



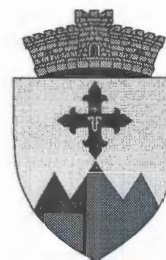
Judetul Brasov

Comuna F U N D A T A

Str. Principala, nr. 56, 507070, CUI 4777280

Tel.: 0268 236 651; fax: 0268 238 068;

e-mail primariafundata@yahoo.com



NR. 1779 /20.05.2024

**ANUNȚ
PRIVIND ELABORAREA UNUI PROIECT
DE HOTARARE**

In conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare, se aduce la cunostinta publica:

Primarul comunei Fundata, dl. Marian Florin PÂTEA, initiaza urmatorul proiect de hotarare:

- - privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire casa de vacanta” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102828 beneficiar ISVORAN DANIEL COSMIN si ISVORAN EVELINA-IULIANA

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

Procedura de dezbatere publica: 30 de zile lucratoare - termen 01.07.2024

Proiectul de hotarare va fi afisat la sediul Primariei comunei Fundata, din comuna Fundata, sat. Fundata nr. 56, jud. Brasov, si publicat pe site-ul Primariei comunei Fundata - <http://primariafundata.ro/>.

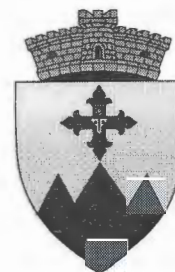
Cei interesati pot transmite in scris propuneri sau opinii cu privire la proiectul de hotarare mai sus mentionat, prin fax la numarul 0268-238068 sau in format electronic la adresa: primariafundata@yahoo.com, pana la data de 01.07.2024.

Primar,
Patea Marian Florin



Secretar,
Preda Nicoleta Daniela

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMARUL COMUNEI FUNDATA



PROIECT HOTARARE NR. 37

din 17.05.2024

- privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire casa de vacanta” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102828 beneficiar ISVORAN DANIEL COSMIN si ISVORAN EVELINA-IULIANA**

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

1.Avand in vedere:

- cererea inregistrata cu nr. 1742 din 17.05.2024, inaintata de catre Isvoran Daniel, prin care solicita aprobarea documentatiei tehnice PUZ - „Construire casa de vacanta”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov;
- Avizul nr. 15/23.04.2024, emis de Consiliul Judetean Brasov, pentru aprobare documentatiei PUZ - „Construire casa de vacanta”, initiator Isvoran Daniel ;
- PUZ - ul - „Construire casa de vacanta”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102828 - nr. cad 102828, beneficiar Isvoran Daniel;

2.Ținând cont de:

- proiectul de hotarare si referatul de aprobare al primarului, inregistrat cu nr. 1753/17.05.2024;
- raportul de specialitate nr. 1754/17.05.2024;
- avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1 din cadrul Consiliului local al comunei Fundata.

3.Vazand prevederile :

- prevederile art. 25, art. 47, art. 56 din Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Legii nr. 50/1991, republicată si actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- realizând publicarea anunțului prin afisare la sediul Primariei in spatiul accesibil publicului si pe site, în contextul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

In temeiul art. 129, alin (6), lit. c), art 139 alin 3), lit. e) si art. 196 alin (1) lit a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aproba Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire casa de vacanta”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102828 - nr. cad 102828 in suprafata de 920,00 mp, conform **anexei** la prezenta hotarare, parte integrantă a acesteia.

Art. 2 Terenul apartinand beneficiarilor Isvoran Daniel Cosmin si Isvoran Evelina Iuliana, asa cum a fost definit in articolul anterior, va face parte din intravilanul comunei Fundata, judetul Brasov incepand cu data prezentei hotarari.

Art. 3 La realizarea lucrarilor in zona se vor respecta toate prevederile PUZ-ului aprobat si toate conditiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de retele si utilitati publice.

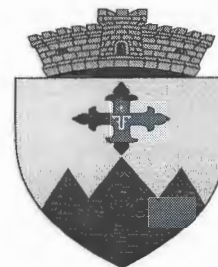
Art. 4 Prezenta hotarare se comunica Institutiei Prefectului-Judetul Brasov, primarului comunei Fundata, beneficiarului Cocan Ioan si se aduce la cunostiinta publica prin grija secretarului comunei Fundata.

Initiator,
Primarul Comunei Fundata
Patea Marian Florin



Avizat,
Secretar general – Preda Nicoleta Daniela

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMARUL COMUNEI FUNDATA



REFERAT DE APROBARE

- privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire casa de vacanta” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102828 beneficiar ISVORAN DANIEL COSMIN si ISVORAN EVELINA-IULIANA

Nr. 1753 din 17.05.2024

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art. 6 alin. (3), art. 29 alin. (1) lit. c) și alin. (3) și art. 30 alin. (1) și (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului *Hotărârii Consiliului Local - privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire casa de vacanta” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102828 beneficiar ISVORAN DANIEL COSMIN si ISVORAN EVELINA-IULIANA*

Motivul emiterii proiectului de hotărâre:

- cererea inregistrata cu nr. 1742 din 17.05.2024, inaintata de catre Isvoran Daniel, prin care solicita aprobarea documentatiei tehnice PUZ - „Construire casa de vacanta”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov;
- Avizul nr. 15/23.04.2024, emis de Consiliul Judetean Brasov, pentru aprobare documentatiei PUZ - „Construire casa de vacanta”, initiator Isvoran Daniel ;
- PUZ - ul - „Construire casa de vacanta”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102828 - nr. cad 102828, beneficiar Isvoran Daniel;
- prevederile art. 25, art. 47, art. 56 din Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Legii nr. 50/1991, republicată si actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Măsuri de implementare

Documentatia fiind completa, se înainteaza spre analiza si aprobare Consiliului Local. Punerea în aplicare a hotărârii va avea loc imediat, fără a fi necesară o perioadă suplimentară. Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de hotărâre anexat, pe care îl supun spre aprobare.

Față de cele de mai sus, ținând seama de importanța sa, vă rog să analizați și să hotărâți asupra proiectului *Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire casa de vacanta” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102828 beneficiar ISVORAN DANIEL COSMIN si ISVORAN EVELINA-IULIANA*

Anticipând solicitudinea dumneavoastră, vă mulțumesc și vă rog să primiți stimați consilieri locali, expresia considerației mele,

SC ARH POINT SRL
J08/1740/2007

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ,
EXTRAVILAN COMUNA FUNDATA,
JUDEȚUL BRAȘOV

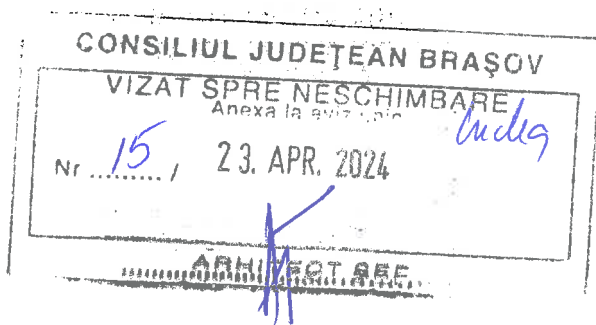
Beneficiari: IZVORAN DANIEL COSMIN ȘI IZVORAN
EVELINA- IULIANA

Nr. proiect: 5U/2021

Faza de proiectare: P.U.Z.

Proiectanți: Arh. Radu Nica
Ing. Rozorea Gheorghe
Ing. Dan Vlădeanu

Data: ianuarie 2021



MEMORIU DE PREZENTARE

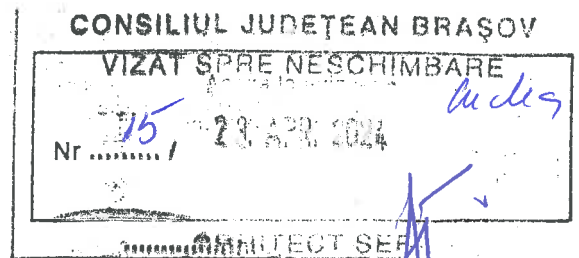
1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ
Amplasament:	EXTRAVILAN COMUNA FUNDATA, JUD. BRAȘOV
Beneficiari:	IZVORAN DANIEL COSMIN ȘI IZVORAN EVELINA-IULIANA
Faza de proiectare:	P.U.Z. (PLAN URBANISTIC ZONAL)
Proiectanți:	Arh. Radu Nica Ing. Rozorea Gheorghe Ing. Dan Vlădeanu
Nr. proiect:	5U/2021
Data elaborării:	ianuarie 2021

Documentații pe baza cărora s-a întocmit proiectul faza P.U.Z.:

- Comanda beneficiarilor;
- Extras C.F. nr. 102828;
- Certificatul de urbanism nr.198/ 31.07.2020 și 395/ 24.07.2023 emise de Consiliul Județean Brașov.



Pentru amplasamentul menționat mai sus, situat în partea de est a comunei Fundata , în extravilan, se propune întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal solicitat prin Certificatul de Urbansim cu numărul de mai sus pentru a stabili reglementările conform cărora se va construi în zona de locuințe o casă de vacanță, zona studiată, va avea funcțiunea de locuire și pentru introducerea în intravilan a terenului aferent.

Prin întocmirea documentației s-a urmărit realizarea următoarelor obiective:

- organizarea arhitectural-urbanistică a zonei prin stabilirea amplasamentelor noilor funcțiuni prevăzute a se realiza, precum și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu;
- organizarea circulației carosabile și pietonale, realizarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone;
- rezolvarea infrastructurii tehnico-edilitare.

1.3. Surse documentare

Studii și documentații elaborate anterior P.U.Z.-ului:

Deoarece terenul studiat este situat în extravilanul com. Fundata , pentru această zonă nu există reglementări specifice pentru edificarea de construcții, fapt pentru care s-a solicitat întocmirea prezentului P.U.Z..

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.-ul:

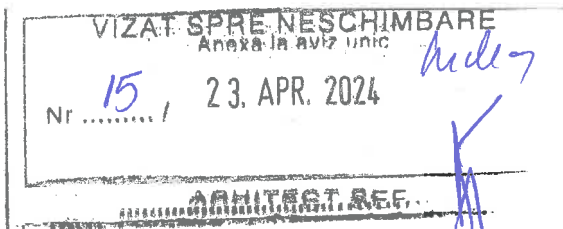
- ridicare topografică la scara 1:500
- studiu geotehnic
- studiu pedologic
- studio arheologic

Ridicare topografică la scara 1:1000.

- Ridicarea topografică a fost întocmită în sistem digital, planul topographic în format dxf cu prezentarea informațiilor pe straturi tematice , precum și inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune, limita terenului studiat fiind drumul Pe Râpi, respective terenurile cu nr. Cad. 102180, nr. cad. 110967, top. 8676/7 și 8676/10.

- Studiu geotehnic.

Conform studiului geotehnic pentru cele 2 foraje executate- F1 și F2 stratificația terenului este de: 0,00 - 0, 30 m -sol vegetal; între 0,30-



2,70; 2,90 m praf argilos nisipos cu resturi de rocă și între 2,70; 2,90 m – praf argilos nisipos cu densitate mare de pietrișuri și bolovănișuri, strat în care apar frecvente blocuri stâncoase. Adâncimea de îngheț este de 1,0 m de la cota terenului amenajat exterior, iar presiunea convențională la adâncimea Df-1,10 m este de 260 Kpa, terenul nu prezintă riscuri de alunecări de teren. Pânza de apă nu a fost întâlnită, terenul studiat se încadrează conform normativului NP 074/2014 în categoria de teren cu risc geotehnic scăzut.

- Studiu de alimentare cu energie electrică.

Societatea Distribuție Energie Electrică România SA- Sucursala Brașov, deține pe amplasamentul studiat capacități energetice care afectează terenul, după cum urmează:

LEA 0,4 KV- care traversează terenul studiat, pentru care nu este necesară executarea unor lucrări de protejare.

Linia LEA 0,4 existentă tip TYIR 500L-AI+3x50mmp care traversează terenul studiat generează o zonă de protecție de 1,0 m, de ambele părți.

- Studiu pedologic

Prin studiul pedologic și agrochimic nr.288 din 09.06.2021 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Brașov, s-a stabilit pentru terenul cu suprafața de 920 mp, teren curți construcții extravilan, înscris în cartea funciară 102828 Fundata, nr. Cad. 102828, terenul este situat în sectorul Nordic al culoarului Rucăr- Bran se încadrează în clasa a- III- a de calitate pentru pășune și fâneată, sau în clasa a- V-a de calitate pentru arabil.

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

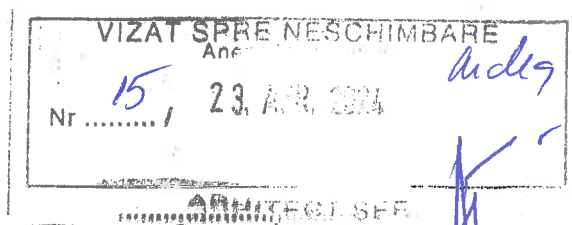
Pentru zona studiată nu s-a întocmit nici un proiect de investiție. În vecinătatea zonei studiate a fost propus un proiect de construire a două pensiuni turistice și au mai fost amplasate și alte construcții care fac parte din trupuri izolate situate în intravilan.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul în studiu se află în extravilanul comunei Fundata, în partea de est, cu acces din drumul comunal Pe Râpi și în apropierea zonei de locuire situată în intravilan.

Folosința actuală a terenurilor este de teren curți construcții, extravilan (conform C.F. 102828), având suprafața totală de 920 mp.



Zona studiată este compusă din 1 lot de teren:
Extras C.F. nr. 102828- Fundata;

Potențialul de dezvoltare al zonei

Deoarece acest teren aparține unor proprietari particulari și nu este folosit în prezent și de asemenea având în vedere că în apropierea imobilului există deja construcții executate cu destinația case de vacanță sau locuințe, există potențial de dezvoltare al zonei.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul în studiu se află în extravilanul comunei Fundata cu acces din drumul Pe Râpi. Terenurile sunt amplasate în partea de est a comunei.

Vecinătăți:

- La nord – proprietăți particulare nr.cad. 102180;
- La est – proprietate particulară nr. top.8676/7;
- La sud – proprietate particulară drum acces nr. top. 8676/10
- La vest – drum de acces comunal Pe Râpi.

2.3. Elemente ale cadrului natural

În zonă există elemente ale cadrului natural deosebite care să fie puse în valoare.

2.4. Circulația În prezent, circulația principală în zona studiată se desfășoară pe DN 73, DC 54 și drumul comunal Pe Râpi.

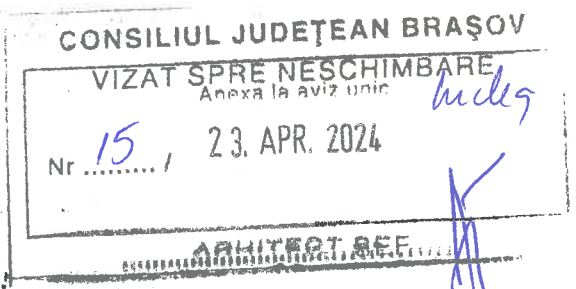
Accesul la terenul studiat se face din drumul comunal, drum de pietruit de cca. 5.00 m lățime.

2.5. Echiparea tehnico-edilitară existentă

Datorită poziției amplasamentului, situația rețelelor edilitare din zona studiată este următoarea:

Alimentare cu apă:

Alimentarea cu apă a zonei se poate face din rețeaua comunei Fundata existentă pe drumul comunal pe Râpi, conform avizului favorabil nr. 568/02.03.2021 emis de Primăria comunei Fundata.



Canalizare:

În zona amplasamentului studiat nu există rețea de canalizare.

Alimentare cu energie electrică:

În zonă există instalații electrice LEA 0,4 kV, care traversează terenul reglementat. S-a stabilit soluția de alimentare din LEA 0,4 prin studiul întocmit pentru alimentarea cu energie electrică a zonei studiate.

Alimentare cu gaze naturale:

În zona studiată nu există conducte de gaze naturale.

2.6. Probleme de mediu

În prezent, pe terenul studiat nu există probleme deosebite legate de mediu, acesta nefiind construit și nici amenajat.

2.7. Opțiuni ale populației

Beneficiarii au solicitat întocmirea prezentei documentații P.U.Z. pentru introducerea în intravilan a terenului aflat în proprietatea lui și în vederea stabilirii condițiilor legale necesare pentru construirea unei case de vacanță.

Informarea publicului interesat s-a efectuat prin afișarea anunțului la sediul primăriei și pe site-ul propriu, în 2 etape

Etapa I – la anunțarea intenției de elaborare 08.09.2022-23.09.2022.

Etapa II- la elaborarea propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare.

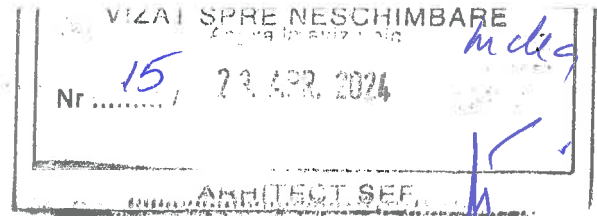
Nu au fost înregistrate observații, propuneri sau contestații la documentațiile afișate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Prevederi ale P.U.G.

Întrucât terenurile sunt situate în extravilanul comunei Fundata - nu există prevederi specifice pentru această zonă. Acestea se vor enunța prin prezenta documentație P.U.Z..

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



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

Prin prezentul P.U.Z. se propune pentru amplasamentul studiat funcțiunea de casă de vacanță.

Indicii urbanistici pentru obiectivele propuse:

Indicii maximi propuși pentru construcții case de vacanță în această zonă sunt următorii:

P.O.T. = 25 % și

C.U.T. = 0,75.

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții este de **P+M**, **Hmax coamă= 10,00m**, **H max la cornisa= 6,00 m.**

Regimul de aliniere va fi de minim 6,00 m față de aliniamentul propus. Limita posterioară va fi de 4,00m , iar retragerile laterale vor fi de 2,0 m față de terenul cu nr. top. 8676/10 și de 4,00 m față de terenul cu nr. cad. 102180.

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV:

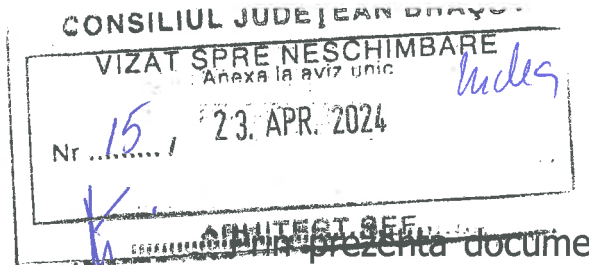
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zonă case de vacanță din care:	0	0,00	890	96,74
-zonă construcții	0	0,00	222,5	25
-zonă circulații	0	0,00	260,0	29,21
-zonă verde	0	0,00	407,5	45,79
Zonă teren pentru modernizare drum	0	0,00	30,0	3,26
Zona teren extravilan	920	100,00	0,00	0,00
TOTAL TEREN STUDIAT	920	100,00	920	100,00

Descrierea soluției

Zona studiată este compusă din 1 lot de teren:
Extras C.F. nr. 102828 – Fundata;

Pe terenul sus menționat, cu suprafața de 920 mp, se propune amplasarea unei case de vacanță cu anexe, cu respectarea normelor de însorire și de asigurare a compatibilității cu vecinătățile , conform HG 525 și OUG nr. 119/2014.

Pentru acestea se propune autorizarea directă.



Prin prezenta documentație P.U.Z. se propune introducerea în intravilan a terenului cu suprafața totală de 920 mp aferente propunerilor urbanistice prezentate.

Prin Regulamentul prezentului P.U.Z. se interzice amplasarea obiectivelor care prin natura lor produc poluare de orice fel, cum ar fi: benzinării, spălătorii auto, ateliere de reparații mecanice, construcții sau amenajări industriale etc.

3.3. Protecția mediului

Deoarece zona studiată este propusă pentru construcții aferente funcțiunii de case de vacanță, nu se impun măsuri speciale pentru prevenirea surselor de poluare.

Depozitarea și colectarea deșeurilor menajere se va face controlat, în spații special amenajate în cadrul parcelei, respectându-se normele sanitare.

La proiectare s-au respectat normele și STAS-urile aflate în vigoare la data întocmirii proiectului. Activitățile desfășurate în construcțiile ce vor fi propuse în fazele următoare de proiectare nu sunt în măsură să polueze mediul înconjurător.

Factorii de mediu pot fi afectați în faza de construire, drept pentru care se vor lua măsurile necesare care să limiteze impactul negativ asupra mediului.

Pentru asigurarea pazei împotriva incendiilor, prin dimensionarea corespunzătoare a drumurilor, este posibilă circulația și intervenția mașinilor de pompieri în caz de incendiu, conform normativelor aflate în vigoare.

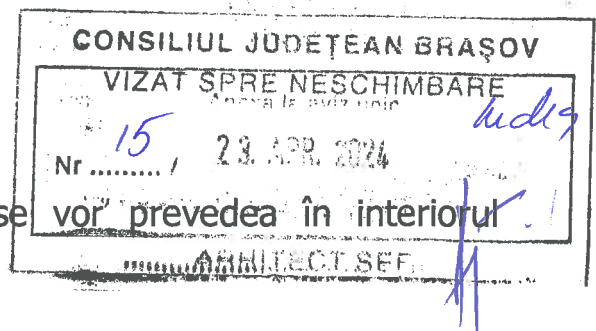
Amplasamentul studiat este situat la mare distanță cu vegetație forestieră, nu este situat în zona cu risc de dezastre naturale (zona inundabilă sau cu alunecări de teren).

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă din zona studiată.

În prezent, circulația principală în zona studiată se desfășoară pe DN 73, drum național – asfaltat, DC 54 – drum comunal asfaltat și pe drumul comunal Pe Râpi.

Accesul la terenul reglementat se face din drumul comunal public Pe Râpi cu profilul propus de 5,0 m carosabil și trotuare bilaterale de 1,0 m, conform avizului Primăriei Fundata.



Locurile necesare de parcare se vor prevedea în interiorul proprietății.

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare

Având în vedere utilitățile necesare obiectivelor propuse, propunerile de dezvoltare a echipării edilitare se vor face prin extinderea rețelelor existente în zonă, după cum urmează:

Alimentare cu apă:

Alimentarea cu apă a zonei se poate face din rețeaua centralizată de apă potabilă a comunei Fundata, existentă în zonă, conform conform avizului favorabil nr. 568/02.03.2021, printr-un bransament din conducta HPDE De 32 mm.

Canalizare:

În zona amplasamentului studiat nu există rețea de canalizare. Se propune realizarea unei rețele de canalizare menajera executată din PVC De 200 mm, cu deversare în bazin vidanjabil până la introducerea canalizării în com. Fundata.

Apele pluviale de pe construcții se vor colecta prin jgheaburi și burlane și se vor evacua liber în zona spațiilor verzi.

Alimentare cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va face conform avizului de amplasament favorabil emis de DEER- Sucursala Brașov din LEA 0,4 KV care traversează terenul reglementat, de la stâlpul existent printr-o linie LES 0,4 KV gestiunea DEER până la o firdă de bransament 0,4 KV cu compartiment pentru grup de măsurare și de aici printr-o LES 0,4 KV în gestiunea și exploatarea beneficiarului până la tabloul general de distribuție. Zona de protecție a LEA 0,4 KV existentă este de 1,0 m.

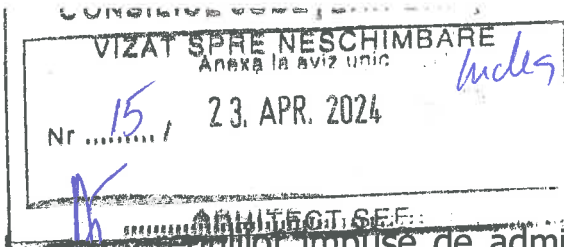
Alimentare cu gaze naturale:

În zona studiată nu există conducte de gaze naturale.

Costuri ce vor fi suportate de beneficiari sau investitori.

1) Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de realizarea de soluții de echipare în sistem centralizat- alimentarea cu apă și în sistem individual pentru canalizare, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului.

2) Beneficiarul se obligă să racordeze construcțiile, potrivit



regulilor impuse de administratorul rețelei publice centralizate, după caz, până la darea în folosință a construcțiilor- alimentare cu energie electrică, apa si canalizare.

3) Soluțiile de echipare edilitară individuală se realizează de către investitor sau beneficiar.

4) Lucrările de racordare și de extindere la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și vor fi realizate înainte de începerea construirii locuințelor.

3.6. Obiective de utilitate publică

Tipul de proprietate a terenurilor

- terenuri proprietate particulară ale persoanelor fizice sau juridice;
- terenuri domeniu public Pe Râpi.

Circulația terenurilor

Pentru realizarea propunerilor legate de modernizarea drumului comunal , conform cap. 3.4 – Modernizarea circulației, este necesară trecerea unor suprafețe de teren din proprietatea privată a beneficiarilor în domeniul public. De comun acord cu proprietarii se va conveni asupra modalităților legale prin care se va realiza acest transfer de proprietate.

4. CONCLUZII

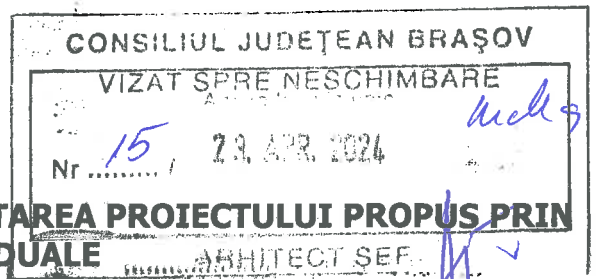
Următoarea fază de proiectare este obținerea autorizațiilor de construire conform legislației în vigoare, pentru cladirile aferente caselor de vacanta.

Conform Ordinului MLPAT nr. 176/N/16.08.2000, Legii nr. 50/1991, Legii nr. 10/1995 și Legii nr. 453/2001, privind autorizarea fazelor de proiectare, s-au obținut toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatele de urbanism emise de Consiliul Județean Brașov pentru faza P.U.Z..



Întocmit,
Arh. Radu Nica





**PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI PROPUȘ PRIN
PUZ- CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ**

Amplasament: **str. - nr. F.N,
Extravilan Com. Fundata , Jud. Brașov
S teren =920 mp**

Beneficiar: **Isvoran Daniel Cosmin**

Faza de proiectare: **P.U.Z. (PLAN URBANISTIC ZONAL)**

Pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, se propune următoarea etapizare a investițiilor:

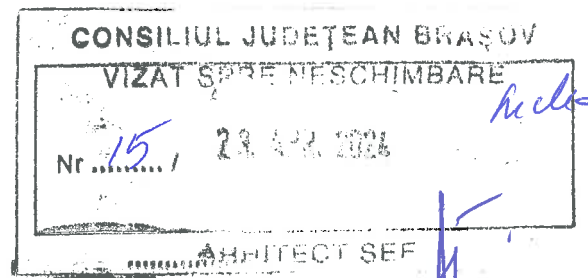
1. Dezlipirea terenului reglementat prin PUZ, pentru trecerea în domeniul public a terenului necesar pentru modernizarea drumului Pe Râpi.
2. Trecerea terenului aferent modernizării stradale către Primăria com.Fundata.
3. Realizarea extinderii și bransamentelor la rețelele edilitare(apă și energie electrică) conform HG nr. 714/22.05.2022
4. Autorizarea și realizarea construcțiilor (casă de vacanță).
5. Costurile aferente dezlipirii terenului, trecerii terenului în patrimoniul primăriei Fundata și cele pentru extinderea și bransamentele la rețele vor fi suportate de inițiatorul PUZ.



Întocmit

Arh. Radu Nica





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

Date de identificare :

Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ**

Amplasament: **EXTRAVILAN COMUNA FUNDATA, C.F 102828,
NR. CAD. 102828, SUPRAFAȚĂ- 920 mp**

Beneficiari: **ISVORAN DANIEL COSMIN**

Faza de proiectare: **P.U.Z. (PLAN URBANISTIC ZONAL)**

Proiectanți:
Arh. Radu Nica
Ing. Rozorea Gheorghe

Nr. proiect: **5U/2021**

Data elaborării: **ianuarie 2021**

1. Prescripții și recomandări generale

Prezentul Regulament de urbanism explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări "Planul Urbanistic Zonal – CASĂ DE VACANȚĂ , Extravilan comuna Fundata nr. F.N, jud. Brașov" în vederea urmăririi și aplicării acestuia.

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

2. Baza legală a elaborării

Regulamentul general de urbanism are la bază reguli specifice de urbanism instituite în teritoriul considerat, în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996, rep., Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 și

Nr. 15 / 23. APR. 2024

ARHITECT S.A.E.

regulamentele cuprinse în prezentul P.U.Z., datorită faptului că terenul este amplasat în extravilan.

în prezentul P.U.Z., datorită faptului că terenul este

3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

Art. 1. Terenuri agricole din extravilan

Pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții este necesară introducerea terenului în intravilanul localității cu avizul M.A.D.R, în condițiile stabilite de prezentul regulament cu funcțiunea - **zonă de casa de vacanță**.

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

Art. 2. Asigurarea echipării edilitare

1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

2) Autorizarea executării construcțiilor va fi condiționată de stabilirea în prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferentă de către investitorii interesați.

3) Autorizarea executării construcțiilor de case de vacanță pentru acest teritoriu studiat este condiționată de :

(Cap. 3.2, art. 2, alin. 3) **A) obținerea autorizațiilor de construire pentru extinderea, respectiv aducerea utilităților la terenul respectiv.**

(Cap. 3.2, art. 2, alin. 3) **B) cedarea terenului necesar pentru modernizarea drumului de acces.**

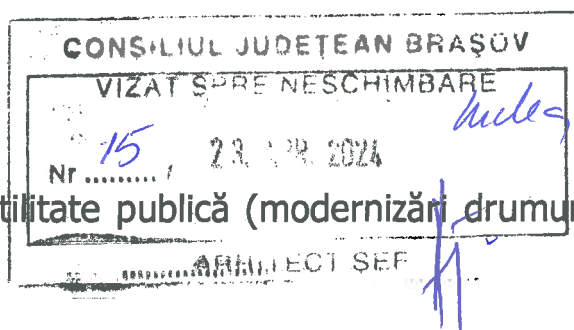
Art. 3. Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin prezentul regulament, după cum urmează: **P.O.T.= 25%, C.U.T.= 0,750.**

Art. 4. Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri ce au fost rezervate, prin

prezenta documentație, pentru lucrări de utilitate publică (modernizări drumuri existente) este interzisă.



4. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

4.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii conform Cod civil.

Art. 5. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform legislației și normativelor aflate în vigoare la data elaborării prezentului regulament.

Art. 6. Amplasarea față de drumuri publice

1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se face cu condiția respectării zonelor de protecție a drumurilor publice.

2) În acest sens, se vor respecta următoarele retrageri :

- construcțiile se vor retrage minim la 6 m de la aliniamentul propus la drumul Pe Râpi.

Art. 7. Amplasarea față zone protejate

Întrucât în zonă nu sunt zone protejate nu se impun restricții privind amplasarea construcțiilor față de acestea.

Art. 8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

1. distanțele minime obligatorii față de limitele laterale sunt de 2,0 m respectiv 4,0 m și de 4,0 m față limita posterioară a parcelei;

2. distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

3. regimul de construire : discontinuu, izolat

4.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 9. Accese carosabile

1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute,

conform destinației construcției.

2) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

3) În acest sens, accesul la terenurile studiate se va face din drumul comunal Pe Râpi.

4) Drumul Comunal Pe Râpi, drum public, este propus spre modernizare conform avizului Primăriei Fundata cu un profil cu carosabil de 5,00 m și trotuare bilaterale de 1,0 m.

5) Parcajele se vor asigura în incinta proprietății.

Art. 10. Accese pietonale

1) Se va folosi trotuarul propus.

Art. 11. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente

1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, în următoarele condiții :

a) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, până la darea în folosință a construcțiilor.

3) Pentru asigurarea bransamentelor la rețelele existente se va efectua racordarea la rețeaua de apă potabilă existentă pe drumul Pe Râpi, construirea unui bazin vidanjabil pentru evacuarea apelor menajere și racordarea la rețeaua electrică LEA 0,4 KV existentă printr-o rețea LES 0,4 KV care va fi proiectată în vederea asigurării bransamentului la energie electrică.

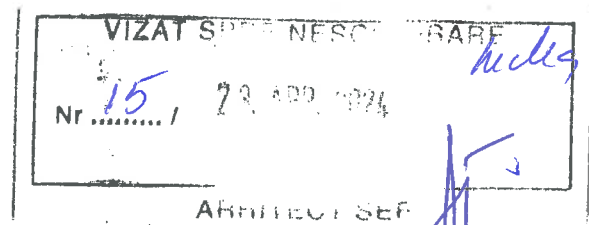
Art. 12. Realizarea de rețele edilitare

1) Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de realizarea de soluții de echipare în sistem individual sau centralizat, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului- alimentarea cu apă și canalizare

2) Beneficiarul se obligă să racordeze construcțiile, potrivit regulilor impuse de administratorul la rețelei publice centralizate, după caz, până la darea în folosință a construcțiilor- alimentare cu energie electrică si apa potabila.

3) Soluțiile de echipare edilitară individuală se realizează de către inițiatorul PUZ.

4) Lucrările de racordare și de extindere la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de către inițiatorul PUZ.



Art. 13. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

1) Rețelele de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, dacă legea nu dispune altfel.

2) Rețelele de apă, de canalizare, de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietatea deținătorilor respectivi de rețele edilitare, dacă legea nu dispune altfel.

3) Lucrările prevăzute la alin. 1) indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică a comunei.

4) Lucrările prevăzute la alin. 2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea deținătorilor respectivi de rețele edilitare.

4.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și a construcțiilor

Art. 14. Parcelarea.- Parcelarea este permisă numai pentru cedarea terenului în suprafață de 30 mp necesar modernizării drumului public Pe Râpi

Art. 15. Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime maxim stabilit – **P+M**

- **înălțimea maximă la coamă este de 10,00 m și de 6,00 m la cornișă de la cota terenului natural.**
- **înălțimea minimă- DS+P, Hmin= 6,0 m**

Art. 16. Aspectul exterior al construcțiilor

1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Este permisă folosirea materialelor durabile și a celor naturale, locale biodegradabile- (lemn, piatră, cărămidă, paie, lut, var), sau construcții din zidărie portantă cu sâmburi și planșee din beton armat, care să respecte proporțiile și formele tradiționale.

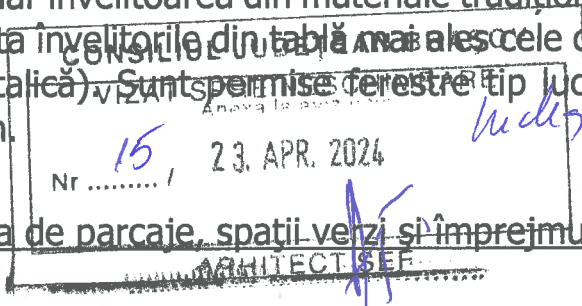
Fundațiile vor fi realizate din: zidărie de piatră sau cărămidă, inclusiv soclu sau din beton sau beton armat, soclul va avea 50-60 cm.

Zidăria portantă va fi din piatră sau cărămidă cu sâmburi din beton armat, tencuielile vor fi realizate pe bază de var și/sau argilă. Se recomandă folosirea culorilor neutre de pământ sau pastelete la finisarea fațadelor, specifice

tencuielilor și zugrăvelilor tradiționale cu pigmenți minerali.

Se interzice placarea pereților cu tablă (simplă, cutată sau compozită) folosirea materialelor sintetice, placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului.

Acoperișul va fi în 4 ape cu pante egale (40°-50°) sau în două ape cu aceleași pante. Șarpanta din lemn, iar învelitoarea din materiale tradiționale (șită, șindrilă, țiglă ceramică), se vor evita învelitorile din tablă mai ales cele care imită alte tipuri de materiale (țiglă metalică). Sunt permise ferestre tip lucarnă sau ferestre tip Velux cu ramă din lemn.



4.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Art. 17. Parcajele

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea amplasării acestora în interiorul proprietății, sub formă de garaje sau platforme de parcare.

În incintă se vor amenaja minim două locuri de parcare.

Art. 18. Spații verzi și plantate

1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de zone verzi și plantate.

2) Procentul minim de spații verzi va fi de 45,62% (cca. 405 mp), dar nu mai puțin de 20 mp/locuitor. Se estimează popularea zonei cu cca. 5 de locuitori.

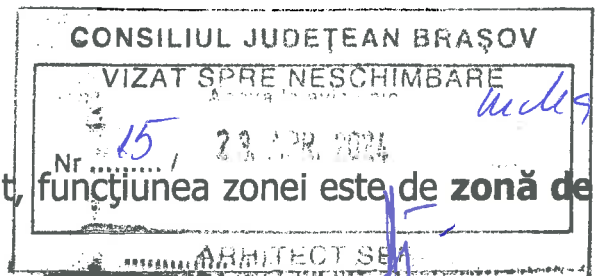
Art. 19. Împrejuriri

1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea împrejuririlor opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale și asigurarea protecției vizuale.

2) Aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

3) Împrejmuirea la stradă este obligatorie ca înălțime și materiale specifice așezării (zidărie cărămidă, nuiele, scândură), cu înălțime se max. 1,50m -1,60 m care poate fi dublată cu gard viu.

4) Împrejmuirea pe celelalte laturi va respecta aceleași materiale și înălțimea celei de la stradă, se interzice împrejmuirea cu plăci din beton, metalice sau din materiale plastice.



Art. 19. Funcțiunea zonei

1) În condițiile prezentului regulament, funcțiunea zonei este de zonă de locuințe.

2) Funcțiuni permise :

- casă de vacanță
- amenajări de locuri pentru agrement și sport.
- anexe ale casei de vacanță (foisor, grătar), garaj.

3) Funcțiuni interzise :

- funcțiuni care prin natura lor produc poluare de orice fel, cum ar fi: benzinării, spălătorii auto, ateliere de reparații mecanice, alte construcții sau amenajări industriale, ferme de animale și cele care nu sunt prevăzute la funcțiunile admise.

5. Dispoziții finale

Art. 20. Autorizarea directă

Pentru obiectivele propuse în prezenta documentație P.U.Z. se propune eliberarea autorizației de construire.

Art. 21. Litigiile

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



Întocmit,
Arh. Radu Nica



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA DE VACANTA -
Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG

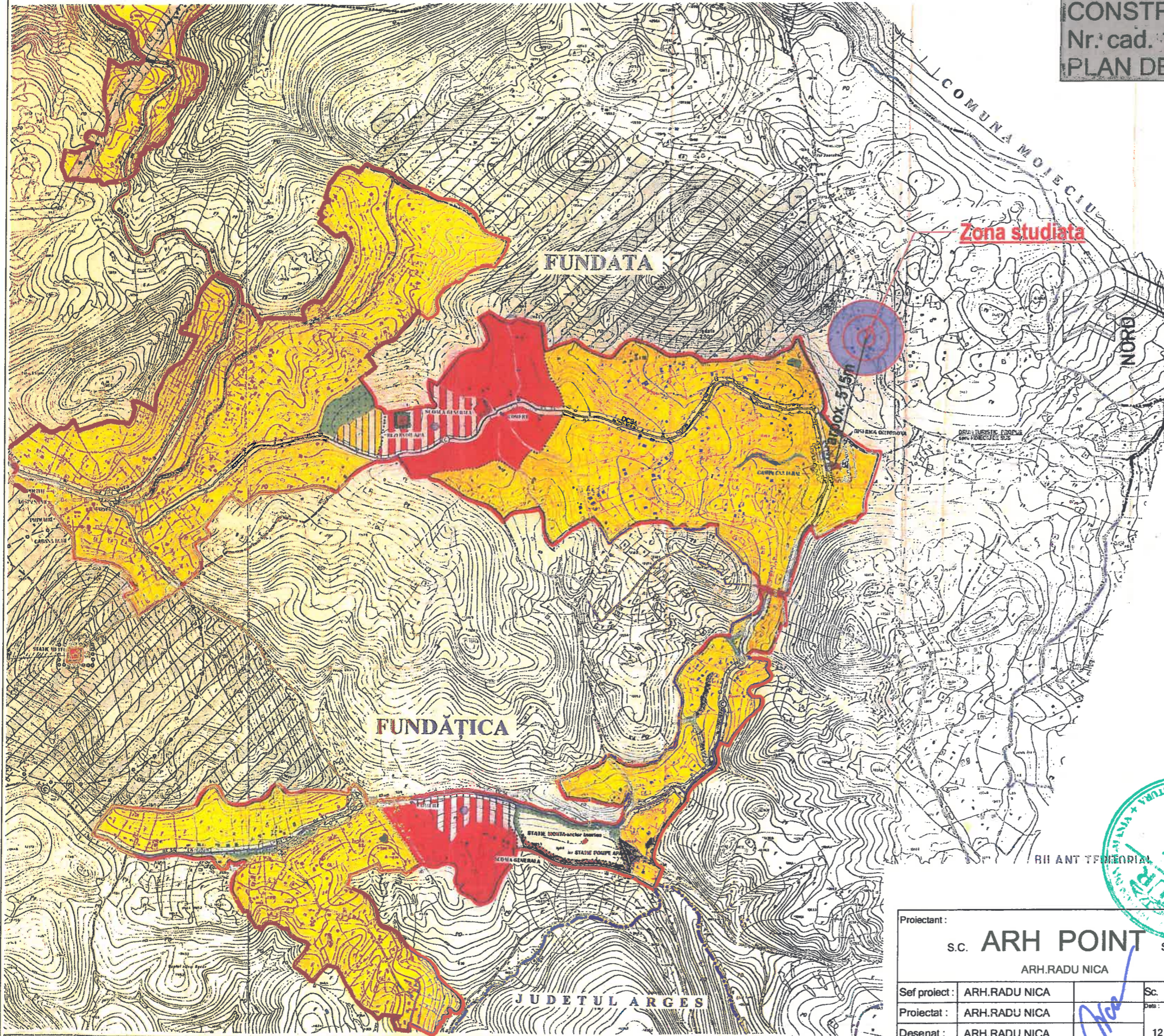
PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA FUNDATA

SAT - FUNDATA FUNDATIȚA

REGLEMENTARI

CONSILIUL JUDEȚEAN BRASOV
NR. ...15/ 23 APR. 2024



- LIMITE
 - LIMITA DE JUDEȚ
 - LIMITA TERIT. ADMINISTRATIV AL COMUNEI
 - LIMITA TERIT. INTRAVILAN PROPUS
 - LIMITA DINTRE SATELE COMPONENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONE CENTRALE CU FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC
 - ZONE DE LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONE UNITATI AGRICOLE
 - ZONE VERZI DE PROTECTIE
 - ZONE GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE
 - ZONE CU DOTARI TEHNICO-EDILITARE
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - STATIE METEOROLOGICA
- REGLEMENTARI
 - RESTRICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCHIREA DE P.U.Z. SI P.U.D.
 - ZONA PROPUA PT. DOTARI SPECIFICE SPORTURILOR DE IARNA (SUNT NECESARE STUDI DE SPECIALIZARE)
 - ZONA CU VALOARE ISTORICA NECESAR A FI PROTEJATA (MONUMENT DE ARHITECTURA)
 - ZONA DE PROTECTIE SANITARA
 - ZONA DE PROTECTIE SEVERA - Statie meteorologica
 - ZONA DE PROTECTIE IN CARE SE ACCEPTA CONSTRUCTII (conf. Legii 107/96)
 - DRUM TURISTIC PROPUS - FUNDATA - MOIECIU DE SUS
 - INTERSECTII CE NECESITA AMENAJARI
 - DRUM LOCAL (DC54) PROPUS PENTRU CLASARE IN DRUM JUDETEAN
 - DRUM LOCAL - VICINAL (FUNDATIȚA - LIMITA DE JUDEȚ ARGES) PROPUS PENTRU CLASARE IN DRUM COMUNAL (conf. Hotărârii Consiliului Județean Brasov)
 - INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE SUB L.E.A 600 Kw.



Proiectant:		Beneficiar:		Proiec nr.:	
S.C. ARH POINT S.R.L.		ISVORAN DANIEL COSMIN st ISVORAN EVELINA-IULIANA		U / 2020	
ARH. RADU NICA		Titlu proiect:		Faza:	
		P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA DE VACANTA		P.U.Z.	
Sef proiect: ARH. RADU NICA		Adresa:		Nr. plansa:	
Proiectat: ARH. RADU NICA		Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov		U. 01	
Desenat: ARH. RADU NICA		Titlu plansei:			
12 / 2020		PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG			

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA DE VACANTA -
Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG

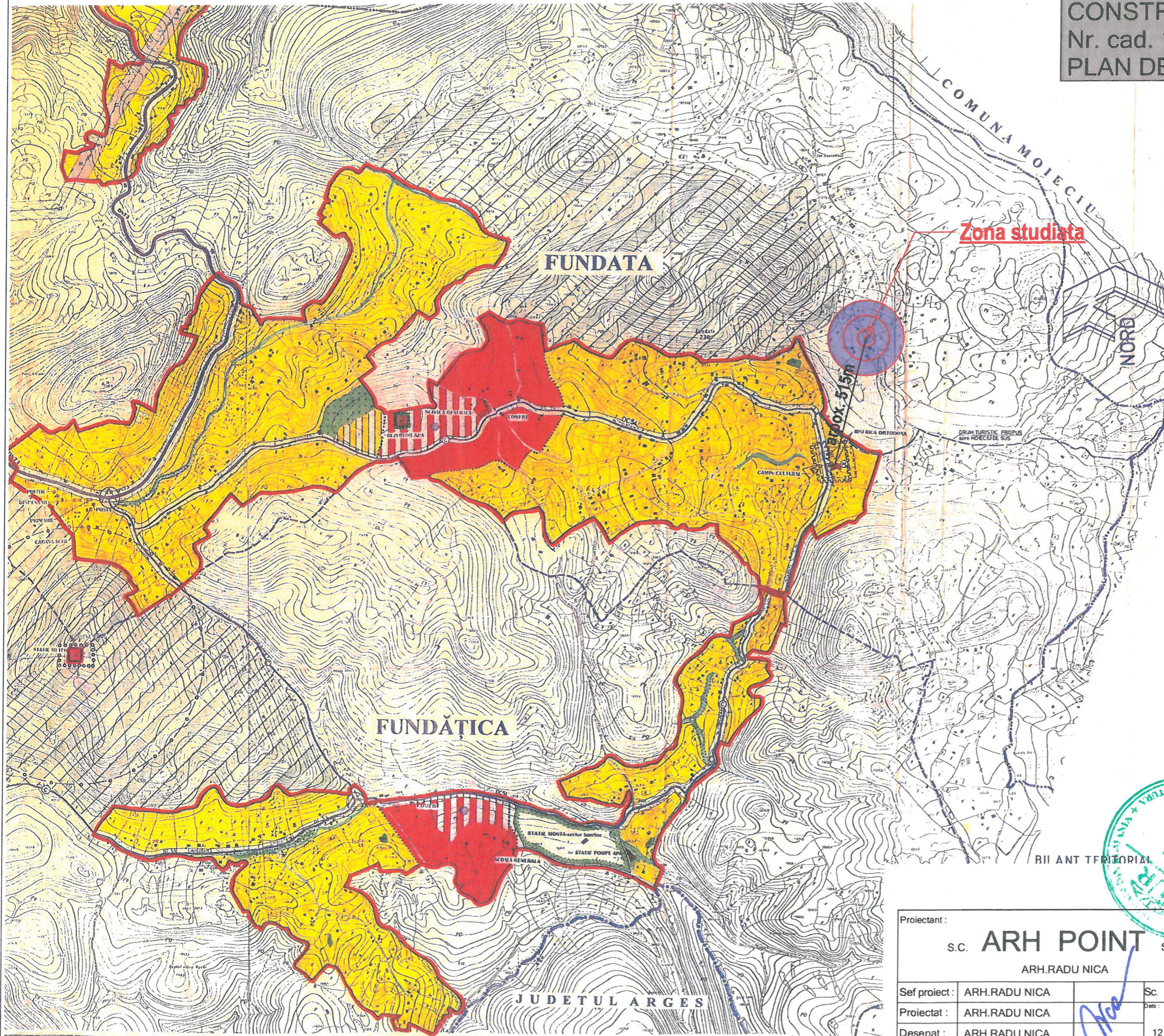
PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA FUNDATA

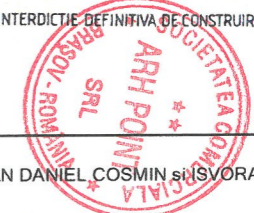
SAT - FUNDATA FUNDATIICA

REGLEMENTARI

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂȘOV
VIBAT SPRE NESCHIMBARE
Nr.15/ 23 APR. 2024



- LIMITE**
 - LIMITA DE JUDEȚ
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUS
 - LIMITA DINTRE SATELE COMPONENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - ZONE CENTRALE CU FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC
 - ZONE DE LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONE UNITATI AGRICOLE
 - ZONE VERZI DE PROTECTIE
 - ZONE GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIRE
 - ZONE CU DOTARI TEHNICO-EDILITARE
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA - STATIE METEOROLOGICA
- REGLEMENTARI**
 - RESTRICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIREA DE P.U.Z. SI P.U.D.
 - ZONA PROPU SA PT. DOTARI SPECIFICE SPORTURILOR DE IARNA (SUNT NECESARE STUDI DE SPECIALE)
 - ZONA CU VALOARE ISTORICA NECESAR A FI PROTEJATA (MONUMENT DE ARHITECTURA)
 - ZONA DE PROTECTIE SANITARA
 - ZONA DE PROTECTIE SEVERA - Statie meteorologica
 - ZONA DE PROTECTIE IN CARE SE ACCEPTA CONSTRUCTII (conf. legii 107/96)
 - DRUM TURISTIC PROPU S - FUNDATA - MOIECIU DE SUS.
 - INTERSECTII CE NECESITA AMENAJARI
 - DRUM COMUNAL (DC54) PROPU S PENTRU CLASARE IN DRUM JUDEȚEAN
 - DRUM LOCAL - VICINAL (FUNDATIICA - LIMITA DE JUDEȚ ARGES) PROPU S PENTRU CLASARE DRUM COMUNAL (conf. Hotarării Consiliului Județean Brasov)
 - INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE SUB L.E.A 600 Kw.



Proiectant:		Beneficiar:		Proiec nr.:	
S.C. ARH POINT S.R.L.		ISVORAN DANIEL COSMIN si ISVORAN EVELINA-IULIANA		U / 2020	
ARH. RADU NICA		Titlu proiect:		Faza:	
		P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA DE VACANTA		P.U.Z.	
Sef proiect: ARH. RADU NICA		Adresa:		Nr. plansa:	
Proiectat: ARH. RADU NICA		Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov		Nr. plansa:	
Desenat: ARH. RADU NICA		Titlu plansei:		U. 01	
12 / 2020		PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG			

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA DE VACANTA -
 Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov
 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



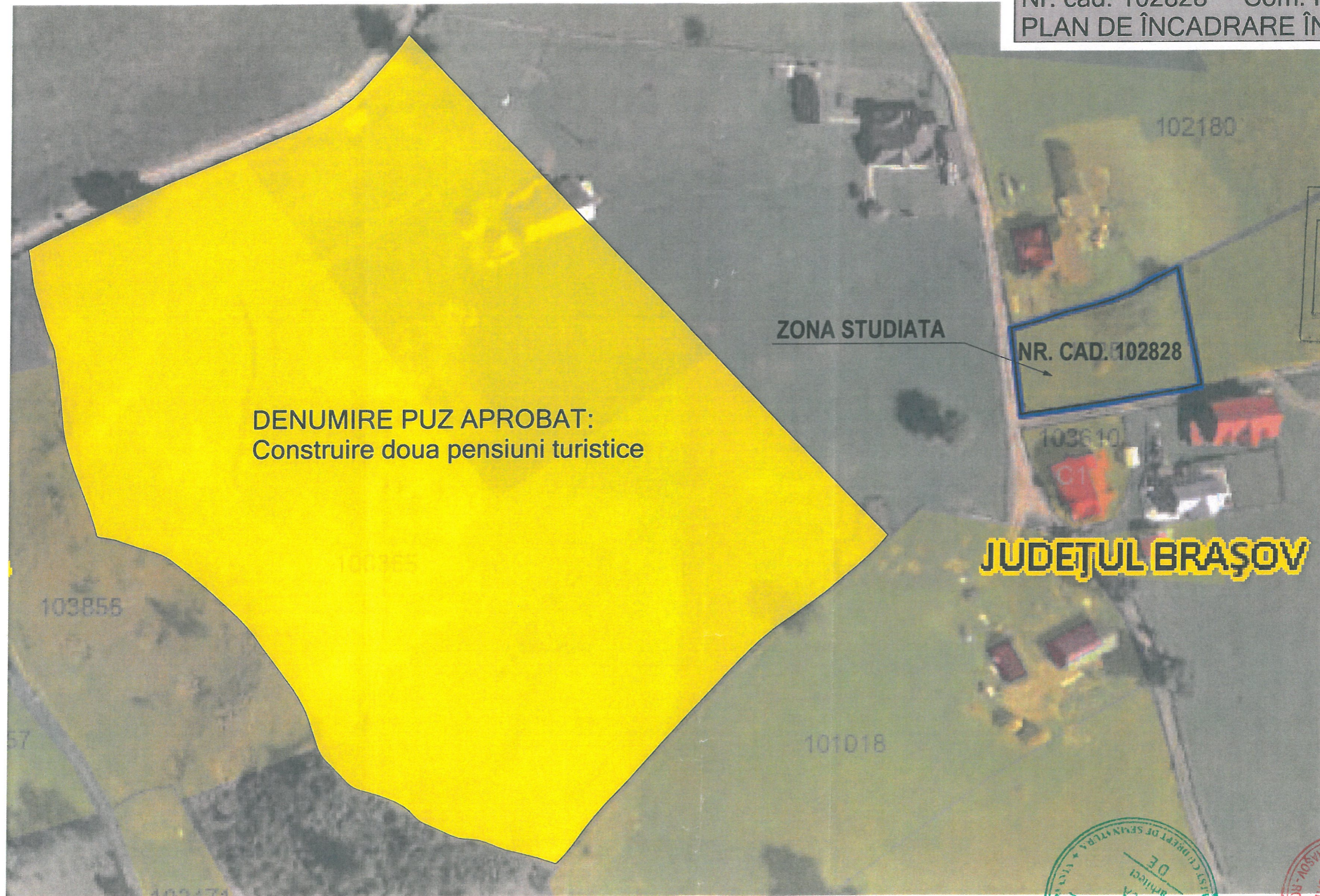
CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 15 23. APR. 2024
 ARHITECT SEF



Proiectant : S.C. ARH POINT S.R.L. ARH. RADU NICA		Beneficiar : ISVORAN DANIEL COSMIN si ISVORAN EVELINA-IULIANA		Proiec nr. : U / 2020
Sef proiect : ARH. RADU NICA		Sc. : 1:5000	Titlu proiect : P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA DE VACANTA	
Proiectat : ARH. RADU NICA		Adresa : Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov		Faza : P.U.Z.
Desenat : ARH. RADU NICA		Titlu plansei : PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		Nr. planșa : U. 02
		Data : 12 / 2020		

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA DE VACANTA -
 Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov
 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



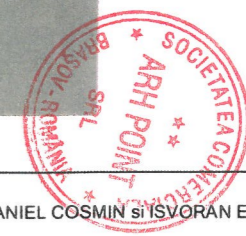
DENUMIRE PUZ APROBAT:
 Construire doua pensiuni turistice

ZONA STUDIATA

NR. CAD. 102828

JUDEȚUL BRAȘOV

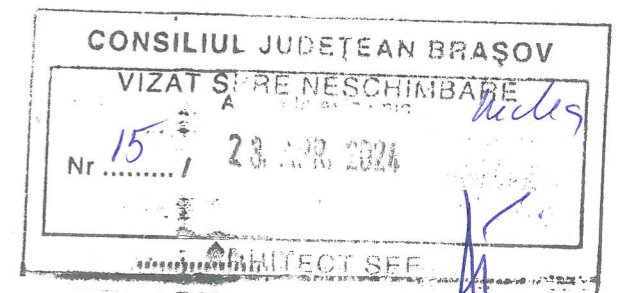
CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Nr. 15 / 28 APR 2024
 ARHITECT SEF



Proiectant : S.C. ARH POINT S.R.L. ARH. RADU NICA			Beneficiar : ISVORAN DANIEL COSMIN SI ISVORAN EVELINA-IULIANA		Proiec nr. : U / 2020
Sef proiect : ARH. RADU NICA			Titlu proiect : P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA DE VACANTA		Faza : P.U.Z.
Proiectat : ARH. RADU NICA			Adresa : Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov		Nr. planșa : U. 02.1
Desenat : ARH. RADU NICA			Titlu planșei : PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		
			Sc. 1:1000		
			Data : 12 / 2020		

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA DE VACANTA -
 Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov
 SITUAȚIA EXISTENTĂ

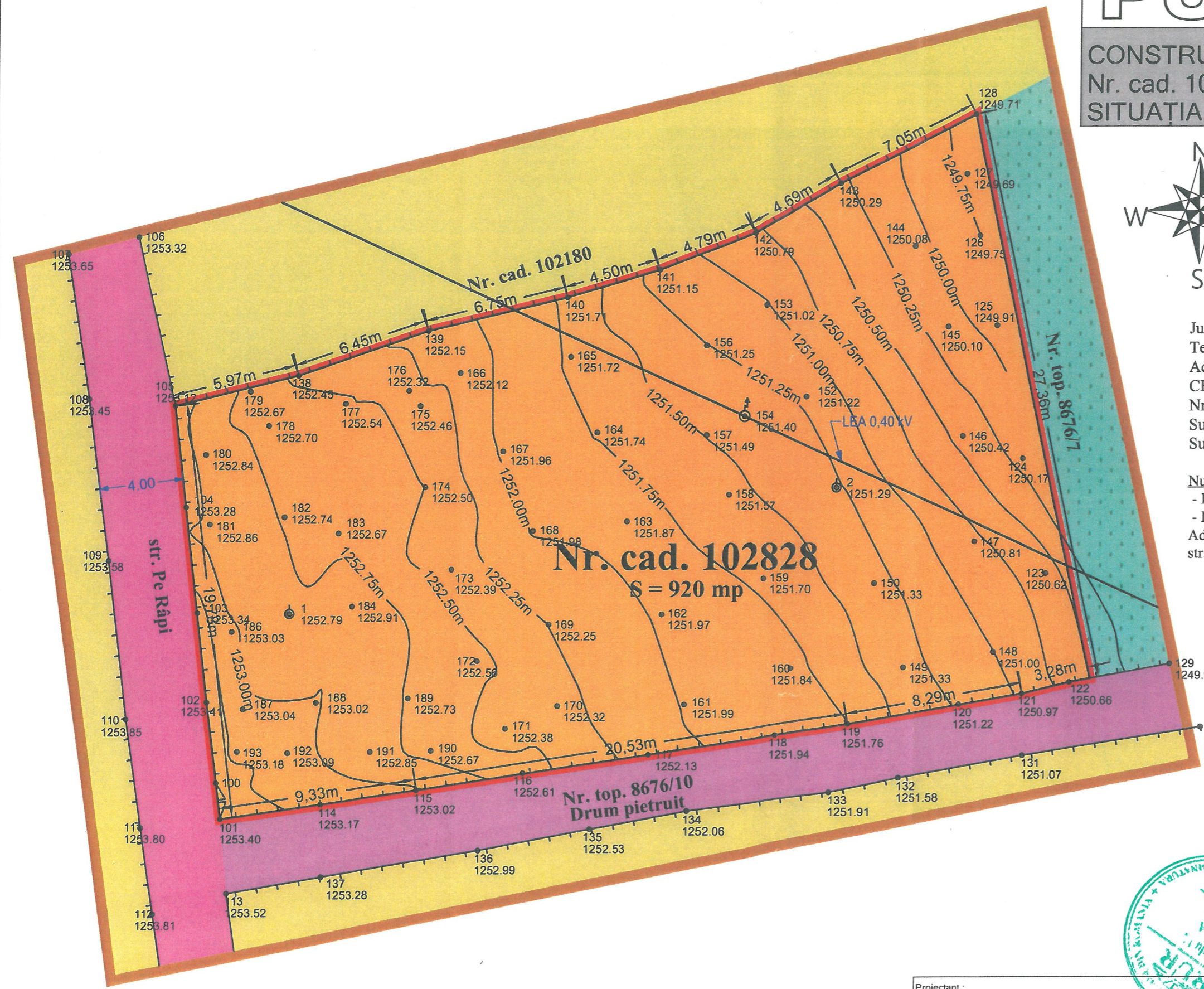


Județul BRAȘOV
 Teritoriul administrativ Fundata
 Adresa: Com. Fundata, sat Fundățica, jud. Brașov
 CF 102828 Fundata
 Nr. cad. 102828
 Suprafața CF = 920 mp
 Suprafața măsurători = 920 mp

Numele proprietarilor:
 - ISVORAN DANIEL COSMIN și soția
 - ISVORAN EVELINA-IULIANA
 Adresa: Com. Petrăchioaia, sat Petrăchioaia,
 str. Afumați nr. 791, jud. Ilfov

LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita terenului studiat
- LEA 0,40 kV
- Zona teren faneata - extravilan
- Zona teren curti constructii - extravilan
- Drumuri existente publice - str. Pe Râpi
- Drumuri existente private



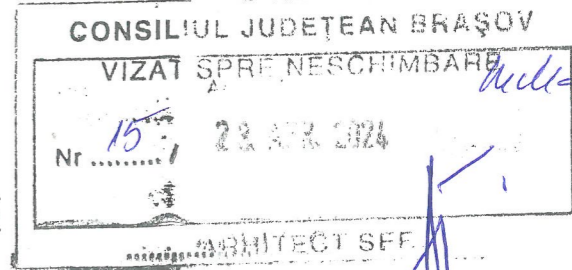
Proiectant : S.C. ARH POINT SRL ARH. RADU NICA		Beneficiar : ISVORAN DANIEL COSMIN și ISVORAN EVELINA-IULIANA		Proiec. nr. : U / 2020
Sef proiect : ARH. RADU NICA	Sc. : 1:200	Titlu proiect : P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA DE VACANTA		Faza : P.U.Z.
Proiectat : ARH. RADU NICA	Date : 12 / 2020	Adresa : Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov		Nr. planșa : U. 03
Desenat : ARH. RADU NICA		Titlu planșei : SITUAȚIA EXISTENTĂ		

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA DE VACANTA -
Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Județul BRAȘOV
Teritoriul administrativ Fundata
Adresa: Com. Fundata, sat Fundăța
jud. Brașov CF 102828 Fundata
Nr. cad. 102828
Suprafața CF = 920 mp
Suprafața măsurători = 920 mp

Numele proprietarilor:
- ISVORAN DANIEL COSMIN și soția
- ISVORAN EVELINA-IULIANA
Adresa: Com. Petrăchioaia, sat Petrăchioaia,
str. Afumați nr. 791, jud. Ilfov



BILANT TERITORIAL COMPARATIV GENERAL

NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	ZONA CASE DE VACANTA din care:	0	0	890	96.74
	- zona constructii	0	0	222.5	25
	- zona circulatii	0	0	260	29.21
	- zona verde	0	0	407.5	45.79
2.	ZONA TEREN PENTRU MODERNIZARE DRUM	0	0	30	3.26
3.	TEREN EXTRAVILAN	920	100	0	0
4.	TOTAL ZONA STUDIATA	920	100	920	100

P.O.T. max = 25% ; C.U.T. max = 0,75

Regim de inaltime : Parter+Mansarda
(Hmax=10,00m, Hcornisa=6,00m)

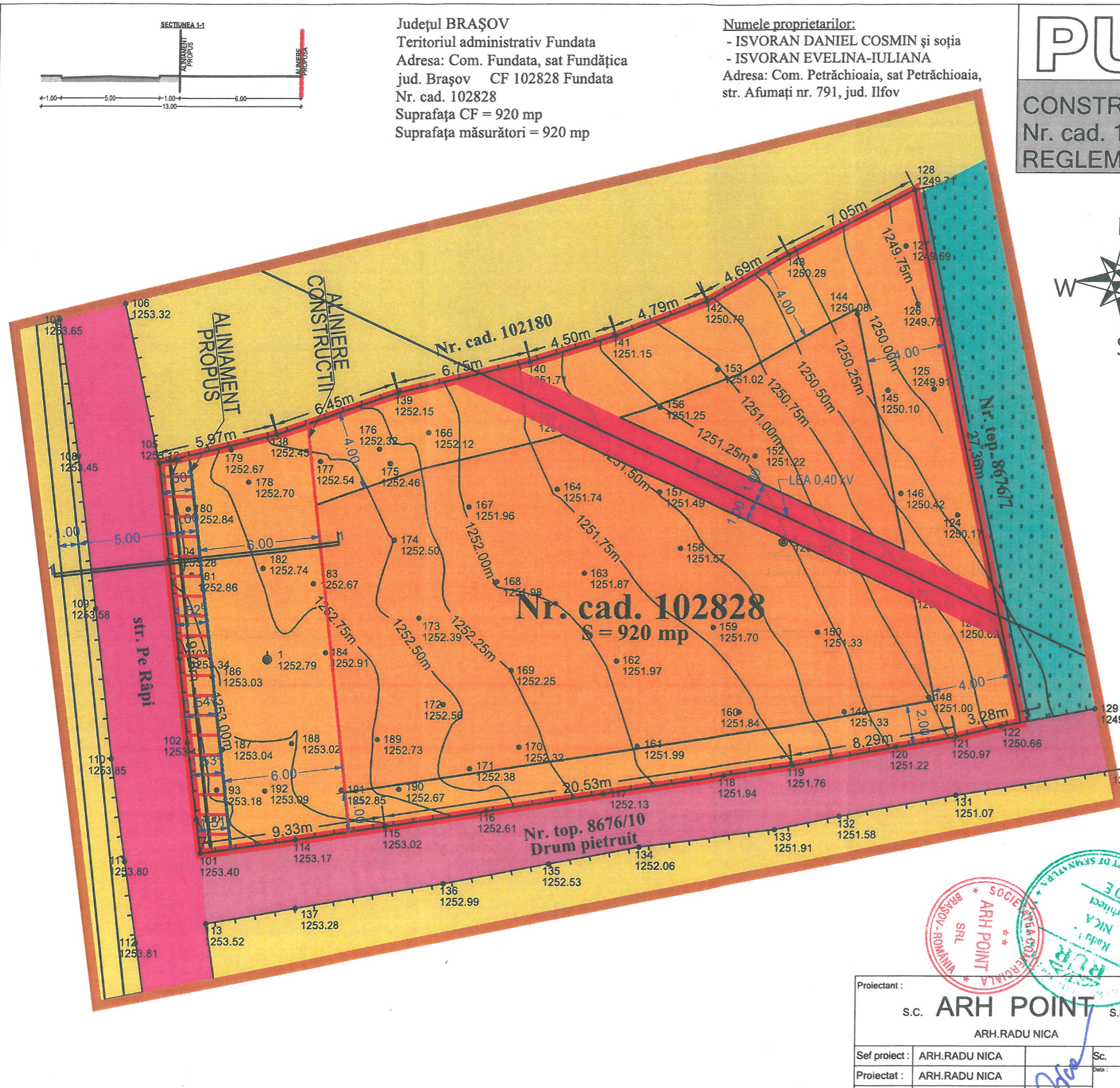
Funcțiune: Zona rezidentiala casa de vacanta

LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita terenului reglementat
- LEA 0,40 kV-interdicție de construire 1m stanga dreapta din axul LEA
- Zona teren faneata - extravilan
- Drumuri existente publice - str. Pe Râpi
- Drumuri existente private
- Zona teren curti constructii - extravilan
- Aliniere constructii
- Aliniament propus
- Retragere fata de limita de proprietate
- Zona rezidentiala casa de vacanta
- Zona construabila
- Proprietati private care vor trece in domeniul public pentru modernizarea drumurilor existente

FUNCȚIUNI PROPUSE:

Proiectant : S.C. ARH POINT S.R.L. ARH.RADU NICA		Beneficiar : ISVORAN DANIEL COSMIN si ISVORAN EVELINA-IULIANA		Proiec nr. : U / 2020
Sef proiect : ARH.RADU NICA		Titlu proiect : P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA DE VACANTA		Faza : P.U.Z.
Proiectat : ARH.RADU NICA		Adresa : Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov		Nr. planșa : U. 04
Desenat : ARH.RADU NICA		Titlu planșei : REGLEMENTĂRI URBANISTICE		
Sc. 1:200		Data : 12 / 2020		

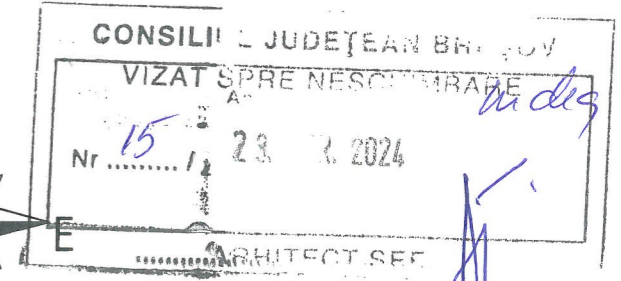
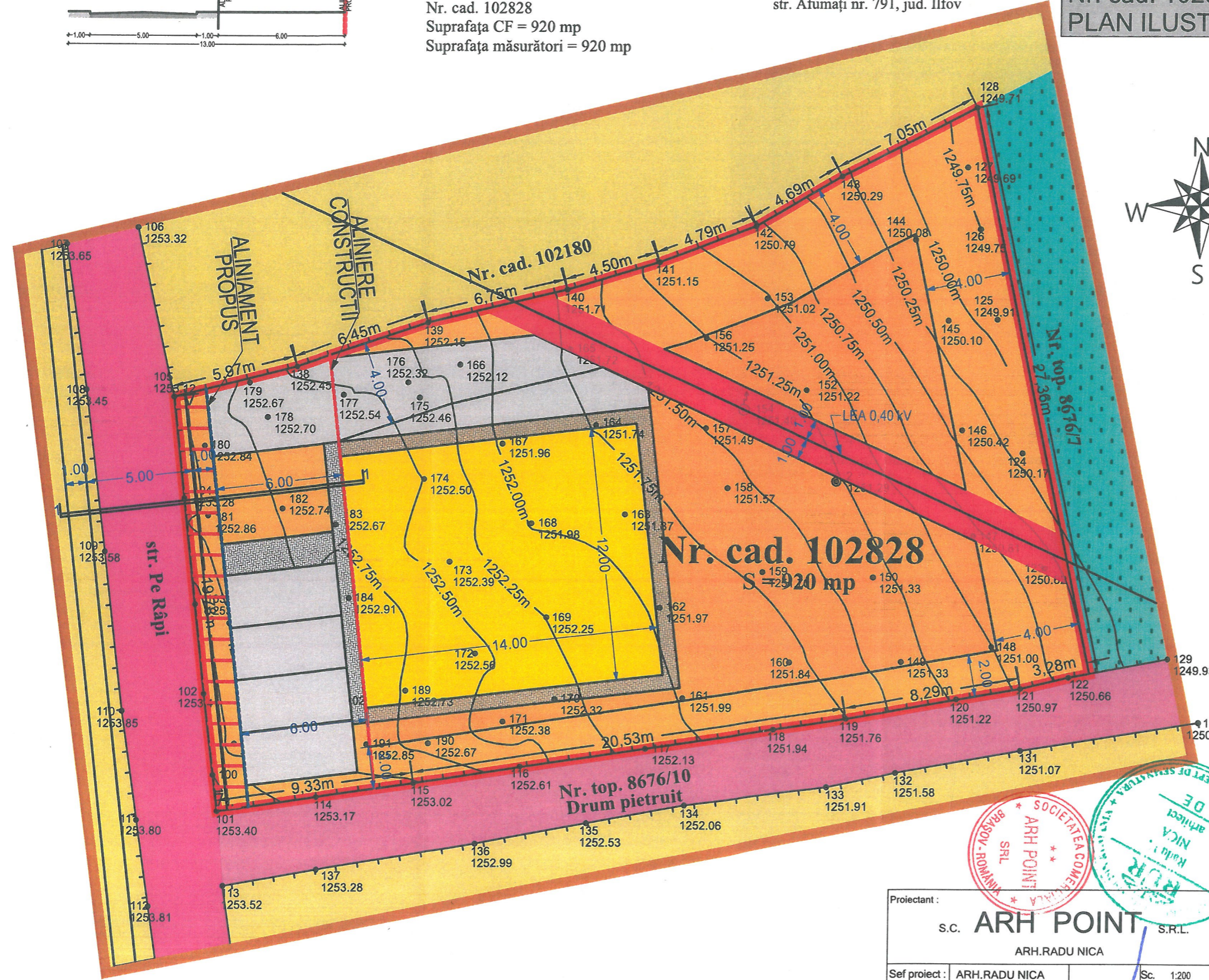
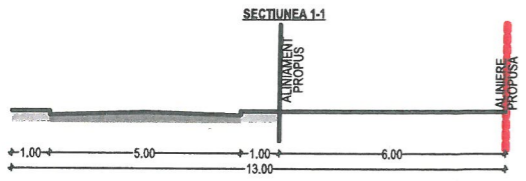


PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA DE VACANTA -
Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov
PLAN ILUSTRARE URBANISTICA

Județul BRAȘOV
Teritoriul administrativ Fundata
Adresa: Com. Fundata, sat Fundățica
jud. Brașov CF 102828 Fundata
Nr. cad. 102828
Suprafața CF = 920 mp
Suprafața măsurători = 920 mp

Numele proprietarilor:
- ISVORAN DANIEL COSMIN și soția
- ISVORAN EVELINA-IULIANA
Adresa: Com. Petrăchioaia, sat Petrăchioaia,
str. Afumați nr. 791, jud. Ilfov



BILANT TERITORIAL COMPARATIV GENERAL

NR. CRT	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1.	ZONA CASE DE VACANTA din care:	0	0	890	96.74
	- zona constructii	0	0	222.5	25
	- zona circulatii	0	0	260	29.21
	- zona verde	0	0	407.5	45.79
2.	ZONA TEREN PENTRU MODERNIZARE DRUM	0	0	30	3.26
3.	TEREN EXTRAVILAN	920	100	0	0
4.	TOTAL ZONA STUDIATA	920	100	920	100

P.O.T. max = 25% ; C.U.T. max = 0,75
Regim de inaltime : Parter+Mansarda
(Hmax=10,00m, Hcornisa=6,00m)
Funcțiune: Zona rezidentiala casa de vacanta

LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita terenului reglementat
- Zona teren faneata - extravilan
- LEA 0,40 kV-interdicție de construire 1m stanga dreapta din axul LEA
- Drumuri existente publice - str. Pe Râpi
- Drumuri existente private
- Zona teren curti constructii - extravilan
- Aliniere constructii
- Aliniament propus
- Retragere fata de limita de proprietate
- Constructii propuse
- Circulatii pietonale/ alei pietonale
- Circulatii/ platforme auto
- Zona verde/ teren amenajat
- Proprietati private care vor trece in domeniul public pentru modernizarea drumurilor existente

Proiectant : S.C. ARH POINT S.R.L. ARH. RADU NICA		Beneficiar : ISVORAN DANIEL COSMIN și ISVORAN EVELINA-IULIANA		Proiec nr. : U / 2020
Sef proiect : ARH. RADU NICA		Titlu proiect : P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA DE VACANTA		Faza : P.U.Z.
Proiectat : ARH. RADU NICA		Adresa : Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov		Nr. planșa : U. 05
Desenat : ARH. RADU NICA		Titlu planșei : PLAN ILUSTRARE URBANISTICA		
Sc. 1:200		Data : 12 / 2020		



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA DE VACANTA -
 Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov
 REGLEMENTARI EDILITARE

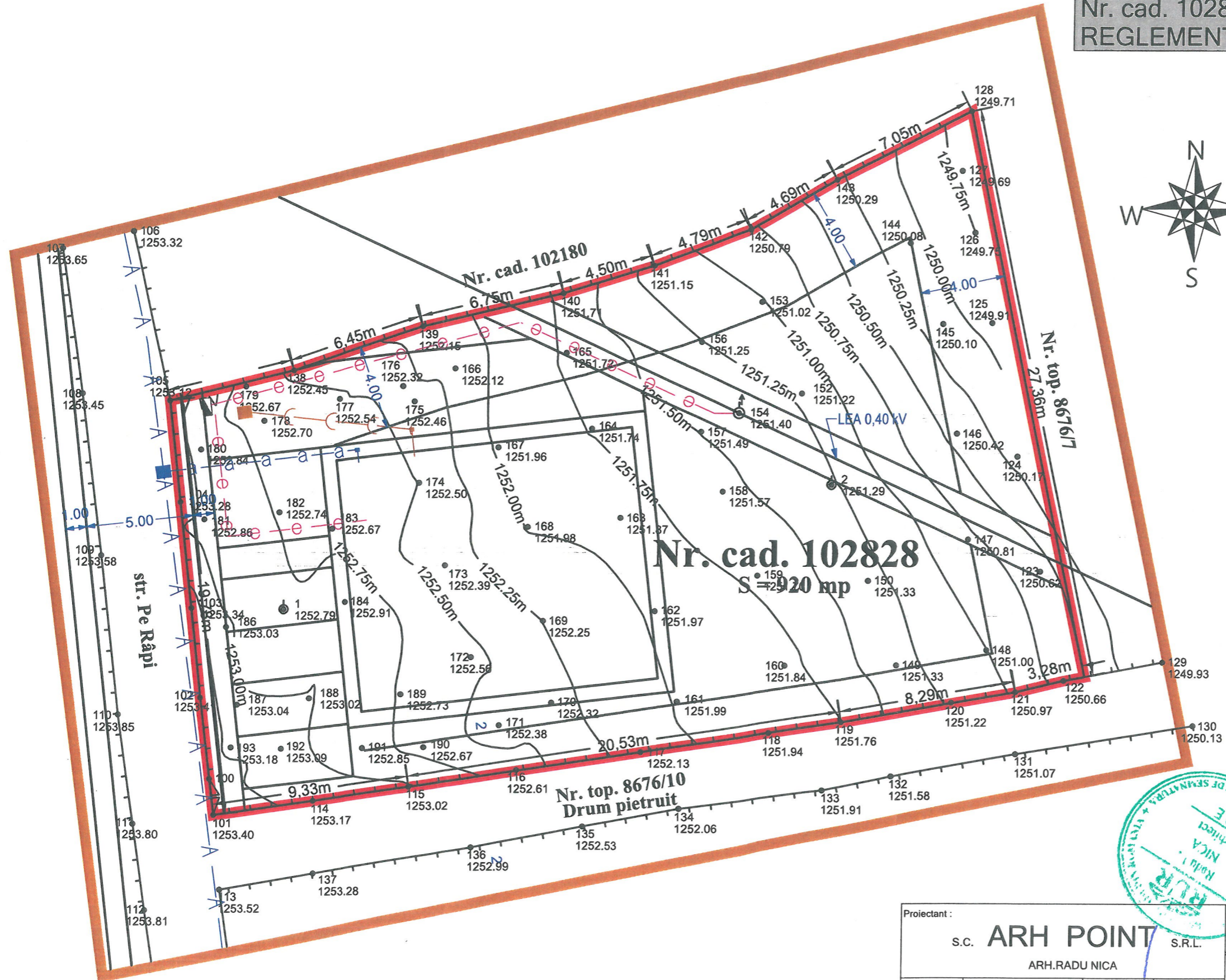
VIZAT ȘI RE NESCUMIBARE
 Nr. 15 / 23. APR. 2024
 ARHITECT ȘEF



Județul BRAȘOV
 Teritoriul administrativ Fundata
 Adresa: Com. Fundata, sat Fundățica, jud. Brașov
 CF 102828 Fundata
 Nr. cad. 102828
 Suprafața CF = 920 mp
 Suprafața măsurători = 920 mp
Numele proprietarilor:
 - ISVORAN DANIEL COSMIN și soția
 - ISVORAN EVELINA-IULIANA
 Adresa: Com. Petrăchioaia, sat Petrăchioaia,
 str. Afumați nr. 791, jud. Ilfov

LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita terenului studiat
- LEA 0,40 kV-interdicție de construire 1m stanga dreapta din axul LEA
- e- retea distributie electrica LES 0.4Kv
- A— Retea de apa existenta
- a— retea distributie apa
- C— canalizare menajera proiectata
- Camina apa
- BV- bazin vidanjabil
- Tablou electric general

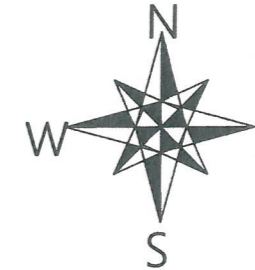


Proiectant : S.C. ARH POINT S.R.L.		Beneficiar : ISVORAN DANIEL COSMIN și ISVORAN EVELINA-IULIANA		Proiec nr. : U / 2020
Sef proiect : ARH. RADU NICA		Titlu proiect : P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA DE VACANTA		Faza : P.U.Z.
Proiectat : ARH. RADU NICA		Adresa : Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov		Nr. planșa : U. 06
Desenat : ARH. RADU NICA		Data : 12 / 2020		Titlu planșei : REGLEMENTARI EDILITARE

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

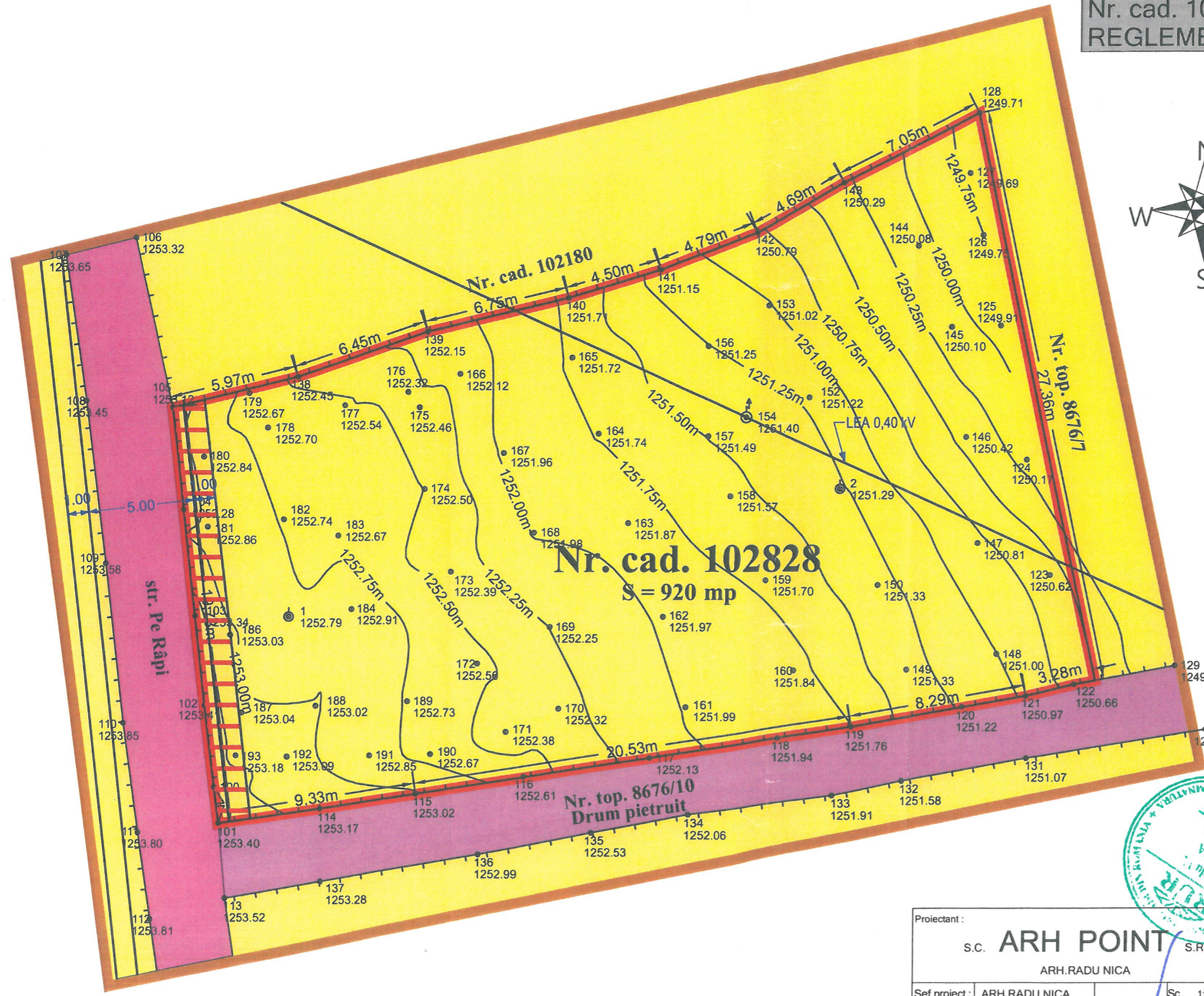
CONSTRUIRE CASA DE VACANTA -
 Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov
 REGLEMENTARI JURIDICE

VIZAT SI PRE NESCHIMBARE
 Anexa la aviz urbanistic
 Nr. 15 / 23. APR. 2024
 ARHITECT SEF



Județul BRAȘOV
 Teritoriul administrativ Fundata
 Adresa: Com. Fundata, sat Fundățica, jud. Brașov
 CF 102828 Fundata
 Nr. cad. 102828
 Suprafața CF = 920 mp
 Suprafața măsuratori = 920 mp
Numele proprietarilor:
 - ISVORAN DANIEL COSMIN și soția
 - ISVORAN EVELINA-IULIANA
 Adresa: Com. Petrăchioaia, sat Petrăchioaia,
 str. Afumați nr. 791, jud. Ilfov

- LEGENDA:**
- Limita zonei studiate
 - Limita de proprietate
 - Limita terenului studiat
 - LEA 0,40 kV
- TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR:**
- Domeniu proprietati private
 - Drumuri existente publice - str. Pe Râpi
 - Drumuri existente private
- CIRCULATIA TERENURILOR:**
- Proprietati private care vor trece in domeniul public pentru modernizarea drumurilor existente
 - LEA 0,40 kV-interdicție de construire 1m stanga dreapta din axul LEA



Proiectant : S.C. ARH POINT S.R.L. ARH. RADU NICA		Beneficiar : ISVORAN DANIEL COSMIN și ISVORAN EVELINA-IULIANA		Proiect nr. : U / 2020
Sef proiect : ARH. RADU NICA		Titlu proiect : P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA DE VACANTA		Faza : P.U.Z.
Proiectat : ARH. RADU NICA		Adresa : Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov		Nr. planșa : U. 07
Desenat : ARH. RADU NICA		Data : 12 / 2020		Titlu planșei : REGLEMENTARI JURIDICE

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASA DE VACANTA -
Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Județul BRAȘOV
Teritoriul administrativ Fundata
Adresa: Com. Fundata, sat Fundățica, jud. Brașov
CF 102828 Fundata
Nr. cad. 102828
Suprafața CF = 920 mp
Suprafața măsurători = 920 mp
Numele proprietarilor:
- ISVORAN DANIEL COSMIN și soția
- ISVORAN EVELINA-IULIANA
Adresa: Com. Petrăchioaia, sat Petrăchioaia,
str. Afumați nr. 791, jud. Ilfov



BILANT TERITORIAL COMPARATIV GENERAL

NR. CRT	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0	0	230	25
2.	ZONA CIRCULATIE	0	0	261.5	28.42
3.	TEREN FANEATA	920	100	0	0
5.	ZONA VERDE	0	0	428.5	46.58
6.	TOTAL ZONA STUDIATA	920	100	920	100

P.O.T. max = 25% ; C.U.T. max = 0,75

Regim de inaltime : Parter + Mansarda (Hmax=10,00m)

Funcțiune: Zona de locuinte si functiuni complementare

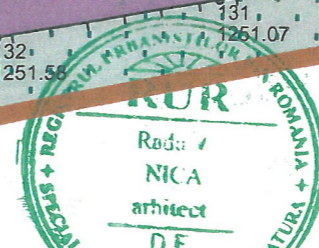
LEGENDA:

- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate
- Limita terenului studiat
- Zona teren faneata
- Drumuri existente publice
- Drumuri existente private
- Alinierea cladirilor
- Retragere fata de limita de proprietate

FUNCȚIUNI PROPUSE:

- Zona de locuinte si functiuni complementare
- Zona construibila
- Proprietati private care vor trece in domeniul public pentru modernizarea drumurilor existente

Barsac



Proiectant:	S.C. ARH POINT S.R.L. ARH. RADU NICA	Beneficiar:	ISVORAN DANIEL COSMIN si ISVORAN EVELINA-IULIANA	Proiect nr.:	U / 2020
Sef proiect:	ARH. RADU NICA	Titlu proiect:	P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA DE VACANTA	Faza:	P.U.Z.
Proiectat:	ARH. RADU NICA	Adresa:	Nr. cad. 102828 Com. Fundata, Jud. Brasov	Nr. planșa:	U. 04
Desenat:	ARH. RADU NICA	Titlu planșa:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE		

