

PRIMARIA COMUNEI FUNDATA	
INTRARE	Nr. 832
IESIRE	
Ziua	Luna
Anul	

INFORMARE

ANUNT DE INFORMARE A PUBLICULUI ASUPRA ETAPEI DE INIȚIERE A ELABORĂRII PUZ

1. Introducere

1.1- Date de recunoaștere a investiției

- Denumirea proiectului: - CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ
- Beneficiari: - HAITĂ MARIAN ȘI HAITĂ DANIELA, STĂNESCU
ALEXANDRA RALUCA, DUMITRESCU VLAD ȘI
HAITĂ CIPRIAN- RĂZVAN
- Amplasament : - C om. FUNDATA, SAT ȘIRNEA, EXTRAVILAN,
NR. F.N
- Proiectant: - S.C ARH POINT SRL
- Faza de proiectare: - PUZ- PLAN URBANISTIC ZONAL
- Responsabil Primaria Fundata - Inspector Urbanism

1.2 Obiectul documentației:

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are ca scop realizarea unor case de vacanță având un regim maxim de înălțime de DS+P+M, situate în com. Fundata, sat Șirnea, în zona străzii Vârful Micului , nr. F.N , planul studiind o suprafață de 5.544 mp.

1.3 Incadrarea în localitate:

Zona studiată se află în extravilanul localității Șirnea, com. Fundata într-o zonă cu destinația de terenuri agricole, situată în zona de nord a localității.

1.4 Circulația

Amplasamentul este situat pe terenuri libere, cu 4 loturi fâneauță și un lot cu destinația drum de acces, neconstruite cu acces din strada Vârful Micului și pe un teren cu desi. Pentru accesul la fiecare lot a fost prevăzută modernizarea acestui drum de exploatare.

2. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.

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

- **Parcelare:-** Terenul studiat are o suprafață totală de 5.544 mp , este situat în extravilanul localității Șirnea, conform C.F 102789, C.F 102841, C.F 100731, C.F 100814 și C.F 100651, pentru care se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 5.544 mp.
- **Alinierea:-** Se propune alinierea construcțiilor la 10,00 m de la axul drumului de acces C.F 100651 propus pentru modernizare respectiv cu retrageri laterale de 3,50 m și de 5,00 m retrageri posterioare.
- **Funcțiuni:-** zonă de locuire și anexe.
- **Regim de înălțime :-** DS+P+M
- **Indici de control :**
 - POT max. = 20 %
 - CUT max = 0,45

2.2- Concluzii, măsuri :

Prin lucrare se va propune dezvoltarea unei zone de locuințe situate în extravilanul localității, pentru cele 4 loturi studiate

Se propune deasemeni sistematizarea zonei, stabilirea funcțiuni zonei, regimul urbanistic, indici de control, respectarea Codului Civil privind amplasarea construcțiilor, accesul la noua parcelare propusă.

Prin lucrare PUZ- se asigură respectarea măsurilor de protecția mediului, de pază contra incendiilor, sanitare, precum și încadrarea în prevederile Regulamentului General de Urbanism.

Urmare a celor prezentate mai sus considerăm următoarele:

Lucrările prezentate mai sus respectă PUG al comunei Fundata și prevederile Ordinului MLPAT nr. 176/N/2000. privind întocmirea Planurilor Urbanistice Zonale.

Lucrările propuse se vor executa cu materiale durabile și în baza unor proiecte care să asigure un aspect unitar al zonei studiate.

Funcțiunea propusă nu va afecta mediul, zona arheologică din zonă, circulația și aspectul zonei.

Se va asigura continuarea revitalizării zonei prin propunerea unor noi construcții.

Comentariile , propunerile, observațiile cu privire la conținutul documentației PUZ se pot depune la sediul Primăriei Fundata în perioada 09.02.2026- 25.02.2026.

Comentariile și răspunsurile la observațiile depuse în această perioadă se vor afișa la sediul Primăriei Fundata , după data de 25.02. 2026 și pe pagina de internet a Primăriei Fundata: primariafundata@yahoo.com

Nr. cad. 102789		
INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: Stereografic 1970		
Plan de referință: Marea Neagră 1975		
Pct	N (m)	E (m)
252	442572.005	520095.125
250	442577.770	520095.595
246	442588.725	520097.315
244	442595.681	520100.065
679	442593.636	520018.088
650	442574.187	520019.220
645	442574.714	520028.067
639	442574.185	520039.723
635	442574.693	520050.191
276	442575.098	520058.538
280	442574.557	520073.644
252	442573.218	520081.999
Suprafața totală măsurată = 1.600 mp		
Suprafața din act = 1.600 mp		

Nr. cad. 100814		
INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: Stereografic 1970		
Plan de referință: Marea Neagră 1975		
Pct	N (m)	E (m)
500	442518.282	520069.907
502	442522.537	520079.155
505	442528.178	520091.735
507	442532.836	520095.335
509	442536.898	520097.835
511	442540.785	520098.691
571	442533.495	520122.740
573	442504.076	520126.772
Suprafața totală măsurată = 1.000 mp		
Suprafața din act = 1.000 mp		

Numele beneficiarilor:
 - HAITĂ MARIAN și soția
 - HAITĂ DANIELA
 - HAITĂ CIPRIAN-RĂZVAN
 - STANESCU ALEXANDRA-RALUCA
 - DUMITRESCU VLAD

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ

jud. Brașov, com. Fundata, sat Șirnea

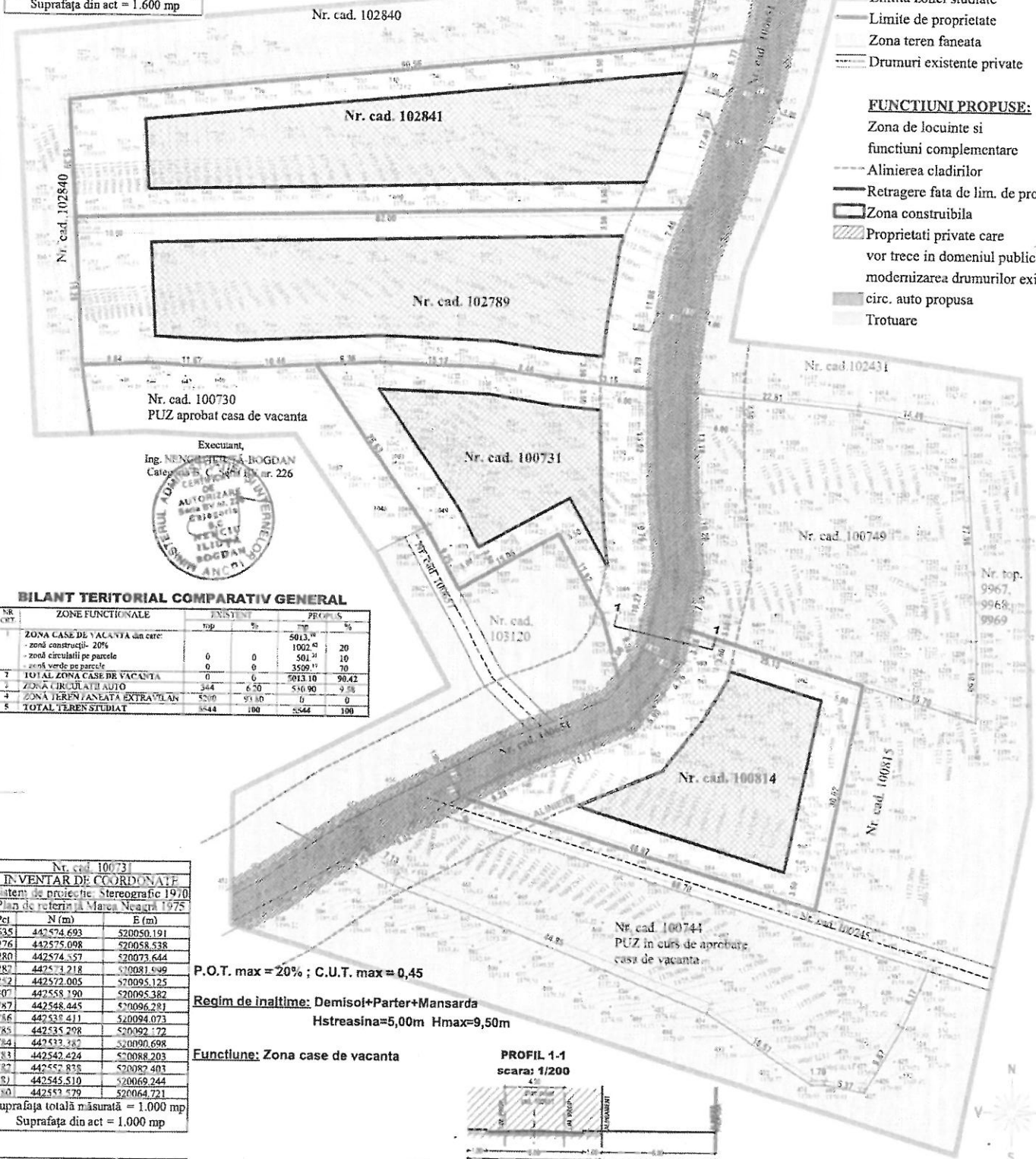
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limite de proprietate
- Zona teren faneata
- Drumuri existente private

FUNCTIUNI PROPUSE:

- Zona de locuinte si functiuni complementare
- Alinierea cladirilor
- Retragere fata de lim. de prop.
- Zona construibila
- Proprietati private care vor trece in domeniul public pentru modernizarea drumurilor existente
- circ. auto propusa
- Trotuare



Nr. cad. 100730
PUZ aprobat casa de vacanta

Executant,
Ing. NENELI GHERA BOGDAN
Categorie B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ

BILANT TERITORIAL COMPARATIV GENERAL

NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
		TOP	Sp	TOP	%
1	ZONA CASE DE VACANȚĂ din care: - zonă construcții - 20% - zonă circulații pe parcele - zonă verde pe parcele	0	0	5013,24 1002,45 501,31 3509,11	20 10 70
2	TOTAL ZONA CASE DE VACANȚĂ	0	0	5013,10	90,42
3	ZONA CIRCULAȚII AUTO	344	0	510,90	9,58
4	ZONA TEREN/ANEAȚĂ EXTRAORDINAR	5200	5100	0	0
5	TOTAL TEREN STUDIAT	5544	100	5544	100

Nr. cad. 100731		
INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: Stereografic 1970		
Plan de referință: Marea Neagră 1975		
Pct	N (m)	E (m)
635	442574.693	520050.191
276	442575.098	520058.538
280	442574.557	520073.644
282	442572.005	520081.999
307	442558.190	520095.125
287	442548.445	520096.281
786	442538.411	520094.073
785	442535.298	520092.172
784	442533.182	520090.698
783	442542.424	520088.203
782	442552.835	520082.403
781	442545.510	520069.244
780	442557.579	520064.721
Suprafața totală măsurată = 1.000 mp		
Suprafața din act = 1.000 mp		

P.O.T. max = 20% ; C.U.T. max = 0,45

Regim de înălțime: Demisol+Parter+Mansarda
Hstreasina=5,00m Hmax=9,50m

Funcțiune: Zona case de vacanță

PROFIL 1-1
scara: 1/200



Nr. cad. 102841		
INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie: Stereografic 1970		
Plan de referință: Marea Neagră 1975		
Pct	N (m)	E (m)
244	442595.681	520100.065
247	442599.427	520101.546
238	442612.135	520105.902
236	442617.746	520107.317
728	442608.997	520017.177
679	442593.636	520018.088
Suprafața totală măsurată = 1.600 mp		
Suprafața din act = 1.600 mp		



VERIFICAT/QUALITY-CHECK				
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
	arhitectura - urbanism - design			
	PROIECTAT / DESIGNED	Arh. Ana Stoianovici	1:500	STĂNESCU ALEXANDRA-RALUCA, DUMITRESCU VLAD, HAITĂ DANIELA, HAITĂ MARIAN
	PROIECTAT / DESIGNED	Arh. Ana Stoianovici	11.2024	Șirnea, nr. cad. 102841, 102789, 100731, 100814, 100815, 100744
REGLEMENTĂRI URBANISTICE 13/ 2024				PUZ
U-04				