



S.C. PROIECT BRAȘOV S.A.

STR. IULIU MANIU NR. 43 TEL. 068/415880; FAX. 068/151664 - 2200 BRAȘOV - ROMÂNIA

Nr.
din
Red. Dact. ...

DENUMIREA PROIECTULUI

P.U.G. LOCALITATI IN JUDETUL BRASOV

COMUNA FUNDATA

CONTRACT NR. 34.090 FAZA P.U.G.

BENEFICIAR:

CONSILIUL JUDETEAN BRASOV

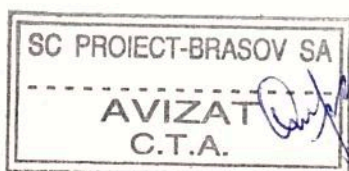
DIRECTOR GENERAL: ec. I. Frigură

DIRECTOR TEHNIC: arh. M. Renel

ȘEF PROIECT: arh. M. Sârbu



BRAȘOV LA: 08.11.1998



VOL: I EX: _____

P.U.G. Localități in județul Brașov
COMUNA FUNDATA
Pr. nr. 34050/1998

BORDEROU PIESE SCRISE

1. COLECTIV DE ELABORARE	1
2. MEMORIU DE SINTEZA	2
3. MEMORIU GENERAL	7
4. REGULAMENT AFERENT P.U.G.	46
5. PROCES VERBAL DEFINITIVARE SOLUȚII	59
6. PLANȘA PROFILE TRANSVERSALE CAI DE COMUNICAȚII	60

SEF PROIECT
arh. M.SĂRBU



P.U.G. Localități in județul Brașov
COMUNA FUNDATA
Pr. nr. 34050/1998

BORDEROU PIESE DESENATE

- | | |
|---|--------------|
| 1. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU | S-01 |
| 2. SITUAȚIA EXISTENTĂ sc. 1: 5000
satele FUNDATA , FUNDĂȚICA
satul ȘIRNEA | S-02
S-03 |
| 3. REGLEMENTĂRI sc. 1: 5000
satele FUNDATA , FUNDĂȚICA
satul SIRNEA | S-04
S-05 |
| 4. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA sc. 1: 5000
satele FUNDATA , FUNDĂȚICA
satul SIRNEA | S-06
S-07 |
| 5. POTENȚIALUL TURISTIC sc. 1: 25.000 | S-08 |
| 6. REȚELE TEHNICO-EDILITARE sc. 1: 5000
satele FUNDATA , FUNDĂȚICA
satul SIRNEA | I-01
I-02 |

SEF PROIECT
arh. M. SĂRBU



MM.

Pr.nr.34.090/98
PUG Localități în județul Brașov
Comuna Fundata

COLECTIV DE ELABORARE

SEF PROIECT

URBANISM

INSTALATII APA CANAL

INSTALATII ELECTRICE

INSTALATII GAZ

INSTALATII TERMICE

GEOTEHNIC

CAI COMUNICATII

- arh. M. Sârbu

- arh. M. Sârbu

- sing. C. Răpea

- ing. E. Kreutzer

- ing. S. Popovici

- ing. V. Bălășcău

- ing. M. Măntulescu

- teh. Gh. Scorțea

[Handwritten signatures in blue ink corresponding to the list of names]

PLAN URBANISTIC GENERAL IN LOCALITATILE
JUDETULUI BRASOV
COMUNA FUNDATA

MEMORIU DE SINTEZA

1. Introducere

1.1. Date de recunoastere a investitiei

- Denumirea lucrării : Plan urbanistic general in localitățile județului Brașov - comuna FUNDATA
- Beneficiar : Consiliul Județean Brașov
- Proiectant : SC PROIECT BRASOV SA - str. I. Maniu nr.43 tel. 415880
- Data elaborării : OCTOMBRIE 1998

1.2. Obiectul lucrării

Planul urbanistic general al comunei Fundata constituie documentația care stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pentru o perioadă determinată, în baza analizei multicriteriale a situației existente, ^{LUCRAREA,} în ansamblul ei, orientează aplicarea unor politici juste în scopul construirii și amenajării teritoriului localităților componente, în vederea creerii unor relații social-economice specifice unei economii de piață reale.

Documentația se asociază cu regulamentul de urbanism pentru toate localitățile componente, devenind, odată cu aprobarea ei, act de autoritate pentru administrația locală.

1.3. Baza documentară

- Studiu de sistematizare a comunelor brănele (proiect nr. 7066/71 elaborat de S.C. Proiect Brașov SA).
- Schițe de sistematizare Fundata (proiect nr. 8079/72; 11415/80 elaborate de S.C. Proiect Brașov SA).
- Studiu privind stabilirea intravilanului la localitățile urbane și rurale (proiect nr. 26334/91 elaborat de SC Proiect Brașov SA).
- Studiu privind dezvoltarea turismului și agro-turismului în județul Brașov (proiect nr. 30129/95 elaborat de SC Proiect Brașov SA).
- Plan de amenajare a teritoriului Tara Bârsei (proiect nr. 30128/95 elaborat de SC Proiect Brașov SA).
- Oficiul Județean de Statistică.
- O.J.C+G+C - Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie.
- O.C.O.T. - Oficiul de Cadastru și Organizarea Teritoriului.
- Inspectoratul școlar județean Brașov
- Consiliul comunal Fundata

2.PN.

- Suportul topografic este asigurat de : secțiuni topografice la scările 1 : 25.000 și 1 : 5000 (ridicările topografice sc. 1 : 5000 sunt actualizate în zonele centrale ale localităților componente) planul la scara 1 : 10000 elaborat de OCOT.

2. Stadiul existent de dezvoltare urbanistică2.1. Date de sinteză pe total comună și localități componente

a) Suprafața teritoriului administrativ al comunei Fundata este de 3.681 ha.

b) Suprafața agricolă este de 1541 ha.

e) Suprafața teritoriului intravilan existent și propus pe total comună și localități componente este :

	<u>Existent</u>	<u>Propus</u>
Fundata-reședință de comună	304,0 ha	264,0 ha
Fundățica - sat component	86,0 ha	103,0 ha
Sirnea - sat component	234,0 ha	245,0 ha
TOTAL COMUNA	624,0 ha	612,0 ha.

d) Populația totală stabilă :

	<u>Existent (1994)</u>	<u>Propus (2005)</u>
<u>Total comună</u>	1214	1275

Estimarea pentru anul 2005 a populației s-a făcut cu un spor natural de + 5%.

e) Populația ocupată (conform recensământ 1992)

Comună	Total populație	Populație ocupată	Sector				
			public	privat	mixt	coopera-tist	alte
Fundata	1324	456	315	116	2	20	3

f) Sectorul economic predominant este agricultura cu dezvoltarea preponderentă a zootehniei și cu largi posibilități de dezvoltare a agro-turismului.

g) Totalul locuințelor din comună este de 552, grupate în 542 de clădiri de locuit dintre care doar 3 sunt proprietate de stat.

h) Aria locuibilă totală a locuințelor din comună este de 18.637 mp.

Indicele de locuibilitate pe comună este de 14,0 mp. suprafață locuibilă/locuit

Numărul total de camere de locuit era la recensământul din 1992 de 1310, rezultând astfel o medie de cca. 14,2 mp/cameră.

Suprafața locuibilă/locuitor are valoarea spre care se tinde la nivel de țară iar suprafața medie a unei camere este mult peste valoarea minimă prevăzută de norme sanitară (ordinul 536/3.07.97 al Ministerului Sănătății) de 10 mp./cameră.

Ca indicatori ce reprezintă condițiile concrete de locuit, în afara celor de mai sus se pot menționa:

- suprafața locuibilă medie/locuință	33,7 mp.
- număr persoane/locuință	2,4
- număr persoane/cameră	1,0

2.2. Analiza situației existente

Comuna Fundata este alcătuită din trei localități componente : Fundata ca reședință de comună, Fundățica și Sirnea ca localități componente.

3.PN.

Situată în partea sudică a județului, comuna Fundata se învecinează în S și V cu județul Argeș, iar în N și E cu teritoriul comunei Moieciu.

Funcțiunile economice și sociale sunt cele specifice întregii zone din platforma Branului.

- baza economică este reprezentată, în principal, de zootehnie/ Producțiile acestui sector pot asigura consumurile locale și aprovizionarea centrelor urbane din zona Brașovului. Sectorul vegetal, datorită condițiilor naturale (relief, climă) nu asigură consumul locuitorilor.

- exploatare forestieră mai redusă cantitativ
- turismul, favorizat de cadrul natural, cu posibilități de dezvoltare

Ingravidarul fiecărei localități componente este alcătuit dintr-un nucleu principal la care se adaugă nuclee individuale ce cuprind gospodăriile rămase în afara nucleului principal.

Zonele funcționale existente se regăsesc în planșele S-02 și S-03 , cuprinzând :

- zona centrală sau nuclee de dotări în satul Fundata
- zona de locuințe și dotări aferente
- zona verde - păduri de protecție
- zone cu construcții tehnico-edilitare

Din punctul de vedere al echipării edilitare nici una din localități nu dispune în prezent de sisteme centralizate de apă (decît în mică măsură) și canalizare

Singurele surse de poluare din zonă sunt depozitățile de gunoi de grajd și de resturi menajere precum și urmările lipsei unui sistem de canalizare.

2.3. Disfuncționalități constatate

a) Lipsa unor căi de acces rutier modernizate în localitățile componente.

b) Drumuri greu accesibile spre gospodăriile risipite, unele ~~im~~practicabile în sezonul ploios sau iarna care, în această zonă aflată la altitudine, se întinde pe o perioadă mult mai mare decît în mod obișnuit.

c) Lipsa unor dotări care să ridice standardul/ de viață al localnicilor, nevoiți în prezent să facă deplasări atît pentru aprovizionarea cu produse strict necesare și care nu se produc într-o zonă cu climă aspră cît și pentru asistență medicală specializată.

d) Dotarea tehnico-edilitară deficitară : rețea publică de apă redusă, lipsa totală a rețelei de canalizare precum și lipsa unei stații de epurare a apelor uzate.

e) Lipses dotări de agrement, amenajări pentru practicarea sporturilor de iarnă care ar mări fluxul turistic spre această zonă, revigorând-o economic.

f) Nu se poate asigura în prezent confortul necesar, la nivelul cerințelor actuale, într-un număr mai mare de gospodării țărănești care să asigure cazarea celor ce doresc petrecerea unui sejur în zonă.

g) Zonele de protecție sanitară (conf. ord. 536/97) atît la cimitire cît și la zonele de depozitare a gunoaielor nu sunt respectate.

4.PN.

2.4. Necesități și opțiuni ale populației

- a) Modernizarea căilor de comunicație rutieră.
- b) Racordarea localităților comunei la rețeaua de gaze naturale.
- c) Realizarea rețelei centralizate de apă și canalizare, asigurând și epurarea apelor uzate.

3. Propuneri de organizare urbanistică3.1. Evoluția posibilă și priorități

În baza analizei situației existente, a consultărilor cu factorii interesați comuna dispune de potențial de dezvoltare, iar coordonarea corectă a unor posibile investiții poate duce la o dezvoltare armonioasă a localităților, fără a afecta cadrul natural și mediul, caracteristicile principale ale satelor de munte.

Prioritățile în domeniul activității de amenajare a teritoriului le constituie realizarea unui sistem centralizat de apă și canalizare, precum și modernizarea drumurilor de acces în cadrul intravilanului propus.

3.2. Reglementări

Instituirea unui sistem de reglementări și servituți are ca scop stabilirea din punct de vedere urbanistic a regimului juridic al terenurilor din cadrul localităților.

Teritoriul intravilan al fiecărei localități a fost atribuit acelor funcțiuni care prin analiză, s-au dovedit a fi necesare dezvoltării viitoare. Aceste zone sunt prezentate grafic în planșele S-04 și S-05.

Ținând cont de caracterul specific al localităților comunei, pentru viitoarele construcții s-a propus un regim de înălțime de maxim P+E+M.

Zonele ce necesită protecție sanitară sunt incintele cimitirelor, iar zona adiacentă monumentului istoric din satul Fundata (biserica veche) necesită o protecție specială, orice lucrări în această zonă făcându-se cu avizul organelor abilitate.

Pentru o mai bună organizare a circulației din zonă s-au avut în vedere câteva îmbunătățiri. Astfel, printr-un studiu de circulație realizat (IPTANA București) DN 73 este propus pentru lărgirea la 4 benzi - drum expres.

De asemenea Consiliul Județean Brașov propune pentru clasarea în categoria drumurilor județene a DC 54 și DC 55 și totodată clasarea în categoria drumurilor comunale a drumului de legătură dintre Fundățica și județul Argeș (pe valea Giuvalei) și a drumului ^{de} legătură dintre Sirnea și localitățile Ciocanu și Dâmbovicioara din județul Argeș, acestea două din urmă putând deveni drumuri turistice.

Tot ca drum turistic se propune, prin prezentul proiect și drumul de legătură dintre DC 54 și DC 53 (fundata - Moieciu de Sus) ultimul fiind propus și el pentru clasare în categoria drumurilor județene (în cadrul P.U.G. comuna Moieciu).

Toate propunerile de mai sus, sunt prezentate grafic în planșele S-01, S-04 și S-05.

Îmbunătățirea echipării edilitare se propune prin realizarea în intravilan a unui sistem centralizat de alimentare cu apă și de canalizare, precum și racordarea la rețeaua de gaze menta.

5.PN.

3.3. Obiective de utilitate publică

În afara obiectivelor de utilitate publică menționate mai sus, s-au mai propus în teritoriu și dotări specifice de turism și de agrement care însă necesită un studiu de specialitate (independent de prezentul PUG) prin care să se analizeze întregul potențial al zonei.

Pentru crearea condițiilor de realizare ale acestor obiective este necesară cunoașterea tipului de proprietate a terenurilor, fapt relevat grafic în planșele S-06 și S-07.

Având în vedere ponderea mare a terenurilor particulare, nu s-au făcut propuneri de circulație a terenurilor.

Ținând cont însă de necesitatea modernizării drumurilor din zonă s-ar putea ca în viitor, pentru lărgirea sau corectarea traseelor de drumuri (modificări ce vor fi prevăzute printr-un proiect separat de specialitate) unele terenuri particulare să treacă în domeniul public, operație ce se va face doar odată cu începerea execuției lucrărilor și în termenii prevăzuți de lege.

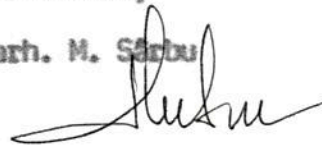
4. Concluzii

Pentru desfășurarea în continuare a unei activități normale a consiliului local, după aprobarea planului urbanistic general va fi necesară realizarea unor planuri urbanistice zonale.

Consiliul local va trebui să aibă în vedere și realizarea unui proiect de specialitate care să vizeze potențialul turistic al zonei, aceasta în corelare cu studiile deja existente pentru zona munților Bucegi și pentru Valea Ialomiței. Acest studiu este necesar pentru a pune bazele de dezvoltare a turismului montan, în condițiile păstrării pe cât posibil nealterate a mediului înconjurător, ceea ce reprezintă de fapt una dintre atracțiile principale ale acestei zone.

INTOCMIT,

arh. M. Sărbu



Pr nr 34 090/98
 Plan Urbanistic General in
 Localitățile județului Brașov
 Comuna Fundata

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a investiției

- Denumirea lucrării : Plan Urbanistic General in localitățile județului
 Brașov - comuna Fundata
 Beneficiar : Consiliul Județean Brașov
 Proiectant : SC PROIECT BRASOV SA - str. Iuliu Maniu nr.43
 telefon 415880
 Data elaborării : octombrie 1998

1.2. Obiectivul lucrării

Planul Urbanistic General al comunei Fundata constituie documentația care stabilește obiectivele, activitățile și măsurile de dezvoltare pentru o perioadă determinată, în baza analizei multicriteriale a situației existente. Lucrarea, în ansamblul ei, orientează aplicarea unor politici juste în scopul construirii și amenajării teritoriului localităților componente, în vederea creerii unor relații social-economice specifice unei economii de piață reale.

Documentația se asociază cu regulamentul de urbanism pentru toate localitățile componente, devenind, odată cu aprobarea ei, act de autoritate pentru administrația locală.

1.3. Baza documentară

- Studiu de sistematizare a comunelor Brănești (proiect nr.7066/71 elaborat de SC PROIECT BRASOV SA)
- Schițe sistematizare Fundata (proiect 8079/72; 11415/80 elaborate de SC PROIECT Brașov)
- Studiu privind stabilirea intravilanului la localitățile urbane și rurale (proiect nr. 26334/91 elaborat de SC PROIECT BRASOV SA)
- Studiu privind dezvoltarea turismului și agro-turismului în jud. Brașov (proiect 30.129/95 elaborat de SC PROIECT BRASOV SA)
- Plan de amenajare a teritoriului Tara Bârsei (proiect nr.30128/95 elaborat de SC PROIECT BRASOV SA)
- Oficiul Județean de Statistică
- OJCCG - Oficiul Județean de cadastru, geodezie și cartografie
- OCOT - Oficiu de cadastru și organizarea teritoriului

2.MM.

- Inspectoratul Scolar Județean Brașov
- Consiliul Comunal Fundata
- Suportul topografic este asigurat de : secțiuni topografice la scările 1:5000 și 1:25000 (ridicările topografice sc. 1:5000 actualizate în zonele centrale ale localităților componente) ; planul la scara 1:50000 elaborat de OCOT.

2. DATE GENERALE

Comuna Fundata se află pe una din cele mai vechi căi de acces între cele două provincii românești, Ardealul și Tara Românească, unind depresiunea Tara Bârsei cu Rucăr- Dragoslavele.

Datorită condițiilor naturale, a reliefului, satele comunei, cu o structură risipită în teritoriu (alături de satele comunelor Bran și Moieciu) reprezintă o unitate distinctă în cadrul județului.

Aceste localități prezintă caracteristici economice, sociale, de dotare și echipare diferite de alte așezări.

Gospodăriile așezate pe lotul proprietății, sunt împrăștiate pe o suprafață de cca 700,0 ha, determinând o densitate foarte scăzută. Se disting mai multe grupări de gospodării sub forma unor nuclee cunoscute ca: Roia, Gârliciu, Vf. Tomești Deasupra, unele greu accesibile.

Satul Fundata se află la o altitudine cuprinsă între 1200-1400 m (cea mai înaltă așezare cu locuire permanentă din țară) iar Șirnea și Fundățica la 1000-1200m

Ca funcțiune economică determinantă menționăm profilul zootehnic al agriculturii, mult dezvoltate față de cel vegetal, unde producțiile nu acoperă necesarul populației.

Potențialul natural a adus un aflux relativ mare de turiști practicându-se aproape toate formele de turism, dar mult sub posibilitățile zonei.

Aplicarea legii autonomiei locale poate duce la ridicarea nivelului de dotare, mai cu seamă cea tehnico-edilitară, asigurându-se în felul acesta dezvoltarea turismului (agroturismului) la nivelul cerințelor actuale.

2.1. RELATII IN TERITORIU

A) Cadrul natural - relieful

Comuna Fundata este situată în unitatea geografică cunoscută sub denumirea de - Platforma Bran - (delimitată de masivele Bucegi și Pietra Craiului; Pasul Bran - Rucăr și Tara Bârsei).

Teritoriul comunei ocupă zona cea mai înaltă, culmile muntelui Giuvala, larg dezvoltate și în majoritatea lor despădurite, cu văi adânci prin care își au cursul câțiva afluenți ai văii Moieciu și Giuvala.

Culmile ocupate de gospodării, în zona comunei, cu lungimi mici mari devenind o bandă continuă (în anumite zone) permițând legături directe între așezări.

3.MM.

Teritoriul administrativ al comunei, având 3681 ha, se află la o altitudine cuprinsă între 1000 - 1800 m, zona locuită permanent având înălțimea între 1000 - 1300 m.

B) Date hidrologice - hidrogeologice

Rețeaua hidrografică și regimul hidrogeologic al regiunii studiate reprezintă un exemplu tipic de adaptare la teren. Grosimea mare a depozitelor calcaroase, grezoase sau conglomeratice caracterizează un teren cu grad mare de permeabilitate care nu favorizează formarea pânzelor de apă subterane.

Pe teritoriul comunei Fundata numărul izvoarelor sau chiar a fântânilor este extrem de rar , ceea ce crează năgursuri în alimentarea cu apă.

C) Clima

Având în vedere altitudinea și poziția teritoriului, comuna Fundata se încadrează în climatul de munte mijlociu, caracterizat prin temperaturi medii anuale situate între 3-4°C și amplitudine anuală de 18-20°C.

Cât privește precipitațiile, acestea sunt mai abundente decât în restul platformei, putând depăși frecvent 1000 mm anual, din care mai mult de 20% sunt sub formă de zăpadă.

Gerurile târzii și brumele timpurii sunt des întâlnite începând din luna septembrie și până către sfârșitul lunii mai.

Vânturile reprezintă un element climatic de o evidență permanentă. Culoarul Bran - Rucăr, aflat între doi masivi muntoși, determină o scurgere a maselor de aer pe versanți, zona fiind expusă precipitațiilor și vânturilor, în principal pe direcția NE - SV.

D) Vegetația

Teritoriul comunei Fundata se încadrează în zona forestieră.

Pajiștile naturale sunt de origine secundară, instalate în locul fostelor păduri defrișate.

Principalele asociații de ierburi întâlnite sunt de: festuca rubra, mardistricta și agrostis tenuis întâlnite pe pajiști.

Pădurea ocupă cca 45 % din suprafața teritoriului cuprinzând etajul montan inferior cu păduri de fag și carpen, etajul montan mijlociu cu păduri de amestec între fag și moliș.

E) Studiul solurilor

Ca și în întreaga platformă a Branului, pe teritoriul comunei se întâlnesc cu preponderanță soluri brune acide și rendzinale.

Solurile brune montane de pădure cu profil scurt (superficiale) sunt cele mai răspândite având o permeabilitate bună, sunt acide și bogate în humus brut.

Solurile rendzinice sunt slab acide spre neutru și cu un conținut bogat în humus, cu profil scurt și caracterizate prin exces de umiditate.

4.MM.

În general terenurile agricole (suprafețe mici de arabil, fânețele) fac parte dintr-o categorie slabă (clasa de fertilitate - IV) și care necesită lucrări de fertilizare, combaterea acidității și prevenirea eroziunii.

F) Date geologice - geomorfologice

Din punct de vedere geologic teritoriul comunei Fundata se găsește la contactul Carpații Orientali și cu Meridionali. Zona are un aspect de culoar depresionar - cunoscut în literatura de specialitate sub denumirea de "culoarul Rucăr-Bran"/.

Pe latura de NV este delimitată de masivul calcaros al Pietrei Craiului, iar la E-SE de masivul Leaota-Bucegi, ambele cu înălțimi de peste 2000 m.

Regiunea este formată dintr-un complex de nivele de platformă și de o serie de văi tinere. Se observă existența unei suprafețe de eroziune larg extinsă și excepțional de bine păstrată la nivelul principalelor culmi ale regiunii. Altitudinea generală a platformei este cuprinsă între 500 m în Dealul Cetății Bran și 1200 m la contactul cu zona de munte din est și vest.

În cea mai mare parte a regiunii, fundamentul cristalin este acoperit cu formațiuni mai moi sedimentare în care este tăiată platforma. Acestea, două la număr, constituite din calcare recifale gri-albicioase, de vârstă Tithonică și conglomeratele Cenomaniene.

Conglomeratele acoperă o mare parte a platformei pe grosimi apreciabile. Elemente ale acestora se regăsesc la poalele versanților în conurile de defecție, și terase ca elemente transportate aici de ape și torenți sau sub formă de petice în zonele depresionare ale reliefului calcaros.

Pe versanți, roca mamă, este acoperită de o pătură subțire eluvial-deluvială cu caracter predominant nisipos-argilos, însă grosimea acesteia este în general redusă de până la 1,0 - 1,50 m.

G) Zonarea seismică

Teritoriul comunei Fundata se situează, conform normativului P100/92 în zona "D" caracterizată prin coeficientul $K_s = 0,16$ și perioada de colț $T_c = 1,0$ sec.

4. Adâncimea de îngheț este conform STAS 6054/77 de 1,10 m.

I. Condiții de fundare

Se poate funda începând cu adâncimea de 1,10 m (adâncimea de îngheț) de la cota terenului natural, în depozitele deluviale constituite din nisipuri sau prafuri argiloase cu fragmente de grohotiș luându-se în considerație presiunea convențională $P_{conv.} = 240$ KPa.

Se recomandă ca la construcțiile în pantă să se prevadă drenuri cu adâncimea minimă până la cota pardoselii subsolului.

K) Încadrarea în rețeaua de localități

- Comuna Fundata este alcătuită din trei localități componente: Fundata - reședință de comună și satele Fundățica, Sirnea - localități componente.

5.MM.

Situată în partea sudică a județului, se învecinează în Sud și Vest cu județul Argeș iar în nord și est cu teritoriul comunei Moieciu.

Teritoriul administrativ este străbătut de drumul național 73, una din căile de acces spre zona sudică a țării, asigurând și o legătură rutieră accesibilă cu reședința de județ (municipiul Brașov) sau alte localități din Tara Bârsei.

Funcțiunile economice și sociale sunt cele specifice întregii zone din platforma Branului.

- baza economică este reprezentată, în principal de zootehnie.

Producțiile acestui sector pot asigura consumurile locale și aprovizionarea centrelor urbane din zona Brașovului. Sectorul vegetal, datorită condițiilor naturale (relief, climă) nu asigură consumul locuitorilor.

- exploatare forestieră mai redusă cantitativ.

- turismul favorizat de cadrul natural, cu posibilități de dezvoltare.

Comuna Fundata se încadrează în localitățile, din județul Brașov, cu o densitate scăzută atât în teritoriu cât și în intravilan având: 36 loc/km² în teritoriu adm. și 2,1 loc/ha în teritoriul intravilan.

Legătura rutieră între localitățile comunei se face pe drumurile comunale.

- drumul comunal 54 care leagă DN 73-Fundata cu satul Fundățica.

- drumul comunal 55 care traversează satul Sirnea legându-l de drumul național 73.

L) Încadrarea în teritoriul administrativ

Conform datelor Oficiului de cadastru și organizarea teritoriului, comuna Fundata are în administrare un teritoriu de 3681 ha. cu următoarele categorii de folosință:

<u>Categoriile de folosință</u>	<u>Supraf. ha</u>
<u>1. Terenuri agricole</u>	1541
- arabil	78
- fâneață	845
- pășune	618
<u>2. Terenuri neagricole</u>	2140
- păduri și tufărișuri	1616
- cursuri de ape	67
- drumuri	45
- construcții	60
- teren nereproductiv	352

Suprafețele cuprinse în intravilan, conform proiectului 26334/91 elaborate de SC PROIECT BRASOV SA, sunt următoarele:

<u>1. Localitatea Fundata - reședință de comună</u>	
- nuclee principale	250,0 ha
- gospodării în afara nucleelor principale	34,0 ha

6.MM.

- teren pentru construcții în perspectivă 20,0 ha

Total 304,0 ha

2. Localitatea Fundățica sat component

- nuclee principale 70 ha

- gospodării în afara nucleelor principale 10,0 ha

- teren pentru construcții în perspectivă 6,0 ha

³Total 86,0 ha

3. Localitatea Sirnea

- nuclee principale 178,0 ha

- gospodării în afara nucleelor principale 36,0 ha

- teren pentru construcții în perspectivă 20,0 ha

Total 234,0 ha

TERITORIUL INTRAVILAN EXISTENT 624,0 ha

Intravilanul s-a stabilit cuprinzând toate construcțiile existente precum și terenurile necesare dezvoltării.

Nucleele principale se află, în principal, în lungul drumurilor principale de circulație incluzând, în afară de locuințe, dotările administrative, social-culturale, comerciale, de turism, cult.

Suprafețele înctuse în intravilan, pentru gospodăriile risipite în teritoriu, s-au calculat cu 2000 m²/gospodărie.

M. Organizarea circulației și transporturilor

Din lucrarea "Studiu privind echiparea cu utilități a localităților din jud. Brașov" proiect nr. 28195/92 rezultă că în comuna Fundata există în prezent următoarele căi de comunicație rutieră (cuprinse în intravilan):

- drum național 4,5 km (Fundata) cu îmbrăcăminte asfaltică/Fundata - Sirnea) ^{- drumuri comunale 54,55 - FUNDĂȚICA -} totalizând 9,0 km, împietruite și în stare mediocră. Starea de viabilitate și declivitățile însemnate, pe anumite tronsoane, determină o utilizare normală numai în perioadele cu precipitații reduse,

- în teritoriu se mai pot menționa drumuri cu un profil mai larg și pietruite în Fundata cca 1,0 km și în Fundățica 1,0 km.

- în rest, drumurile de acces la gospodării sunt de pământ, cu lărgimi variabile, ~~practicate~~ în principal, de căruțe.

Transportul de persoane și mărfuri se face pe căile rutiere mai sus menționate cu mijloace personale. Transport în comun, pentru localitățile comunei, nu există, cu excepția unor curse spre Câmpulung, Pitești ce tranzitează localitatea.

7.MM.

2.2. POTENTIAL ECONOMIC

2.2.1. Activități de tip industrial

Comuna Fundata nu are unități productive decât prestatoare de servicii pentru populația localității.

2.2.2. Activități agricole și zootehnice

Condițiile pedoclimatice, altitudinea și relieful teritoriului administrativ al comunei Fundata nu este favorabilă culturilor de cereale, plante tehnice, legume. Adăugând acestor condiții și suprafața extrem de redusă a terenurilor arabile (78,0 ha) argumentează faptul că profilul activităților agricole este cu preponderență zootehnic.

Analizând structura terenurilor agricole se poate observa că 95% din acestea o reprezintă suprafețele de pășune și fânețe, arabilul fiind prezent doar în proporție de 5% răspândit în teritoriu.

Producția agricolă este realizată numai în cadrul gospodăriilor individuale, proprietate particulară, deținând tot terenul agricol, cu excepția pășunilor comunale.

Producția vegetală

Terenul agricol este folosit numai în scopul acoperirii unor nevoi locale. De regulă parcelele sunt mici și izolate, situate în apropierea gospodăriilor țărănești.

În zonă se cultivă, aproape în exclusivitate, cartofi, singura cultură care ajunge la maturitate și dă unele rezultate în condițiile climatice date. Producția medie variază de la un an la altul, variind în jurul a 12.000 kg/ha. În 1994 s-au cultivat cartofi pe 80 ha realizându-se cca 960 to. producție.

Fânul constituie producția vegetală de bază a comunei Fundata, destinată consumului animalier din zonă. Producția variază în funcție de condițiile de relief, sol, climă și de felul în care sunt îngrijite și îngrășate terenurile folosite ca fânețe.

Din suprafața arabilă, cca 5,0 ha sunt folosite pentru cultivarea unor legume ce pot fi aduse, în condițiile date, la stadiul de maturitate. În 1994 (conf. datelor Direcției Județene de agricultură) de pe suprafața mai sus menționată, s-a obținut o producție medie de 13.400 kg/ha.

Pentru obținerea unor producții agricole ceva mai bune, în zonă se practică sistemul de rotație (rotirea suprafețelor arate cu pășuni și fânețe naturale)

Parcelele de teren arabil din apropierea gospodăriilor sunt fertilizate cu îngrășământ natural, iar existența hodșilor permite să se efectueze această operație la fânețele naturale situate pe terenurile în pantă.

Producția animală

Comuna Fundata, în care pajiștile naturale - fânețele dețin peste 90% din suprafața agricolă, este prin excelență o comună cu profil zootehnic în care producția de bază este de lapte (produse lactate), carne, lână.

B.MM.

Datele prezentate reprezintă efectivele de animale aflate în gospodăriile locuitorilor și producțiile realizate în 1994 (conf. Direcției Județene de agricultură), ele variază însă de la un an la altul în raport cu condițiile de climă.

a) <u>efectivul de bovine - capete</u>	
- la 01.01.94	1.378
- efectiv maxim în 1994	1.948
- efectiv rămas la 01.01.95	1.395
- producția de lapte - hl	12.227
b) <u>efectivul de porcine</u>	
- la 01.01.94	95
- efectiv maxim în 1994	619
- efectiv rămas la 01.01.95	155
- sacrificări sau vânzări	456
- producție de carne to	55
- consum local to	55
c) <u>efectivul de ovine</u>	
- la 01.01.94	2.746
- efectiv maxim în 1994	4.984
- efectiv rămas la 01.01.95	2.607
- producție de lână kg	6.001
- consumul local nr. capete	2.127
- livrări pe piață	250
d) <u>efective de păsări</u>	
- număr la 31.12.94	6.700
- păsări ouătoare	6.500
- producție de ouă - mii ouă	1.105
- efectiv maxim păsări	19.000
- producție de carne de pasăre pentru consumul local - capete	11.000

Numărul celor ce lucrează în agricultură comunei trebuie analizat prin prisma specificului și profilului lucrărilor din zonă

- structura terenurilor
- mecanizarea redusă, din cauza reliefului și a suprafețelor arabile mici și dispersate.

- profil preponderent zootehnic

Numărul salariaților în agricultură este de 5

Numărul locuitorilor ocupați în agricultură cca 160 locuitori.

În satul Fundățica ^{si in bixue} funcționează o stație de montă (sector taurine)

9.MM.

2.2.3. Activități silvice

Pe teritoriul comunei Fundata, pădurea acoperă cca 44% din suprafața teritoriului și este administrată de ocolul silvic Râșnov, proprietate a statului - ROMSILVA.

Suprafețele de pădure aflate în proprietate particulară sunt foarte reduse.

Cea mai mare parte a pădurilor sunt din grupa I-a - păduri de protecție a cursurilor de ape, solurilor.

Principalele specii ce populează pădurile pe teritoriul comunei sunt fagul și molidul, reprezentând cca 90%, restul fiind reprezentat de pin, mesteacăn și alte specii. Clasele de vârstă cele mai răspândite sunt clasa III și IV cu un procent de reprezentare de cca 75%.

Pădurile din zonă sunt cuprinse în unitatea de producție U.P. VII unde se aplică regimul tăierilor grădinate sau cvasigrădinate.

Exploatarea se face sub direcție coordonare a ocolului silvic Râșnov, transportul fiind asigurat de BRAFOR - coloana de transport forestier Bran.

2.2.4. Transporturi

Teritoriul comunei Fundata nu este deservit de cale ferată ci numai de artere rutiere din care drumul național 73 (accesul, prin pasul Bran, spre Muntenia) este cu înbrăcămintă asfaltică. Pe acest traseu se desfășoară transportul de persoane și de mărfuri de orice fel.

Cele mai apropiate două gări sunt la Zărnești și Râșnov respectiv la 20 și 26 km distanță.

Legătura directă cu reședința de județ, municipiul Brașov aflat la cca 4,5 km, este asigurată de drumul național 73.

Pentru transportul de persoane nu sunt curse de autobuze. Singura posibilitate în prezent este folosirea unor mijloace personale (mașini proprii) sau o cursă ce tranzitează localitatea o singură dată pe zi (spre și dinspre Câmpulung, Pitești).

2.2.5. Monumente istorice și de arhitectură, turism

A) Lista monumentelor istorice și de arhitectură întocmită și aprobată în 1992 cuprinde:

08.B.0432 - Biserica ortodoxă, 1835-1837 - Adormirea Maicii Domnului satul Fundata

Biserica se află într-unul din nucleele de dotări ale satului Fundata, cu cimitirul localității alăturat.

B) Turism

Comuna Fundata se află într-o zonă cu un potențial turistic deosebit, dar insuficient valorificat.

10.MM.

Zona se pretează la dezvoltarea tuturor formelor de turism.

Activitatea turistică este prezentă, dar posibilitățile nu sunt exploatare datorită dotării și echipării necorespunzătoare, la nivelul cerințelor actuale.

Dintre formele de turism practicate se remarcă:

- turismul de sejur pentru odihnă-favorizat de factorii naturali, cadrul peisagistic, mediu nepoluat. Cazarea se rezolvă în cadrul rustic al caselor particulare cu asigurarea unor meniuri specifice. În prezent această formă de turism se practică cu preponderență în sezonul cald.

- drumeția practicată în special vara e favorizată de prezența mesivelor muntoase din zonă, trasee spre Piatra Craiului, muntele Giuvalea și traseu spre muntele Sintilia, Dudele Mari și mai departe spre masivul Bucegi sau Valea Ialomiței.

- turismul la sfârșit de săptămână oferă condiții deosebite datorită apropierii unor mari concentrații urbane aflate la distanțe nu foarte mari. Turiștii ce frecvențează zona aparțin ^{atât} județului Brașov cât și a celor de peste munte.

Capacitatea de cazare se limitează în exclusivitate la locuri în gospodării țărănești, unități specializate neexistând în prezent. Se află în construcție o cabană turistică în apropierea primăriei din Fundățica, care va dispune de cca 20 locuri. Un număr de 20 gospodării (4 în Fundățica, 16 în Sirnea) fac parte din ANTREC (Asociația Națională de turism rural, ecologic și cultural), al cărui sediu se află ^{în localitatea Brașov. Asociația se ocupă cu repartizarea solicitantilor,} după nevoile și cerințele acestora, la gospodăriile țărănești.

În afara acestor gospodării, în localitatea Sirnea, funcționează un birou de cazare particular cu o funcție asemănătoare cu cea a asociației, mai sus menționate, și un mic camping ce dispune de 6 căsuțe,

Principalele aspecte critice care caracterizează activitatea turistică din comună sunt:

- circulația, care în afara arterei principale - DN 73 modernizat, se realizează în condiții dificile pe drumuri într-o stare de viabilitate necorespunzătoare, fără posibilitatea creerii unor circuite turistice care, în afara valorii în sine, ar permite cunoașterea, aprecierea și popularizarea interesului turistic al comunei.

- dotarea pe linie de deservire și asigurarea unui confort printr-o echipare tehnico-edilitară obligatorie, în condițiile dezvoltării unui turism la nivelul actualelor cerințe.

- conservarea caracterului de autenticitate al zonei, problemă complexă care include aspectul general al localității. În prezent se constată tendințe, în arhitectura noilor construcții, discutabile ca valoare.

- lipsa unor dotări specifice pentru sporturile de iarnă existența cărora ar putea să asigure un aflux de turiști și în sezonul rece.

11.MM.

2.2.6. Unități din domeniul public și al servituților, instituții publice

I. Dotări cu caracter administrativ, de interes public situate în Fundata - reședință de comună.

- Primăria
- Poliția
- Oficiu poștal

II. Unități de comerț, gospodărie comunală, prestări servicii, alimentație publică.

a) în localitatea Fundata funcționează:

- un magazin sătesc (comerț alimentar și nealimentar) amplasat lângă școală, dispunând de 140m² din care 60 m² utili.
- o unitate comercială de mici dimensiuni (în: casă particulară) ce deserveste și satul Fundățica, amplasată în apropierea căminului cultural.
- două unități de alimentație publică, ambele amplasate pe drumul național (la intersecția DN cu DC 55 și lângă primărie) cu/cca 90m² utili.

b) în localitatea Fundățica

- un magazin sătesc (comerț alimentar și nealimentar) amplasat lângă drumul comunal 54 dispunând de cca 30 m² utili dar care în prezent nu funcționează.

c) în localitatea Sirnea funcționează:

- un magazin (comerț alimentar și nealimentar) amplasat în zona centrală, proprietate particulară, dispunând de cca 50 m² arie utilă)
- o unitate de alimentație publică, proprietate particulară, care deserveste și ocupanții campingului.
- un atelier particular de tâmplărie, prestatoare de servicii pentru locuitorii comunei.

În afara unităților mai sus menționate, care funcționează în majoritatea lor în localități cu această destinație, în teritoriu mai există câteva mici unități de comerț și alimentație publică, amenajate în clădiri de locuit.

În general rețeaua de dotări din cadrul comunei se prezintă ca nesatisfăcătoare și la un nivel necorespunzător cerințelor actuale din punct de vedere al suprafețelor, al aprovizionării și depozitării, modului de servire, etc.

Locuitorii comunei nu beneficiază de unități prestatoare de servicii cum ar fi: frizerie, croitorie, cizmărie, reparații de aparatură electro-casnică.

2.2.7. Locuri de muncă

Conform datelor statistice din 1994, actualizate parțial cu date de la consiliul local, în comuna Fundata sunt 53 salariați, ocupând locurile de muncă, în diferite sectoare de activitate, astfel:

- agricultură	5
- industrie prelucrătoare	2
- comerț cu ridicata și amănuntul	16

12.MM.

- transport, depozitare și comunicații	1
- administrație publică, asistență socială	6
- învățământ	17
- sănătate și asistență socială	6

Locurile de muncă se află, cu preponderență, în localitatea Fundata, structurate pe cele trei sectoare de activitate după cum urmează:

- sector primar	9%
- sector secundar	4%
- sector terțiar	87%

Populația activă a comunei este de 469 ceea ce reprezintă 36% din locuitorii celor trei sate.

Aceasta este repartizată pe sectoare de activitate astfel:

	total comună		Fundata		Fundățica		Sirnea	
sector primar	160	34%	83	30%	9	20%	68	45%
sector secundar	179	38%	123	45%	26	58%	30	20%
sector terțiar	130	28%	67	25%	10	22%	53	35%
Total	469	100%	273	100%	45	100%	151	100%

Din datele de mai sus rezultă faptul că din populația activă de deplasează pentru muncă (în alte localități) cca 250 de locuitori (în anul 1994) număr diminuat în prezent la cca 100 locuitori.

Totalul populației active cuprinde și cei 13 locuitori care erau în căutare de loc de muncă după absolvirea școlii (date de recensământ).

După sectorul economic în care este ocupată populația, situația se prezintă astfel:

Localitatea	Total populație	Pop. ocupată		Sector				
		nr.	%	public	privat	mixt	cooperatist	alte
Fundata	624	266	59	199	49	-	16	2
Fundățica	170	43	9	40	2	-	1	-
Sirnea	512	147	32	76	65	2	3	1
Total comună	1324	456	100%	315	116	2	20	3

Ca specific satelor brăne, populația activă, angajată în alte localități, lucrează în agricultură (în gospodăriile lor)

Analizând situația populației active din comună rezultă că la data recensământului 1992 în satele comunei se află un număr de 855 inactivi. Situația acestora se prezintă astfel:

13.M.

localitatea	Populație inactivă			
	Total		din care elevi și studenți	
	M	F	M	F
Fundata	158	211	42	51
Fundățica	50	75	9	17
Sirnea	137	224	32	27
Total comună	345	510	83	95
	855		178	

2.3. POPULAȚIA - elemente demografice și sociale

2.3.1. Numărul, evoluția și structura pe grupe de vârstă a populației

Conform recensământului din 1992 situația populației stabile se prezintă astfel:

Localitatea	Total populației	Masculin	Feminin
Fundata	642	308	334
Fundățica	170	86	84
Sirnea	512	258	254
Total comună	1324	652	672

Creșterea numărului de locuitori, în timp, a avut o relativă constantă.

Localitatea	Populație în anii de recensământ							
	1900	1930	1948	1956	1966	1977	1992	1994
Fundata	774	958	1012	965	774	779	624	
Fundățica	inclus la Fundata			137	226	219	170	
Sirnea	788	1026	1029	1082	903	743	512	
Total comună	1562	1984	2041	2184	1903	1741	1324	1214

Structura populației pe grupe de vârstă (recensământ 1992) în comuna Fundata arată o situație alarmantă datorită procentului scăzut al tinerilor până în 20 de ani și un procent ridicat al populației peste 60 de ani, deci în general populației îmbătrânită care nu are șanse să-și mărească numărul în anii ce urmează fără o revigorare a economiei în zonă.

14.MM.

Localitatea	Total comună	Grupa de vârstă		
		0-19	20-59	60 și peste
Fundata	642	163	311	168
Fundățica	170	54	72	44
Sirnea	512	108	218	186
Total comună	1324	325	601	398
	100%	25%	45%	30%

În localitățile comunei Fundata populația este în exclusivitate de naționalitate română și de religie ortodoxă.

Datele prezentate cuprind, în marea lor majoritate, cifre ce prezintă situația anului 1992, dar și date statistice din 1994.

Consiliul comunal a confirmat ^{tendința} de descreștere a populației în ultimii ani, structura acestora nu a suferit modificări importante și procesul de îmbătrânire se menține.

2.3.2. Mișcarea naturală și migratorie a populației

- Populație stabilă la data de 1.07.1994	1218
- Populația cu domiciliul în localitate (1.07.1994)	1243
- Născuți vii	6
- Decedați	18
- Stabiliri de domiciliu în localitate	1
- Plecări cu domiciliul din localitate	41
- Stabiliri de reședință în localitate	13
- Plecări cu reședințe din localitate	38

datele sunt conform statisticii (anul 1994) și confirmă concluziile din capitolul anterior.

Sporul natural este negativ (-9,8‰) și mult mai mare decât în comunele învecinate, iar sporul migratoriu deasemenea prezintă aceeași caracteristică.

Chiar dacă cifrele mai sus menționate se modifică de la un an la altul, tendințele de evoluție sunt aceleași și ele nu pot fi modificate decât în timp mai îndelungat prin măsuri de ridicare a standardului de viață din zonă care și el, la rândul său, depinde de dezvoltarea economică.

2.2.3. Resursele de muncă și posibilitățile de ocupare ale acestora

Potențialul turistic al zonei ar putea, în viitor, să ofere posibilitatea ocupării forței de muncă disponibilă.

Activitatea turistică poate asigura, alături de cea agricolă, o revigorare a economiei, oferind locuri de muncă și pentru femei.

15.MM.

Ca o posibilitate de ocupare a forței de muncă, în mai mică măsură, dar cu posibile rezultate, ar fi continuarea vechilor tradiții meșteșugărești de artă populară (păstrând autenticitatea) prin înființarea de mici ateliere sau lucrând la domiciliu)

2.3.4. Asigurarea cu locuințe a populației

În urma efectuării recensământului din 1992, situația locuințelor, gospodăriilor în comuna Fundata se prezintă astfel:

a) Locuințe după forma de proprietate

Localitatea	Total locuințe	de stat	particulare	alte
Fundata	231	3*	227	1
Fundățica	66	-	66	-
Sârnea	255	-	255	-
Total comună	552^{xx}	3	548	1

* locuințe în construcții naționalizate

xx locuințele se află grupate în 542 clădiri de locuit.

b) Clădiri de locuit după anul de construcție

Localitatea	Total clădiri	până în 1900	1901-1918	1919-1940	1941-1992
Fundata	228	5	8	43	172
Fundățica	66	1	5	10	50
Sârnea	248	8	8	62	170
Total comună	542	14	21	105	402

Se observă că 74% din clădiri au o vechime de până la 50 ani iar 26% sunt între 50-90 ani sau chiar mai vechi.

Numărul construcțiilor de locuit nu s-a modificat în ultimii ani, pentru localnici. Noile clădiri sunt ridicate de persoane ce nu-și au domiciliul în comuna Fundata.

c) Gospodării după tipul nucleelor familiale

Localitate	Total gospodării	Gospodării familiale	Gospodării unifamiliale
Fundata	211	172	39
Fundățica	58	43	15
Sârnea	196	156	40
Total comună	465	371	94

d) Locuințe după numărul de camere și suprafața locuibilă

16.MM.

Localitate	Total locuințe		1 cameră		2 camere		3 camere		4 camere		> 4 camere	
	nr.	s.loc.	nr.	s.loc.	nr.	s.loc.	nr.	s.loc.	nr.	s.loc.	nr.	s.loc.
Fundata	231	7655	53	760	83	2453	70	3002	24	1393	1	47
Fundățica	66	2018	12	156	33	962	20	854	1	46	-	-
Sirnea	255	8964	26	374	111	3182	90	3713	20	1062	8	633
Total comună	552	18.637	91	1290	227	6597	180	7569	45	2501	9	680

In baza datelor de mai sus se constată că în medie suprafața locuibilă/locuitor este de 14,0 m².

Numărul total de camere la recensământ era de 1310, rezultând o medie de cca 14,2 m²/cameră.

Suprafața locuibilă/locuitor are valoarea spre care se tinde la nivel de țară, iar suprafața medie a unei camere este mult peste valoarea minimă prevăzută de norme sanitare (prdinul 536/3.07.97 al Ministerului Sănătății) de 10 m²/cameră.

E) Dotarea locuințelor cu:

- energie electrică
- Fundata : 99,6% din totalul locuințelor
- Fundățica 100,0%
- Sirnea 92,9%
- alimentare cu apă

Localitatea	din rețea publică	sistem propriu	in clădire	in afara clădirii
Fundata	97	-	2	132
Fundățica	17	-	-	49
Sirnea	2	55	2	198
<u>- canalizare</u>				

Localitatea	Sistem propriu	fără canalizare
Fundata	97	134
Fundățica	17	49
Sirnea	29	226

- instalația apă caldă

- Fundata sistem propriu 13
- Sirnea 4

17.MM.

- încălzirea locuințelor

- în toate locuințele încălzirea se face cu sobe folosind combustibil solid.

- băi amenajate în locuințe

Fundata 12

Fundățica 1

Sirnea 24

- existența wc cu apă

Fundata 8

Sirnea 20

În intervalul de timp, de la recesământul până în prezent, s-au mai scus îmbunătățiri la dotarea existentă.

În comună predomină clădirile cu un singur nivel (parter) ele reprezentând 98,9%, materialul cel mai des utilizat fiind lemnul.

Nu mai la noile construcții apare planșeul de beton.

Construcțiile, în marea majoritate, sunt în stare mediocră sau bună.

Ca indicatori ce reprezintă condițiile concrete de locuire, în afara celor amintiți, se pot menționa.

- suprafața locuibilă medie/locuință 33,7m²

- număr mediu de persoane/locuință 2,4

- număr persoane/cameră 1,0

2.4. ORGANIZAREA ZONELOR FUNCIONALE

Datorită condițiilor naturale, a reliefului, satele comunei Fundata are zona de locuit fragmentată, aproape pe întreg teritoriul ocupat de terenurile agricole. Zona centrală a satului Sirnea este mai compact construită spre deosebire de satul Fundata care prezintă trei nuclee mai mici de dotări de interes public, amplasate la distanță unul de celălalt. La drumul național are un nucleu cu primăria, dispensarul și poliția, un altul cu școală, grădiniță și magazin iar al treilea cuprinde căminul cultural, două biserici, cimitir și un alt punct comercial.

2.4.1. Bilanțul suprafețelor principalelor zone funcționale

Localitatea Fundata	ha	%
- Nuclee de dotări de interes public	12,20	4,90
- Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	228,70	91,50
- Zonă verde - pădure	0,85	0,35
- Gospodărie comunală - cimitir	0,15	0,05
! Zone cu destinație specială și tehnico-edilitară	6,80	2,70
. căi de comunicații rutiere	6,40	
. echipare tehnico-edilitară	0,10	
. zonă specială - stație meteo	0,30	
- Alte zone - cursuri de apă	1,30	0,50

19.04.

Total nuclee principale	250,00	100,0
Teren ocupat de gospodăria în afara nucleelor principale	54,00	
TOTAL GENERAL INTRAVILAN	304,00	
<u>Localitatea Fundătica</u>		
- Zona centrală	4,00	5,7
- Zonă cu locuințe și funcțiuni complementare	61,90	88,5
- Zonă verde - pădure	1,75	2,5
- Zonă cu destinație specială - tehnico edilitară	1,90	2,7
. căi de comunicații rutiere	6,40	
. echipare tehnico-edilitară	0,10	
. zonă specială - stație meteo	0,30	
- Alte zone - cursuri de apă	1,30	0,50
Total nuclee principale	250,00	100,0
Teren ocupat de gospodăria în afara nucleelor principale	54,00	
Total general intravilan	304,00	
<u>Localitatea Fundătica</u>		
- Zona centrală	4,00	5,7
- Zonă cu locuințe și funcțiuni complementare	61,90	88,5
- Zonă verde - pădure	1,75	2,5
- Zonă cu destinație specială - tehnico-edilitară	1,90	2,7
. căi comunicații rutiere	1,75	
. echipare tehnico edilitară	0,15	
- Alte zone - cursuri de apă	0,45	0,6
- Total nuclee principale	70,00	
- Teren ocupat de gospodăria în afara nucleelor principale	16,00	
TOTAL GENERAL INTRAVILAN	86,00	
<u>Localitatea Sirnea</u>		
- Zona centrală cu funcțiuni de interes public	11,32	6,4
- Zonă cu locuințe și funcțiuni complementare	156,23	87,8
- Zonă agricolă	0,20	0,1
- Zonă verde - pădure	2,85	1,6
- Zonă gospodărie comună - cimitir	0,60	0,3
- Căi comunicații rutiere	6,15	3,5
- Alte zone - cursuri de apă	0,65	0,3
Total nuclee principale	178,0	100,0

19.M4.

Teren ocupat de gospodării în afara nucleului principal	56,0
TOTAL GENERAL INTRAVILAN	234,0

2.4.2. Aspecte caracteristice ale fondului locuibil existent.

După cum s-a arătat mai menționat, structura localităților, ce compun comuna Fundata, este răsfrântă, cu o rețea de drumuri principale care fac legătura între centrul de comună și satele componente. În restul teritoriului se întâlnește o rețea de drumuri (ulițe) secundare, în cea mai mare parte a lor fiind de pământ sau chiar înierbate, din care se desprind ecosele, cu lățimi reduse, spre marea majoritate a gospodăriilor.

Fondul de locuit este constituit din clădiri realizate cu materiale semidurabile, predomină construcțiile din lemn, cu un procent destul de mare de clădiri mai vechi de 40 ani.

Gospodăriile sunt amplasate pe terenul proprietate particulară, grupând pe o suprafață, în medie de 1000 m², locuința și anexele gospodărești.

În satele comunei au dispărut toate vechile gospodării tipice acestor locuri (de tip ocolnic). Locuințele mai vechi însă, păstrează o parte a caracteristicilor vechilor construcții și se înscriu în peisajul zonei.

Ca un aspect negativ, trebuie menționat că noile construcții realizate în cea mai mare parte de nelocalnici, adică de multe ori o notă discordantă prin mărime, arhitectură și materialul folosit pentru învelitori - tablă zincată.

Analiza fondului de locuințe din punct de vedere *calitativ* (grad de confort, uzură, regim de înălțime, dotare tehnico - edilitară) s-a făcut în capitolul "Asigurarea cu locuințe a populației" - cap. 2.3.4.

2.4.3. Obiective de interes public

a) Grădinițe la nivel de comună funcționează 3 unități.

În Fundata grădinița funcționează în cadrul școlii într-o sală cu capacitatea de 18 copii. Este descrisă de 1 cadru didactic. Numărul de copii era de 16 în 1996.

În satul Fundățica grădinița a funcționat tot în clădirea școlii, dar în prezent, din lipsă de copii care s-o frecventeze, este închisă.

Satul Sirnea are grădinițe ce dispune de trei săli de clasă. Nu este utilizată la capacitatea deoarece copiii înscriși sunt în număr redus, de numai 14, având un singur cadru didactic. Construcția se află în zona centrală, starea ei fiind mediocră.

b) Învățământ

Școala din Fundata este amplasată pe drumul principal într-o zonă față de care gospodăriile risipite și mai îndepărtate să aibă cam aceeași distanță (zona centrală a teritoriului deservit).

20.MM.

Construcția este în stare mediocră. Are 6 săli de clasă și 2 laboratoare, cu un număr de elevi redus, 65 în clasele I-VIII. Salariați sunt 13 din care cadre didactice 10.

În Fundățica școala generală a funcționat cu clasele I-IV dar în prezent numărul de elevi fiind atât de redus, aceștia se deplasează la școala din Fundata iar școala, ce dispunea doar de o singură sală de clasă și până acuma, a fost închisă. Starea construcției este mult sub nivelul necesar.

Localitatea Sirnea are școală generală I - VIII amplasată în zona centrală într-o clădire în stare relativ bună dispunând de 8 săli de clasă. Numărul de elevi fiind însă foarte redus - 33 școala funcționează în 4 clase și e deservită de 6 cadre didactice.

Ca aspect negativ, în ceea ce privește învățământul, pe lângă faptul că școlile nu au o dotare corespunzătoare este lipsa transportului organizat al elevilor care, în mare parte, parcurg distanțe foarte mari până la școală. Acest neajuns va putea fi reglementat când o parte a drumurilor principale vor fi modernizate și menținute în stare de viabilitate pe tot parcursul anului.

c) Sănătate

În comuna Fundata funcționează un dispensar uman, amplasat lângă primărie, la drumul național. Starea construcției este bună necesitând însă reparații și dotare corespunzătoare. În prezent are un cabinet de medicină generală deservit de un medic și două cadre medii. Nu are cabinet stomatologic. Spitalul cel mai apropiat este cel din Bran.

În general, asistența medicală este dificil de asigurat în condițiile actuale de distanțe mari pe drumuri greu de parcurs.

Satul Sirnea dispune de un punct sanitar (în zona centrală) în care medicul asigură asistență medicală periodic.

În comună nu funcționează nici un punct farmaceutic.

Cu toate că principalele activitate economică din zonă o constituie zootehnică, în comună nu funcționează un dispensar veterinar.

d) Cultura

Rețeaua culturală din comună se compune din două cămine culturale care funcționează în satele Fundată și Sirnea. În prezent activitatea lor este aproape inexistentă, biblioteca aflată în căminul din Fundata este și ea puțin solicitată.

Construcțiile sunt greu de întreținut, motiv pentru care starea lor necesită îmbunătățiri.

În satul Sirnea (în aceeași clădire cu punctul sanitar) este amenajat un mic muzeu cu exponate ce atestă existența în zonă a unor vechi meșteșuguri tradiționale și unele legate de prezent ca urmare a organizării anuale de concursuri sportive (miniolimpiadă).

Comuna Fundata avea în 1994 - 118 abonamente radio și 71 abonamente TV la un număr de 465 gospodării.

21.111

e) Spații verzi, agrement, sport

Pe teritoriul comunei nu sunt zone verzi amenajate.

Specificul satelor de munte cu fânețe, pășuni întinse presărate cu pălcuri de pădure, zone în care se află gospodăriile risipite, determinând un aspect de zonă verde pe suprafețe întinse.

Zonele amenajate pentru agrement și sport lipsesc, în prezent, din toate localitățile comunei.

f) Dotări de cult

Având în vedere că populația este în exclusivitate de religie ortodoxă satele au numai biserici ortodoxe.

În Fundata sunt două biserici ^{din} care una declarată monument de arhitectură (Adormirea Maicii Domnului) și una ^{măz} construită. Lângă biserica veche se află și cimitirul.

Locuitorii satului Fundățica iau parte la slujbele din aceste biserici și folosesc același cimitir pentru înmormântări.

Satul Sirnea are în zona centrală (lângă cimitir și școală) biserica și cimitirul.

2.5. Organizarea circulației2.5.1. Organizarea circulației rutiereLocalitatea Fundata

Circulația principală în localitate se desfășoară pe drumul național DN 73 ce penetrează localitatea în partea de vest pe relația Câmpulung Muscel - Pitești și părăsește localitatea în partea de nord.

Acesta este un drum de categ. III cu o îmbrăcăminte de asfalt și străbate intravilanul pe o distanță de 2125 m.

Din DN 73 se recordează DC 54 ce penetrează intravilanul la km 0+500 în partea de sud-est pe relația Fundățica. Drumul este pietruit. Din totalul de 10.000 m și de străzi 2125 m sunt asfaltați respectiv 21%.

Localitatea Fundățica

Circulația principală se desfășoară pe DC 54 ce penetrează localitatea în partea de nord-vest. Drumul este pietruit.

Din totalul de 6000 m străzi drumul comunal are o lungime de 1050 m.

Localitatea Sirnea

Circulația principală în localitate se desfășoară pe DC 55 ce penetrează localitatea în partea de sud. Drumul în lungime de 4 km este pietruit.

Din totalul de 9000 m străzi 4 km reprezintă drumul comunal respectiv 44%.

Organizarea circulației feroviare

În zona localităților Fundata, Fundățica și Sirnea nu există cale ferată cea mai apropiată gară este Câmpulung Muscel.

22.MM.

2.5.2. Disfuncțiuni

În cadrul comunei Fundata și satele aparținătoare se remarcă următoarele disfuncțiuni în circulația generală. Pe drumul național DN 73 în teritoriul comunei Fundata se crează aglomerări de trafic în special datorită amestecului de trafic auto de tranzit cu traficul local hipo. O altă carență în circulația pe DN 73 e constituie lățimea prea mică a părții carosabile.

Intersecția DN 73 cu DC 54 este neamenajată fapt ce poate genera accidente.

Deasemenea intersecția DC 54 cu strada ce duce la Fundata în localitatea Fundățica.

Se remarcă în toate localitățile comunei o stare foarte proastă a străzilor precum și a DC 54 și DC 55.

Acestea sunt slab pietruite sau din pământ ce face impractică circulația în sezonul ploios sau iarna.

2.6. Echipare tehnico edilitară

2.6.1. Gospodărirea apelor

Cursul de apă principal de pe teritoriul comunei Fundata în localitățile Fundățica și Sirnea este pârâul Giuvelea care face parte din bazinul hidrografic al râului Dâmbovița.

Comuna Fundata fiind amplasată în pasul Rucăr-Bran la cota 1300 nu are cursuri de apă.

Satul Sirnea deasemeni se află la cota medie de 1150 m fiind caracterizată ca o zonă depresionară cu versanți despăduriți de cca 100 m diferența de nivel. Zona fiind carstică apele de ploaie de pe versanți se adună în "AVENE", formând ochiuri de apă care se infiltrează în sol. Nu sunt probleme de inundații.

2.6.2. Alimentarea cu apă

Localitatea Fundata dispune de sistem centralizat de alimentare cu apă prin captarea izvoarelor din zonă muntelui Sintilie, din munții Legata. Conducta de aducțiune și rețelele de distribuție sunt din țevi de GL Ø 100-150 mm.

Alimentarea cu apă în prezent se face de la cișmelele amplasate pe străzi în zonele de aglomerări de case și prin robinete amplasate în curțile gospodăriilor.

În localitatea Fundata există un rezervor de apă cu un volum de 200 m³ iar în localitatea Sirnea un rezervor de 200 m³.

2.6.3. Canalizare

În localitățile de pe raza comunei Fundata nu există sistem centralizat de canalizare. Epurarea apelor uzate se face local pentru fiecare gospodărie, prin decantare sau fose septice urmate de puțuri absorbante s-au deversate direct în pâraiele. din apropiere.

2.6.4. Alimentare cu energie electrică (situația existentă)

Comuna Fundata

În prezent comuna Fundata și satele aferente (Fundățica și Sirnea) sunt

23.MMç

alimentate cu energie electrică din rețeaua de 20 KV instalată pe stâlpi de beton racordată la stația de 110/20 KV - Tohanul Nou. De asemeni această rețea are o injecție din MHC Bran.

In localitatea Fundata există 4 posturi de transformare aeriene PTA 20/0,4 KV - 100 KVA racordate aerian pe stâlpi de beton.

Rețeaua de distribuție de joasă tensiune este nou reparată pe stâlpi de beton și alimentează în proporție de 100% gospodăriile individuale și consumatori publici.

Satul Fundățica

Alimentarea cu energie electrică se face din linia de 20 KV existentă în zonă prin două posturi de transformare aeriene de 20/0,4 KV - 100 KVA. unul amplasat în centrul satului iar celălalt la stația de pompe apă. Rețeaua de distribuție de joasă tensiune este nou reparată pe stâlpi de beton și alimentează în proporție de 100% gospodăriile individuale și consumatorii publici.

Satul Sirnea

Alimentarea cu energie electrică se face din linia de 20 KV existentă în zonă la care sunt racordate 3 posturi de transformare aeriene 20/0,4 KV amplasate în zonele de consum.

Rețeaua de distribuție de joasă tensiune este nou reparată pe stâlpi de beton și alimentează în proporție de 100% gospodăriile individuale și consumatorii publici.

2.6.5. Telefonie (situație existentă)

In comuna Fundata și satele Fundățica și Sirnea posturile telefonice existente sunt racordate pe linie telefonică, cu stâlpi proprii de lemn, la centrala telefonică tip BC din loc. Bran.

Centrala telefonică din Bran este racordată prin cablu interurban de OC Brașov.

In cele trei localități există cereri de solicitare pentru instalare de posturi telefonice.

2.66 Asigurarea cu energie termică

In comuna Fundata cu satele aparținătoare Fundățica și Sirnea, nu există surse termice sau rețele de termoficare pentru distribuție și alimentare cu energie termică.

Clădirile existente, locuințele unifamiliale și dotările, au asigurată alimentarea cu căldură, prin arderea directă a combustibilului în sobe. Se utilizează, în general, combustibilul solid - lemne.

24.MM.

Pentru dispensarul medical din localitatea Fundăţica, s-a întocmit proiectul pentru reabilitarea în fază de execuţie (PT+DE), prin care este prevăzut alimentarea cu energie termică centralizată prin intermediul unei centrale termice proprii, cu utilizarea combustibilului lichid. Lucrările s-au executat şi este în funcţiune această microcentrală termică care asigură încălzirea şi apa caldă de consum numai pentru nevoile dispensarului medical.

În cadrul comunei, există şi câteva construcţii alimentate cu energie termică prin arderea combustibilului: butan - gaz, stocat în rezervoare locale.

2.6.7. Instalaţia de gaze naturale

În prezent comuna Fundăţica nu are instalaţii de gaze naturale.

Asigurarea energiei termice pentru încălzire şi apă caldă de consum se face cu combustibil solid (lemn, cărbuni), lichid, sau gaze îmbuteliate. Prepararea hranei se asigură prin butelii de aragaz sau sobe cu lemn.

În zona comunei, pe lângă satul Sirnea, trece o conductă de transport gaze naturale DN 600 care face legătura între sondele de extracţie din bazinul Transilvania cu consumatorii din judeţul Argeş şi alte judeţe limitrofe.

Conform normelor de siguranţă, în zona conductei de gaze naturale de presiune înaltă este interzis a se realiza construcţii de orice fel pe o fâşie de 90 m, câte 45 m din fiecare parte.

2.6.8. Gospodărie comunală

În comună nu este organizat un serviciu de salubritate, însă există în localitatea Fundăţica (la cca 300 m sv de primărie) o zonă în care se depozitează resturi menajere provenite de la dotări (poliţie, dispensar, primărie, restaurant)

Amplasamentul nu respectă normele sanitare nici ca distanţe, nici ca amenajare a depozitării.

2.7. Protecţia şi conservarea mediului

În comuna Fundata nu există surse majore de poluare. Sursele existente sunt: depozitării de gunoi de grajd, depozitarea de resturi menajere şi lipsa unui sistem de canalizare. Acestea duc la poluarea solului şi a apelor. Situaţia cea mai gravă fiind în zona localităţii Sirnea, unde datorită reliefului se produce o acumulare de apă, cu conţinutul deversărilor de ape uzate, şi a cărei scurgere este de lungă durată.

Pe teritoriul comunei s-au făcut, în timp, tăieri masive de pădure, fapt care a adus la degradări ale solului pe suprafeţe întinse. Dintr-o suprafaţă de 3681 ha terenul nereproductiv (declarat) este de 352 ha reprezentând 10% din total.

În satul Sirnea au apărut alunecări de teren în zona de păşune.

25.MM.

În zonele cu pante abrupte trebuie menținute pădurile ce au ca funcție principală protecția terenurilor. Lipsa lor ar duce la degradări greu de remediat, fapt constatat la suprafețele întinse (chiar pășuni) unde apar la vedere rocile goale.

2.8. Disfuncționalități

Ca urmare a analizei făcute se constată:

- Lipsa unor căi de acces rutier modernizate în localitățile componente
- Drumuri greu accesibile spre gospodăriile risipite, unele impracticabile în sezoanele ploioase sau iarna care în această zonă, aflată la altitudine, se întinde pe o perioadă mai mare decât în mod obișnuit.

- Lipsa unor dotări care să ridice standardul de viață a ~~localităților~~ nevoiți în prezent să facă deplasări atât pentru aprovizionarea cu produse strict necesare ce nu se produc într-o zonă cu climă aspră, cât și pentru existența medicală specializată.

- Dotarea tehnico - edilitară deficitară: rețea publică de apă redusă, lipsa totală a rețelei de canalizare, precum și a unei stații de epurare pentru apele uzate.

- Lipsesc dotări de agrement, amenajări pentru practicarea sporturilor de iarnă care ar mări fluxul turistic spre această zonă revigorând-o economic.

- Nu se poate asigura în prezent confortul necesar, la nivelul cerințelor actuale, într-un număr mai mare de gospodării țărănești care să asigure celor ce doresc petrecerea unui sejur în zonă, ~~cazarea~~

- Zonele de protecție sanitară (conf. ord. 536/97) atât la cimitire cât și la zonele de depozitarea gunoaielor nu sunt respectate.

2.9. Necesități și opțiuni ale populației

Principalele cerințe sau opțiuni ale conducerii locale și ale populației pot fi sintetizate astfel:

- modernizarea căilor de comunicații rutiere
- racordarea localităților comunei la rețeaua de gaze naturale
- realizarea rețelei centralizate de apă și canalizare asigurând și epurarea apelor uzate.

PN.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

3.1. Studii de fundamentare a propunerilor și reglementărilor cuprinse în planul urbanistic general

- Prezenta lucrare înglobează un studiu geotehnic pentru cele trei sate componente.
- Studiul privind dezvoltarea turismului și agroturismului în județul Brașov.
- Studiu de fezabilitate pentru rețeaua de apă și canalizare.

3.2. Evoluția posibilă și priorități

În baza analizei situației existente, a consultărilor cu factorii interesați, comuna dispune de potențial de dezvoltare iar coordonarea corectă a unor posibile investiții poate duce la o dezvoltare armonioasă a localităților fără a afecta cadrul natural și mediul, caracteristicile satelor de munte.

Prioritățile în domeniul activității de amenajare a teritoriului vor fi prezentate în capitolele ce cuprind propunerile de organizare urbanistică și vor sta la baza măsurilor propuse, reglementărilor și serviciilor. necesare.

3.3. Dezvoltarea activităților economice

3.3.1. Activități industriale

Ținând cont de cadrul natural, de aspectele ce caracterizează și în prezent activitatea economică a comunei, nu se recomandă, nici pentru viitor, implementarea unor activități de tip industrial.

3.3.2. Agricultură

Funcțiunea agricolă va reprezenta și în continuare activitatea principală a populației din comună, fiind un factor important al dezvoltării agroturismului.

Sectorul zootehnic va reprezenta și în viitor ramura de bază, datorită condițiilor naturale existente (relief, climă) impropriei dezvoltării sectorului vegetal.

Totuși producțiile realizate pot fi îmbunătățite prin aplicarea unor tehnologii moderne în :

- sistemele de fertilizare
- protecția plantelor
- îmbunătățirea calității în furajarea efectivelor de animale
- igienizarea grajdurilor

Este necesară introducerea modernizării și mecanizării unor lucrări atât în sectorul vegetal cât și în cel zootehnic prin folosirea unor mașini agricole adaptate terenurilor în pantă, a sistemelor moderne de lucru pentru întreținerea și îngrijirea animalelor.

Beneficiind de condiții mai ușoare de lucru în gospodărie, locuitorii vor putea afecta mai mult din timpul lor activităților legate de dezvoltarea agroturismului montan din zonă.

Având în vedere că sectorul zootehnic este preponderent și totodată reprezintă una din posibilele surse de poluare ale apei și solului este necesar ca în tot teritoriul comunei să se respecte normele sanitare (raportate la numărul de animale)

- PN.

in conformitate cu legile in vigoare.

3.3.3. Dezvoltarea activităților turistice și de agrement

După cum s-a mai menționat, zona comunei Fundata oferă condiții favorabile de dezvoltare a tuturor formelor de turism.

Pentru o primă etapă este necesar să se caute o exploatare rațională a ceea ce există în domeniul turismului să se eficientizeze economia locală proprie gospodăriei țărănești tradiționale și transformarea treptată a unei părți din ele în gospodăriile de tip comercial.

Va fi necesar să se ridice standardul de dotare al gospodăriilor ce asigură cazarea turiștilor.

Pentru această trebuie să se ridice gradul de dotare și echipare edilitară a localităților, facilitarea acceselor la gospodăriile risipite în teritoriu.

Intr-o perspectivă mai largă, având la bază un studiu de specialitate, se poate continua dotarea zonei avându-se în vedere posibilitatea de amenajare a unor zone pentru sporturi de iarnă (părții de săniuțe, de schii, etc.) cu dotarea și echiparea necesară. Posibile zone pentru aceasta sunt prezentate grafic în planșele - Reglementări și Potențialul turistic (S.04 ; S-05; S-06).

Se va putea înființa un centru de echipaj care va putea funcționa în tot cursul ANULUI (călărie sau plimbări cu sania).

În localitatea Fundata, în zona centrală propusă unde primăria deține teren se poate amplasa o unitate de cazare (minihotel) cu grad de confort mai ridicat (categoria 3-4).

Tot ceea ce se va realiza în domeniul turismului va trebui să respecte câteva principii :

- păstrarea caracterului de autenticitate atât în ceea ce privește gospodăria țărănească autentică, cât și a meșteșurilor artizanale, a obiceiurilor folclorice.
- păstrarea nealterată a cadrului natural
- ocrotirea zonelor cu obiective de atracție turistică cum ar fi :
Peștera Liliecilor, Cheile de la Fundățica, curmătura Groapelor, etc.

3.4.1. Estimarea resurselor de muncă

La nivelul județului și implicit la nivelul comunei Fundata, populația ocupată în sectorul secundar a scăzut. Tendința de scădere se menține și din acest motiv se estimează că în viitor numărul celor ce se deplasează pentru muncă se va diminua.

În structura populației ocupate nu vor interveni modificări esențiale deoarece cei ce se deplasau pentru muncă erau angrenați și până acum în activitățile agricole.

Pe viitor , având în vedere preconizata dezvoltare a turismului prin creșterea numărului de gospodării țărănești, ce vor funcționa ca mici unități independente, populația activă va fi ocupată, în marea ei majoritate cu activități din agricultură și asigurarea serviciilor pentru vizitatorii din zonă.

În prezent indicii de locuibilitate sunt superiori celor din mediul urban, fiind la nivelul celor pe care se tinde la nivel de țară - nefiind nevoie de propuneri de dezvoltare a fondului construit destinat locuirii permanente. Fondul

PN.

existent trebuie numai întreținut și să se mărească gradul de confort prin amenajări tehnico-sanitare.

3.5. Zonificarea funcțională și stabilirea intravilanului

În cadrul planului urbanistic general a fost reconsiderat intravilanul localităților comunei.

Având în vedere structura satelor de munte, specifică și total diferită de alte așezări rurale, pentru trasarea intravilanului propus s-au luat în considerare următoarele :

- includerea unor zone unde numărul gospodăriilor este mai mare
- existența unor accese rutiere mai facile
- includerea zonelor cu caracteristici mai bune pentru amplasarea unor noi construcții (configurația terenului, poziționare față de punctele cardinale, însorire, etc.).
- pentru ușurarea bornării intravilanului s-au urmărit în mare măsură limite naturale sau de proprietăți.
- s-au inclus zonele unde se pot efectua mai ușor viitoarele lucrări de dotări tehnico-edilitare (rețea centralizată de apă și canalizare).
- o delimitare redusă și strictă ar fi urmată de consecințe negative în plan economic și social.
- încadrarea noilor construcții de orice fel în specificul zonei ca amplasarea și factură.
- ocrotirea obiectivului de arhitectură
- păstrarea profilului principal de odihnă, de izolare relativă căutată în prezent tot mai mult.

Pentru punerea în valoare a acestor zone și obiective turistice se propun două trasee turistice care ar putea ușura accesul către munții Bucegi sau complexul de chei din bazinul Dâmbovițean.

Unul din drumuri se poate realiza prin legătura între DN 73 din Fundata cu drumul comunal 53 din Moieciu de Sus care este propus pentru clasare în drum județean iar al doilea traseu ar lega DN 73, prin Sirnea cu localitățile Ciocanu și Dâmbovicioara, propus pentru clasare în drum comunal.

3.3.4. Aște activități

În comuna Fundata s-ar putea înființa mici ateliere meșteșugărești artizanale (covoare, țesături, cămășuri în lemn) în care să se respecte și să se păstreze caracterul de autenticitate și specific local.

3.4. Estimarea evoluției populației

Evoluția numărului de locuitori depinde de mulți factori și din acest motiv o estimare pentru viitor este dificil de făcut.

Sporul natural, cu valoare negativă mare în prezent, se poate amplifica sau diminua și datorită migrației înspre urban sau dinspre urban spre rural.

PN.

Spre deosebire de comunele Bran și Moleciuc , populația din Fundata are o tendință de scădere permanentă. Datorită condițiilor actuale fără o revigorare simțitoare a economiei și ridicarea standardului de viață, o creștere a populației, o întinerire a ei nu va fi posibilă.

Media sporului natural cît și cel migratoriu la nivel de județ este pozitiv de + 4 ‰ între anii 1980 -1994.

Dacă calculăm cu un spor natural de + 5‰ populație viitoare, estimată pentru comuna Fundata, aceasta ar putea fi de 1250 în anul 2000 și de 1275 în anul 2005 (în calcul s-a plecat de la populația anului 1994 de 1218 locuitori).

Intravilanul nou propus nu cuprinde, în nucleele principale toate gospodăriile risipite în teritoriu.

Gospodăriile mai izolate se consideră nuclee individuale cu o suprafață de 2000 m² fiecare iar totalul se adaugă la suprafața nucleelor principale.

În conformitate cu Legea 50/91, se vor autoriza construcții în afara suprafețelor cuprinse în intravilan numai cu avizul serviciului de urbanism al Consiliului Județean Brașov.

Limitile grafice ale intravilanului sunt prezentate în planșele de reglementări (pl. S-04; S-05) pentru nucleele principale.

Suprafețele cuprinse în intravilan se prezintă astfel :

Localitatea FUNDATA

- nucleul principal cu locuințe și dotări	218,40 ha.
- nucleu de locuințe	21,30 ha
- stația meteorologică	0,30 ha
- total nuclee individuale	24,00 ha

Total suprafața teritoriu intravilan 264,00 ha

Localitatea FUNDATICA

- nucleu principal cu locuințe și dotări	97,00 ha
- total nuclee individuale	6,00 ha

TOTAL SUPRAFAȚA TERITORIULUI INTRAVILAN 103,00 ha

Localitatea SIRNEA

- nucleu principal cu locuințe și dotări	219,70 ha
- rezervor de apă	0,30 ha
- total nuclee individuale	25,00 ha

TOTAL SUPRAFAȚA TERITORIULUI INTRAVILAN 245,00 ha

Suprafața teritoriului intravilan propus pentru comuna Fundata este de 624,00 ha.

Suprafața ce reprezintă nucleele individuale diferă de cea a localitate la alta datorită reliefului în principal dar și al mărimii teritoriului fiecărui sat.

Îfeluie menționat că prezenta documentație a actualizat limitele teritoriului ce aparține fiecărui sat, fapt care a determinat ca localitatea Fundatica să aibă o suprafață a nucleului principal mult mai mare incluzând o zonă ce era anterior

PN.

atribuită satului Fundata.

O situație asemănătoare o are și un nucleu de locuințe aflat în lungul drumului național care fusese cuprins în teritoriul satului Sirnea iar în prezent, cu modificarea limitei vechi, este aparținător de satul Fundata.

Zonarea funcțională stabilită în cadrul limitei intravilanului localităților este determinată de funcția și activitatea dominantă în teritoriul considerat

Specificul localităților de munte determină o zonarea funcțională relativ diferită de cea a localităților cu structură adunată.

În principal s-a urmărit stabilirea următoarelor zone :

- zona cu locuințe care înglobează gospodăriile țărănești, pe cele ce funcționează în circuitul turistic, dotările complementare și suprafețele de teren agricol aflate între construcțiile risipite în teritoriu. Zona este destinată în exclusivitate pentru funcția de locuire.

- zona centrală ce cuprinde în afara locuințelor dotări de interes public.

- zone verzi ocupate de suprafețe mici de pădure ce protejează solul,,zone plantate în lungul unor cursuri de apă și plantații de protecție în jurul unor obiective.

- zone cu destinație specială cuprinzând căile de comunicație rutieră cu zonele sale de securitate și protecție, terenuri ocupate de construcții cu caracter tehnico-edilitar.

Având în vedere că la baza dezvoltării economice, atât în trecut cât și în prezent, se află inițiativa privată axată pe producția agricolă și agroturism montan este dificil să se delimiteze foarte strict fiecare zonă funcțională sau amplasament pentru un posibil obiectiv de interes mai larg.

Este de menționat însă necesitatea păstrării actualului specific al tuturor localităților în care să nu se accepte amplasarea unor obiective ce pot distruge ambientul sau să provoace degradarea mediului.

Spre deosebire de satele cu vetre adunate și cu zone funcționale mai diversificate, satele comunei Fundata nu necesită împărțirea teritoriului intravilan, pe unități teritoriale de referință - UTR-uri deoarece nu cuprind zone mari cu caracteristici diferite care să necesite prescripții speciale în cadrul regulamentului urbanistic.

Pot fi considerate ca o unitate teritorială fiecare localitate în parte cu intravilanul ei.

Grafic zonarea funcțională este relevată în planșele de reglementări (S-04; S-05) iar bilanțul suprafețelor aferente fiecărei zone, pe localități, se prezintă după cum urmează :

<u>Localitatea FUNDATA</u>	ha	%
- Zona centrală cu locuințe și dotări de interes public	26,40	11,0
- Zona de locuit cu dotări aferente	180,30	75,1
- Zona de gospodărie comunală - cimitir	0,15	0,1

PN.		
-Zona verde de protecție		3,40 1,4
- Zonă specială și de dotare tehnico-edilitară		28,95 12,1
- căi de comunicație rutieră	12,15	
- zonă de siguranță și prot.a drumurilor	16,40	
- construcții tehnico-edilitare	0,10	
- zonă specială - stația meteo	0,30	
- Alte zone - cursuri de ape		0,80 0,3
Suprafața terit.intravilan-nuclee principale		240,00 100,0
Gospodării risipite în teritoriu (nuclee individuale)		24,00
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUȘ		264,00
<u>Localitatea FUNDATIȚA</u>		
- Zonă centrală cu locuințe și dotări de interes public		12,60 13,0
- Zonă de locuit cu dotări aferente		60,95 62,9
-Zonă cu profil agricol (stație montă)		5,80 6,0
- Zonă verde - plantații de protecție		1,60 1,6
- Zonă cu destinație specială și de dotare tehnico-edilitară		15,70 16,2
- căi de comunicație rutieră	5,80	
- zonă de siguranță și protecție a drumurilor	9,75	
- construcții tehnico-edilitare	0,15	
- Alte zone - cursuri de ape		0,35 0,3
Suprafața teritoriului intravilan - nucleu principal		97,00 100,0
Gospodării risipite în teritoriu (nuclee individuale)		6,00
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUȘ		103,00
<u>Localitatea SIRNEA</u>		
- Zonă centrală cu locuințe și dotări de interes public		32,15 14,6
- Zonă de locuit cu dotări aferente		152,65 69,4
- Zonă cu profil agricol (stație montă)		0,20 0,1
- Zonă gospodărie comunală - cimitire		0,60 0,3
- Zonă verde - plantație de protecție		8,55 4,3
- Zonă specială și dotare tehnico-edilitară		24,50 11,1
- căi de comunicație rutieră	11,1	
- zonă de siguranță și prot.a drumului	13,1	
- constr.tehnico-edilitare	0,3	
- Alte zone - cursuri de apă		0,35 0,2
Suprafața teritoriului intravilan - nucleu principal		220,00 100,0
Gospodării risipite în teritoriu (nuclee individuale)		25,00
TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PROPUȘ		245,00

3.6. Instituții publice

A. Administrație

Sediile primăriei și poștei necesită lucrări de renovare și de dotare.

PN.

Poliția are un sediu într-o construcție mai nouă ce satisface necesitățile.

Comuna cu o populație redusă ca număr, nu beneficiază de o serie de dotări cum ar fi un birou notarial, un sediu financiar bancar. Odată cu revitalizarea economică și dezvoltarea turistică, aceste dotări ar fi necesare și se recomandă amplasarea lor în zona centrală propusă în cadrul proiectului.

B. Învățământ școlar și preșcolar

Spațiile destinate procesului de învățământ sunt suficiente în prezent. Clădirile necesită lucrări de întreținere la școlile din Fundata, de lucrări mai ample pentru a se putea asigura condiții optime de studiu.

Atât școlile cât și grădinițele au nevoie de dotări corespunzătoare pentru procesul de învățământ (amenajări ale terenurilor pe care le dețin aceste dotări).

C. Cultură

Fostele cămine culturale din satele Fundata, Sirnea necesită lucrări de întreținere, amenajare, modernizare pentru ca aceste spații să fie utilizate de populație în scop de informare, educare, ocupare a timpului liber.

D. Sănătate

Dispensarul din Fundata necesită lucrări de întreținere și modernizare, dotarea lui cu un cabinet stomatologic și un punct farmaceutic.

În localitatea Sirnea punctul sanitar aflat în aceeași construcție cu muzeul necesită lucrări de întreținere și de modernizare cu posibilitatea de a asigura asistența medicală zilnică. Având în vedere distanțele pe care trebuie să le parcurgă populația ar fi necesar înființarea unui punct farmaceutic și în satul Sirnea.

E. Dotări de cult

În satele Fundata și Sirnea există biserică ortodoxă și cimitir. Suprafețele cimitirelor sunt relativ reduse însă pentru următorii ani nu este necesară o extindere a acestora.

3.7. Spații verzi, amenajări sportive, agrement

Pentru viitor se propune :

- Menținerea suprafețelor împădurite - vegetație înaltă - cu are rol de protecție a solului
- Plantarea unor perdele de protecție în jurul stațiilor de montă și a construcțiilor tehnico-edilitare.
- În lungul cursurilor de ape sunt prevăzute zone verzi de protecție
- zonele de protecție a drumurilor unde nu se admit construcții, sunt prevăzute tot ca zone verzi.
- Amenajarea unor mici zone de agrement (teren tenis, volei, etc.) lângă gospodăria fără a ocupa suprafețe mari, care să asigure un minim necesar pentru cei ce-și petrec un sejur în zonă.

3.8. Reabilitarea, protecția și conservarea mediului

Inexistența surselor majore de poluare crează și condițiile de păstrare și control al fenomenului.

PN.

Depozitele gunoaielor menajere și a gunoiului de grajd în zone stabilite și în condițiile stricte ale legislației specifice existente, în paralel cu dezvoltarea rețelelor centralizate de apă și canalizare, sunt premisele unei dezvoltări viitoare într-un mediu nepoluat.

Având în vedere distanța mare față de groapa ecologică de lângă Râșnov, pentru comuna Fundata se propune realizarea unei gropi ecologice pentru amplasarea căreia este necesar un studiu prin care să se găsească amplasamentul optim și care să întrunească toate condițiile impuse prin lege.

Se va urmări, cu exigență maximă ca fiecare documentație întocmită pentru obținerea autorizațiilor de construcție să cuprindă avizele de mediu eliberate de organele abilitate.

Consiliul local trebuie să supravegheze respectarea și în teritoriul administrativ a normelor de protecția mediului, având în vedere necesitatea păstrării nealterate a cadrului natural existent fapt ce poate determina, în viitor, creșterea semnificativă a numărului celor ce vor solicita cazare în zonă.

După cum s-a menționat și în capitolul 3.3.3. - Dezvoltarea turismului, un obiectiv al forului local trebuie să fie și ocrotirea zonelor cu obiective de atracție turistică.

Singurul monument de arhitectură care a mai rămas în comuna Fundata și luat în evidență (biserica Adormirea Maicii Domnului) este necesar să fie protejat, împreună cu zona limitrofă, delimitată grafic în planșa de reglementări. Pentru intervenții în această zonă este necesar avizul de la forul abilitat.

3.9. Reglementări, categorii de intervenții și servituți impuse

Instituirea unui sistem de reglementări și servituți are ca scop stabilirea din punct de vedere urbanistic al regimului juridic al terenurilor din cadrul localităților.

În cadrul acestui capitol se vor analiza reglementările, servituțile și toate categoriile de intervenții, prin planul urbanistic general, după cum urmează :

A) Reglementarea destinației tuturor terenurilor din localitățile componente sub forma zonificării funcționale,

Teritoriul intravilan al fiecărei localități a fost atribuit acelor funcțiuni care, prin analiză, s-au dovedit a fi necesare dezvoltării viitoare. Aceste zone sunt prezentate în capitolul 3.5 iar grafic sunt relevate în planșele S-04; S-05.

Zonificarea astfel stabilită va fi supusă avizării de către consiliul local și apoi de consiliul județean, după care devine obligatorie pentru toate acțiunile ce se întreprind în teritoriu, până la eventuala revedere sau completare a acestor prevederi din prezentul plan urbanistic general.

B) Interdicții temporare de construire pentru zonele care necesită studii suplimentare (P.U.Z. sau P.U.D.).

În satele Fundata și Fundățica se propune pentru aceste zone întocmirea unei documentații care să cuprindă cu precădere doșări de interes public amplasate cu

PN.

predilecție pe terenurile aparținând consiliului local, eventual prin concesionarea acestora.

Având în vedere caracteristicile deosebite ale acestor localități nu s-au prevăzut alte interdicții temporare de construire însă consiliul local trebuie să urmărească, ca documentațiile prezentate pentru autorizație de construcție să respecte reglementările Regulamentului urbanistic din cadrul acestui proiect.

C) Interdicții definitive de construire

Prezentul proiect prevede interdicție definitivă de construire în cazul liniei electrice aeriene de 400 KV care trece prin localitatea Fundata. Interdicția este prevăzută pe terenul de sub rețeaua electrică având o lățime de 70 m (câte 35 m de o parte și alta a rețelei).

Se mai prevede interdicție definitivă de construire în zonele de siguranță și de protecție a drumurilor (DN 73, actualul DC 54 și 55, noile drumuri de legătură cu județul Argeș).

D) Delimitarea suprafețelor de teren aferent zonelor protejate

Zonele care necesită protecție sanitară sunt :

- incintele cimitirelor care trebuie să aibă minim 50 m (zonă de protecție) de la incintă până la construcțiile de locuit, în conformitate cu ordinul 536/97 al Ministerului Sănătății.

- rezervoarele de apă au o zonă de protecție de 20 m de la construcție.

- stația meteorologică are o limită severă de protecție de 30 m în jurul incintei și o zonă cu raza de 500 m în care se poate construi numai cu avizul forului de specialitate, în conformitate cu Legea apelor 107/96.

- magistrala de gaze naturale își are traseul pe teritoriul satului Sirnea, în lungul căreia amplasarea construcțiilor trebuie să respecte normele legale.

Aceste zone sunt relevate grafic (mai puțin magistrale de gaze) în planșele S-04-S+05.

E. Restricții privind regimul de înălțime

Ținând seama de caracterul specific al localităților comunei se propune, pentru viitoarele construcții, un regim de înălțime maxim P+ 1 etaj și eventual mansardă.

3.10. Organizarea circulației

Ca urmare a analizei efectuate la capitolul disfuncțiuni se pot desprinde în concluzie propuneri de rezolvare a acestora.

În cadrul comunei Fundata se propune dublarea părții carosabile de la 2 benzi la 4 benzi a drumului național DN 73.

Se propune amenajarea intersecției drumului național DN 73 cu drumul comunal DC 54 și intersecției drumului național DN 73 cu DC 55.

Se propune modernizarea drumurilor comunale DC 54 și DC 55 și a tuturor străzilor celor 3 localități.

PN.

Se propun de asemenea drumuri noi ca Sirnea , Ciocaru (jud.Argeş) și Fundățica limită jud. Argeş. Se propune transformarea drumurilor comunale DC 54 și DC 55 în drumuri județene.

Se propune de asemenea încadrarea drumului național DN 73 în drum național european.

3.11. Echiparea tehnico-edilitară

3.11.1. Gospodăria complexă a apelor.

În zonă nu sunt necesare lucrări hidrotehnice de apărare împotriva inundațiilor deoarece pantele sunt accentuate asigurând scurgerea rapidă a apelor.

În localitatea Sirnea, în zona centrală unde se adună apele de ploaie de pe versanți și nu au scurgere, fiind zonă depresionară se va întreține șanțul de scurgere, asigurând evacuarea cât mai rapidă a apelor până în zonele unde sunt *avene*

3.12.2. Alimentare cu apă

Pentru întregirea sistemului de alimentare cu apă în satul Sirnea se vor prelungi rețelele existente.

Localitatea Fundățica, care este alimentată cu apă în prezent din sistemul centralizat prin lucrări de investiții minime, va putea folosi sistemul existent de captare cu stație de pompare care s-a dezafectat în urma captărilor de izvoare ce alimentează în prezent localitatea gravitațional.

Localitatea Fundățica se întinde în partea de jos a comunei iar captările pentru stația de pompare dezafectate sunt la cota superioară consumatorilor din zonă.

În această situație se poate despărți ^{sistemul centralizat} urmînd ca pentru localitatea Fundățica să fie folosită fosta captare.

Debitele necesare de apă comunei Fundata cu satele aparținătoare sunt date centralizat pentru etapa de viitor cînd se va executa rețeaua de canalizare centralizat.

Localitatea	Debit de apă necesar	
	l/s	m ³ /zi
Fundata	2,90	250,5
Fundățica	0,80	69,1
Sirnea	2,20	190,0
TOTAL	5,90	509,7

Din datele obținute în prezent rezultă că sursele actuală furnizează un debit de cca. 4,5 l/s - 388,8 m³/zi însă captarea existentă poate fi mărită avînd în zonă surse de apă necaptate.

3.11.3. Canalizare

În comuna Fundata se poate realiza un sistem centralizat de canalizare cu următoarele precizări :

- Rețea de canalizare cu scurgere gravitațională pentru 1/3 din localitate.

PN.

b) Rețea de canalizare cu scurgere gravitațională și 2 stații de pompare pentru 2/3 din localitate.

c) Stație de epurare amplasată în localitatea Fundățica pe Valea Giuvelea afluent al pârâului Dâmbovicioara jud. Argeș.

Stația de epurare va cuprinde un decantor pentru 1500 locuitori și un filtru biologic compus din bazine filtrante și stație de clorinare, după care apele pot fi evacuate în pârâul Giuvelea.

Această stație de epurare rezolvă canalizarea pentru localitățile Fundata și Fundățica.

Stațiile de pompare sunt necesare deoarece localitatea se află într-o zonă carstică în care predomină existența Dolinelor de unde nu se poate evacua gravitațional apele uzate. În aceste zone se află cele mai multe case.

Localitatea Sirnea se află în zona de graniță între jud. Brașov și Argeș, într-o depresiune fără posibilitate de curgere gravitațională a apelor.

Pentru realizarea unui sistem centralizat de canalizare în localitatea Sirnea, se propune o rețea de canalizare cu curgere gravitațională pentru 2/3 din localitate urmînd ca pentru restul să se prevadă o stație de pompare. La ieșirea din localitate în apropierea drumului Național DN 73 la cca. 500m să se execute o stație de epurare de capacitate mică (un decantor pentru 1000 locuitori, bazin de epurare biologică și stație de clorinare).

O a doua variantă ar fi ca în locul stației de epurare să se realizeze canalizare gravitațională pe valea Sbirciarei pînă în localitatea Mociu de Jos, Bran, Tohanul Nou pînă la stația de epurare existentă pentru orașul Zărnești.

3.11.4. Alimentare cu energie electrică

Comuna Fundata

Sistemul de alimentare actual se va menține și în viitor prin linia de 20 KV menționată.

Pentru preluarea noilor consumatori din intravilan se va mări capacitatea PT-urilor existente, printr-un studiu ce se va elabora de ELECTRICA SA BRASOV.

SAT FUNDATICA SI SIRNEA

Noii consumatori se vor alimenta prin extinderea instalațiilor energetice existente printr-un studiu ce se va elabora de ELECTRICA SA BRASOV.

3.11.5. Telefonie

Pt. comuna Fundata cu satele aparținătoare Fundățica și Sirnea, DTc ROMTELECOM Brașov a întocmit un studiu de telefonizare a localităților rurale care cuprinde :

Fundata - centrală telefonică de 400 linii

Fundățica - centrală telefonică de 150 linii

Sirnea - centrală telefonică de 50 linii

Toate acestea vor fi legate prin fibră optică de localitatea Bran și Brașov.

PN.

3.11.6. Alimentare cu căldură

Pentru locuințele și dotările ce vor apare în viitor, se prevede rezolvarea asigurării cu energie termică fie prin încălzire locală în sobe cu combustibil solid, lichid sau gaze naturale (funcție de rezolvarea introducerii gazelor naturale și de posibilitățile financiare ale consumatorilor) fie prin încălzire centrală, utilizând drept combustibil, gazele naturale sau combustibilul lichid (ecolo unde nu va exista rețea de gaze naturale în vecinătate).

Se recomandă introducerea instalațiilor de încălzire centrală, cu surse termice proprii utilizate cu cazane automatizate, moderne la nivelul tehnicii avansate din țară și străinătate, cu randament peste 90 %. Această soluție oferă avantajul îmbunătățirii reale a calității alimentării cu energie termică, prin repartiția căldurii uniforme în întreaga clădire și prin furnizarea apei calde de consum menajer, după necesități la cerere. În această situație consumurile de energie electrică și combustibil, vor fi reduse iar costurile consumatorilor, avantajoase.

3.11.7. INSTALAȚII DE GAZE NATURALE

Având în vedere că majoritatea localităților din județul Brașov au instalații de gaze naturale, multe dintre ele realizate în ultimii 8 ani, se propune realizarea unui sistem de distribuție și în comuna Fundata.

În acest an, 1998 au primit aprobare guvernamentală de introducerea a gazelor naturale comunele Bran și Moeciu.

Pentru alimentarea cu gaze naturale a comunei Fundata sunt necesare următoarele lucrări :

- racord de presiune înaltă din conducta magistrală existentă în zona satului Sirnea;
- stație de predafe-primire cu trepte de reglare și măsurare amplasată în zona satului Sirnea.
- rețele de distribuție de presiune redusă pentru localitățile Fundata, Fundățica Sirnea.

Debitele de gaze naturale necesare sunt următoarele :

Fundata - 646 locuitori	-	400,0 Nm ³ /h
Fundățica - 169 locuitori	-	100,0 Nm ³ /h
Sirnea - 495 locuitori	-	350,0 Nm ³ /h

Total di = 850,0 Nm³/h

conform normelor legale, HG 623/1993 se aprobă consumuri de gaze naturale în gospodăriile populației, în activități de preparare a hranei, la instituții precum și școli, grădinițe, etc. Pentru populație se aprobă două focuri de gaze la o familie, 0,60 Nm³/h la bucătărie și 0,60 (sobă individuală) sau 1,0 Nm³/h (cu centrală termică) pentru încălzire.

Din cauza distanțelor mari dintre locuințe, lungimea rețelelor de gaze pe cap de locuitor este relativ mare, ceea ce conduce la costuri destul de mari pentru realizarea investiției (cca. 8 - 10 milioane lei de fiecare familie).

PN.

3.11.8. Gospodărie comunală

Se propune amplasarea unei gropi ecologice pe teritoriul comunei dar pentru ca acesta să îndeplinească toate condițiile impuse prin lege este necesar un studiu în zonă.

Organizarea transportului și depozitării în condițiile de eficiență a resturilor menajere va fi făcută de un serviciu de salubritate din subordinea consiliului local. Cimitirele nu necesită extinderi.

Odată cu modernizarea drumurilor locale se va putea organiza transportul copiilor și de la școală .

3.12. Obiective de utilitate publică

Planul urbanistic general prevede :

- drumul național 73 este propus ca drum expres cu lărgirea lui la 4 benzi de circulație.
- drumurile comunale 54 și 55 se propun pentru clasarea lor în categoria drumurilor județene și modernizarea lor.
- drumul de legătură dintre Fundățica și județul Argeș (pe Valea Giuvalei) și drumul de legătură între Sirnea și localitatea Ciocaru din jud. Argeș se propun pentru clasarea în categoria drumurilor comunale.
- drumul de legătură între Fundata și Moleciul de Sus propus ca drum turistic
- echipare tehnico-edilitară
- neavînd posibilitatea de nominalizare exactă a unor posibile dotări de interes public s-au rezervat însă zone pentru acestea (zonele pentru care s-au propus PUZ-uri)

Pentru crearea condițiilor de realizare a obiectivelor este necesară cunoașterea tipului de proprietate a terenurilor reprezentat grafic în planșele S-06 și S-07.

În localitățile comunei predomină proprietatea particulară în afara căreia există terenuri aparținînd domeniului public, domeniului privat al statului și în proprietatea consiliului local.

Nu s-au făcut propuneri decît pentru concesionarea terenurilor primăriei în eventualitatea construirii de dotări de interes public în zonele centrale ale localităților Fundata și Fundățica.

Pentru realizarea propunerilor legate de căile de comunicație rutieră se vor face treceri de terenuri din domeniul privat în domeniul public dar acestea nu s-au reprezentat grafic căci proiectele de specialitate ce se vor face pot aduce și mici corectări de traseu greu de prevăzut în această etapă.

Aceste modificări de deținători se vor face în conformitate cu legile ce vor fi în vigoare la acea dată.

3.13. Concluzii, plan de măsuri și competențe de apreciere

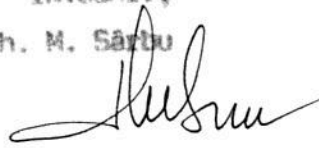
Pentru desfășurarea în continuare a unei activități normale a Consiliului local Fundata, după aprobarea planului urbanistic general, va fi necesară realizarea unor planuri urbanistice zonale și de detaliu căci numai la nivelul acestora se pot detalia prevederile din regulamentul urbanistic cuprins în acest proiect.

Consiliul local trebuie să aibă în vedere și realizarea unui proiect de specialitate care să vizeze potențialul turistic al zonei în corelare cu studiile existente pentru zona munților Bucegi și Valea Ialomiței.

Acesta va lua în considerare zonele propuse în planul urbanistic general și va prezenta posibilele părți de schi, traseele de schi fond, părți pentru săniuțe, traseul favorabil pentru un posibil teleschi, etc.

Studiul este necesar pentru a pune bazele de dezvoltare a turismului, element principal ce poate duce la o revigorare economică și aceasta în condițiile păstrării nealterate a cadrului natural, principale atracție în zonă.

INTOCMIT,
arh. M. Sârbu



PN.

REGULAMENT DE URBANISM

aferent Planului Urbanistic General al comunei Fundata jud. Braşov

Capitolul I - Prescripții generale

Regulile generale de urbanism cuprinse în prezentul regulament constituie un ansamblu de principii urbanistice prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor în acord cu prevederile legale.

Regulamentul local de urbanism ce însoțește planul urbanistic general, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.-ului și implicit și prevederile regulamentului general de urbanism. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și este aprobat de Consiliul Local, respectiv Consiliul Județean, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile legii nr. 50/1991.

Baza legală

Regulamentul de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din legi și acte normative ce cuprind reguli privitoare la modul de ocupare a terenurilor de realizare a construcțiilor în acord cu exigențele de stabilitate, securitate și siguranță în exploatare ale acestora și anume :

- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.
- Ordinul M.P.A.T nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor.
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.
- Legea nr. 41/1995 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 68/1994 privind protejarea patrimoniului cultural național.
- Legea nr. 13/1974 și HGR nr.36/1996 privind drumurile
- Ordonanța ntr.nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, completată de prevederile cuprinse în adresa A.D.N. nr. SCA - 93/1404/27.02.1998.
- Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.
- Norme de igienă privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 981/1994.
- Legea nr. 37/1975 privind sistematizarea, proiectarea și realizarea arterelor de circulație din localități.

Ținând cont de structura caracteristică satelor de munte, teritoriul intravilan al comunei Fundata nu necesită împărțirea acestuia în unități teritoriale de referință (U.T.R-uri), deoarece nici una din localități nu cuprinde zone mai mari cu caracteristici diferite și care să necesite în consecință prescripții diferențiate în cadrul regulamentului urbanistic. Astfel intravilanul fiecărei localități poate

2.PN.

fi considerat ca o singură unitate teritorială caracterizate printr-o structură cu preponderență risipită.

Regulamentul de urbanism cuprinde prescripții și reglementări privind următoarele :

- destinația terenurilor în funcție de zonele stabilite, folosințele admise și interzise.
- amplasarea construcțiilor în raport cu căile majore de circulație;
- prevederi privind accesele la construcții, condițiile minimale de echipare edilitară;
- asigurarea principală a amplasamentelor și traseelor de circulație rutieră.
- prescripții privind folosirea materialelor de construcții și a finisajelor exterioare, inclusiv acoperișuri și învelitori;
- prescripții referitoare la terenurile afectate de funcțiuni de utilitate publică, specifice mediului rural.
- condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea, vecinătăților;
- condiții de protecție pentru factorul natural, construcțiile existente și construcțiile supuse autorizării.
- modul de ocupare și utilizare a terenului prin evidențierea cantitativă a coeficientului de ocupare a terenului și regimul maxim de înălțime admis (POT și CUT).
- alte situații specifice comunei.

Prezentul regulament are ca principal scop precizarea condițiilor referitoare la avizarea, autorizarea și execuția fizică a construcțiilor de orice fel din localitățile componente ale comunei, constituind o bază de orientare practică a primăriei și a consiliului local pentru respectarea prevederilor locale în vigoare.

Capitolul II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construcție, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

2) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. De asemenea se vor respecta normele stabilite de consiliul local pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective :

- completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general.
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare.
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

3.PN.

Prin autorizația de construcție, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră, este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.

Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită în condițiile legii de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul ministerului apelor, pădurilor și protecției mediului.

4. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural-conformare și amplasare, goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc - depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Consiliile județene, vor identifica și vor delimita în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic.

5. Autorizarea executării construcțiilor în zonele ce cuprind valori ale patrimoniului, cultural construit de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii și Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului. Pentru valorile de patrimoniu construit de interes național este necesar avizul conform al celor două ministere sus menționate.

În cazul lucrărilor de construcții care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor, istorice, autorizarea acestora se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin ordin al ministerului culturii.

6) Autorizarea construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse, la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțeleg: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dășlocări de stânci, zone inundabile și alte asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

4.P8.

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

Autorizarea acestor construcții poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil prin contract, a obligației efectuării în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitori interesați.

8) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară a valorilor stabilite în regulamentul pe zone funcționale.

9) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri ce au fost rezervate în planuri de amenajarea teritoriului pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Capitolul III - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

1) Reglementările privind autorizarea executării acceselor carosabile și pietonale, a parcajelor precum și amplasarea oricărui obiectiv față de drumuri publice, se regăsesc în prescripțiile specifice zonelor funcționale.

2) Reglementările privitoare la autorizarea aspectului exterior al construcțiilor, la înălțimea lor și la categoria de împrejurări permise, se regăsesc ^{în} prescripțiile specifice zonelor funcționale.

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

De la dispozițiile de mai sus se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale în următoarele condiții.

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului.

- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza

Pentru celelalte categorii de construcții se poate obține derogarea, cu avizul organelor administrative competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când această va avea capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor existente, fie să construiască, noi rețele.

Aceste prevederi se aplică în mod corespunzător autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

4) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate ale rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local.

Lucrările de racordare și de branșare, la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

5.PN.

5) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, a orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

Capitolul IV - Dispoziții finale

1) Regulamentele locale de urbanism vor urmări detalierea articolelor cuprinse în prezentul regulament, conform condițiilor specifice fiecărei localități.

Până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executării construcțiilor se va face numai în condițiile stabilite de prezentul regulament.

2) În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

3) Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor se determină periodic, în funcție de organizarea concretă a administrației publice, prin ordin comun al MLPAT și al șefului Departamentului pentru Administrație Publică Locală.

4) Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile legii contenciosului administrativ.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va acorda numai în conformitate cu prevederile P.U.G.-ului sau ale unor planuri urbanistice zonale sau de detaliu, care la rândul lor, trebuie să se înscrie în prescripțiile regulamentului urbanistic.

Capitolul V . - Prescripții specifice zonelor funcționale propuse prin planul urbanistic general

Prescripțiile sunt valabile pentru fiecare localitate componentă a comunei în care se află zone cu caracterul funcțional prevăzut de Planul Urbanistic General. Ele se vor citi și urmări prin parcurgerea în paralel a textului și al planșelor cu situația existentă și cu reglementările prevăzute atât în teritoriu cât și în intravilanul propus.

A. Zona centrală cu funcțiuni complexe

Aceste zone sunt cuprinse în cadrul planurilor prezentate la sc. 1 : 5000 pentru fiecare localitate.

În satul Fundata, reședința de comună, dotările de interes public sunt grupat în trei nuclee independente. Pentru viitor nu se propune regruparea lor în zona

6.PN.

centrală delimitată în prezbul proiect, doar noile dotări să se realizeze în această zonă ca poate deveni în timp un centru reprezentativ și funcțional pentru întreaga comună. În acest fel zona va putea fi subîmpărțită arbitrar, în unități care se diferențiază funcțional, sub raport urbanistic, încadrându-se în prescripții comune.

1. Ocuparea și utilizarea terenurilor este admisă pentru :

- obiective care vin în completarea funcțiilor deja existente și se realizează la un nivel reprezentativ.

- Împrejmuiri de terenuri, la limite proprietăților cu gard viu sau garduri din materiale durabile și numai în soluții tradiționale zonei păstrând caracterul de autenticitate. În cazul unor împrejmuiri existente prin care vederea penetrează, se va proceda la dublarea acestora cu un gard viu situat în interiorul proprietății.

- lucrări de instalații și amenajări ale terenului în scopul ridicării calitative și completării actualelor funcțiuni cu elemente de ordin edilitar-gospodăresc corespunzător.

- Tăieri de vegetație înaltă numai în măsura în care împiedică eventuale lucrări de îmbunătățire a funcțiilor existente și numai cu autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

- Reparații, amenajări și extinderi ale funcțiilor existente cu condiția subordonării acestor spații și capacități existente.

- Construcții noi de spații cu funcțiuni și caracter de unicat în măsura în care acestea își găsesc amplasamente care să nu distrugă actualul caracter tradițional al centrului. În această situație, prealabil obținerii autorizației de construcții se va elabora un plan urbanistic de detaliu.

2. Ocuparea și utilizarea terenurilor este interzisă pentru :

- orice activitate producătoare de alterare a mediului (poluare sonoră, noxe distribuite în aer, apă, sol).

- camparea sau staționarea de caravane auto aflate în tranzit.

- construcții și instalații care prin natura lor sunt incompatibile cu zona centrală.

- construcții cu caracter agro-industrial, depozite cu caracter zonal.

- dezafectări, defrișări de zone verzi, mai ales vegetație înaltă, existentă și păstrată în mod tradițional, caracterizând actualul aspect al zonei centrale.

3. Zona de protecție a monumentelor istorice și de arhitectură, reprezentată grafic în planșe, este terenul unde nu se admit nici un fel de lucrări de construcții fără avizul forului competent, pentru a preveni modificarea și influența negativă a caracterului ansamblurilor din imediata apropiere a monumentelor.

4. Accese și parcaje

- Terenurile care nu beneficiază de un acces direct dintr-o arteră de circulație rutieră publică nu poate face obiectul unei solicitări de executare de lucrări de construcții, indiferent de funcțiune (publică sau locuință individuală).

- Accesele private sau publice precum și parcajele proprii unităților ce fac obiectul zonei centrale se vor delimita între ele odată cu reglementarea proprietăților de fond funciar și prin proiectele, respectiv certificatele de urbanism și autorizațiile de construcție ce se eliberează de cei în drept.

- Orice drum carosabil va avea platforma minimă de 10,0 m, iar carosabilul de 7,00 m cu excepția fundăturilor, aleilor carosabile mai mici de 80,0 m care pot avea lățimea de 3,5 m cu respectarea normelor de securitate și protecție împotriva incendiilor.

- Trotuarele din zona centrală vor avea o lățime mai mare decât prevederile minime ale STAS-ului, cu traseul lor tradițional și cu lărgiri în zonele funcțiunilor publice.

5. Deservirea cu rețele utilitate

- Toate construcțiile, indiferent de funcțiunea lor existentă, sau construcțiile ce vor fi realizate se vor racorda la rețeaua publică de alimentare cu apă și canalizare. În lipsa unui sistem centralizat vor avea prevăzute soluții de racordare ușoară în viitoarele rețele.

- În măsura posibilităților tehnice și financiare, se va prevedea ca rețeaua de distribuție a energiei electrice și de telecomunicații să poată fi executată, în totalitate, subteran.

6. Construcții noi

Situarea noilor construcții în raport de drumurile publice, în raport cu limitele proprietăților învecinate, în raport de limitele proprietății pe care se execută noul obiectiv se va determina în baza unui plan urbanistic de detaliu (PUD).

Amplasarea se va fixa respectând toate actele normative referitoare la stabilirea protecției contra incendiilor, regimului de însorire, vizibilitate etc...

7. Gradul de ocupare al terenurilor

Ocuparea la sol cu construcții existente și proiectate nu poate depăși 35 % din suprafața totală a proprietății.

Se poate ajunge, în mod excepțional, până la un grad mai mare de ocupare în următoarele cazuri :

- în situația existenței construcțiilor la data intrării în vigoare a prezentului regulament și când lucrările solicitate sunt necesare pentru ameliorarea sau ridicarea gradului calității de funcționare existente.

- când o parte sau în totalitate obiectivele au o mare afluență la public.

8. Înălțimea construcțiilor

Nu se admit construcții care să depășească în înălțime pe cele existente, constituite ca valoare tradițională și cu personalitate locală.

Se acceptă excepții numai în cazul unor obiective noi, amplasate independent de cele existente și numai în baza unor studii de impact care să justifice funcțional, volumetric și estetic noile propuneri și impactul cu situația existentă.

9. Prevederi generale

Toate construcțiile noi, amenajările, extinderile sau instalațiile propuse se vor adapta caracterului arhitectural local, tradițional.

În cazul zonei centrale se va ține seama, în mod deosebit de volumetrie și latura estetică a construcțiilor existente cu care, cele noi, vor trebui să armonizeze.

X - pentru fațade se admit numai materiale durabile cu condiția armonizării și înscrierii în peisaj.

X - pentru acoperișuri se admit doar acoperișurile tip șarpantă cu învelitori din materiale durabile și cu grad estetic ridicat. Nu se admit învelitori de tip azbociment sau tablă zincată.

- ca policromie, se vor folosi culorile naturale ale materialelor, iar pentru tencuieli și vopsitorii exterioare se preferă culorile tradiționale locale.

B. Zone de locuințe și funcțiuni complementare

Prin funcțiuni complementare se înțeleg dotările de învățământ, comerț, servicii etc. de importanță locală, precum și instalațiile proprii, specifice locuințelor și dotărilor aferente.

Caracterul zonei este specific așezărilor de munte, cu construcții de locuit amplasate pe terenul proprietate particulară, cuprinzând și terenuri agricole.

Având în vedere acest specific nu se practică parcelarea terenurilor.

Pentru viitor însă construcțiile noi, este necesar să se grupeze în limita intravilanului, pentru a putea beneficia de dotarea tehnico-edilitară ce se precizează a se realiza.

1. Natura ocupării și utilizării terenurilor

Având în vedere suprafețele mari de teren neconstruit, cuprinse în limita intravilanului, acestea atrag după sine o răspundere sporită a organelor locale abilitate în eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construcții. Amplasarea unor construcții într-un teritoriu mare lipsit parțial de căi de comunicații poate duce la grave erori.

Pentru preîntâmpinarea unor greșeli este necesară întocmirea unor planuri urbanistice de detaliu care pot rezolva pe suprafețe mai reduse accesele necesare, amplasarea cea mai corectă a noilor construcții, rezolvări ce nu pot fi date în cadrul PUG-ului.

2. Ocuparea și utilizarea terenurilor este admisă pentru :

- Împrejmuirea de terenuri la limita zonelor construite sau la limita proprietăților cu garduri. Se va urmări ca dimensiunile și aspectul împrejmuirilor să fie cele tradiționale. În situația folosirii unor împrejmuiți transparente acestea să fie dublate cu garduri vii (din vegetație) amplasate spre interiorul proprietății.

- Lucrări de instalații și amenajări de teren executate în scopul ridicării valorii proprietăților.

- demolări, desființări de clădiri și anexe, în condițiile respectării Legii nr. 50/1991.

9.PN.

- ca condiția prezentării de planuri urbanistice zonale sau de detaliu, mai ales pentru zonele cu terenuri libere, se admite realizarea de obiective de locuințe și dotări aferente după cum urmează :

- a) clădiri de locuit în sistem individual cu eventuale anexe caracteristice (garaje, magazii, grajduri etc.).
- b) construcții pentru dotări specifice pentru cazare turistică, agrement sau odihnă (vile, case de vacanță, terenuri de tenis, etc.).
- c) lucrări tehnice pentru circulații rutiere, accese, echipare caracteristică zonei de locuit și servicii publice.

3. Ocuparea și utilizarea terenurilor este interzisă pentru :

- construcții, instalații cu funcțiune industrială sau agroindustrială care afectează mediul ambiant prin poluarea aerului, solului sau apei.
- construcții cu funcțiuni a căror activitate este producătoare de zgomot.
- deschideri de gropi de îngrușat sau pentru orice activitate ce poate conduce la degradarea solului și peisajului
- depozite , antrepozite comerciale
- orice construcție sau instalație care nu are legătură directă cu funcțiunea de locuit sau complementare locuințelor.

4. Drumuri și accese

Orice teren situat în cadrul zonei de locuit, pentru a fi construibil trebuie să aibă acces separat la un drum public, sau privat, deschis circulației publice.

Se pot admite accese carosabile sau pietonale prin servitute folosind pasaje special amenajate pe terenuri vecine dar legiferate ca atare.

Aceste prescripții sunt necesare și obligatorii pentru asigurarea unui acces necesar, în special pentru cazuri de forță majoră (stingerea incendiilor, salvări în caz de boală sau posibile calamități naturale).

Deschiderea de drumuri și căi de acces se poate realiza numai în baza unor studii de specialitate (PUZ sau PUD) pentru dovedirea necesității lor și cu respectarea următoarelor condiții tehnice (aplicate conform STAS nr. 101144/1-80 - profile transversale, prescripții de proiectare).

- a) profilele pentru arterel principale de circulație vor avea lățimea părții carosabile de 7,0 m cu profil simetric sau asimetric, după caz, cu acostament, rigole, stâlpi de iluminat, trotuare pietonale de minim 1,5 m. Pentru zonele noi concepute se vor avea în vedere și posibilități de lărgire a străzii sau spații de parcare ocazionale.
- b) profilele pentru circulații cu lățimea părții carosabile de 5,5 m se vor alcătui, de regulă, simetrice cu acostamente și rigole (1,75 m) și trotuare de minim 1 m. Stâlpii de iluminat se vor realiza pe o singură latură a drumului.
- c) profilele pentru circulații secundare ce vor avea lățimea părții carosabile de 3,5 m, vor avea acostamente și rigole (1,75 m) și cu trotuar de minim 0,75 m.

10.PN.

Trotuarele vor fi adiacente rigolelor în afara cazurilor când se amenajează șanțuri între rigolă și trotuar sau acestea necesită o adâncime mai mare de 0,40 m.

d) profilele pentru arterele de circulație majore, cum e drumul național 73 se vor proiecta, realiza sau amenaja numai prin grije sau acordul direct al specialiștilor din cadrul instituțiilor care le administrează.

e) fundăturile vor fi acceptate în cazul în care lungimea acestora nu depășește 80,0 m și vor avea lățimea carosabilă de minim 3,50 m cu profil asemănător circulațiilor secundare.

f) Pentru construcțiile și amenajările turistice (exceptând gospodăriile ce funcționează independent) se va asigura carosabil separat pentru public și serviciul de întreținere. Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentului cu o lungime maximă de 25 m vor avea o lățime minimă de 3,5 m iar cele mai lungi vor fi prevăzute cu supraîngiri de depășire și suprafețe pentru manevrele de întoarcere.

g) Accesele și parcajele se vor realiza numai în cadrul preșterăților altfel ele devin publice.

5. Deservirea cu rețele edilitare

Toate construcțiile consumatoare de apă vor fi racordate la rețeaua de distribuție publică de apă și canalizare.

În lipsa acestora alimentarea cu apă se va face din surse proprii, asigurate strict din punct de vedere sanitar și cu prevederea unor posibilități ușoare de racordare la viitoarele trasee de alimentare cu apă.

Apele uzate urmează a fi tratate corespunzător normelor sanitare în vigoare, prin stații de epurare sau până la realizarea rețelei de canalizare, se vor folosi fose septice (realizate conform normelor în vigoare).

Apele pluviale vor fi canalizate prin scurgere liberă, la rigolă în funcție de caracteristicile terenului.

Rețelele de distribuire a energiei electrice și de telecomunicații se vor executa pe stâlpi sau, după caz și importanța zonei, prin cabluri subterane.

Nu se va autoriza nici un fel de construcție cu funcție permanentă fără să se asigure racordul la rețeaua publică de energie electrică și după caz fără asigurarea alimentării cu apă, racord la rețeaua de canalizare sau folosirea foselor septice.

6. Situarea construcțiilor în raport cu domeniile publice

Se consideră "alinierea străzii" linia de demarcație între teritoriul domeniului public al străzii și teritoriul rezervat clădirilor și amenajărilor aferente lor care în majoritatea cazurilor aparține domeniului privat (în comuna Fundata majoritatea terenurilor sunt particulare).

În toate localitățile comunei, construcțiile se află la distanțe diferite față de drumul public, distanță ce variază, în unele cazuri destul de mult, această înscrindându-se în specificul acestor așezări de munte.

Pentru viitor retragerea clădirilor de la aliniamentul străzii se va stabili prin planurile urbanistice de detaliu ținându-se seama de construcțiile existente aflate în vecinătate și de păstrarea structurii actuale a localităților.

11.PN.

La stabilirea amplasamentului construcțiilor noi față de aliniamentul străzii se va ține cont de următoarele :

- în general la clădirile de locuit retragerea față de aliniamentul străzii să fie de minim 6,0 m.

Pe străzile care au traseul drumului național, județean sau comunal, pentru asigurarea spațiului public necesar folosirii și dezvoltării străzii, pentru zona de siguranță și protecție în conformitate cu ordonanța nr.43/97 în măsură posibilităților se vor respecta următoarele distanțe :

- pentru drumurile naționale - 22 m din axul drumului până la construcții, pe ambele laturi.

- pentru drumuri județene - 20 m din axul drumului până la ~~la~~ construcții, pe ambele laturi.

- pentru drumuri comunale - 18 m din axul drumului până la construcții, pe ambele laturi.

- pentru drumuri turistice distanța dintre construcții să fie de minim 20 m.

Excepțiile de la aceste prevederi vor fi date numai cu avizul organului care administrează drumul respectiv.

7. Amplasarea construcțiilor în raport cu limita proprietăților

Orice construcție va fi amplasată față de limita laterală a proprietății învecinate la 0 distanță de cel puțin jumătate din înălțimea ei și nu mai puțin de 4,00

Excepții se pot admite în următoarele cazuri :

- când construcțiile formează la stradă un front continuu, iar accesul în parcelă se face prin ganguri sau pasaje special practicate.

- când construcțiile sunt cuplate pe latura lungă a vecinătății.

- când construcțiile sunt prevăzute, prin proiect, să funcționeze dependent de proprietatea vecină fără a se aduce prejudicii reciproce prin crearea unui spațiu comun.

- când construcțiile reprezintă anexe funcționale, iar amplasarea lor este corelată cu anexe similare ale proprietății vecine în care caz construcțiile nu pot depăși înălțimea de 2,5 m.

8. Gradul de ocupare a terenurilor

În zona de locuințe și dotări aferente, procentul de ocupare a terenului (POT) exprimând raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădire și suprafața terenului considerat, se fixează astfel :

- pentru zonele aflate în lungul drumurilor publice - DN, DJ și DC) valoarea maximă este de 20 % - 30 %.

- pentru zonele cu structură risipită POT-ul se fixează, de la caz la caz, în baza prevederilor planurilor urbanistice de zonă sau detaliu.

Procentul de utilizare a terenului (CUT) exprimând raportul dintre suma suprafețelor desfășurate ale tuturor caturilor și suprafața terenului considerat, se fixează astfel :

- pentru zonele aflate în lungul drumurilor publice DN, DJ și DC.

12.PH.

valoarea maximă este de 0,45 - 0,60.

CUT - 0,45 - 0,60 MAX

- pentru zonele cu structură risipită CUT-ul se fixează de asemenea în baza planurilor urbanistice de zonă sau detaliu.

Pentru zonele în care se vor amplasa dotări ambele coeficiențe se vor fixa tot în baza planurilor urbanistice.

9. Înălțimea construcțiilor

Aceasta este reglementată indirect prin respectarea valorilor maxime ale coeficientului de utilizare a terenului a cărui valoare implică un regim de P+1+M.

Se menționează necesitatea justificării înălțimii construcției, mai cu seamă dacă aceasta depășește P+1, prin proiectele de specialitate (PUZ sau PUD) care trebuie să încadreze volumetria construcțiilor noi, în peisajul caracteristic și în relația cu vecinătățile, insistându-se pe grija de a nu altera tradiția și silueta fiecărei localități în parte.

10. Aspectul exterior

Toate construcțiile se vor adapta caracterului arhitectural tradițional al gospodăriilor tipice zonei satelor brănene asemănătoare micilor ferme.

- Pentru fațade se admit materiale durabile cu condiția armonizării și inscrierii în peisajul de munte fără accente de tip urban.

- Ca învelitori se admit numai cele de tip șarpantă cu învelitori din materiale durabile și cu grad estetic ridicat. Nu se admit învelitori de tip azbociment, tablă zincată.

- Ca policromie se va utiliza culoarea naturală a materialului de finisaj, iar pentru tencuieli și vopsitorii se vor folosi soluțiile tradiționale. Se recomandă folosirea nuanțelor deschise, predominant albul sau culoarea naturală a materialului folosit.

11. Spații verzi plantate

Având în vedere cadrul natural al satelor comunei cu suprafețe de pădure și fânețe nu este necesară crearea de noi zone plantate, dar se recomandă:

- păstrarea și întreținerea plantațiilor existente
- păstrarea suprafețelor de păduri care și în prezent au un rol de protecție a solului.

- ocuparea cât mai judicioasă cu noi construcții a unor terenuri ce în prezent sunt acoperite de fânețe.

12. Parcaje

Organizarea unor parcaje să se facă numai pentru deservirea unor eventuale dotări de turism (minihotel, camping).

Locuințele individuale să aibă prevăzute garaje în procent de 100 %.

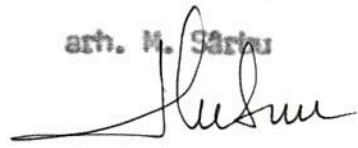
13.PN.

c. Mențiuni speciale

In zona protejată cu valoare arhitecturală (satul Fundata - biserica veche ortodoxă, declarată monument are o zonă de protecție) autorizarea lucrărilor trebuie condiționată de avizul serviciilor abilitate.

SEF PROIECT,

arch. M. Sârbu



PROCES VERBAL

Incheiat azi 29.10.98 in sediul Primariei comunei Fundata

Din partea Primariei sunt prezenti:

d-ul primar - Gorbocsa

d-ul viceprimar - Cocicla

Din partea S.C. Proiect Brasov S.A. sunt prezenti :

teh. Gicost S.

Obiectul discutiei :

Analizarea propunerilor de urbanism materializate in P.U.G. Com. Fundata

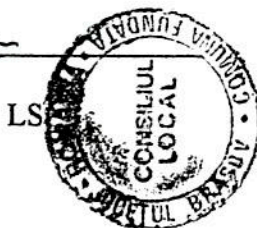
Pr. nr. 34090/1998 elaborat de S.C. Proiect Brasov S.A. prezentate celor prezenti in vederea finalizarii documentatiei .

Modificarile sau completarile impuse spre avizarea lucrarii vor fi efectuate de S.C.

Proiect Brasov S.A. in conformitate cu clauzele contractuale .

PRIMARIA COM. Fundata

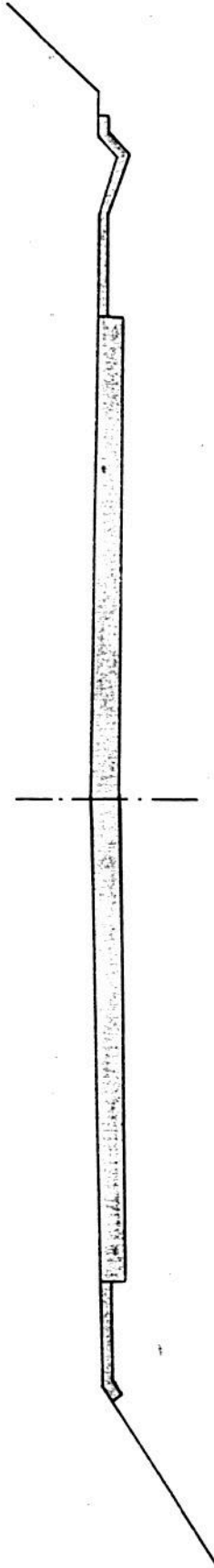
PRIMAR h.g.



PROFIL TIP 1

Sc 1:100

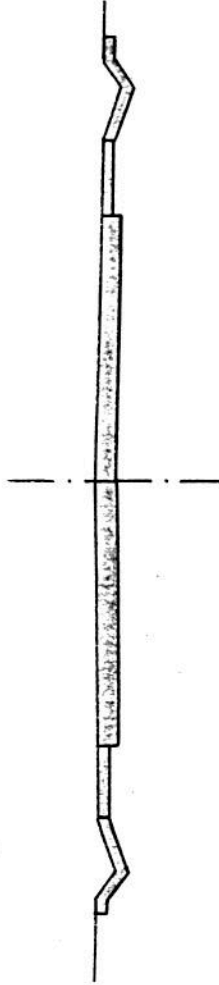
Se aplica la dublare DN 73



PROFIL TIP 2

Sc 1:100

Se aplica la modernizarea drumurilor DC 54 si DC 55



SC. PROIECT - BRASOV SA

Proiectat	teh. Scortea Gh	Scara:	1:100
Desenat	Teodoriu M		
Verificat	ing. Pirii I		
Sef. col.	ing. Pirii I	Data:	Oct '98
Sef. pr.	arh. Sârbu M		

Proiectul: PUG Localitati în jud. Bv.
Comuna Fundata

Nr. pr. 34090/98

Beneficiar: Consiliul judetean Brasov

Obiectul: Cai de comunicatii

Faza: PUG

Titlul plansei: Profile transversale tip

Nr. plan: CC-01