

Amara la HCL 4/27-01-2017

Denumire proiect:

R. U. Z.

Denumire proiect:

PENSIUNE AGROTURISTICA

Amplasament:

Jud. Brașov. Comuna Sinca.

Sat. Bucium. Nr.134.

Beneficiari:

POPA VALENTINA.

Jud. Brasov. Zarnesti. Str. Lotrului bl.6. sc.A. ap.12.

Nr. proiect: 01/2017.

ROMÂNIA

JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA COMUNEI ȘINCA

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr 27 din 13.12.2016

Ca urmare a cererii adresata de doamna POPA VALENTINA
,cu sediul)domiciliu în,jud.BRASOV,,comuna ,,loc.ZARNESTI,,str.LOTRULUI ,nr
,sector ,bl.6 ,sc A ,ap.12 înregistrată la nr 6604 din 13.12.2016.

În baza prevederilor Legii nr. 50 / 1991 republicată, privind autorizarea
executării construcțiilor și a unor măsuri pentru realizarea locuințelor, se

CERTIFICĂ:

Pentru terenurile și construcțiile situate în județul Brașov, com. Șinca, satul
BUCIUM,nr.134-extravilan .S-au identificat prin ,Plan de incadrare in zona,Plan de
situatie,Parcela cadastrala , ,Tarlaua nr .topografic al parcelei 102785,CF nr.102785

1.REGIMUL JURIDIC

- terenul este situat în extravilanul ,com.SINCA ,loc BUCIUM
-imobilul teren categoria de folosința faneata este in proprietatea
POPA VALENTINA
Dreptul de folosinta –idem
Servituti care grevează asupra imobilului – nu sunt

2.REGIMUL ECONOMIC

- Folosirea actuală a terenului este *teren intravilan faneata*
Destinatia terenului,stabilita prin documentatile de urbanism
aprobate;teren intravilan curti constructii
Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea
teritoriului, s-au din regulamentele aprobate care instituie un regim
special asupra imobilului .
- Zone protejate *nu sunt* .
- Interdicții temporare (definitive) de construire *nu sunt*

3.REGIMUL TEHNIC

- Procentul de ocupare a terenului –
 - Coeficientul de utilizare a terenului –
 - Dimensiunile minime sau maxime ale parcelelor -
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă,
alimentare cu energie electrică și gaze naturale).-da

Circulația autovehiculelor se va face pe strada existentă, iar cea a pietonilor, pe trotuarele aferente *da*.

Accesele se vor realiza din stradă și parcajele necesare se vor asigura în incinta imobilului, alinierea terenurilor și a construcțiilor față de străzile adiacente terenului și distanțele construcțiilor față de străzile adiacente terenului și distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine

Înălțimea construcțiilor și caracteristicile volumetrice ale acestora :

Înălțimea construcțiilor existente este ...iar construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime de minim P. Sistemul constructiv și principalele materiale de construcție permise-cele existente în zonal-nu este cazul

- pentru lucrările de racord la rețelele publice sau edilitare se va obține Certificatul de Urbanism și Autorizația de Construire cu acordul deținătorilor legali. Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat conform cererii, pentru „CONSTRUIRE PENSIUNI

AGROTURISTICA, Documentația pe bază a careia se va solicita eliberarea Autorizației de Construire va fi însoțită de următoarele avize și studii; Proiect Autorizat; avize, Mediu

NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE și are valabilitatea de 12 luni de la data eliberării

Data întocmirii 13.12.2016 Achitată taxă 20 lei cu chit. Nr773 din 13.12.2016. Transmis solicitantului la data de 13.12.2016 direct (prin poștă).

PRIMAR,
BARLEZ VICTOR

SECRETAR,
SAS DELIA IONELA

REFERENT SUPERIOR DE SPECIALITATE,
ALEXANDRU RAICA

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI,
Până la data de _____.
D-ta prelungirii valabilității ____.
Achitat taxa _____ lei chit. nr. _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct (prin poștă).

PRIMAR,
Barlez Victor

SECRETAR,
Sas Delia Ionela

Referent de Spec, Raica Alex.

circulația autovehiculelor se va face pe strada existentă, iar cea a pietonilor, pe
stăruale aferente da .

nceesele se vor realiza din stradă și parcajele necesare se vor asigura în incinta
obilului, alinierea terenurilor și a construcțiilor față de străzile adiacente
renului și distanțele construcțiilor față de străzile adiacente terenului și distanțele
nstrucțiilor față de proprietățile vecine

Înălțimea construcțiilor și caracteristicile volumetrice ale acestora :

Înălțimea construcțiilor existente este ...iar construcțiile propuse vor avea un regim
de înălțime de minim P. Sistemul constructiv și principalele materiale de
construcție permise-cele existente in zonal-nu este cazul

- pentru lucrările de racord la rețelele publice sau edilitare se va obține
Certificatul de Urbanism și Autorizația de Construire cu acordul
deținătorilor legali. ~~Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat
conform cererii pentru „CONSTRUIRE PENSIUNE~~

AGROTURISTICA, Documentatia pe bazaza careia se va solicita
eliberarea Autorizatie de Construire va fi insotita de urmatoarele avize si
studii; Proiect Autorizat; avize , Mediu

NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE si are
valabilitatea de 12 luni de la data eliberării

Data întocmirii 13.12.2016 Achitată taxă 20 lei cu chit. Nr773 din
13.12.2016. Transmis solicitantului la data de 13.12.2016 direct (prin poștă).

PRIMAR,
BARLEZ VICTOR

SECRETAR,
SAS DELIA IONELA

REFERENT SUPERIOR DE SPECIALITATE
ALEXANDRU RAICA

PRELUNGIT VALABILITATEA CU _____ LUNI,

Până la data de _____.

Data prelungirii valabilității _____.

Achitat taxa _____ lei chit. nr.

Transmis solicitantului la data de _____ direct (prin poștă).

PRIMAR,
Barlez Victor

SECRETAR,
Sas Delia Ionela

Referent de Spec, Raica Alex.



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

Nr.cerere	18948
Ziua	12
Luna	10
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	102785	4.000	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
18948 / 12.10.2016			
Act administrativ nr. 58735, din 14.09.2016, emis de COM. JUD. BV.			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, conform leg.18/1991, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1 / 1	A1	B3
1) POPA VALENTINA			
Act normativ nr. 17, din 07.03.2014, emis de Parlamentul Romaniei			
B3	se notează faptul că imobilul de la A.1 se află sub incidența art.3 alin.1 din Legea nr.17/2014	A1	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie și sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

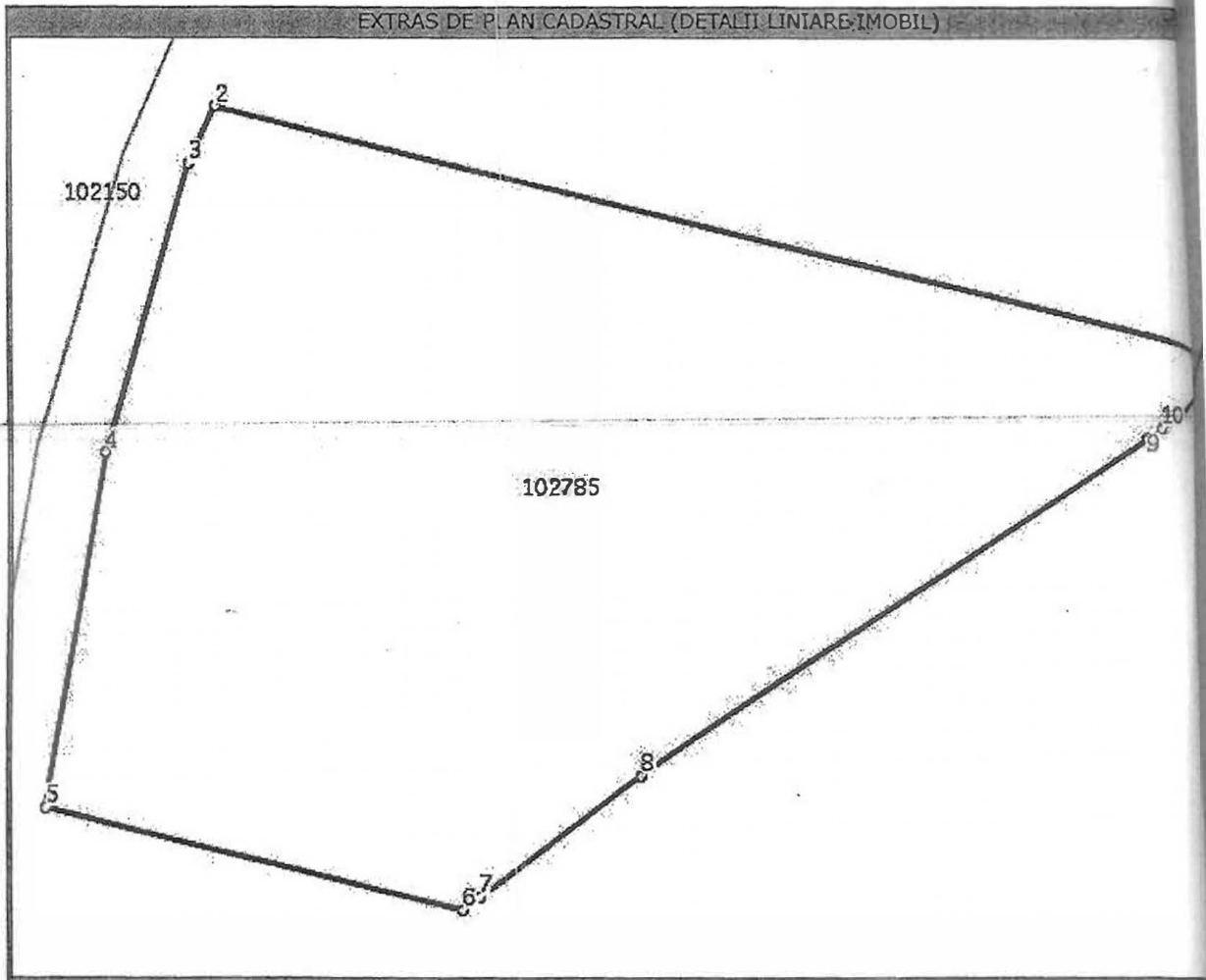
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
102785	4.000	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	faneata	NU	4.000	108	3328/3/5	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	79,745
2	3	5,99
3	4	29,505
4	5	36,17
5	6	31,797
6	7	1,851
7	8	16,826
8	9	49,998
9	10	1,51
10	1	9,711

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

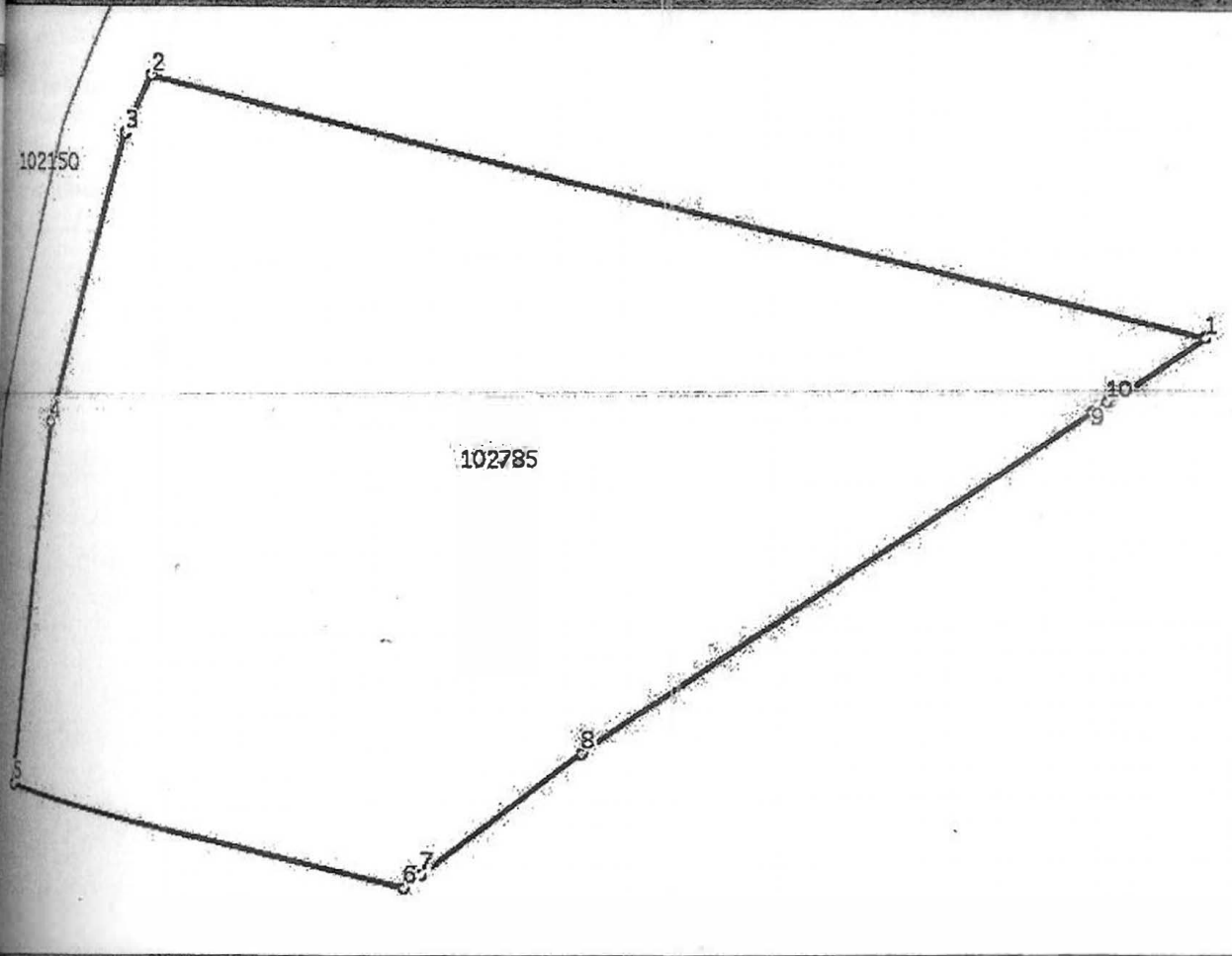
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
102785	4.000	-

Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL (DETINUTI LINIARE IMOBIL)



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	faneata	NU	4.000	108	3328/3/5	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	79,745
2	3	5,99
3	4	29,505
4	5	36,17
5	6	31,797
6	7	1,851
7	8	16,826
8	9	49,998
9	10	1,51
10	1	9,711

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 213,

Data soluționării,
12/10/2016

Asistent registrator
ADRIANA COJOCARU

Referent,

Data eliberării,

__/__/__

(parafa și semnătura)

JUDETUL BRASOV
COM.SINCA
BIROU CADASTRU/URBANISM
NR 6605 DIN 13.12.2016

ADEVERINTA,

Se adevereste prin prezenta ca in extravilanul loc
Bucium, com. Sinca, nr adm. 135, echivalent cu cel in scris in CFnr.
102785, nr. cad 102785, nu exista retea de apa si canalizare in sistem
centralizat.

Eliberam prezenta pentru intocmire PUZ.

PRIMAR,
Victor Barlez

p SECRETAR,
Sas Delia Ionela

Referent cadastru,
Raica Alexandru

Denumire proiect:

PUZ - PENSIUNE AGROTURISTICA

Amplasament:

Jud.Braşov. Comuna Sinca.

Sat. Bucium. Nr.134.

Beneficiari:

POPA VALENTINA.

Jud. Brasov. Zarnesti.

Str. Lotrului bl.6. sc.A. ap.12.

Nr. proiect: 01/2017.

BORDEROU

A. Piese scrise

Borderou

Memoriu de prezentare

Certificat de urbanism

Extras C.F.

B. Piese desenate

Nr. crt.	Titlul planşei	Scara	Nr. planşă
1-	Plan de încadrare în teritoriu	sc.1:20.000	U-01
2-	Plan de încadrare în P.U.G.	sc.1:20000	U-02
3-	Plan de încadrare în zonă	sc.1:10.000	U-03
4-	Plan situația existentă	sc.1:500	U-04
5-	Plan situația juridică	sc.1:500	U-05
6-	Plan reglementări urbanistice	sc.1:500	U-06
7-	Reglementări - echipare edilitară	sc.1:500	U-07

Întocmit,

Arhc. Serban Geramia

Braşov, ianuarie 2017.

Denumire proiect:

PUZ - PENSIUNE AGROTURISTICA

Amplasament:

Jud.Braşov. Comuna Sinca.

Sat. Bucium. Nr.134.

Beneficiari:

POPA VALENTINA.

Jud. Brasov. Zarnesti.

Str. Lotrului bl.6. sc.A. ap.12.

Nr. proiect: 01/2017.

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei.

- Denumire proiect: **P.U.Z.(PLAN URBANISTIC ZONAL).**
CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICA.
 - Amplasament : jud. Braşov. Comuna Sinca. Sat.Bucium. nr.134.
 - Beneficiar : POPA VALENTINA
jud. Braşov. Zarnesti. Str. Lotrului bl.6.sc.A.ap.12.
 - Faza de proiectare : P.U.Z.
 - Proiectant : A.T.R. SERBAN S.R.L.
 - Nr. proiect : 01/2017.
 - Data elaborării : ianuarie 2017.
- Extras C.F. 102785. nr.top.102785. emis de ANCPI-OCPI Fagaras. S= 4000mp.

1.2. Obiectul planului urbanistic zonal.

SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM.

- Incadrarea in reglementarile specifice zonei
- stabilirea de reglementari specifice zonei, privind construtiile, circulatia, parcarile si spatiile verzi

- stabilirea indicilor urbanistici de utilizare si ocupare a terenului.
- Stabilirea indicilor POT si CUT in corelare cu PUG-ul aprobat
- organizarea arhitectural-urbanistică a zonei prin stabilirea amplasamentelor noilor funcțiuni prevăzute a se realiza, precum și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu;
- Completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Prin prezenta documentație P.U.Z. se propune construirea unei pensiuni agroturistice cu camere de cazare, grupuri sanitare, sala mic dejun, spatii de circulatie interioara, vestiare si grupuri sanitare pentru personalul angajat.

1.3. Surse documentare

Documentațiile elaborate anterior prezentului P.U.Z. sunt următoarele:

- Studii și documentații elaborate anterior P.U.Z.-ului:
 - „Plan Urbanistic General al comunei Sinca.

Studiile de fundamentare elaborate anterior P.U.Z.-ului sunt următoarele:

- ridicare topografică la scara 1:1000; 1:500.
- studiu geotehnic
- Date statistice – nu este cazul
- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii privind dezvoltarea urbanistică a zonei:
 - Pentru zona studiată nu s-a întocmit nici un proiect de investiție.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei.

Date privind evoluția zonei.

Terenul în studiu are o suprafața de 4000 mp, și este amplasat în partea de sud-est a satului Bucium, în extravilan, în zona manastirii Bucium, la intersecția drumurilor Dc 3328/5 și Dc3328/4.

Destinația terenului stabilită prin extrasul cf. este de faneata.

Zona este cu interdicție temporară de construire până la elaborarea de P.U.Z.

Folosința actuală este de teren extravilan.

Având în vedere dezvoltarea localității și cererea tot mai mare de spații de cazare pentru credincioșii care vin la manastire, zona studiată are mare potențial de dezvoltare a funcțiunii de turism și servicii, se propune urbanizarea zonei prin documentația „Plan Urbanistic Zonal.

Caracteristici ale zonei, relationate cu evoluția localității.

Zona în studiu are o suprafața de 4000 mp, zona care este amplasată în partea de sud-est a localității Bucium în imediata vecinătate a manastirii Bucium, la drumurile Dc3328/5 și Dc3328/4, drumuri care se infunda în munte, pe un culoar de dezvoltare și urbanizare dinamică în ultimii ani.

Dezvoltarea acestei zone este susținută de dinamismul dezvoltării de servicii și turism.

2.2. Încadrarea în localitate.

Poziționarea zonei față de intravilanul localității:

- zona studiată este cuprinsă în extravilanul localității Bucium.

Folosința actuală a terenurilor este de faneata.

În prezent, pe teren nu sunt construcții.

▪ Vecinătăți:

- la Nord = teren proprietate privata;
- la Sud = teren proprietate privata;
- la Vest = drum de exploatare De 3328/4;
- la Est = drum comunal Dc 3328/5;

Terenul are o accesibilitate facilă dinspre ambele drumuri.

2.3. Elemente ale cadrului natural.

Nu există elemente ale cadrului natural care să intervină în organizarea urbanistică a zonei studiate.

Concluziile studiului geotehnic.

Terenul în studiu se află în extravilanul localității Bucium, în zona de sud-est a localității.

Nu există elemente ale cadrului natural care să intervină în organizarea urbanistică a zonei studiate.

Terenul este relativ plan.

Cercetările geologice, geomorfologice realizate în perimetrul cercetat și în zona, cu ocazia altor lucrări, au stabilit că aici nu se găsesc goluri subterane, zăcăminte de săruri solubile, carbuni, hidrocarburi sau alte formațiuni detritice sedimentare, cu efecte negative asupra construcțiilor (mal, turba, etc.).

Terenul este relativ plat, cu o sensibilă înclinare.

Stratificarea formațiunilor de suprafață este orizontală și este dată de sortarea elementelor detritice.

Structura terenului este următoarea:

- 0,00 - 0,20m = sol vegetal brun cu rădăcini de plante, patura vegetală
- 0,20 - 0,40m = lentila de praf galben nisipos argilos cu elemente de pietris
- 0,40 - 0,60m = depozite de nisip umed cu pietris și bolovanis și roca de bază.
- Pe amplasamentul studiat se pot executa construcții.

Fundarea se va face la o adâncime de minim 1,10m.

Presiunea convențională de bază a terenului de fundare este $P_{conv}=350$ kPa.

Adâncimea de îngheț este de 1,10m.

Intensitatea seismică, zona „D”, perioada de colt $T_c=0,7$ sec.

2.4. Circulația.

În cadrul zonei studiate, circulația principală se desfășoară în prezent pe Dc3328/5 drum cu lățimea de 4 m, acoperit cu macadam. Este prevăzută în puz realizarea unei parcuri cu loc de întoarcere, în incintă.

Terenul studiat are acces direct de la Dc3328/5, fiind amplasat cu latura lungă pe traseul drumului.

În urma confruntării schițelor de carte funciară și cadastrale, pentru zona studiată este dezmembrat drumul de exploatare care asigură circulația spre terenul studiat.

Din analiza situației existente reies următoarele disfuncționalități principale:

- nici un drum nu este asfaltat.

2.5. Regim juridic.

Terenul în studiu are suprafața de 4000 mp și este proprietatea particulară a beneficiarului Popa Valentina, conform extraselor de carte funciara eliberate de O.C.P.I. Brașov, BCPI Făgăraș.

Zona studiată nu va fi parcelată. Terenul studiat este proprietate particulară, iar proprietarul deține extras de carte funciară emise de ANCPI-OCPI Brașov.

Folosința actuală a terenurilor este de faneată.

2.6. Echipare tehnico-edilitară existentă.

Alimentare cu apă:

În prezent nu există rețea de alimentare cu apă în zonă.

Canalizare:

Nu există rețea de canalizare în zonă.

Alimentare cu energie electrică:

Există rețea de alimentare cu curent electric în apropierea terenului studiat.

Alimentare cu gaze naturale:

În zonă nu există rețea de gaze naturale.

Telefonie:

Nu sunt rețele de telefonie fixă, pe amplasamentul studiat.

2.7. Probleme de mediu.

Zona studiată, fiind neconstruită, nu reprezintă surse de poluare a apei, aerului sau

- Prin măsurile de protecție ce se propun a fi luate se recomandă zone verzi de protecție de-a lungul drumului, perdele de arbori.

Din analiza situației existente, principalele disfuncționalități ale zonei sunt:

- Zona studiată, terenul studiat este neconstruit;
- Nu există o rețea stradală amenajată corespunzător;
- Zona nu este dotată cu utilități tehnico-edilitare corespunzătoare;
- Nu există spații verzi amenajate.

2.8. Opțiuni ale populației.

Beneficiarul care deține proprietăți în zona studiată a solicitat întocmirea acestui P.U.Z. în vederea stabilirii condițiilor necesare pentru eliberarea autorizațiilor de construire pentru viitoarele construcții, ce se vor construi în zonă, cu posibilitatea autorizării directe de către Primăria Sinca.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Prevederi ale P.U.G.

Din concluziile P.U.G. și Regulamentului de Urbanism pentru zona studiată, se menționează:

- teritoriul studiat este cuprins în extravilanul localității Bucium;
- zona este cu interdicție temporară de construire până la elaborarea de P.U.Z.;
- se propune realizarea perdelelor de protecție și a plantațiilor de aliniament stradal,
- se propune regimul de înălțime al viitoarelor construcții să nu depășească P+M și să respecte următorii indici de ocupare al terenurilor:

- pentru procentul de ocupare al terenului P.O.T.:

P.O.T.=30%.

- pentru coeficientul de utilizare al terenului C.U.T.:

C.U.T.=1.

BILANȚ TERITORIAL

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

<u>DESTINATIE TEREN</u>	<u>SUPRAFATA</u>	<u>PROCENT</u>
<u>CONSTRUCTII</u>	<u>1200 mp</u>	<u>30%</u>
<u>CIRCULATII in incinta</u>	<u>600 mp</u>	<u>15%</u>
<u>ZONA CURTE, GRADINA</u>	<u>2200 mp</u>	<u>55%</u>
<u>TOTAL:</u>	<u>4000 MP</u>	<u>100%</u>

3.2. Valorificarea cadrului natural.

Nu se pun probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural întrucât nu există elemente deosebite care să fie puse în valoare.

Noile construcții se vor realiza cu parter, etaj și mansarda, cu o arhitectură specifică zonei rezidențiale, care se vor încadra armonios în cadrul natural al zonei.

Se propun plantări de arbori sau pomi fructiferi și plantări de gard viu pe lângă trotuarele de la stradă, plantări de flori și iarbă tip gazon.

3.3. Modernizarea circulației

3.3.1. Căile de comunicație

Organizarea circulației se fundamentează pe caracteristicile traficului actual și de perspectivă din zonă, preluând prevederile Planului Urbanistic General.

Alinierea construcțiilor va fi de 9,00m și 20,00m din axul drumului în interiorul zonei rezidențiale.

Accesul la teren se va face direct din Dc3328/5 existent, printr-o alee carosabilă cu o bandă de circulație de 6,00m lățime, cu posibilitate de întoarcere a autovehiculelor în interiorul parcelei, pe platforma pietruită, asigurându-se o circulație fluentă a autovehiculelor.

3.3.2. Parcaje și garaje

Locurile de parcare necesare se vor prevedea în interiorul terenului studiat. Funcțiunea din zonă fiind de turism și servicii, se vor prevedea zece locuri de parcare în cadrul parcelei. În interiorul terenului este prevăzută o alee pietruită, în cadrul căreia se pot face manevre de întoarcere și circulație.

3.3.3. Sistematizarea verticală

Nu este necesară o sistematizare verticală a zonei, datorită faptului că nu există diferențe semnificative, terenul pe care vor fi amplasate construcțiile este relativ plan.

Se vor asigura:

- Amplasarea construcțiilor și amenajărilor exterioare să se facă astfel încât să se reducă la minimum volumul de săpătură pentru nivelarea terenului;
- Asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafață în mod continuu, fără zone de depresiune intermediare;

3.3.4. Scurgerea apelor de suprafață se va realiza în terenul propriu.

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

Modul de utilizare a terenurilor

Pentru terenul aflat în studiu, se propune delimitarea zonei construibile. Zona construibilă prezintă suprafața maximă de teren pe care se pot amplasa construcții cu funcțiunea de turism și de prestări servicii.

Aceste suprafețe (zonele construibile) au fost calculate astfel încât să se încadreze în P.O.T. și C.U.T. maxim propuși prin "P.U.G.

Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus " este de P+1+M.

Regimul de aliniere al construcțiilor.

Regimul de aliniere al noilor construcții a fost stabilit în funcție de profilul transversal al străzilor și anume: alinierea maximă este propusă la 20,00 m și 9,00m din axul drumului.

Astfel, datorită faptului că pentru zona studiată au fost stabiliți toți indicii urbanistici necesari (P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, regim de aliniere) se poate construi cu autorizare directă de către Primăria Sinca.

Zona studiată, va avea funcțiunea de zonă de turism și prestări servicii.

3.5. Dezvoltarea echipării edilitare.

Alimentare cu apă:

Viitoarele constructii se vor racorda printr-o conducta de alimentare la un put forat pentru alimentarea cu apa a spatiilor din pensiune.

Canalizare:

Nu exista deocamdata canalizare in zona, evacuarea apelor uzate se va face printr-o conducta de canalizare ce va colecta apele menajere intr-un bazin betonat vidanjabil. proiectat conform proiectului de specialitate intocmit de proiectantul de instalații si solutia agreata de SGA.

Alimentare cu energie electrică:

Soluția de alimentare cu energie electrică a zonei studiate se va stabili din zona apropiata.

Alimentare cu gaze naturale:

In zonă nu există rețea de gaze naturale.

Telefonie:

Nu sunt rețele de telefonie fixa in zona.

3.6. Protecția mediului.

Nu se impun măsuri speciale pentru prevenirea surselor de poluare.

Depozitarea și colectarea deșeurilor menajere se va face controlat, cu europubele, în special amenajate în cadrul fiecărei parcele, cu colectare periodica de catre firma de curățenie contractanta a zonei, respectându-se normele sanitare.

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

Pentru asigurarea pazei împotriva incendiilor, este posibilă circulația și intervenția echipajelor de pompieri în caz de incendiu, conform normativelor aflate în vigoare.

3.7. Obiective de utilitate publică

3.7.1. Tipul de proprietate a terenurilor

- terenuri proprietate particulară ale persoanelor fizice
- terenuri proprietate publică drum

3.7.2. Circulația terenurilor.

Nu se realizeaza transferuri de terenuri.

4. Concluzii și măsuri

Următoarea fază de proiectare este obținerea autorizațiilor de construire conform legislației în vigoare, pentru solicitările care respectă prevederile documentației P.U.Z. prin autorizare directa.

Realizarea obiectivelor propuse prin acest P.U.Z. va duce la ridicarea gradului de confort in zona, prin pastrarea si dezvoltarea zonei verzi existente, prin ridicarea standardului de viață, prin realizarea de produse ecologice, îmbunătățirea caracterului zonei.

Următoarea fază de proiectare este obținerea autorizațiilor de construire conform legislației în vigoare, pentru solicitările care respectă prevederile documentației P.U.Z. prin autorizare directa de catre Primaria Sinca.

Conform Legea 50/1991, Legea nr.10/1995, privind autorizarea fazelor de proiectare, se vor obține toate acordurile și avizele solicitate prin Certificatul de urbanism emis de Primaria Sinca.

Intocmit,
Arch. Serban Geramia

Brașov, ianuarie 2017.

Nr. crt.	Denumirea unității școlare	PJ/AR	Adresa
1	Școala Gimnazială Gheorghe Sincai Sinca Veche	PJ	Șinca Veche ,nr.112
2	Școala Gimnazială Perșani	AR	Perșani, nr.42
3	Școala Gimnazială Șercăița	AR	Șercăița, nr. 279
5	Grădinița cu program normal Șinca veche	AR	Șinca veche, nr. 323
6	Grădinița cu program normal Perșani	AR	Perșani. 140
7	Grădinița cu program normal Șercăița	AR	Șercăița, 279
8	Grădinița cu program normal Bucium	AR	Bucium, nr. 42

PRESEDINTE DE SEDINTA
POPIONE IOSIF

CONTRASEMNAT
p. SECRETAR
Sas Delia Ionela