

ANUNȚ DE INTENȚIE

Privind etapa a II-a: **ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ**

Adresa: Jud. Brașov, Comuna Fundata, Nr. cad. 102731

Inițiator:

Denumire: LEONTE DARIE și LEONTE MARIA-MIRABELA

Adresa: str. Lavandei nr. 23, oraș Ghimbav, jud. Brașov.

Elaborator:

Denumire : S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.;

Adresa: str. Poarta Câmpului, nr.50, comuna Sânpetru, jud. Brașov.

Perioadă anunț: 18.09.2024 – 12.10.2024

Argumentare: Se dorește reglementarea zonei studiate, în vederea introducerii în intravilan și a construirii unei case de vacanță.

Accesul principal în teren se va realiza din drumul aflat în sudul terenului ce are legatura cu DJ 730.

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA ELABORĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Responsabilitatea informării și consultării revine PRIMĂRIEI COMUNEI FUNDATA, JUDEȚUL BRAȘOV.

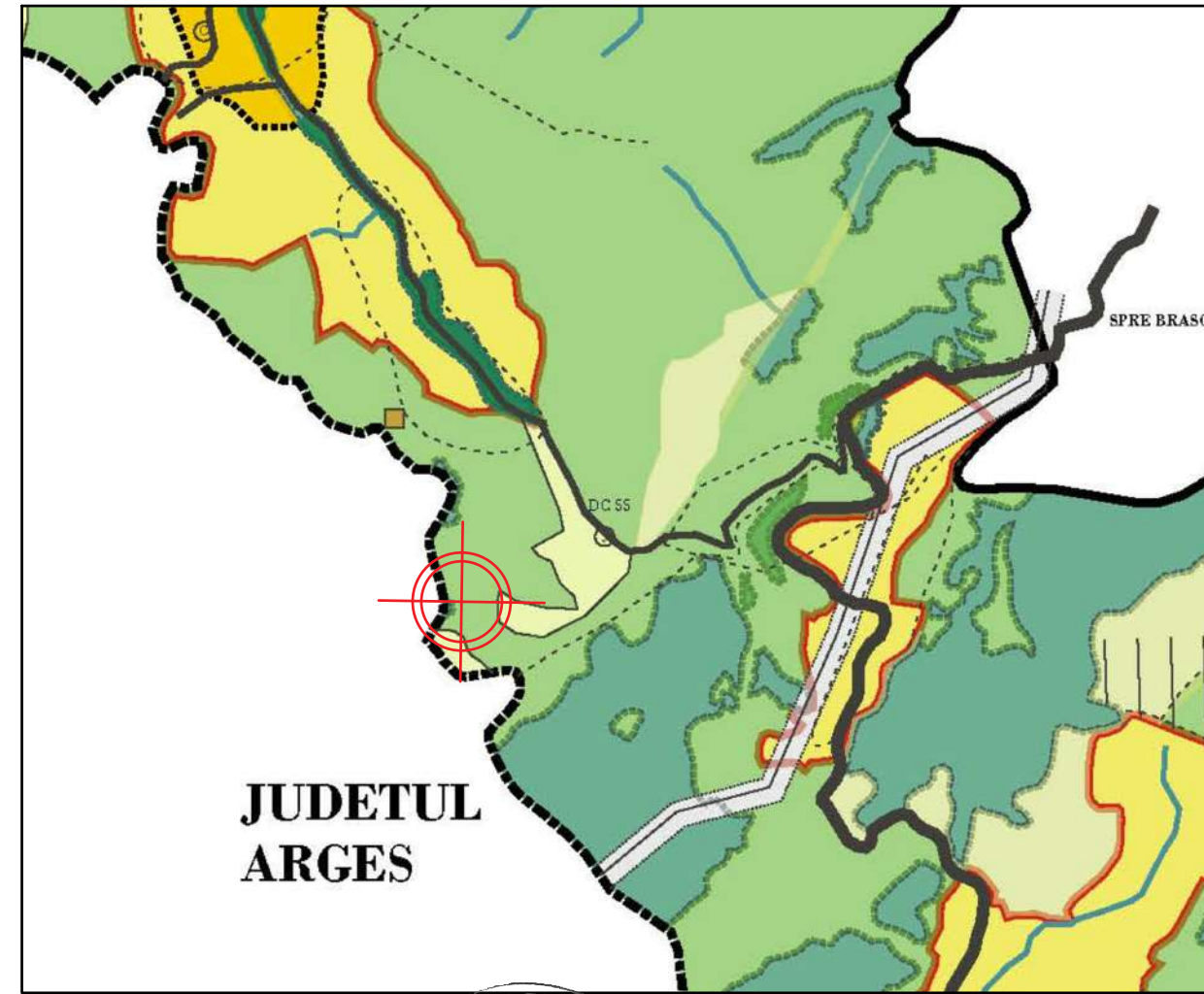
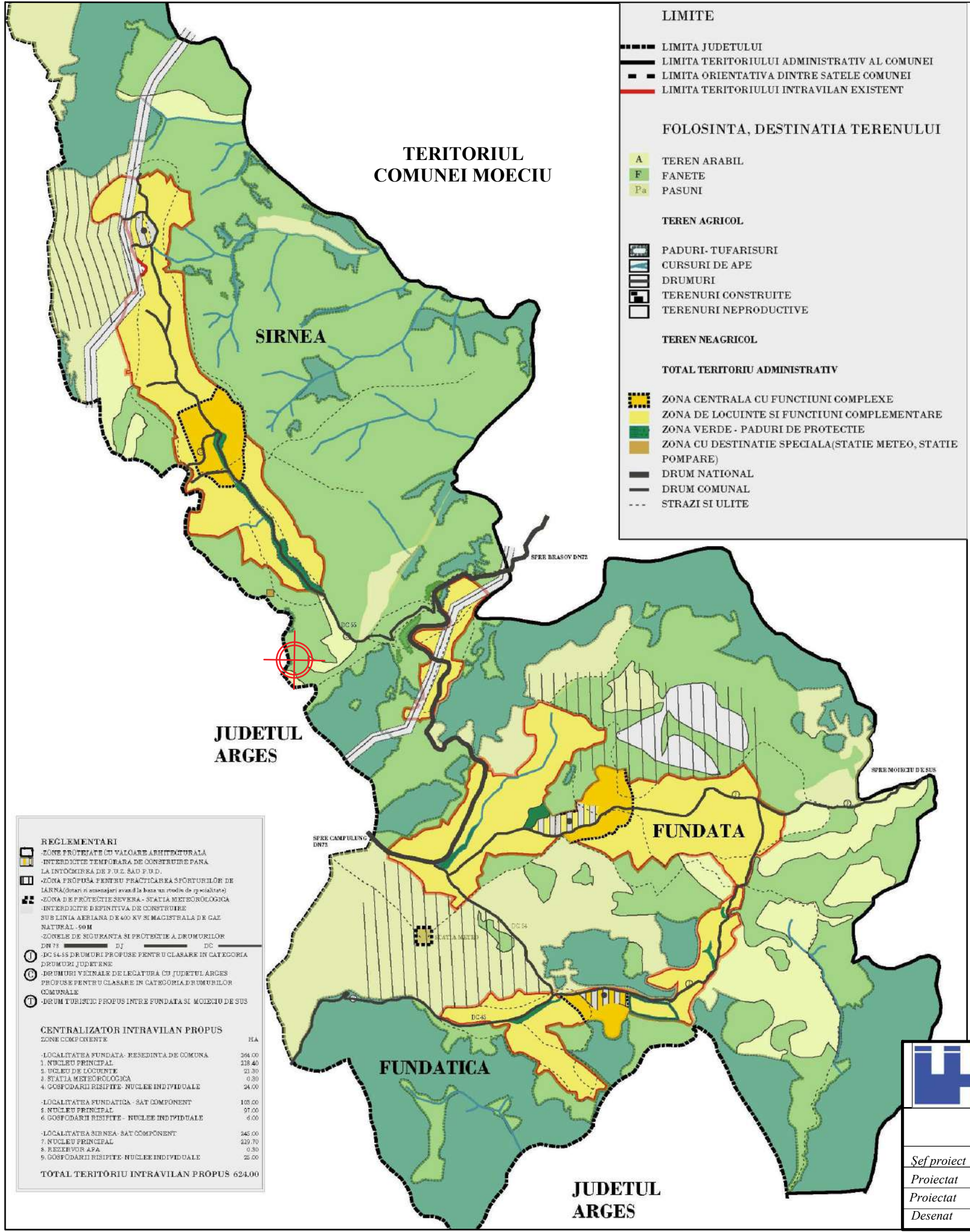
Observațiile și Propunerile pot fi transmise în termen de 25 de zile calendaristice prin poștă pe str. Poarta Câmpului, nr.50, comuna Sânpetru, jud. Brașov, telefon 0749 750 000, sau la Primăria Fundata pe Str Principală, nr. 50, comuna Fundata, jud. Brașov, telefon 0268 236 651 sau la adresa de e-mail: primariafundata@yahoo.com

Data

18.09.2024

LEGENDĂ
 Localizarea terenului care a generat P.U.Z. situat în extravilanul comunei Fundata, Brașov

- LIMITE**
- LIMITA JUDEȚULUI
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI
 - - - - - LIMITA ORIENTATIVĂ DINTRE SATELE COMUNEI
 - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT
- FOLOSINȚA, DESTINAȚIA TERENULUI**
- A TEREN ARABIL
 - F FANETE
 - Pa PASUNI
- TEREN AGRICOL**
- PADURI-TUFARISURI
 - CURSURI DE APE
 - DRUMURI
 - TERENURI CONSTRUITE
 - TERENURI NEPRODUCTIVE
- TEREN NEAGRICOL**
- TOTAL TERITORIU ADMINISTRATIV**
- ZONA CENTRALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEXE
 - ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA VERDE - PADURI DE PROTECȚIE
 - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (STAȚIE METEO, STAȚIE POMPARE)
 - DRUM NAȚIONAL
 - DRUM COMUNAL
 - STRAZI ȘI ULITE

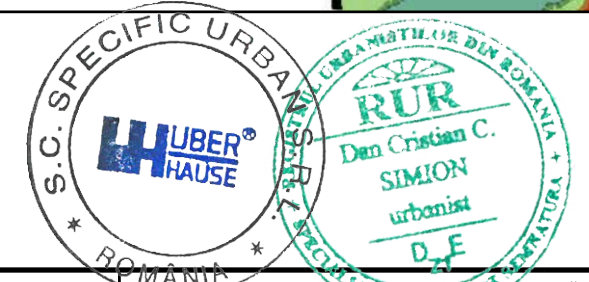


REGLAMENTARI

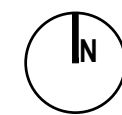
- ZONE PROTEJATE CU VALOARE ARHITECTURALĂ
- INTERDICTIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIREA DE P.U.Z. SAU P.U.D.
- ZONA PROPUȘĂ PENTRU PRACTICAREA SPORTURILOR DE IARNĂ (dotari și amenajări având la bază un studiu de calitate)
- ZONA DE PROTECȚIE SEVERĂ - STAȚIA METEOROLOGICĂ
- INTERDICTIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
- SUB LINIĂ AERIANĂ DE 400 KV ȘI MAGISTRALĂ DE GAZ NATURAL - 90M
- ZONELE DE ȘICURANȚĂ ȘI PROTECȚIE A DRUMURILOR

CENTRALIZATOR INTRAVILAN PROPUȘ

ZONE COMPLEMENTARE	HA
1. LOCALITATEA FUNDATA - REȘEDINȚA DE COMUNA	264,00
2. NUCLEU PRINCIPAL	238,40
3. NUCLEU DE LOCUINȚE	23,30
4. STAȚIA METEOROLOGICĂ	0,30
5. GOSFODĂRII RASIPITE - NUCLEE INDIVIDUALE	24,00
6. LOCALITATEA FUNDATICA - SAT COMPONENT	103,00
7. NUCLEU PRINCIPAL	97,00
8. GOSFODĂRII RASIPITE - NUCLEE INDIVIDUALE	6,00
9. LOCALITATEA SIRNEA - SAT COMPONENT	245,00
10. NUCLEU PRINCIPAL	230,70
11. REZERVOR APA	0,30
12. GOSFODĂRII RASIPITE - NUCLEE INDIVIDUALE	25,00
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN PROPUȘ	624,00



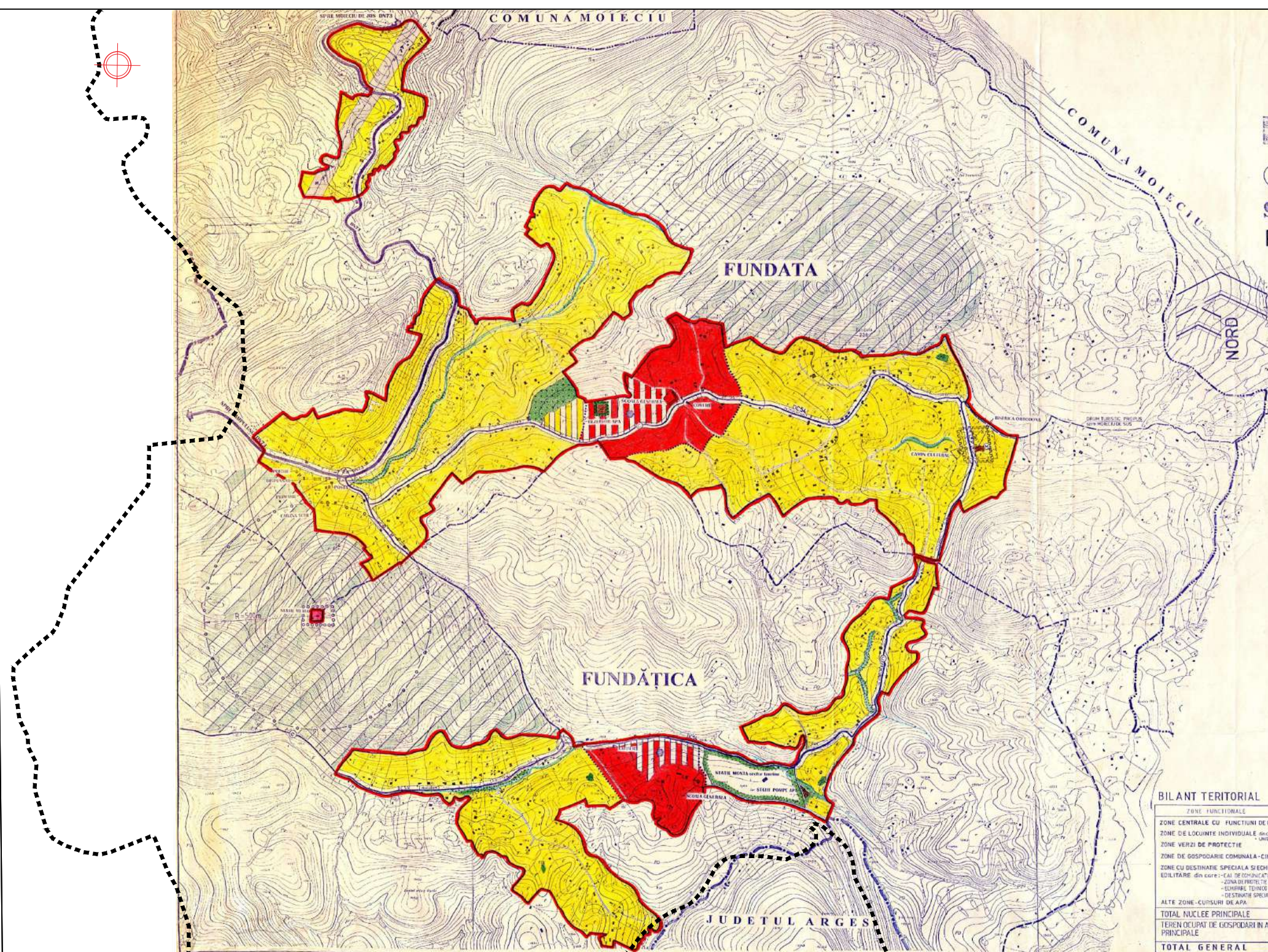
		S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L. Str. C.A. Rosetti 25, parter, ap. 1, București Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207		Nume proiect: ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ		Indicativ proiect: 649/2021			
				Beneficiar: LEONTE DARIE și LEONTE MARIA - MIRABELA					
				Adresa proiect: JUD. BRASOV, COMUNA FUNDATA, NR. CAD. 102731					
				Scara:		DENUMIRE PLANSĂ: Încadrare în PUG Fundata, Brașov			
Șef proiect		urb. Dan SIMION		Data:				Faza: P.U.Z.	
Proiectat		urb. Ana-Gabriela Zarif		August 2024				Plansa nr.: U01.1	
Proiectat		urb. peisag. Paula-Silvia Pătrașcu							
Desenat		urb. peisag. Paula-Silvia Pătrașcu							



PLAN URBANISTIC ZONAL

"ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ"
Jud. Brașov, comuna Fundata, nr. cad. 102731

PUG PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA FUNDATA SAT - FUNDATA FUNDĂȚICA REGLEMENTARI



- LIMITE**
 - LIMITA DE JUDEȚ
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI
 - - - LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
 - LIMITA DINTRE SATELE COMPONENTE
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
 - ZONE CENTRALE CU FUNCȚIUNI DE INTERES PUBLIC
 - ZONE DE LOCUINȚE INDIVIDUALE
 - ZONE UNITĂȚI AGRICOLE
 - ZONE VERZI DE PROTECȚIE
 - ZONE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
 - ZONE CU DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE
 - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - STAȚIE METEOROLOGICĂ
- REGLEMENTARI**
 - RESTRICTIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNȚOCMIREA DE P.U.Z. ȘI P.U.D.
 - ZONA PROPUȘĂ PT. DOTĂRI SPECIFICE SPORTURILOR DE IARNĂ (SĂNTĂBĂNĂRII ȘI DE SPECIALITATE)
 - ZONA CU VALOARE ISTORICĂ NECESARĂ A FI PROTEJATĂ (MONUMENT DE ARHITECTURĂ)
 - ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ
 - ZONA DE PROTECȚIE SEVERĂ - Stație meteorologică
 - ZONA DE PROTECȚIE ÎN CARE SE ACCEPTĂ CONSTRUCȚII (conf. Legea 107/96)
 - DRUM TURISTIC PROPUȘ - FUNDATA - MOIECIU DE SUS
 - INTERSECȚII DE NECESITATE AMENAJĂRI ○ DN PROPUȘ PENTRU LĂRGIRE - 4 BENZI - drum expres
 - DRUM COMUNAL (DCSA) PROPUȘ PENTRU CLASARE ÎN DRUM JUDEȚEAN
 - DRUM LOCAL - VICINAL (FUNDĂȚICA - LIMITA DE JUDEȚ ARGEȘ) PROPUȘ PENTRU CLASARE ÎN DRUM COMUNAL (conf. Hotărârii Consiliului Județean Brașov)
 - INTERDICTIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE SUB LE A 400 Kw

BILANT TERITORIAL		FUNDATA		FUNDĂȚICA	
ZONE FUNCȚIONALE	HA	HA	%	HA	%
ZONE CENTRALE CU FUNCȚIUNI DE INTERES PUBLIC	26,40	11,0	12,50	15,0	
ZONE DE LOCUINȚE INDIVIDUALE	180,30	75,1	65,95	82,9	
ZONE VERZI DE PROTECȚIE	3,40	1,4	5,8	6,0	
ZONE DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE	0,15	0,1	0,4	1,8	
ZONE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ ȘI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARE (din care):	28,95	12,1	15,70	16,2	
- ZONE DE PROTECȚIE A CALII DE COMUNICĂȚIE	12,5		5,81		
- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARE	16,45		8,75		
- DESTINAȚIE SPECIALĂ - STAȚIE METEOROLOGICĂ	1,0		1,14		
ALTE ZONE - CURSURI DE APA	0,80	0,3	0,35	0,3	
TOTAL NUCLEE PRINCIPALE	240,0		97,0		
TEREN OCUPAT DE GOSPODĂRIE ÎN AFARA NUCLEELOR PRINCIPALE	24,0		6,0		
TOTAL GENERAL	264,0	100,0	103,0	100,0	

NOTĂ: CONȚINUTUL PREZENTULUI PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN CALITATE DE PROIECT ÎNREGISTRAT ÎN BUCUREȘTI, ÎN VEDEREA ÎNREGISTRĂRII ÎN JUDEȚUL BRAȘOV, ÎN VEDEREA ÎNREGISTRĂRII ÎN JUDEȚUL BRAȘOV, ÎN VEDEREA ÎNREGISTRĂRII ÎN JUDEȚUL BRAȘOV, ÎN VEDEREA ÎNREGISTRĂRII ÎN JUDEȚUL BRAȘOV. ZONA CONȚINE CĂMINUL CONSTRUCȚIILOR VIITOARE.

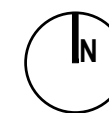
S.C. PROIECT BRAȘOV S.A.	PROIECTANT	LEONTE MARIANA
S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.	ELABORATOR	DAN SIMION C.



LEGENDĂ

Localizarea terenului care a generat P.U.Z. situat în extravilanul comunei Fundata, Brașov

		S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L. Str. C.A. Rosetti 25, parter, op. 1, București Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207		Nume proiect: ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ		Indicativ proiect: 649/2021	
Nume		Semnatura		Beneficiar: LEONTE DĂRIE și LEONTE MARIA - MIRABELA		Faza: P.U.Z.	
Șef proiect		urb. Dan SIMION		Adresa proiect: JUD. BRAȘOV, COMUNA FUNDATA, NR. CAD. 102731		Plansa nr.: U01.2	
Proiectat		urb. Ana-Gabriela Zarif		Data: August 2024		DENUMIRE PLANSA: Încadrare în PUG Fundata-Fundățica, Brașov	
Proiectat		urb. peisag. Paula-Silvia Pătrașcu					
Desenat		urb. peisag. Paula-Silvia Pătrașcu					

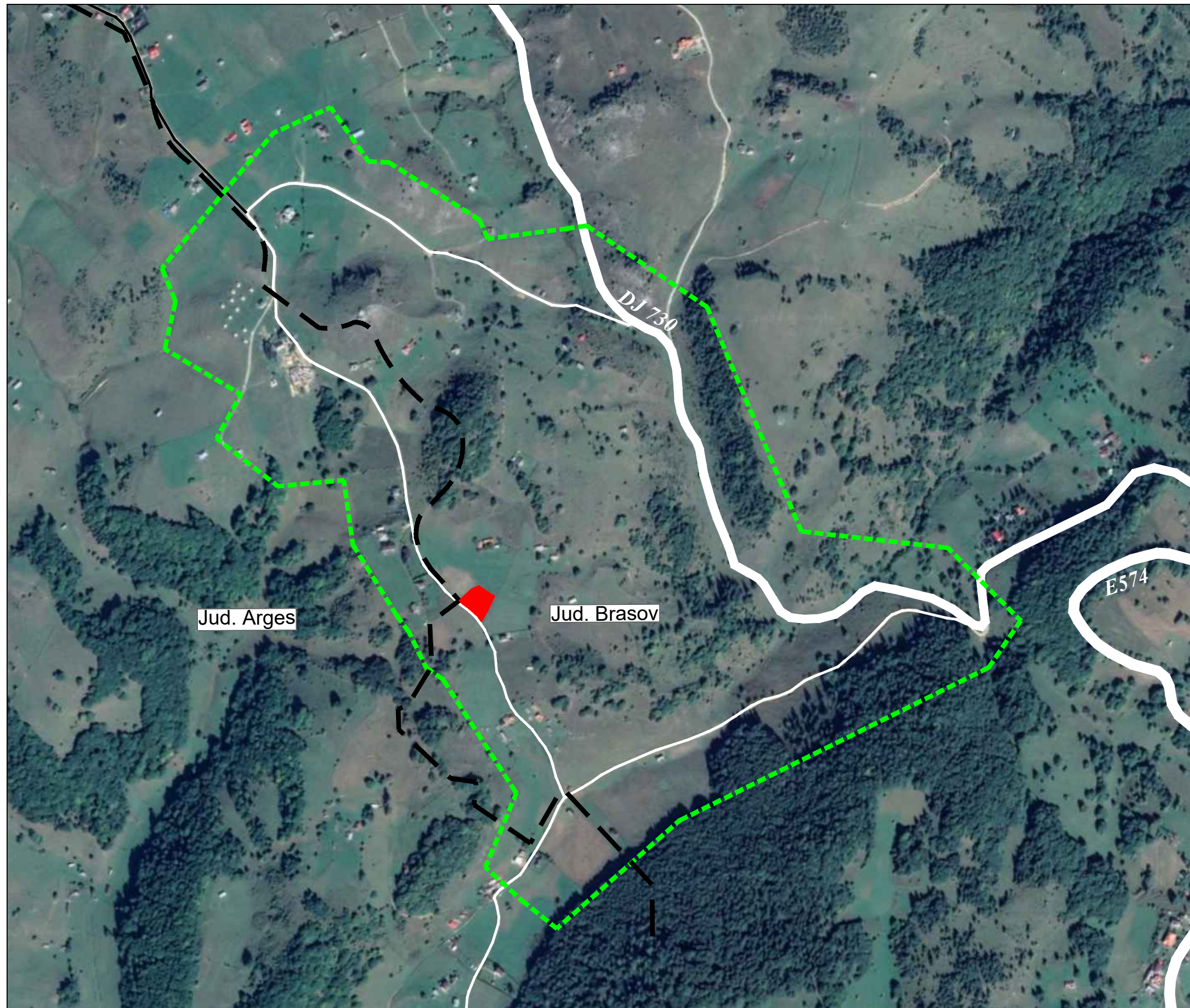


PLAN URBANISTIC ZONAL

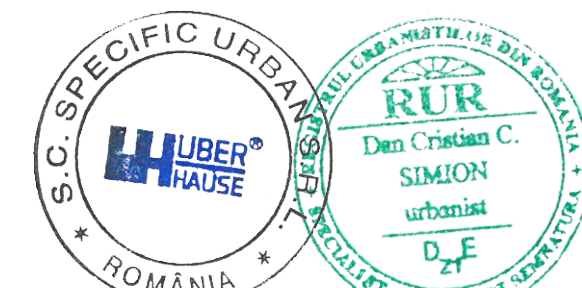
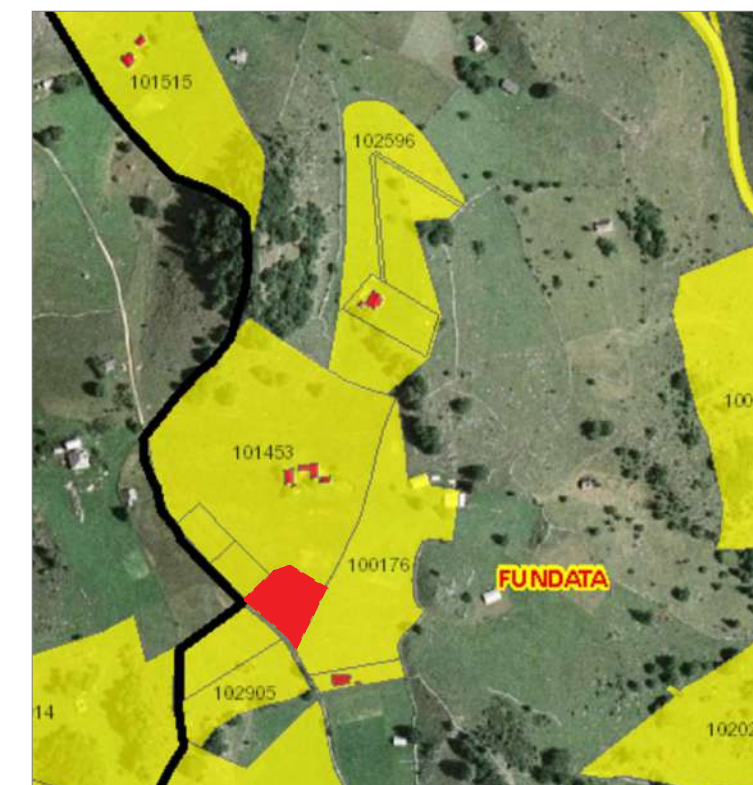
"ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ"
Jud. Brașov, comuna Fundata, nr. cad. 102731

LEGENDA

- Limita terenului care a generat P.U.Z.
- Zona studiată în cadrul P.U.Z.
- Limita dintre județele Argeș și Brașov
- DJ 730
- Drum de acces către terenul studiat

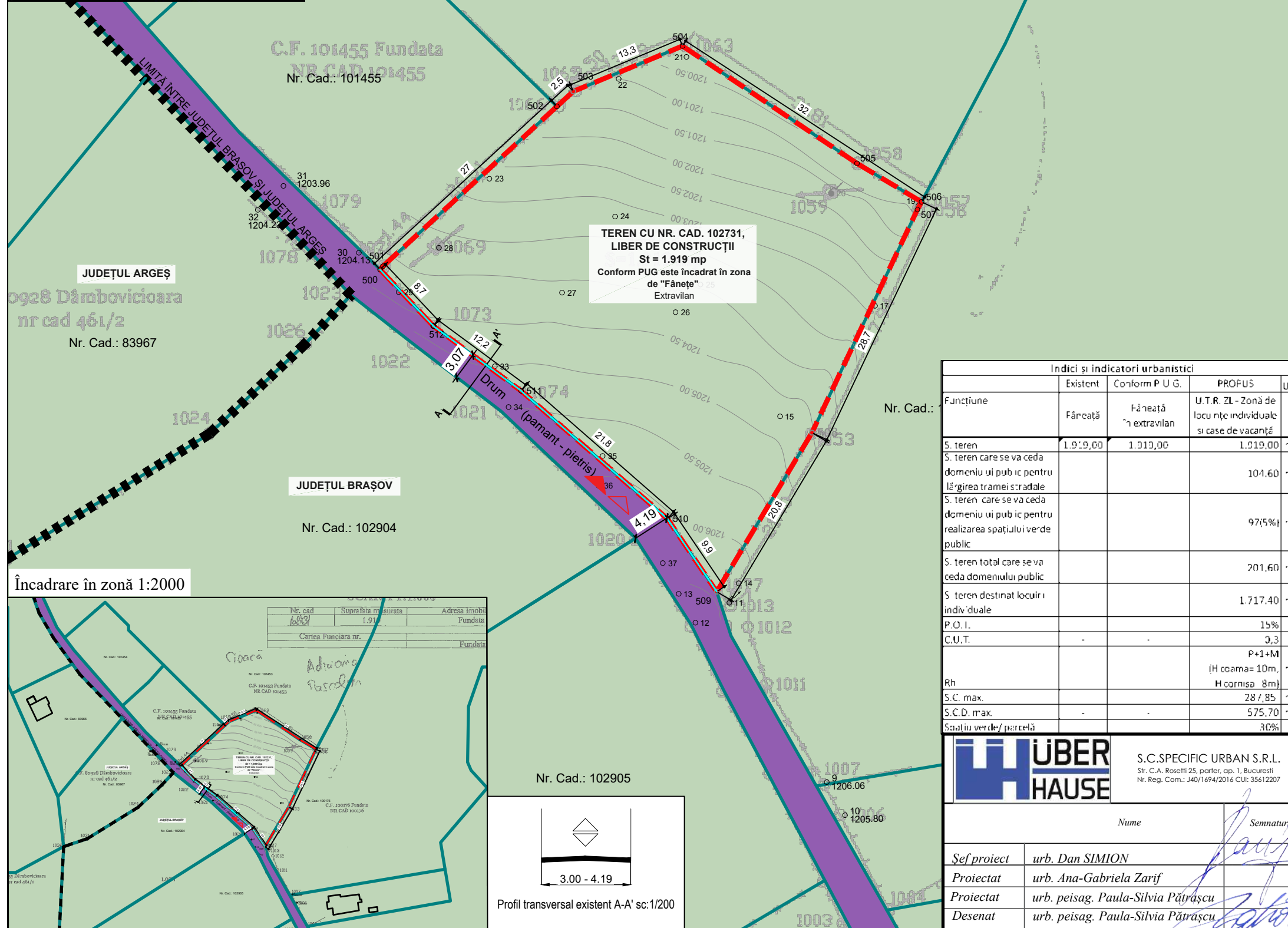


Încadrare în zonă - eterra



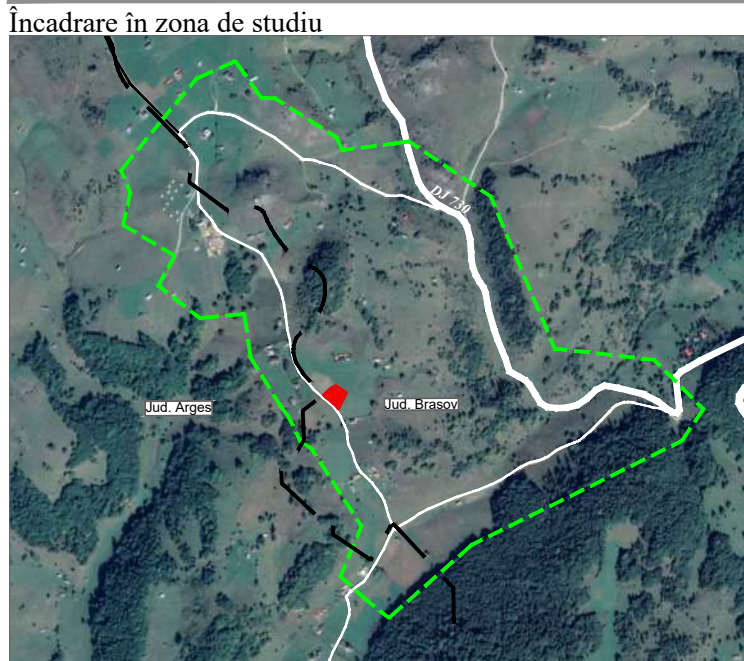
		S.C.SPECIFIC URBAN S.R.L. Str. C.A. Rosetti 25, parter, ap. 1, Bucuresti Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207		Nume proiect: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ		Indicativ proiect: 649/2021	
				Beneficiar: LEONTE DARIE și LEONTE MARIA - MIRABELA			
				Adresa proiect: JUD. BRASOV, COMUNA FUNDATA, NR. CAD. 102731			
				Scara: -		Faza: P.U.Z.	
				Data: August 2024		Plansa nr.: U02	
Șef proiect		urb. Dan SIMION		DENUMIRE PLANSA: Încadrare în zonă			
Proiectat		urb. Ana-Gabriela Zarif					
Proiectat		urb. peisag. Paula-Silvia Pătrașcu					
Desenat		urb. peisag. Paula-Silvia Pătrașcu					

Suprafata Delimitata prin PUZ		
Nr. Cad.: 102731		
Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
500	439397.314	520354.205
501	439397.678	520354.535
502	439415.612	520374.063
503	439417.300	520375.901
504	439422.394	520388.165
505	439409.224	520407.743
506	439404.904	520414.993
507	439404.034	520414.527
508	439379.000	520402.695
509	439361.154	520392.007
510	439369.334	520386.473
511	439383.699	520370.046
512	439390.973	520360.195
S = 1919 mp		



PLAN URBANISTIC ZONAL

"ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ"
Jud. Brașov, comuna Fundata, nr. cad. 102731



LEGENDA

- Limite**
- Limita dintre Județul Argeș și Județul Brașov
 - Limita zonei de studiu
 - Limita terenului care a generat P.U.Z.
 - Limita parcelelor
 - Limita construcțiilor existente
 - Aliniament existent
- Funcțiuni**
- Fâneață
- Circulații**
- Circulații carosabile/ pietonale publice
 - ▲▲ Acces carosabil/pietonal

Funcțiune	Indici și indicatori urbanistici			UM
	Existent	Conform P.U.G.	PROFUS	
S. teren	1.919,00	1.919,00	1.919,00	mp
S. teren care se va ceda domeniului public pentru lărgirea tramei stradale			104,60	mp
S. teren care se va ceda domeniului public pentru realizarea spațiului verde public			97(5%)	mp
S. teren total care se va ceda domeniului public			201,60	mp
S. teren destinat locuirii individuale			1.717,40	mp
P.O.I.			15%	
C.U.T.			0,3	
Rh			(H coama= 10m, H cornisa= 8m)	mp
S.C. max.			28 / 85	mp
S.C.D. max.			575,70	mp
Spațiu verde/ parcelă			30%	



HÜBER HAUSE		S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L. Str. C.A. Roseff 25, parter, ap. 1, București Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207		Nume proiect: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ	Indicativ proiect: 649/2021
Beneficiar: LEONTE DARIE și LEONTE MARIA - MIRABELA		Adresa proiect: JUD. BRAȘOV, COMUNA FUNDATA, NR. CAD. 102731		Scara: 1:500	Faza: P.U.Z.
Șef proiect: urb. Dan SIMION		Semnatura: <i>[Signature]</i>		DENUMIRE PLANSĂ: Situatie existentă	Plansa nr.: U03
Proiectat: urb. Ana-Gabriela Zarif		Semnatura: <i>[Signature]</i>			
Proiectat: urb. peisag. Paula-Silvia Pătrășcu		Semnatura: <i>[Signature]</i>			
Desenat: urb. peisag. Paula-Silvia Pătrășcu		Semnatura: <i>[Signature]</i>		Data: August 2024	

Suprafata Delimitata prin PUZ		
Nr. Cad.: 102731		
Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
500	439397.314	520354.205
501	439397.678	520354.535
502	439415.612	520374.063
503	439417.300	520375.901
504	439422.394	520388.165
505	439409.224	520407.743
506	439404.904	520414.993
507	439404.034	520414.527
508	439379.000	520402.695
509	439361.154	520392.007
510	439369.334	520386.473
511	439383.699	520370.046
512	439390.973	520360.195
S = 1919 mp		

Nr. cad	Suprafata masurata
102731	1.919

PLAN URBANISTIC ZONAL

"ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ"
Jud. Brașov, comuna Fundata, nr. cad. 102731

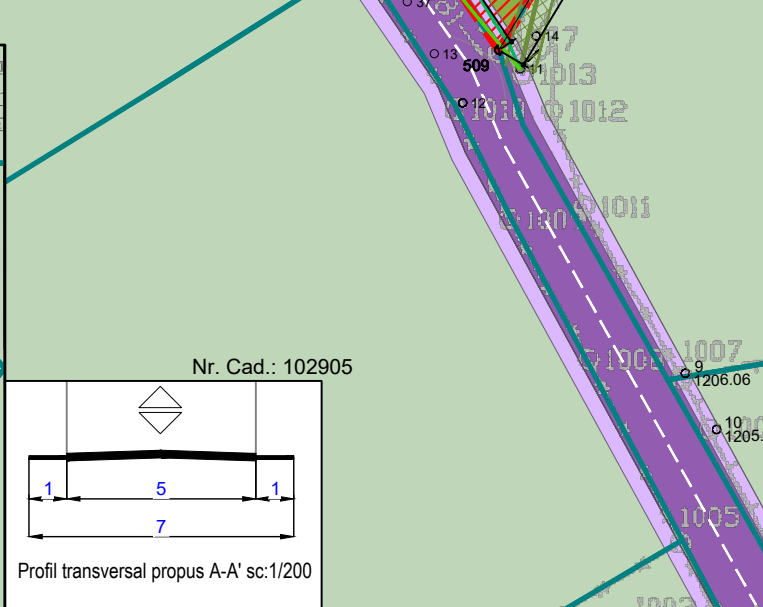
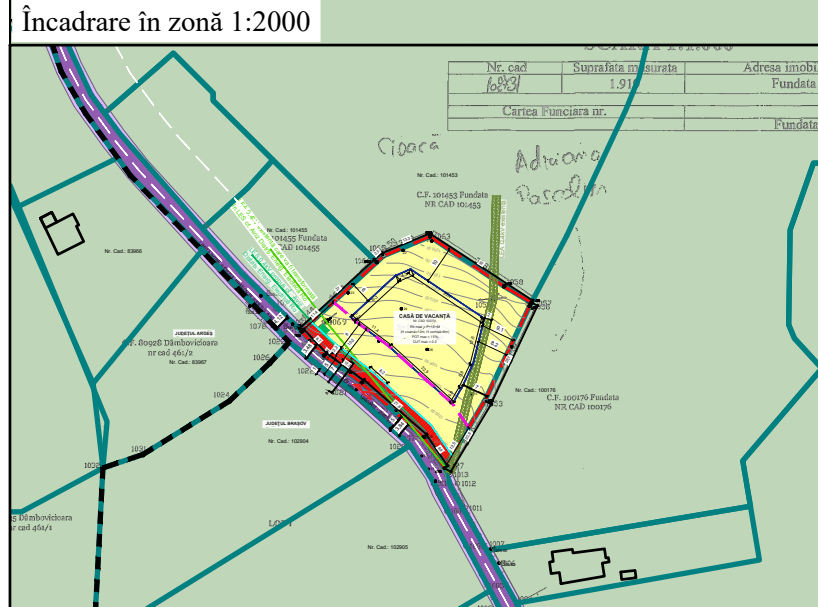
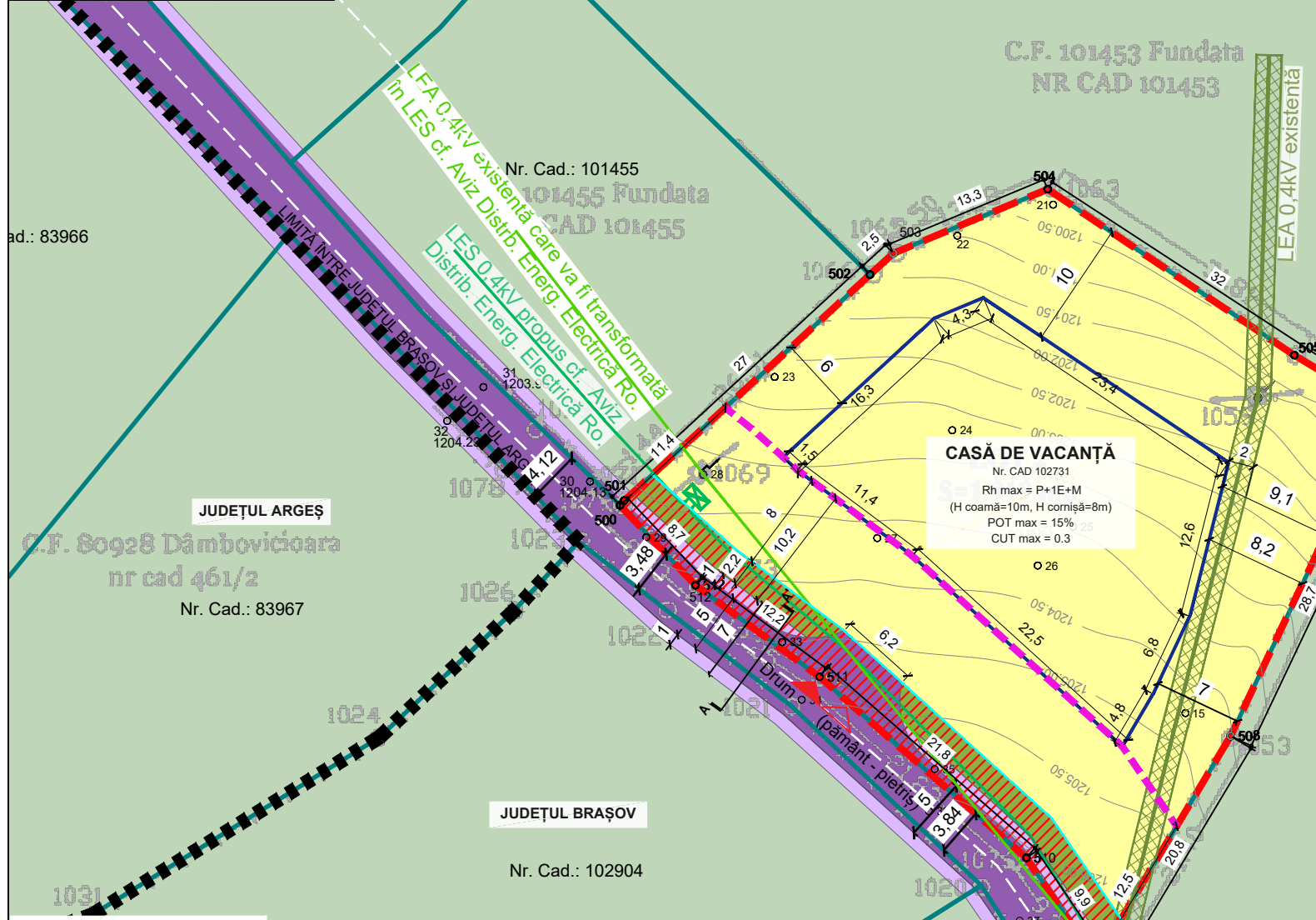


- ### LEGENDĂ
- Limite**
- Limita dintre Județul Argeș și Județul Brașov
 - Limita zonei de studiu
 - Limita terenului care a generat P.U.Z.
 - Aliniere propusă
 - Edificabil propus
 - Limita parcelelor
 - Limita construcțiilor existente
 - Aliniament propus

- Funcțiuni**
- Fâneată
 - UTR ZL - Zona de locuințe individuale și case de vacanță
 - S teren care va fi cedat pentru realizarea spațiului verde public (5% spații verzi publice conf. Legii 24 / 2007)

- Circulații**
- Circulații carosabile/ pietonale publice
 - Axul drumului
 - Acces carosabil/pietonal
 - Proprietate privată propusă spre a se ceda domeniului public (suprafața cedată este de 201,8 mp)

- Rețele edilitare și zone de protecție**
- LEA 0,4kV existentă cu zona de protecție aferentă - cf. avizului emis de Distribuție Energie Electrică Sucursala Brașov cu nr. 7010230534135/ 08.05.2023
 - LEA 0,4kV existentă ce va fi transformată în LES - cf. avizului emis de Distribuție Energie Electrică Sucursala Brașov cu nr. 7010230534135/ 08.05.2023
 - LES 0,4kV - linii electrice subterane proiectate amplasate pe viitorul trotuar proiectat - cf. avizului emis de Distribuție Energie Electrică România cu nr. 7010230534135/ 08.05.2023

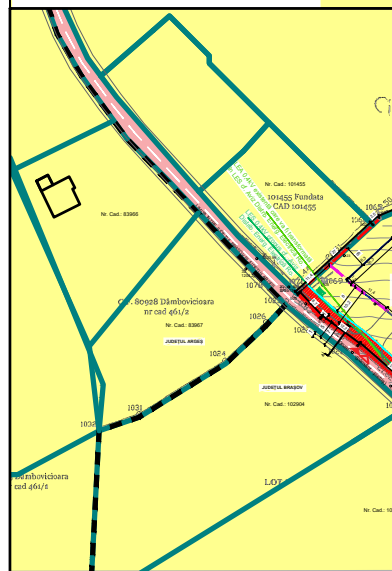
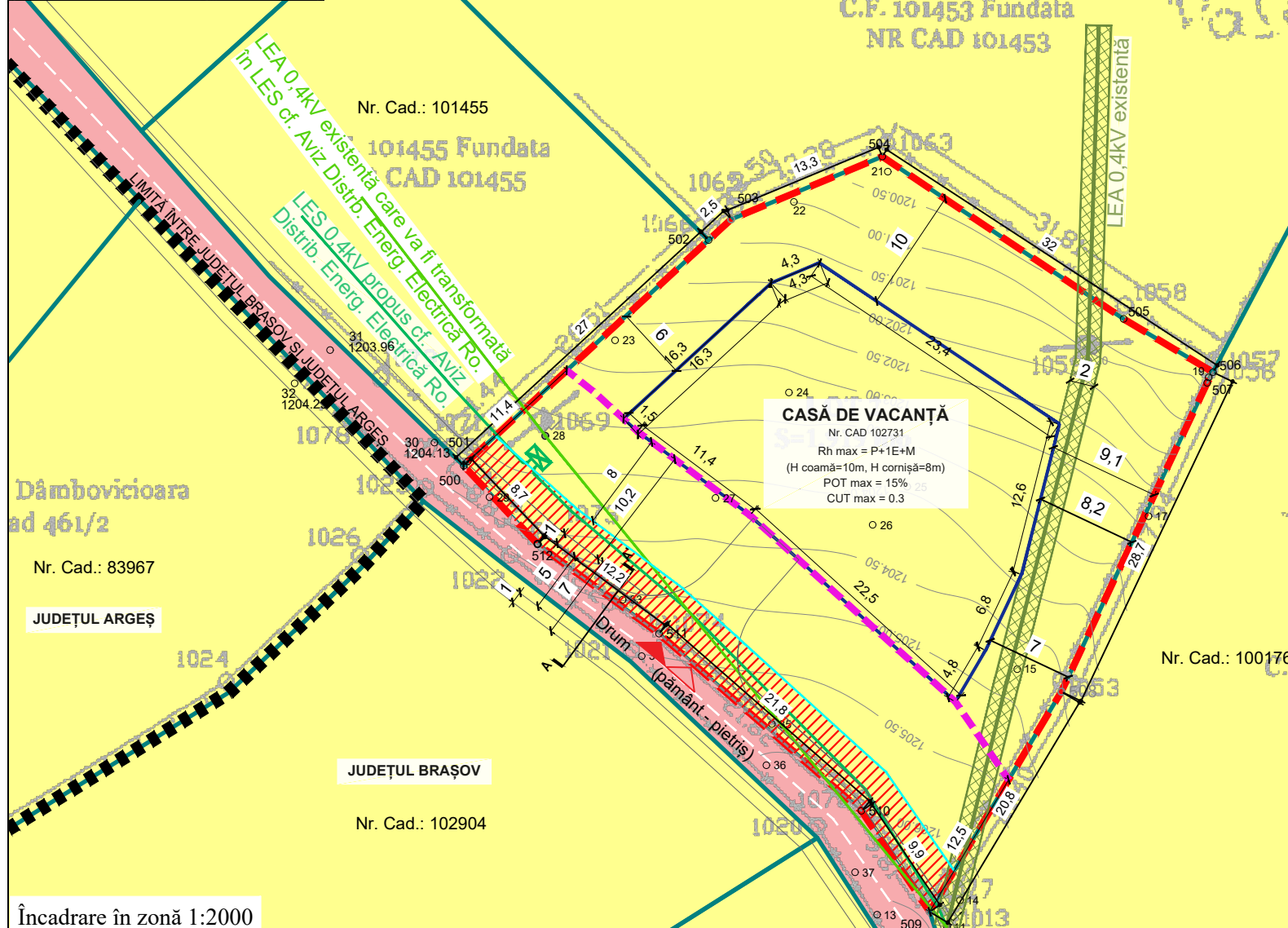


Indici și indicatori urbanistici				
Funcțiune	Extent	Conform P.U.G.	PROPLS	UM
Fâneată		Fâneată în extravilan	U.T.R. ZL - Zona de locuințe individuale și case de vacanță	
S. teren	1.919,00	1.919,00	1.919,00	100%
S. teren care se va ceda domeniului public pentru lărgirea tramei stradale			104,60	mp
S. teren care se va ceda domeniului public pentru realizarea spațiului verde public			97(5%)	mp
S. teren total care se va ceda domeniului public			201,60	mp
S. teren destinat acuzii individuale			1.717,40	mp
P.C.T.			15%	
C.U.T.			0,3	
h			P+1+M (H coama= 10m, H cornișă= 8m)	mp
S.C. max.			287,85	mp
S.C.D. max.			575,70	mp
Spațiu verde/parceală			30%	

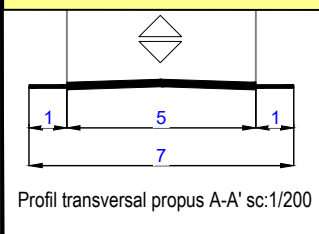
HÜBER HAUSE		S.C.SPECIFIC URBAN S.R.L. Str. C.A. Rosetti 25, parter, ap. 1, București Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207
Nume proiect	ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ	
Beneficiar	LEONTE DARIE și LEONTE MARIA - MIRABELLA	
Adresa proiect	JUD. BRAȘOV, COMUNA FUNDATA, NR. CAD. 102731	
Indicativ proiect	649/2021	
Șef proiect	urb. Dan SIMION	
Proiectat	urb. Ana-Gabriela Zarif	
Proiectat	urb. peisag. Paula-Silvia Pătrașcu	
Desenat	urb. peisag. Paula-Silvia Pătrașcu	
Scara:	1:500	DENUMIRE PLANSĂ: Conceptul propus
Data:	August 2024	
Faza:	P.U.Z.	
Planșa nr.:	U04	



Suprafața Delimitată prin PUZ		
Nr. Cad.: 102731		
Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
500	439397.314	520354.205
501	439397.678	520354.535
502	439415.612	520374.063
503	439417.300	520375.901
504	439422.394	520388.165
505	439409.224	520407.743
506	439404.904	520414.993
507	439404.034	520414.527
508	439379.000	520402.695
509	439361.154	520392.007
510	439369.334	520386.473
511	439383.699	520370.046
512	439390.973	520360.195
S = 1919 mp		



Nr. cad.	Suprafața măsurată	Adresa imobil
102731	1.919	Fundata



Indici și indicatori urbanistici				
Funcțiune	Extent	Conform P.U.G.	PROPLS	UM
Fâneată	Fâneată	Fâneată în extravilan	U.T. 3, ZL - Zonă de acuințe individuale și case de vacanță	
S. teren	1.919,00	1.919,00		1.919,00 mp
S. teren care se va ceda domeniului public pentru lărgirea tramei stradale				104,60 mp
S. teren care se va ceda domeniului public pentru realizarea spațiului verde public				97(5%) mp
S. teren total care se va ceda domeniului public				201,60 mp
S. teren destinat acuinții individuale				1.717,40 mp
P.C.T.				15%
C.U.T.				0,3
Ț			P+1+M (H coamă= 10m, H cornișă= 8m)	mp
S.C. max				287,85 mp
S.C.D. max				575,70 mp
Spațiu verde/parce				30%

HÜBER HAUSE		S.C.SPECIFIC URBAN S.R.L. Str. C.A. Roseff 25, parter, ap. 1, București Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207
Nume	S.C.SPECIFIC URBAN S.R.L.	
Semnatura	<i>[Signature]</i>	
Șef proiect	urb. Dan SIMION	
Proiectat	urb. Ana-Gabriela Zarif	
Proiectat	urb. peisag. Paula-Silvia Pătrașcu	
Desenat	urb. peisag. Paula-Silvia Pătrașcu	

PLAN URBANISTIC ZONAL

"ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ"
Jud. Brașov, comuna Fundata, nr. cad. 102731

Încadrare în zona de studiu

LEGENDA

Limite

- Limita dintre Județul Argeș și Județul Brașov
- Limita zonei de studiu
- Limita terenului care a generat P.U.Z.
- Aliniere propusă
- Edificabil propus
- Limita parcelelor
- Limita construcțiilor existente
- Aliniament propus

Regim juridic

- Proprietate privată a persoanele fizice sau juridice
- Proprietate publică de interes local
- Proprietate privată propusă spre a se ceda domeniului public (suprafața cedată este de 201,8 mp)

Circulații

- ▲▲ Acces carosabil/pietonal
- Axul drumului

Rețele edilitare și zone de protecție

- LEA 0,4kV existentă cu zona de protecție aferentă - cf. avizului emis de Distribuție Energie Electrică Sucursala Brașov cu nr. 7010230534135/ 08.05.2023
- LEA 0,4kV existentă ce va fi transformată în LES - cf. avizului emis de Distribuție Energie Electrică Sucursala Brașov cu nr. 7010230534135/ 08.05.2023
- LES 0,4kV - linii electrice subterane proiectate amplasate pe viitorul trotuar proiectat - cf. avizului emis de Distribuție Energie Electrică România cu nr. 7010230534165/ 08.05.2023

Nume proiect:	ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ	Indicativ proiect:	
Beneficiar:	LEONTE DARIE și LEONTE MARIA - MIRABELA		649/2021
Adresa proiect:	JUD. BRAȘOV, COMUNA FUNDATA, NR. CAD. 102731		
Șcara:	1:500	Faza:	P.U.Z.
Data:	August 2024	Planșa nr.:	U05

DENUMIRE PLANSA:

Proprietatea asupra terenurilor

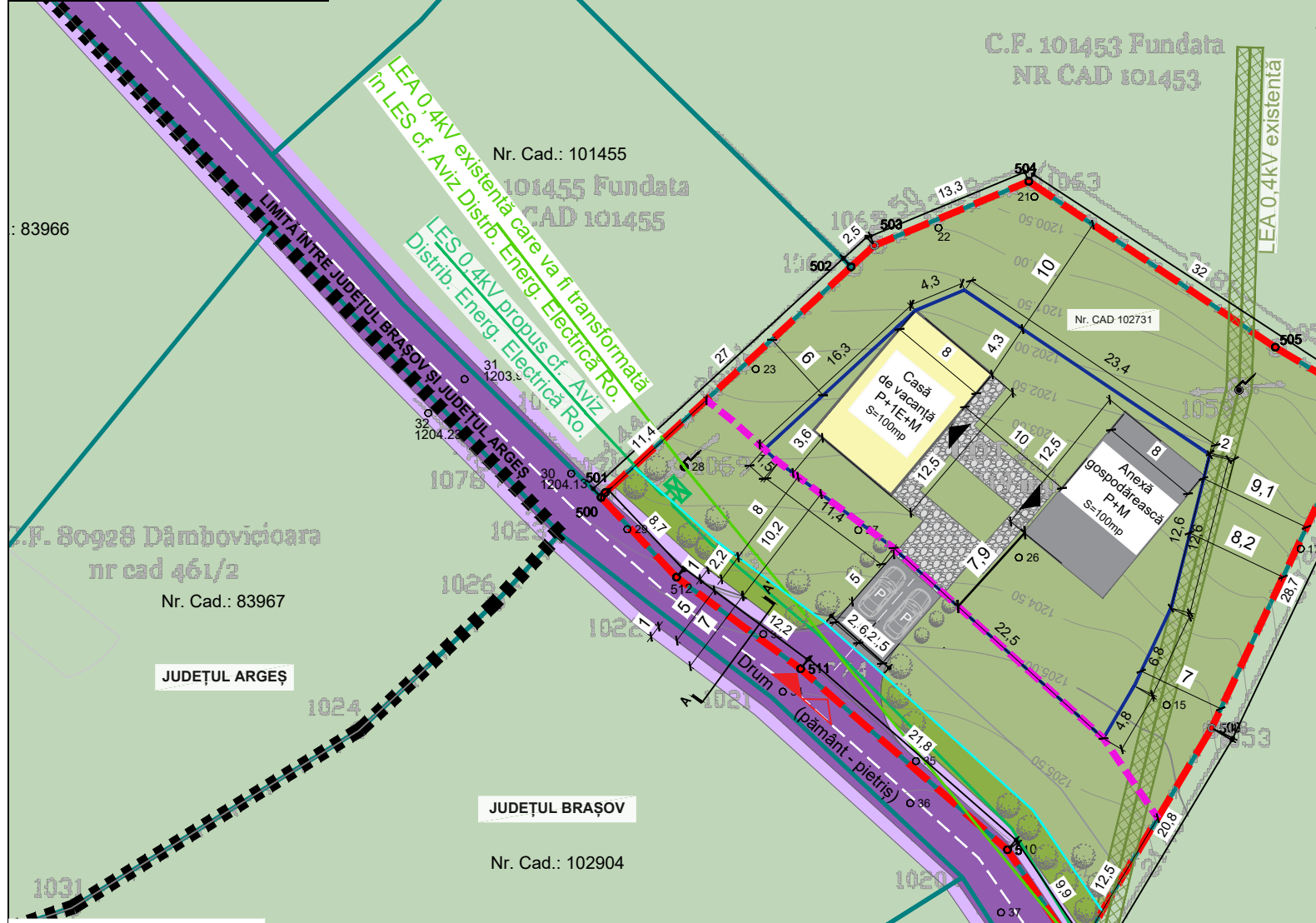
Suprafața Delimitată prin PUZ		
Nr. Cad.: 102731		
Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
500	439397.314	520354.205
501	439397.678	520354.535
502	439415.612	520374.063
503	439417.300	520375.901
504	439422.394	520388.165
505	439409.224	520407.743
506	439404.904	520414.993
507	439404.034	520414.527
508	439379.000	520402.695
509	439361.154	520392.007
510	439369.334	520386.473
511	439383.699	520370.046
512	439390.973	520360.195
S = 1919 mp		

PLAN URBANISTIC ZONAL

"ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ"
Jud. Brașov, comuna Fundata, nr. cad. 102731

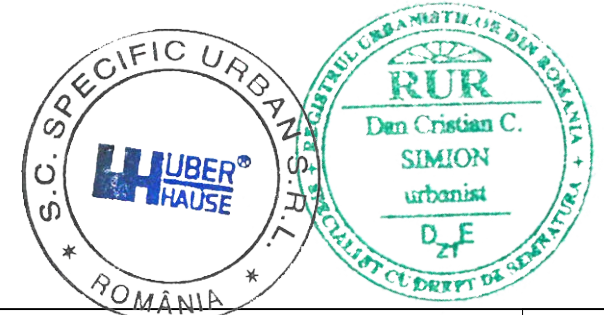
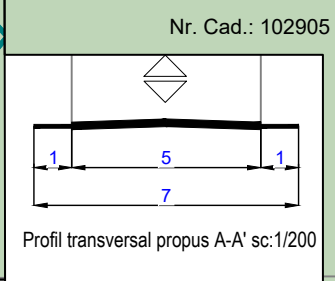
- ### LEGENDĂ
- #### Limite
- Limita dintre Județul Argeș și Județul Brașov
 - Limita zonei de studiu
 - Limita terenului care a generat P.U.Z.
 - Aliniere propusă
 - Edificabil propus
 - Limita parcelelor
 - Limita construcțiilor existente
 - Aliniament propus
- #### Funcțiuni
- Fâneată
 - Casă de vacanță P+1+M
 - Anexă gospodărească P+M
 - S teren care va fi cedat pentru realizarea spațiului verde public (5% spații verzi publice conf. Legii 24 / 2007)
- #### Circulații
- Circulații carosabile/pietonale pe parcelă
 - Circulații carosabile/ pietonale publice
 - Axul drumului
 - Acces carosabil/pietonal
 - Acces clădire
 - Spațiu verde pe parcela care a generat PUZ
- #### Elemente de ilustrare
- P Parcare - se propun 2 locuri de parcare
 - Pietonal pe parcela care a generat PUZ
 - Arbori

- #### Rețele edilitare și zone de protecție
- LEA 0,4kV existentă cu zona de protecție aferentă - cf. avizului emis de Distribuție Energie Electrică Sucursala Brașov cu nr. 7010230534135/ 08.05.2023
 - LES 0,4kV - linii electrice subterane proiectate amplasate pe viitorul trotuar proiectat - cf. avizului emis de Distribuție Energie Electrică România cu nr. 7010230534165/ 08.05.2023
 - LEA 0,4kV existentă ce va fi transformată în LES - cf. avizului emis de Distribuție Energie Electrică Sucursala Brașov cu nr. 7010230534135/ 08.05.2023



Indici și indicatori urbanistici				
Funcțiune	Extent	Conform P.U.G.	PROPLS	UM
Fâneată			U.T.R. ZL - Zonă de acuințe individuale și case de vacanță	
S. teren	1 919,00	1.919,00		1.919,00 mp
S. teren care se va ceda domeniului public pentru lărgirea tramei stradale				104,60 mp
S. teren care se va ceda domeniului public pentru realizarea spațiului verde public				97(5%) mp
S. teren total care se va ceda domeniului public				201,60 mp
S. teren destinat acuinții individuale				1.717,40 mp
P.C.T.				15%
C.U.T.				0,3
Ț			P+1+M (H coama= 10m, + cornisa= 8m)	mp
S.C. max				287,85 mp
S.C.D. max				575,70 mp
Spațiu verde/ parcelă				30%

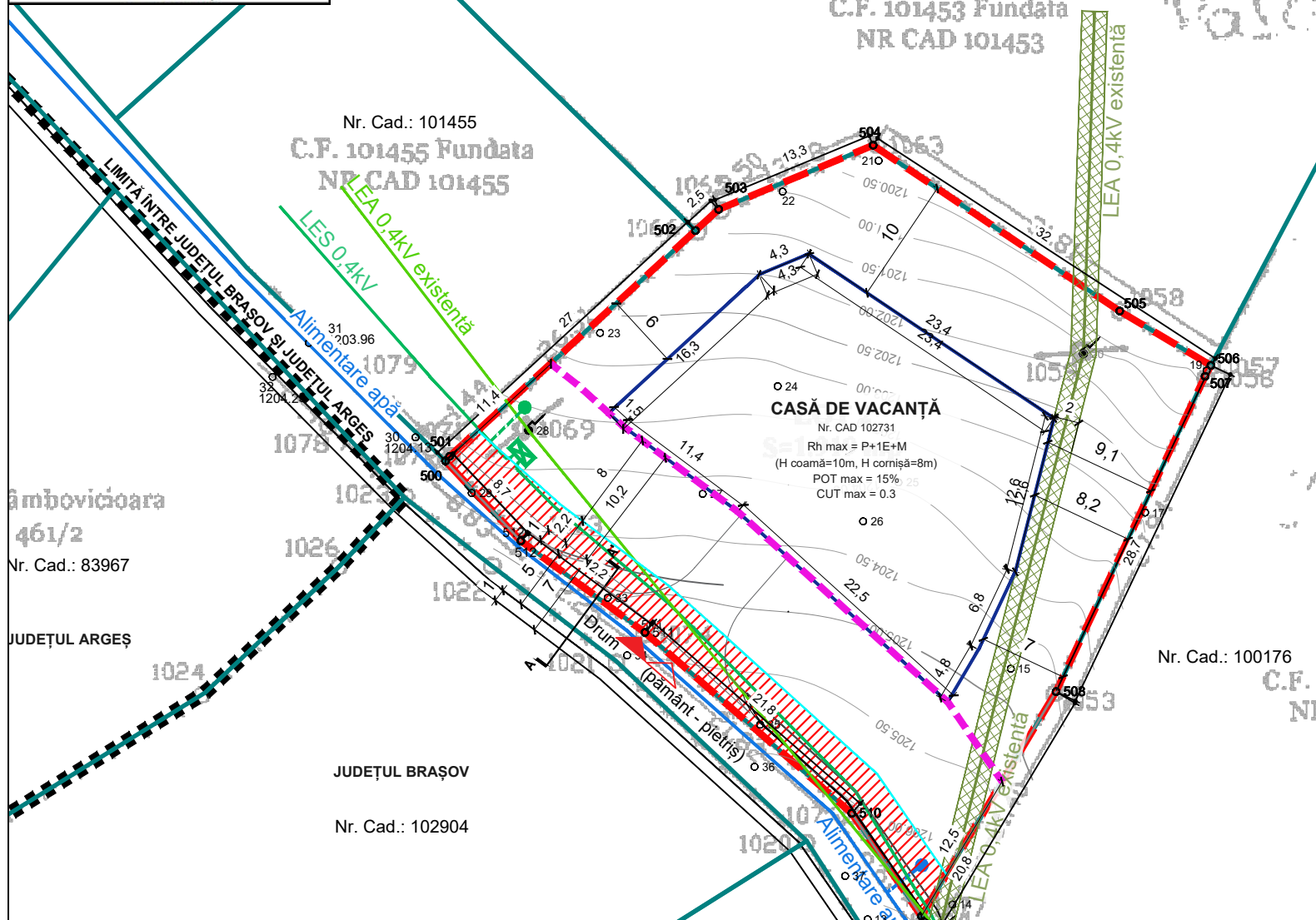
Încadrare în zonă 1:2000



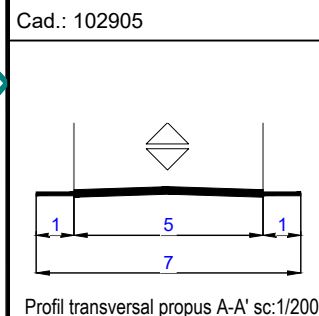
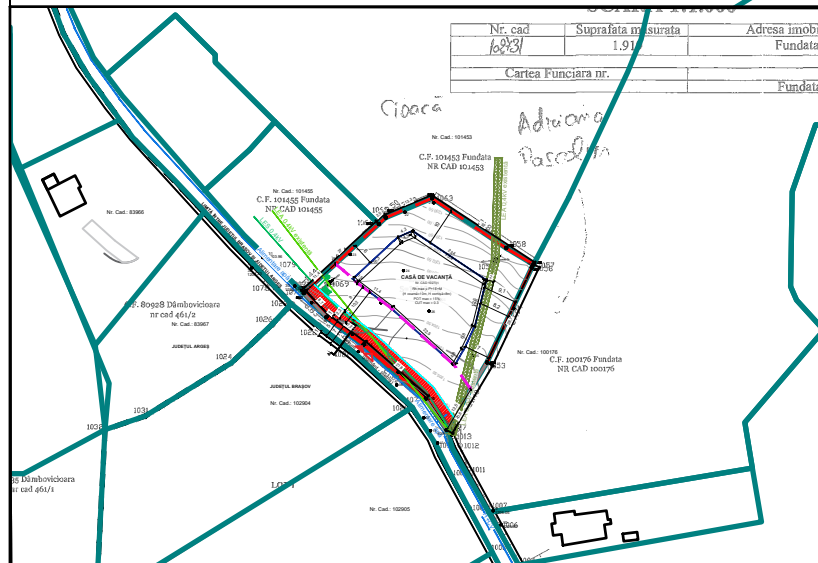
S.C.SPECIFIC URBAN S.R.L.
Str. C.A. Rosetti 25, parter, ap. 1, Bucuresti
Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207

Nume proiect: ELABORARE P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ		Indicativ proiect:
Beneficiari: LEONTE DARIE și LEONTE MARIA - MIRABELA		649/2021
Adresa proiect: JUD. BRAȘOV, COMUNA FUNDATA, NR. CAD. 102731		Faza:
Scara: 1:500		P.U.Z.
Data: Iunie 2024		Planșa nr.:
Denumire Planșa: ILUSTRARE URBANISTICĂ		U06

Suprafața Delimitată prin PUZ		
Nr. Cad.: 102731		
Nr. Pct.	X(m)	Y(m)
500	439397.314	520354.205
501	439397.678	520354.535
502	439415.612	520374.063
503	439417.300	520375.901
504	439422.394	520388.165
505	439409.224	520407.743
506	439404.904	520414.993
507	439404.034	520414.527
508	439379.000	520402.695
509	439361.154	520392.007
510	439369.334	520386.473
511	439383.699	520370.046
512	439390.973	520360.195
S = 1919 mp		



Încadrare în zonă 1:2000



102731	1.919
Cartea Funciara nr.	

PLAN URBANISTIC ZONAL

"ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ"
Jud. Brașov, comuna Fundata, nr. cad. 102731

- ### LEGENDA
- Limite**
- Limita dintre Județul Argeș și Județul Brașov
 - Limita zonei de studiu
 - Limita terenului care a generat P.U.Z.
 - Aliniere propusă
 - Edificabil propus
 - Limita parcelor
 - Limita construcțiilor existente
 - Aliniament propus

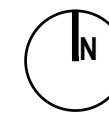
- Rețele edilitare și zone de protecție**
- Conductă alimentare cu apă - cf. avizului emis de Primăria Fundata cu nr. 1640/07.07.2022
 - Hidrant subteran DN 80 și cămin vane - cf. avizului emis de Primăria Fundata cu nr. 1640/07.07.2022
 - Branșament apă propus pentru alimentarea investiției propuse
 - LEA 0,4kV existentă - cf. avizului emis de Distribuție Energie Electrică Sucursala Brașov cu nr. 7010230534135/ 08.05.2023
 - Zona de protecție LEA 0,4kV - cf. avizului emis de Distribuție Energie Electrică România cu nr. 7010230534165/08.05.2023
 - LEA 0,4kV existentă ce va fi transformată în LES - cf. avizului emis de Distribuție Energie Electrică Sucursala Brașov cu nr. 7010230534135/ 08.05.2023
 - LES 0,4kV - linii electrice subterane proiectate amplasate pe viitorul trotuar proiectat - cf. avizului emis de Distribuție Energie Electrică România cu nr. 7010230534165/ 08.05.2023
 - Cutie de distribuție proiectată amplasată pe domeniul privat al beneficiarului CD E2a+4a+4M, intră în gestiunea DEER SA - Sucursala Brașov - cf. avizului emis de Distribuție Energie Electrică România cu nr. 7010230534165/ 08.05.2023
 - Branșament electric propus pentru alimentarea investiției propuse

- Circulații**
- Acces carosabil/pietonal
 - Proprietate privată propusă spre a se ceda domeniului (suprafața cedată este de 201,8 mp)

Funcțiune	Indici și indicatori urbanistici			
	Existent	Conform P.U.G.	PRCPUS	UM
S. teren	1.919,00	1.919,00	1.919,00	mp
S. teren care se va ceda domeniului public pentru lărgirea tramei stradale			104,60	mp
S. teren care se va ceda domeniului public pentru realizarea spațiului verde public			97(5%)	mp
S. teren total care se va ceda domeniului public			201,60	mp
S. teren destinat ocuirii individuale			1.717,40	mp
P.C.T.			15%	
C.U.T.			0,3	
ρt			P-1+M (H coamă= 10m, H cornișă= 8m)	mp
S.C. max.			287,85	mp
S.C.D. max.			575,70	mp
Spațiu verde/parcelă			30%	



		S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L. Str. C.A. Roseff 25, parter, ap. 1, București Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207		Nume proiect: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ Beneficiar: LEONTE DARIE și LEONTE MARIA - MIRABELA Adresa proiect: JUD. BRAȘOV, COMUNA FUNDATA, NR. CAD. 102731	Indicativ proiect: 649/2021
Șef proiect Proiectat Proiectat Desenat	urb. Dan SIMION urb. Ana-Gabriela Zarif urb. peisag. Paula-Silvia Pătrașcu urb. peisag. Paula-Silvia Pătrașcu	Nume Semnatura	Scara: Data: August 2024	DENUMIRE PLANSA: Reglementări - echipare edilitară	Faza: P.U.Z. Planșa nr.: U07



PLAN URBANISTIC ZONAL

"ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ"
Jud. Brașov, comuna Fundata, nr. cad. 102731



Quad Camera
Galaxy A21s



Quad Camera
Galaxy A21s



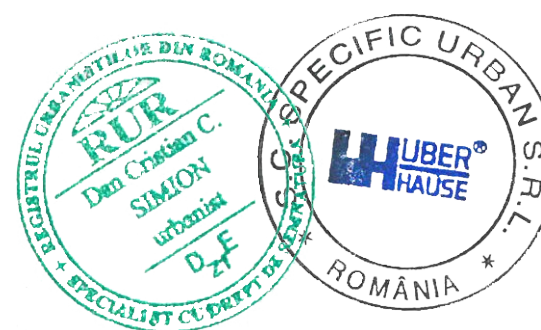
Samsung Quad Camera
Shot with my Galaxy A21s



Samsung Quad Camera
Shot with my Galaxy A21s

LEGENDĂ

Limita terenului care a generat P.U.Z.



		S.C.SPECIFIC URBAN S.R.L. Str. C.A. Rosetti 25, parter, ap. 1, Bucuresti Nr. Reg. Com.: J40/1694/2016 CUI: 35612207		Nume proiect: ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ	Indicativ proiect: 649/ 2021
				Beneficiar: LEONTE DARIE și LEONTE MARIA - MIRABELA	
				Adresa proiect: JUD. BRASOV, COMUNA FUNDATA, NR. CAD. 102731	
Nume	Semnatura	Scara: %	DENUMIRE PLANSA: Documentație fotografică		Faza: P.U.Z.
Șef proiect	urb. Dan SIMION				Plansa nr.: U08
Proiectat	urb. Ana-Gabriela Zarif				
Proiectat	urb. peisag. Paula-Silvia Pătrașcu	Data: August 2024			
Desenat	urb. peisag. Paula-Silvia Pătrașcu				

PLAN URBANISTIC ZONAL

„Elaborare P.U.Z. - Construire casa de vacanță”

jud. Brasov, comuna Fundata, nr. cad. 102731

Borderou

URBANISM

A. PIESE SCRISE

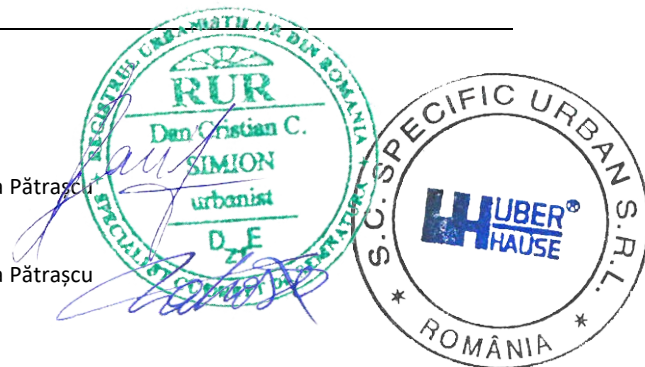
Memoriu general	– 9 pag.
Regulament general de urbanism	– 6 pag.

B. PIESE DESENATE

1.0 Încadrare în P.U.G. Fundata Braşov	– U01.1
1.1 Încadrare în PUG Fundata – Fundăţica, Braşov	– U01.2
2. Încadrarea în zonă	– U02
3. Situaţia existentă	– U03
4. Reglementări urbanistice	– U04
5. Proprietatea terenurilor	– U05
6. Mobilare urbanistică	– U06
7. Reglementări – echipare edilitară	– U07
8. Documentare fotografică	– U08

COLECTIV PROIECTARE

Şef proiect:	urb. Dan Simion
Proiectat:	urb. Ana-Gabriela Zarif
Proiectat:	urb. Peisag. Paula - Silvia Pătraşcu
Desenat :	urb. Ana-Gabriela Zarif
Desenat:	urb. Peisag. Paula - Silvia Pătraşcu



PLAN URBANISTIC ZONAL

„Elaborare P.U.Z. - Construire casa de vacanță”

jud. Brasov, comuna Fundata, nr. cad. 102731

Memoriu General

1 Introducere

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	PLAN URBANISTIC ZONAL „Elaborare P.U.Z. - Construire casa de vacanta”
Amplasament:	jud. Brasov, comuna Fundata, nr. cad. 102731
Suprafata teren:	1.919 mp
Beneficiar:	LEONTE DARIE și LEONTE MARIA-MIRABELA
Proiectant:	SC Specific Urban SRL
Proiect Nr. :	649/2021
Data:	August 2024



1.2 Baza legală

- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului – text actualizat la data de 10.06.2013. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța Nr. 69/2004, Legea Nr. 289/2006, Ordonanța Nr. 18/2007, Ordonanța 27/2007, Legea Nr. 242/2009, Legea Nr. 345/2009, O.U.G. Nr. 7/2011, Legea Nr. 162/2011, O.U.G. Nr. 81/2011, Legea Nr. 221/2011, O.U.G. Nr. 85/2012, Legea 190/2013.
- H.G. Nr. 525 din 27.06.1996, republicata in 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism – text actualizat la data de 24.05.2011. Actul include modificările din următoarele acte: Hotărârea Nr. 490/2011.
- Ordin M.D.R.T. Nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobare METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.
- Legea Nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea si asigurarea spatiilor verzi din zonele urbane. Text actualizat la data de 25.03.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Legea 47/2012.

1.3 Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect realizarea unui PLAN URBANISTIC ZONAL, solicitat prin Certificatul de Urbanism nr.394 din 16.12.2022 emis de Consiliul Județean Brașov, județul Brașov, care servește la reglementarea obiectului de investiție „Elaborare P.U.Z. - Construire casă de vacanță”, pe terenul din jud. Brașov, comuna Fundata, nr. cad. 102731, în suprafață de 1.919,00 mp proprietatea privată a domnilor LEONTE DARIE si LEONTE MARIA-MIRABELA, identificat prin Contractul de Vânzare Cumparare nr. 3051/31.07.2019, emis de Birou Individual Notarial Craciun Nicusor.

Modul de integrare a investitiei/operatiunii propuse in zona

Investiția se propune a se realiza într-o zonă care se află în extravilan, cu actuale tendințe de dezvoltare din punct de vedere turistic cum ar fi pensiuni, case de vacanță dar și locuire individuală. Întrucât există un context care favorizează aceste funcțiuni (proximitatea față de Peștera Dâmbovicioara, Cheile Grădiștei, pădure și zonă linistită), investiția propusă se integrează cu ușurință în areal, făcând parte astfel din tendința de dezvoltare a zonei și a specificului locului. Pentru o integrare coerentă a propunerii în context s-a luat în considerare „Ghidul de Arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural Zona Bran” elaborat de OAR, dar și de specificul de sat răsfirat, motiv pentru care suprafața edificabilă este minimă, în așa fel încât să se poată edifica o casă de vacanță cu Rh P+1+M și o anexă gospodărească de P+M.

Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul UAT

Funcțiunea propusă este în totală concordanță cu dezvoltarea actuală a zonei în care se situează terenul studiat prin prezenta documentație, contribuind astfel în mod pozitiv la dezvoltarea economică și socială a zonei.

Categoriile de Costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea în sarcina autoritatii

Costurile pentru investiția propusă vor fi în proporție de 100% din fondurile proprii ale investitorului privat în ceea ce privește zona destinată casei de vacanță precum și costurile destinate realizării rețelelor edilitare. Lărgirea drumului existent de pământ care se conectează cu DJ 730, atât în partea vestică cât și cea estică, se va realiza din axul drumului. Operațiunea de lărgire este prevăzută pentru momentul în care vor exista fonduri din bugetul primăriei pentru realizarea acesteia.

Studii și proiecte cu caracter director, elaborate anterior prezentei documentații

- P.U.G. Fundata;

2 Situația existentă

2.1 Încadrare în teritoriu și localitate

Zona studiată cuprinde terenul care a generat documentația de față și vecinătățile acestuia. Terenul este situat în jud. Brașov, comuna Fundata, nr. cad. 102731. Imobilul se învecinează în partea vestică cu limita județului Arges. **Conform PUG Fundata, imobilul teren este situat în extravilanul comunei.**

Terenul care a generat documentația de urbanism, are o suprafață totală 1.919,00 mp conform măsurătorilor cadastrale. Conform actelor de proprietate, LEONTE DARIE si LEONTE MARIA-MIRABELA dețin imobilul teren cu nr. cad. 102731 , situat la adresa jud. Brașov, comuna Fundata, nr. cad. 102731.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- la Nord– proprietate privată identificată prin Nr. Cad. 101453, pe o lungime de 32 m;
- la Sud – drum de pământ (pietriș), pe o lungime de 52,6 m;
- la Vest – proprietate privată identificată prin Nr. Cad. 101455 pe o lungime de 27 m și proprietate privată identificată cu nr. Cad. 101453, pe o lungime de 15,8 m;
- la Est – proprietate privată identificată prin Nr. Cad. 100176, pe o lungime de 29,5 m.

2.2 Elemente ale cadrului natural

Configurarea funcțional-volumetrică (aspecte urbanistice) va respecta funcția pe care o au elementele de cadru natural existente în reglementările privind zona studiată.

Condiții climatice

Deși este localizată într-o zonă de climă temperată, localitatea Fundata este afectată de masele de aer continental, provenite din zonele învecinate. Curenții de aer estici dau variații excesive de temperatură, de până la 70°C, între verile călduroase și iernile geroase. Estul și sudul comunei au toamne lungi și călduroase, ierni blânde și primăveri timpurii. Media anuală a temperaturii în comuna Fundata este în jur de 10 - 11°C.

Cea mai înaltă temperatură medie anuală s-a înregistrat în anul 1963, de 13,1° C și cea mai mică, în anul 1875 de 8,3° C. Din observațiile și analizele efectuate, rezultă că Fundata are ani alternativi cu temperaturi joase (1973, 1977, 1979) și ridicate (1976, 1978, 1980). Cea mai friguroasă lună este ianuarie, cu o medie de – 2,9° C iar cea mai călduroasă este iulie cu o medie de 22,8° C. În general, variațiile de temperatură dintre noapte și zi sunt de

34 - 35 ° C, iarna și de 20 - 30° C, vara. Cea mai înaltă temperatură, de 41,1° C a fost înregistrată în data de 20 august 1945 și cea mai joasă temperatură de -30°C, în ianuarie 1888.

Noua zonă rezidențială are o temperatură medie anuală de 10,5° C, cu vânturi puternice uneori , cu un grad scăzut de poluare comparativ cu centrul, un grad de umiditate în jurul valorii de 77%, cu frecvente apariții ale ceții și un volum de precipitații sub 550 - 600 mm pe an. Zona periferică este influențată de construcțiile joase (1 - 2 nivele) cu suprafețe verzi și mari zone industriale; această zonă urbană este în mare măsură expusă vântului, valurilor de căldură și de frig, dar cu contraste mici, o umiditate ridicată și aer curat. Volumul precipitațiilor este sub 500 mm pe an.

2.3 Circulația

Atât accesul carosabil cât și cel pietonal se efectuează din zona sudică a parcelei, respectiv din drumul actual de pământ, care are un gabarit variabil cu dimensiuni cuprinse între 3 și 5 m. Drumul din care se face accesul în imobil se conectează cu DJ 730 atât atâr în partea vestică cât și în cea estică.

2.4 Zone expuse la riscuri naturale

Din analiza efectuată la nivel zonal pentru noul amplasament, privind alunecările de teren sau a cutremurele de pământ, conform studiilor de specialitate, au rezultat următoarele:

Din punct de vedere microseismic, conform zonării teritoriului României, perimetrul de față se încadrează în zona cu valoarea coeficientului $ag = 0,24 g$ și valoarea coeficientului perioadei de colt $Tc = 1,6 sec$ – Conform normativ P100-1/2006.

Amplasamentul viitorului imobil nu este supus la riscuri naturale previzibile.

Conform Regulament Local de Urbanism și Plansa de Reglementari (Plansa U01 – Incadrare în PUG Fundata) pentru localitatea Fundata aferente PUG Fundata, terenul studiat nu se încadrează într-o zonă asupra careia trebuie impuse restricții de construire (zona cu risc de inundații, alunecări de teren etc.)

2.5 Echipare edilitară

Terenul nu este racordat la utilități.

Se vor prevedea spații pentru utilități conform cu soluțiile date de către operatorii economici de utilități (ex. PT- Punct de transformare electric, stație de pompare ape uzate menajere, etc.), spații care vor fi cedate în domeniul public după aprobarea prezentului proiect.

- Autorizarea executării obiectivelor propuse prin prezentul proiect se va face după, sau concomitent cu autorizarea executării lucrărilor de infrastructură menționate mai sus (drumuri, utilități), necesare funcționării. În cazul în care nu este posibilă implicarea distribuitorilor de rețele din zonă, întreaga procedură de racordare la rețeaua de distribuție existentă se va asigura din banii beneficiarilor.

Zona studiată este dotată cu rețea de apă și rețea de distribuție a energiei electrice, însă terenul care a generat P.U.Z. nu este racordat la acestea, motiv pentru care branșarea se va face direct la această rețea.

Alimentarea cu apă se face prin racordare la conducta de alimentare cu apă existentă în zonă, conform Avizului de Amplasament Favorabil nr. 1646/14.07.2022. Conducta existentă se situează la limita de proprietate dintre terenul studiat și domeniul public, respectiv drumul de pământ din partea sud-vestică. Conducta de apă este prevăzută cu un hidrant subteran și un cămin de vane conform planșei U05.

În zona din care face parte limita ce a generat Planul Urbanistic Zonal nu există rețea de canalizare conform avizului nr. 1646/14.07.2022 emis de Primăria Comunei Fundata, motiv pentru care evacuarea apelor menajere se va efectua intern cu ajutorul unor echipamente specifice precum bazin vidanjabil etanș.

Evacuarea apelor uzate menajere:

În zona din care face parte limita ce a generat Planul Urbanistic Zonal nu există rețea de canalizare conform avizului nr. 1646/14.07.2022 emis de Primăria Comunei Fundata, motiv pentru care evacuarea apelor menajere se va efectua intern cu ajutorul unor echipamente specifice precum bazin vidanjabil etanș.

Apele meteorice se vor scurge spre zonele verzi adiacente fiind apoi preluate de rețeaua hidrografică naturală din zonă.

Alimentare cu energie electrică:

Terenul va fi racordat la rețeaua electrică distribuită de S.C. Electrica Distribuție S.A. Actualmente există rețea de distribuție energie electrică aflată în imediata proximitate.

Conform avizului de amplasament emis de Distribuție Energie Electrică Sucursala Brașov cu nr. 7010230534135/08.05.2023 pe terenul studiat se află în zona estică o rețea LEA 0,4kV și 3 stâlpi figurați inclusiv în planul topografic. Această rețea are o zonă de protecție de 1m de o parte și de alta a axului, și nu este afectată de construcția propusă.

În sudul terenului există rețeaua electrică LEA 0,4 kV care este propusă în LES 0,4kV conform avizului obținut. LES 0,4kV – rețea electrică subterană conform avizului mai sus menționat, a cărei traseu este marcat în planșa U05 Reglementări – echipare edilitară. Totodată această rețea prezintă o cutie de distribuție amplasată pe terenul studiat care va fi în administrarea DEER SA.

Instalația de încălzire

Asigurarea încălzirii se propune în sistem electric prin montarea de panourilor solare sau prin pompă de caldură.

Ulterior dacă se va dezvolta rețeaua de distribuție gaze locală, se va trece la încălzire cu gaze sau mixtă.

Montarea și punerea în funcțiune a instalației de încălzire și preparare a apei calde și amenajarea va fi asigurată de o firmă specializată în acest sens.

Pentru asigurarea agentului termic în momentul DTAC, beneficiarul va opta ori pentru bransarea la rețeaua de gaze naturale, dacă acesta se va fi realizat, ori pentru montarea de panouri solare, întrucât în zonă nu există rețele sau alte instalații de distribuție a gazelor naturale.

2.6 Probleme de mediu

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți în cadrul comunei Fundata, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

Investiția propusă nu prezintă o sursă de poluare pentru mediul înconjurător, mai mult de atât procentul minim de spații verzi cerute prin prezentul proiect este de 30% pentru a atenua poluarea generată de trafic.

Având în vedere faptul că terenul este situat în extravilanul comunei Fundata a fost necesară întocmirea documentației pentru obținerea avizului ANIF și MADR pentru a identifica fezabilitatea operațiunii de introducere în intravilan a terenului studiat. Avizului a fost emis cu titlul de Aviz Favorabil de către Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare sub nr. 188/07.04.2023 (terenul studiat nu face parte din amenajările de îmbunătățiri funciare, aflate în administrația ANIF).

Avizul emis de MADR – Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 483 din 01.11.2023 este favorabil și specifică faptul că terenul studiat are categoria de folosință fânață și clasa de calitate a-III-a. Motiv pentru care se evidențiază responsabilitatea și modul de abordare pe care beneficiarul trebuie să le aibă.

- Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile agricole din zonă prin depozitarea materialelor de construcții pe perioada șantierului

Conform avizului de gospodărire a apelor nr. 155/25.07.2024 în privința altor lucrări pentru protecția factorilor de mediu, se vor amenaja spații speciale pentru colectarea selectivă a deșeurilor care vor fi valorificate prin firme specializate de profil. Totodată avizul de gospodărire al apelor este conform și trebuie respectat ca atare și deservește doar pentru faza P.U.Z.

3 Propuneri de dezvoltare urbanistică

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Această lucrare este întocmită pe baza datelor culese din studiile și proiectele realizate la capitolul 1.4. – Surse documentare. Beneficiarul lucrării a pus la dispoziție studiile de fundamentare cu caracter analitic, consultativ sau prospectiv necesare.

3.2 Prevederi ale documentațiilor de urbanism în vigoare

Conform PUG Fundata, terenul se încadrează în extravilanul localității și se propune introducerea acestuia în intravilan, în vederea construirii unei case de vacanță cu regim de P+1+M și a unei anexe gospodărești P+M.

3.3 DESCRIERE SOLUȚIE

LEONTE DARIE și LEONTE MARIA-MIRABELA solicită reglementarea imobilului în vederea efectuării lucrărilor pentru investiția „Elaborare P.U.Z. - Construire casă de vacanță” care să răspundă actualelor cerințe de dezvoltare a zonei.

Circulații și accese

Accesul carosabil și pietonal se realizează din drumul existent cu gabarit variabil între 3 și 4 m care se propune la un gabarit de 7 m, dintre care, 5 m sunt destinați zonei carosabile și 2 m pentru trotuare bilaterale de 1 m fiecare (conform Avizului de Oportunitate nr. 07 din 07.06.2022). Drumul este situat în sudul terenului.

Totodată imobilul care a generat prezenta documentație este conectat și cu Dj 730 prin intermediul drumului existent menționat anterior.

Staționarea autovehiculelor

Staționarea și parcare autovehiculelor se va realiza în incinta nou amenajată, în afara circulațiilor publice.

Sunt propuse 2 locuri de parcare cf. Conform HOTĂRĂRII Nr. 525 din 27 iunie 1996 anexa 5, punctul 5.11 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- Pe lângă locul de parcare asigurat conform legii propunem și al doi-lea loc de parcare, fiecare având dimensiunile de 2,5 x 5 m.

Soluție arhitecturală

Se va ține cont de specificul locului și de tipologiile descrise în „Conceptul raportat la Ghidul de Arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural Zona Bran” elaborat de OAR, dar adaptate la cerințele și curente actuale. Arhitectura va fi în concordanță cu caracterul zonei și se va încadra în specificul local folosind materiale naturale.

Construcțiile de pe teren vor ocupa un procent de ocupare de maxim 15% pentru a păstra imaginea zonei de sat răsfirat, dar și pentru a păstra un procent mai mare de vegetal decât mineral. Edificabilul propus permite construirea într-o zonă restrânsă, astfel încât să se poată edifica următoarele: o construcție cu funcțiunea de casă de vacanță Rh P+1+M de 100 mp, și o anexă gospodărească P+M cu o suprafață de 100 mp. Toate aceste elemente vor fi implementate sub o abordare actuală dar sensibilă cu contextul zonei.

Indici și indicatori urbanistici propuși:

S. teren = 1.919,00 mp

S teren total care se va ceda domeniului public = 201,6 mp

S. teren care se va ceda domeniului public pentru realizarea spațiului verde public de min 5% = 97 mp

Conform legii 24/2007 trebuie asigurat un minim 5% spatii verzi publice care înseamnă 95,95 mp, dar prin propunere se asigură 97 mp.

S. teren care se va ceda domeniului public pentru lărgirea tramei stradale = 104,6 mp

S. ramas pentru locuire in urma cedarii pentru largirea tramei stradale = 1.717,4 mp

P.O.T. propus = 15% C.U.T. propus = 0.30 mp ADC / mp teren

Rh. Max. propus = P+1E+M (H coamă=10m, H max cornișă=8m)

S. construită maximă = 287,85 mp S. construită desfășurată maximă = 575,7 mp

Suprafață minimă spațiu verde = 30%

Se recomanda 20 mp spațiu verde / cap de locuitor și un minim de 5% spații verzi publice conform Legii 24/2007.

Indici și indicatori urbanistici				
	Existent	Conform P.U.G. Fundata	PROPUȘ	UM
Funcțiune	Fâneată	Fâneată în extravilan	UTR ZL - Zonă de locuințe individuale și case de vacanță	
S. teren	1.919,00	1.919,00	1.919,00	mp
S. teren care se va ceda domeniului public pentru lărgirea tramei stradale			104,60	mp
S. teren care se va ceda domeniului public pentru realizarea spațiului verde public			97(5%)	mp
S. teren total care se va ceda domeniului public			201,60	mp
S. teren destinat locuirii individuale			1.717,40	mp
P.O.T.			15%	
C.U.T.	-	-	0,3	
Rh	-	-	P+1+M (H coama= 10m, H cornisa= 8m)	mp
S.C. max.			287,85	mp
S.C.D. max.	-	-	575,70	mp
Spațiu verde/ parcelă			30%	

Data, August 2024

Proiectant General

S.C. Specific Urban S.R.L.

Sef de proiect/Verificat

urb. Dan Simion

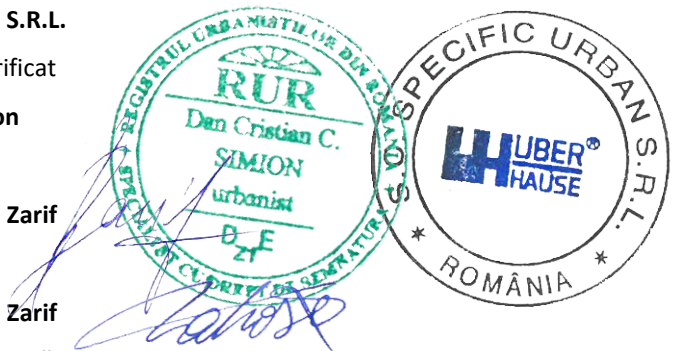
Proiectat

urb. Ana-Gabriela Zarif

Intocmit

urb. Ana-Gabriela Zarif

urb. Peisag. Paula – Silvia Pătrașcu



PLAN URBANISTIC ZONAL

„Elaborare P.U.Z. - Pentru construire casa de vacanta”

jud. Brasov, comuna Fundata, nr. cad. 102731

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

1 INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL
„Elaborare P.U.Z. - Pentru construire casă de vacanță”

Amplasament: jud. Brașov, comuna Fundata, nr. cad. 102731

Suprafata teren: 1.919,00 mp

Beneficiar: LEONTE DARIE și LEONTE MARIA-MIRABELA

Proiectant de specialitate: sc Specific Urban srl

Proiect Nr. : 649/2021

Data: August 2024



GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

1. UTR ZL - Zonă de locuințe individuale și case de vacanță:

1.1. GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

- **Funcțiuni predominante:** Locuire și case de vacanțe
- **Funcțiuni complementare:** Unități turistice, pensiuni, servicii

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe individuale în regim de construire discontinuu;
- Casă de vacanță
- Anexe gospodărești;
- Mansardarea clădirilor;
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- Parcaje la sol;
- Spații verzi amenajate private;
- Spații verzi amenajate cu acces public;
- Plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului, specii specifice zonei;
- Spații libere pietonale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Sere de maxim 100 mp;
- Clădirea va avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată spre zonele verzi adiacente, fiind ulterior preluate de rețeaua hidrografică naturală;
- Panouri publicitare sau semnale de maxim 2 mp și 3 m înălțime pentru activitatea proprie, dacă este cazul;
- Amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, la minim 5 m de limita proprietăților învecinate – pentru astfel de elemente se va solicita Certificat de Urbanism specific;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Funcțiuni comerciale și servicii profesionale, sau care generează transporturi grele, care sunt poluante, sau care utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Depozitare en gros;
- Depozitări de materiale refofosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor;
- Depozitarea pentru vânzarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Autobaze și stații de întreținere auto;

- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- Depozitarea pentru vânzarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- **Orice alte utilizări care nu sunt incluse la articolele 1 și 2.**

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Nu se admite parcelarea ulterioară aprobării PUZ-ului elaborat pentru lotul cu nr. CAD. 102731.
- Parcela este accesibilă din drumul public situat în zona sudică a terenului;
- Adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau egală cu lățimea;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Față de aliniamentul propus (definit ca linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat) retragerea minimă obligatorie este de 8 m.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă (măsurată de la cota terenului amenajat la cel mai înalt punct), dar nu mai puțin de 7 m față de latura estică și nu mai puțin de 6 m față de latura vestică
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă (măsurată de la cota terenului amenajat la cel mai înalt punct), dar nu mai puțin 10 m (măsurată de la cota terenului amenajat la cel mai înalt punct);

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- Conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:
 - Între fațada casei de vacanță înspre unde sunt orientate camere de locuit și anexa gospodărească, distanța va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte;
 - Distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependențelor și ale casei scării.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Accesul carosabil și pietonal se realizează din drumul existent situat în sudul terenului care în prezent are un gabarit variabil între 3 și 4 m fără îmbrăcăminte asfaltică, care se propune la un gabarit de 7 m, dintre care, 5 m sunt destinați zonei carosabile și 2 m pentru trotuare bilaterale, de 1m fiecare (conform Avizului de Oportunitate nr. 07 din 07.06.2022).
- Suprafața care se va ceda pentru realizarea noului profil mai sus menționat este de 104,6mp.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform P.U.Z. și normelor în vigoare;

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în alveolele special amenajate în interiorul proprietății, în afara circulațiilor publice. Se vor asigura minim 2 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirii este de P+1E+M (H. max. coamă = 10 m, H. max. cornișă = 8 m).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se va respecta specificul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate (materiale, goluri, registre de înălțime, detalii de arhitectură, conformarea acoperișului și a învelitorii etc.) în vederea asigurării coerenței imaginii urbane și specificului locului .

- Pentru conservarea specificului și întărirea identității locale, construcțiile propuse trebuie să se integreze coerent în aspectul general al zonei, în special în ceea ce privește tipul de construire „răsfirat” din zonă. În acest sens se va ține cont de Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – zona Bran, elaborat de OAR.

Materiale permise

- Se vor folosi materiale precum: cărămidă, piatră, lemn, țiglă ceramică. Se interzice orice fel de învelitoare care nu se încadrează în specificul țesutului din Fundata.
- Placarea fațadelor se va realiza folosind materiale naturale și durabile cu condiția armonizării și înscrierii în peisaj.

Materiale interzise

- Se interzice folosirea materialelor care imită materialele naturale, în special folosirea de materiale plastice și de materiale care pot avea un impact negativ asupra mediului înconjurător;
- Este interzisă realizarea pe fațadele clădirii propuse imitații de materiale naturale;
- Se interzice orice fel de învelitoare care nu se încadrează în specificul locului;
- Se interzice realizarea unor mansarde false;
- Garajele și anexele se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- Se vor evita culorile stridente, saturate sau închise pentru toate elementele clădirii, se va opta pentru un paletar pastelat, cu culori deschise, apropiate de cele naturale, specifice.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Terenul nu este racordat la utilități.

Se vor prevedea spații pentru utilități conform cu soluțiile date de către operatorii economici de utilități (ex. PT- Punct de transformare electric, stație de pompare ape uzate menajere, etc.), spații care vor fi cedate în domeniul public după aprobarea prezentului proiect.

- Autorizarea executării obiectivelor propuse prin prezentul proiect se va face după, sau concomitent cu autorizarea executării lucrărilor de infrastructură menționate mai sus (drumuri, utilități), necesare funcționării.

În cazul în care nu este posibilă implicarea distribuitorilor de rețele din zonă, întreaga procedură de racordare la rețeaua de distribuție existentă se va asigura din banii beneficiarilor.

Zona studiată este dotată cu rețea de apă și rețea de distribuție a energiei electrice, însă terenul care a generat P.U.Z. nu este racordat la acestea, motiv pentru care bransarea se va face direct la această rețea.

Alimentarea cu apă se face prin racordare la conducta de alimentare cu apă existentă în zonă, conform Avizului de Amplasament Favorabil nr. 1646/14.07.2022. Conducta existentă se situează la limita de proprietate dintre terenul studiat și domeniul public, respectiv drumul de pământ din partea sud-vestică. Conducta de apă este prevăzută cu un hidrant subteran și un cămin de vane conform planșei U05.

În zona din care face parte limita ce a generat Planul Urbanistic Zonal nu există rețea de canalizare conform avizului nr. 1646/14.07.2022 emis de Primăria Comunei Fundata, motiv pentru care evacuarea apelor menajere se va efectua intern cu ajutorul unor echipamente specifice precum bazin vidanjabil etanș.

Evacuarea apelor uzate menajere:

În zona din care face parte limita ce a generat Planul Urbanistic Zonal nu există rețea de canalizare conform avizului nr. 1646/14.07.2022 emis de Primăria Comunei Fundata, motiv pentru care evacuarea apelor menajere se va efectua intern cu ajutorul unor echipamente specifice precum bazin vidanjabil etanș.

Apele meteorice se vor scurge spre zonele verzi adiacente fiind apoi preluate de rețeaua hidrografică naturală din zonă.

Alimentare cu energie electrică:

Terenul va fi racordat la rețeaua electrică distribuită de S.C. Electrica Distribuție S.A. Actualmente există rețea de distribuție energie electrică aflată în imediata proximitate.

Conform avizului de amplasament emis de Distribuție Energie Electrică Sucursala Brașov cu nr. 7010230534135/08.05.2023 pe terenul studiat se află în zona estică o rețea LEA 0,4kV și 3 stâlpi figurați inclusiv în planul topografic. Această rețea are o zonă de protecție de 1m de o parte și de alta a axului, și nu este afectată de construcția propusă.

În sudul terenului există rețeaua electrică LEA 0,4 kV care este propusă în LES 0,4kV conform avizului obținut. LES 0,4kV – rețea electrică subterană conform avizului mai sus menționat, a cărei traseu este marcat în planșa U05 Reglementări – echipare edilitară. Totodată această rețea prezintă o cutie de distribuție amplasată pe terenul studiat care va fi în administrarea DEER SA.

Instalația de încălzire

Asigurarea încălzirii se propune în sistem electric prin montarea de panourilor solare sau prin pompă de caldură.

Ulterior dacă se va dezvolta rețeaua de distribuție gaze locală, se va trece la încălzire cu gaze sau mixtă.

Montarea și punerea în funcțiune a instalației de încălzire și preparare a apei calde și amenajarea va fi asigurată de o firmă specializată în acest sens.

Pentru asigurarea agentului termic în momentul DTAC, beneficiarul va opta ori pentru bransarea la rețeaua de gaze naturale, dacă acesta se va fi realizat, ori pentru montarea de panouri solare, întrucât în zonă nu există rețele sau alte instalații de distribuție a gazelor naturale.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- S min spatii verzi = 30%(575,7mp)
- Se recomanda 20 mp spatiu verde / cap de locuitor
- Se vor asigura minim 5% spatii verzi publice conform legii 24/2007 care înseamnă 95,95mp (prin propunere se asigură 97mp).
- Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4 m înălțime și diametru tulpinii peste 15 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirea terenului trebuie să fie conformă cu specificul local și anume împrejmuiri transparente sau gard viu cu înălțimea de maximum 0,80m.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 15 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim pentru P+1E+M = 0.3

Data, August 2024

Proiectant General

S.C. Specific Urban S.R.L.

Sef de proiect/Verificat

urb. Dan Simion

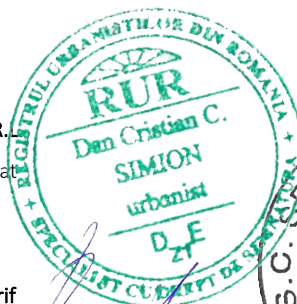
Proiectat

urb. Ana-Gabriela Zarif

Intocmit

urb. Ana-Gabriela Zarif

urb. Peisag. Paula – Silvia Pătrașcu





JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

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



Direcția Arhitect Șef
Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului

Digitally signed
Date: 2022.06.10 11:30:08
Reason: Înreg. cu nr. 6302/18288/(R25)249 - 10.06.2022
CN=JUDEȚUL BRASOV

Ca urmare a cererii adresate de **LEONTE DARIE**, cu domiciliul/sediul în **județul Dolj, comuna Cârcea, satul Cârcea**, sectorul -, cod postal -, str. **Muntenilor**, nr. **6**, bl.-, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0729358246**, e-mail urb.petre@uber-hause.ro, înregistrată la nr. **34680/22.12.2021**,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 7/07.06.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru: **Construire casă de vacanță**, generat de imobilul: **teren extravilan, în suprafață de 1.919,00 mp cu folosința actuală fâneată, conform extras CF nr. 102731 - nr. cadastral 102731, iar destinația zonei conform PUG comuna Fundata – teren arabil - extravilan.**

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform Avizului eliberat de Primăria comunei Fundata, nr. 1260/25.05.2022, înregistrat la CJ Brașov cu nr. ad.34680/26.05.2022, precum și a documentației tehnice aferente prezentului aviz, terenul ce va fi reglementat este delimitat după cum urmează:

- **la Nord – teren identificat cu CF nr. 101453;**
- **la Sud – drum de acces;**
- **la Est – teren identificat cu CF nr. 100176;**
- **la Vest – teren identificat cu CF nr. 101455.**

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



CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

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



JUDEȚUL BRAȘOV

- POTmaxim = 20%; CUT maxim = 0,60;
- Regim de înălțime: P+E+M; Hmax.coamă=10,00m;
- Alinierea clădirilor, precum și retragerile față de limitele laterale și posterioară se vor stabili prin PUZ, conform avizelor și acordurilor ce vor fi obținute în baza Certificatului de urbanism, precum și a legislației specifice în vigoare;
- Pentru conservarea specificului și întărirea identității locale, construcția propusă trebuie să se integreze coerent în aspectul general al zonei, în special în ceea ce privește tipul de construcție "răsfirat" din zonă. În acest sens se va ține cont Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – zona Bran, elaborat de OAR.;
- Se vor respecta prevederile HCL Fundata nr. 9/23.04.2008 privind suprafața minimă pentru construcție unitate locativă de 1000,00mp și Certificatul de urbanism nr. 170/18.05.2021, emis pentru construcție casă de vacanță, conform solicitării beneficiarului.

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

Conform Avizului pentru elaborare PUZ Construire casă de vacanță, eliberat de Primăria comunei Fundata, accesul la obiectivul propus de va face din drumul existent; în sensul organizării circulației și accesului la zona studiată se propune modernizarea acestuia cu un profil de 7,00m, din care 5,00m carosabil și trotuare bilaterale de 1,00m. Se va prezenta dovada accesului la un drum public corespunzător dimensionat.

Propunerea de echipare edilitară a obiectivelor propuse se va face pe baza studiilor de specialitate, în conformitate cu avizele menționate în Certificatul de urbanism nr. 170/18.05.2021, 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 cădea în sarcina inițiatorului PUZ.

4. Capacitățile de transport admise

Specifice activității propuse.

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

Conform Certificat de urbanism nr. 170/18.05.2021

6. 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;



JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

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

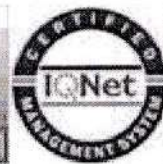


Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 170/18.05.2021.

Achitat taxa de 23 lei, conform chitanței nr. 10393 din 02.06.2022

Președinte	Arhitect-șef
 <p>Digitally signed by / Semnat digital de: ADRIAN-IOAN VESTEA Judetul Brasov Functia: Presedinte Aprobare 10.06.2022 11:28:20 (GMT+03:00)</p>	 <p>Digitally signed by / Semnat digital de: ADRIAN-EMILIAN IBANESCU Judetul Brasov Functia: Arhitect Sef Avizare 10.06.2022 10:10:03 (GMT+03:00)</p>
Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului	Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului
 <p>Digitally signed by / Semnat digital de: LIGIA-VOICHITA SERBAN Judetul Brasov Functia: Consilier Întocmit 07.06.2022 09:41:45 (GMT+03:00)</p>	 <p>Digitally signed by / Semnat digital de: DANIELA BOTOMAN Judetul Brasov Functia: Sef Birou Avizare 07.06.2022 09:43:02 (GMT+03:00)</p>

connectX



Președinte

Nr. 34414 din 16.12.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 394 din 16.12.2022

În scopul

ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

Ca urmare a cererii adresate de LEONTE DARIE și LEONTE MARIA-MIRABELA cu domiciliul în jud. DOLJ, comuna CARCEA, str. MUNTENILOR, nr. 6, înregistrată la nr. 34414 din 2022-11-10 .

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Brasov, comuna FUNDATA, imobil identificat prin Plan de situație; Plan de încadrare în Zonă; Extras de Carte Funciară nr. 102731;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34090/1998, faza PUG, avizată cu Hotărârea Consiliului Județean Brașov nr. 110/1999 și aprobată Hotărârea Consiliului Local nr. 15/31.10.1999, prelungit valabilitate cu HCL 51/2018.

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

SE CERTIFICĂ

1. Regimul juridic:

1. Imobilul cu nr. cadastral 102731 - în suprafață de 1.919 mp - este situat în extravilanul comunei FUNDATA.
2. Drept de proprietate asupra imobilului: LEONTE DARIE și LEONTE MARIA-MIRABELA - conform extras C.F.
3. Restricții/ regim special instituit: **Terenul - fiind în extravilan - nu este construibil - decât după introducerea acestuia în intravilan. Se va face dovada accesului la un drum public dimensionat corespunzător.**
4. **Sarcini: -.**
5. **Imobilul nu se află în arie protejată.**

2. Regimul economic:

1. Folosița actuală - conform C.F.: fâneață - S=1.919 mp
2. Destinația zonei : teren agricol - extravilan.
3. Reglementări fiscale: conform Codului Fiscal.
4. **Conform Hotărârii Consiliului Local Fundata nr. 9/2008 suprafața minimă pentru construire este de: 1000 mp pentru persoane fizice și 2000 mp pentru persoane juridice.**

3. Regimul tehnic:

Se solicită certificat de urbanism pentru: **ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ.**

Conform Legii 50/1991 - pentru construire locuințe - terenul trebuie introdus în intravilan în baza unei documentații de urbanism, respectiv P.U.Z.

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

Conform Legii 350/2001 - actualizată, PUZ se elaborează în baza unui **aviz de oportunitate** care 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 P.U.Z. se va studia regimul de aliniere a construcțiilor față de drumurile publice adiacente, față de construcțiile de pe proprietățile vecine, **elemente privind volumetria**, aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, **înălțimea maximă admisă (exprimată atât în nr. de niveluri, cât și dimensiuni reale - în metri)**, POT, CUT, echiparea cu utilități existente, **circulația, accese, profilul stradal**, etc...

Se va avea în vedere menținerea structurii risipite a zonei și respectarea caracteristicilor arhitecturale locale, respectiv încadrarea în specificul local, se recomandă studierea Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural - zona BRAN - întocmit de O.A.R.

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. 31¹, 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):

- existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
- prezența unor vestigii arheologice. Autoritățile abilitate eliberează Certificatul de descărcare de sarcină arheologică sau instituie restricții prin avizul eliberat, în termen de 3 luni de la înaintarea de către beneficiar/finanțator a Raportului de cercetare arheologică, elaborat în urma finalizării cercetărilor;
- existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
- existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute și protejate potrivit legii;
- existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren;
- evidențierea unor riscuri naturale și/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentațiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

Documentația tehnică va fi depusă pe suport de hartie (3 exemplare) și în format electronic (pdf) iar plansa de reglementari în format CAD (dwg, dxf) sau GIS, pe suport topo STEREO 70.

Avizele obținute prin Certificatul de urbanism 170/2021 rămân valabile dacă sunt în perioada de valabilitate.

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

ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

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

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în accord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENT

- certificatul de urbanism;
- 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*);
- documentația tehnică - D.T., după caz

D.T.A.C

D.T.A.D

D.T.O.E

PUZ

PUD

■ Avize solicitate pentru proiect autorizare - DTAC

▲ Avize solicitate pentru PUZ

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
d1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura
Altele (avize amplasament)

▲ Electrica SA Brașov; ▲ Aviz rețele apă-canal + distanța față de rezervorul existent de apă;

d2) Avize și acorduri privind

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

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

▲ Dovada titlului asupra imobilului - la zi;
▲ Gospodărirea apelor - dacă nu există canalizare;
▲ O.C.P.I. Brașov; ▲ A.N.I.F.; ▲ M.A.D.R. - Direcția pentru agricultură județeană Brașov ;
▲ Direcția Județeană pentru Cultură Brașov;
▲ Avizul Arhitectului Șef - CJ BV;

4) Studii de specialitate

▲ Studiu geotehnic;
▲ Studiu topografic;

Alte avize/acorduri

▲ Aviz Oportunitate ;
▲ HCL Fundata - aprobare PUZ;

e) actul administrative al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe(copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate **24** luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,
Adrian-Ioan VEȘTEA

SECRETAR,
Maria DUMBRĂVEANU

L.S.

ARHITECT ȘEF,
Adrian IBĂNESCU

Șef serviciu:

Octavian Iureș 05.12.22

Întocmit:

Carmen Botiș 28.XI.2022

Achitat taxa de **15** lei, conform chitanței/OP nr. _____ din **16.12.2022**.

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 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 .



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Brasov

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Brasov
Str. Pictor Luchian, Nr. 25, 500193, Brasov, Jud. Brasov

Tel: +40268305999

Fax: +40268475541

office.brasov@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722/14526006

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J08/328/2002

www.distributie-energie.ro

Nr. **26632** / Data **09.05.2023**

ÎNȘTIINȚARE

Către: LEONTE DARIE

Tel/Fax: **0743050701**

Adresa: , **BRASOV, ORAS, GHIMBAV**, -, str. **LAVANDEI**, nr. **23**, cod postal **999999**

Referitor la cererea dvs. nr. **7010230534135/ 08.05.2023** pentru obținerea avizului de amplasament a obiectivului situat în județul **BRASOV, - FUNDATA**, sat -, str. **FARA STRADA**, nr. **FN**, cod postal **507070**, vă informăm că documentația anexată cererii dvs. este necesar a fi completată cu următoarele documente:

-DOCUMENTATIA PUZ"ECHIPARE EDILITARA" (MEMORIU/PLANURI/PIESE DESENATE)

Alte precizări:

Documentatia depusa se va completa cu:

MEMORIU GENERAL

Memoriul general va avea următorul conținut-cadru:

- descrierea situației existente;
- concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;
- soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.
- permisivități și restricții
- soluțiile propuse pentru echiparea edilitara (rețele electrice, suprafețe ocupate de rețelele electrice-PT,LES,LEA) și coexistența cu instalațiile electrice

Propunerile de echipare edilitara / reglementare , se vor stabili de către o firmă atestată ANRE în colaborare cu Centrul de Operațiuni Rețele –SDEE Brasov

PLANURI LIZIBILE, COMPLETE SI CONFORME

Piesele desenate (planurile) se vor realiza pe suport topografic actualizat și trebuie să cuprindă:

- încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z. (relaționarea cu prevederile P.U.G.), stabilită după caz, prin avizul de oportunitate. Scara recomandată este 1:2.000 sau 1:5.000;
- analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;
- propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională
- propuneri de reglementări privind echiparea edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z., la aceeași scară cu planșa analizei situației existente;

ÎNȘTIINȚARE NR. 26632/09.05.2023



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Brasov

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Brasov
Str. Pictor Luchian, Nr. 25, 500193, Brasov, Jud. Brasov

Tel: +40268305999

Fax: +40268475541

office.brasov@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722/14526006

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J08/328/2002

www.distributie-energie.ro

- zonele de protecție și siguranța aferente capacităților energetice existente/propuse /interdicții de construire
- echipare cu instalații pentru alimentarea cu energie electrică a zonei ce face obiectul PUZ
- regimul juridic al instalațiilor electrice proiectate pentru echiparea edilitară a zonei/suprafețe de teren ocupate definitiv

Propunerile de echipare edilitară / reglementare , se vor stabili de către o firmă atestată ANRE în colaborare cu Centrul de Operațiuni Rețele –SDEE Brasov.

- e) propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică;
- f) propuneri de drumuri private/acces/publice ,etc
- g) propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate (construcții/zona verde/ parcări,etc).

Documentele se vor prezenta în format letric și electronic (PDF)

Specificăm că neobținerea datelor solicitate ne duce la imposibilitatea emiterii avizului de amplasament în termenul legal.

Termenul de emiterie al avizului se va calcula începând de la data depunerii și înregistrării documentelor suplimentare solicitate prin prezenta adresă.

Director Sucursala BRASOV
DRAGOS PRECU

Sef S.A.R. BRASOV
OCTAVIAN VASILE

Intocmit
Annamaria Tamas

**Catalin
Leonte** Semnat digital
de Catalin
Leonte
Data: 2023.05.10
09:36:30 +03:00



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Brasov

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Brasov
Str. Pictor Luchian, Nr. 25, 500193, Brasov, Jud. Brasov

Tel: +40268305999

Fax: +40268475541

office.brasov@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722/14526006

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J08/328/2002

www.distributie-energie.ro

9.5.2023 17:46 Document id: 7044592
Semnat de: Annamaria Tamas

9.5.2023 23:18 Document id: 7044592
Semnat de: Octavian Vasile



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Brasov

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Brasov
Str. Pictor Luchian, Nr. 25, 500193, Brasov, Jud. Brasov

Tel: +40268305999

Fax: +40268475541

office.brasov@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722/14526006

R.C. DEER/Suc. 112/352/2002 / 308/328/2002

www.distributie-energie.ro

Către DARIE LEONTE,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7010230534135 / 08.05.2023 pentru obiectivul : **ELABORARE PUZ-PENTRU CONSTRUIRE CASA DE VACANTA**

de la **adresa**: FUNDATA, sat -, strada FARA STRADA, nr. FN, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **507070**, numar cadastral **102731**, județul **BRASOV**

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7010230534135 / 14.09.2023

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune** -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 16.12.2024**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **P03 VIZAT DE SDEE BRASOV SI COR MT JT TARA BARSEI** și a Certificatului de urbanism nr. **394 / 16.12.2022**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Brasov

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Brasov
Str. Pictor Luchian, Nr. 25, 500193, Brasov, Jud. Brasov

Tel: +40268305999
Fax: +40268475541
office.brasov@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722/14526006
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J08/328/2002
www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:
Utilizarea amplasamentului propus prin PUZ se va face respectându-se condițiile de coexistență față de LEA jt :

- Ord ANRE nr.239 /2019 Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice:
 - Pentru linii electrice aeriene cu tensiunea mai mică sau egală cu 1kV:
Zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei, sunt simetrice față de axul liniei și se delimitează la 1 m în exteriorul conductoarelor extreme ale liniei, în plan orizontal și vertical
 - Zonile de siguranță comune pentru LEA cu tensiunea nominală mai mică sau egală cu 1 kV și obiecte învecinate cu acestea sunt stabilite prin respectarea distanțelor de siguranță prevăzute în anexa nr.5 din Ordinul ANRE 239/2019
- În zona de protecție și siguranță se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului din vecinătate .
 - Amplasarea construcțiilor în culoarul (zonele) de protecție și siguranță se poate face numai după întocmirea unui studiu de coexistență (documentație tehnico-economică în care se determină, pe baza de calcule, măsurători, observații,etc, implicațiile de natură mecanică și/sau electrică pe care le are asupra rețelei electrice amplasarea unor instalații sau construcții în culoarul sau zonele de protecție și/sau de siguranță ale LEA și se stabilesc, dacă este cazul, lucrările necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență stabilite de norme precum și costurile acestor lucrări) sau pe baza unei analize de risc întocmită de un proiectant (atestat de ANRE) și avizată în Comisia Tehnico-Economică.Costul analizei de risc se suportă de către solicitant
- PE 106/95 "Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene de j.t."
 - Sub LEA 0,4 kV nu se va construi nimic
 - Distanța minimă pe orizontală între conductorul inferior al liniei la săgeata maximă și orice parte a unei construcții trebuie să fie de 1 m.
 - Distanța pe orizontală între un stâlp al LEA 0,4 kV și orice parte a unei clădiri trebuie să fie de minimum 1 m.
- Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012
Pentru protecția instalațiilor se interzice persoanelor fizice sau juridice:
 - a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor, fără avizul de amplasament al operatorului de distribuție ;
 - b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
 - c) să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
 - d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în orice alt mod asupra acestora;
 - e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de distribuție;
 - f) să limiteze sau să îngrădească prin executia de împrejurare, prin construcții ori prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de distribuție.
- Proprietarul terenului (afectat de LEA jt) va prezenta la SDEE Brasov o declarație notarială prin care :
 - Declarantul se angajează ca, prin activitățile pe care le desfășoară, să nu periclitaze funcționarea LEA existente pe terenul său și să nu deterioreze sub nicio formă elementele componente ale acesteia ;
 - Declarantul se angajează ca, prin activitățile pe care le desfășoară, să nu periclitaze siguranța persoanelor și a bunurilor aflate în apropierea LEA existente pe terenul său ;



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Brasov

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Brasov
Str. Pictor Luchian, Nr. 25, 500193, Brasov, Jud. Brasov

Tel: +40268305999

Fax: +40268475541

office.brasov@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722/14526006

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / JOB/328/2002

www.distributie-energie.ro

- Declarantul isi asuma intreaga responsabilitate pentru orice daune umane si materiale, produse pe terenul sau, ca urmare a unor accidente functionale ale capacitatilor energetice existente, cauzate de factorii de risc (situatii fortuite) ce nu pot fi incadrati in situatii de forta majora.
- Declarantul va asigura titularului instalatiilor SDEE Brasov, dreptul de uz si servitute de trecere asupra suprafetelor de teren afectate de capacitatile energetice existente (LEA), pe toata durata de existenta a acestor instalatii, pentru lucrari de exploatare, mentenanta, modernizare si interventii pentru remedierea si inlaturarea unor eventuale avarii.

• Echiparea edilitara a zonei se va face in conformitate cu planul nr. P-03 vizat spre neschimbare de SDEE Brasov si COR mt+ jt Tara Barsei , din lucrarea nr. 247/2023 „ Echipare edilitara faza PUZ” intocmita de SC BLUEL SRL .

• Atat racordarea la RED a retelelor proiectate pentru zona studiata in PUZ cat si stabilirea sursei de alimentare (a punctului de racordare) se vor concretiza la faza DTAC in baza unui studiu de solutie.

• Terenurile ocupate de RED proiectate la faza PUZ , se vor delimita si se vor trece in domeniul public sau se va incheia act notarial pentru uz si servitute (la faza DTAC) ,conform planului vizat

• Datele energetice prezentate la faza PUZ se vor mentine si vor fi identice cu cele din chestionarul energetic pentru studiul de solutie .

• Eventualele lucrari de reglementare LEA jt se vor realiza la faza DTAC

• Orice modificare a datelor energetice prezentate la faza PUZ , genereaza obtinerea unui nou aviz de amplasament si reanalizarea documentatiei PUZ.

• Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

• Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii conditiilor de coexistenta fata de instalatiile electrice existente, a planului de amplasament al obiectivului sau se modifica datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafata ocupata, inaltime etc.) / elementele care au stat la baza emiterii avizului de amplasament.

Operatorul de retea prelungeste termenul de valabilitate a avizului, in baza cererii adresate de catre titular cu cel putin 15 zile calendaristice inaintea expirarii acestuia, daca anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism in baza caruia a fost emis si nu s-au modificat conditiile fata de cele existente la momentul emiterii avizului.

Director Sucursala BRASOV
DRAGOS PRECU

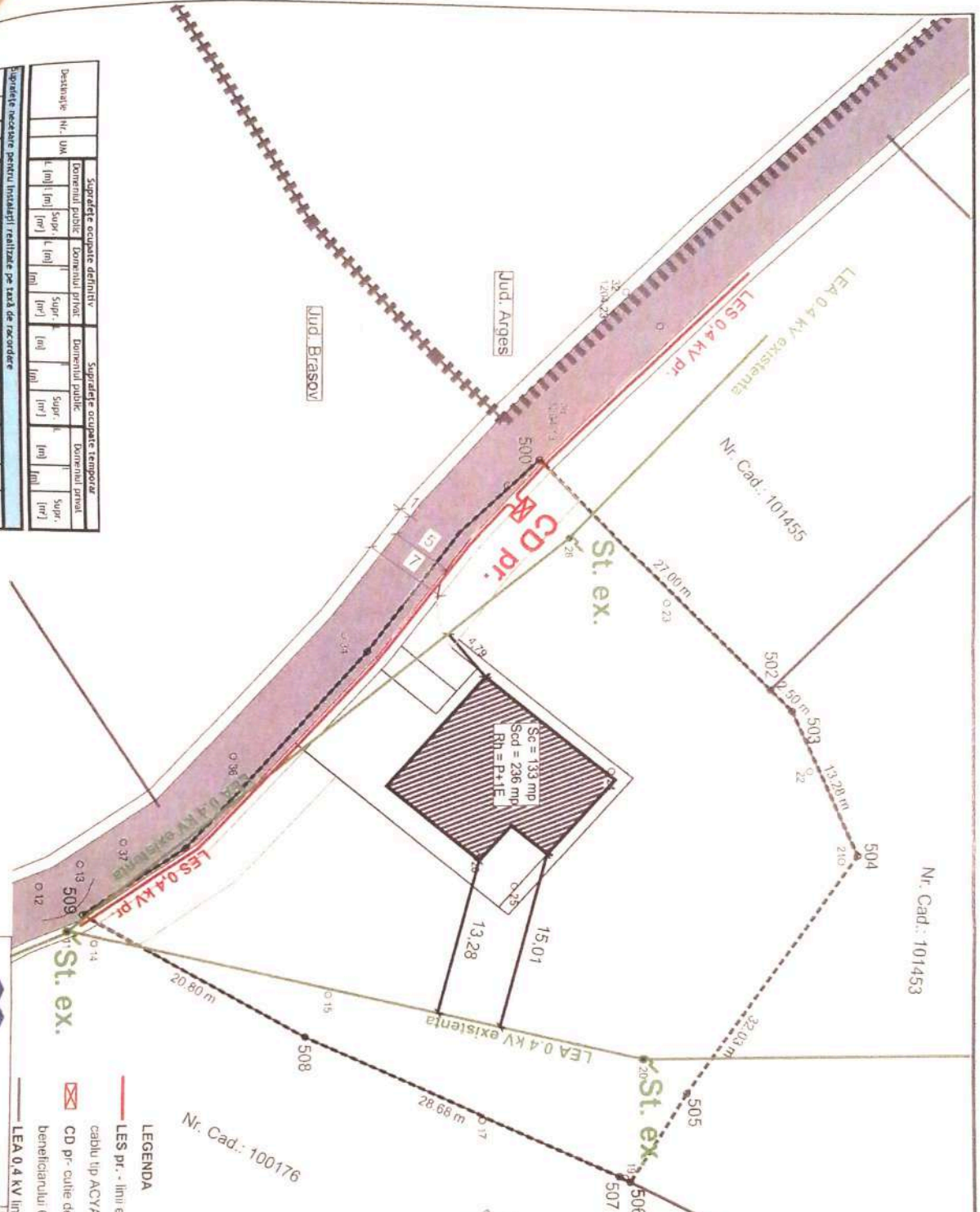
Cristina-
Mariana
Bronescu

Semnăt digital de
Cristina-Mariana
Bronescu
Data: 2023.09.18
09:55:36 +03:00

Sef S.A.R. BRASOV
OCTAVIAN VASILE

Intocmit
Annamaria Tamas

Destinație	Nr. UM	Suprafete ocupate definitiv			Suprafete ocupate temporar		
		Domeniul public	Domeniul privat	Domeniul public	Domeniul privat	Supr.	
		L [m]	l [m]	l [m]	l [m]	l [m]	l [m]
LE 31		0,00	0,00	80,00	0,30	40,00	0,00
Total		0,00	0,00	80,00	0,30	40,00	0,00
CD		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CD		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CD		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal		0,00	0,00	80,00	0,30	40,00	0,00
Subtotal		0,00	0,00	80,00	0,30	40,00	0,00



bluel
 Proiectant: Ing. Corina NICU
 Desenați: Ing. Teodora MARICU
 Sări Proiect: Ing. Sorinel NICU

St. Emil Racovița St. Brașov
 Tel: 0256 422 147
 Email: info@bluel.ro
 Site: bluel.ro

Beneficiar: LEONTE DARIE SI LEONTE MARIA-MIRABELA
 Denumire Planșă: PLAN SITUATIE

Proiect nr.: 241/2023
 Data: 11 SEP 2023
 Pagina nr.: P.00

LEGENDA

- LES pr. - linii electrice subterane proiectate amplasate pe vitilori, tronsoane proiectat, cablu tip ACVABV 3x150+70 mm2, intră în gestiune DEER SA - Sursăsa Brașov
- ☒ CD pr - cutie de distribuție proiectată amplasată pe domeniul privat al beneficiarului CD E2a+4a+4M, intră în gestiune DEER SA - Sursăsa Brașov
- LEA 0.4 KV linii electrice aeriene existente

Distribuție Energie Electrică România
 Secția SA Brașov

VIZAT SPRE NESCIMBARE
 APROBAT PREȘEDINTE COMISIE

11 SEP 2023

08.09.2023

COE MTT Brașov
 va fi în stare de funcționare
 în scopul de a fi în stare de funcționare
 și să fie în stare de funcționare
 — LEA 0.4 KV existente
 De acord cu reprezentanții
 ai beneficiarului pentru deținerea
 — LES 0.4 KV proiectat



Judetul Brasov

Comuna FUNDATA

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

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

e-mail: primariafundata@yahoo.com



Nr. 1646/14.07.2022

Catre,

LEONTE DARIE , CNP 1780921284388

In urma solicitarii dumneavoastra referitor la cererea de aviz retea de apa inregistrata cu nr. 1640/07.07.2022, pentru terenul situat in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov, cartea funciara nr. 102731, va comunicam ca in urma analizarii documentatiei aferente solicitarii, se emite prezentul

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

conform schitei anexate prezentului aviz.

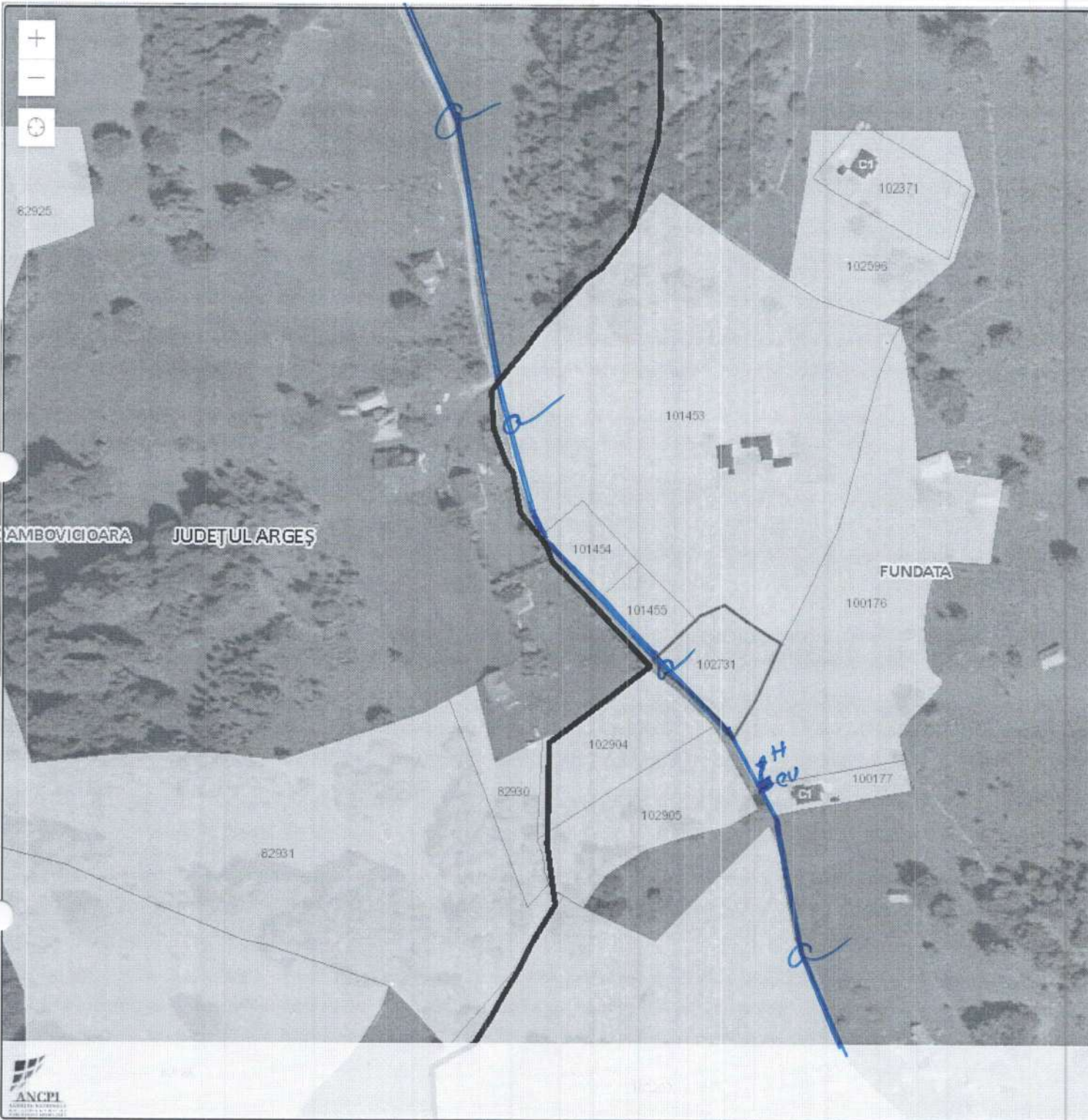
Va comunicam ca in comuna Fundata nu exista retea de canalizarea.

- Avizul de amplasament este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism, numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament.
- Pentru lucrarile ce vor afecta proprietatile private se va obtine acordul proprietarilor.
- Pentru lucrarile ce se vor executa pe domeniul public al comunei Fundata, respectiv pe drumurile locale se va solicita acordul administratorului.
- La finalizarea lucrarilor terenurile afectate vor fi readuse la forma initiala.

Primar,
Marian Florin PATEA



Secretar general,
Nicoleta Daniela Preda



→ → → rețea alimentară cu apă
H hidrant subteran DT 80
ev cămin vane.



AVIZ
de amplasare în parcelă
nr. 412/22/SU/BV/PSI
din 20.09.2022

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 4.373.282 din 01.08.2022, adresată de **LEONTE DARIE** cu sediul/domiciliul în ~~municipiul / orașul / comuna~~ **Cârcea**, Sat Cârcea, Str. Muntenilor, nr. 6, Jud. Dolj, telefon 0729.358.246, fax....., e-mail, în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492 /2004 cu modificările și completările ulterioare privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se avizează din punctul de vedere al securității la incendiu amplasarea în parcelă

a construcției – "ELABORARE P.U.Z. – PENRU CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ", dispusă în județul Brașov, ~~municipiul / orașul / comuna~~ **FUNDATA**, sat -, str., nr. f.n., teren identificat prin *Extras C.F. 102.731*, pentru care se asigură posibilități de acces și intervenție în caz de incendiu.

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz de securitate la incendiu.

Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF,
al Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Țara Bârsei" al Județului Brașov

Colonel

MARCIU Lucian





Către,

LEONTE DARIE

Com. Gârcea, satul Gârcea, str. Muntenilor, nr 6, jud. Dolj

Ca urmare a cererii, înregistrată cu nr. 4.373.283 din 02.08.2022 pentru emiterea avizului de protecție civilă, pentru investiția „ELABORARE PUZ- PENTRU CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ ”, amplasat în Com.Fundata, Jud. Brașov, identificat prin CF 102731, pentru care s-a emis *Certificatul de Urbanism* nr. 170 din 18.05.2021, vă facem cunoscut că **nu este necesar avizul de protecție civilă**, deoarece investiția analizată, nefiind prevăzută cu subsol, **nu intră** sub incidența prevederilor HGR nr. 862/2016, (pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă).

De asemenea, vă comunicăm:

- aveți obligația respectării prevederilor legale în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor;
- acest punct de vedere rămâne valabil atât timp cât situația prezentată rămâne neschimbată.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF,
al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Țara Bârsei” al Județului Brașov

Colonel
MARCIU Lucia





Ministerul Sănătății
Direcția de Sănătate Publică
a Județului BRAȘOV

500090, Brașov, Bdul Mihai Kogălniceanu, nr. 11
tel: 0268-547972, 0368-001010. Fax 0268-547973
http://www.dspbv.ro E-mail: dspj.brasov@rdslink.ro



NOTIFICARE
ASISTENTA DE SPECIALITATE

Nr. 985/A / 15-05-2023

Beneficiar:

LEONTE DARIE SI LEONTE MARIA-MIRABELA
Com. CARCEA-DOLJ Str. MUNTENILOR Nr. 6

Punct de lucru:

PUZ - CONSTRUIRE CASA DE VACANTA
Com. FUNDATA

Evaluator:

AS. NISTOR E. - REF. NR. 68/29.05.2023

Descriere si functionare proiect:

Certificat de urbanism nr. 394 din 16.12.2022 eliberat de Consiliul Judetean Brasov.

Folosinta actuala-faneata-S=1919 mp

Destinatia-teren agricol-extravilan

Amplasamentul va respecta normele igienico-sanitare privitoare la dotarile tehnico-edilitare (solutii avizate SGA si Compania Apa/ alti furnizori autorizati)-constructia se va bransa la retelele de apa si canalizare a localitatii, instituirea zonelor de protectie sanitara pentru obiectivele cu risc-se va tine cont de obiectivele existente in zona precum ferme, adaposturi pentru animale, depozite de deseuri menajere sau alte surse potentiale de discomfort, cu respectarea distantelor legale fata de zonele de protectie sanitara-asigurarea insoririi corespunzatoare atat pentru spatiile proiectate, cat si pentru cele invecinate existente (in cazul in care distantele dintre cladirile propuse spre edificare si cladirile existente invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se intocmeste studiu de insorire cu concluziile privitoare la conformarea ORD.M S.nr.119/2014 consolidat, respectarea parametrilor sanitari-suprafete minime ale incaperilor, asigurarea iluminatului si a ventilatiei naturala. Se va amenaja platforma pentru colectarea si indepartarea deșeurilor menajere, se vor colecta selectiv si vor fi preluate de firme specializate pentru acest tip de activitate. Pe toata perioada lucrarilor de construire, amenajare si exploatare, se vor lua masuri de reducere a impactului asupra vecinilor si incadrarea in normele sanitare, referitoare la producerea de zgomot, vibratii, praf, fum, gaze toxice sau iritante.

Constructia va indeplini cerintele certificatului de urbanism nr.394 din 16.12.2022, memoriul tehnic al obiectivului si respectarea Ordinului Ministerului Sanatatii nr.119/2014 actualizat, pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica, privind mediul de viata al populatiei.

Obligativitati:

RESPECTAREA PERMANENTA A NORMELOR IGIENICO-SANITARE IN VIGOARE. (ATENTIE DEOSEBITA LA ORD.M S Nr.119/2014 ACTUALIZAT).

Legislatie:

ORD.M S 119/2014, 1030/2009; L 95/2006

Director Executiv;

Dr.Bularca Elena - Claudia





Sistemul de Gospodărire a Apelor Brașov

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 155/25.07.2024

Privind: „Elaborare P.U.Z. - Construire casă de vacanță”, în jud. Brașov, com. Fundata, nr. FN
Bazin hidrografic: râul Olt, pârâul Sbârcioara, cod cadastral VIII-1.50.4.2
Cod corp apă suprafață: RORW8.1.50.4_B1

1. Date Generale

Beneficiar plan : LEONTE DARIE
Domiciliu : jud. Brașov, orașul Ghimbav, str. Lavandei, nr. 23
Denumire plan : Elaborare P.U.Z. - Construire casă de vacanță
Localizare obiectiv : jud. Brașov, com. Fundata, nr. FN
Bazin hidrografic : râul Olt, pârâul pârâul Sbârcioara, cod cadastral VIII-1.50.4.2, cod corp apă suprafață: RORW8.1.50.4_B1
Proiectant general : S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.
Elaborator de specialitate : S.C. AQUASOFI S.R.L., certificat atestare M.M.A.P. nr. 176/10.08.2022
Regim juridic teren : Terenul studiat cu suprafața DE 1.919 mp, se află în extravilanul comunei Fundata, proprietate privată a persoanelor fizice Leonte Daria și Leonte Maria-Mirabela, conform extrasului C.F. nr. 102731-Fundata, nr. cad. 102731 și a certificatului de urbanism nr. 394/16.12.2022, emis de Consiliul Județean Brașov.

2. Necesitatea și oportunitatea investiției: beneficiarul dorește realizarea P.U.Z. - ului pentru organizarea arhitectural - urbanistică a suprafeței de 1.919 mp, pentru stabilirea noilor funcțiuni și încadrarea într-o soluție de ansamblu coerentă precum și organizarea circulației carosabile și pietonale pentru asigurarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone.

3. Situația existentă: terenul studiat cu suprafața de 1.919 mp, situat în extravilanul comunei Fundata, jud. Brașov, este liber de construcții, are folosința actuală de teren “fâneață” și destinația de “teren arabil-extravilan”, conform P.U.G.-Fundata.

Accesul la teren se realizează dintr-un drum de pământ (pietriș) cu gabarit de 3-4 m, situat în sudul parcelei ce se conectează cu DJ 730.

Amplasamentul este delimitat astfel:

- la nord - proprietate privată, nr. cad. 101453;
- la sud - drum de acces (pământ-pietriș);
- la vest - proprietăți private, nr. cad. 101455 și 101453;
- la est - proprietate privată, nr. cad. 100176.

În zona studiată există rețea publică de alimentare cu apă dar nu există rețea de canalizare, conform avizului de amplasament favorabil nr. 1646/14.07.2022, emis de Comuna Fundata.

Urmare a celor două mediatizări, conform art. 12 al Ordinului nr. 1044/2005, nu au fost făcute niciun fel de observații, sesizări sau recomandări.

4. Elemente de coordonare și cooperare

Pentru întocmirea planului urbanistic zonal au fost obținute următoarele acte:

- Certificat de urbanism nr. 394/16.12.2022, emis de Consiliul Județean Brașov;

- Aviz oportunitate nr. 10/04.07.2024, emis de Consiliul Județean Brașov;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 1646/14.07.2022, emis de comuna Fundata;
- Mediatizarea intenției de realizare a planului urbanistic zonal în două exemplare.

Încadrarea în clasa de importanță: în conformitate cu STAS 4273/83, investiția se încadrează în clasa a IV-a de importanță, construcții a căror avariere are o influență scăzută asupra obiectivelor social-economice din zonă, categoria 4 - lucrări de interes public.

Conform STAS 4273/83 construcțiile hidrotehnice privind alimentarea cu apă și canalizarea se încadrează în clasa de importanță IV, construcții permanente principale.

Obiectivul se încadrează în schema directoare de amenajare și de management a bazinului hidrografic Olt și nu influențează negativ regimul de scurgere al apelor subterane și de suprafață și nici alte obiective existente sau care urmează a se executa în zonă.

Urmare a solicitării și a documentației tehnice înregistrată la S.G.A. Brașov cu nr. 6704/12.06.2024 și a completărilor înregistrate cu nr. 7694/10.07.2024, nr. 8126/23.07.2024, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002, privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 828/2019 al Ministrului Apelor și Pădurilor, privind procedura și competențele de emitere a avizului de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

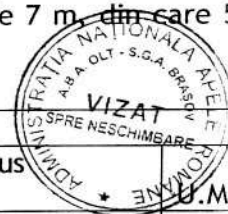
Privind: „Elaborare P.U.Z. - Construire casă de vacanță”, în jud. Brașov, com. Fundata, nr. FN, care conform documentației prevede:

1. **Organizarea arhitectural urbanistică** a suprafeței de 1.919 mp pentru construirea unei case de vacanță, cu regim de înălțime P+1E+M și a unei anexe gospodărești, cu regim de înălțime P+M precum și organizarea circulației carosabile și pietonale pentru asigurarea unei legături corespunzătoare cu celelalte zone.

Se propune modernizarea drumului din pământ existent la un gabarit de 7 m, din care 5 m carosabil și 2 m trotuare bilaterale de 1 m.

Locurile de parcare se vor amenaja în incinta terenului.

Indici și indicatori urbanistici				
	Existent	Conform P.U.G. Fundata	Propus	
Funcțiune	Fâneață	Fâneață în extravilan	UTR ZL - Zona de locuințe individuale și case de vacanță	
S teren	1.919	1.919	1.919	mp
S teren ce se va ceda domeniului public pentru lărgirea tramei stradale	-	-	104,60	mp
S teren ce se va ceda domeniului public pentru realizarea spațiului verde	-	-	97 (5%)	mp (%)
S totală teren ce se va ceda domeniului public			201,60	mp
S teren destinate locuirii	-	-	1,717,40	mp
P.O.T.	-	-	15	%
C.U.T.	-	-	0.3	
Rh	-	-	P+1E+M (Hmax cornișă 8 m, Hmax coamă 10m)	
SCmax	-	-	287,85	mp
SCDmax	-	-	575,70	mp
Spațiu verde/parcela	-	-	30	%



2. **Ansamblu de lucrări pentru dotarea urbanistică** a spațiului analizat se vor încadra în clasele de importanță corespunzătoare, conform STAS 4273/83. Pentru localități STAS 4273/83 stabilește clasa a IV a de importanță a construcțiilor hidrotehnice de alimentare cu apă și canalizare.

3. **Dotări hidroedilitare**

3.1. **Alimentarea cu apă potabilă** - se va realiza din rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă a comunei Fundata, în baza avizului de amplasament favorabil nr. 1646/14.07.2022, emis de Comuna Fundata. Branșamentul de apă se va realiza din conductă HDPE Dn 25, L=4 m, echipat cu apometru Dn 15 mm. Rețeaua de alimentare cu apă din incinta amplasamentului se va realiza din conducte HDPE Dn 25 mm, L=13 m.

3.2. **Evacuarea apelor uzate menajere** - se va realiza într-un sistem individual adecvat (bazin etanș vidanjabil cu V=5 mc) ce asigură același nivel de protecție a mediului, similar cu cel al sistemelor publice de canalizare menajeră și de epurare, printr-o rețea de canalizare din conducte PVC-KG Dn 160 mm, L=8 m. Bazinul se va vidanja periodic de către o firmă specializată pe bază de contract.

3.3. **Evacuarea apelor pluviale** - apele pluviale convențional curate provenite de pe acoperișul construcțiilor, colectate prin jghebur și burlane, se vor descărca liber pe spațiul verde.

4. **Apărarea împotriva inundațiilor**: terenul studiat nu se află în zonă inundabilă.

5. **Alte lucrări impuse pentru protecția factorilor de mediu**: Se vor amenaja spații speciale pentru colectarea selectivă a deșeurilor care vor fi valorificate prin firme specializate de profil.

6. **Alte considerații din punct de vedere al gospodăririi apelor**: Amplasamentul nu se află în zonele de protecție sanitară sau a perimetrelor de protecție hidrogeologică ale unor captări de apă subterană, inventariate.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

1. Se vor respecta prevederile din documentația tehnică înaintată spre avizare precum și condițiile din Certificatul de Urbanism și avizul emis de comuna Fundata.
2. Orice modificare de soluție față de cea avizată duce la obținerea unui nou aviz de gospodărire apelor, în caz contrar avizul emis este considerat nul.
3. Elaboratorul documentației tehnice își asumă responsabilitatea exactității datelor și informațiilor cuprinse în prezentul proiect, conform Ordinului nr. 828 din 2019, anexa 1, cap. II. Procedura de emitere a avizului de gospodărire a apelor - art. 9(6).
4. Avizul de gospodărire a apelor pentru planul urbanistic poate fi folosit numai pentru reglementarea urbanistică și nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor hidroedilitare înscrise în aviz.
5. Avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către titularul de proiect, proiectant și constructor, la contractarea și execuția lucrărilor aferente proiectului, conform Ordinului nr. 828/2019, Anexa 1, art. 32, alin (1).
6. Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare (O.U.G. nr. 52/2023), art. 16, alin. 1, lit b) „interzice realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă, ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare sau fără realizarea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate sau a altor sisteme corespunzătoare care pot asigura același nivel de protecție a mediului similar cu cel al sistemelor publice centralizate de canalizare și epurare”.
7. Se interzice evacuarea de ape uzate neepurate sau insuficient epurate în apele de suprafață, pe sol sau acviferul freatic, atât pe perioada executării construcțiilor, cât și după punerea în funcțiune a acestora.
8. Se interzice depozitarea deșeurilor de orice fel pe malurile cursurilor de apă sau în albia acestora, atât pe perioada executării construcțiilor, cât și după punerea în funcțiune a acestora.



Orice poluare accidentală produsă de beneficiar va fi anunțată în timp util la dispecerat S.G.A. Brașov, telefon 0268/414.567 și se vor lua măsuri operative de stopare, eliminare a cauzelor ce au produs-o și pentru înlăturarea efectelor acesteia.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage răspunderea administrativă după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz nu se referă la rezistența și stabilitatea construcțiilor.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

DIRECTOR,
ing. Mihai UȚĂ



Inginer Șef,
ing. Toni BUTARU

co

Șef Serviciu Avize și Autorizații

Întocmit,
ing. Ana-Maria ȚĂRU





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂȚIRI FUNCiare BRASOV

Calea Feldioarei 6A
Brașov 500450 ROMANIA
CIF 29500705

Tel: 0268.440.809
Fax: 0268.440.021
E-mail: brasov@anif.ro



Nr.....188..... / ..07.04.2023.....

Catre : **Domnul LEONTE DARIE**
GHIMBAV, Strada Lavandei nr.23, jud. Brasov

Referitor la: **Aviz tehnic A.N.I.F. pentru INTOCMIRE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASA DE VACANTA, pe suprafata de 1.919mp, din extravilanul localității FUNDATA, jud. Brașov.**

În urma analizării documentației depusa de domnul **LEONTE DARIE**, cu domiciliul in jud. Brasov și înregistrată la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Brasov, cu nr.189 din 29.03.2023 și a Certificatului de Urbanism nr.394 din 16.12.2022, emis de Primăria Rasnov, în vederea eliberării unui **Aviz tehnic A.N.I.F. pentru INTOCMIRE P.U.Z.-CONSTRUIRE CASA DE VACANTA**, pe o suprafata de 1.919 mp, din extravilanul localității FUNDATA, jud. Brașov, identificata prin CF.nr.102731, nr.cad.102731, va comunicam că terenul respectiv **nu face parte din amenajările de îmbunătățiri funciare, aflate în administrarea A.N.I.F. - Filiala Teritorială de Î.F. Brasov.**

Prezentul Aviz A.N.I.F. la faza P.U.Z. are valabilitate 12 luni de la data emiterii .

Cu stimă,

Ing. Călin HOGEA
Director Filiala Teritorială Brasov,





MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
JUDEȚEANĂ BRAȘOV
Nr. intrare..... 7673 / 09. NOV. 2023
Nr. ieșire..... /
Operator de date cu caracter personal nr. 1340

AVIZ
Nr. 483 din 01.11.2023.

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 6772 din 03.10.2023, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 243603 din 09.10.2023.

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 6020 din 05.09.2023 a beneficiarilor: Leonte Darie și Leonte Maria Mirabela domiciliați în Județul Brașov, Oraș Ghimbav, str. Lavandei nr. 23 ;
2. Certificatul de urbanism nr.394 din 16.12.2022, emis de Consiliul Județean Brașov, Județul Brașov;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 911 din 16.11.2022, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Brașov;
5. Avizul tehnic nr. 188 din 07.04.2023, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Brașov;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 6588 din 19.09.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Brașov;
7. Nota de calcul nr. 6566 din 25.09.2023, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Brașov;

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „Elaborare PUZ - Construire casă de vacanță” de către beneficiarii Leonte Darie și Leonte Maria Mirabela domiciliați în Județul Brașov, Oraș Ghimbav, str. Lavandei nr. 23; terenul în suprafață totală de 1.919,00 mp.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 1.919,00 mp., înscris în cartea funciară nr. 102731, nr. cadastral 102731, categoria de folosință fâneață, clasa de calitate a-III-a, teren liber de construcții, terenul situat în extravilanul localității Fundata, Județul Brașov;

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:
-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru

Agricultură Județeană Brașov în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr.394 din 16.12.2022, emis de Consiliul Județean Brașov, Județul Brașov, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Prezentul Aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

DIRECTOR,
Elena FILIP





MINISTERUL CULTURII

Direcția Județeană pentru Cultură Brașov
Str. Michael Weiss nr. 22, Brașov 500031 tel. 0268/473.004, fax 0268/472.835
e-mail: directiapatrimoniubrasov@yahoo.com | web: patrimoniu-brasov.ro

APROBAT,

Nr. **3410/17.05.2024**
Către **LEONTE DARIE**
Adresa **Jud. Brașov, Loc. Ghimbav, Str. Lavandei, Nr. 23,**
Telefon: 0749 750 000



Ruxandra Ștefan-Pescaru

AVIZ
127/U/17.05.2024

OBIECTIVUL: **ELABORARE PUZ- CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ**
REGIM DE PROTECȚIE: **amplasat în extravilan**
extravilan comuna Fundata
ADRESĂ: **Loc. FUNDATA, CF/nr. CAD: 102731**
NR. PROIECT: **649/2021**
FAZĂ DE ELABORARE: **P.U.Z.**
PROIECTANT: **S.C. SPECIFIC URBAN S.R.L.**
BENEFICIAR: **LEONTE DARIE**

Documentația înregistrată la DJC Brașov cu nr. **3410 din 27.02.2023, 24.08.2023, 29.04.2024** cuprinde:

- Piese scrise: foaie de capăt, borderou, Certificat de urbanism (CU), act de proprietate / extras CF, memoriu tehnic general, regulament de urbanism, raport de diagnostic arheologic
- Piese desenate: planșe PUZ - conform Legii 350/2001, Ordinului 233/26.02.2016, Ordinului 3189/24.09.2020 - plan de încadrare în PUG cu marcarea monumentelor istorice (monument, ansamblu, sit)

Documentația a fost analizată în cadrul **CZMI nr.2 din 01.11.2023**. În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare se acordă,

AVIZ FAVORABIL

Fără condiții și recomandări.

Prezentul aviz este însoțit de planșa U04, semnată și ștampilată de DJC Brașov spre neschimbare.

Elaborat,
Arh. Ioana-Mădălina Bârsășteanu

Barsas