



Judetul Brasov

Comuna FUNDATA

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

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

e-mail primariafundata@yahoo.com



NR. _1642_/15.05.2025

**ANUNȚ
PRIVIND ELABORAREA UNUI PROIECT
DE HOTARARE**

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

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

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire casa de vacanta” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 100833, beneficiar Maxim Cristian.

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

Procedura de dezbatere publica: 30 de zile lucratoare - termen 27.06.2025

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

Cei interesati pot transmite in scris propuneri sau opinii cu privire la proiectul de hotarare mai sus mentionat, prin fax la numarul 0268-238068 sau in format electronic la adresa: primariafundata@yahoo.com, pana la data de 27.06.2025.

Primar,
Patea Marian Florin



Secretar,
Preda Nicoleta Daniela

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMARUL COMUNEI FUNDATA



PROIECT de HOTĂRÂRE NR. 41

din 15.05.2025

- privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire casa de vacanta” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 100833, beneficiar Maxim Cristian

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

1. Avand in vedere:

- cererea inregistrata cu nr. 1618 din 14.05.2025, inaintata de catre Maxim Cristian, prin care solicita aprobarea documentatiei tehnice PUZ - „Construire casa de vacanta” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov ;
- Avizul nr. 22/29.04.2025, emis de Consiliul Judetean Brasov, pentru aprobare documentatiei PUZ - „Construire casa de vacanta”, initiator Maxim Cristian .
- PUZ - ul - „Construire casa de vacanta” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 100833, beneficiar Maxim Cristian

2. Ținând cont de:

- proiectul de hotarare si referatul de aprobare al primarului, inregistrat cu nr./15.05.2025;
- raportul de specialitate nr./15.05.2025;
- avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1 din cadrul Consiliului local al comunei Fundata.

3. Vazand prevederile :

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

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aproba Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire casa de vacanta” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 100833, beneficiar Maxim Cristian, in suprafata totala de 1.000 mp, conform anexei la prezenta hotarare, parte integrantă a acesteia.

Art. 2 Terenul apartinand beneficiarului Maxim Cristian, asa cum a fost definit in articolul anterior, va face parte din intravilanul comunei Fundata, judetul Brasov incepand cu data prezentei hotarari.

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

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

Initiator,
Primarul Comunei Fundata
Patea Marian Florin



Avizat,
Secretar general – Preda Nicoleta Daniela

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long tail, positioned below the name of the general secretary.

MEMORIU GENERAL

1.INTRODUCERE:

1.1. DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA PROIECTULUI

Denumirea lucrării: Construire casa de vacanta ‘’ comuna Fundata jud.Brasov
Proiectant: S.C. PLANPROIECT S.R.L Brasov – 0722.396950
Beneficiar: Maxim Cristian si Maxim Evelin
Data elaborarii: 2021-2024
Baza legala Certificatul de urbanism CU 228/12.06.2023-Prelungit >2025
Avizul de oportunitate 8/ 23.07.2021si nr.11 din 15.07.2024
Avize si studii obtinute 2021-2023/2024.

1.2.Obiectivul documentatiei:

Prezentul studiu nentru elaborarea planului urbanistic zonal este generat de terenul proprietate ptivata a d-lui Maxim Cristian si Maxim Evelina pentru construirea unei case de vacanta pe terenul situat in extravilanul localitatii Fundata ,accesibil din drumul judetean DN73 Brasov– Pitesti, planul este studiat pe suprafata de proprietate conform extras CF 100833 in suprafata de S=1000 mp.

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

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

Zona studiata nu are reglementari urbanistice.

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

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

Conform extrasului C.F.nr.100833 terenul este in suprafata de S=1000 mp si este liber de sarcini.
Zona studiata nu este cuprinsa in arie protejata in PUG.

1.3. Surse de documentare si de fundamentare PUZ.

- Certificatul de Urbanism nr. nr. 228 DIN 2023.
- Avizul de oportunitate nr.8/23.07.2021 si nr.11 din 15.07.2024
- Extrase de Carte Funciara CF 100833.
- Date culese/observate zonal si pe teren.
- Date privind rețelele tehnico-edilitare existente.
- Ridicarea topografica avizata de O.C.P.I.
- Studiul geotehnic anexat.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei.

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

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

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

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

Tendențele de dezvoltare ale com. Fundata sunt :

- Dezvoltarea turismului zonal ;
- Edificarea caselor de vacanță;
- Construcții complexe pentru agrement - agroturism;

Analiza situației existente-vecinătăți.

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

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

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

Situația juridică -economică și tehnică a terenului.

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

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

Zona studiată nu este în zona de arie protejată.

Regimul juridic

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

Servituți care grevează imobilul: nu sunt.

Dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate privată.

Regimul economic.

Folosința actuală: teren pasune în extravilan ;

Reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale locale ;

Regimul tehnic

Amplasamentul studiat nu are reglementări urbanistice în PUG,.

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

2.2 Incadrarea în localitate;

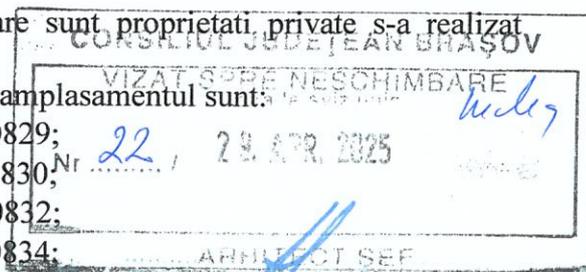
Zona studiată se află în extravilan – în contextual unor imobile grupate izolate de-a lungul drumului Giuvai de unde este deservită un grup de imobile prin drumuri de servitute și pentru terenul în studiat.

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

Pentru identificarea terenului si a vecinatatilor care sunt proprietati private s-a realizat documentatia topografica avizata de OCPI Brasov.

Principalele grupări funcționale – proprietati ce delimitează amplasamentul sunt:

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



2.3. Elemente ale cadrului natural

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

- Terenul studiat este liber de constructii si are o configuratie cu o usoara panta , construcțiile se vor realiza cu lucrari de terasare sau sistematizare pe verticala stabilite in faza de proiectare. - Panza freatică nefiind relativ sus, aceasta nu va influența sistemul de fundare.
- relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.

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

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

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

Terenul nu prezinta probleme din punct de vedere al stabilitatii generale nu prezinta la suprafata niciunul din semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active precum alunecari de teren,eroziuni sau prabusiri.

Apa freatica se intalneste la adancimi dar terenul situanduse la baza pantei apele de infiltrari sunt prezente cu debite crescute dupa ploii abundente si la topirea zapezilor.

Se recomanda ca la constructii subterane [demisol] pe langa masurile de hidroizolatii, aplicate se vor lua masuri si la exteriorul imobilului la partea de amonte si pe cele doua laturi sa se realizeze retele de drenaj conform specificatiile din prezentul studiu geotehnic.Conform analizelor efectuate in zona apa nu prezinta agresivitate asupra betonului.

Terenul se incadreaza conform TS 988 – de la suprafata terenului care urmeaza a fi excavat se incadreaza in categoria <<teren mediu>> respectiv << teren tare >> sub cota de 1.50m.

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

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

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

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

Recomandari – fundarea se va face pe stratul de praf nisipos argilos,asigurand si incastrarea minima obligatorie de 0.50m a fundatiilor in acest strat.

Adancimea de inghet conform STAS 6054 se masoara la 1.00m de la terenul amenajat.

Presiunea conventionala de baza acceptabila pentru stratul de fundare STAS 3300/2-85 va fi intre 180-320 kPa.

22. 29 APR 2025

În jurul clădirii se recomandă realizarea trotuarelor și a șanșelor cu lățimea minimă de 1.0m cu panta de 5% spre exterior către rigola ape pluviale sau pe spații verzi.

Panta naturală al zonei asigură scurgerea apelor meteorice către vale.

2.4 Riscuri naturale

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

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

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

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

2.5. Circulatia - cai de comunicatie - situatia existenta.

Accesul la terenul studiat si la celelalte imobile se realizeaza din drumul national DN73 pe drumul Giuvaii-cu nr.top. 101578 si pe drumul de exploatare D.E. nr.cad 100832 conform plansa A-03A si cu dreptul de servitute de trecere auto si cu piciorul in favoarea fondului dominant din C.F. cu nr cad.100833 comuna Fundata,asupra fondului servit cu nr cad/CF-100832 Fundata.Drumul DE este pietruit -neamenajat cu un profil variabil de latime medie de L= 4m si care se va supune la o modernizare a profilului transversal prin cedarea unei suprafete din terenul proprietate privata prezentat in RLU-plansa A-03 si plansa A-04..

2.6. Echiparea edilitara – situatia existenta

2.6.1. Alimentare cu apa

În zona studiata, extravilanul localitatii Fundata, terenul este accesibil din drumul judetean la DN 73 Brasov - Pitesti, CF nr. 100833, Comuna Fundata, operatorul serviciilor publice de alimentare cu apa din localitatea Fundata, detine retele de alimentare cu apa potabila. In conformitate cu prevederile Avizului Favorabil, nr. 1831 din 11.06.2024 , alimentarea cu apa potabila a investitiei se poate realiza din reseaua de alimentare cu apa a comunei Fundata, incheindu-se in prealabil un contract de bransare/racordare si utilizare a serviciilor publice de alimentare cu apa, cu operatorul. Alimentarea cu apa potabila se va face din reseaua centralizata de alimentare cu apa, existenta pe strada Giuvaii, prin extindere, la care se va realiza un bransament PE SDR17 Dn 32 mm, amplasat intr-un camin prevazut cu apometru, asa cum se prevede in Avizul de Gospodarie a Apelor, nr. 366 din 16. 12. 2021.

2.6.2. Canalizarea

În zona studiata, extravilanul localitatii Fundata, teren accesibil din drumul judetean la DN 73 Brasov - Pitesti, CF nr. 100833, Comuna Fundata, operatorul serviciilor publice de alimentare cu apa din localitatea Fundata, nu detine retele de canalizare, asa cum este precizat in Avizul Favorabil, nr.1831 din 11.06.2024

Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la casa de vacanta se va face intr-un bazin de stocare etans vidanjabil din poliester armat cu fibra de sticla compus din 3 compartimente: decantor primar, decantor Imhoff, o camera limpezire, cu $V=3$ mc, ce se va vidanja de catre societati autorizate, pe baza de contract incheiat intre parti. Evacuarea apelor uzate – vidanjabarea se va putea realiza de catre Serviciul Public Aquasal Transcarpatica cu nr. 628/09.03.2021 JUDEȚEAN BRASOV

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

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

Terenul nu se afla in zona inundabila.

2.6.3. Instalatii Electrice

Conform avizului de amplasament favorabil DEER-Brasov, nr. 7010240708935 din 12.08.2024, emisa de catre Distributie Energie Electrica Romania – Sucursala Brasov, in zona amplasamentului studiat exista retea electrica de distributie de joasa tensiune. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va solicita de catre beneficiar Aviz tehnic de racordare de la O.D. (operatorul de distributie) Brasov.

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

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

2.6.5. Telecomunicatii – internet

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

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

2.6.6. Salubritatea

In comuna Fundata, operatorul serviciul de salubritate este asigurat de Serviciul Public Aquasal Transcarpatica Fundata, conform HGL nr. 36/2018.

Conform Avizului Favorabil, nr.628/08.03.2021, eliberat de catre Serviciul Public Aquasal Transcarpatica Fundata, beneficiarul are obligatia ca in termen de 5(cinci) zile lucratoare de la obtinerea autorizatiei de construire sa se prezinte la sediul operatorului de salubritate, aflat in cladirea Primariei Fundata, pentru incheierea contractului de prestare a serviciului de salubritate, sub sanctiunea anularii Avizului Favorabil.

2.7. Probleme de mediu

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

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

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

2.8 Optiuni ale populatiei

Primaria Comunei Rasnov, ca autoritate publica locala are rol de decizie si mediere a intereselor individuale si a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltari, controlate in teritoriu.

Punctul de vedere al autoritatilor locale au fost mediatizat de primaria orasului Rasnov si a fost emis Avizul de Oportunitate nr.11 / 15.07.2024 pentru elaborarea documentatiei PUZ.

In conformitate cu prevederile Legea nr. 52/2003, L. 350/2001 si Ordinului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism - art. 37, publicul a fost informat si consultat cu privire la realizarea prezentului P.U.Z.

Populația din zona a fost invitata la vizionarea prin afisarea proiectului PUZ pe o pancarda pe teren si la sediul Primariei pentru transmiterea de observatii la proiectul prezentat de proiectant si ulterior prezentat in consiliul local pentru avizarea documentatiei PUZ cu toate avizele obtinute.

Nu au fost semnalate observatii de catre populatie in etapele de informare a populatiei

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru zona studiata nu au fost executate proiecte de urbanism pentru stabilirea reglementarilor in vederea edificarii constructiilor.

Zona aferenta obiectivului propus se contureaza pentru dezvoltarea de locuinte, case de vacanta, pensiuni agroturistice.

Au fost elaborate urmatoarele documentatii pentru fundamentarea proiectului PUZ:

- Certificatul de Urbanism nr. 228-12-06-2023/prelungit.
- Ridicarea topografica la scara 1:1000 pentru zona aferentă P.U.Z.-ului.
- Avizul de oportunitate nr.6/23.07.2021 si Avizul de oportunitate nr.11/15.07.2024 pe baza studiului si avizului Primariei Fundata care atesta pe baza calculelor analitice suprafata de proprietate, dovedeste detinerea legala a terenului, servitutea de acces si accesul la utilitati.
- Studiul geotehnic prezinta stratificatia terenului, si confirma baza de proiectare a constructie proiectate propuse pe amplasament pentru realizarea infrastructurii cu $P_{conv} = 180-320$ kPa.

3.2. Elemente de tema .

Prin prezentul plan urbanistic se studiaza posibilitatea amplasarii unei case de vacanta si respectarea caracterului specific montan.

Solutia propusa prevede posibilitatea mobilarii parcelei cu respectarea prevederilor Regulamentului General de Urbanism (HG nr. 525/1996) privind amplasarea constructiei in functie de destinatia solicitata – construire casa de vacanta.

Parcela studiata se inscrie in conditiile de constructibilitate stabilite prin reglementarile R.L.U. aferent prezentului PUZ.

Casa de vacanta propusa va avea regimul de inaltime, Dp+P+M.

Suprafata terenului $S=1000$ mp pe care se propune edificarea unei case de vacanta:

- Dp[demisol partial] : garaj, grup sanitar , hol acces, camera tehnica ;
- P-[nivel parter] : hol nivel +scara, bucataria, camera-living, baia, terasa
- M-[nivel mansarda]: hol+scara, 3 camere ,baia, balcon.
- Suprafata construita propusa: $S_c=180$ mp POT =18,00%
- Suprafata desfasurata proiect Dp+P+M $S_d=450$ mp CUT = 0,45
- Suprafata platforme-parcare+trotuare $S = 200$ mp =20%
- Suprafata spatiu verde $S = 620$ mp =62%

3.1.2 Prevederi ale PUG

In zona studiata nu sunt prevazute reglementar urbanistice.

Conform PUG Fundata zona studiata face parte din extravilanul comunei Fundata ,zona pentru care se va intocmi PUZ pentru stabilirea reglementarilor.

3.2. Valorificarea cadrului natural.

Pentru pastrarea integritatii peisajului și creșterea aspectului zonal peisager, prin prezentul PUZ se

vor lua masuri de protecție, urmarind afectarea minimă a terenului fara excavatii inutile, cu plantari de vegetație de tip alpin si pastrarea caracterului arhitectonic zonal.

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

3.3 Modernizarea circulatiei

Parcela este construabila ,are asigurat accesul carosabil existent din drumul national DN73 pe str. Drumul Giuvaii si cca 10m pe drumul de exploatare pietruit D.E. CAD-100832.

- Latimea drumului de acces aferent incintei se propune a se moderniza cu supralargirea profilului transversal cu **$I=2.00m$** astfel drumul va avea latimea de **$L=6.00m$**
- Accesul carosabil in incinta proprietate prin poarta va avea latimea carosabila de **$I_{min}=3.00m$**
- Locurile de parcare necesare se vor asigura pe domeniul privat, in interiorul parcelei, pe platforma amenajat cu dale inierbate si vor fi calculate in functie de suprafata utila a fiecarei tip de locuinte - 1 loc de parcare pentru casele de vacanta cu o suprafata utila mai mica sau egala cu $S=100m^2$ si 2 locuri de parcare pentru casele care depasesc suprafata utila de $S \geq 100 m^2$.

3.4. Zonificarea functionala-reglementari.bilant territorial,indici urbanistici

3.4.1.Zonificare,principii,zonare urbanistica.

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

Zona stabilita – zona locuinte de vacanta.

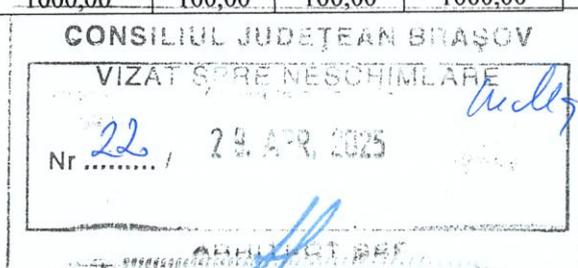
3.4.2 Bilanțul teritorial admisibil proiect PUZ

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

3.4.3. Reglementari prevazute :

- Regimul de inaltime **$S(D)+P+M$**
- POT maxjm admis = **20%**
- CUT maxim admis = **0.60**

- Inaltimea maxima coama **$H=9.00m$**
- Inaltimea maxima cornisa **$h =6.00m$**
- Spatii verzi incinta **$p>40%$**



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

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.5.1 Alimentare cu apa

In zona studiata, extravilanul localitatii Fundata, teren accesibil din drumul judetean la DN 73 Brasov - Pitesti, CF nr. 100833, Comuna Fundata, operatorul serviciilor publice de alimentare cu apa din localitatea Fundata, detine retele de alimentare cu apa potabila. In conformitate cu prevederile, Avizului Favorabil, nr.1831 din 11.06.2024, alimentarea cu apa potabila a investitiei se poate realiza din rețeaua de alimentare cu apa a comunei Fundata, incheindu-se in prealabil un contract de bransare/racordare si utilizare a serviciilor publice de alimentare cu apa, cu operatorul. Debite de apa necesare:

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

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

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

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

Alimentarea cu apa potabila se va face din reseaua centralizata de alimentare cu apa, existenta pe strada Giuvaii, prin extindere, la care se va realiza un bransament PE SDR17 Dn 32 mm, amplasat intr-un camin prevazut cu apometru, asa cum se prevede in Avizul de Gospodarire a Apelor, nr.161/18.09.2023.

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

3.5.2. CANALIZAREA

In zona studiata, extravilanul localitatii Fundata, teren accesibil din drumul judetean la DN 73 Brasov - Pitesti, CF nr. 100833, Comuna Fundata, operatorul serviciilor publice de alimentare cu apa din localitatea Fundata, nu detine retele de canalizare, asa cum este precizat in Avizul Favorabil, nr.1831/11.06.2024 si Avizul SGA nr.161/18.09.2023

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

Debite de apa menajera:

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

Ape pluviale :

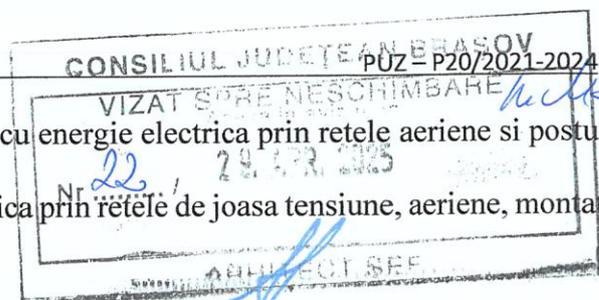
Apele meteorice provenite de pe acoperisul constructiei, considerate conventional curate sunt colectate prin burlane (Dn 125 mm) si se descarca liber la nivelul solului, prin infiltrare in zona verde.

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

3.5.3. Alimentare cu energie electrica

Avizul de amplasament favorabil DEER-Brasov, nr.7010240708935 din 12.08.2024, emisa de catre Distributie Energie Electrica Romania – Sucursala Brasov, pentru alimentarea cu energie electrica a casei de vacanta, se vor respecta prevederile Proiectului “Echipare edilitara – alimentare cu energie electrica casa de vacanta”, nr. 56 / 2021 (Planul 2), elaborat de S.C. Electroenergetic Design S.R.L., vizat spre neschimbare de S.D.E.E. Brasov si C.O.R. m.t. J.t. Tara Barsei.

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



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

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

2.5.4 Telecomunicatii – internet

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

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

2.5.6. Salubritatea

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

Conform Avizului Favorabil, nr. 628/65/09.03.2021, eliberat de catre Serviciul Public Aquasal Transcarpatica Fundata, beneficiarul are obligatia ca in termen de 5(cinci) zile lucratoare de la obtinerea autorizatiei de construire sa se prezinte la sediul operatorului de salubritate, aflat in cladirea Primariei Fundata, pentru incheierea contractului de prestare a serviciului de salubritate, sub sanctiunea anularii Avizului Favorabil.

3.6. Protectia mediului

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

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

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

3..6.1. Colectarea deseurilor menajere:

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

3.7. Obiective de utilitate publica-circulatia terenurilor.

Lista obiectivelor de utilitate publica existente – nu este cazul.

4. Concluzii

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

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

- introducerea in intravilanul localitatii a zonei/terenului studiat;
 - obligativitatea respectarii indicatorilor urbanistici (regim de aliniere,regim de inaltime,P.O.T,CUT.);
 - dezvoltarea infrastructurii edilitare-retele-apa-canal-gaze naturale si electrice;
 - masuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale dupa caz;
 - masuri de protectia a mediului ;
 - reglementări specifice detaliate conform plansa reglementari.
-
- permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.
 - prioritar sunt lucrarile de infrastructura, drumul de acces+ utilități.

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

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

s.pr.urb. proiectant
arh. Ornstein Emil

pr.inst.retele edilitare
ing. Mantarau Ioan

tehnoedactare
ing. Nastase Ionut



Rev.3 / 02.04.2025

REGULAMENTUL LOCAL URBANISM

1.INTRODUCERE:

1.1. DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA PROIECTULUI

Denumirea lucrării: Construire casa de vacanta " comuna Fundata jud.Brasov
Proiectant: S.C. PLANPROIECT S.R.L Brasov – 0722.396950
Beneficiar: Maxim Cristian si Maxim Evelin
Data elaborării: 2021-2024
Baza legala Certificatul de urbanism CU 228/12.06.2023-Prelungit
Avizul de oportunitate 8/ 23.07.2021si nr.11 din 15.07.2024
Avize si studii obtinute 2021-2023/2024.

LOCALIZAREA AMPLASAMENTULUI

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

Terenul studiat este in extravilanul comunei Fundata conform PUG/1999 aprobat cu HCL nr 15/1999,prelungit cu HCL nr.58/2023 pentru prelungire valabilitate.Zona studiată nu are reglementari urbanistice,Terenul este proprietate privata si asupra imobilului conform extrasului C.F.nr.100833 in suprafata de S=1000 mp, liber se constructii su nu este grevat de sarcini.

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

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

Folosinta actuala-conform extras CF- faneata pentru care a fost elaborat studiul de pedologie.

Zona in studiu nu este cuprinsa in arie protejata.

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

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

In zona adiacenta sunt proprietati izolate si cu densitate mica de construire pe care sunt edificate constructii private cu functiunea case de locuit si case cu anexe gospodaresti, case de vacanta,pensiuni cu regimul de construre S[D]P+M.

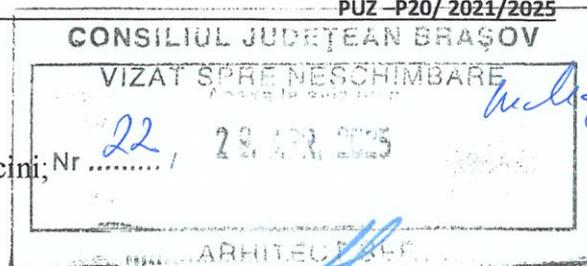
Terenul studiat si relatia cu mediul inconjurator este favorizat de orientarea descendenta spre sud-sud/vest cu vederea spre zona impadurita , amplasament pitoresc , cu vederea spre zona impadurita M-tii Bucegi, cu un microclimat favorabil si ferit de zgomot si de alte surse de poluare, precum și de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

Scopul solicitării - construire „casa de vacanta“ este introducerea terenului in intravilanul localitatii comunei Fundata si reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic.

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

Se pot edifica pe terenul studiat :

- Casa de vacanta regim S[D]+P+M;
- Obiective utilitare ;
- Foisor agrement+loc gratar protejat spre vecini;
- Platforma parcare auto;
- Garaj sau polata pentru autoturisme;

**Art.2 Utilizari interzise**Se interzic urmatoarele utilizari:

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

SECTIUNEA II**CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR****Zona functionala propusa – ZL – zona locuinte – casa de vacanta****Art 3. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului si protejarea patrimoniului natural și construit.**

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

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

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

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

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

POTmax. = 20 % , CUTmax. = 0.60.

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

- Se va prevedea un procent minim 40 % spatiu verde amenajate-plantatii;

Art.6 Aliniamentul

- Aliniamentul fata de axul drumului aferent terenului studiat va fi **d1=4.0m**;

Art.7 Aliniera casei de vacanta fata de axul drumului existent.

- Alinierea – retragerea constructiei fata de axul drumului va fi **d2=7.50m**;

Art..8 Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Cladirea se va retrage fata de limitele laterale ale parcelei profile A-A si B-B astfel:

- Fata de limita laterala sud se va pastra distanta minim **d =5.00m**;
- Fata de limita posterioara se va pastra distanta minim **d =5.00m**;
- Fata de limita laterala nord se va pastra distanta minim **d =5.00m**;

Art.9 Circulatii ,accese si parcaje.

Parcela este construabila ,are asigurat accesul carosabil existent din drumul national DN73 pe str. Drumul Giuvaii si cca 10 m pe drumul de servitute cu nr. Cad 100833 cu latimea propusa de 6 m prin supralargirea drumului existent de 4 m cu 2 m in interiorul terenului reglementat.

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

Art.10 Regimul de inaltime propus PUZ reglementat profil T1 plansa A-03

- | | |
|--|-----------------|
| • Regimul de inaltime propus | S[D]+P+M |
| • Inaltimea maxima de la CT Amin. la cornise | H=6.00m |
| • Inaltimea maxima de la CT Amin. la coama | H=9.00m |

Art.11 Aspectul exterior al cladirilor

Constructia se va integra in zona studiată -caracter montan si se va armoniza cu cladirile zonale invecinate cu arhitectura si finisajele traditionale .

- Acoperisul va avea forme concepute cu sarpana realizate in 2-4 ape, cu pante egale si constante cuprinse intre $[35^\circ \div 45^\circ]$, nu se accepta acoperisuri de tip terasa.
- Se interzice folosirea tablei zincate, tabla de aluminiu ori tabla de tip panouri sandwich cutate pentru acoperirea constructiei casei de vacanta.
- Nu se vor folosi culori stridente saturate care nu se încadreaza in imaginea generala a peisajului, este recomandata culoarea naturala pastelata, deschise : alb-gri, bej, culori armonizate si mentionate in proiectul de arhitectura.

Art.12 Conditii de echipare edilitara - descrierea retelor edilitare conform avize

Cladirea propusa se va racorda la retelele tehnico edilitare existente in zona, respectiv apa potabila din reseaua comunala in extindere, canalizarea provizorie racordat la un bazin vidanjabil ecologic cu obligatia de racordare la reseaua de canalizare in extindere, alimentarea cu energie electrica prin racordarea la reseaua existenta conform avizului DEER -Brasov.

Alimentare cu apa - Operatorul serviciilor publice de alimentare cu apa din localitatea Fundata, detine rețele de alimentare cu apa potabila. In conformitate cu prevederile Avizului Favorabil, nr. 1831 din 11.06.2024, alimentarea cu apa potabila a investitiei se poate realiza din rețeaua de alimentare cu apa a comunei Fundata, incheindu-se in prealabil un contract de bransare/racordare si utilizare a serviciilor publice de alimentare cu apa, cu operatorul.

Alimentarea cu apa potabila se va face din rețeaua centralizata de alimentare cu apa, existenta pe strada Giuvaiei in lungime de cca 20m prin extindere, la care se va realiza un bransament din PE SDR17 Dn 32 mm, amplasat intr-un camin prevazut cu apometru, asa cum se prevede in Avizul de Gospodarire a Apelor nr. 161/18.09.2023

Canalizarea menajera - Operatorul serviciilor publice de alimentare cu apa din localitatea Fundata, nu detine rețele de canalizare, asa cum este precizat in Avizul Favorabil, nr.1831 din 11.06.2024

Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la casa de vacanta se va face intr-un bazin de stocare etans vidanjabil din poliester armat cu fibra de sticla compus din 3 compartimente: decantor primar, decantor Imhoff, o camera limpezire, cu V=3 mc, ce se va vidanja de catre societati autorizate, pe baza de contract incheiat intre parti. Evacuarea apelor uzate – vidanjabarea se va putea realiza de catre Serviciul Public Aqualsal Transcarpatica cu nr.628/09.03.2021.

Apele pluviale provenite de pe acoperisul constructiei, considerate conventional curate sunt colectate prin burlane (Dn 125 mm) si se descarca liber la nivelul solului, prin infiltrare in zona verde. De pe caile de acces se descarca prin infiltrare in sol, aleile de acces recomandate sa fie cu dale de beton tip inierbate.

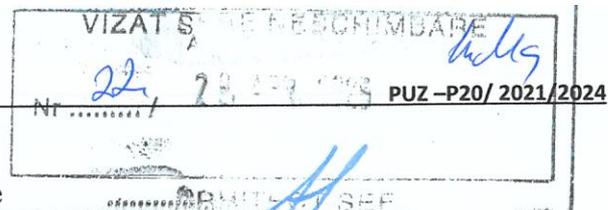
Terenul nu se afla in zona inundabila.

Instalatii Electrice -Conform avizului de amplasament favorabil nr.7010240708935 din 12.08.2024, emisa de catre serviciul Distributie Energie Electrica Romania – Sucursala Brasov, in zona amplasamentului studiat exista rețea electrica de distributie de joasa tensiune. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va solicita de catre beneficiar Aviz tehnic de racordare de la O.D. (operatorul de distributie) Brasov.

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

Art.13 Spatii libere si spatii plantate

- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu arbori de tip montan/arbusti ornamentali;
- Se prevede o suprafata de minim $p \geq 40$ % pentru spatii verzi;
- Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, platforme parcaje;
- Spațiul liber dintre clădire și aliniamente va fi plantat cu arborusti;
- Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 5m de aceasta;

**Art.14 Orientarea fata de punctele cardinale**

- Amplasarea cladirilor se va face cu respectarea reglementarilor in ceea ce priveste insorirea conform normelor si recomandarilor cuprinse in Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996, anexa 3 si Ordinului Ministrului Sanatatii privind normele de igiena nr. 119/2014.
- Se recomanda ca toate cladirile in care se desfasoara o activitate curenta de locuire-odihna sa aiba asigurata iluminarea naturala a spatiilor.
- Amplasarea constructiilor se va face cu asigurarea conditiilor de respectare a duratei minime zilnice de insorire de minim 1 ora si 1/2 potrivit Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomadarilor privind modul de viata al populatiei. Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

Art.15 Siguranta in constructii

Autorizarea constructiilor de orice fel se va putea face numai in conditiile respectarii prevederilor legale privind siguranta in constructii intre care se amintesc urmatoarele considerente ca prioritate:

- Legea nr. 50/1991/R cu modificările ulterioare privind autorizarea executarii lucrurilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicare în vigoare la data eliberării Autorizației de Construire;
- Legea nr. 10/1995/R privind calitatea în construcții – respectarea exigentelor ;
- H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr.925/1995 privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a executiei lucrurilor și constructiilor, inclusiv instructiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A.T. nr. 77/N/1996.
- Proiectele care insotesc cererea pentru autorizarea unor lucrari de constructii vor cuprinde toate elementele necesare in care sa fie specificate masurile luate pentru asigurarea conditiilor de siguranta privind realizarea si exploatarea constructiilor.

Art .16 Imprejmuirea incintei.

- Imprejmuirile spre spațiul public – drumul carosabil va avea un soclu opac de piatra, beton plat cu patra cu inalțimea maximă de $h=50\text{cm}$ și o parte transparenta realizata intre stalpi de piatra sau beton, intre care se pot intercala panouri din grilaj metalic/lemn, pentru a permite vizibilitatea constructiei;
- Inaltimea maxim a împrejmuirilor va fi de maxim $h=1.80\text{m}$ si vor putea fi dublate de plantatie gard viu – tuia, conifere de mica inaltime ;
- Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea inaltimea maxim $h=1.80\text{m}$ si vor fi de tip transparent sau opac in armonie cu imprejmuirea spre spatiul public;
- Nu se admit imprejmuiri opace din panouri de tabla cutata, plicarbonat, prefabricate din beton;
- Imprejmuirea se va situa la limita aliniamentului, poarta de acces va avea deschiderea interioara fara a afecta spatiul public ,latimea porti carosabile va fi de minim $L=3.00\text{m}$ si poarta pietonala de 1.00m ;

Art.17 Gestionarea deseurilor

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

SECȚIUNEA III

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 18 – procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

- Pentru construcțiile noi va fi $POT_{maxim} = 20\%$.

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

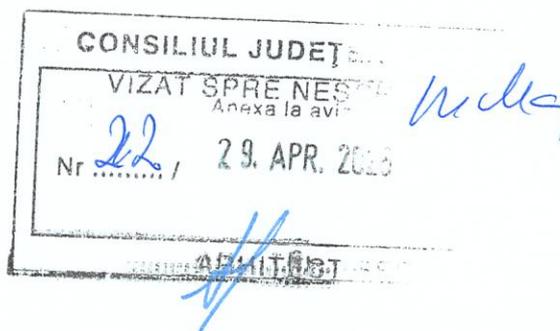
Art. 19 -coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

- Pentru construcție va fi de $CUT_{maxim} = 0.60$
- Se va ține cont de tabelul de indicatori urbanistici prezent pe planșa de reglementări și atașat acestui document.

Intocmit
arh Ornstein Emil



Rev 3 / 30.03..2025



PLANUL DE ACTIUNE**IMPLEMENTAREA INVESTIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.**

Elaborare PUZ :Construire casa de vacanta.
Amplasamentul :Comuna Fundata jud.Brasov.
Proiectant :S.C.Planproiect S.R.L Brasov.
Beneficiar : Maxim Cristian.

După aprobarea prin HCL in consiliul local Fundata a prezentului PUZ, se va putea emite certificatul de urbanism solicitantului in vederea elaborarii masuratorilor topo, obtinerea avizelor, studiilor si intocmirea proiectului de autorizare DTAC.

PENTRU LUCRARILE NECESARE INVESTIȚIEI SE PROPUN URMATOARELE:**Faza A. Operațiuni cadastrale :**

- a) Obținerea certificatului de urbanism pentru masuratori topometrice-lucrari cadastrale si predeata documentatiei pentru avizarea de OCPI Brasov in conformitate cu PUZ aprobat cu HCL;
Cheltuieli care se suporta de beneficiar.

Durata estimata T=3-6 luni sem I-II./2025

Faza B. Intocmirea proiectelor de construire – extinderi retele - autorizarea proiectelor :

- a) Obținerea certificatului de urbanism pentru construire casa de vacanta, sistematizare teren, imprejmuire teren.
b) Obținerea autorizației de construire pentru extinderi si bransari de rețele edilitare;
Cheltuieli care se suporta de beneficiar.

Durata estimata T=6 luni> sem.II/2025-I/2026

Faza C. Realizarea investiției propuse:

- a) Începererea executiei investitiei conform autorizațiilor de construcție pentru lucrări necesare investiției [sistematizare, organizare de santier, executie]
b) Racordarea – bransarea la rețele de energie electrica, apa-canal, gaze naturale.
c) Racordarea accesului pe parcela din drumul public ;
d) Receptia lucrarilor de construire și intabulare în Cartea Funciară.
Cheltuieli care se suporta de beneficiar.

Durata estimata T= 15 luni>sem I/2026+I/2027

Costurile vor fi suportate de inițiatorul prezentului P.U.Z, constructia casei de vacanta si pentru extinderea si realizarea bransamentelor la utilitatile existente din zona studiata din strada Giuvaii din comuna Fundata [sistematizarea, electrica- J.t, apa potabila, canalizarea in prima faza bazin ecologic]

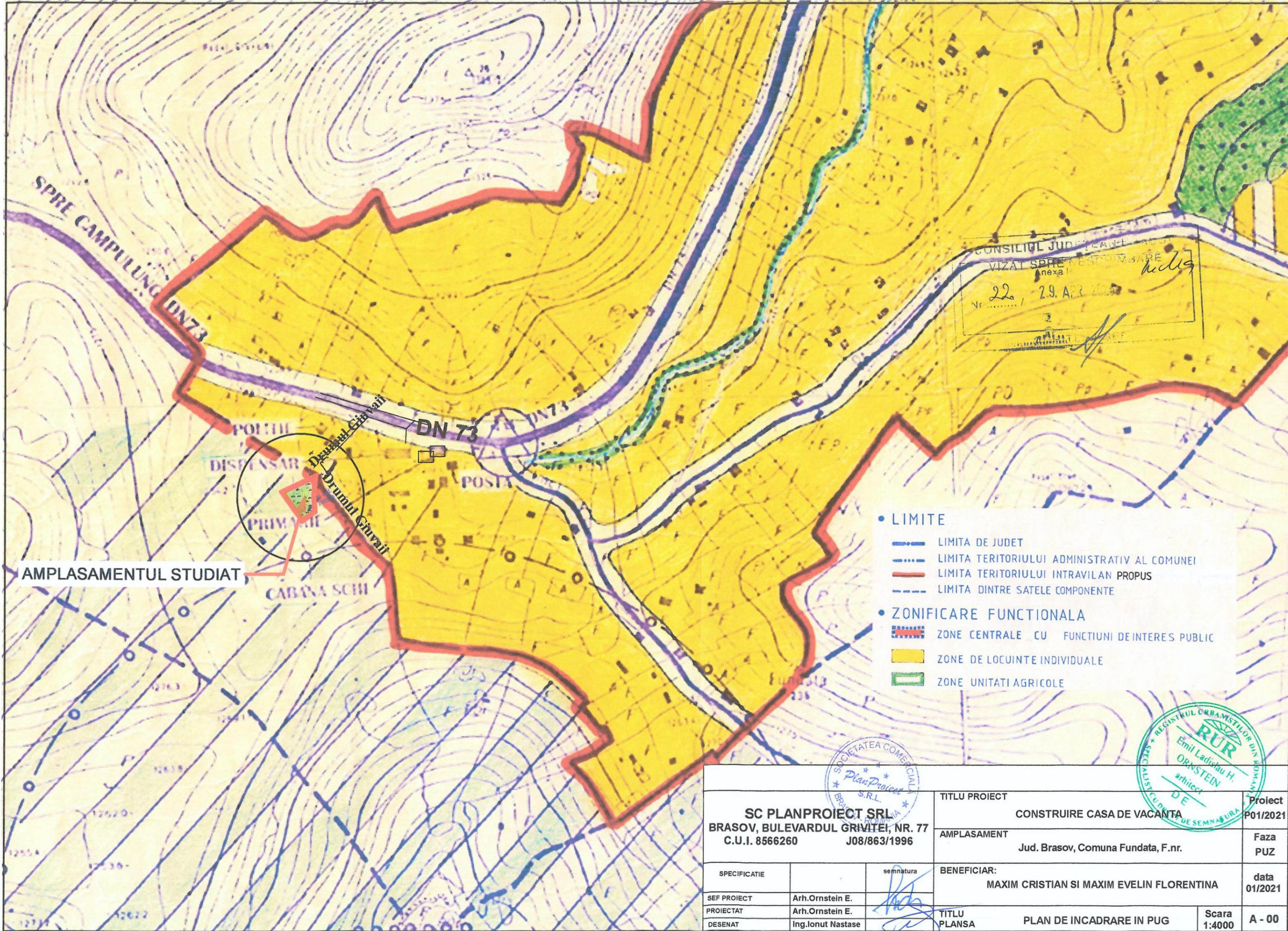
Executatarea investiției nu necesita costuri care intra sarcina Primariei comunei Fundata.

Proiectant
arh. Ornstein Emil

Investitor
Maxim Cristian

Rev.3/ 30.03.2025



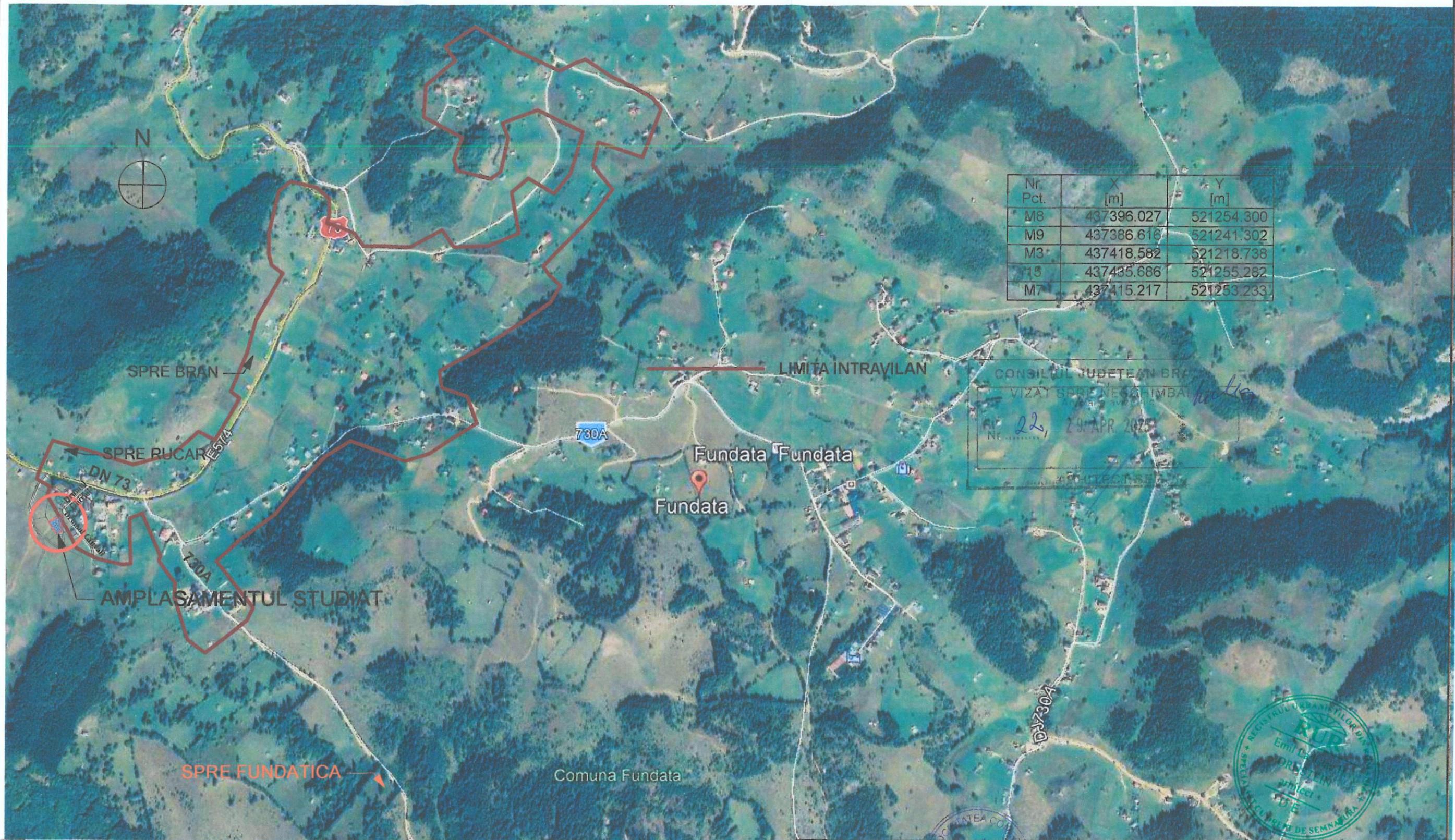


AMPLASAMENTUL STUDIAT

- LIMITE
 - — — — — LIMITA DE JUDET
 - · — · — · — LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI
 - — — — — LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
 - · — · — · — LIMITA DINTRE SATELE COMPONENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ■ ■ ■ ■ ZONE CENTRALE CU FUNCTIUNI DE INTERES PUBLIC
 - ■ ■ ■ ■ ZONE DE LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ■ ■ ■ ■ ZONE UNITATI AGRICOLE



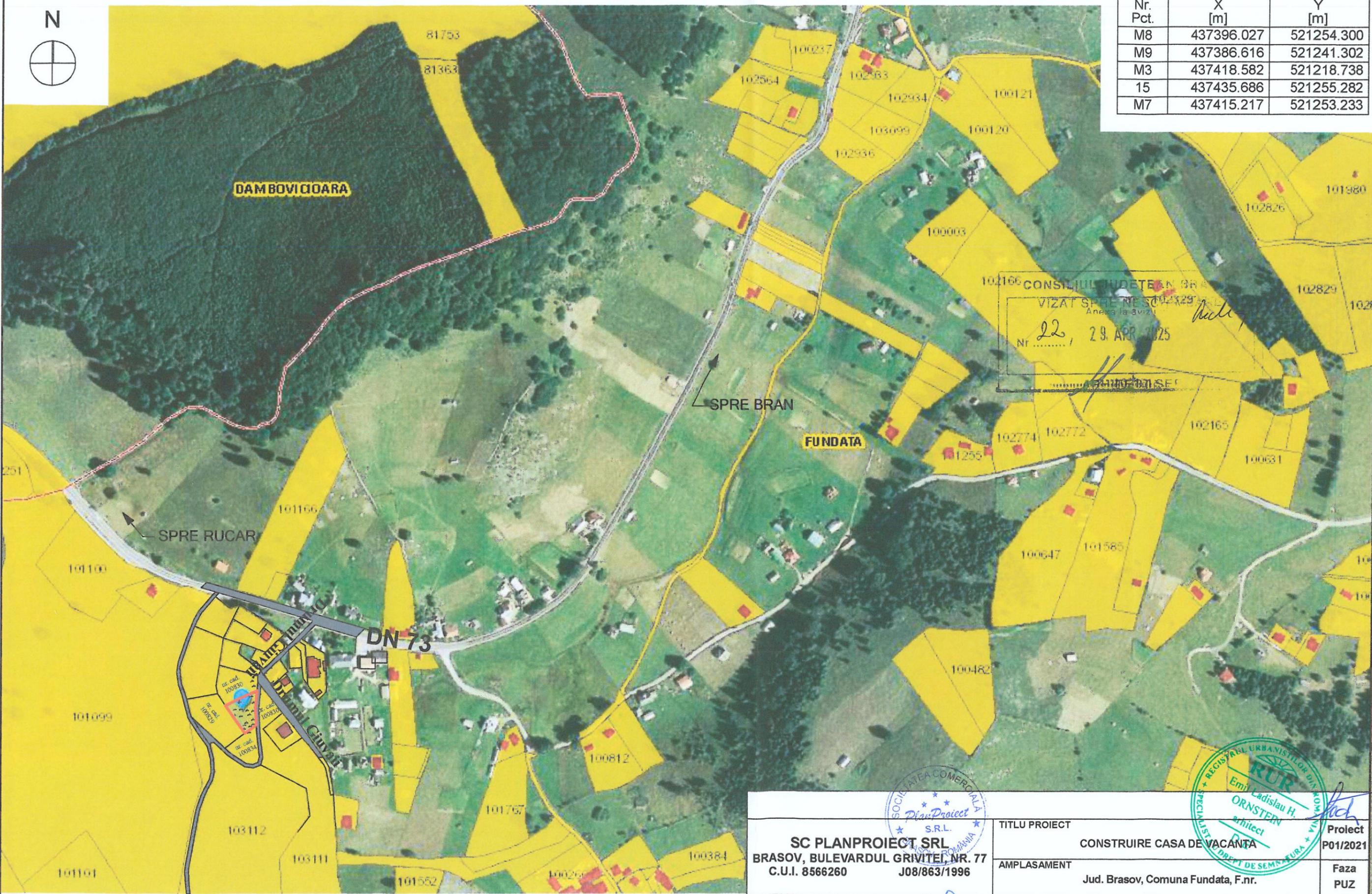
| | | | | |
|---|-------------------|--------------------|---|------------------|
| SC PLANPROIECT SRL BRASOV, BULEVARDUL GRIVITEI, NR. 77 C.U.I. 8566260 J08/863/1996 | | TITLU PROIECT | CONSTRUIRE CASA DE VACANTA | Proiect P01/2021 |
| | | AMPLASAMENT | Jud. Brasov, Comuna Fundata, F.nr. | Faza PUZ |
| SPECIFICATIE | | semnatura | BENEFICIAR: | data |
| SEF PROIECT | Arh.Ornstein E. | <i>[Signature]</i> | MAXIM CRISTIAN SI MAXIM EVELIN FLORENTINA | 01/2021 |
| PROIECTAT | Arh.Ornstein E. | | TITLU PLANSĂ | Scara A - 00 |
| DESENAT | Ing.Ionut Nastase | | PLAN DE INCADRARE IN PUG | 1:4000 |



| | | | | | | |
|---|--------------------|---------------|---|---------|----------|---------|
| SC PLANPROIECT SRL BRASOV, BULEVARDUL GRIVITEI, NR. 77 C.U.I. 8566260 J08/863/1996 | | TITLU PROIECT | CONSTRUIRE CASA DE VACANTA | Proiect | P01/2021 | |
| | | AMPLASAMENT | Jud. Brasov, Comuna Fundata, F.nr. | Faza | PUZ | |
| SPECIFICATIE | | BENEFICIAR: | MAXIM CRISTIAN SI MAXIM EVELIN FLORENTINA | | data | 01/2021 |
| SEF PROIECT | Arh.Ornstein E. | TITLU PLANSA | PLAN DE INCADRARE IN ZONA | Scara | 1:10000 | A - 01 |
| PROIECTAT | Arh.Ornstein E. | | | | | |
| DESENAT | Ing.Ionut Nastase. | | | | | |



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



| | | | |
|--|---|--|----------------------------|
| SC PLANPROIECT SRL BRASOV, BULEVARDUL GRIVITEI, NR. 77 C.U.I. 8566260 | | TITLU PROIECT CONSTRUIRE CASA DE VACANTA | Proiect P01/2021 |
| J08/863/1996 | | AMPLASAMENT Jud. Brasov, Comuna Fundata, F.nr. | Faza PUZ |
| SPECIFICATIE | semnatura | BENEFICIAR: MAXIM CRISTIAN SI MAXIM EVELIN FLORENTINA | data 01/2021 |
| SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT | Arh.Ornstein E. Arh.Ornstein E. Ing.Ionut Nastase | TITLU PLANSA PLAN DE INCADRARE IN ZONA | Scara 1:4000 A - 01b |

SITUATIA EXISTENTA

SCARA 1:500

P.U.Z.

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

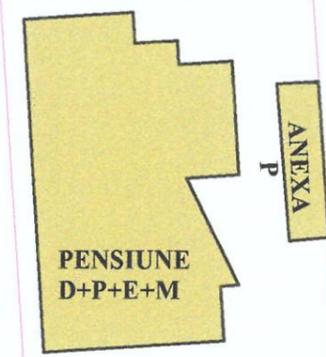
Teritoriul administrativ: Fundata
Cod SIRSUP: 40991
Nr. cadastral al bunului imobil : 100833

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

SPRE DN 73A

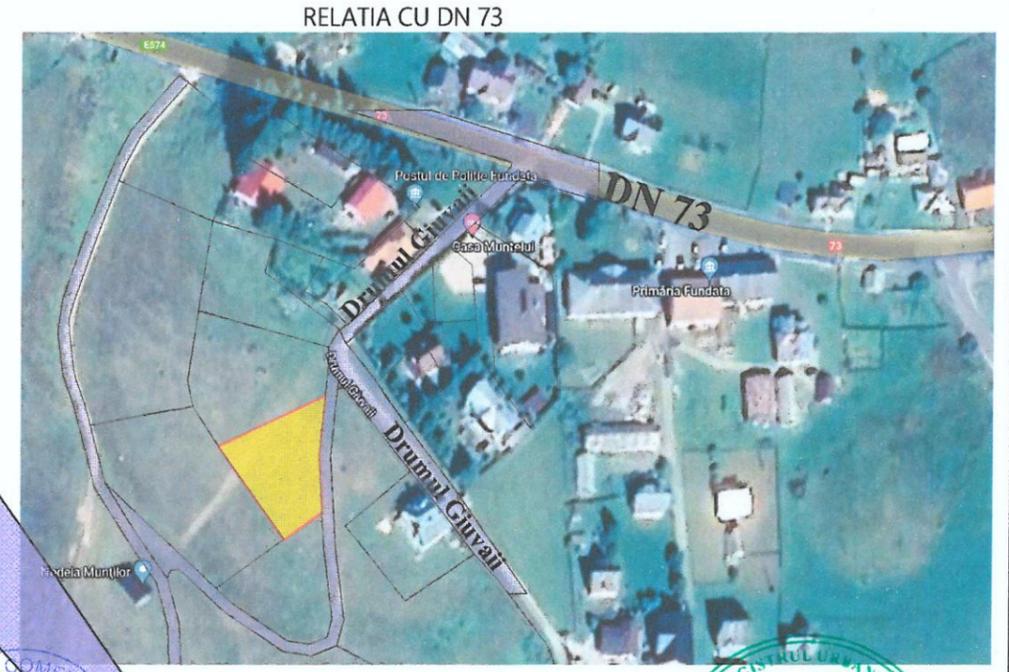
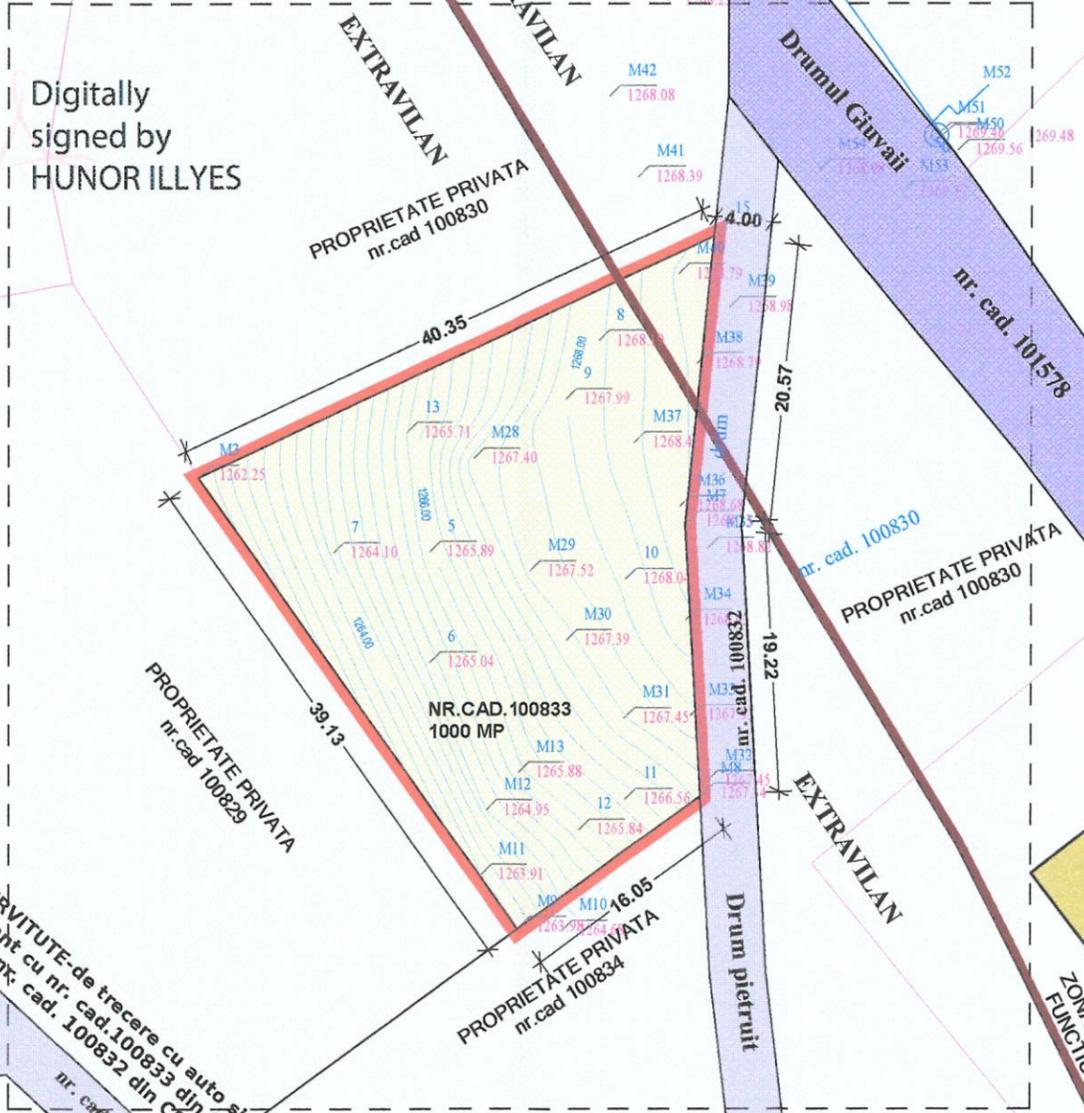
Nume proprietar:
Maxim Cristian
Maxim Evelin - Florentina
Localitatea: Fundata
Judetul: Brasov

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



| LEGENDA | |
|---------|---------------------------------------|
| | LIMITA INTRAVILAN |
| | LIMITA ZONEI STUDIASTE |
| | OBIECTUL STUDIULUI C.U. |
| | LIMITE CADASTRALE |
| | TEREN EXTRAVILAN |
| | CONSTRUCTII AUTORIZATE IN VICINATATE |
| | CIRCULATII CAROSABILE, DRUMUL GIUVAIL |
| | DRUM DE SERVITUTE |

HUNOR ILLYES
Digitally signed by HUNOR ILLYES



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

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

32409/08,10,2021
PV 4595/2021

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

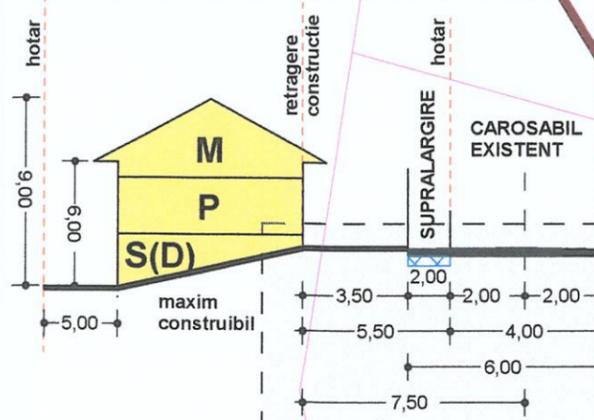
| | | | |
|---|--|---|--------------------------|
| SC PLANPROIECT SRL BRASOV, BULEVARDUL GRIVITEI, NR. 77 C.U.I. 8566260 J08/863/1996 | | TITLU PROIECT CONSTRUIRE CASA DE VACANTA | Proiect P01/2021 |
| SPECIFICATIE | | AMPLASAMENT Jud. Brasov, Comuna Fundata, F.nr. | Faza PUZ |
| BENEFICIAR: MAXIM CRISTIAN SI MAXIM EVELIN FLORENTINA | | data 01/2021 | |
| SCHEMA PROIECT PROIECT DESENAT | Arh.Ornstein E. Arh.Ornstein E. Ing. Ionut Nastase | TITLU PLANSĂ SITUATIA EXISTENTA | Scara 1:500 A - 02 |



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

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

PROFIL TIP 1 - DRUM PROPU



ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CATRE PRIMARIE

SPRE DN 73A



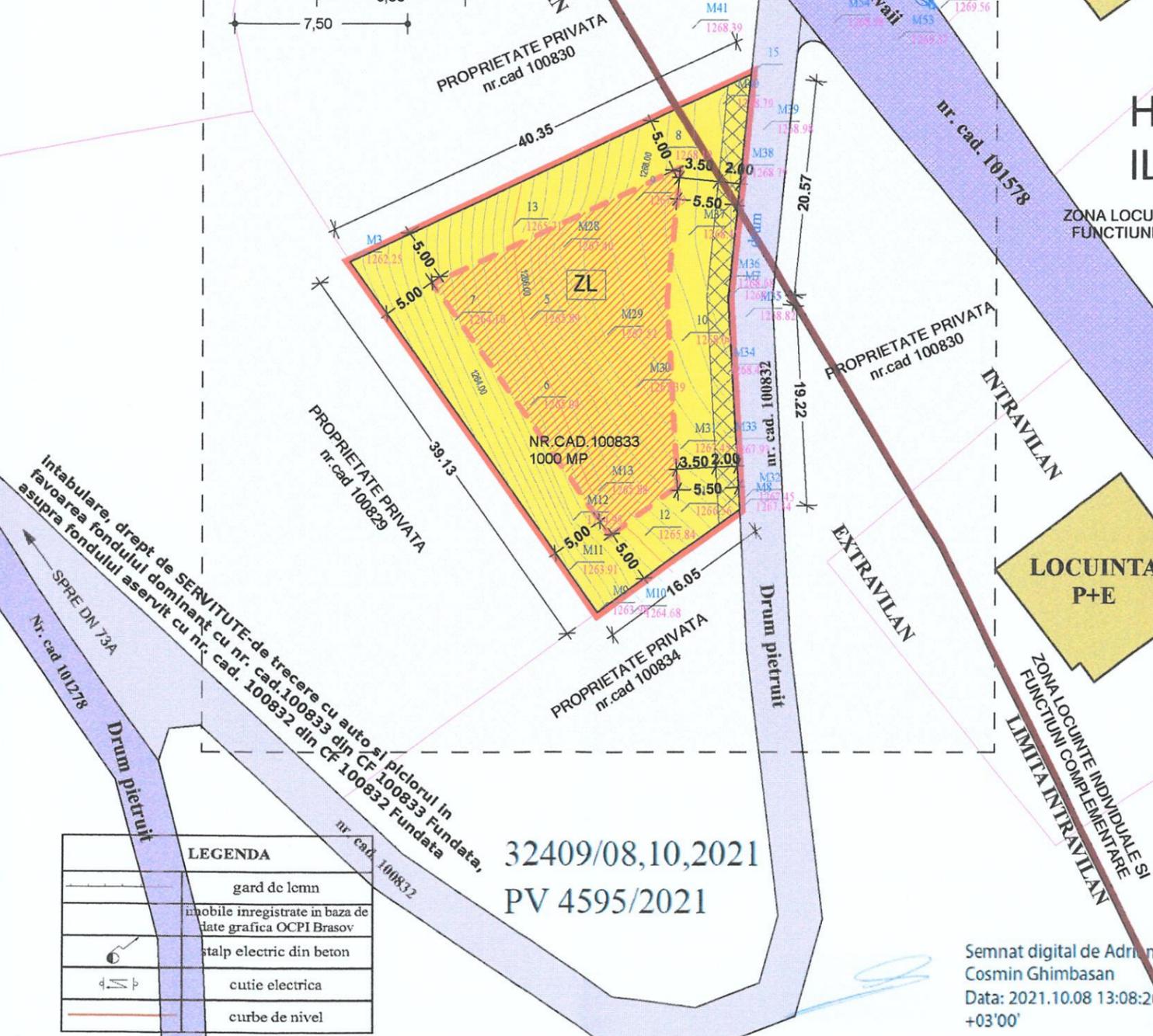
CONSILIUL JUDETEAN BRASOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la SVIZ UNIC
Nr. 22 / 29. APR. 2025
ARHITECT 955

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

LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- OBIECTUL STUDIULUI C.U. - PROPUNERE
- INTRARE INTRAVILAN
- LIMITE CADASTRALE
- ZL ZONA DE LOCUINTE
- CONSTRUCTII AUTORIZATE IN VECINATATE
- ZONA EDIFICABILA
- CIRCULATII CAROSABILE, DRUMUL GIUVAIL
- DRUM DE SERVITUTE
- SUPRALARGIRE DRUM

HUNOR ILLYES
Digitally signed by HUNOR ILLYES



INDICATORI TEHNICI - SITUATIA PROPU

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

BILANT TERITORIAL

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



LEGENDA

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

32409/08,10,2021
PV 4595/2021

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

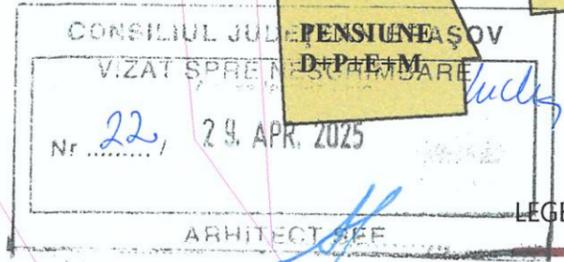
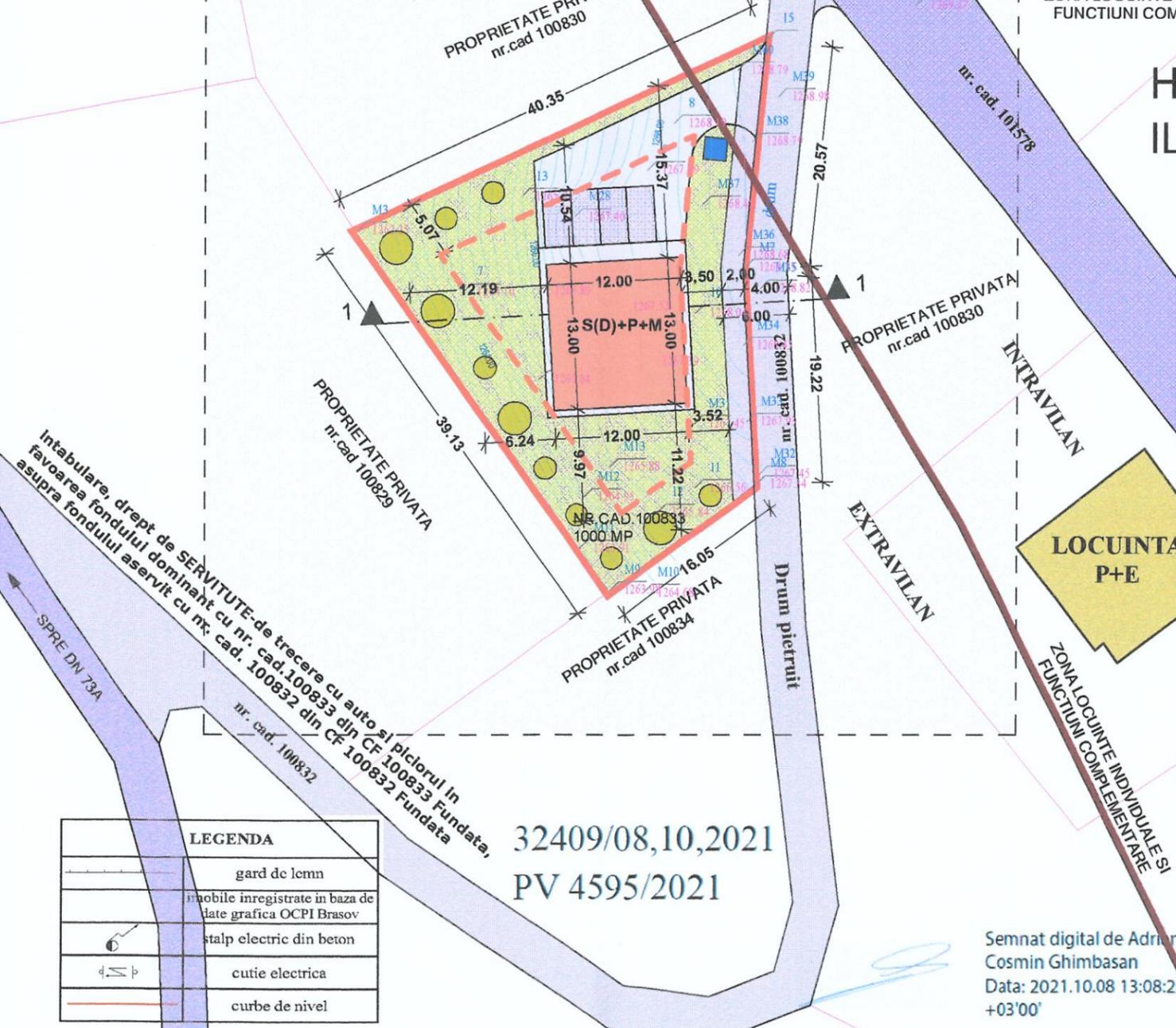
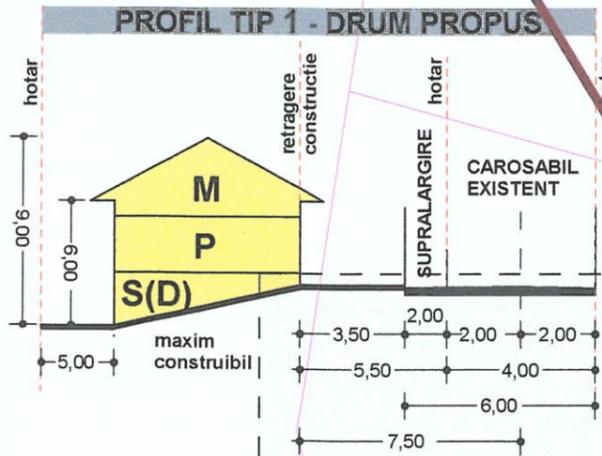
| | | | |
|---|-----------|--|---------------------|
| SC PLANPROIECT SRL BRASOV, BULEVARDUL GRIVITEI, NR.77 C.U.I. 8566260 J08/863/1996 | | TITLU PROIECT CONSTRUIRE CASA DE VACANTA | Proiect P01/2021 |
| SPECIFICATIE | | AMPLASAMENT Jud. Brasov, Comuna Fundata, F.nr. | Faza PUZ |
| DEF PROIECT Arh.Ornstein E. | semnatura | BENEFICIAR: MAXIM CRISTIAN SI MAXIM EVELIN FLORENTINA | data 01/2021 |
| PROIECTAT Arh.Ornstein E. | | TITLU PLANSA | Scara 1:500 |
| DESENAT Ing. Ionut Nastase | | REGLEMENTARI URBANISTICE | A - 03 |

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

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

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

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



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

HUNOR ILLYES
Digitally signed by HUNOR ILLYES

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

INDICATORI TEHNICI - SITUATIA PROPUSA

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

BILANT TERITORIAL

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



LEGENDA

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

32409/08,10,2021
PV 4595/2021

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

| | | | |
|---|-----------|--|---------------------|
| SC PLANPROIECT SRL BRASOV, BULEVARDUL GRIVITEI, NR. 77 C.U.I. 8566260 J08/863/1996 | | TITLU PROIECT CONSTRUIRE CASA DE VACANTA | Proiect P01/2021 |
| | | AMPLASAMENT Jud. Brasov, Comuna Fundata, F.nr. | Faza PUZ |
| SPECIFICATIE | | BENEFICIAR: MAXIM CRISTIAN SI MAXIM EVELIN FLORENTINA | data 01/2021 |
| SEF PROIECT Arh. Ornstein E. | semnatura | TITLU PLANSA | Scara 1:500 |
| PROIECTAT Arh. Ornstein E. | | POSIBILITATI DE MOBILARE URBANA | A - 03B |
| DESENAT Ing. Ionut Nastase | | | |

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

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CATRE PRIMARIE

SPRE DN 73A



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

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



LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- OBIECTUL STUDIULUI C.U. - PROPUNERE
- INTRARE INTRAVILAN
- LIMITE CADASTRALE
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC
- SUPRALARGIRE DRUM

HUNOR ILLYES Digitally signed by HUNOR ILLYES



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

32409/08,10,2021
PV 4595/2021

Semnat digital de Adm. Cosmin Ghimbasan
Data: 2021.10.08 13:08:20 +03'00'

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

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

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

CONSILIUL JUDEȚULUI BRASOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 22 / 29. APR. 2025
ANEXA P

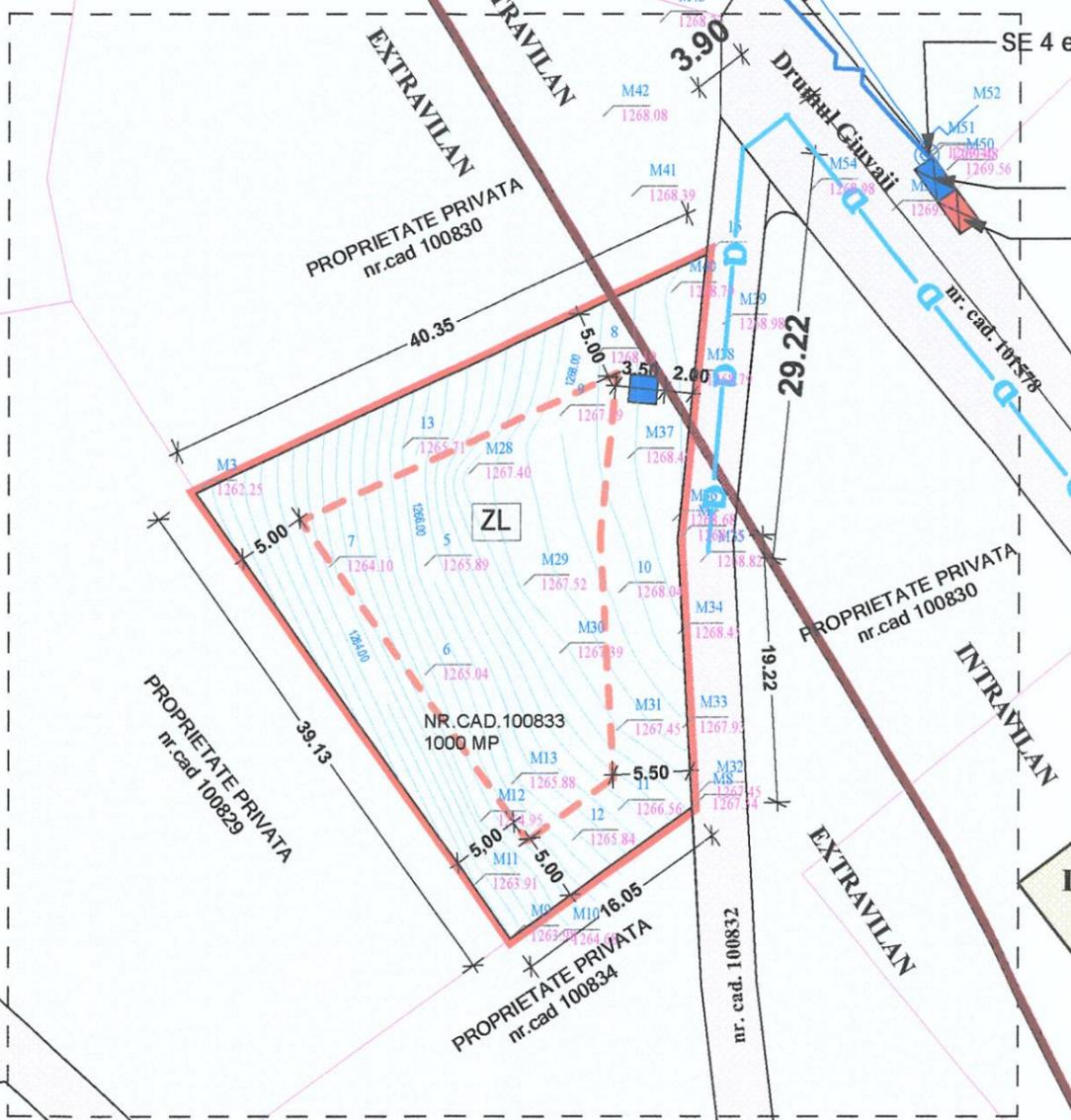
- LEGENDA
- LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA ZONEI STUDIATE
 - OBIECTUL STUDIULUI C.U. - PROPUNERE
 - INTRARE INTRAVILAN
 - LIMITE CADASTRALE
 - CONSTRUCTII AUTORIZATE IN VECINATATE
 - ZONA EDIFICABILA
 - CIRCULATII CAROSABILE, DRUMUL GIUVAILI

HUNOR ILLYES
Digitally signed by
HUNOR ILLYES

Extindere retea apa
aprox. 150 m

- RETELE EXISTENTE
- RETEA APA - EXISTENTA CONFORM AVIZ
 - RETELE PROPUSE
 - EXTINDERE RETEA APA - APROX. 150M
 - BAZIN ECOLOGIC VIDANJABIL - 8 MC
 - LEA jt existenta
 - CD existenta
 - CD proiectata

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



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

32409/08,10,2021
PV 4595/2021

LEGENDA

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

| | | | | | |
|--|--------------------|---------------|---|---------|----------|
| SC PLANPROIECT SRL BRASOV, BULEVARDUL GRIVITEI, NR. 77 C.U.I. 2566260 J08/863/1996 | | TITLU PROIECT | CONSTRUIRE CASA DE VACANTA | Proiect | P01/2021 |
| SPECIFICATIE | | AMPLASAMENT | Jud. Brasov, Comuna Fundata, F.nr. | Faza | PUZ |
| SEF PROIECT | Arh.Ornstein E. | BENEFICIAR: | MAXIM CRISTIAN SI MAXIM EVELIN FLORENTINA | data | 01/2021 |
| PROIECTAT | Arh.Ornstein E. | TITLU PLANSĂ | RETELE EDILITARE | Scara | 1:500 |
| DESENAT | Ing. Ionut Nastase | | | | A - 05 |