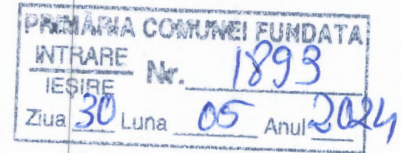




ShapeCo SRL / shapeco.arh@gmail.com

ANUNT DE INTENTIE

-etapa de initiere-



Privind elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu In scopul

“ELABORARE P.U.D. SI CONSTRUIRE CASA DE VACANTA”

PETRE Florin si PETRE Eugenia Dana

Adresa Obiectivului: jud. Brasov, com. Fundata, sat Fundatica, nr. cad. 103237

ELABORATOR: SC ShapeCo SRL

Sediul social: jud. Ialomita, com. Manasia, str. Calea Bucuresti, nr. 96

CUI 32838529, J21/70/2014

e-mail : shapeco.arh@gmail.com

OBIECTIVE SI ARGUMENTARE:

Obiectivul proiectului este reprezentat de edificarea unei constructii cu functiunea de Casa de Vacanta.

Suprafata terenului pe care se elaboreaza documentatia de urbanism este 1.000 m.p.

Responsabilitatea informarii si consultarii publicului:

SC ShapeCO SRL, prin urb. DINU Sebastian

Serviciul urbanism din cadrul Primariei comunei Fundata

Observatiile si propunerile pot fi transmise in termen de 15 zile de la demararea etapei, in mod direct la registratura Primariei comunei Fundata.

Datele de contact ale reprezentatului elaboratorului, responsabil cu consultarea publicului:

Elaborator: SC ShapeCO SRL - urb. DINU Sebastian (0765 396 150)

Etapele preconizate pentru consultarea populatiei:

- 1) Etapa de initiere



Nr. 20256 din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 469 din 01.09.2023

În scopul

ELABORARE PUD ȘI CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

Ca urmare a cererii adresate de PETRE FLORIN cu domiciliul în mun. București, sector 4, str. Covasna, nr. 15, bl. A3, sc. A, ap. 35 telefon/fax 0723234490, e-mail petre_florin80@yahoo.com înregistrată la nr. 20256 din 2023-08-16.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Brașov, comuna Fundata, sat Fundățica sau identificat prin Plan de situație, Extras de Carte Funciara nr. 103237 Fundata

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

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

SE CERTIFICĂ

1. Regimul juridic:

- Imobilul este situat în intravilanul comunei Fundata, sat Fundățica, conf. PUG com. Fundata.
- Drept de proprietate asupra imobilului: **PETRE FLORIN și PETRE EUGENIA DANA**- conform Extras de CF nr. 103237 Fundata;
- Restricții/regim special instituit: -

2. Regimul economic:

- Folosința actuală: curți construcții intravilan S=1 000 mp, conf. C.F. nr 103237 Fundata;
- Destinația zonei conform PUG aprobat: zonă de locuințe și funcțiuni complementare;
- Reglementări fiscale: conform Codului Fiscal.

3. Regimul tehnic:

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

Conform reglementărilor urbanistice aferente PUG Fundata **orice parcelă situată în cadrul zonei de locuit, pentru a fi construibilă trebuie să aibă acces separat la un drum public sau privat deschis circulației publice.** Pt. parcela înscrisă în CF nr. 103237 Fundata se va dovedi accesul din drumul DC 54, conf. avizului Primăriei Fundata Nr. 2335/16.08.2023, prin acordul notarial pentru acces al coproprietarilor de teren.

Întrucât parcela a fost desprinsă dintr-un imobil cu o suprafață mare de teren, pentru construirea unei case de vacanță **este necesar întocmirea unui plan urbanistic de detaliu care poate rezolva pe suprafețe mai reduse accesele necesare, amplasarea cea mai corectă a noilor construcții, rezolvări ce nu pot fi date în cadrul PUG, conform RLU - cap. V, lit B, alin. 2. aferent PUG.**

Se va avea în vedere menținerea structurii risipite a zonei. Pe planul de situație vor fi amplasate și construcțiile de pe parcelele vecine, a.î. să se respecte structura risipită.

Pentru respectarea arhitecturii tradiționale recomandăm studiul "Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural" întocmit de OAR pentru zona Bran;

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

Conform Legii 350/2001, art. 32, lit. 5, (b), prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate.

Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:

- modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;
- retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;
- accesele auto și pietonale;
- conformarea arhitectural-volumetrică;

Prin P.U.D. se vor detalia:

- accesul dimensionat corespunzător;
- aspectul arhitectural, volumetrie, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică;
- amplasare;
- spații verzi;
- alei carosabile, parcaje în interiorul amplasamentului , etc...

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

ELABORARE PUD ȘI 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 :

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în 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/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 - D.T.A.C

▲ Avize solicitate pentru P.U.D

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;
- Salubritate;

Altele (avize amplasament)

- ▲ Electrica SA Brașov;

d2) Avize și acorduri privind

- ▲ Prevenirea și stingerea incendiilor;
- ▲ Protecția mediului;

■O.C.P.I. Braşov;

4) Studii de specialitate

▲P.U.D. - HCL aprobare;

▲Studiu geotehnic verificat Af;

▲Studiu topografic;

■Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată;

Alte avize/acorduri

▲Proprietari terenuri;

▲■Dovada OAR/RUR;

■Proiectele vor fi verificate de specialiști atestați corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile stabilite de proiectant și precizate în proiect;

▲Avizul Arhitectului Șef CJ-BV;

▲■Acordul autenticat al coproprietarilor tabulari;

■Deviz general;

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,
Todorică-Constantin ȘERBAN



SECRETAR,
Claudia CRĂCIUN

ARHITECT ȘEF,
Adrian IBĂNESCU

L.S.

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

Achitat taxa de **11** lei, conform chitanței/OP nr. **33** din **16.08.2023**
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 PRELUNGEȘTE 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 d 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 .

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE CASA DE
VACANTA

Jud. Brasov, com. Fundata, sat Fundatica,
N.C. 103237



BORDEROU

Denumirea proiectului: **ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE CASA DE VACANTA**

Beneficiar: **PETRE Florin si PETRE Eugenia Dana**

Proiectant general: **ShapeCo SRL**
e-mail: **shapeco.arh@gmail.com**
tel: **0765/396.150**

Şef Proiect **urb. DINU Catalin-
Sebastian**

Desenat **urb. DINU Catalin-Sebastian**

Proiect nr.: **ShC018 / 10.2023**

Părţi scrise:

- Borderou
- Copie acte de proprietate
- Copie Certificat de Urbanism
- Memoriu general

Părţi desenate:

U01	PLAN DE INCADRARE IN ZONA		Scara 1:2000
U02	INCADRAREA ÎN DOCUMENTATII EXISTENTE – PUG com. FUNDATA		Scara 1:5000
U03	SITUAȚIA EXISTENTĂ – ZONIFICARE FUNCTIONALA, STAREA CLADIRILOR		Scara 1:500
U04	SITUAȚIA EXISTENTĂ – STUDIU DE IMAGINE		Scara 1:500
U05	REGLEMENTARI URBANISTICE		Scara 1:500
U06	REGIM JURIDIC		Scara 1:500
U07	RETELE TEHNICO-EDILITARE		Scara 1:500

MEMORIU GENERAL

CUPRINS

1. INTRODUCERE:

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii - situația existentă
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificare funcțională - Reglementari.
Bilanț teritorial. Indici urbanistici.
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea documentației: **ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE CASA DE VACANTA**
Adresa: **jud. Brasov, com. Fundata, sat Fundatica,
N.C. 103237**

Beneficiar: **PETRE Florin si PETRE Eugenia Dana**

Proiectant general: **urb. DINU Catalin-Sebastian**

Data: **OCTOMBRIE 2023**

1.2 OBIECTUL LUCRARIII

- **Solicitări ale temei program**

Tema și obiectul proiectului, stabilite împreună cu beneficiarul lucrării sunt întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu care să reglementeze accesul necesar, amplasarea noilor cladiri, modul de construire pe terenul aflat în proprietatea beneficiarilor, pastrand structura risipita a zonei. Acestia doresc să construiască o cladire cu destinatie de casa de vacanta.

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

- **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUD:**

P.U.G com. Fundata - elaborator S.C. PROIECT BRASOV S.A.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Terenul pe care urmează să fi amplasată investiția se află în partea estica a comunei Fundata, in sat Fundatica. Puncte de reper la nivelul zonei sunt Cabana Mariuca, Casa Cerbul, terenul aflandu-se in proximitatea intersecției DC54 cu str. Padina Ursului.

Intenția beneficiarilor se înscrie în tendința de dezvoltare a zonei, prin adaugarea functiunii de casa de vacanta si prin realizarea unei cladiri care sa respecte caracterul zonei atat din punct de vedere al conformarii arhitecturale cat si al amplasarii pe lotul aflat in proprietate.

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

Conform P.U.G. com. Fundata, planșa Nr. S-04 / REGLEMENTARI, terenul studiat face parte din *Zona de LOCUINTE INDIVIDUALE, proiectul propus incadrându-se în destinația și volumetria zonei, Beneficiarii dorin o Casa de Vacanță, regim de înălțime P+M.*

Asadar, intenția pentru zona studiată este de a se păstra funcțiunea preponderentă de locuire individuală și care poate direcționa dezvoltarea teritoriilor adiacente.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat este situat în extremitatea estică a satului Fundatica, racordat la drumul DC54 pe direcția către sat Fundata, într-o zonă destinată locuințelor individuale mici, P+1/P+M conform plasei de REGLEMENTARI aferente PUG com. Fundata.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul analizat are în vecinătatea sa, la distanțe relativ reduse, mai multe areale împadurite, pasuni și zone verzi de protecție.

2.4. CIRCULAȚIA

Terenul studiat are acces din DC 54 printr-un drum de acces aflat în coproprietatea tuturor terenurilor care sunt deservite de acesta. La nivelul zonei DC 54 are o importanță majoră asigurând circulația majoră între zonele funcționale și de locuit și ale satului Fundatica, cât și legătura principală cu sat Fundata.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Pe terenul unde se va construi obiectivul menționat de P.U.D. nu există construcții edificate.

2.6. ECHIPARE EDILITARA EXISTENTA

Zona este deservită prin DC 54 de alimentare cu apă și electricitate. Bransarea la utilitățile publice se va face prin drumul de acces aflat în coproprietate de terenurile deservite.

Având în vedere lipsa canalizării în zonă, pe proprietatea analizată de se propune amplasarea unui bazin vidanjabil, dimensionat conform proiectului de specialitate.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Nu sunt identificate probleme de mediu.

Construcția propusă nu aduce niciun prejudiciu situației existente.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Au fost luate în considerare opțiunile și cerințele autorităților locale și a factorilor interesați cu privire la zona studiată:

- a fost respectată și păstrată funcțiunea prevăzută de P.U.G.-ul com. Fundata în vigoare;
- a fost avut în vedere și respectat caracterul răsfrat al fondului construit;
- a fost avută în vedere relaționarea circulațiilor de pe terenul studiat cu trama stradală existentă;
- a fost considerat necesarul de locuri de parcare pentru funcțiunile propuse, urmând a fi asigurate ulterior în incinta parcelei, prin proiectul de arhitectură.

Punctul de vedere al elaboratorului P.U.D.

Din punct de vedere funcțional, elaboratorul P.U.D. consideră că intenția beneficiarului este oportună, datorită faptului că aceasta are în vedere construirea unei clădiri cu destinația de Casa de Vacanță, proiect ce se integrează perfect în caracterul și destinația zonei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII - SITUAȚIA EXISTENTĂ

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI/ AVANTAJE	PRIORITĂȚI
Cadru natural	Înțelegerea zonei prin construcția propusă.	Respectarea amplasării noii clădiri în armonie cu tendința răspândită a zonei
Circulație și accese	Acces din DC54 prin intermediul drumului de acces din coproprietatea terenurilor aferente	Amenajarea accesului ce va deservi terenul fără să incomodeze zona.
Fond construit și utilizarea terenurilor	Extinderea țesutului construit în armonie cu mediul natural.	Construirea unei locuințe individuale – Casa de Vacanță.
Economic	Oportunitate datorită poziției de a desfășura activități de locuire și alte funcțiuni complementare celei de locuire.	Construirea unei locuințe individuale.
Rețele edilitare	Prezența parțială a rețelelor edilitare.	Racordul la rețelele edilitare (electricitate și alimentare cu apă)
Protecția mediului	Obiectivul nu prezintă surse de poluare a mediului înconjurător.	Mentineră a unui procent de minim 30% de spații verzi (amenajări la sol, dale înerbate și terase înverzite). Funcțiunea propusă nu constituie o sursă de poluare a mediului.

3.2 PREVEDERI ALE DOCUMENTATIILOR DE URBANISM IN VIGOARE:

Conform P.U.G. com. Fundata aprobat, terenul este situat in zona locuințelor individuale mici, situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire discontinuu (izolat);

Utilizări admise:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim **P+1/M** niveluri în regim de construire discontinuu (izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- funcțiuni complementare.

Indici si indicatori urbanistici propusi:

PROCENTUL PROPUS DE OCUPARE AL TERENULUI (P.O.T.)

- P.O.T. maxim propus = 6,56%

COEFICIENTUL PROPUS DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

- C.U.T. maxim propus pentru înălțimi P+M = 0,1 mp. ADC/mp. teren;

ÎNĂLȚIMEA PROPUSA A CLADIRILOR

- P+M;

Cladirea propusa va fi retrasa de la aliniamentul drumului de acces cu minim 5.00 m, iar de la limita posterioara cu minim 5m. Fata de limitele laterale, cladirea va fi retrasa cu minim 3 m.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERRITORIAL, INDICI URBANISTICI

Pe terenul studiat, aflat în subzona funcțională a cladirilor de locuinte individuale, se propune constructia unei clădiri în regim de înălțime P+M, care va avea funcțiunea de casa de vacanta.

Bilanțul teritorial propus:

Parcare auto – 25,15 mp – 2,52%
Constructie – 65,65 mp – 6,56%
Spatiu verde – 909,20 mp – 90,92%

Terenul in prezent este liber de constructii.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Se va avea in vedere valorificarea cadrului natural prin faptul ca acesta nu va fi afectat de realizarea obiectivului propus, si prin faptul ca se va respecta si chiar depasi procentul de spatii verzi impus prin regulamentul P.U.G. com. Fundata.

3.3.1. FLUIDIZAREA CIRCULAȚIEI

Măsurile prevăzute pentru asigurarea unui trafic fluent în zona studiată, sunt următoarele:

- asigurarea unui acces corespunzator dimensionat spre pe suprafata lotului, care sa asigure racordul terenului cu DC54;
- asigurarea numărului corespunzător de locuri de parcare pe lot.

3.4. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Nivelul de dotare cu utilități a zonei corespunde necesarului funcțiunii propuse, existând rețele electrice si alimentare cu apa.

Beneficiarul își va asuma responsabilitatea soluționării pe cheltuială proprie a asigurării utilităților pentru proiectul propus în incinta zonei aflată în proprietatea sa, având în vedere racordarea la rețelele publice.

3.5. PROTECTIA MEDIULUI

Măsurile pentru protecția mediului vor fi următoarele:

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.):
Momentan nu există surse de poluare în zona studiata. Prin funcțiunile propuse nu există un impact semnificativ asupra mediului.

- Eliminarea riscurilor naturale:

În zonă nu există potențial de riscuri naturale.

- Evacuarea apelor uzate:

In absenta unei retele de canalizari, gestionarea apelor uzate se vor face printr-un bazin vidanjabil.

- Depozitarea controlată a deșeurilor:

Prin funcțiunile propuse nu vor rezulta deșeuri care necesită regim special de depozitare. Deșeurile rezultate vor fi depozitate conform normelor europene și transportate spre depozitele omologate în zonă.

- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.

Nu este cazul.

- Organizarea sistemelor de spații verzi

Spațiile verzi din incinta terenului vor fi amenajate corespunzator.

Se va asigura o suprafață de minim 30% de spatii verzi, asigurate prin amenajari la nivelul solului, dale inerbate pentru accesul auto si terase inverzite.

- Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

În zona studiată nu se cunoaște existența unor bunuri de patrimoniu. În cazul descoperirii unor situri arheologice se va asigura o zonă de protecție de 50 m în jurul acestora și se va cere descărcarea de sarcină arheologică.

- Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

Nu este cazul.

- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Pe lot, accesul auto va fi asigurat de un drum de acces din DC54. Astfel se vor evita disfuncționalități în traficul din vecinătate.

3.6. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- **Identificarea tipului de proprietate asupra terenului care a generat P.U.D.-ul**

Imobilul situat în jud. Brașov, com. Fundata, sat Fundatica, N.C. 103237 format din teren în suprafața totală de 1000.00 mp, deservit ca drum de acces din DC54 de lot N.C. 100699 în suprafața de 853 mp conf. extras de carte funciara.

4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

- ***Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G. –ul com. Fundata.***

Prezenta documentație de urbanism respectă și păstrează funcțiunea de locuire prevăzută de P.U.G. –ul com. Fundata. Încadrarea existentă este în zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare. Și din punct de vedere al încadrării în această zonă, intervenția este oportună în direcția prevăzută de P.U.G. com. Fundata.

Întocmit,

urb. Dinu Catalin-Sebastian

Plan de incadrare in zona
Scara 1:2000



LEGENDA

- limita teren ce a generat PUD
- limita zona de studiu PUD



ShapeCO SRL
CUI 32838529, J21/70/2014
str. Calea BUCUREȘTI nr.96.
Manasia, Ialomita
tel: 0765 396 150;
e-mail:shapeco.arh@gmail.com

PROIECT	ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE CASA DE VACANTA	INDICATIV PROIECT	ShC 018
ADRESA	jud. Brasov, loc. Fundatica, N.C. 103237	FAZA	PUD
BENEFICIAR	PETRE Florin si PETRE Eugenia Dana	PLANSA	U01
PLAN INCADRARE			

SEF PROIECT	urb. Sebastian DINU	SCARA	1:2000
PROIECTAT	urb. Sebastian DINU	DATA	10/2023
DESEMAT	urb. Sebastian DINU		

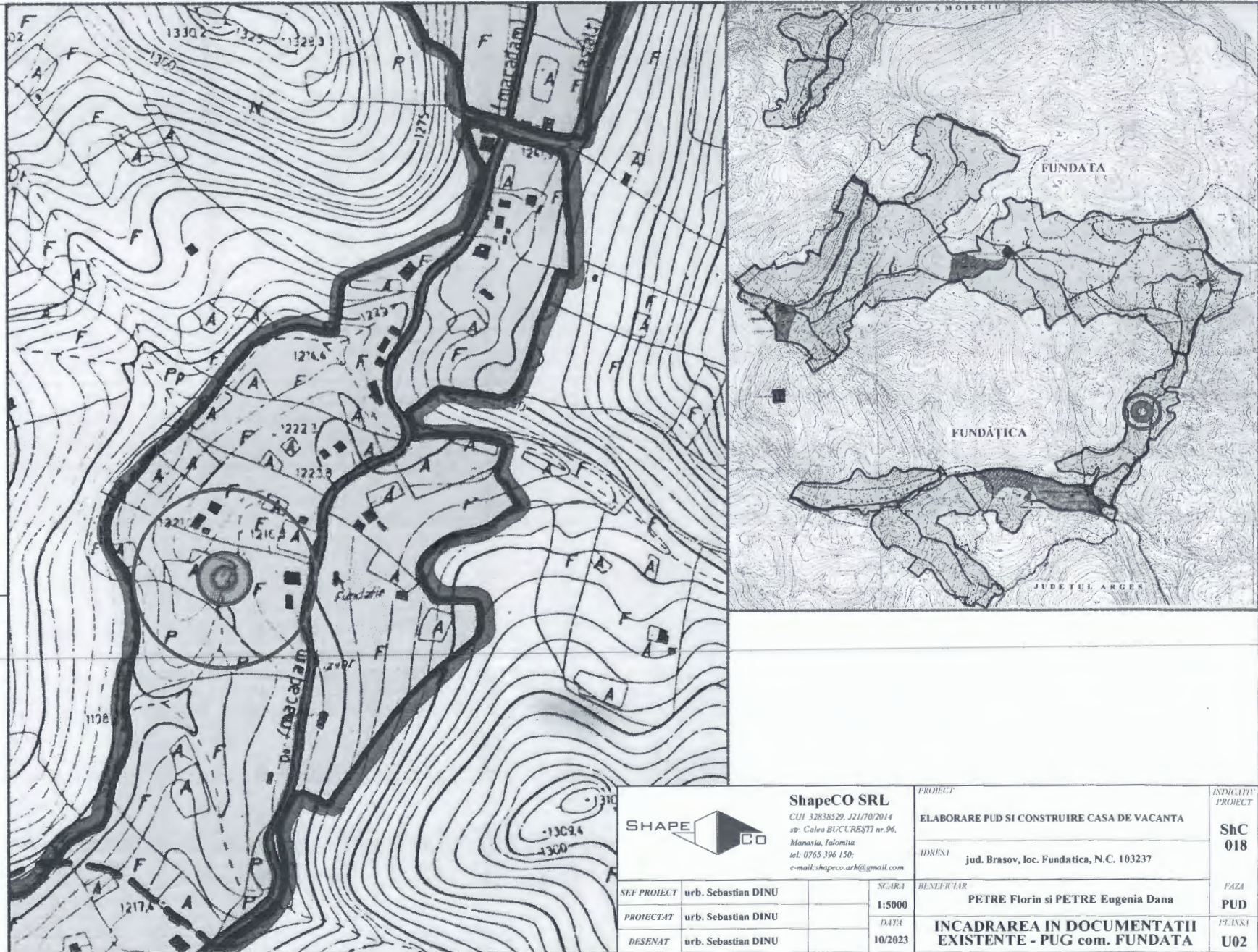
Plan Urbanistic de Detaliu

BRASOV, com. Fundata, sat Fundatica, N.C. 103237

INCADRAREA IN DOCUMENTATII EXISTENTE - PUG com. FUNDATA




IZARE TEREN CARE A
AT P.U.D
DE LOCUINTE
DUALE



VE ASUPRA TERENULUI
DPUSA: CASA DE VACANTA
jud. Brasov, com. Fundata, sat.
stral 103237
ENULUI : 1000 mp
onstrucției propuse: 65,65 mp
ata a construcției propuse: 97,15 mp

Florin și PETRE Eugenia Dana
n. Fundata, imobilul se afla în Zona de

 ShapeCO SRL CUI 32838529_12/17/2014 str. Calea BUCUREȘTI nr 96, Manasia, Ialomița tel: 0765 396 150; e-mail: shapeco.arb@gmail.com		PROIECT	INDICATIV PROIECT
		ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE CASA DE VACANTA	ShC 018
SELF PROIECT urb. Sebastian DINU PROIECTAT urb. Sebastian DINU DESENAT urb. Sebastian DINU		ADRESA	FAZA
		jud. Brasov, loc. Fundatica, N.C. 103237	PUD
SCARA 1:5000 DATA 10/2023		BENEFICIAR	PLANSĂ
		PETRE Florin și PETRE Eugenia Dana	U02
INCADRAREA IN DOCUMENTATII EXISTENTE - PUG com. FUNDATA			

Plan Urbanistic de Detaliu

BRASOV, com. Fundata, sat Fundatica, N.C. 103237

SITUATIE EXISTENTA - ZONIFICARE FUNCTIONALA

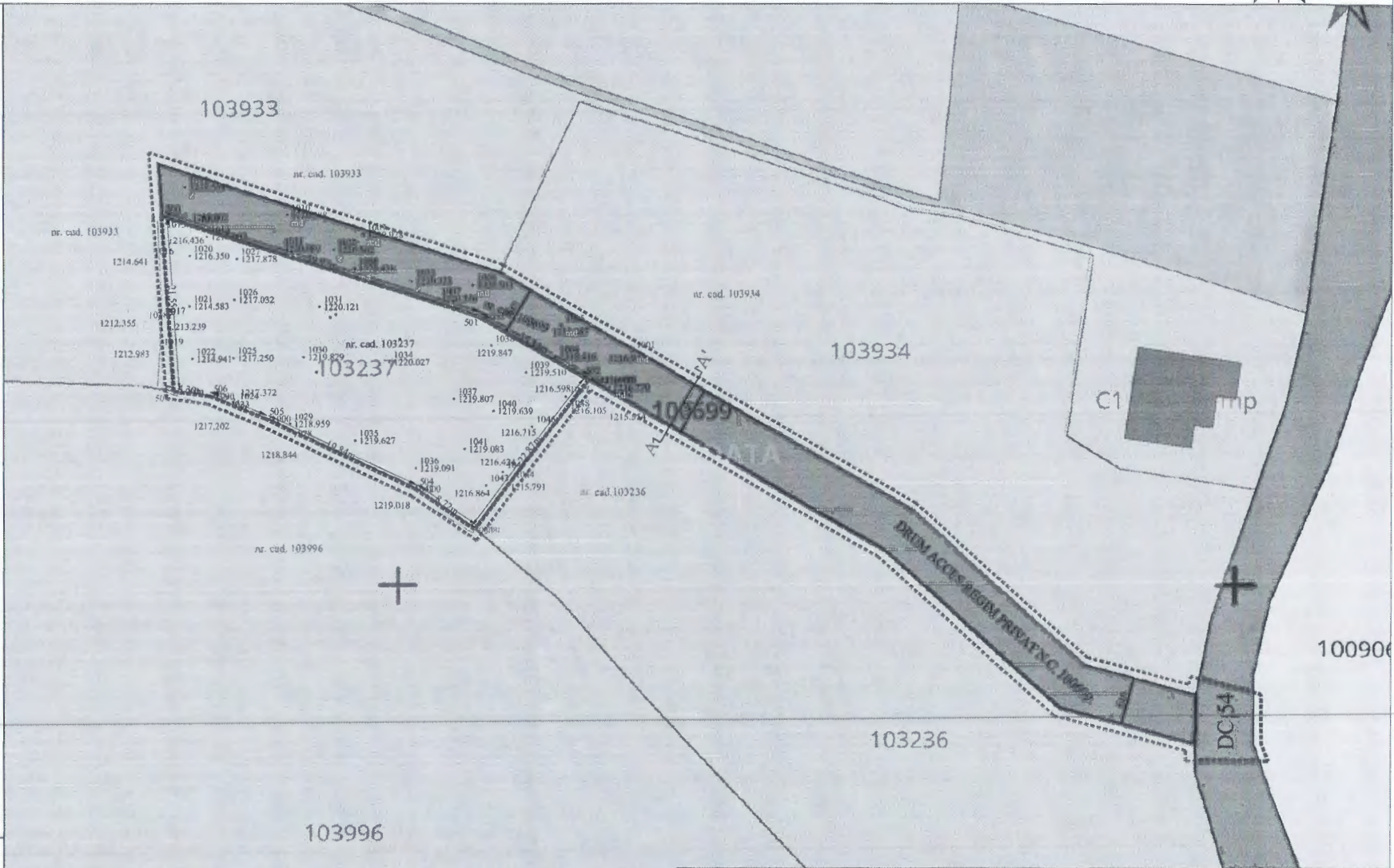



DE PROPRIETATE
TEREN STUDIAT

E LOCUINTE INDIVIDUALE
RUCTIE EXISTENTA Ds+P
CCES-REGIM PRIVAT
699
UBLIC - DC 54

VE ASUPRA TERENULUI
PUSA: CASA DE VACANTA
ud. Brasov, com. Fundata, sat.
itral 103237
NULUI : 1000 mp
lorin si PETRE Eugenia Dana
1. Fundata, imobilul se afla in Zona de

RSAL A-A'
ren proprietate privata N.C.



 ShapeCO SRL CUI 32838529, J21/70/2014 str. Calea BUCUREȘTI nr. 96, Manasia, Ialomita tel: 0765 396 150; e-mail: shapeco.ark@gmail.com		PROIECT	INDICATIV PROIECT
		ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE CASA DE VACANTA	ShC 018
ADRESA		jud. Brasov, loc. Fundatica, N.C. 103237	FAZA PUD
SEF PROIECT	urb. Sebastian DINU	SCARA 1:500	BENEFICIAR PETRE Florin si PETRE Eugenia Dana
PROIECTAT	urb. Sebastian DINU	DATA 10/2023	PLANSI U03
DESEINAT	urb. Sebastian DINU		

Plan Urbanistic de Detaliu

BRASOV, com. Fundata, sat Fundatica, N.C. 103237

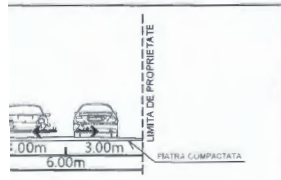
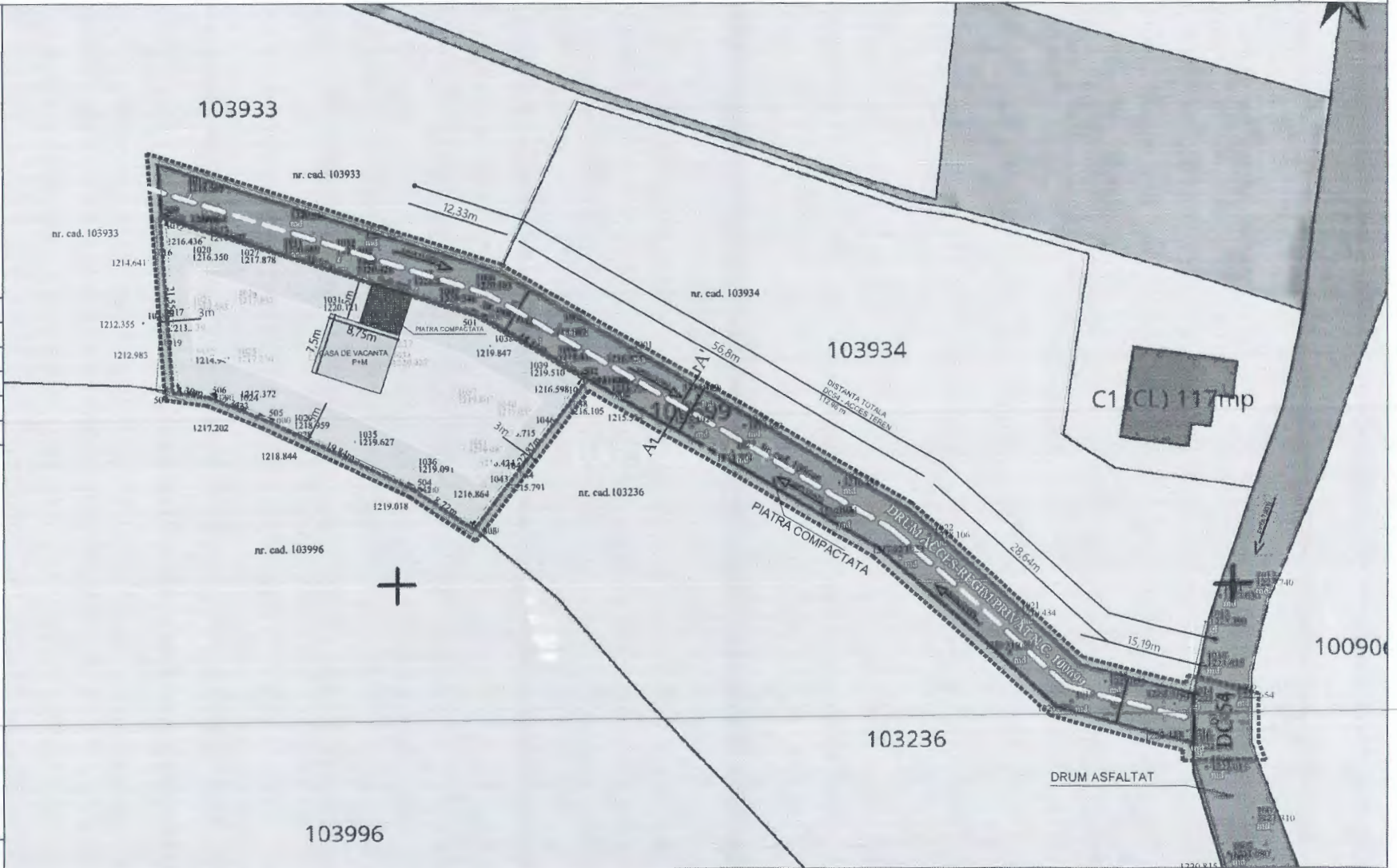
REGLEMENTARI URBANISTICE



A DE PROPRIETATE
 A TEREN STUDIAT
 A EDIFICABIL
 IRE
 TRUCTIE EXISTENTA
 CABIL
 DE VACANTA P+M
 ACCES-REGIM PRIVAT
 00699
 I PUBLIC - DC 54
 ARE AUTO
 S AUTO
 S PIETONAL

BILANT TERITORIAL	
-Suprafete-	-%-
25,15 mp	2,52%
65,65 mp	6,56%
909,20 mp	90,92%
1000 mp	100%

TIVE ASUPRA TERENULUI
 OPUSA: CASA DE VACANTA
 : jud. Brasov, com. Fundata, sat.
 astral 103237
 RENULUI : 1000 mp
 onstruciei propuse: 65,65 mp
 arata a constructiei propuse: 97,15 mp
 E Florin si PETRE Eugenia Dana
 IIC
 .om. Fundata, imobilul se afla in Zona de
 ile
 C
 30%
 6 %
 30
 I
 M (6,51 m)
 ire = 2
 VERSAL A-A'
 teren proprietate privata N.C.



		ShapeCO SRL CUI 32838529, J21/70/2014 str. Calea BUCURESTI nr.96, Manavia, Ialomita tel: 0765 396 150; e-mail: shapeco.urb@gmail.com		PROIECT ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE CASA DE VACANTA	INFORMATII PROIECT ShC 018
		ADRESA jud. Brasov, loc. Fundatica, N.C. 103237		BENEFCIAR PETRE Florin si PETRE Eugenia Dana	FAZA PUD
SEP PROIECT urb. Sebastian DINU	SCARA 1:500	DATA 10/2023		PLANURI U05	
PROIECTAT urb. Sebastian DINU	REGLEMENTARI URBANISTICE				
DESENAT urb. Sebastian DINU					

Plan Urbanistic de Detaliu

BRASOV, com. Fundata, sat Fundatica, N.C. 103237

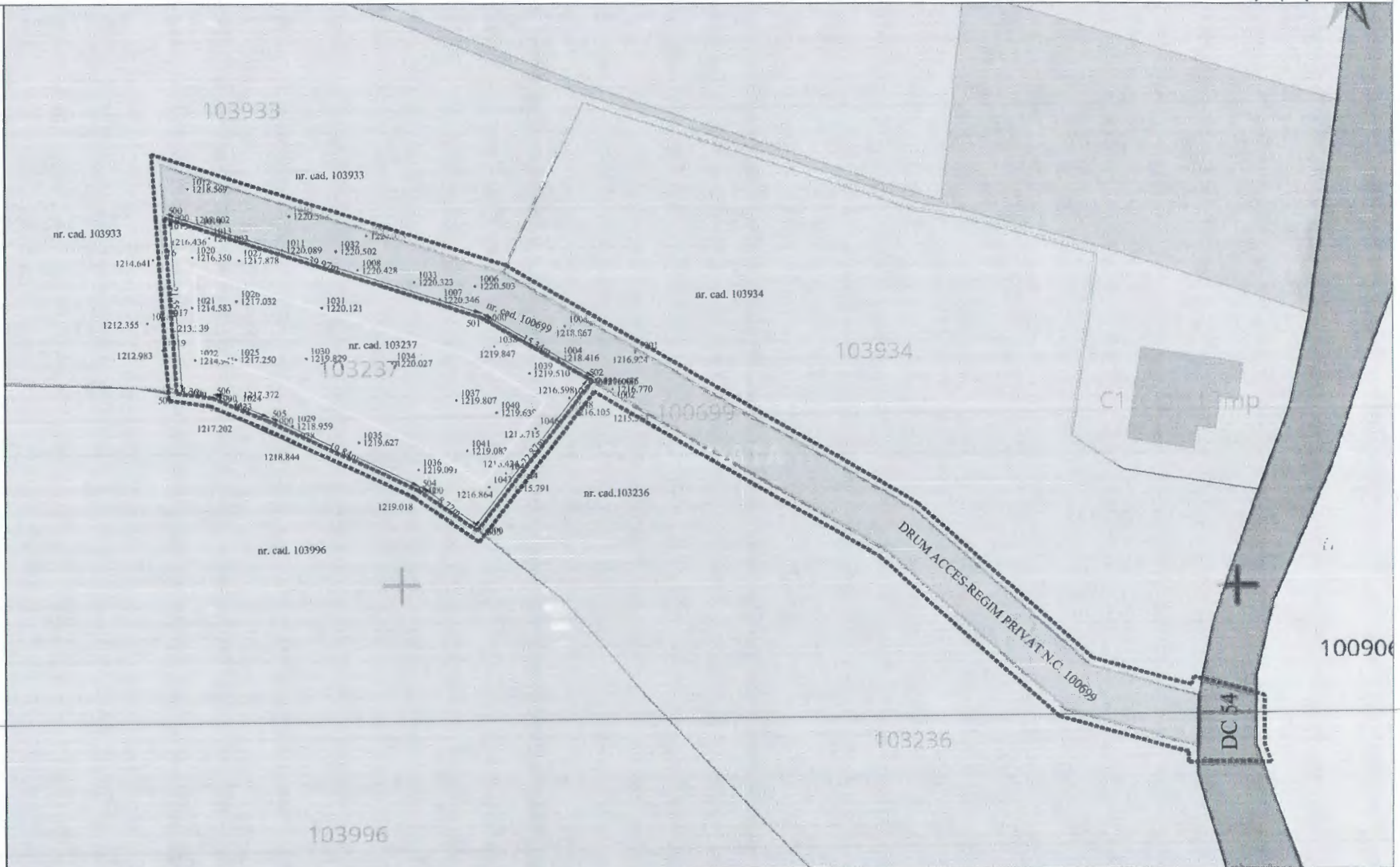
REGIM JURIDIC




DE PROPRIETATE
TEREN STUDIAT
ABIL PROPUS

TATE PUBLICA DE INTERES

PIETATE PRIVATA
URI PROPRIETATE PRIVATA A
ANELOR FIZICE SAU JURIDICE



		ShapeCO SRL CUI 32838529, J21/70/2014 str. Calea BUCURESTI nr.96, Manastu, Ialomita tel: 0765 396 150; e-mail: shapeco.arh@gmail.com		PROIECT ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE CASA DE VACANTA	INDICATIV PROIECT ShC 018
		ADRESA jud. Brasov, loc. Fundatica, N.C. 103237		BENEFICIAR PETRE Florin si PETRE Eugenia Dana	FAZA PUD
SIF PROIECT urb. Sebastian DINU	SCARA 1:500	PROIECTAT urb. Sebastian DINU	DATA 10/2023	REGIM JURIDIC	
DESENAT urb. Sebastian DINU				U06	

Plan Urbanistic de Detaliu

BRASOV, com. Fundata, sat Fundatica, N.C. 103237

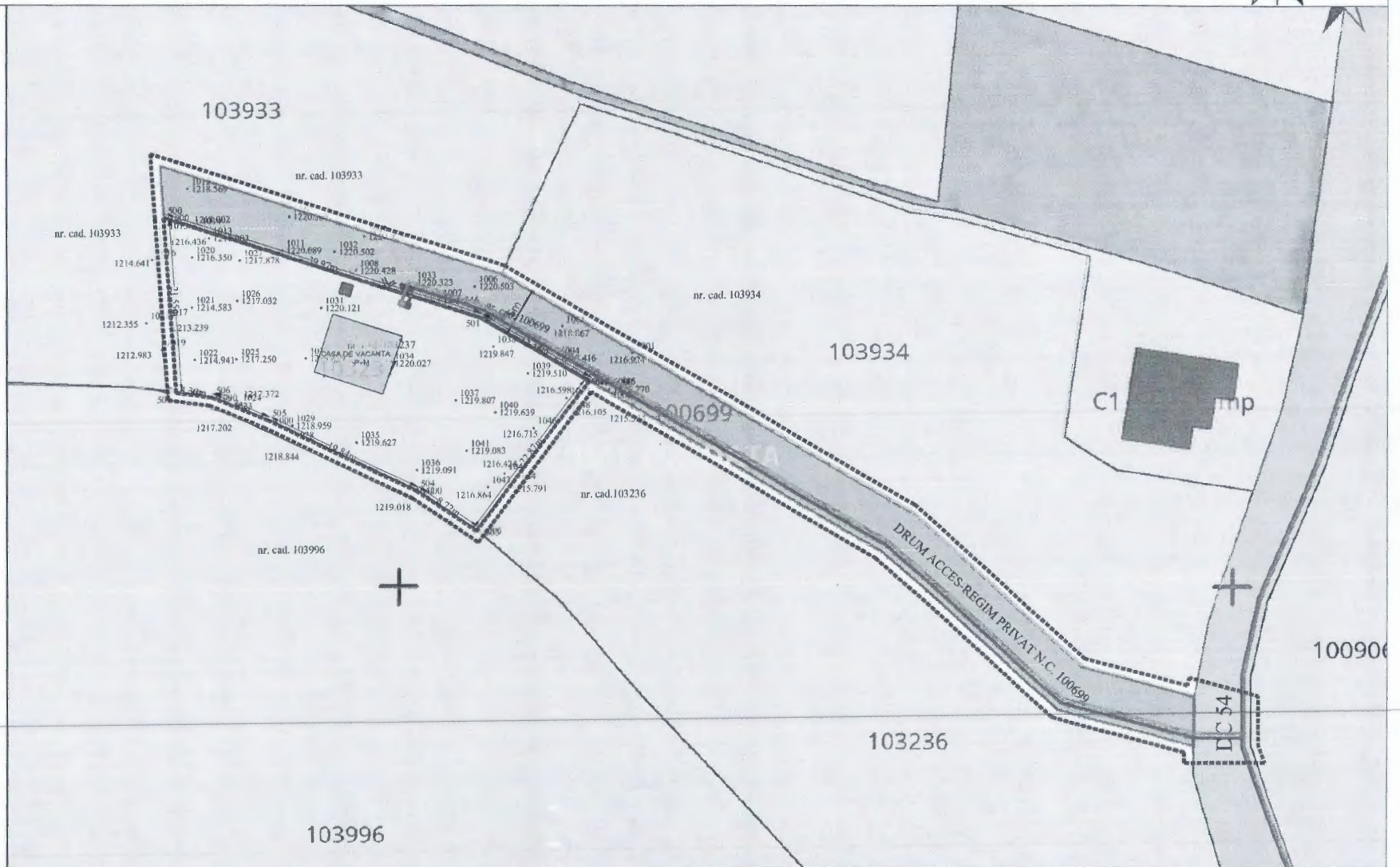
RETELE TEHNICO-EDILITARE




DE PROPRIETATE
 TEREN STUDIAT
 APA EXISTENTA
 APA PROPUA
 ELECTRICA EXISTENTA
 ELECTRICA PROPUA
 VIDANJABIL - PROPUS

VERDE
 TRUCTIE EXISTENTA
 DE VACANTA P+M
 ACCES-REGIM PRIVAT
 0699
 PUBLIC - DC 54

AUTO
 PIETONAL



 ShapeCO SRL CUI 32838529, J21/70/2014 str. Calea BUCUREȘTI nr.96, Manastiu, Tulomita tel: 0765 396 150; e-mail: shapeco.ark@gmail.com		PROIECT	INDICATIV PROIECT
		ELABORARE PUD SI CONSTRUIRE CASA DE VACANTA	ShC 018
SEF PROIECT		ADRESA	FAZA
urb. Sebastian DINU		Jud. Brasov, loc. Fundatica, N.C. 103237	PUD
PROIECTAT		BENEFICIAR	PLANSI
urb. Sebastian DINU		PETRE Florin si PETRE Eugenia Dana	U07
DESENAT		SCALA	
urb. Sebastian DINU		1:500	
		DATA	
		10/2023	
		RETELE TEHNICO-EDILITARE	