiat intre parti.

Apele meteorice provenite de pe acoperisul constructiei, considerate conventional curate sunt colectate prin burlane (Dn 125 mm) si se descarca liber la nivelul solului, prin infiltrare in zona verde.

Apele pluviale provenite de pe caile de acces se descarca prin infiltrare in sol, aleile de acces fiind pavate cu dale innierbate.

Terenul nu se afla in zona inundabila.

2.6.3. Instalatii Electrice

Conform avizului de amplasament favorabil, nr.7010210302233 / 20. 01. 2022, emis de catre Distributie Energie Electrica Romania – Sucursala Brasov, in zona amplasamentului studiat exista retea electrica de distributie de joasa tensiune. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va solicita de catre beneficiar Aviz tehnic de racordare de la O.D. (operatorul de distributie) Brasov.

Localitatea Fundata are asigurata alimentarea cu energie electrica prin retele aeriene si posturi de transformare amplasate in centrele de consum .

Imobilele existente sunt alimentate cu energie electrica prin retele de joasa tensiune, aeriene, montate pe stalpi, existente pe toate strazile din localitate. Pentru alimentarea cu energie electrica a casei de vacanta se vor respecta prevederile Proiectului “Echipare edilitara – alimentare cu energie electrica casa de vacanta” , nr. 56 / 2021 (Planul 2), elaborat de S.C. Electroenergetic DESIGN S.R.L., vizat spre neschimbare de S.D.E.E. Brasov si C.O.R. m.t. Tara Barsei.

2.6.5. Telecomunicatii – internet

Gospodariile din localitatea Fundata, beneficiaza de serviciile de telefonie fixa si internet, in localitate exista retele implementate pe toate strazile principale.

Casa de vacanta, poate beneficia de aceste servicii de telefonie fixa si internet prin extinderea retelelor in zona studiata si incheierea unui contract de prestari servicii cu operatorul din zona.

2.6.6. Salubritatea

In comuna Fundata, operatorul serviciul de salubritate este asigurat de SERVICIUL PUBLIC AQUASAL Transcarpatica Fundata, conform HCL nr. 36/2018.

Conform Avizului Favorabil, nr. 3445/720/15.12. 2021, eliberat de catre Serviciul Public Aquasal Transcarpatica Fundata, beneficiarul are obligatia ca in termen de 5(cinci) zile lucratoare de la obtinerea autorizatiei de construire sa se prezinte la sediul operatorului de salubritate, aflat in cladirea Primariei Fundata, pentru incheierea contractului de prestare a serviciului de salubritate, sub sanctiunea anularii Avizului Favorabil.

2.7. Probleme de mediu

In zona studiata nu se semnalează fenomene fizico-geologice active (alunecari sau prabușiri de teren) care să pericliteze stabilitatea viitoarelor construcții sau amenajare. In vecinatatea studiata nu sunt surse de poluare a mediului înconjurator, terenul fiind ocupat de terenuri agricole

Prin realizarea obiectivului nu vor fi efecte negative asupra mediului, deoarece activitatea propusa nu este generatoare de poluanți de mediu.

Terenul fiind marginit de teren liber de constructii si in vecinatate sunt gospodarii si locuinte individuale, pensiuni ,case de vacanta.

3.2. Valorificarea cadrului natural.

Pentru pastrarea integritatii peisajului și creșterea aspectului zonal peisager, prin prezentul PUZ se vor lua masuri de protecție, urmarind afectarea minimă a terenului fara excavatii inutile,cu plantari de vegetație de tip alpin si pastrarea caracterului arhitectonic zonal.

Prin Regulament și plansele P.U.Z. se prevad procentual maxim pentru zone verzi ,plantații de pomi fructiferi și arbusti ornamentali in funcție de pozitionare si aspect peisager.

3.3 Modernizarea circulatiei

Parcela este construibila ,are asigurat accesul carosabil existent din drumul national DN73 pe str. Drumul Giuvaii si cca 10m pe drumul de exploatare D.E. 100833.

- Latimea drumului de acces D.E. modernizat cu supralargirea profilului cu **$l=2.00m$** astfel drumul D.E. va fi de latime **$L=6.00m$**
- Accesul carosabil in incinta proprietate prin poarta carosabila de latime **$l_{min}=3.00m$**
- Locurile de parcare necesare se vor asigura pe domeniul privat, in interiorul parcelei,pe platforme amenajate ,dale inierbate si vor fi calculate in functie de suprafata utila a fiecarei tip de locuinte - 1 loc de parcare pentru casele de vacanta cu o suprafata utila mai mica sau egala cu $S=100m^2$ si 2 locuri de parcare pentru casele care depasesc suprafata utila de $S \geq 100 m^2$.
- Pentru modernizarea drumului de acces in zona studiata este necesara trecerea unei suprafete de teren in suprafata de $S=79mp$ in domeniul public.

3.4. Zonificarea functionala-reglementari.bilant territorial,indici urbanistici**3.4.1.Zonificare,principii,zonare urbanistica.**

Prin PUZ se doreste stabilirea destinatiei parcelei pentru locuire – casa de vacanta pentru care sunt specificate utilizari admise si utilizari interzise in R.L.U.

Zona stabilita – zona locuire temporara „casa de vacanta”

3.4.2 Bilanțul teritorial admisibil proiect PUZ

NR. CRT	ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Teren arabil extravilan	1000	100	0,00	0,00
2	Zona - construibilitate	0.00	0.00	200,00	20,00
3	Spatii verzi	0.00	0.00	500,00	50,00
4	Platforme ,alei,totuare in incinta	0.00	0,00	200,40	22,04
5	Suprafata cedata domeniului pubic	0.00	0.00	79,60	7,96
	TOTAL	1000,00	100,00	100,00	1000,00

3.4.3. Reglementari prevazute :

Regimul de inaltime S(D)+P+M

POT maxjm admis = 20%

CUT maxim admis = 0.60

Inaltimea maxima coama $H=9.00m$

Inaltimea maxima cornisa $h =6.00m$

Spatii verzi incinta $p>40\%$

Reglementarile pentru terenul studiat sunt prezentate in R.L.U.si plana U03.

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE**3.5.1 Alimentare cu apa**

In zona studiata, extravilanul localitatii Fundata, teren accesibil din drumul judetean la DN 73 Brasov - Pitesti, CF nr. 100833, Comuna FUNDATA, operatorul serviciilor publice de alimentare

cu apa din localitatea Fundata, detine retele de alimentare cu apa potabila. In conformitate cu prevederile Avizului Favorabil, nr. 628 din 08. 03. 2021, alimentarea cu apa potabila a investitiei se poate realiza din reseaua de alimentare cu apa a comunei Fundata, incheindu-se in prealabil un contract de bransare/racordare si utilizare a serviciilor publice de alimentare cu apa, cu operatorul.

Debite de apa necesare:

Qu.zi.med = 3,64 mc/zi

Qu.zi.max = 4,37 mc/zi

Qu.o.max = 0,27 mc/h

Nr crt	Consumator	Debitele cerintei de apa					
		Qs.zi.med.		Qs.zi.max.		Qs.o.max.	
		mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
1	locuitori in imobil (casa)	1,12	0.014	1,46	0.018	0,0050	0,0014
	Total	1,12	0.014	1,46	0.018	0,0050	0,0014

Alimentarea cu apa potabila se va face din reseaua centralizata de alimentare cu apa, existenta pe strada Giuvaii, prin extindere, la care se va realiza un bransament PE SDR17 Dn 32 mm, amplasat intr-un camin prevazut cu apometru, asa cum se prevede in Avizul de Gospodarire a Apelor, nr. 366 din 16. 12. 2021.

Conducta de apa (bransamentul) individual cu o lungime de aproximativ L=35 m intra in incaperea unde va fi amplasata centrala termica si de unde se incepe distributia catre punctele de consum aferente investitiei. In exterior conducta se monteaza ingropata in pamant la cca 1.20 m adancime, pe un strat de nisip de 10cm grosime.

3.5.2. CANALIZAREA

In zona studiata, extravilanul localitatii Fundata, teren accesibil din drumul judetean la DN 73 Brasov - Pitesti, CF nr. 100833, Comuna FUNDATA, operatorul serviciilor publice de alimentare cu apa din localitatea Fundata, nu detine retele de canalizare, asa cum este precizat in Avizul Favorabil, nr. 628 din 08. 03. 2021.

Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la casa de vacanta se va face intr-un bazin de stocare etans vidanjabil din poliester armat cu fibra de sticla compus din 3 compartimente: decantor primar, decantor Imhoff, o camera limpezire, cu V = 3 mc, ce se va vidanja de catre societati autorizate, pe baza de contract incheiat intre parti.

Debite de apa menajera:

Consumatori	Debitele cerintei de apa							
	Quzimed		Qu.zi.max		Qu.orar.max		Qu.orar.min	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s	mc/h	l/s
locuitori in imobil (casa)	1,12	0,014	1,46	0,018	0,0050	0,0014	0,012	0,0034
TOTAL	1,12	0,014	1,46	0,018	0,0050	0,0014	0,012	0,0034

Ape pluviale :

Apele meteorice provenite de pe acoperisul constructiei, considerate conventional curate sunt colectate prin burlane (Dn 125 mm) si se descarca liber la nivelul solului, prin infiltrare in zona verde.

Apele pluviale provenite de pe caile de acces se descarca prin infiltrare in sol, aleile de acces fiind pavate cu dale innierbate.

3.5.3. Alimentare cu energie electrica

Pentru alimentarea cu energie electrica a casei de vacanta, se vor respecta prevederile Proiectului "Echipare edilitara – alimentare cu energie electrica casa de vacanta" , nr. 56 / 2021

(Planul 2), elaborat de S.C. Electroenergetic Design S.R.L., vizat spre neschimbare de S.D.E.E. Brasov si C.O.R. m.t. j.t. Tara Barsei.

Conform Avizului De Amplasament Favorabil, nr. 7010210302233 / 20. 01. 2022, emis de catre Distributie Energie Electrica Romania – Sucursala Brasov, in zona amplasamentului studiat exista retea electrica de distributie de joasa tensiune. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va solicita de catre beneficiar Aviz tehnic de racordare de la O.D. (operatorul de distributie) Brasov.

Localitatea Fundata are asigurata alimentarea cu energie electrica prin retele aeriene si posturi de transformare amplasate in centrele de consum .

Imobilele existente sunt alimentate cu energie electrica prin retele de joasa tensiune, aeriene, montate pe stalpi, existente pe toate strazile din localitate.

2.5.4 Telecomunicatii – internet

Gospodariile din localitatea Fundata, beneficiaza de serviciile de telefonie fixa si internet, in localitate exista retele implementate pe toate strazile principale.

Casa de vacanta, poate beneficia de aceste servicii de telefonie fixa si internet prin extinderea retelelor in zona studiata si incheierea unui contract de prestari servicii cu operatorul din zona.

2.5.6. Salubritatea

In comuna Fundata, operatorul serviciul de salubritate este asigurat de SERVICIUL PUBLIC AQUASAL Transcarpatica Fundata, conform HCL nr. 36/2018.

Conform Avizului Favorabil, nr. 638/65/09.03.2021, eliberat de catre **Serviciul Public Aquasal Transcarpatica Fundata**, beneficiarul are obligatia ca in termen de 5(cinci) zile lucratoare de la obtinerea autorizatiei de construire sa se prezinte la sediul operatorului de salubritate, aflat in cladirea Primariei Fundata, pentru incheierea contractului de prestare a serviciului de salubritate, sub sanctiunea anularii Avizului Favorabil.

3.6. Protectia mediului

In cadrul prezentului P.U.Z. se iau în considerare necesitatile de protectie a mediului și se propun masuri de prevenire și protectie, conform normelor în vigoare.

Amenajările și constructia propusa nu va afecta terenul si ,nu va polua apa,solul,aerul.

Pentru a pastra integritatea peisajului se vor planta arbusti ornamentali si se vor amenaja spatii verzi organizate in procent $p \geq 40\%$ din suprafata terenului.

3.6.1. Colectarea deseurilor menajere:

Se va realiza în recipiente tip europubele destinate numai acestui scop și va fi transportat la cel mai apropiat depozit de deseuri menajere amenajat, prin unități specializate .

3.7. Obiective de utilitate publica-circulatia terenurilor.

Lista obiectivelor de utilitate publica existente , la care se fac interventii sunt:

- drumul de servitute care se va moderniza prin profilul transversal , pentru care se va ceda o suprafata de teren si care va fi trecut in domeniul public[S=79.mp].

4. Concluzii

Toate lucrarile de bransare , de extindere a retelelor edilitare pentru obiectivul solicitat se realizeaza pe cheltuiala beneficiarului prezentei documentatii de urbanism de urbanism.

Prevederile P.U.Z.se realizeaza etapizat, pe problemele prioritare, menite să raspunda direct necesitatilor de implementare al obiectivului astfel :

- introducerea in intravilanul localitatii a zonei/terenului studiat;
- obligativitatea respectarii indicatorilor urbanistici (regim de aliniere,regim de inaltime,P.O.T,CUT.);

- dezvoltarea infrastructurii edilitare-retele-apa-canal-gaze naturale si electrice;
- masuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale dupa caz;
- masuri de protectia a mediului ;
- reglementări specifice detaliate conform plansa reglementari.
- permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.
- prioritar sunt lucrarile de infrastructura, drumul de acces+ utilitați.

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata prin stabilirea in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuării in parte sau total a lucrarilor de echipare edilitara aferente obiectivelor propuse, de catre beneficiarul/investitorul obiectivul solicitat in limita cadrului legal.

In urma aprobarii prezentului P.U.Z. se va trece la eliberarea certificatului de urbanism, elaborarea documentatiilor tehnice pentru autorizarea de construire si proiectele autorizate pentru realizarea de extindere,racordare la retele utilitare in sarcina beneficiarului.

s.or.urb. proiectant
arh. Ornstein Emil



REGULAMENTUL LOCAL URBANISM

1.INTRODUCERE:

DATE GENERALE RECUNOASTERE

Denumirea lucrării: Construire casa de vacanta ‘‘ comuna Fundata jud.Brasov
Proiectant: S.C. PLANPROIECT S.R.L Brasov – 0722.396950
Beneficiar: Maxim Cristian
Data elaborarii: Aprilie 2022
Baza legala Certificatul de urbanism CU 266 -09.10.2020/R
Avizul de oportunitate 8/ 23.07.2021

DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul proiect propune intocmirea unui plan urbanistic zonal pentru reglementarea terenului si construirea unei case de vacanta in localitatea Fundata jud.Brasov.

Terenul studiat este in extravilanul comunei Fundata conform PUG/1999 aprobat cu HCL nr 15/1999,prelunat cu HCL nr 43/2015 pentru prelungire valabilitate ,zona nu are reglementari urbanistice cu drept de proprietate asupra imobilului conform extrasului C.F.nr.100833 in suprafata de S=1000 mp, terenul este liber de sarcini.

Accesul la terenul studiat si la celelalte imobile aferente zonei este deservit din drumul national DN73 - pe drumul Giuvaiei-cu nr.top. 101578 conform plansa A-03

Terenul are drept de servitute de trecere pe drumul de exploatare DE-4.00m cu auto si piciorul in favoarea fondului dominant cu nr cad.100833 din CF.00833 comuna Fundata,asupra fondului servit cu nr cad/CF-100832 Fundata.

Folosinta actuala este faneata- conform extras CF. pentru care a fost elaborat studiul de pedologie si avizul MADR -Bv.

Zona in studiu nu este cuprinsa in arie protejata.

Parcelarul studiat din care face parte si terenul studiat ca forma geometrica este neregulat-trapezoidal in panta de la nord-est la sud-vest in cote absolute [1268m la 1264m]panta de p=10%.

Amplasamentul este la o distanta de 150m la drumul national DN73.

In zona adiacenta amplasamentului sunt proprietati ,gospodarii rurale si cu densitate mica de construire cu functiunea case de locuit si case cu anexe gospodaresti, case de vacanta,pensiuni cu regimul de construire S[D]+P+E[M].

Terenul studiat si relatia cu mediul inconjurator este favorizat de orientarea pitoreasca descendenta spre sud-sud/vest cu vederea spre zona montana-impadurita , cu un microclimat favorabil si ferit de zgomot si de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turistilor (linii de înaltă tensiune, alunecare de teren, zone inundabile).

Scopul solicitarii temei este construirea unei „casa de vacanta“ prin reglementarea urbanistica aplicat terenului studiat din extravilanul localitatii Fundata.

Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin hotarare a Consiliului Local, pe baza avizelor si acordurilor obtinute prevazute de lege si devine act de autoritate al administratiei publice locale prin aprobare HCL.

Se pot edifica pe terenul studiat :

- Casa de vacanta regim S[D]+P+M;
- Echiparea edilitara – utilitati ;
- Foisor agrement + loc gratar protejat spre vecini;
- Platforma auto;
- Garaj sau polata pentru autoturisme;

Art.2 Utilizari interzise

Se interzic urmatoarele utilizari:

- Depozitare de materiale re folosibile, ambalaje, resturi menajere;
- Platforme de pre colectare a deseurilor menajere;
- Depozitarea pentru vanzarea a unor substante inflamabile sau toxice;
- Amplasare de chioscuri de desfacere produse alimentare si altele;
- Activitati de productie, depozitare;
- Cresterea animalelor si construirea in acest sens de anexe-grajduri animale;
- Platforme si ateliere de intretinere -service auto;
- Nu se admit functiuni comerciale, alimentatie publica;

SECTIUNEA II

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Art 3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

- Suprafața care face obiectul prezentului PUZ ,terenul studiat nu deține fond construit și nici de patrimoniu natural.

Art 4 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

- Toate lucrările de construire pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 republicată, privind calitatea în construcții.
Protecția față de poluare și alte riscuri:
- Pentru construirea obiectivului propus și a instalațiilor aferente, în zonă se vor lua măsuri pentru evitarea poluării mediului și de diminuare a altor riscuri [protectia contra focului]

Art.5 Caracteristici ale parcelei (suprafete, forme , dimensiuni, materiale.)

- Pentru a fi construit casa de vacanta terenul trebuie sa aiba suprafata de 1000 mp ;
- Frontul minim la strada min. de 12 m pentru cladirea casa de vacanta inclusiv accesul carosabil conform HG525;
- Regimul de inaltime maxim S[D]+E+[M]
Indici de control functiuni de locuire temporare[case vacanta]:

POTmax.=20 % CUTmax.= 0.60.
--

- In urma studiilor geotehnice se va adopta de la caz la caz regimul de inaltime, dar nu mai mult de S[D]+P+[M] ,caracteristica zonei;
- Caracteristici arhitecturale, aspect exterior se va urmari inscrierea in contextul zonal urbanistic existent, traditional ca volumetrie, materiale de constructii, evitand rezolvarile straine de zona si de a contribui la pastrarea valorilor peisajului natural si construit al asezarilor din vecinatate astfel încât acestea să se integreze in fondul si natura inconjuratoare;
- Se interzice folosirea materialelor straine zonei : constructii metalice aparente agresive, panouri de table tip sandwich, tabla de aluminiu, materiale plastice transparente de

- H.G.R. nr.925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a executiei lucrarilor și constructiilor, inclusiv instructiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.
Proiectele care insotesc cererea pentru autorizarea unor lucrari de constructii vor cuprinde toate elementele necesare in care sa fie specificate masurile luate pentru asigurarea conditiilor de siguranta privind realizarea si exploatarea constructiilor.

Art .16 Imprejmuirea incintei.

- Imprejmuirile spre spatiul public – drumul carosabil va avea un soclu opac de piatra,beton plat cu patra cu inaltimea maxima de h=50cm și o parte transparenta realizata intre stalpi de piatra sau beton, intre care se pot intercala panouri din grilaj metalic/lemn, pentru a permite vizibilitatea constructiei;
- Inaltimea maxim a imprejmuirilor va fi de maxim **h=1.80m** si vor putea fi dublate de plantatie gard viu – tuia,conifere de mica inaltime ;
- Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea inaltimea maxim h=1.80 m si vor fi de tip transparent sau opac in armonie cu imprejmuirea spre spatiul public;
- Portile imprejmuirilor situate in aliniament sau in alveole se vor deschide fara a afecta spatiul public ,latimea porti carosabile va fi de minim **L=3.00m** si pietonal de **1.00m**;
- Nu se admit imprejmuiri opace din panouri de tabla cutata pe stalpi metalici,lemn;

Art.17 Gestionarea deseurilor

- Gestionarea deseurilor colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face in containere speciale-europubele urmand a fi evacuate periodic prin colectarea lor de catre o firma specializata, in baza unui contract si transportate la un depozit de gunoi autorizat.

SECTIUNEA III**POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI****Art. 16 – procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)**

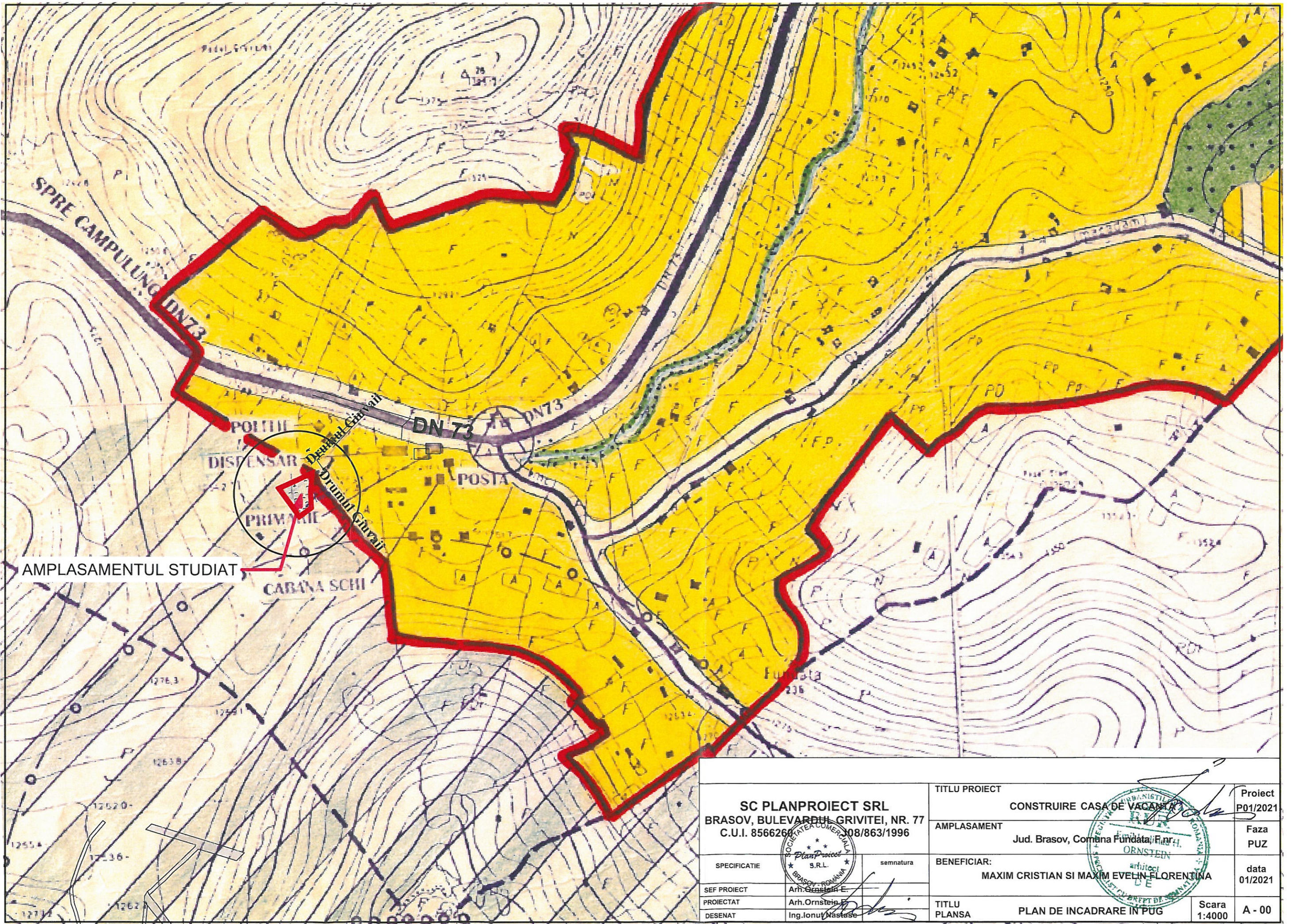
- **P.O.T.**-ul pentru constructiile noi va fi de **maxim 20%**.

Acesta nu include platformele amenajate la nivelul solului, trotuarele etc. Se va urmări ca aceste platforme să fie permeabile la apele meteorice (se vor realiza din materiale locale).

- **Art. 17 -coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)**
- **C.U.T.**-ul pentru constructie va fi de **maxim 0.60** și va ține cont de tabelul de indicatori urbanistici prezent pe planșa de reglementări și atașat acestui document.

Intocmit
arh. Ornstein Emil





SC PLANPROIECT SRL BRASOV, BULEVARDUL GRIVITEI, NR. 77 C.U.I. 85662600 / J.08/863/1996		TITLU PROIECT CONSTRUIRE CASA DE VACANȚĂ	Proiect P01/2021
SPECIFICATIE semnatura		AMPLASAMENT Jud. Brasov, Comuna Fundata, Puzos	Faza PUZ
SEF PROIECT Arh. Ornstein E.		BENEFICIAR: MAXIM CRISTIAN SI MAXIM EVELIN FLORENTINA	data 01/2021
PROIECTAT Ing. Ionut Nastase		TITLU PLANSA PLAN DE INCADRARE IN PUG	Scara 1:4000 A - 00

SITUATIA EXISTENTA

SCARA 1:500

P.U.Z.

CONSTRUIRE CASA DE VACANTA
JUD BRASOV, COMUNA FUNDATA, F.NR.

Teritoriul administrativ: Fundata
Cod SIRSUP: 40991
Nr. cadastral al bunului imobil : 100833

Nume proprietar:
Maxim Cristian
Maxim Evelin - Florentina
Localitatea: Fundata
Judetul: Brasov

LEGENDA	
	gard de lemn
	imobile inregistrate in baza de date grafica OCPI Brasov
	stalp electric din beton
	cutie electrica
	curbe de nivel

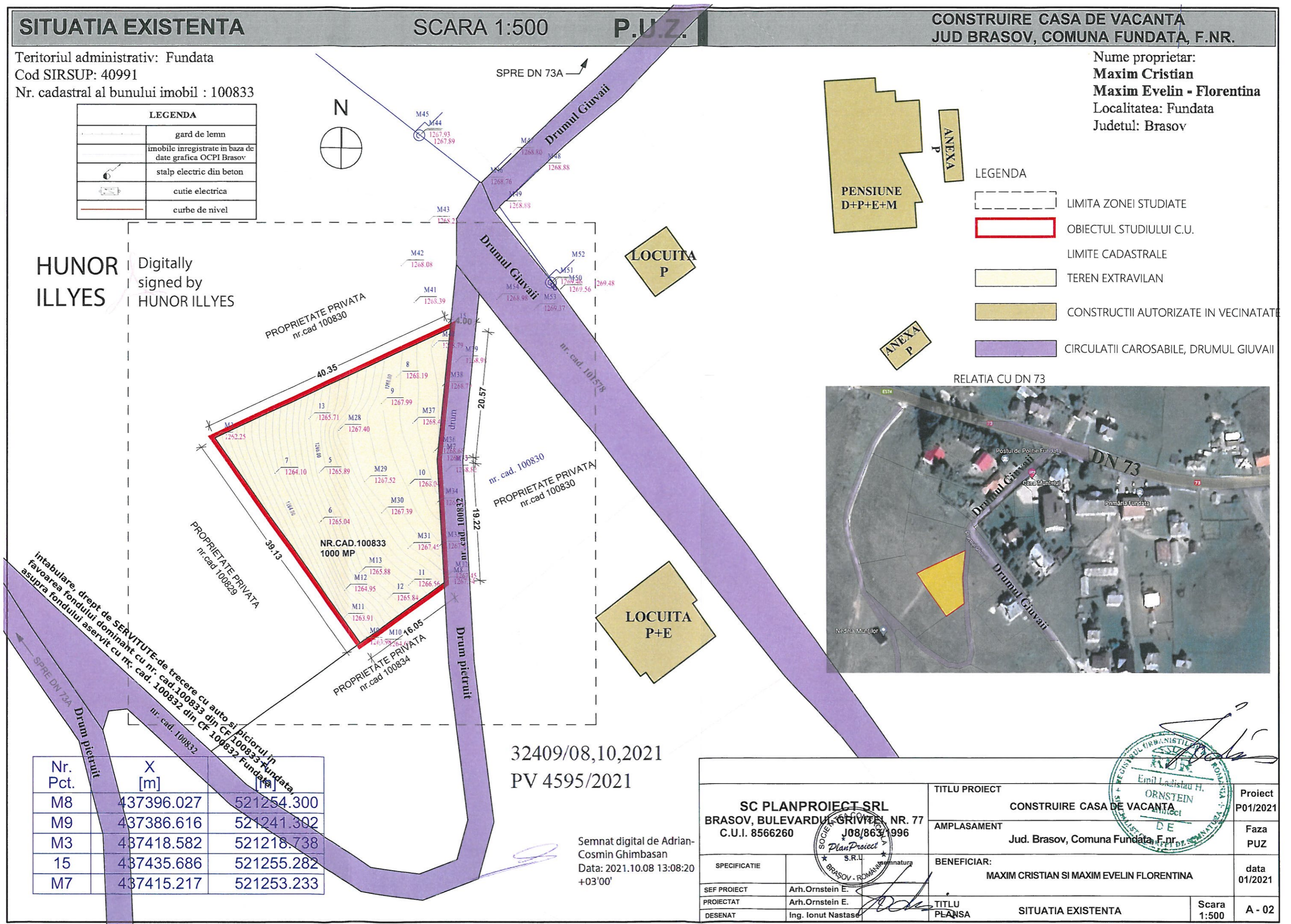


LEGENDA

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	OBIECTUL STUDIULUI C.U.
	LIMITE CADASTRALE
	TEREN EXTRAVILAN
	CONSTRUCTII AUTORIZATE IN VECINATATE
	CIRCULATII CAROSABILE, DRUMUL GIUVAII

HUNOR ILLYES
Digitally signed by
HUNOR ILLYES

Digitally signed by
HUNOR ILLYES



RELATIA CU DN 73

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
M8	437396.027	521254.300
M9	437386.616	521241.302
M3	437418.582	521218.738
15	437435.686	521255.282
M7	437415.217	521253.233

32409/08,10,2021
PV 4595/2021

Semnat digital de Adrian-Cosmin Ghimbasan
Data: 2021.10.08 13:08:20
+03'00'

SC PLANPROIECT SRL BRASOV, BULEVARDUL CRIVITEL NR. 77 C.U.I. 8566260 08/863/1996		TITLU PROIECT CONSTRUIRE CASA DE VACANTA	Proiect P01/2021
SPECIFICATIE		AMPLASAMENT Jud. Brasov, Comuna Fundata, F.nr.	Faza PUZ
BENEFICIAR: MAXIM CRISTIAN SI MAXIM EVELIN FLORENTINA		data 01/2021	
SEF PROIECT Arh.Ornstein E.	PROIECTAT Arh.Ornstein E.	TITLU PLANSA	Scara 1:500 A - 02
DESENAT Ing. Ionut Nastase		SITUATIA EXISTENTA	



REGLEMENTARI URBANISTICE

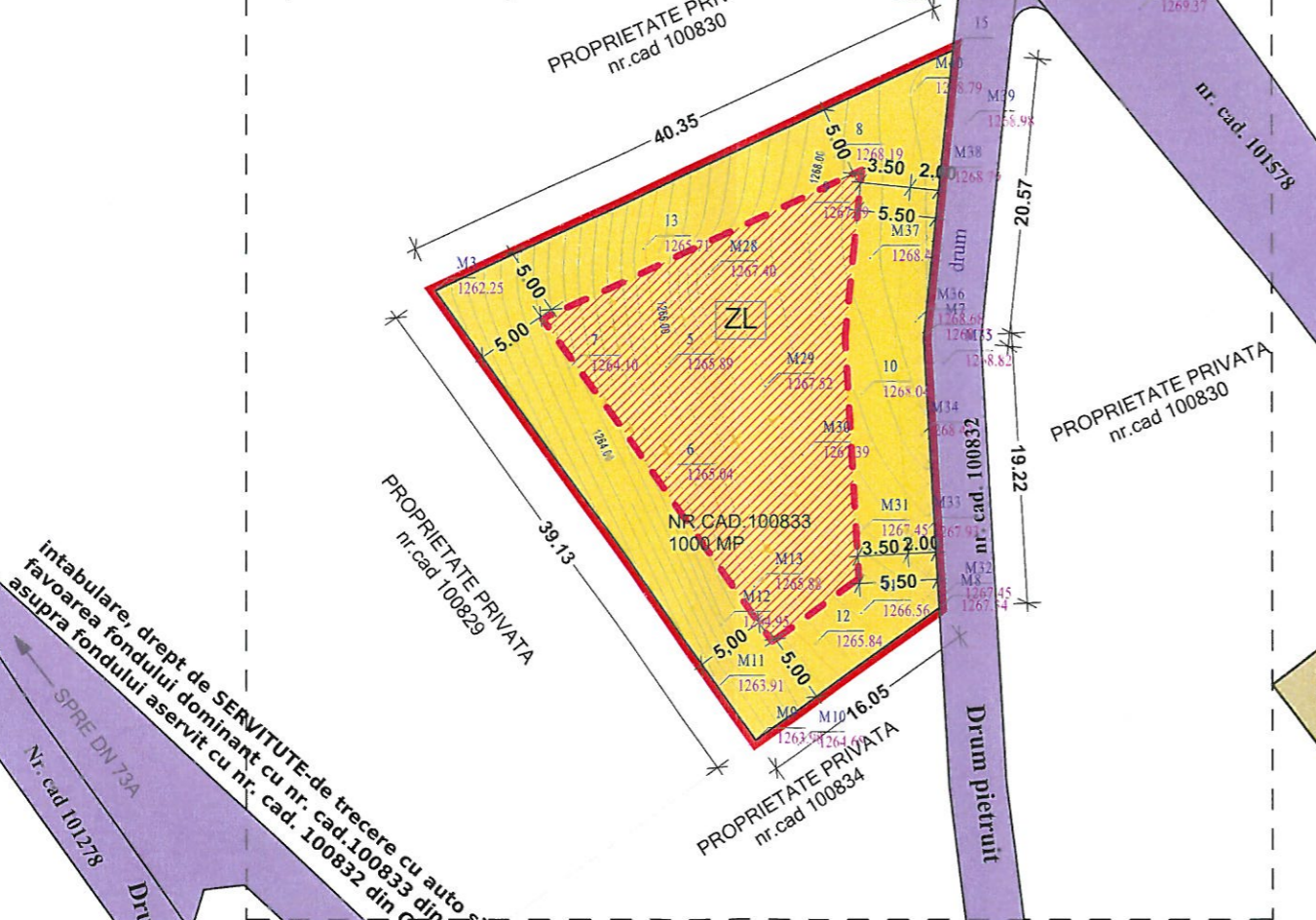
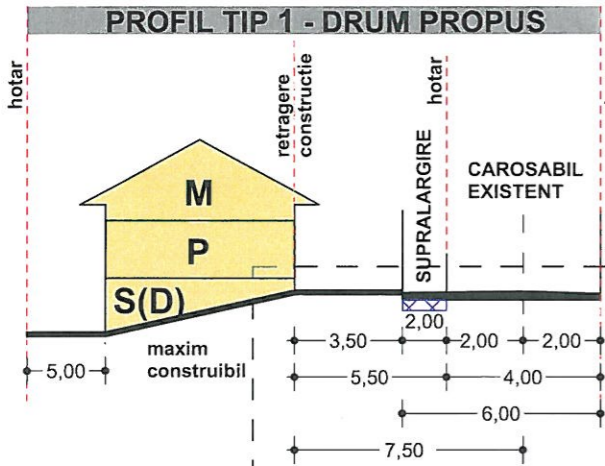
SCARA 1:500

P.U.Z.

CONSTRUIRE CASA DE VACANTA
JUD BRASOV, COMUNA FUNDATA, F.NR.

Teritoriul administrativ: Fundata
Cod SIRSUP: 40991
Nr. cadastral al bunului imobil : 100833

Nume proprietar:
Maxim Cristian
Maxim Evelin - Florentina
Localitatea: Fundata
Judetul: Brasov



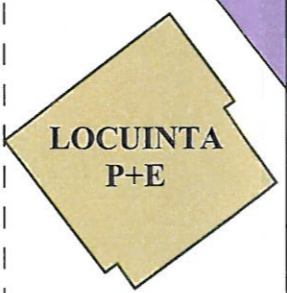
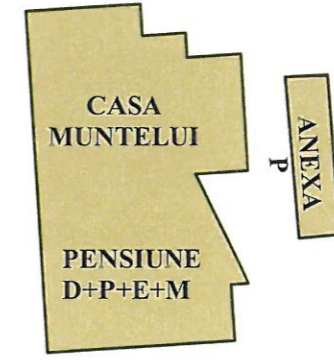
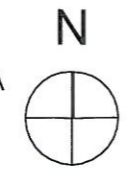
intabulare, drept de SERVITUTE-de trecere cu auto si piciorul in favoarea fondului dominant cu nr. cad.100833 din CF 100832 Fundata, asupra fondului aservit cu nr. cad. 100832 din CF 100832 Fundata

LEGENDA

	gard de lemn
	imobile inregistrate in baza de date grafica OCPI Brasov
	stalp electric din beton
	cutie electrica
	curbe de nivel

32409/08,10,2021
PV 4595/2021

Semnat digital de Adrian-Cosmin Ghimbasan
Data: 2021.10.08 13:08:20 +03'00'



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
M8	437396.027	521254.300
M9	437386.616	521241.302
M3	437418.582	521218.738
15	437435.686	521255.282
M7	437415.217	521253.233

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- OBIECTUL STUDIULUI C.U.
- LIMITE CADASTRALE
- ZONA DE LOCUINTE
- CONSTRUCTII AUTORIZATE IN VECINATATE
- ZONA EDIFICABILA
- CIRCULATII CAROSABILE, DRUMUL GIUVAII
- SUPRALARGIRE - TEREN PROPOS PENTRU A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC

HUNOR ILLYES
Digitally signed by
HUNOR ILLYES

INDICATORI TEHNICI - SITUATIA PROPUASA

P.O.T.	20%
C.U.T.	0.60
REGIM MAXIM DE INALTIME	S(D)+P+M
H MAX. CORNISA	6.00 M
H MAX. COAMA	9.00 M

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
zona construita	0.00	0.00	200.00	20.00
circulatii incinta : alee, platforme, parcari	0.00	0.00	220.40	22.04
zona verde	0.00	0.00	500.00	50.00
teren propus pentru a fi cedat domeniului public	0.00	0.00	79.60	7.96
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII	1000.00	100.00	0.00	0.00
ZONA STUDIATA	1000.00	100.00	1000.00	100.00



SC PLANPROIECT SRL BRASOV, BULEVARDUL GRIVITA, NR. 77 C.U.I. 8566260		TITLU PROIECT CONSTRUIRE CASA DE VACANTA	Proiect P01/2021
SPECIFICATIE		AMPLASAMENT Jud. Brasov, Comuna Fundata, F.nr.	Faza PUZ
SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Arh.Ornstein E. Arh.Ornstein E. Ing. Ionut Nastase	BENEFICIAR: MAXIM CRISTIAN SI MAXIM EVELIN FLORENTINA	data 01/2021
		TITLU PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE	Scara 1:500 A - 03

REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1:500

P.U.Z.

CONSTRUIRE CASA DE VACANTA
JUD BRASOV, COMUNA FUNDATA, F.NR.

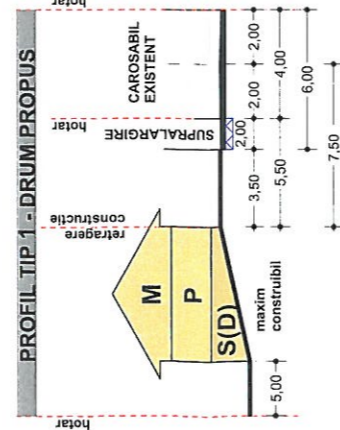
Nume proprietar:
**Maxim Cristian
Maxim Evelin - Florentina**
Localitatea: Fundata
Judetului: Brasov

32409/08,10,2021
PV 4595/2021

Semnat digital de Adrian-
Cosmin Galimbesan
Data: 2021.10.08 13:08:20
+03'00"



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
M8	437396.027	521254.300
M9	437386.616	521241.302
M3	437418.582	521218.738
15	437435.686	521255.282
M7	437415.217	521253.233

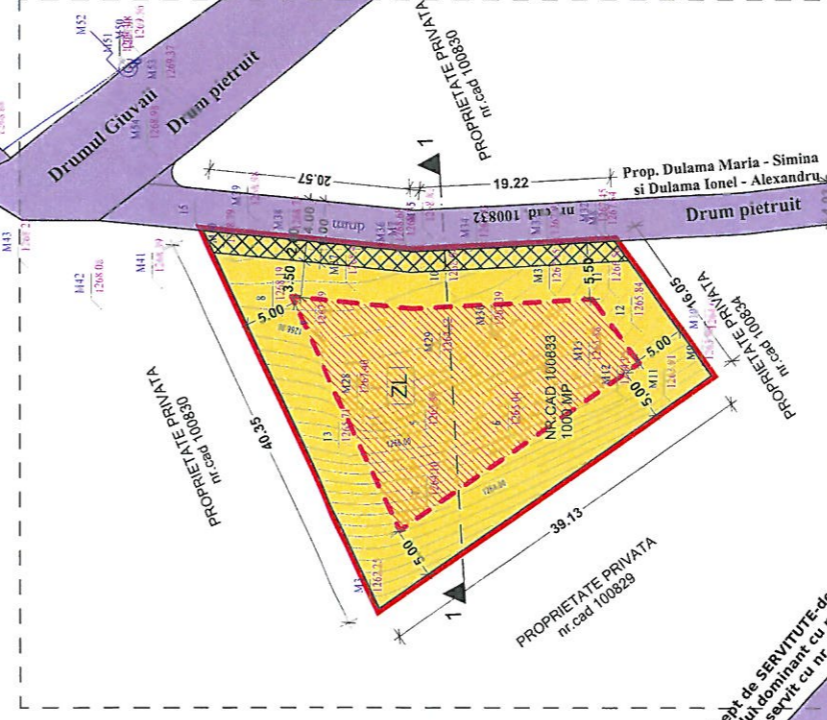


LEGENDA

	gard de lemn
	imobile inregistrate in baza de date grafice OCPI Brasov
	stalp electric din beton
	cute electrice
	curbe de nivel

LEGENDA

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	OBIECTUL STUDIULUI C.U.
	LIMITE CADASTRALE
	ZONA DE LOCUINTE
	CONSTRUCTII AUTORIZATE IN VICINATATE
	ZONA EDIFICABILA
	CIRCULATII CAROSABILE, DRUMUL GIUVAILI
	SUPRALARGIRE - TEREN PROPUS PENTRU A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC



HUNOR
ILLYES

Digitally
signed by
HUNOR ILLYES

INDICATORI TEHNICI - SITUATI PROPUSA

P.O.T.	20%
C.U.T.	0.60
REGIM MAXIM DE INALTIME S(D)+P+M	
H MAX. CORNISA	6.00 M
H MAX. COAMA	9.00 M

BILANT TERITORIAL

ZL	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
zona construita	0.00	0.00	200.00	20.00
circulatii incinta, alei, platforme, parcar	0.00	0.00	220.40	22.04
zona verde	0.00	0.00	500.00	50.00
teren propus pentru a fi cedat domeniului public	0.00	0.00	79.60	7.96
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII	1000.00	100.00	0.00	0.00
ZONA STUDIATA	1000.00	100.00	1000.00	100.00

SC PLANPROIECT SRL
BRASOV, BULEVARDUL PRIMARIEI, NR. 77
C.U.I. 8566260

TITLU PROIECT
AMPLASAMENT

CONSTRUIRE CASA DE VACANTA
Jud. Brasov, Comuna Fundata, F.nr.

SEF PROIECT	PROIECTANT	DESEMNAT
Arh. Ornela Ionescu	Arh. Ornela Ionescu	Ing. Ionut Vasilescu

BENEFICIAR:
MAXIM CRISTIAN SI MAXIM EVELIN FLORENTINA

PROIECT P01/2021
Faza PUZ
data 01/2021
Scara 1:500
A - 03A

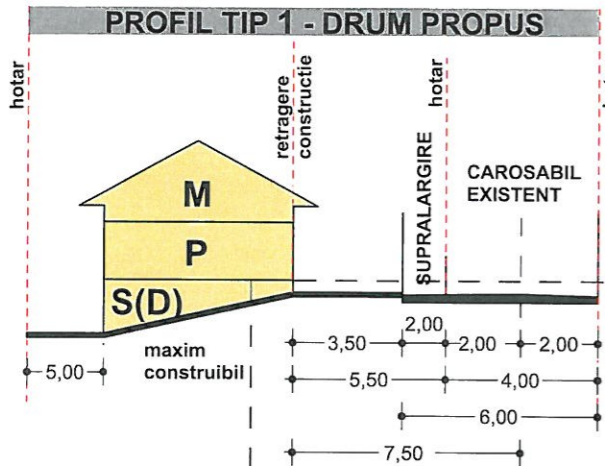


POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANA SCARA 1:500 P.U.Z.

**CONSTRUIRE CASA DE VACANTA
JUD BRASOV, COMUNA FUNDATA, F.NR.**

Teritoriul administrativ: Fundata
Cod SIRSUP: 40991
Nr. cadastral al bunului imobil : 100833

Nume proprietar:
**Maxim Cristian
Maxim Evelin - Florentina**
Localitatea: Fundata
Judetul: Brasov



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
M8	437396.027	521254.300
M9	437386.616	521241.302
M3	437418.582	521218.738
15	437435.686	521255.282
M7	437415.217	521253.233

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- OBIECTUL STUDIULUI C.U.
- LIMITE CADASTRALE
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CONSTRUCTII AUTORIZATE IN VECINATATE
- ZONA EDIFICABILA
- CIRCULATII CAROSABILE, DRUMUL GIUVAII
- CIRCULATII INCINTA

HUNOR ILLYES
Digitally signed by
HUNOR ILLYES

INDICATORI TEHNICI - SITUATIA PROPUSA

P.O.T.	20%
C.U.T.	0.60
REGIM MAXIM DE INALTIME	S(D)+P+M
H MAX. CORNISA	6.00 M
H MAX. COAMA	9.00 M

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
zona construita	0.00	0.00	200.00	20.00
circulatii incinta : alei, platforme, parcari	0.00	0.00	220.40	22.04
zona verde	0.00	0.00	500.00	50.00
teren propus pentru a fi cedat domeniului public	0.00	0.00	79.60	7.96
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII	1000.00	100.00	0.00	0.00
ZONA STUDIATA	1000.00	100.00	1000.00	100.00

Intabulare, drept de SERVICIUTE-de trecere cu auto si piciorul in favoarea fondului dominant cu nr. cad. 100833 din CF 100832 Fundata, asupra fondului aservit cu nr. cad. 100832 din CF 100832 Fundata

LEGENDA

	gard de lemn
	imobile inregistrate in baza de date grafica OCPI Brasov
	stalp electric din beton
	cutie electrica
	curbe de nivel

32409/08,10,2021
PV 4595/2021

Semnat digital de Adrian-Cosmin Ghimbasan
Data: 2021.10.08 13:08:20 +03'00'

SC PLANPROIECT SRL
BRASOV, BULEVARDUL GRIVITELI NR. 77
C.U.I. 8566260

TITLU PROIECT
CONSTRUIRE CASA DE VACANTA

AMPLASAMENT
Jud. Brasov, Comuna Fundata, F.nr.

BENEFICIAR:
MAXIM CRISTIAN SI MAXIM EVELIN FLORENTINA

PROIECTAT
Arh. Ornstein E.

DESENAT
Ing. Ionut Nastase

TITLU PLANSA
POSIBILITATI DE MOBILARE URBANA

Scara
1:500

Proiect
P01/2021

Faza
PUZ

data
01/2021

A - 03B



REGIM JURIDIC

SCARA 1:500

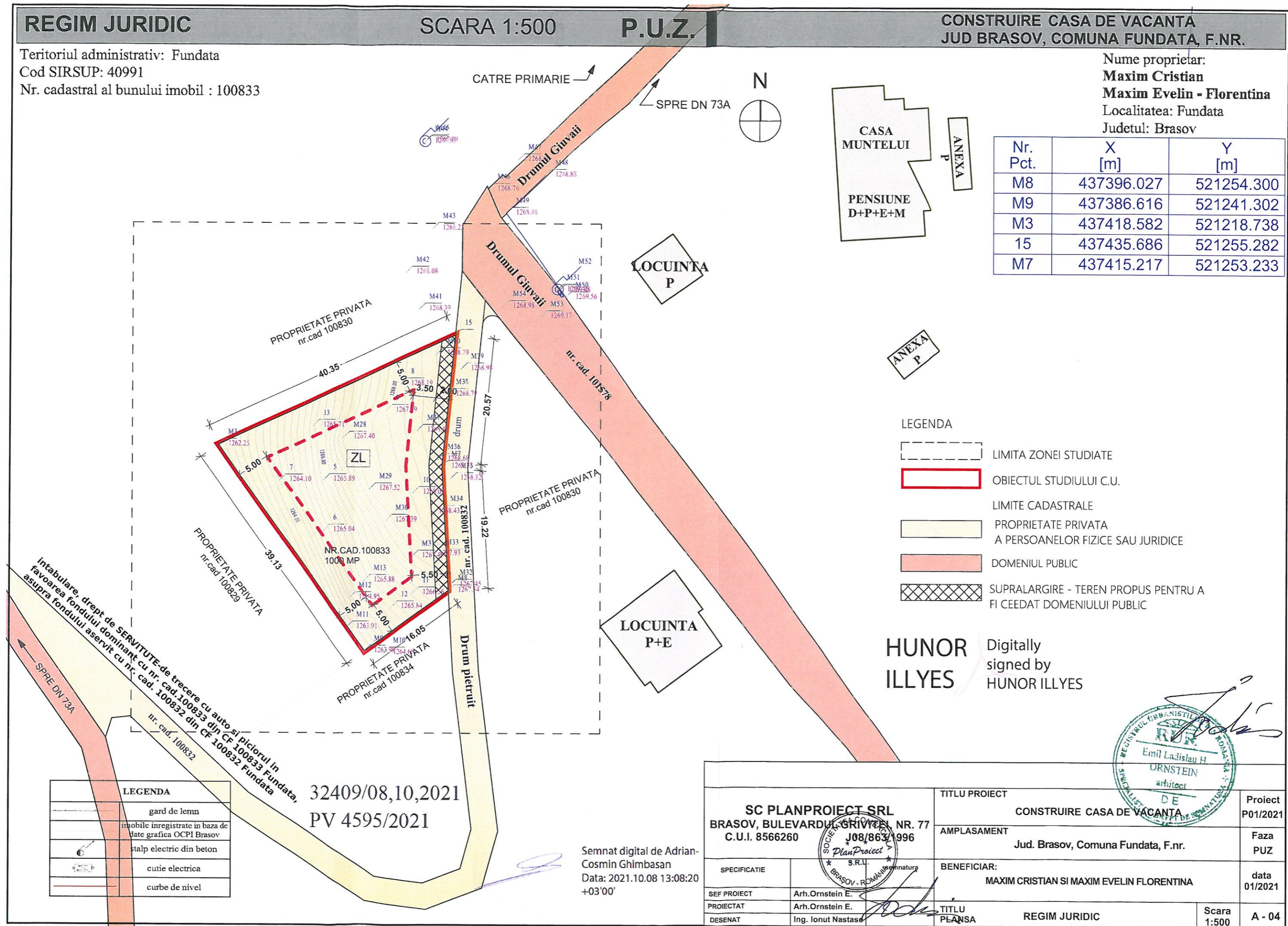
P.U.Z.

CONSTRUIRE CASA DE VACANTA
JUD BRASOV, COMUNA FUNDATA, F.NR.

Teritoriul administrativ: Fundata
Cod SIRSUP: 40991
Nr. cadastral al bunului imobil : 100833

Nume proprietar:
Maxim Cristian
Maxim Evelin - Florentina
Localitatea: Fundata
Judetul: Brasov

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
M8	437396.027	521254.300
M9	437386.616	521241.302
M3	437418.582	521218.738
15	437435.686	521255.282
M7	437415.217	521253.233



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- OBIECTUL STUDIULUI C.U.
- LIMITE CADASTRALE
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC
- SUPRALARGIRE - TEREN PROPUȘ PENTRU A FI CEEDAT DOMENIULUI PUBLIC

HUNOR ILLYES Digitally signed by HUNOR ILLYES



LEGENDA	
	gard de lemn
	imobile inregistrate in baza de date grafica OCPI Brasov
	stalp electric din beton
	cutie electrica
	curbe de nivel

32409/08,10,2021
PV 4595/2021

Semnat digital de Adrian-Cosmin Ghimbasan
Data: 2021.10.08 13:08:20 +03'00'

SC PLANPROIECT SRL BRASOV, BULEVARDUL GRIVITEL NR. 77 C.U.I. 8566260 J08/863/1996		TITLU PROIECT CONSTRUIRE CASA DE VACANTA	Proiect P01/2021
SPECIFICATIE		AMPLASAMENT Jud. Brasov, Comuna Fundata, F.nr.	Faza PUZ
SEF PROIECT Arh.Ornstein E.		BENEFICIAR: MAXIM CRISTIAN SI MAXIM EVELIN FLORENTINA	data 01/2021
PROIECTAT Arh.Ornstein E.		TITLU PLANSA	Scara 1:500
DESENAT Ing. Ionut Nastase		REGIM JURIDIC	A - 04

RETELE EDILITARE

SCARA 1:500

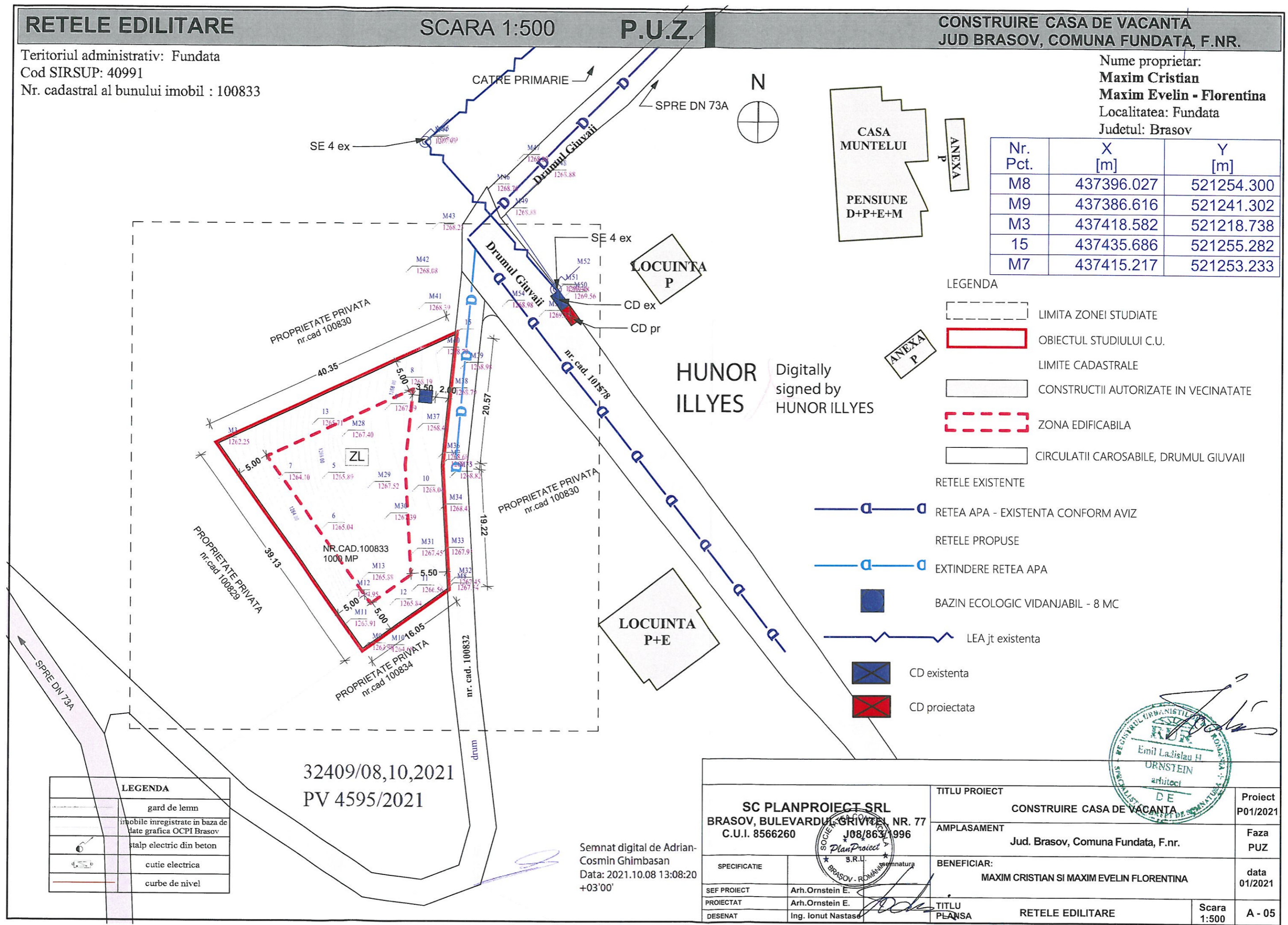
P.U.Z.

CONSTRUIRE CASA DE VACANTA
JUD BRASOV, COMUNA FUNDATA, F.NR.

Teritoriul administrativ: Fundata
Cod SIRSUP: 40991
Nr. cadastral al bunului imobil : 100833

Nume proprietar:
Maxim Cristian
Maxim Evelin - Florentina
Localitatea: Fundata
Judetul: Brasov

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
M8	437396.027	521254.300
M9	437386.616	521241.302
M3	437418.582	521218.738
15	437435.686	521255.282
M7	437415.217	521253.233



HUNOR ILLYES
Digitally signed by HUNOR ILLYES

LEGENDA

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	OBIECTUL STUDIULUI C.U.
	LIMITE CADASTRALE
	CONSTRUCTII AUTORIZATE IN VECINATATE
	ZONA EDIFICABILA
	CIRCULATII CAROSABILE, DRUMUL GIUVAII

RETELE EXISTENTE

	RETEA APA - EXISTENTA CONFORM AVIZ
	RETELE PROPUSE
	EXTINDERE RETEA APA
	BAZIN ECOLOGIC VIDANJABIL - 8 MC
	LEA jt existenta
	CD existenta
	CD proiectata

LEGENDA

	gard de lemn
	imobile inregistrate in baza de date grafica OCPI Brasov
	stalp electric din beton
	cutie electrica
	curbe de nivel

32409/08,10,2021
PV 4595/2021

Semnat digital de Adrian-Cosmin Ghimbasan
Data: 2021.10.08 13:08:20 +03'00'

SC PLANPROIECT SRL BRASOV, BULEVARDUL CRIVITEL NR. 77 C.U.I. 8566260 J08/863/1996 S.R.L.		TITLU PROIECT CONSTRUIRE CASA DE VACANTA AMPLASAMENT Jud. Brasov, Comuna Fundata, F.nr.	Proiect P01/2021 Faza PUZ
SPECIFICATIE SEF PROIECT: Arh.Ornstein E. PROIECTAT: Arh.Ornstein E. DESENAT: Ing. Ionut Nastase		BENEFICIAR: MAXIM CRISTIAN SI MAXIM EVELIN FLORENTINA	data 01/2021
TITLU PLANSA		RETELE EDILITARE	Scara 1:500 A - 05

