



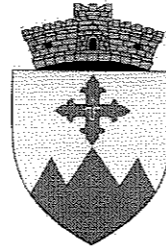
Judetul Brasov

Comuna FUNDATA

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

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

e-mail primariafundata@yahoo.com



NR. 403 / 18.02.2020

**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” extravilan in comuna Fundata, sat. Fundatica, jud. Brasov, beneficiari Nichifor George si Nichifor Gina Florina

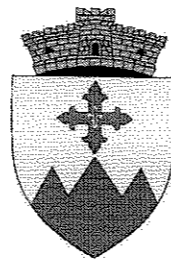
Prezentul anunt este insotit de textul complet al proiectului de hotarare.

Propunerile, sugestiile sau opiniile cu privire la proiectul de hotarare mai sus mentionat, pot fi transmise in scris, prin fax la numarul 0268-238068 sau in format electronic la adresa: primariafundata@yahoo.com, pana la data de 28.02.2020, ora 14.00.

Primaria comunei Fundata

Secretar – Nicoleta Daniela PREDA





PROIECT

HOTARARE NR.

din

- privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Construire casa de vacanta” extravilan in comuna Fundata, sat. Fundatica, jud. Brasov, beneficiari Nichifor George si Nichifor Gina Florina

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

Avand in vedere :

- cererea inregistrata cu nr. 331 din 12.02.2020 a domnului Nichifor George, cu domiciliul in mun. Bucuresti, Ind. Badeni, nr. 1, bl. M13, sc. 2, et.3, ap. 34 prin care solicita aprobarea documentatiei tehnice PUZ -Construire casa de vacanta- extravilan, comuna Fundata;
- Avizul nr. 5/31.01.2020, emis de Consiliul Judetean Brasov, pentru aprobare documentatiei PUZ- Construire casa de vacanta - extravilan, comuna Fundata;
- PUZ - Construire casa de vacanta - extravilan, comuna Fundata, sat. Fundatica, jud. Brasov, intocmit de catre SC GLOBAL PROIECT S.R.L.
- 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;
- proiectul de hotarare, referatul de aprobare precum si avizul comisiei de specialitate nr. 1 a Consiliului Local Fundata;
- realizând publicarea anunțului prin afisare la sediul Primariei in spatiul accesibil publicului, în contextul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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

HOTARASTE :

Art. 1 Se aproba Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Construire casa de vacanta ” , pentru un teren in suprafata totala de 2000,00 mp, CF 101042, teren situat in extravilanul comunei Fundata, sat. Fundatica, jud. Brasov, conform anexei la prezenta hotarare, parte integrantă a acesteia.

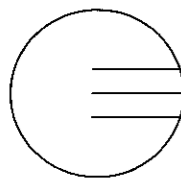
Art. 2 Terenul apartinand beneficiarilor Nichifor George si Nichifor Gina Florina , asa cum a fost definit in articolul anterior, va face parte din intravilanul comunei Fundata, judetul Brasov incepand cu data prezentei hotarari.

Art. 3 Nichifor George si Nichifor Gina Florina beneficiari al Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) „Construire casa de vacanta”, pentru un teren in suprafata totala de 200,00 mp, CF 101042, este obligat sa respecte detaliile tehnice si geografice din PUZ la realizarea investitiei.

Art. 4 Prezenta hotarare se comunica Institutiei Prefectului-Judetul Brasov, primarului comunei Fundata, beneficiarilor Nichifor George si Nichifor Gina Florina si se aduce la cunostiinta publica prin grija secretarului comunei Fundata.

Initiator,
Primarul Comunei Fundata
Patea Marian Florin





FOAIE DE PREZENTARE

Proiect nr.: **20/2018**

Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE CASA DE VACANTA
Com. Fundata, sat Fundatica, CF 101042, cad.
101042**

Faza: **PUZ**

Beneficiari: **NICHIFOR GEORGE SI NICHIFOR GINA FLORINA
Jud. Ilfov, Buftea, Int. Badeni nr. 1, bl. M13,
sc. 2, ap. 34**

Obiectul: **Documentație pentru obtinerea avizelor**

Lista de semnături

Director: arh. Ungvari Didona

Şef proiect: arh. Ungvari Didona



Braşov, aprilie 2018

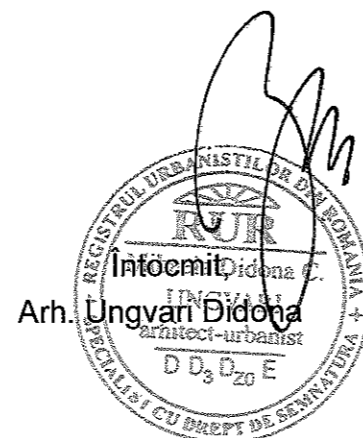
BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- Memoriu arhitectura
- Extras CF 101042, Cad. 101042
- CU 143/26.04.2018
- Aviz de oportunitate
- Aviz apa-canal
- Aviz electrica
- Aviz SGA
- Aviz Sanatatea Populatiei
- Aviz ANIF
- Aviz mediu
- Aviz PSI
- Aviz PRC
- Aviz MADR

B. PIESE DESENATE

- Plan de încadrare în zonă U-00
- Plan de situatie – situatie existenta U-01
- Reglementari urbanistice U-02
- Proprietate asupra terenurilor U-03
- Retele edilitare U-04
- Propunere mobilare U-05



PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ – Construire casa de vacanta

SC GLOBAL PROIECT SRL

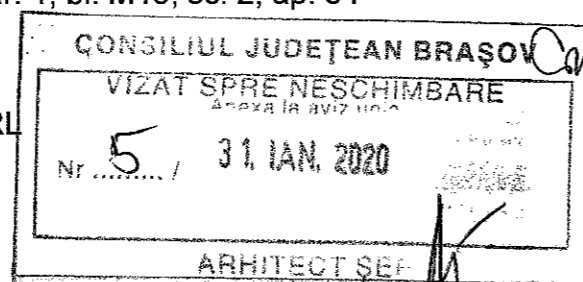
proiect nr. 20/2018

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a investitiei

Denumirea lucrarii PUZ – Construire casa de vacanta
Beneficiar: NICHIFOR GEORGE SI NICHIFOR GINA-FLORINA
Bucuresti, str. Int. Badeni nr. 1, bl. M13, sc. 2, ap. 34
Faza de proiectare: Aviz de oportunitate
anterior aprobata : Certificat de urbanism
Proiectant general: SC GLOBAL PROIECT SRL
proiect nr. 20/2018



1.2. OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

✦ SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM

- stabilirea de reglementari specifice zonei de locuinta de vacanta
- stabilirea de reglementari privind circulatia, parcarile si spatiile verzi
- stabilirea indicilor urbanistici de utilizare si ocupare a terenului conform HG 525/1996
- stabilirea de reglementari urbanistice in vederea autorizarii directe fara intocmire PUD

✦ PREVEDERI ALE PROGRAMULUI DE DEZVOLTARE A LOCALITATII PENTRU ZONA STUDIATA

Conform PUG Fundata, zona studiata este teren extravilan, cu categoria de folosinta: pasune.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

✦ LISTA STUDIILOR SI DOCUMENTATIILOR APROBATE ANTERIOR

PUG Fundata - HCL 15/1999

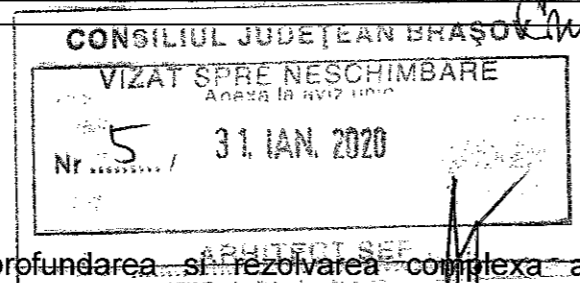
✦ LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE INTOCMITE CONCOMITENT CU PUZ

Baza topografica si identificare cadastrala scara 1/1000

Studiu geotehnic

✦ PROIECTE DE INVESTITII ELABORATE PENTRU DOMENII CE PRIVESC DEZVOLTAREA ZONEI

Pentru zona studiata nu s-a intocmit nici un proiect de investitie.



2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

DATE PRIVIND EVOLUTIA ZONEI

Planul Urbanistic Zonal consta in aprofundarea si rezolvarea complexa a problemelor functionale, tehnice si estetice din zona studiata in corelatie cu zonele limitrofe, rezultate din analiza situatiei existente si a disfunctionalitatilor.

Zona studiata cuprinde parcela aflata in proprietatea privata a beneficiarilor Nichifor George si Gina – Florina (C.F. 101042, cad 10102) si drumul de acces (DE) din dreptul parcelei. Zona este libera de constructii si are o suprafata de 2000,00 mp (teren agricol) si 124,70 mp (drum, DE – str. Padina Ursului).

In urma intocmirii acestui PUZ se doreste introducerea terenului cu C.F. 101042, cad 10102 in intravilan, stabilirea destinatiei zonei studiate (aceea de locuinta de vacanta), a regimului de aliniere, distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, cat si indicii de teren.

2.2. Situația obiectivului în cadrul localității

Terenul pe care va fi amplasata constructia ce face obiectul prezentei documentatii, se afla in proprietatea beneficiarului, teren dobandit prin cumparare conform C.F. 101042, si este amplasat in extravilanul com. Fundata, jud. Brasov, avand cad. 10102 si o suprafata de 2000,00 mp.

2.2.1 Oportunitatea investitiei. Descrierea investitiei

Beneficiarii doresc sa construiasca o casa de de vacanta, cu un regim de inaltime S+P+E+M, avand dimensiunile in plan 10 m x 11,20 m, fundatii continue de beton, pereti din zidarie de 25 cm termoizolate cu vata minerala rigida 15 cm la exterior, pereti de compartimentare din zidarie de caramida cu grosimi de 25 cm, respectiv 12,5 cm, planseu beton armat peste parter, planseu cu structura din lemn si umplutura din vata minerala peste etaj, șarpantă din lemn și învelitoare de țiglă, cu accesoriile aferente: opritori zăpadă, coame, burlane, jgheaburi.

Aleile de incinta auto si pietonala vor avea o imbracaminte din dale prefabricate.

2.3. Analiza situatiei existente

Terenul propus spre studiere are o suprafata de 2000,00 mp, din care suprafata ocupata de teren, cu categoria de folosinta pasune, este de 100%.

Aspectul arhitectural-urbanistic al zonei este inca neconturat, fiind in prezent liber de orice constructie.

In vecinatatea amplasamentului se afla rețeaua de apa si de energie electrica.

2.3.1 Analiza geotehnică. - Cadrul natural

Perimetrul supus cercetării este situat în extravilanul comunei Fundata, sat Fundatica, CF 101042, cad. 101042.

Studiul geotehnic are ca scop descrierea condițiilor geomorfologice și identificarea fenomenelor fizico-geologice privind stabilitatea zonei cercetate pentru obiectivul „Construire locuința de vacanță.”

Zona studiată se încadrează în zona seismică „D”, cu valoarea coeficientului $K_s = 0,20$ cu perioada de colt, $T_c = 0,7$ sec. În conformitate cu prevederile Normativului P 100-1 /2006.

2.3.2. Date geologice – geomorfologicele

Stratificarea terenului:

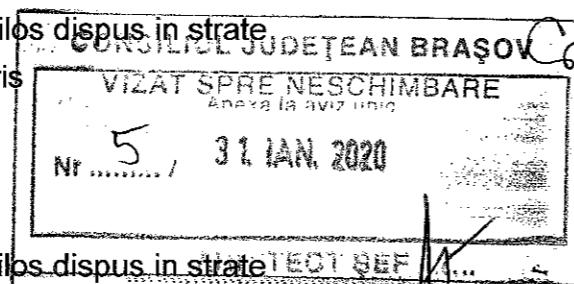
Pentru cercetarea stratificării terenului și a caracteristicilor sale geotehnice ca teren de fundare, pe amplasamentul propus s-au executat trei sondaje geotehnice în care s-a identificat:

F1 aval:

- 0,00 m – 0,70 m: sol vegetal;
- 0,70 m – 2,50 m: nisip fin slab prafos argilos dispus în strate
- 2,50 m – 3,50 m: nisip mediu cu rar pietris
- 3,50 m – 6,00 m – pietris cu nisip

F2 amonte:

- 0,00 m – 0,70 m: sol vegetal;
- 0,70 m – 2,30 m: nisip fin slab prafos argilos dispus în strate
- 2,30 m – 3,10 m: nisip mediu cu rar pietris



Denumirea stratelor interceptate se face conform standardului SR EN ISO – 14688 – 1 – noiembrie 2004 – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PAMANTURILOR.

Partea 1: Identificare și descriere.

Date hidrologice:

La suprafața există apă pluvială, la averse. Apa subterană apare în infiltrații la diferite nivele.

Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054-77 adâncimea de îngheț în zona cercetată este de -1,00 m de la nivelul terenului natural sau sistematizat.

Toate adâncimile de fundare trebuie să depășească această cota, deoarece, datorită fenomenului de îngheț-dezghet, terenul se degradează, micșorându-și considerabil capacitatea portantă.

Zonarea seismică

Potrivit STAS 11100/1/1993 și normativului P100/92, în calculul seismic se va avea

in vedere ca perimetrul studiat se incadreaza zona seismica D avand intensitatea seismica $I = 7$, $a_g = 0.20$ g, coeficientul $k_s = 0.16$ si perioada de colt $T_c = 1.0$ cm/secunda.

2.3.3. Caile de comunicatie

Circulatia principala in zona se desfasoara pe str. Padina Ursului (drum de exploatare existent DE – str. Padina Ursului), accesul la parcela propunandu-se a se realiza direct din acesta, pe latura de V a proprietatii. Latimea actuala a strazii Padina Ursului este de aprox. 4,00 m. Aceasta strada se propune spre reabilitare si intrucat natura terenului nu permite largirea acestuia de o parte si de alta, se propune realizarea unei alveole pe terenul beneficiarului care sa permita stationarea temporara in cazul in care 2 autovehicole trec simultan pe dum. Str. Padina Ursului asigura accesul terenului studiat la drumul judetean DJ 730A. Distanta de la amplasamentul studiat pana la drumul judetean este de aprox. 780 m.

Pentru realizarea modernizarii drumului de acces in zona studiata, este necesara trecerea unei suprafete de 125,20 mp in domeniul public.

2.3.4. Analiza fondului construit

A. Destinatia cladirilor

Terenul studiat este liber de orice constructie. ~~In mediata vecinatate a terenului nu se afla nici o constructie.~~

B. Structura si starea cladirilor

Nu este cazul.

C. Disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente in zona studiata ~~reies urmatoarele~~ disfunctionalitati care vor trebui solutionate in prezentul proiect:

- Aspectul arhitectural-urbanistic al zonei nu este dezvoltat;
- Realizarea accesului carosabil in zona studiata;
- Echiparea tehnico-edilitara este insuficienta;

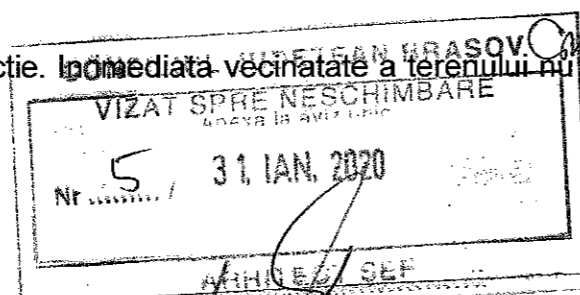
2.3.3. Echiparea edilitara

2.3.3.1. Alimentarea cu apa

Conform avizului nr. 1698/26.06.2019, emis de com Fundata și a avizului SGA nr. 242/23.08.2019, alimentarea cu apa se va realiza prin bransarea la rețeaua de distributie apa potabila, din PE, De 63 mm, existența în zona.

2.3.3.2. Canalizarea

Conform avizului SGA nr. 242/23.08.2019, apele uzate mmenajere se vor evacua într-un bazin etans vidanjabil. Soluția de evacuare a apelor uzate menajere are caracter provizoriu pana la realizarea și punerea în funcțiune a rețelilor de canalizare în zona.



Apele pluviale colectate de pe acoperişul construcţiilor vor fi evacuate liber la nivelul solului.

2.3.3.3. Instalatii termice – gaze naturale

In apropierea amplasamentului nu exista retea de distributie gaze naturale.

2.3.3.4. Alimentarea cu energie electrica

Pe amplasamentul studiat se afla retea de distributie electrica de joasa tensiune. Pentru alimentarea cu energie electrica utilizatorul cu $P_i = 10,00$ kW, $P_{max\ abs} = 8,00$ kW s-au prevazut urmatoarele lucrari:

In axul LEA jt se va planta un stalp SC 10005 echipat cu legatura de intindere, cutie LEA-LES, priza de pamant de 4Ω. La limita de proprietate se va monta o cutie de distributie tip E2-2A+2M echipata E1-1A+1M care va fi alimentata cu cablu ACYAbY 3 x 150+70mm² de la stalpul proiectat. Pentru LEA jt ex cu conductoare torsadate tip TYIR Al 3x50+500I+Al se va respecta zona de protectie si siguranta.

2.2.3.5. Retele telefonice

In zona de amplasament nu exista retele si instalatii de telefonizare cablu Tc in canalizatie sau si in sapatura.

2.3.4. Necesitati si optiuni

Terenul studiat se afla conform PUG Fundata in extravilanul acestuia, construirea de locuinte de vacanta inscriindu-se in directiile principale de dezvoltare ale comunei. In apropierea zonei studiate mai sunt construite cateva locuinte si o pensiune.

Lucrarile de bransare la retele existente in zona se vor face exclusiv pe cheltuiala beneficiarului

Toate costurile legate de realizarea investitiei vor fi suportate de investitor. Nu sunt necesare lucrari care sa fie realizate din fonduri publice.

3. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL-URBANISTICA; CATEGORII DE INTERVENTII; REGLEMENTARI

3.1. Elemente de tema

Initiatorii lucrarii – Nichifor George si Gina – Florina - doresc construirea a unei case de vacanta in regim de inaltime S+P+E+M.

Locuinta de vacanta va avea dimensiunile in plan 10 m x 11,20 m, fundatii continue de beton, pereti din zidarie de 25 cm termoizolate cu vata minerala rigida 15 cm la exterior, pereti de compartimentare din zidarie de caramida cu grosimi de 25 cm, respectiv 12,5 cm, planseu beton armat peste parter, planseu cu structura din lemn si umplutura din vata minerala peste etaj, şarpantă din lemn şi învelitoare de ţiglă, cu accesoriile aferente: opritori zăpadă, coame, burlane, jgheaburi.

Locuinta de vacanta se va amplasa la 7 m fata de limita de proprietate de la V si la 3,00 m fata de cea de la N.

BILANT TERITORIAL COMPARATIV, PE PARCELA, AFERENT POT MAXIM

Zone functionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	-	-	500,00	25,00
Zona teren neamanejat	2 000,00	100,00	-	-
Zona verde	-	-	800,00	40,00
Circulatii auto si pietonale	-	-	700,00	35,00
Total parcela studiată	2 000,00	100,00	2 000,00	100,00

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

Zone functionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zc- ZONA CIRCULATII	124,70	5,86	250,20	11,77
Zl- ZONA EXTRAVILAN NEREGLEMENTATA, TEREN PASUNE	2000,00	94,13	1874,50	88,23
ZL- ZONA LOCUINTA DE VACANTA	-	-	-	-
Total zona studiată	2124,70	100,00	2124,70	100,00
din care: teren propr. CF 101042	2000,00	94,13	1867,05	88,23
drum	124,70	5,86	238,65	11,77

Indicii de teren sunt:

S teren = 2000,00 mp

S const. = 112,00 mp

S desf. = 183,33 mp

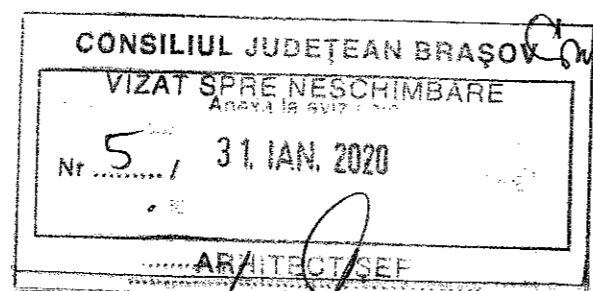
POT = 5,60%

CUT = 0,09

POT max = 25%

CUT max = 1

H max. streasina = 6,00 m



3.2. Descrierea soluției de organizare arhitectural – urbanistica

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistica au fost următoarele:

- stabilirea de reglementari specifice zonei destinate locuirii
- stabilirea de reglementari privind circulatia, parcarile si spatiile verzi
- stabilirea indicilor urbanistici de utilizare si ocupare a terenului conform HG 525/1996
- stabilirea de reglementari urbanistice in vederea autorizarii directe fara intocmire PUD.

3.3 PREVEDERI ALE PUG

Conform PUG Fundata - aprobat HCL 15/1999, zona studiata face parte din extravilanul comunei Fundata, zona pentru care se va intocmi PUZ pentru stabilirea reglementarilor.

ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI URBANISTICE

Prin PUZ se doreste stabilirea destinatiei parcelei de zona locuinte de vacanta, a regimului de aliniere, distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, cat si indicii de teren.

ZL, zona locuinta de vacanta propusa cuprinde:

Utilizari admise:

- Locuinta de vacanta cu regim maxim de inaltime S+P+E+M, in regim izolat;
- Anexe gospodaresti;
- Garaje;

Utilizari interzise:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- constructii provizorii de orice natura cu exceptia firmelor si panourilor publicitare independente sau adosate constructiilor

Amplasarea constructiilor pe parcela

- intre 2 constructii amplasate pe teren, distanta dintre acestea va fi egala cu minim h (inaltimea) cladirii celei mai inalta
- Amenajarea circulatiei carosabile si pietonale conform plansei U02.

Amplasarea constructiilor fata de aliniament

- Regimul minim de aliniere este de 10,00 m din axul drumului modernizat DE, str. Padina Ursului

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterala si posterioara

- Perimetrul constructibil este definit la:
 - 3,00 m, fata de limita de proprietate de la N, S, E
 - 7,00 m, fata de limita de proprietate de la V
- Regimul de aliniere al constructiilor se va face conform plansei U02.

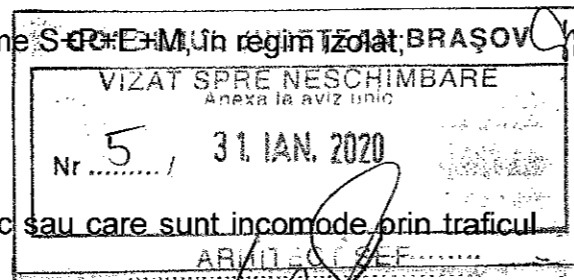
Regimul de inaltime

- max. S+P+E+M, H max streasina = 6,00 m

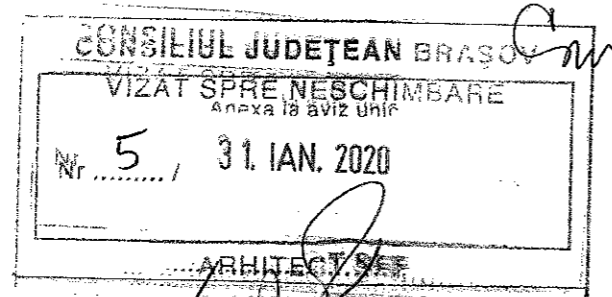
Indici privind utilizarea terenului

Ocuparea la sol cu constructii va trebui sa se incadreze intre urmatoarele procente:

Indicii de teren sunt:



S teren = 2000,00 mp
S const. = 112,00 mp
S desf. = 183,33 mp
POT = 5,60%
CUT = 0,09
POT max = 25%
CUT max = 1,00
H max. streasina = 6,00 m



3.4. Organizarea circulației carosabile si pietonale

In cadrul prezentului P.U.Z. s-au analizat si problemele de drumuri si sistematizare verticala.

3.4.1. Caile de comunicație

Organizarea circulației in cadrul prezentului studiu are la baza analiza distribuției funcțiilor in zona.

3.4.2. Profiluri transversale caracteristice si solutii de amenajare pentru arterele de circulatie

Alcatuirea profilelor transversale se face in conformitate cu OG 43/1997 si C173/1986, pentru situatiile cu trafic redus (sub 400 vehicule in 24 ore) SI STAS 10.144/3.

Latimea actuala a strazii Padina Ursului este de aprox. 4,00 m. Aceasta strada se propune spre modernizare (asfaltare), si intrucat natura terenului nu permite largirea acestuia de o parte si de alta, se propune realizarea unor alveole care sa permita stationarea temporara in cazul in care 2 autovehicole trec simultan pe drum.

3.4.3. Transportul in comun

In prezent, in zona nu se realizează transport in comun. In momentul când in zona vor apărea si alte unitati de interes si se vor crea unele elemente de atracție, se vor putea crea linii de transport in comun.

3.4.4. Parcaje si garaje

In funcție de profilul si necesitatea de parcare a viitoarei construcții, se va dimensiona un numar de 2 locuri de parcaje pentru autoturisme.

3.3.5 Sistematizarea verticala

Datorita diferentelor de nivel ale terenului natural din zona studiata, sunt necesare lucrări care sa asigure:

- o buna scurgere a apelor de suprafata;
- un ansamblu coerent de alei carosabile si pietonale, zone verzi, rezolvate in plan si pe verticala, in condiții de maxima eficienta si estetica.

3.5. Zonificarea teritoriului – bilanț teritorial

Zonificarea teritoriului studiat este prezentata in plansa U02.

3.6. Regimul de inaltime

Regimul de inaltime maxim propus s-a stabilit in functie de necesitatile functionale ale obiectivului si este marcat in plansa U02 Acesta este S+P+E+M.

3.7. Regimul de aliniere al construcțiilor

Regimul de aliniere al viitoarelor construcții este marcat in plansa U02, si a fost stabilit in functie de profilul transversal al strazilor si de vecinatati:

- regimul minim de aliniere este de 10,00 m din axul drumului de exploatare modernizat

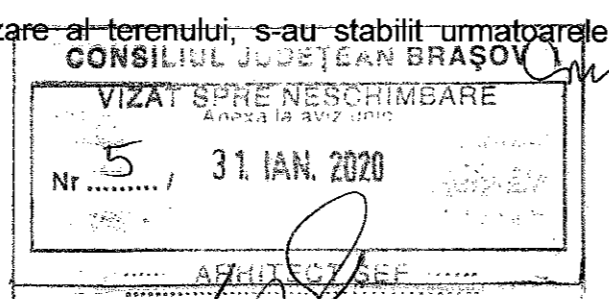
3.8. Modul de utilizare al terenurilor

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului, s-au stabilit urmatoarele valori maxime:

P.O.T.max = 25%

C.U.T. max= 1,00

H max. streasina = 6,00 m



3.9. Protectia mediului

Zona studiata este libera de constructii.

Pe amplasamentul studiat se propune o constructie cu destinatia de locuinta de vacanta, alei auto si pietonale, 2 locuri de parcare, terase si zone verzi. Zona nu este afectata de nici de riscuri naturale nici de alunecari de teren.

Nu este cazul unor valori de patrimoniu care sa necesite protectie.

3.10. Tipul de proprietate si circulatia terenurilor

Pentru realizarea modernizarii drumului de acces in zona studiata, este necesara trecerea unei suprafete de 71,20 mp in domeniul public.

Tipul de proprietate si circulatia terenurilor sunt prezentate in plansa U03.

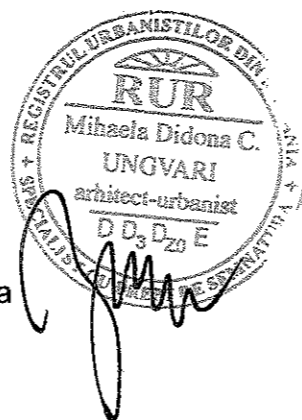
4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Propunerile de dezvoltare urbanistica facute prin prezenta documentatie se inscriu in cerintele temei de proiectare cat si in prevederile PUG.

In vederea stabilirii categoriilor de interventii, a reglementarilor si restrictiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la:

- incadrarea in Planul Urbanistic General;
- circulatii si echipare edilitara;
- tipul de proprietate al terenurilor;
- introducerea in intravilanul localitatii a zonei studiate.

Întocmit,
Arh. Ungvari Didona



REGULAMENT AFERENT PUZ

Regulamentul explica și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal, în vederea urmării aplicării acestuia.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/91, certificatele de urbanism și autorizațiile se vor elibera la cerere, numai cu respectarea strictă a tuturor prevederilor PUZ și a regulamentului aferent acestuia în cazul în care nu se întocmește o documentație în faza PUD.

Regulamentul cuprinde prescripții și recomandări generale la nivelul zonei studiate și recomandări specifice la nivelul subzonelor stabilite în cadrul PUZ.

PRSCRIPTII SI RECOMANDARI GENERALE LA NIVELUL ZONEI STUDIASTE

1.2 Prescripții și recomandări generale

Regulamentul aferent Planului Urbanistic Zonal cuprinde următoarele precizări, condiții și măsuri urbanistice privind organizarea zonei de interes local.

- stabilirea destinației zonei studiate, în zona locuințe de vacanță
- organizarea arhitectural-urbanistică a zonei prin stabilirea amplasamentelor obiectivelor prevăzute a se realiza și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu;
- organizarea circulației carosabile și pietonale și asigurarea unor legături corespunzătoare cu localitatea Fundata;
- realizarea infrastructurii tehnico-edilitare
- construirea a unei locuințe de vacanță, având regimul de înălțime S+P+E+M
- amenajarea unor locuri de parcare
- amenajarea unor platforme auto și pietonale dalate
- amenajarea unor spații verzi
- se vor promova și încuraja acele lucrări și operațiuni urbanistice care contribuie la dezvoltarea armonioasă a zonei studiate, conform PUZ;
- se va respecta cu strictețe zonificarea teritoriului, ținând seama de funcțiunile stabilite
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico – edilitară, a acceselor carosabile, etc.
- respectarea regimului de aliniere propus, regimului de înălțime, funcțiune
- amenajarea complexă funcțional - arhitecturală a spațiilor verzi și de protecție;

1.3 Aspecte compozitionale și funcționale privind organizarea arhitectural – urbanistică a zonei

Sunt necesare măsuri de promovare a lucrărilor și operațiunilor urbanistice care contribuie la organizarea funcțională și spațială a zonei studiate și anume:

- Respectarea amplasamentelor prevăzute în cadrul Planului Urbanistic Zonal pentru zona studiată cu destinația: teren pentru locuința de vacanță,

1.4 Recomandari privind organizarea circulatiei

Lucrarile privind circulatia vor respecta Planul Urbanistic General atat de alcatuire a retelei generale de strazi, cat si ca rezolvare a profilurilor de artere, categoria tehnica a străzilor, etc.

De asemenea se va tine seama de seria de standarde pentru lucrări de strazi nr. 10144/1-6 si normativul pentru proiectarea parcajelor.

Noile drumuri prevazute se vor executa numai pe baza unor proiecte de specialitate, care vor fi precedate de sondaje geotehnice astfel incat realizarea lor sa cuprinda gama necesara de lucrari specifice drumurilor si explicarea lor sa se faca cu un efort cat mai mic.

Amplasarea constructiilor fata de drumul de acces auto in zona trebuie sa respecte profilurile transversale caracteristice ale arterelor de circulatie si regimul de aliniere propus (vezi plansa U02).

Executia aleilor carosabile si pietonale si a lucrarilor de sistematizare verticala se va face pe baza unui program corelat cu programul de constructii si instalatii, respectandu-se prevederile tehnice de executie din normative si standarde.

1.5. Amenajarea si intretinerea spatiului public si mobilierului urban

Amenajarea spatiilor publice si a mobilierului urban se va realiza numai pe baza documentațiilor de specialitate aprobate si a autorizațiilor de construire eliberate conform legii 50/1991 si 453/2001.

2. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI SPECIFICE LA NIVELUL SUBZONELOR COMPONENTE

Data fiind suprafața de teren studiată si funcțiunea unica de zona destinată locuințelor de vacanță (Z.L.), se vor face următoarele prescripții si recomandari:

ZL, zona locuința de vacanță propusă cuprinde:

Utilizari admise:

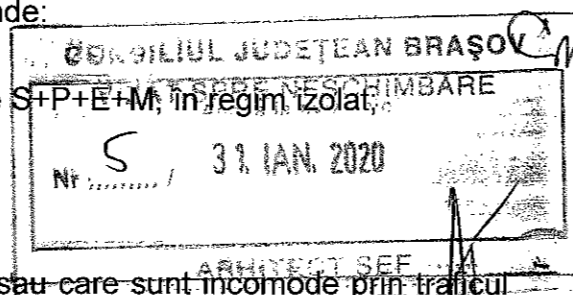
- Locuința de vacanță cu regim maxim de înălțime S+P+E+M, în regim izolat;
- Anexe gospodărești;
- Garaje;

Utilizari interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subsistență;
- construcții provizorii de orice natură cu excepția firmelor și panourilor publicitare independente sau adosate construcțiilor

Amplasarea constructiilor pe parcela

- între 2 construcții amplasate pe teren, distanța dintre acestea va fi egală cu minim h (înălțimea) clădirii celei mai înalte



- Amenajarea circulației carosabile și pietonale conform planșei U02.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Regimul minim de aliniere este de 10,00 m din axul drumului modernizat, str. Padina Ursului.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterala și posterioara

- Perimetrul constructibil este definit la:

- 3,00 m, față de limita de proprietate de la N, S, E
- 7,00 m, față de limita de proprietate de la V

- Regimul de aliniere al construcțiilor se va face conform planșei U02.

Regimul de înălțime

- max. S+P+E+M, H max streasina = 6,00 m

Indici privind utilizarea terenului

Ocuparea la sol cu construcții va trebui să se încadreze între următoarele procente:

P.O.T.max = 25%

C.U.T. max = 1,00

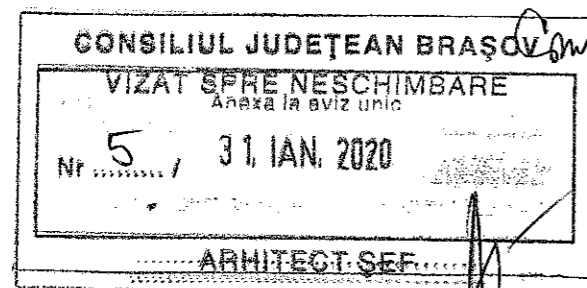
Categoriile de materiale de construcție

Organizarea fiecărui șantier în parte va fi făcută cu mare grijă în sensul neperturbării vecinătății și urmăririi operativității execuției.

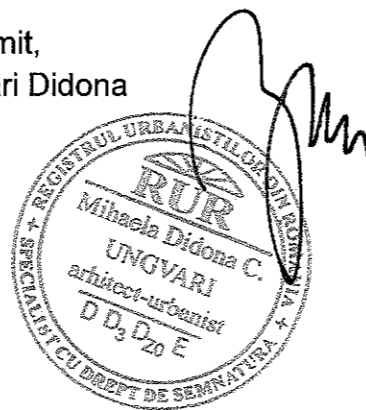
Materialele de construcție vor fi din gama celor durabile: caramida, piatra naturală sau artificială, lemn la tâmplărie, acoperiș tip șarpanta cu țigla sau tabla tip Lindab.

Plantatii și împrejmuiri

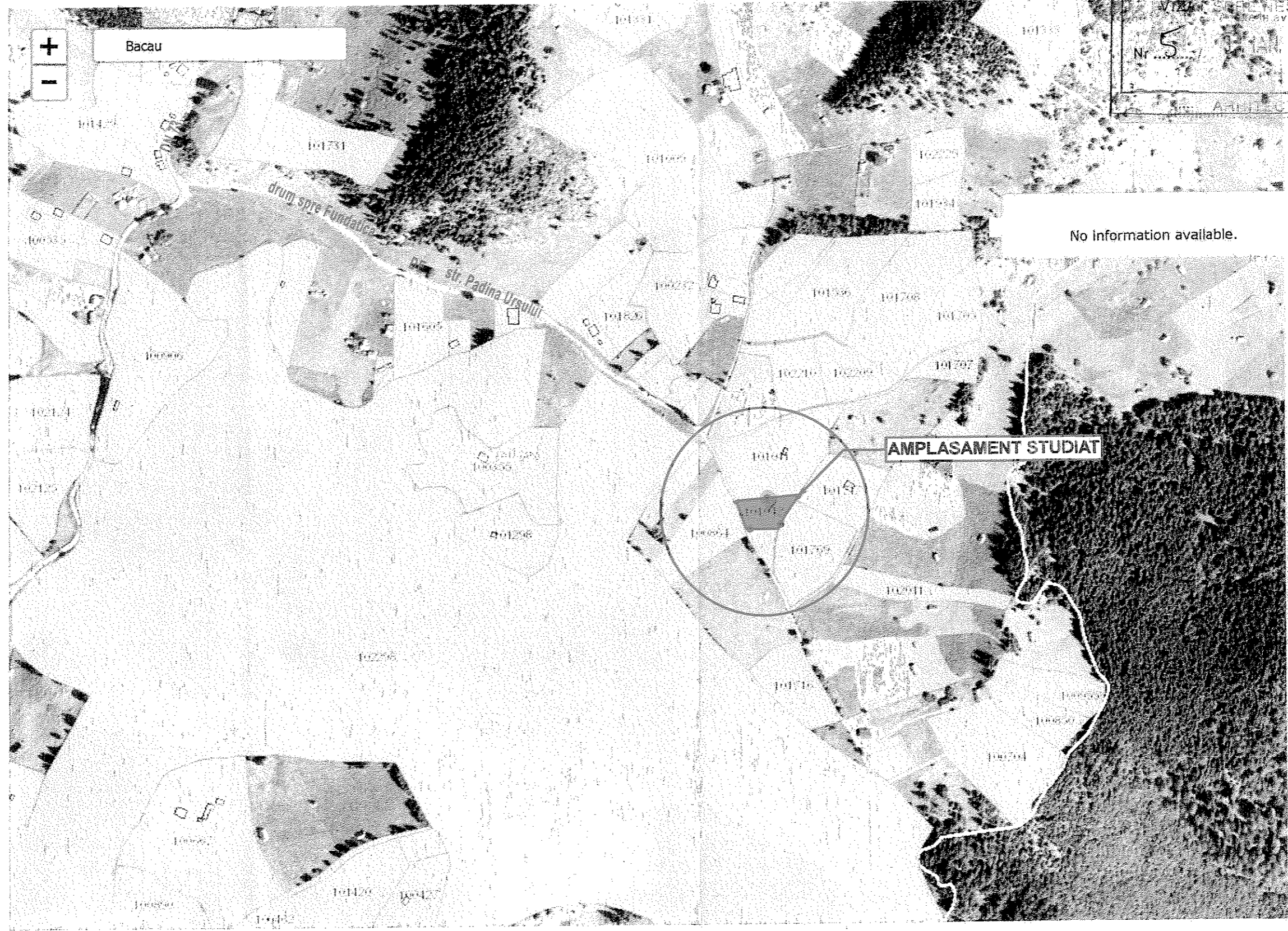
Împrejmuirile vor fi la limita terenului. Se recomandă ca înălțimea acestora să fie h max. = 2,00 m.



Întocmit,
Arh. Ungvari Didona



CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
 VIZĂ DE ÎNREGISTRARE
 Nr. 5 / 2020
 ARHITECT ȘEF



RUR
 Mihaela Didona
 UNGVARI
 arhitect-urbanist
 D D₃ D₂₀ E
 REGISTRUL URBANISTILOR
 CU DREPT DE SEMNATA

PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z.

Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data	
BRASOV Str. B.P. Hasdeu nr.4, bl.15, sc.A, ap.3 tel.: 0268/315006 J 08/1757/2003				BENEFICIAR : NICHIFOR GEORGE SI NICHIFOR GINA FLORINA TITLU PROIECT : CONSTRUIRE CASA DE VACANTA jud. Brasov, com. Fundata, sat Fundatica, CF 101042, cad. 101042	Proiect nr. : 20/ 2018 Faza : P.U.Z.
Sef proiect	arh. UNGVARI DIDONA		Scara : 1 / 5000	TITLU PLANSA : PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. : U - 00
Proiectat	arh. UNGVARI DIDONA		Data : 05/2018		
Desenat	arh. BOTU FLORINA				

FUNDATA

CONSILIUL JUDETEAN BRASOV

VIZA SI SELE REZCHIMBARE

Nr. 5 31. JAN. 2020


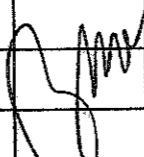
ARHITECT. SEF

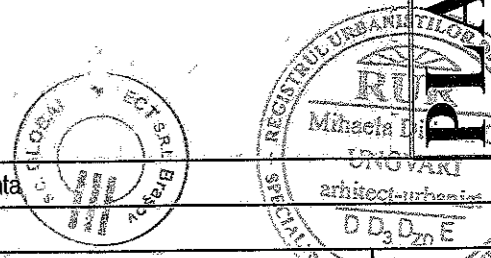
LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPOS
 - LIMITA TERITORIULUI JUDETEAN
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERRITORIALE DE BAZA
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
 - LIMITA DINTRE SATELE COMPONENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
 - SPATI PLANTATE, DE PROTECTIE
 - TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN
 - ZONA BOSPODARIE COMUNALA/CAMPIRE
 - ZONA CONSTRUCTII APERENTE LUCRARILOR ROLITARE
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - APE
 - PADURI
 - ZONA PROPUISA PENTRU COTARI SPECIFICE SPORTURILOR DE IARNA
- ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE
 - ZONA DE PROTECTIE FATA DE OBICIVILE CU VALOARE DE PATRIMONIU (conf. PATJ, pr.nr. 3954/99)
 - ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMELOR SANITARE (SURSELE DE APA, STATIILE DE TRATARE, MAGAZINARI, STATII DE EPURARE APE UZATE, PLATFORME DE DEPOZITARE DESEURI, CEMETIIRE)
 - ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TERRECE (CENTRALE SI STATII ELECTRICE, LINE DE ALTA TENSIUNE, RELELE DE GAZE/TELECOMUNICATII)
 - INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
 - INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE
 - ZONA DE PROTECTIE IN CARE SE ACCEPTA CONSTRUCTII (conf. legii 107/96)
- DRUMURI
 - DRUMURI NATIONALE DN73 (propus de un expres 4 benzii)
 - DRUMURI JUDETENE
 - DRUMURI COMUNALE
- STRAZI
 - DRUM URBANISTIC PROPOS FUNDATA - MOIECIU DE SUS
 - INTERSECTII PROPUSE PENTRU AMENAJARE

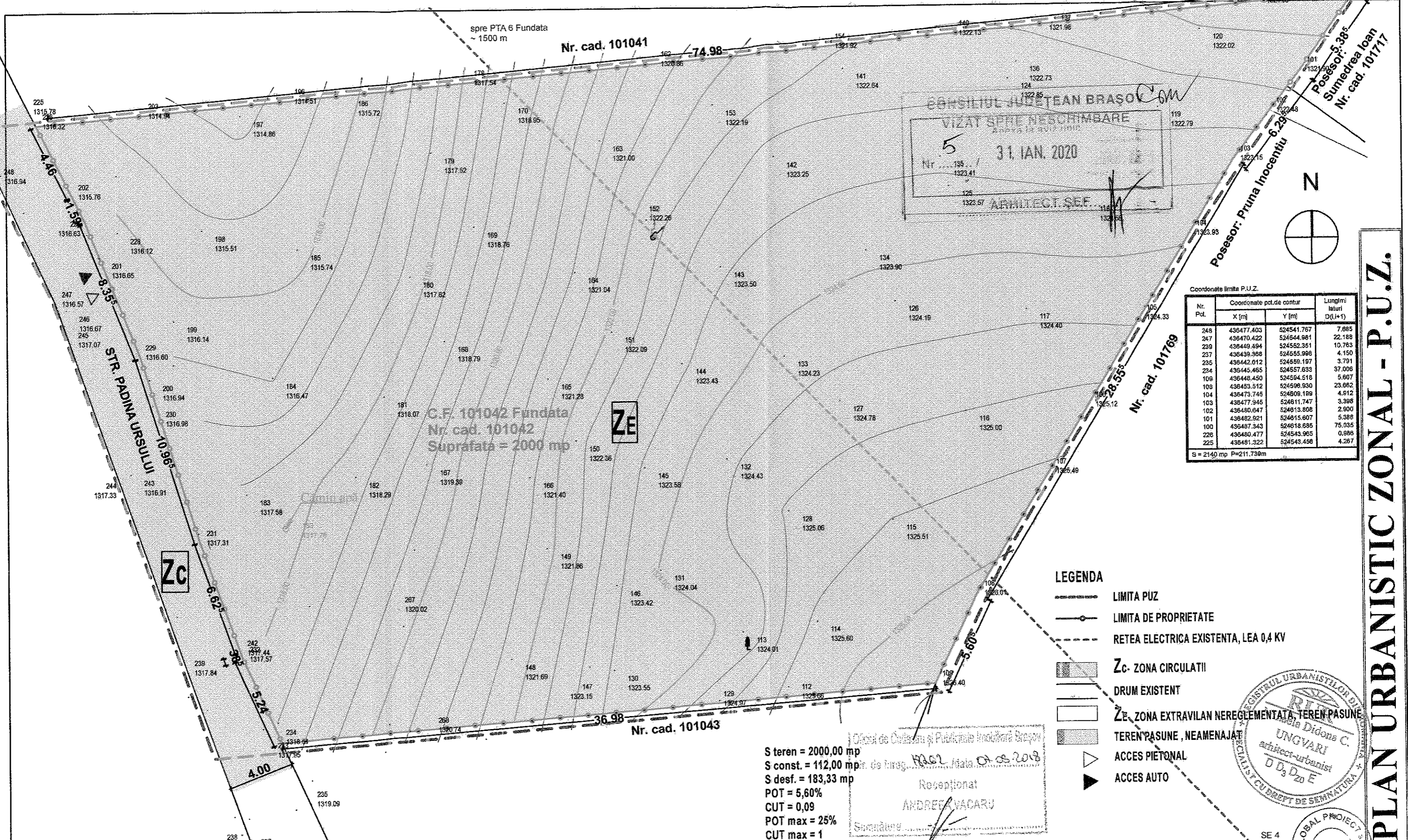
FUNDATIICA

L-35-

Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
		BRASOV Str. B.P. Hasdeu nr. 4, bl. 15, sc. A, ap. 3 tel.: 0268/315006 J 08/1757/2003		BENEFICIAR : NICHIFOR GEORGE SI NICHIFOR GINA FLORINA TITLU PROIECT : CONSTRUIRE CASA DE VACANTA jud. Brasov, com. Fundata, sat Fundatica, CF 101042, cad. 101042 TITLU PLANSA : PLAN DE INCADRARE IN PUG
Sef proiect	arh. UNGVARI DIDONA		Scara :	Proiect nr. 207/2018 Faza : P.U.Z. Planșa nr. : U-00'
Proiectat	arh. UNGVARI DIDONA		1 / 10000	
Desenat	arh. BOTU FLORINA		Data :	05/2018



PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z.



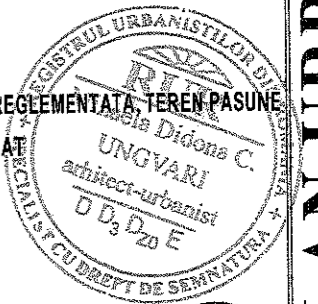
CONSILIUL JUDEȚEAN BRASOV
 VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Nr. 5
 31. IAN. 2020
 ARHITECT. ȘEF.

Coordonate limita P.U.Z.

Nr. Pol.	Coordonate pol.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
248	436477.403	524541.767	7.885
247	436470.422	524544.981	22.188
239	436449.494	524552.351	10.763
237	436439.368	524555.996	4.150
235	436442.012	524559.197	3.791
234	436445.465	524557.633	37.006
109	436448.450	524594.518	5.607
108	436453.512	524596.930	23.662
104	436473.745	524609.189	4.612
103	436477.945	524611.747	3.398
102	436480.647	524613.808	2.900
101	436482.921	524615.607	5.388
100	436487.343	524618.686	75.035
226	436480.477	524543.965	0.988
225	436491.322	524543.458	4.267

S = 2140 mp P = 211.739m

- LEGENDA**
- LIMITA PUZ
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - RETEA ELECTRICA EXISTENTA, LEA 0,4 KV
 - Zc- ZONA CIRCULATII
 - DRUM EXISTENT
 - Ze- ZONA EXTRAVILAN NERELEMENTATA, TEREN PASUNE
 - TEREN PASUNE, NEAMENAJAT
 - ▲ ACCES PIETONAL
 - ▶ ACCES AUTO



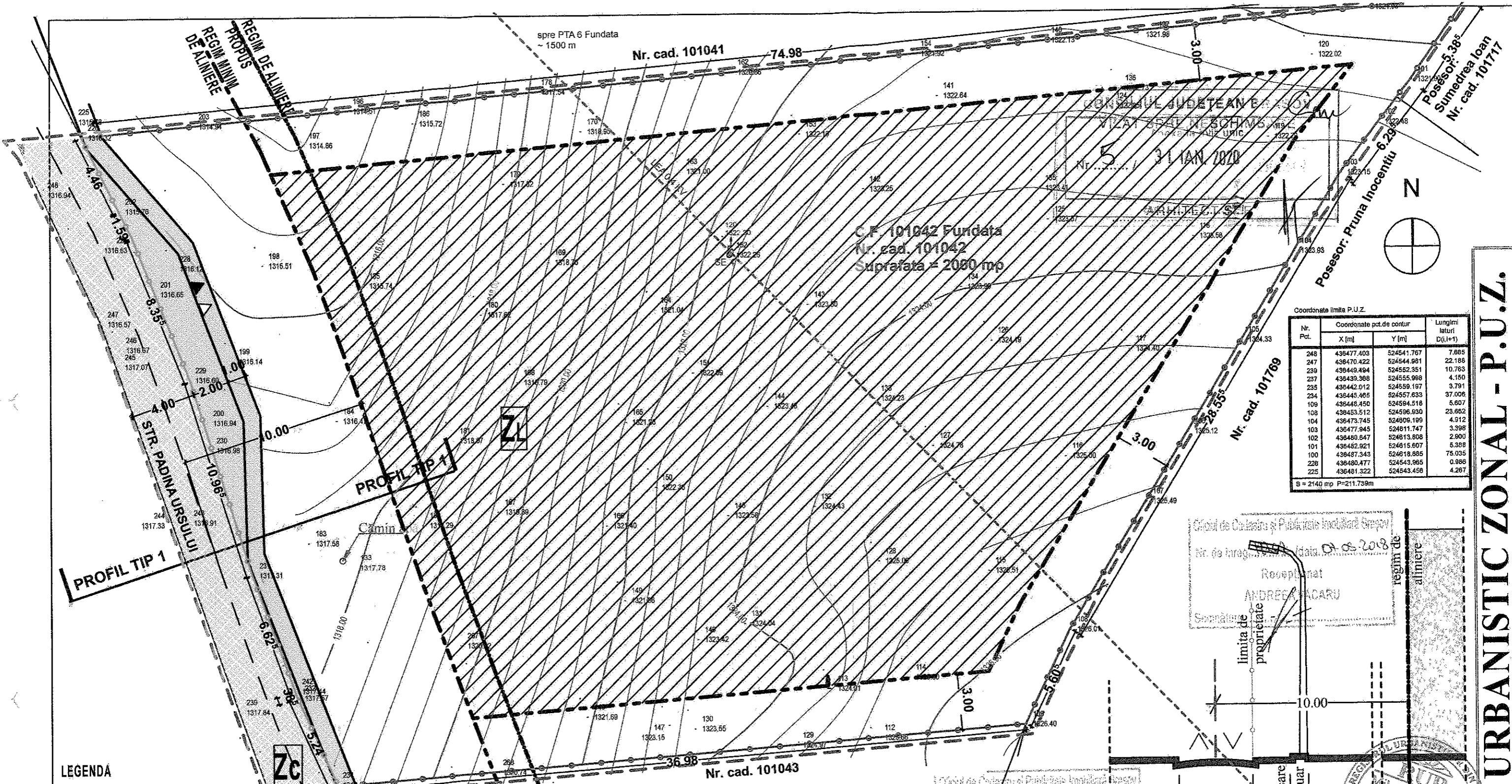
Oficiul de Cercetare și Publicitate Imobiliară Brașov
 de înreg. H. 202 / data 01.02.2018
 Recepționat
 ANDREEA VACARU
 Serviciu

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

Zone functionale	Existent	
	mp	%
Zc- ZONA CIRCULATII	124,70	5,86
Zl- ZONA EXTRAVILAN NERELEMENTATA, TEREN PASUNE	2000,00	94,13
ZL- ZONA LOCUINTA DE VACANTA	—	—
Total zona studziata	2124,70	100,00
din care: teren propr. CF 101042	2000,00	94,13
drum	124,70	5,86

Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
GLOBAL PROIECT	arh. UNGVARI DIDONA		Scara : 1 / 200	BENEFICIAR : NICHIFOR GEORGE SI NICHIFOR GINA FLORINA TITLU PROIECT : CONSTRUIRE CASA DE VACANTA jud. Brasov, com. Fundatica, sat Fundatica, CF 101042, cad. 101042
	arh. BOTU FLORINA		Data : 05/2018	
				TITLU PLANSA : SITUATIE EXISTENTA
				Proiect nr. : 20/ 2018 Faza : P.U.Z. Plansa nr. : U - 01

PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z.



- LEGENDA**
- LIMITA PUZ
 - o- LIMITA DE PROPRIETATE
 - - - RETEA ELECTRICA EXISTENTA, LEA 0,4 KV
 - REGIM DE ALINIERE PROPUS
 - - - REGIM MINIM DE ALINIERE
 - Zc- ZONA CIRCULATII
 - DRUM EXISTENT
 - PROPUNERE LARGIRE DRUM
 - ZL- ZONA LOCUINTA DE VACANTA (nr.top.101042), regim de inaltime S+P+E+M, h max streasina =6m
 - PERIMETRU CONSTRUIBIL
 - ▲ ACCES PIETONAL
 - ▶ ACCES AUTO

BILANT TERITORIAL COMPARATIV, PE PARCELA, AFERENT POT MAXIM

Zone functionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	-	-	500,00	25,00
Zona teren neamaneajat	2 000,00	100,00	-	-
Zona verde	-	-	800,00	40,00
Circulatii auto si pietonale	-	-	700,00	35,00
Total parcela studziata	2 000,00	100,00	2 000,00	100,00

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

Zone functionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zc- ZONA CIRCULATII	124,70	5,86	250,20	11,77
ZL- ZONA LOCUINTA DE VACANTA	2000,00	94,13	1874,50	88,23
Total zona studziata	2124,70	100,00	2124,70	100,00
din care: teren propr. CF 101042	2000,00	94,13	1867,05	88,23
drum	124,70	5,86	238,65	11,77

S teren = 2000,00 mp
 S const. = 112,00 mp
 S desf. = 183,33 mp
 POT = 5,60%
 CUT = 0,09
 POT max = 25%
 CUT max = 1

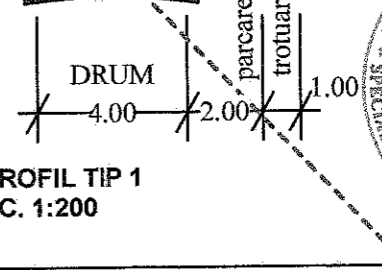
Oficiu de Construcții și Publicitate Imobiliară Brașov
 Nr. de înregistrare / data: 02-05-2018
 Recepționat
 ANDREEA VACARU
 Semnatura

Coordonate limita P.U.Z.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
248	436477.403	524541.767	7.885
247	436470.422	524544.981	22.188
239	436449.494	524552.351	10.763
237	436439.368	524555.968	4.150
235	436442.012	524559.197	3.791
234	436445.465	524557.633	37.006
109	436448.450	524564.518	5.607
108	436453.512	524566.930	23.662
104	436473.745	524806.199	4.912
103	436477.945	524811.747	3.398
102	436480.647	524813.808	2.600
101	436482.921	524815.607	5.388
100	436487.343	524818.885	75.035
228	436480.477	524543.965	0.986
225	436481.322	524543.458	4.287

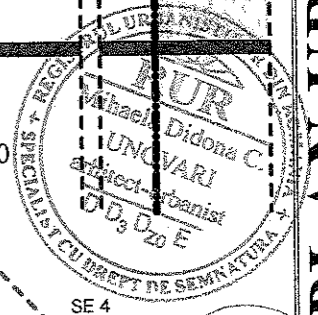
S = 2140 mp P=211.739m

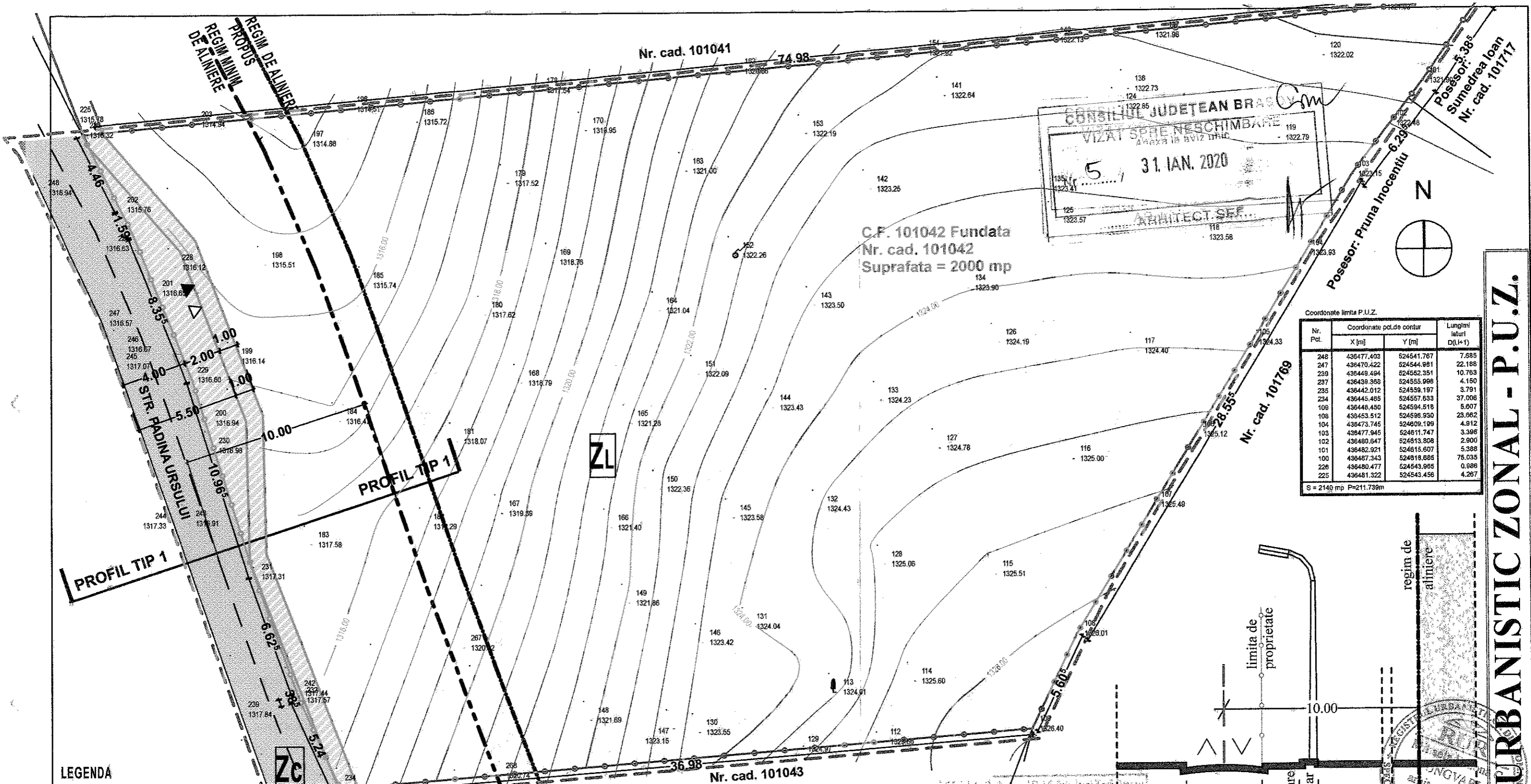
PROFIL TIP 1
SC. 1:200



Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
Sef proiect	arh. UNGVARI DIDONA		Scara : 1 / 200	BENEFICIAR : NICHIFOR GEORGE SI NICHIFOR GINA FLORINA TITLU PROIECT : CONSTRUIRE CASA DE VACANTA jud. Brasov, com. Fundata, sat Fundatica, CF 101042, cad. 101042
Proiectat	arh. UNGVARI DIDONA		Data : 05/2018	
Desenat	arh. BOTU FLORINA			TITLU PLANSA : REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z.





CONSILIUL JUDEȚEAN BRASOV
 VIZAT ȘI REȘCHIMBARE
 5 / 31. IAN. 2020
 ARHITECT ȘEF...

Coordonate limita P.U.Z.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(1:1)
	X [m]	Y [m]	
248	436477.408	524541.767	7.585
247	436470.422	524544.981	22.188
239	436449.494	524562.351	10.763
237	436439.868	524555.998	4.150
235	436442.012	524559.197	3.791
234	436445.465	524557.633	37.006
108	436448.450	524594.518	5.607
108	436453.512	524596.930	23.662
104	436473.745	524609.189	4.812
103	436477.945	524611.747	3.398
102	436480.647	524613.808	2.900
101	436482.921	524615.607	5.388
100	436487.343	524618.685	75.035
226	436480.477	524543.985	0.986
225	436481.322	524543.456	4.267

S = 2140 mp P=211.739m

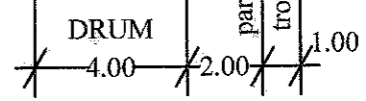
- LEGENDA**
- LIMITA PUZ
 - - - LIMITA DE PROPRIETATE
 - REGIM DE ALINIERE PROPUȘ
 - - - REGIM MINIM DE ALINIERE
 - Zc- ZONA CIRCULATII
 - DRUM EXISTENT
 - PROPOUNERE LARGIRE DRUM
 - ▲ ACCES PIETONAL
 - ▶ ACCES AUTO

- TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT, AL PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC
- TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT, CARE VOR TRECE IN DOMENIUL PUBLIC

S teren = 2000,00 mp
 S const. = 112,00 mp
 S def. = 183,33 mp
 POT = 5,60%
 CUT = 0,09
 POT max = 25%
 CUT max = 1

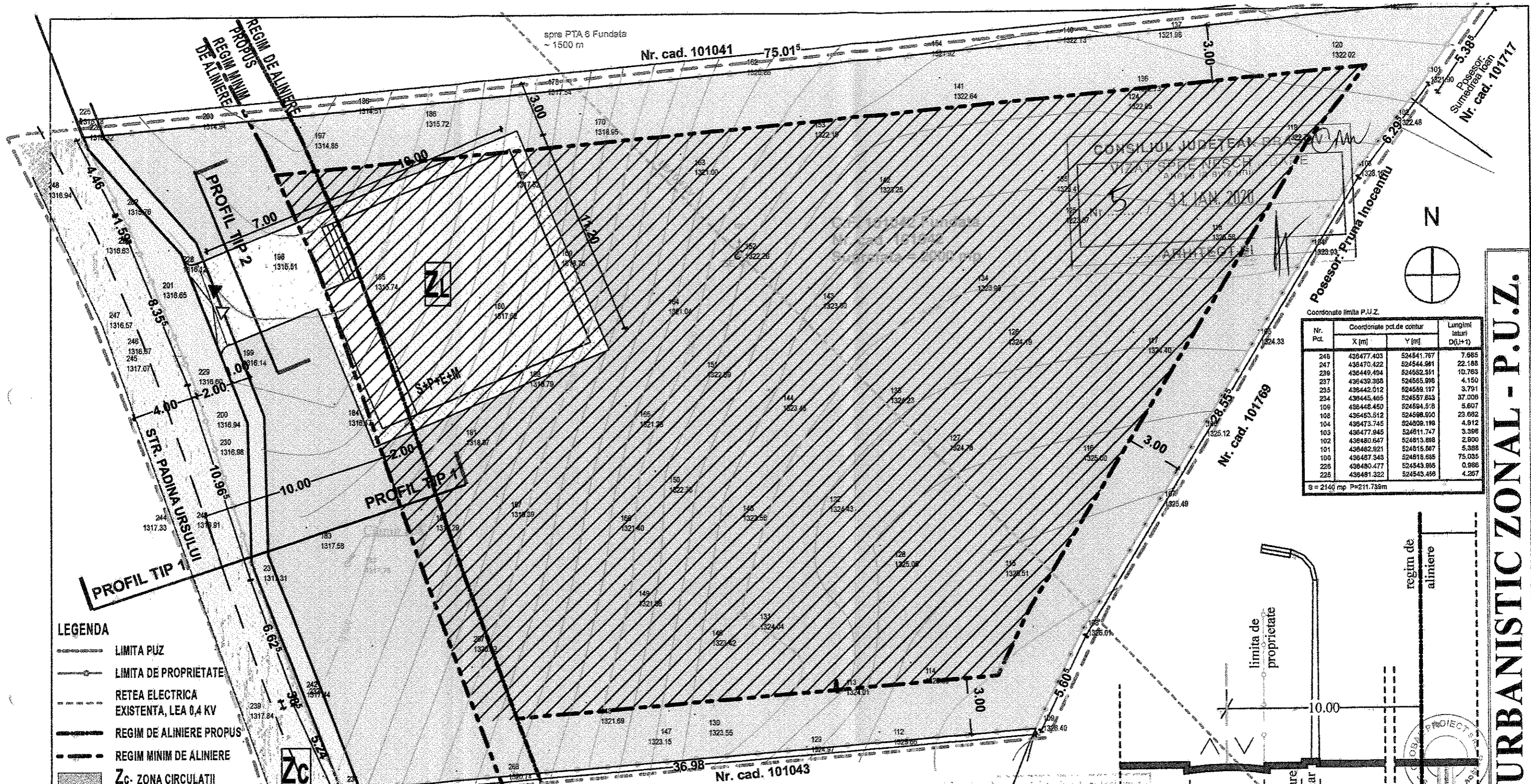
Recepționat
 ANDREEA VACARU
 05/2018

PROFIL TIP 1
 SC. 1:200



Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
Sef proiect	arh. UNGVARI DIDONA		Scara : 1 / 200	BENEFICIAR : NICHIFOR GEORGE SI NICHIFOR GINA FLORINA TITLU PROIECT : CONSTRUIRE CASA DE VACANTA jud. Brasov, com. Fundata, sat Fundatica, CF 101042, cad. 101042
Proiectat	arh. UNGVARI DIDONA		Data : 05/2018	
Desenat	arh. BOTU FLORINA			TITLU PLANSA : PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
				Proiect nr. : 20/ 2018 Faza : P.U.Z. Plansa nr. : U-03

PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z.



LEGENDA

- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE
- RETEA ELECTRICA EXISTENTA, LEA 0,4 KV
- REGIM DE ALINIERE PROPUS
- REGIM MINIM DE ALINIERE
- Zc- ZONA CIRCULATII
- DRUM EXISTENT
- PROPUNERE LARGIRE DRUM
- ZL- ZONA LOCUINTA DE VACANTA (nr.top.101042), regim de inaltime S+P+E+M, h max cornisa=6m
- constructie propusa- casa de vacanta
- alei dalate
- zona verde
- PERIMETRU CONSTRUIBIL
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

PROFIL TIP 2- ALEE DE INCINTA SC. 1:200

BILANT TERITORIAL COMPARATIV, PE PARCELA, AFERENT POT MAXIM

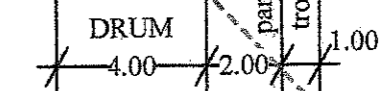
Zone functionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	-	-	500,00	25,00
Zona teren neamenajat	2 000,00	100,00	-	-
Zona verde	-	-	800,00	40,00
Circulatii auto si pietonale	-	-	700,00	35,00
Total parcela studiata	2 000,00	100,00	2 000,00	100,00

BILANT TERITORIAL COMPARATIV

Zone functionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zc- ZONA CIRCULATII	124,70	5,86	250,20	11,77
ZL- ZONA EXTRAVILAN NEREGLEMENTATA, TEREN PASUNE	2000,00	94,13	1874,50	88,23
ZL- ZONA LOCUINTA DE VACANTA	-	-	-	-
Total zona studiata	2124,70	100,00	2124,70	100,00
din care: teren propr. CF 101042	2000,00	94,13	1867,05	88,23
drum	124,70	5,86	238,65	11,77

S teren = 2000,00 mp
 S const. = 112,00 mp
 S desf. = 183,33 mp
 POT = 5,60%
 CUT = 0,09
 POT max = 25%
 CUT max = 1

PROFIL TIP 1 SC. 1:200



Coordonate limita P.U.Z.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(L,H+1)
	X [m]	Y [m]	
246	436477.403	524541.767	7.665
247	436470.422	524544.591	22.188
239	436449.494	524552.351	10.763
237	436439.388	524555.976	4.150
235	436442.012	524559.197	3.791
234	436445.465	524557.643	37.008
109	436448.450	524594.578	5.607
108	436453.512	524598.950	23.692
104	436473.745	524609.198	4.812
103	436477.945	524611.747	3.398
102	436480.647	524613.888	2.800
101	436482.921	524615.507	5.388
100	436487.345	524618.585	75.035
228	436480.477	524543.985	0.986
225	436481.322	524543.466	4.257

S = 2140 mp P=211.799m

Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
Sef proiect	arh. UNGVARI DIDONA		Scara : 1 / 200	BENEFICIAR : NICHIFOR GEORGE SI NICHIFOR GINA FLORINA TITLU PROIECT : CONSTRUIRE CASA DE VACANTA jud. Brasov, com. Fundata, sat Fundatica, CF 101042, cad. 101042
Proiectat	arh. UNGVARI DIDONA		Data : 05/2018	
Desenat	arh. BOTU FLORINA			TITLU PLANSA : PROPUNERE MOBILARE
				Proiect nr. : 20/ 2018 Faza : P.U.Z. Plansa nr. : U - 05

PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z.

