



Judetul Brasov

Comuna F U N D A T A

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

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

e-mail primariafundata@yahoo.com



NR. \_407\_/18.02.2022

**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 case de vacanta” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 100704-nr. cad 100704, beneficiari Cretu Cezar-Alexandru, Bahcevanii Adina Mariana, Radu Mihai, Bahcevanii Elena Simona**

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

Procedura de dezbatere publica: 30 de zile lucrare - termen 04.04.2022

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](mailto:primariafundata@yahoo.com), pana la data de 04.03.2022.

Primar,  
Patea Marian Florin

L.S.

Secretar,  
Preda Nicoleta Daniela



Judetul Brasov

Comuna F U N D A T A

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

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

e-mail primariafundata@yahoo.com



Nr. \_408\_ din 18.02.2022

## Proces-verbal

Incheiat astazi 18.02.2022, in vederea afisarii la avizierul Primariei Comunei Fundata si publicat pe site-ul Primariei comunei Fundata - <http://primariafundata.ro/>, a *Anuntului privind elaborarea unui proiect de hotarare privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire case de vacanta” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 100704-nr. cad 100704, beneficiari Cretu Cezar-Alexandru, Bahcevanii Adina Mariana, Radu Mihai, Bahcevanii Elena Simona*

Primar,  
Patea Marian Florin

L.S.

Secretar,  
Preda Nicoleta Daniela

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**PRIMARUL COMUNEI FUNDATA**



**PROIECT HOTARARE NR. 14**

din 18.02.2022

**- privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire case de vacanta” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 100704-nr. cad 100704, beneficiari Cretu Cezar-Alexandru, Bahcevanii Adina Mariana, Radu Mihai, Bahcevanii Elena Simona**

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

**1.Avand in vedere:**

- cererea inregistrata cu nr. 375 din 16.02.2022, inaintata de catre numitul Cretu Cezar Alexandru prin care solicita aprobarea documentatiei tehnice PUZ - „Construire case de vacanta”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov;
- Avizul nr. 6/09.02.2022, emis de Consiliul Judetean Brasov, pentru aprobare documentatiei PUZ - „Construire case de vacanta” , initiatori Cretu Cezar-Alexandru, Bahcevanii Adina Mariana, Radu Mihai, Bahcevanii Elena Simona;
- PUZ - ul - „Construire case de vacanta”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 100704 - nr. cad 100704, beneficiari Cretu Cezar-Alexandru, Bahcevanii Adina Mariana, Radu Mihai, Bahcevanii Elena Simona;

**2.Ținând cont de:**

- proiectul de hotarare si referatul de aprobare al primarului, inregistrat cu nr. 394/17.02.2022;
- raportul de specialitate nr. 395/17.02.2022;
- 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

**HOTARASTE :**

**Art. 1** Se aproba Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.)-„Construire case de vacanta”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 100704 - nr. cad 100704, in suprafata totala de 13.332 mp, conform **anexei** la prezenta hotarare, parte integrantă a acesteia.

**Art. 2** Terenul apartinand beneficiarilor Cretu Cezar-Alexandru, Bahcevanii Adina Mariana, Radu Mihai, Bahcevanii Elena Simona, 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, beneficiarilor Cretu Cezar-Alexandru, Bahcevanii Adina Mariana, Radu Mihai, Bahcevanii Elena Simona si se aduce la cunostiinta publica prin grija secretarului comunei Fundata.

Initiator,  
Primarul Comunei Fundata  
Patea Marian Florin

Avizat,  
Secretar general – Preda Nicoleta Daniela

# **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

## **P.U.Z.**

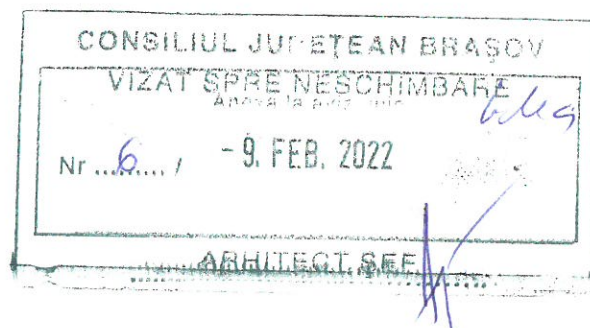
### **CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ**

Comuna Fundata, jud. Brașov

C.F. nr. 100704, nr.cad. 100704

Beneficiari: Crețu Cezar – Alexandru, Bahcevanii Adina Mariana, Radu Mihai,  
Bahcevanii Elena Simona

**Brașov, decembrie 2021**



## Capitolul I. DISPOZIȚII GENERALE

### 1.1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice. El explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal în vederea urmăririi și aplicării acestuia.

R.L.U. cuprinde reguli speciale de urbanism instituite în teritoriul studiat.

### 1.2. Baza legală a elaborării

Elaborarea acestei documentații s-a făcut în baza temei de proiectare, a Certificatului de Urbanism nr. 234 din 24.10.2019, prelungit până la 24.04.2022 și a Avizului de Oportunitate nr. 10 din 19.10.2020, eliberate de Consiliul Județean Brașov.

Reglementarea tehnică a fost elaborată în conformitate cu prevederile legale ale actelor normative, specifice domeniului sau complementare acestuia.

Odata aprobat, R.L.U. constituie act de autoritate al administrației publice locale.

La baza elaborării R.L.U. stau :

Legea privind autorizarea executării construcțiilor – nr. 50-1991, modificată și completată cu Legea 261- 2009 și OG – 214-2008;

Legea fondului funciar – nr. 18-1991 republicată;

Legea cadastrului și publicității imobiliare – nr.7-1996;

Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică – nr. 33-1994;

Legea privind calitatea în construcții – nr.10-1995;

Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului;

Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;

Legea apelor nr. 107-1996;

Legea privind zonele protejate nr.5-2000;

Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia -nr.213- 1998;

Codul Civil;

Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

Regulament General de Urbanism aprobat în H.G. 525 - 27 iun. 1996;

Ordinul nr. 176/N/16 august 2000 – “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal” - GM – 010 – 2000;

Ordinul nr. 21/N/10.04.2000 - Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – GM - 007 – 2000;

Legea 350-2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;



### 1.3. Domeniu de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică pe terenul studiat situat amplasat în sudul comunei Fundata, în imediata apropiere a limitei administrative a comunei Moieciu (cu care se învecinează pe latura sudică și spre est) și care are acces din strada Padina Ursului (la vest).

Amplasamentul studiat se găsește în extravilanul comunei Fundata, are folosința de teren arabil, conform P.U.G. Comuna Fundata și extrasului de C.F. nr. 100704, o suprafață de 13.332,00 mp și ca proprietari pe Crețu Cezar – Alexandru, Bahcevanii Adina Mariana, Radu Mihai și Bahcevanii Elena Simona.

Terenul se învecinează cu:

- proprietățile identificate cu nr.top. 8174/1/2, 8175/1/2, 8176/1/2, 8177/1/2, 8178/1/2, la nord,
- proprietățile identificate cu nr.top. 8174/1/1/3, 8175/1/1/3, 8176/1/1/3, 8177/1/1/3, 8178/1/1/3, nr.top. 8174/1/1/4, 8175/1/1/4, 8176/1/1/4, 8177/1/1/4, 8178/1/1/4, nr.top. 8174/1/1/5, 8175/1/1/5, 8176/1/1/5, 8177/1/1/5, 8178/1/1/5, nr.cad. 101202, nr.cad. 1013042, nr.cad. 103043 (drum de servitute existent), nr.top. 8174/2, 8176/2, 8177/2, 8178/2, nr.cad. 102815 și strada Padina Ursului, la vest,
- proprietățile identificate cu nr.cad. 100955, nr.cad. 100850, la est
- cu limita administrativă dintre comunele Fundata și Moieciu și cu limita fondului forestier a comunei Moieciu, la sud.

Față de parcelele cu care se învecinează pe laturile de nord, vest și est sunt înscrise o serie de servituți de trecere cu piciorul și cu mijloace auto așa cum reiese din extrasul C.F. nr. 100704.

Terenul studiat este amplasat la aprox. 1 km față de intersecția străzii Padina Ursului cu drumul județean DJ 730A (15 min. de mers pe jos) și la cca. 5 km rutieri față de intersecția DJ 730A cu DN 73 / E574.

Din punct de vedere urbanistic, zonele construite învecinate se caracterizează prin dispunerea împrăștiată, specifică așezărilor montane, construcții izolate, parcelar cu forme neregulate.

Construcțiile existente în vecinătate sunt cu precădere case de vacanță, vile, pensiuni cu regim de înălțime care nu depășește P+2E.

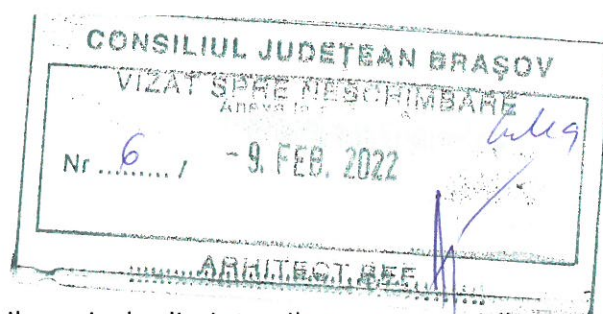
## Capitolul II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

### Secțiunea 1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

#### Art.1. Terenuri agricole în extravilan

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

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



## **Art.2. Terenuri agricole în intravilan**

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice propuse în P.U.G. și în această documentație, cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament. Conform legii, prin autorizarea de construire, terenurile agricole din intravilan se scot definitiv din circuitul agricol.

## **Art.3. Resurse de apă și platforme meteorologice**

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, drumuri de traversare a albiilor cursurilor de apă și a lucrărilor de poduri, drumuri de traversare a albiilor cursurilor de apă și a lucrărilor de gospodărire a apelor. Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul instituțiilor competente și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor împotriva inundațiilor și a deteriorării calității apelor.

Zona studiată nu se află în vecinătatea unor corpuri de apă.

Alimentarea cu apă este propusă a se realiza în sistem centralizat, pentru a reduce impactul asupra mediului. Apele uzate menajere provenite de la viitoarele case de vacanță se vor descărca în bazine vdanjabile hidroizolate, câte un bazin aferent fiecărei construcții. Apele pluviale convențional curate de pe acoperișurile construcțiilor se vor colecta prin jgheaburi, burlane și se vor descărca liber pe spațiul verde.

Activitatea pe amplasamentul P.U.Z. este cea de locuire sezonieră, în case de vacanță, nu de locuire permanentă. Construcțiile realizate vor fi efectuate în baza proiectelor de arhitectură, a studiilor geologice care se impun în aceste situații.

Investițiile propuse prin proiect vor fi puse în funcțiune numai după realizarea sistemului hidroedilitar de alimentare cu apă și a soluției de canalizare ape uzate.

## **Art.4. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate**

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

Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (a vegetației mature și sănătoase) și a echilibrului ecologic.

Amplasamentul studiat se găsește în sudul comunei Fundata, într-o zonă puțin construită, o zonă de deal, culme, cu o dispunere împrăștiată a construcțiilor, în vecinătatea apropiată a unui corp de pădure spre latura sudică.

Peisajul zonei este în schimbare, dată fiind amploarea pe care o are sectorul turistic în economia zonei. Astfel peisajului cultural specific, dezvoltat de economia pastorală, i se suprapun obiecte de arhitectură contemporană care de cele mai multe ori ies în evidență prin gabarite ample, forme și materiale împrumutate din mediul urban sau mod de amplasare care nu ține cont de teren și de vecinătăți.



În vederea păstrării și valorificării specificului local, în „Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – Zona Bran” sunt enumerate o serie de principii pentru dezvoltarea durabilă a așezărilor umane:

- păstrarea parcellarului existent în formatul tradițional;
- încurajarea menținerii și reconversiei fondului construit existent;
- încurajarea folosirii tipologiilor de locuire tradiționale, dar adaptate nevoilor moderne prin creșterea nivelului de confort;
- folosirea tehnicilor și materialelor tradiționale ale zonei;
- încadrarea optimă în condițiile locale de relief și climă printr-o corectă așezare în pantă, bună orientare în raport cu punctele cardinale și vânturile dominante;
- încadrarea armonioasă în peisaj;
- păstrarea elementelor vegetale existente (arbori izolați, hotare).

Nu se recomandă ca viitoarele construcții și amenajări să se prezinte ca accente sau elemente de contrast în peisaj.

Se va respecta contextul, caracterul zonei, se va avea în vedere protejarea peisajului existent prin afectarea minimă a terenului, prin protejarea vegetației existente, prin plantarea de specii locale și prin raportarea atentă față de liziera de pe latura sudică a terenului.

Se va respecta caracterul funcțiunii propuse, respectiv case de vacanță și regimul de construire izolat.

Pentru întreținerea unui microclimat agreabil este obligatorie păstrarea unei suprafețe de spațiu verde pe proprietatea privată care nu va fi mai mică de 50 % din suprafața totală a parcelei.

Diminuarea efectelor negative asupra peisajului ce se vor produce o dată cu realizarea viitoarelor obiective/construcții se va face prin refacerea elementelor de vegetație (spații verzi ample, plantații de protecție etc.).

#### **Art.5. Zone construite protejate**

În zona studiată nu există clădiri monument istoric sau cu valoare de patrimoniu.

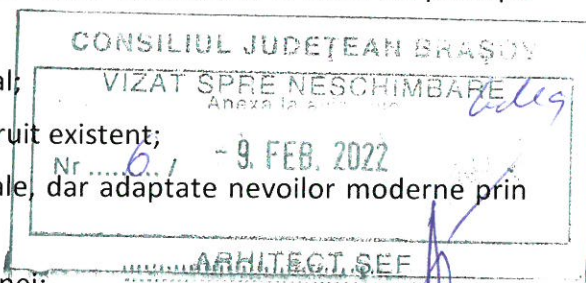
### **Secțiunea 2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

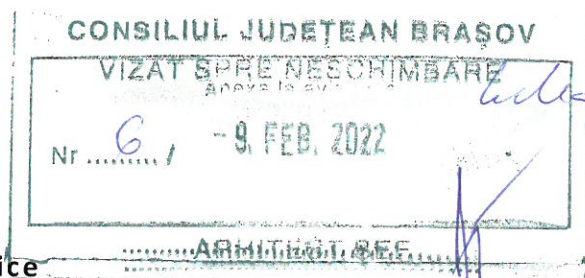
#### **Art.1. Expunerea la riscuri naturale**

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

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

Viitoarele construcții vor respecta recomandările studiilor geologice care se impun.





## **Art.2. Expunerea la riscuri tehnologice**

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, cu excepția acelor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, ale căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură, este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Zona nu este supusă interdicției de construire nefiind identificate riscuri tehnologice.

Nu se cunosc zone expuse la riscuri tehnologice în apropiere.

## **Art.3. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

Autorizarea executării construcțiilor, care prin natura și destinația lor pot genera riscuri tehnologice, se poate face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Pe terenul studiat nu se propun construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

Funcțiunea propusă este de locuire sezonieră în case de vacanță.

## **Art.4. Asigurarea echipării edilitare**

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.

Lucrările de șantier vor începe după asigurarea utilităților astfel încât apa pentru organizarea de șantier să fie asigurată din rețeaua de apă a localității.

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

Alimentarea cu apă este propusă a se realiza în sistem centralizat, pentru a reduce impactul asupra mediului.

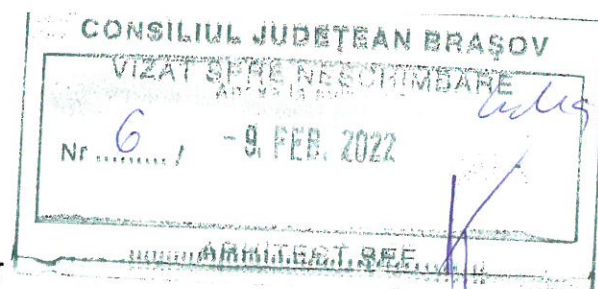
Apele uzate menajere provenite de la viitoarele case de vacanță se vor descărca în bazine vidanjabile hidroizolate, câte un bazin aferent fiecărei construcții.

Apele pluviale convențional curate de pe acoperișurile construcțiilor se vor colecta prin jgheaburi, burlane și se vor descărca liber pe spațiul verde.

Conform Avizului de amplasament favorabil nr. 70101934074 din 4.03.2021, emis de Distribuție Energie Electrică România, Sucursala Brașov, a fost avizată documentația întocmită de S.C. 66 Pro S.R.L. privind soluția de alimentare cu energie electrică, faza P.U.Z.

Încălzirea spațiilor fiecărei clădiri se face cu ajutorul unei centrale termice electrice iar pregătirea apei calde menajere se va realiza cu ajutorul boilerului.

Conform Avizului favorabil nr. 1444/982 din 16.06.2020, emis de Serviciul Public Aquasal Trancarpatica Fundata, după obținerea autorizației de construire beneficiarul are obligația încheierii contractului de prestare a serviciului de salubritate.



#### **Art.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea determinantă a zonei stabilită în prezenta documentație de urbanism, cea de locuire temporară/sezonieră în case de vacanță.

#### **Art.6. Procentul maxim de ocupare a terenului**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) să nu depășească limita superioară stabilită pentru zona funcțională propusă:

**P.O.T. max. propus pt. case de vacanță = 15 %.**

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) este raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața terenului x 100.

#### **Art.7. Coeficientul maxim de utilizare a terenului**

**C.U.T. max. propus pt. case de vacanță P+E = 0,30**

**C.U.T. max. propus pt. case de vacanță D+P+E+M = 0,45.**

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) este raportul dintre suprafața construită desfasurată și suprafața terenului.

*Prin demisol (D) se înțelege un etaj parțial îngropat, perimetrul nivelului fiind îngropat cel puțin 1/3 din înălțimea sa liberă. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii și se include în calcularea coeficienților de urbanism.*

O clădire poate avea un singur demisol.

*Prin mansardă (M) se înțelege nivelul locuibil din spațiul șarpantei, cuprins între învelitoare și ultimul nivel al clădirii, cu înălțimea liberă minimă de 1,20 m, cu suprafața construită de maxim 60% din suprafața ultimului nivel, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort necesare locuirii.*

**P.O.T.-ul se completează cu C.U.T.-ul, cu regimul de aliniere și înălțime și formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor.**

#### **Art.8. Lucrări de utilitate publică**

Autorizarea executării altor construcții pe terenurile care au fost rezervate în planurile de amenajare pentru realizarea de lucrări publice, este interzisă.

Conform Avizului de amplasament favorabil nr. 70101934074 din 4.03.2021, emis de Distribuție Energie Electrică România, Sucursala Brașov, se va încheia act notarial pentru utilizarea terenului și servitute pentru terenurile ocupate de PT și Red de mt/jt, servitute ce se va trece în CF (cf. planului avizat în CTE-R cu nr. 061/17.02.2021).

### Capitolul III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE ALE CONSTRUCȚIILOR



#### Secțiunea 1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

##### Art.1. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale prevăzute în Normele de igienă aprobate cu Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației și în STAS 6221 - Iluminatul natural al încăperilor.

Amplasarea construcțiilor se va face cu asigurarea condițiilor de respectare a duratei minime de însorire, pentru încăperile de locuit, de minim o ora și jumătate la solstițiul de iarnă, potrivit Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației. Potrivit aceluiași ordin, în cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi un studiu de însorire care să confirme respectarea duratei minime de însorire. Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale va asigura însorirea, iluminatul natural, perceperea mediului ambiant din spațiile închise și asigurarea cerințelor specifice legate de funcțiunea clădirii.

Amplasarea pe lot se va face în funcție de accesibilitate, pante, curbe de nivel, orientare, însorire, curenți de aer, retrageri de la drum, distanțe între clădiri, siguranța la foc și peisaj.

Orientarea optimă a clădirilor este cu fațada lungă spre sud ori sud-est și cu zonele vitrate ferite de vântul dominant. În satele de pe culmi, unde sunt vânturi puternice este întâlnită organizarea sub formă de ocol închis sau semideschis.

##### Art.2. Amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct sau prin intermediul servituților de trecere.

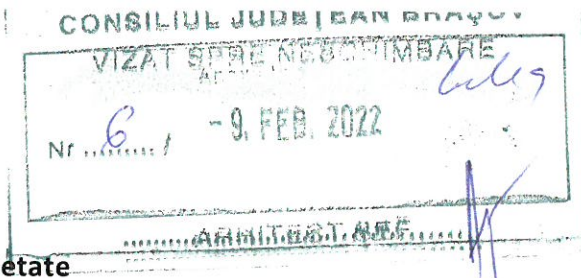
Accesul spre terenul studiat se realizează din strada Padina Ursului prin intermediul unor drumuri de servitute. Conform Adresei nr. 3179 din 23.11.2020 transmisă de către Primăria Comunei Fundata, există un proiect de modernizare a drumului Padina Ursului, cu profil transversal cuprins între 5 și 7 m.

Prezentul P.U.Z. preia profilul transversal propus pentru strada Padina Ursului (profil A-A), prin Proiectul tehnic „Asfaltare drum comunal Fundățica – Padina Ursului”, întocmit de S.C. Somarco S.R.L. Brașov.

Din strada Padina Ursului se ajunge la terenul care a generat P.U.Z. prin intermediul unor drumuri de servitute cu un profil de 5 m (profil B-B).

Accesul pe viitoarele parcele se va face de pe un drum interior, propus cu profil carosabil de 6 m (profil C-C), care joacă și rolul de servitute de trecere pentru terenul cu nr.cad. 100850.

Față de aliniamentele la drumurile existente și propuse, viitoarele clădiri vor respecta o retragere minimă egală cu jumătate din înălțimea maximă propusă, respectiv 6,00 m.



### **Art.3. Amplasarea față de limitele de proprietate**

Amplasarea în interiorul parcelei se va face respectând distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform P.U.Z., a normelor de prevenire a incendiilor și intervenția la incendiu, a normelor sanitare privind distanțele între funcțiuni protejate și funcțiuni generatoare de noxe și a normelor de asigurare a iluminatului natural.

Se vor respecta distanțele indicate pe planul de reglementări urbanistice și poziționarea noilor construcții în limitele edificabilului trasat.

Amplasarea pe lot se va face în funcție de accesibilitate, pante, curbe de nivel, orientare, însorire, curenți de aer, retrageri de la drum, distanțe între clădiri, siguranța la foc și peisaj.

Față de limitele laterale ale parcelelor, construcțiile se vor retrage cu cel puțin jumătate din înălțimea maximă propusă, respectiv 6,00 m.

Față de limita sudică a terenului se va păstra o retragere minimă egală cu înălțimea propusă pentru viitoare construcții, respectiv 12 m. Dată fiind vecinătatea lizierei pădurii pe această latură sudică se recomandă respectarea unei retrageri de 50 m. Peste această limită, în vederea construirii va fi solicitat avizul Gărzii Forestiere.

Distanța dintre clădiri este importantă în special pentru calitatea locuirii, pentru ca fiecare unitate să beneficieze de lumină, intimitate și peisaj. Respectarea distanțelor este necesară și pentru a preveni propagarea incendiilor.

Între clădirile amplasate pe aceeași parcelă se va respecta o distanță egală cu cel puțin înălțimea celei mai înalte.

Se va evita sistematizarea terenului pentru a obține o suprafață orizontală, întrucât implică un cost ridicat și are un efect negativ asupra peisajului.

Sistematizarea va fi minimă, fără terasări excesive sau ziduri mari de sprijin.

## **Secțiunea 2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

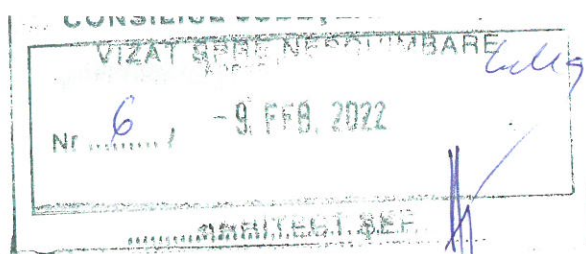
### **Art.1. Accese carosabile și pietonale**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct sau prin intermediul servituților de trecere.

Accesul spre terenul studiat se realizează din strada Padina Ursului prin intermediul unor drumuri de servitute. Conform Adresei nr. 3179 din 23.11.2020 transmisă de către Primăria Comunei Fundata, există un proiect de modernizare a drumului Padina Ursului, cu profil transversal cuprins între 5 și 7 m.

Prezentul P.U.Z. preia profilul transversal propus pentru strada Padina Ursului (profil A-A), prin Proiectul tehnic „Asfaltare drum comunal Fundățica – Padina Ursului”, întocmit de S.C. Somarco S.R.L. Brașov.

Din strada Padina Ursului se ajunge la terenul care a generat P.U.Z. prin intermediul unor drumuri de servitute cu un profil de 5 m (profil B-B).



Accesul pe viitoarele parcele se va face de pe un drum interior, propus cu profil carosabil de 6 m (profil C-C), care joacă și rolul de servitute de trecere pentru terenul cu nr.cad. 100850.

Conform „Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – Zona Bran”, drumurile sătești de munte sunt utilizate simultan de oameni, bicicliști, animale, căruțe, sănii și autovehicule și sunt delimitate de zone înierbate, taluzuri sau șanțuri deschise.

„Se recomandă păstrarea polivalenței drumurilor și limitarea vitezei auto, păstrarea rețelei stradale existente și a profilelor transversale ale drumurilor.

Nu se permite lărgirea drumurilor și crearea de trotuare supraînălțate de tip urban, cu rigole îngropate.

Suprafețele de circulație (drumuri sau alei publice sau private) trebuie să fie cât mai permeabile, cu pavaj din piatră sau pietriș de calcar, evitându-se folosirea betonului, asfaltului și a pavelor din beton.

Asfaltarea drumurilor trebuie să se limiteze la drumurile principale și să includă o atentă rezolvare a pantelor drumului, scurgerii apelor pluviale, a terasamentelor. Ignorarea acestor detalii sau rezolvarea superficială conduce la deteriorarea rapidă a asfaltului și face extrem de dificilă folosirea drumului.

Drenajul căilor de circulație trebuie realizat cu șanțuri deschise, vegetalizate, care prezintă următoarele avantaje: încetinesc scurgerea apei, reduc riscul de inundații și participă la preepurarea apelor recuperate de pe drumuri (fito-epurare).

Se recomandă rezolvarea corectă a colectării și scurgerilor de ape pluviale, a taluzurilor, podețelor, sprijinirilor de pe marginile drumului, parapetilor și infrastructurii drumului înaintea lucrărilor de finisare rutieră.

În cazul drumurilor de munte, pavarea cu piatră spartă este mai rezistentă în timp și mai eficientă.

Elementele de siguranță a drumului (podețe, ziduri de sprijin, balustrade etc.) trebuie realizate din materiale locale: zidărie de piatră naturală, construcții din lemn sau plantații cu scop de stabilizare a terenului.

Indiferent de modul de realizare a drumurilor, acestea se întrețin periodic.

Aleile pietonale se vor pava cu materiale naturale – piatră cioplită de râu sau de calcar.

Ulițele și potecile nu trebuie asfaltate sau pavate, se recomandă pietruirea sau înierbarea lor.

Pentru plantațiile menite să stabilizeze drumurile se recomandă specii locale.”

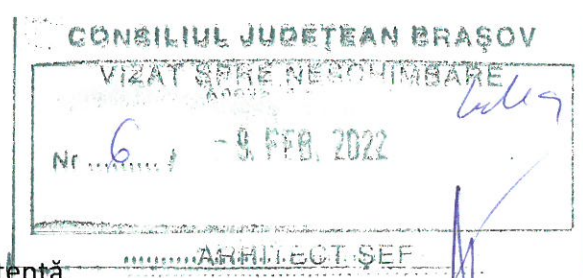
### **Secțiunea 3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

#### **Art.1. Racordarea la rețelele de echipare tehnico-edilitare**

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.

Lucrările de șantier vor începe după asigurarea utilităților astfel încât apa pentru organizarea de șantier să fie asigurată din rețeaua de apă a localității.

**Alimentare cu apă.** Conform Avizului favorabil nr. 1443 din 16.06.2020, emis de Primăria Comunei Fundata, există rețea de alimentare cu apă de-a lungul străzii Padina Ursului.



Viitoarele construcții se vor racorda la rețeaua existentă.

Pentru lucrările ce vor afecta proprietățile private se va obține acordul proprietarilor.

Pentru lucrările ce se vor executa pe domeniul public al comunei Fundata, respectiv pe drumurile locale, se va solicita acordul administratorului.

La finalizarea lucrărilor, terenurile afectate vor fi readuse la forma inițială.

**Canalizare.** Conform Avizului favorabil nr. 1443 din 16.06.2020, emis de Primăria Comunei Fundata, în Comuna Fundata nu există rețea de canalizare.

Apele uzate menajere provenite de la viitoarele case de vacanță se vor descărca în bazine vdanjabile hidroizolate, câte un bazin aferent fiecărei construcții.

Apele pluviale convențional curate de pe acoperișurile construcțiilor se vor colecta prin jgheaburi, burlane și se vor descărca liber pe spațiul verde.

**Alimentare cu energie electrică.** Conform Adresei SDEE Transilvania Sud nr. 70101934074/2019, în zona studiată există instalații electrice de joasă tensiune – LEA 0,4 kV.

Conform Avizului de amplasament favorabil nr. 70101934074 din 4.03.2021, emis de Distribuție Energie Electrică România, Sucursala Brașov, a fost avizată documentația întocmită de S.C. 66 Pro S.R.L. privind soluția de alimentare cu energie electrică, faza P.U.Z.

Pentru alimentarea cu energie electrică a viitoarelor case s-au prevăzut următoarele lucrări:

- montare post transformare – PT de tip prefabricat în anvelopă de beton/metal, amplasat pe terenul utilizatorilor, cu acces direct din domeniul public;

- racordare PT proiectat la RED 20 kV existentă, se stabilește ulterior, prin fișă sau studiu de soluție, de către operatorul de distribuție, la emiterea avizelor tehnice de racordare;

- realizare RED 0,40 kV la viitorii consumatori din cadrul obiectivului studiat, în LES 0,40 kV, rețea buclată cu funcționare radială;

- realizare bransamente individuale la viitorii consumatori – se realizează ulterior, în baza avizelor tehnice de racordare individuale obținute de utilizatorii finali.

Se vor respecta condițiile impuse prin Avizul de amplasament favorabil nr. 70101934074 din 4.03.2021, emis de Distribuție Energie Electrică România, Sucursala Brașov.

#### **Asigurarea energiei termice**

Încălzirea spațiilor fiecărei clădiri se face cu ajutorul unei centrale termice electrice iar pregătirea apei calde menajere se va realiza cu ajutorul boilerului.

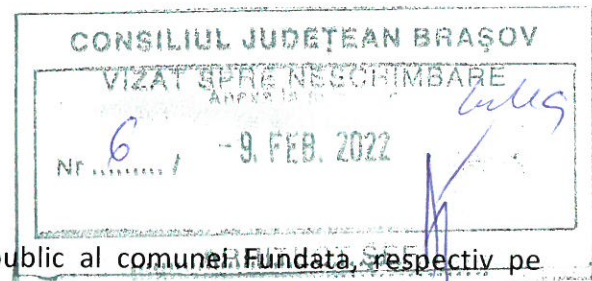
**Salubritate.** Conform Avizului favorabil nr. 1444/982 din 16.06.2020, emis de Serviciul Public Aquasal Trancarpatica Fundata, după obținerea autorizației de construire beneficiarul are obligația încheierii contractului de prestare a serviciului de salubritate.

#### **Art.2. Realizarea de rețele edilitare**

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate ale acestora se realizează de către inițiatorul P.U.Z.

Investițiile propuse prin proiect vor fi puse în funcțiune numai după realizarea sistemului hidroedilitar de alimentare cu apă și a soluției de canalizare ape uzate.

Pentru lucrările ce vor afecta proprietățile private se va obține acordul proprietarilor.



Pentru lucrările ce se vor executa pe domeniul public al comunei Fundata, respectiv pe drumurile locale, se va solicita acordul administratorului.

La finalizarea lucrărilor, terenurile afectate vor fi readuse la forma inițială.

### **Art.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Rețelele de apă desfășurate pe proprietate publică a comunei sunt proprietate publică a comunei, indiferent de modul de finanțare pentru executarea lor.

## **Secțiunea 4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor**

### **Art.1. Parcelarea**

Pentru a fi construibile, terenurile parcelate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la drumul public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echipării tehnico - edilitare necesare;
- suprafața minimă a unei parcele construibile pentru case de vacanță este de 1.000,00 mp.

### **Art.2. Înălțimea construcțiilor**

Regimul maxim de înălțime a clădirilor va fi **D+P+E+M**.

Prin demisol (D) se înțelege un etaj parțial îngropat, perimetrul nivelului fiind îngropat cel puțin 1/3 din înălțimea sa liberă. Demisolul se consideră nivel suprateran al clădirii și se include în calcularea coeficienților de urbanism.

O clădire poate avea un singur demisol.

Prin mansardă (M) se înțelege nivelul locuibil din spațiul șarpantei, cuprins între învelitoare și ultimul nivel al clădirii, cu înălțimea liberă minimă de 1,20 m, cu suprafața construită de maxim 60% din suprafața ultimului nivel, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort necesare locuirii.

H.max.propusă = 12,00 m, măsurată de la cota terenului amenajat în punctul cel mai de jos al construcției. Prin configurația specifică zonei, o construcție este vizibilă din toate direcțiile, de aceea, **înălțimea maximă a construcției se calculează de la punctul cel mai coborât al trotuarului perimetral (cota terenului amenajat în punctul cel mai de jos al construcției) până în punctul cel mai înalt al acoperișului.**

H.max.cornișă = 8,50 m, măsurată de la cota terenului amenajat în punctul cel mai de jos al construcției.

### **Art.3. Aspectul exterior al construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Nu se recomandă ca viitoarele construcții și amenajări să se prezinte ca accente sau elemente de contrast în peisaj.





Se va respecta contextul, caracterul zonei, se va avea în vedere protejarea peisajului existent prin afectarea minimă a terenului, prin protejarea vegetației existente, prin plantarea de specii locale și prin raportarea atentă față de liziera de pe latura sudică a terenului.

Se vor urmări recomandările privind amplasarea, dimensionarea și materialele/finisajele din „Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – Zona Bran” realizat de O.A.R.

### **Materiale și finisaje**

Se recomandă ca finisarea pereților să se facă utilizând materiale de proveniență locală: tencuieli pe bază de pământ argilos, pe bază de var pastă, placări cu scândură, șindrilă și șită etc.

Se vor folosi culori neutre, de pământ sau pastelate, la finisarea fațadelor, specifice tencuielilor și zugrăvelilor tradiționale (pigmenți minerali).

Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din polimeri. Se interzice utilizarea zugrăvelilor polimerice, alchidice, „lavabile” și cromatica puternic contrastantă.

Nu se recomandă: placarea pereților cu tablă (simplă, cutată, compozită etc.), utilizarea materialelor sintetice, utilizarea materialelor industrializate.

Se interzice placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului. Plăcile nu rezistă la cicluri repetate de îngheț/dezghet, deteriorându-se în timp foarte scurt și de multe ori chiar favorizând apariția infiltrațiilor.

Jgheburile și burlanele nu vor fi strălucitoare sau realizate din materiale inadecvate, nu se vor evidenția coloristic la nivelul construcției și vor fi realizate din materiale adecvate specificului local. Nu se vor folosi elemente din PVC sau polietilenă.

Coșul pentru instalația de încălzire trebuie realizat din materiale solide, care să corespundă atât principiilor de rezistență și stabilitate (în raport cu vânturile, factorii de mediu, încadrarea seismică), cât și protecției la foc (există un mare risc de incendiu în special în zonele de traversare a șarpantei și, eventual, a altor elemente constructive din lemn). Părțile vizibile ale coșurilor pentru sobe, șeminee sau centrale termice vor fi realizate/finisate cu piatră sau cărămidă aparentă, urmărind armonizarea cu construcția, dar și integrarea în peisaj. Nu se acceptă coșurile metalice aparente.

Se va evita amplasarea antenelor pe fațadele principale și se va încerca poziționarea lor cât mai discret.

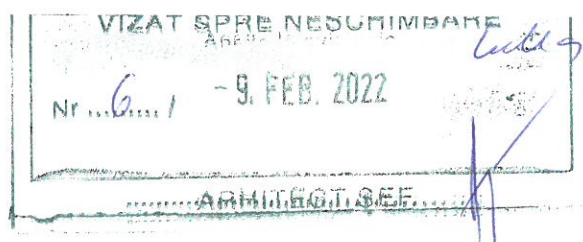
### **Acoperișul**

Cel mai răspândit tip de acoperiș este cel în patru ape.

Streașina este de obicei orizontală și continuă, dar se admit, pe zona expusă vântului dominant, prelungiri ale pantei acoperișului până aproape de sol, sub care se pot realiza spații de depozitare.

Structura șarpantei va fi din lemn și va utiliza tehnologii locale sau care derivă din cele locale, folosind oriunde e posibil materiale și mână de lucru de proveniență locală.

Învelitoarea se va face din materiale tradiționale, păstrând imaginea locală nealterată. Se recomandă învelitori din șită, șindrilă sau țigă ceramică executată manual. Țiglele ceramice potrivite zonei sunt cele tip solzi și cele cu jgheab, trase sau presate.



Pentru realizarea învelitorilor cu aceste materiale se vor respecta prescripțiile tehnice ale normativului C 37/883 , cu privire la pante, mod de așezare, număr de straturi etc.

Se recomandă evitarea învelitorilor din tablă, mai ales a celei care imită alte tipuri de materiale („țigla metalică”). Folosirea tablei nu este o soluție ecologică și creează un contrast puternic în peisaj din cauza aspectului nenatural, industrial.

Se interzic acoperișurile tip terasă.

Culorile învelitorilor vor fi cele specifice materialelor tradiționale și nu se admit culori stridente. Nu se recomandă combinarea pe același acoperiș a mai multor materiale, culori, forme de învelitoare.

În acoperiș sunt permise ferestrele tip lucarnă, care respectă proporțiile și formele tradiționale.

Se admite utilizarea ferestrelor de mansardă cu ramă de lemn.

În cazul timpanelor, se admit golurile, cât timp ele respectă raportul plin-gol specific local.

#### **Tâmplăria**

Este obligatorie folosirea tâmplăriei din lemn masiv, respectând tehnicile tradiționale, sau din lemn stratificat, băițuit sau vopsit, atât la ferestre cât și la uși.

Pentru a respecta cerințele actuale de eficiență energetică, se poate folosi ori tâmplăria cu alcătuire dublă, ori cea simplă, dar cu vitraj termoizolant. Toate elementele de tâmplărie se vor realiza din lemn.

Pentru umbrirea suprafețelor vitrate, se recomandă folosirea obloanelor, storurilor sau a măștilor de lemn specific locale, vopsite în culoarea tâmplăriei.

Se pot folosi și metode de umbrire de la distanță, ca streașina, porticul, vegetația.

Tâmplăria exterioară se poate vopsi în funcție de specificul zonei. Se vor folosi cu precădere pigmenții naturali. Pentru colorarea lemnului se vor folosi baițurile și lacurile colorate care pătrund în textura lemnului și lasă vizibil desenul natural al acestuia.

### **Secțiunea 5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

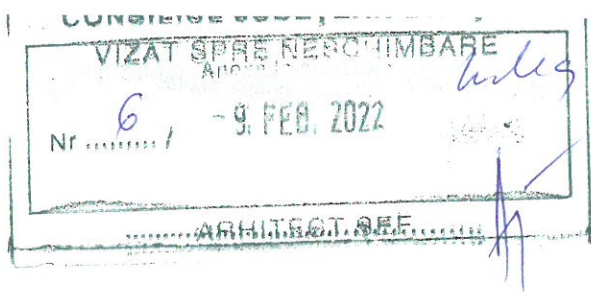
#### **Art.1. Parcaje**

Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face obligatoriu în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

Necesarul de parcaje pentru zona de case de vacanță propusă va fi calculat luând în considerare două locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

În amenajarea zonelor de parcare este recomandată utilizarea de materiale permeabile.



## Art.2. Zone verzi

Se va respecta contextul, caracterul zonei, se va avea în vedere protejarea peisajului existent prin afectarea minimă a terenului, prin protejarea vegetației existente, prin plantarea de specii locale și prin raportarea atentă față de liziera de pe latura sudică a terenului.

Pentru întreținerea unui microclimat agreabil și în vederea păstrării modului specific de construire din zonă și a diminuării impactului pe care viitoarele construcții îl vor avea asupra peisajului existent este obligatorie menținerea unui minim de 50 % din suprafața fiecărei parcele ca spațiu verde, amenajat peisagistic sau natural. Edificabilul stabilit pe fiecare parcelă este limitat la un P.O.T. de max. 15 % și este retras de limitele parcelelor iar în aceste retrageri se pot amenaja spații verzi cu rol de protecție, rol estetic sau cu rolul de a încadra/masca elementul construit în peisaj. Spre latura învecinată cu pădurea, spre sud-est, este propusă o retragere mai amplă, construirea fiind condiționată la mai puțin de 50 m de vecinătatea cu liziera de obținerea acordului Gărzii Forestiere.

În amenajarea spațiilor verzi se va avea în vedere utilizarea de material forestier și floricol adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă.

## Art.3. Împrejmuiri

Caracteristica împrejmuirilor construcțiilor împrăștiate este permeabilitatea vizuală datorată delimitării cu ajutorul gardurilor joase din lemn care nu închid opac proprietatea privată de spațiul public al drumului. În anumite zone, delimitările între pășuni se realizau cu blocuri de piatră.

Sunt permise împrejmuirile transparente din fier forjat, sau semiopace, din lemn, cu socluri din piatră care să permită o minimă comunicare între spațiul drumului și cel al incintei.

Înălțimea maximă a împrejmuirii nu va depăși 1,80 m.

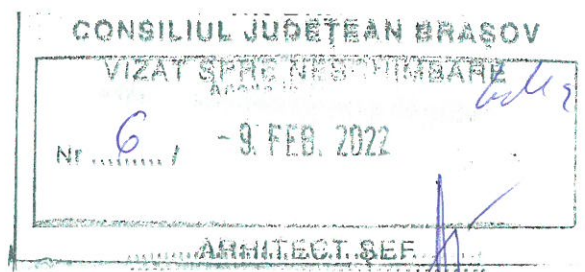
Se va păstra aspectul natural al materialelor componente în ceea ce privește textura și culoarea. Lemnul se poate băițui sau vopsi.

Sunt interzise culorile stridente, materialele lucioase, sidefate, elementele prefabricate metalice, din beton sau ipsos și materialele plastice.

Se interzic gardurile din tablă vopsită, sau sârmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, PVC sau sticlă armată.

Gardurile din plasă metalică sunt permise doar ca element de susținere pentru vegetație.

Gardurile pot fi dublate cu gard viu. Se interzice însă gardul viu monospecific de tuia, deoarece acesta creează perdele opace care maschează peisajul. Se vor lua în considerare utilizarea de arbuști și plantații specifice zonei.



### Capitolul III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zona studiată se va înscrie, ulterior aprobării P.U.Z., în **zona de Locuințe de vacanță, cu regim de înălțime D+P+1E+M, cu regim de construire izolat.**

### Capitolul IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Inițiatorii proiectului doresc reglementarea terenului în vederea construirii ulterioare de case de vacanță.

Terenul cu o suprafață totală de 13.332,00 mp va fi împărțit în 5 parcele, cu suprafețe cuprinse între 1.567,00 și 3.216,25 mp.

Pentru casele de vacanță, suprafața minimă admisă a parcelei este de 1.000,00 mp.

Utilizări admise:

- case de vacanță cu maxim D+P+E+M niveluri, în regim de construire izolat,
- circulații și platforme pentru parcaje, alei pietonale, realizate cu materiale permeabile,
- spații verzi amenajate, plantații înalte, utilizând specii locale.

Sunt interzise:

- funcțiuni care generează un trafic important de persoane;
- activități productive poluante cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;

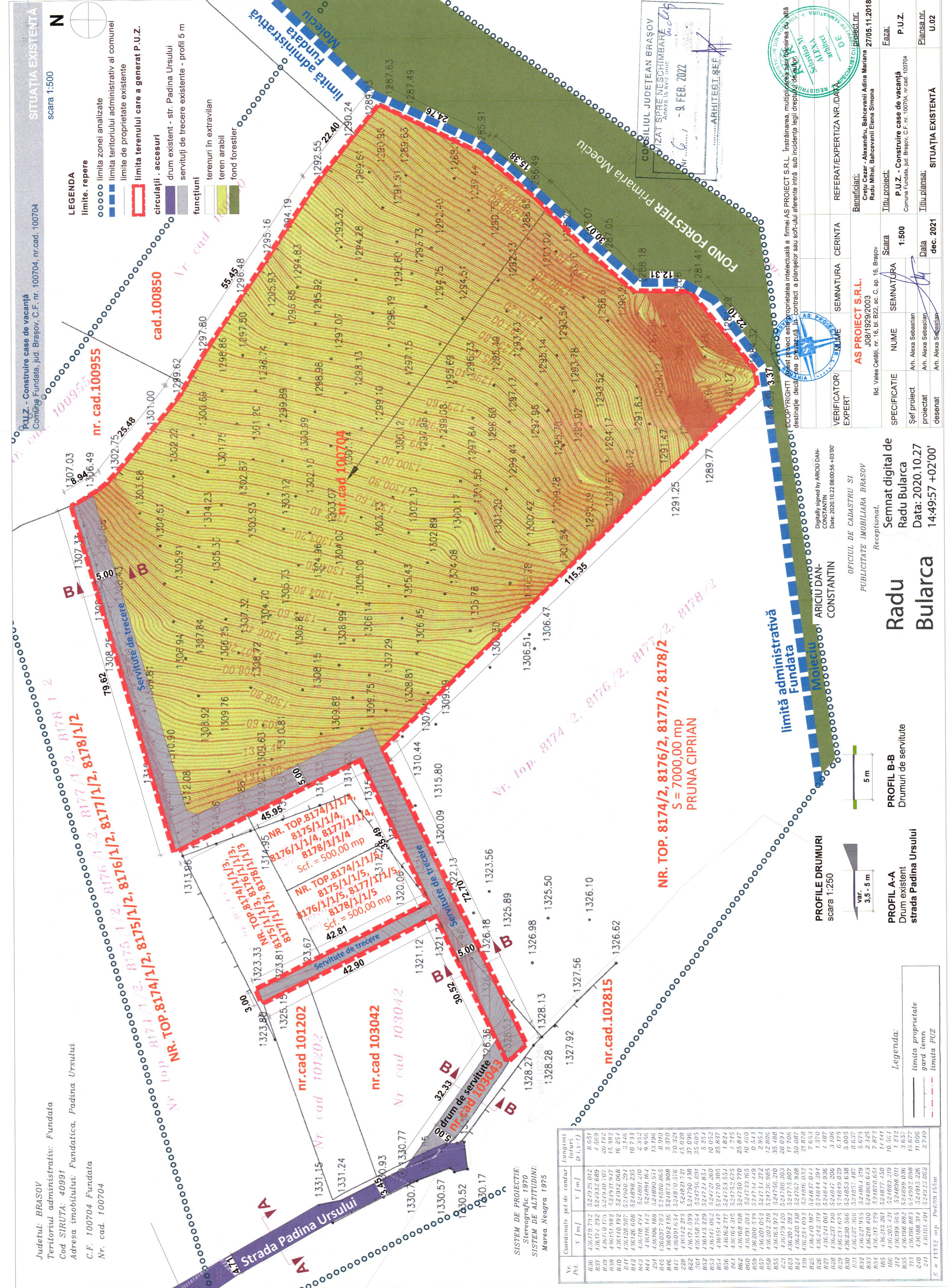
Criterii de proiectare pentru situl studiat:

- amenajarea terenului se va face într-un mod unitar astfel încât activitățile propuse să beneficieze de cadrul natural, curat și liniștit;
- viitoarelor construcții și amenajări vor fi adaptate la contextul existent prin dispunere, retrageri și alinieri, volum, funcțiune, indicatori urbanistici, regim de înălțime, materiale;
- se va respecta contextul, caracterul zonei, se va avea în vedere protejarea peisajului existent prin afectarea minimă a terenului, prin protejarea vegetației existente, prin plantarea de specii locale și prin raportarea atentă față de liziera de pe latura sudică a terenului.

Întocmit :  
arh. Alexa Sebastian



- LEGENDA**
- limita repere
  - limita zonei analizate
  - limita teritoriului administrativ al comunei
  - limita de proprietate existente
  - limita terenului care a generat P.U.Z.
  - circulații - accesuri
  - drum existent - str. Padina Ursului
  - servitui de trecere existente - profil 5 m
  - funcțiuni
  - terenuri în extravilan
  - teren arabil
  - fond forestier



Județul: BRASOV  
Teritorial administrativ: Fundata  
Cod SIRUTA: 40991  
Adresa imobilului: Fundatica, Padina Ursului  
C.F. 100704 Fundata  
Nr. cad. 100704

SISTEM DE PROIECTIE:  
Stereografic 1970  
SISTEM DE ALTITUDINI:  
Marea Neagra 1975

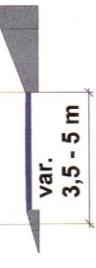
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur (latitud. D.P.C.1975)	Longitud. D.P.C.1975
	X [m]	Y [m]
836	436179.792	521025.012
837	436174.292	521032.689
838	436170.175	521030.707
839	436151.982	521021.847
840	436140.192	521012.068
841	436128.987	521000.294
842	436126.608	521000.235
843	436118.494	521001.210
844	436116.142	521001.164
845	436106.188	521000.571
846	436097.703	521000.865
847	436092.196	521003.908
848	436091.634	521000.576
849	436084.213	521001.721
850	436074.599	521000.438
851	436058.764	521000.691
852	436047.057	521000.890
853	436042.051	521000.305
854	436036.315	521000.675
855	436031.315	521000.770
856	436020.539	521000.165
857	436201.052	521003.272
858	436202.278	521003.985
859	436179.120	521003.303
860	436204.282	521007.807
861	436220.138	521007.928
862	436231.093	521006.032
863	436240.187	521007.044
864	436242.319	521004.394
865	436241.061	521004.936
866	436237.190	521007.206
867	436231.675	521009.029
868	436230.566	521003.638
869	436227.366	521007.487
870	436221.955	521006.129
871	436218.400	521006.673
872	436217.229	521007.651
873	436213.267	521007.450
874	436205.421	521009.419
875	436199.565	521009.312
876	436198.982	521002.036
877	436198.314	521003.236
878	436193.491	521003.862
879		2.740

Legenda:  
— limita proprietate  
— gard lemn  
- - - limita P.U.Z

PROFIL A-A  
Drum existent  
strada Padina Ursului

PROFIL B-B  
Drumuri de servitute

PROFILE DRUMURI  
scara 1:250



ARICIU DAN-CONSTANTIN

Digitally signed by ARICIU DAN-CONSTANTIN  
Date: 2020.10.22 08:00:56 +03'00'

OFICIUL DE CADASTRU SI  
PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV

Receptionat,  
**Radu Bularca**  
Semnat digital de  
Radu Bularca  
Data: 2020.10.27  
14:49:57 +02'00'

**CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV**  
**COMISIA SPECIALIZATĂ ÎN MATERIE DE P.U.Z. (P. U. Z.)**  
Adresa în 1975: \_\_\_\_\_  
Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ - 9. FEB. 2022  
ARHITECT ȘEF

**AS PROJECT S.R.L.**  
J081929/2003  
Bd. Valea Cefelii, nr. 16, bl. B22, sc. C. ap. 16, Brașov

**REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA:**  
REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

**VERIFICATOR/EXPERT:**  
AS PROJECT S.R.L.  
J081929/2003  
Bd. Valea Cefelii, nr. 16, bl. B22, sc. C. ap. 16, Brașov

**SEMINTURA CERINTA:**  
AS PROJECT S.R.L.  
J081929/2003  
Bd. Valea Cefelii, nr. 16, bl. B22, sc. C. ap. 16, Brașov

**Beneficiari:**  
Cretu Cezar - Alexandru, Bahcevanii Adina Mariana  
Radu Mihai, Bahcevanii Elena Simona

**Titlu proiect:**  
P.U.Z. - Construire case de vacanță  
Comuna Fundata, Jud. Brașov, C.F. nr. 100704, nr. cad. 100704

**Titlu plansă:**  
SITUAȚIA EXISTENTĂ

**Faza:**  
P.U.Z.

**Data:**  
dec. 2021

**Scara:**  
1:500

**Nume:**  
Arh. Alex Sebastian  
Arh. Alex Sebastian

**Desenat:**  
Arh. Alex Sebastian

S. = 13332 mp. P=609,195m



REGLAMENTĂRI URBANISTICE

- LEGENDA
- scara 1:500
  - limite, repere
  - limita zonei analizate
  - limita teritoriului administrativ al comunei
  - limite de proprietate existente
  - limite teren care a generat P.U.Z.
  - limite parcele propuse

- circulații . accesuri
- drum principal existent - str. Padina Ursului
  - servituzi de trecere existente - profil 5 m
  - drum propus în incintă - profil 6 m
  - circulații /platforme parcaje propuse în incintă
- funcțiuni
- limită edificabilă propusă
  - construibil doar cu avizul Gărzii Forestiere
  - limită construcții propuse
- PT
- zone verzi în incintă
  - terenuri în extravilan
  - fond forestier

- PROFIL A-A
- Drum existent propus spre modernizare cf. proiect „Asfaltare drum comunal Fundățica - Padina Ursului”
- PROFIL B-B
- Drumuri de servituzi existente
- PROFIL C-C propus
- Drum de acces pe parcele

- PROFIL D-D
- Drum de acces pe parcele
- PROFIL E-E
- Drum de acces pe parcele

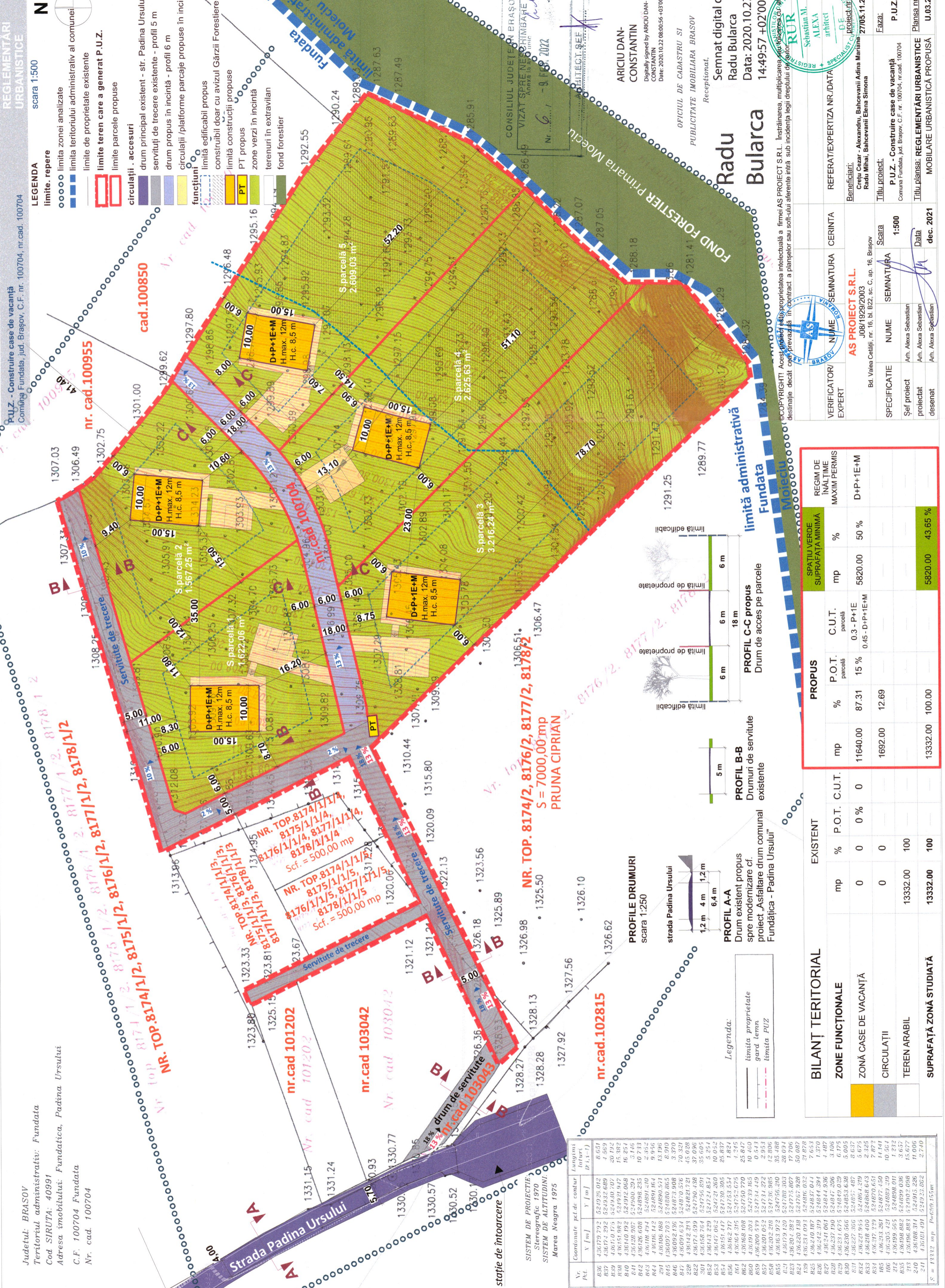
- PROFIL F-F
- Drum de acces pe parcele
- PROFIL G-G
- Drum de acces pe parcele

- PROFIL H-H
- Drum de acces pe parcele
- PROFIL I-I
- Drum de acces pe parcele

- PROFIL J-J
- Drum de acces pe parcele
- PROFIL K-K
- Drum de acces pe parcele

- PROFIL L-L
- Drum de acces pe parcele
- PROFIL M-M
- Drum de acces pe parcele

Județul: BRASOV  
 Teritoriul administrativ: Fundata  
 Cod SIRUTA: 40991  
 Adresa imobilității: Fundatică, Padina Ursului  
 C.F. 100704 Fundata  
 Nr. cad. 100704



CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂȘOV  
 VIZAT SPRE NESCĂRIMBARE  
 Anexa la 100/2022  
 Nr. 6.../... - 9.10.2022  
 ARHITECT ȘEF

ARICIU DAN-CONSTANTIN  
 Digitally signed by ARICIU DAN-CONSTANTIN  
 Date: 2020.10.22 08:00:56 +0300

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV  
 Receptiional,  
 Semnat digital de Radu Bularca  
 Data: 2020.10.27  
 14:49:57 +02'00'

AS PROIECT S.R.L.  
 J08/1929/2003  
 Beneficari: Creț Cezar - Alexandru, Bahcevanii Adina Mariana, Radu Mihai, Bahcevanii Elena Simona  
 Titlu proiect: P.U.Z. - Construire case de vacanță Comuna Fundata, Jud. Brașov, C.F. nr. 100704, nr.cad. 100704

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINTA
AS PROIECT S.R.L.	Arh. Alex Sebastian	Arh. Alex Sebastian	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
Șef proiect	Arh. Alex Sebastian	Arh. Alex Sebastian	
desenat	Arh. Alex Sebastian	Arh. Alex Sebastian	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	
	Arh. Alex Sebastian	Arh. Alex Sebastian	
	Arh. Alex Sebastian	Arh. Alex Sebastian	
	Arh. Alex Sebastian	Arh. Alex Sebastian	
	Arh. Alex Sebastian	Arh. Alex Sebastian	

REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM PERMIS	SPATIU VERDE SUPRAFATA MINIMA
D+P+1E+M	%
50 %	mp
5820.00	
5820.00	43.65 %

PROBUS	P.O.T. parcelă	C.U.T. parcelă	%	EXISTENT
	15 %	0 %	87.31	0
	0.3 - P+1E	0	12.69	0
	0.45 - D+P+1E+M	0	100.00	100
			13332.00	13332.00
			13332.00	13332.00

BILANȚ TERITORIAL	ZONE FUNCȚIONALE	CIRCULAȚII	TEREN ARABIL	SUPRAFĂȚĂ ZONĂ STUDIATĂ
	0	0	13332.00	13332.00
	0	0	13332.00	13332.00
	0	0	13332.00	13332.00
	0	0	13332.00	13332.00

EXISTENT	%	P.O.T.	C.U.T.
0	0	0	0
0	0	0	0
13332.00	100	13332.00	13332.00
13332.00	100	13332.00	13332.00

EXISTENT	%	P.O.T.	C.U.T.
0	0	0	0
0	0	0	0
13332.00	100	13332.00	13332.00
13332.00	100	13332.00	13332.00

EXISTENT	%	P.O.T.	C.U.T.
0	0	0	0
0	0	0	0
13332.00	100	13332.00	13332.00
13332.00	100	13332.00	13332.00

EXISTENT	%	P.O.T.	C.U.T.
0	0	0	0
0	0	0	0
13332.00	100	13332.00	13332.00
13332.00	100	13332.00	13332.00

EXISTENT	%	P.O.T.	C.U.T.
0	0	0	0
0	0	0	0
13332.00	100	13332.00	13332.00
13332.00	100	13332.00	13332.00

EXISTENT	%	P.O.T.	C.U.T.
0	0	0	0
0	0	0	0
13332.00	100	13332.00	13332.00
13332.00	100	13332.00	13332.00

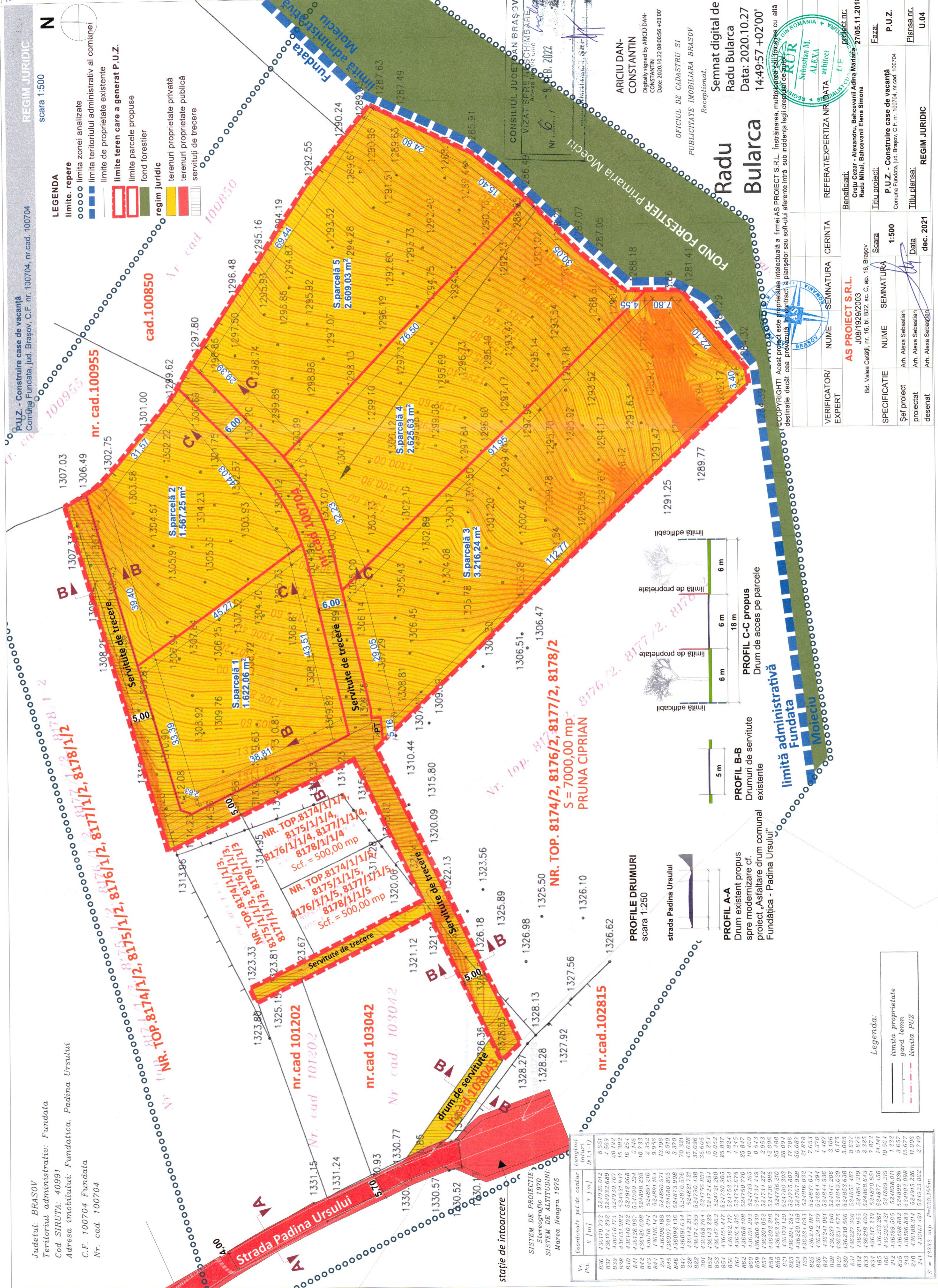
S = 13332 mp, P=609,155m

Judetul: BRASOV  
 Teritoriul administrativ: Fundata  
 Cod SIRUTA: 40991  
 Adresa imobilului: Fundatica, Padina Ursului  
 C.F. 100704 Fundata  
 Nr. cad. 100704

P.U.Z. - Construire case de vacanță  
 Comuna Fundata, Juc. Brasov, C.F. nr. 100704, nr. cad. 100704

REGIM JURIDIC  
 scara 1:500

- LEGENDA**
- limite, reperi
  - limita zonei analizate
  - limita teritoriului administrativ al comunei
  - limite de proprietate existente
  - limite teren care a generat P.U.Z.
  - limite parcele propuse
  - fond forestier
  - regim juridic
  - terenuri proprietate privată
  - terenuri proprietate publică
  - servituti de trecere



SISTEM DE PROIECTIE:  
 Stereografic 1970  
 SISTEM DE ALTITUDINI:  
 Marea Neagra 1975

Vr. Pt.	Coordonate pct. de contur	lungimi	latitudini
	X [m]	Y [m]	B (1:1)
836	430179.792	524926.012	8.651
837	430174.292	524935.689	4.569
838	430170.175	524940.707	40.192
839	430165.082	524945.964	16.254
840	430160.092	524950.991	3.146
841	430155.008	524955.998	10.733
842	430150.008	524960.998	2.352
843	430145.014	524965.998	9.956
844	430140.014	524970.998	13.196
845	430135.014	524975.998	8.910
846	430130.014	524980.998	3.370
847	430125.014	524985.998	10.460
848	430120.014	524990.998	0.543
849	430115.014	524995.998	2.953
850	430110.014	525000.998	12.806
851	430105.014	525005.998	4.245
852	430100.014	525010.998	23.847
853	430095.014	525015.998	10.460
854	430090.014	525020.998	0.543
855	430085.014	525025.998	2.953
856	430080.014	525030.998	12.806
857	430075.014	525035.998	4.245
858	430070.014	525040.998	23.847
859	430065.014	525045.998	10.460
860	430060.014	525050.998	0.543
861	430055.014	525055.998	2.953
862	430050.014	525060.998	12.806
863	430045.014	525065.998	4.245
864	430040.014	525070.998	23.847
865	430035.014	525075.998	10.460
866	430030.014	525080.998	0.543
867	430025.014	525085.998	2.953
868	430020.014	525090.998	12.806
869	430015.014	525095.998	4.245
870	430010.014	525100.998	23.847
871	430005.014	525105.998	10.460
872	430000.014	525110.998	0.543
873	429995.014	525115.998	2.953
874	429990.014	525120.998	12.806
875	429985.014	525125.998	4.245
876	429980.014	525130.998	23.847
877	429975.014	525135.998	10.460
878	429970.014	525140.998	0.543
879	429965.014	525145.998	2.953
880	429960.014	525150.998	12.806
881	429955.014	525155.998	4.245
882	429950.014	525160.998	23.847
883	429945.014	525165.998	10.460
884	429940.014	525170.998	0.543
885	429935.014	525175.998	2.953
886	429930.014	525180.998	12.806
887	429925.014	525185.998	4.245
888	429920.014	525190.998	23.847
889	429915.014	525195.998	10.460
890	429910.014	525200.998	0.543
891	429905.014	525205.998	2.953
892	429900.014	525210.998	12.806
893	429895.014	525215.998	4.245
894	429890.014	525220.998	23.847
895	429885.014	525225.998	10.460
896	429880.014	525230.998	0.543
897	429875.014	525235.998	2.953
898	429870.014	525240.998	12.806
899	429865.014	525245.998	4.245
900	429860.014	525250.998	23.847

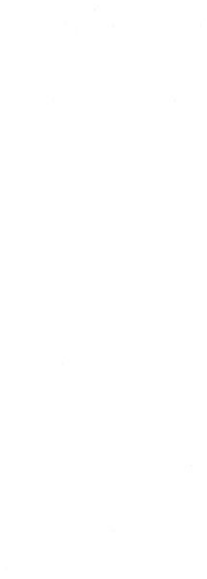
PROFIL DRUMURI  
 scara 1:250



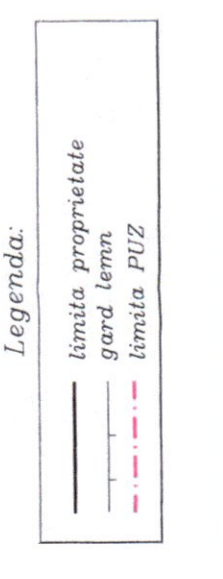
PROFIL A-A  
 Drum existent propus spre modernizare cf. proiect „Asfaltare drum comunal Fundatica - Padina Ursului”



PROFIL B-B  
 Drumuri de servitute existente



PROFIL C-C propus  
 Drum de acces pe parcele



CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV  
 VIZAT SPRE NOTAR  
 Anexa la PVZ unic  
 Nr. .... / 9 FEB. 2022

ARICIU DAN-CONSTANTIN  
 Digitally signed by ARICIU DAN-CONSTANTIN  
 Date: 2020.10.22 08:00:56 +03'00'

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV  
 Receptionat.

Semnata digital de Radu Bularca  
 Data: 2020.10.27  
 14:49:57 +02'00'

AS PROIECT S.R.L.  
 J08/1929/2003  
 Bd. Valea Cereții, nr. 16, bl. B22, sc. C, ap. 16, Brasov

REFERAT/EXPERTIZA NR. ....  
 Beneficiar:  
 Cretu Cezar - Alexandru, Bahcevanii Adina Mariata - 27/05.11.2018  
 Radu Mihal, Bahcevanii Elena Simona

VERIFICATOR/EXPERT  
 NUME SEMNATURA CERINTA  
 AS PROIECT S.R.L.  
 J08/1929/2003  
 Bd. Valea Cereții, nr. 16, bl. B22, sc. C, ap. 16, Brasov

Șef proiect proiectat desenat  
 Arh. Alex Sebastian  
 Arh. Alex Sebastian  
 Arh. Alex Sebastian

SPECIFICATIE  
 NUME SEMNATURA  
 Arh. Alex Sebastian  
 Arh. Alex Sebastian  
 Arh. Alex Sebastian

REFERAT/EXPERTIZA NR. ....  
 Beneficiar:  
 Cretu Cezar - Alexandru, Bahcevanii Adina Mariata - 27/05.11.2018  
 Radu Mihal, Bahcevanii Elena Simona

Șef proiect proiectat desenat  
 Arh. Alex Sebastian  
 Arh. Alex Sebastian  
 Arh. Alex Sebastian

SPECIFICATIE  
 NUME SEMNATURA  
 Arh. Alex Sebastian  
 Arh. Alex Sebastian  
 Arh. Alex Sebastian

REFERAT/EXPERTIZA NR. ....  
 Beneficiar:  
 Cretu Cezar - Alexandru, Bahcevanii Adina Mariata - 27/05.11.2018  
 Radu Mihal, Bahcevanii Elena Simona

Șef proiect proiectat desenat  
 Arh. Alex Sebastian  
 Arh. Alex Sebastian  
 Arh. Alex Sebastian







JUDEȚUL BRAȘOV

## CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007  
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576  
office@judbrasov.ro, www.judbrasov.ro



Arhitect-șef  
Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului

Digitally signed  
Date: 2022.02.14 12:50:42  
Reason: Înreg. cu nr. 561/13005/(R25)56 - 14.02.2022  
CN=JUDETUL BRASOV

Ca urmare a cererii adresate de **Crețu Cezar Alexandru**, cu domiciliul în județul **Ilfov**, com. **Mogoșoaia**, cod poștal -, str. **Șoseaua București Târgoviște, nr. 44B**, bl **1**, sc. -, et. -, ap. **237**, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **13005/25.06.2021**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 6 din 09.02.2022

conectx  
pentru **Planul urbanistic zonal: CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ – comuna Fundata**, generat de imobilul: teren **extravilan, situat în județul Brașov, comuna Fundata, sat Fundata, identificat prin extras C.F. nr. 100704 - nr.cad. 100704;**

Inițiator: **Crețu Cezar Alexandru, Bahcevanii Adina Mariana, Radu Mihai, Bahcevanii Elena Simona** ;

Proiectant: **SC As Proiect SRL**

Specialist cu drept de semnătură: **arh. Sebastian Alexa**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Imobilul, teren arabil extravilan, cu suprafața de 13.332 mp, este situat în comuna Fundata, sat Fundata, fiind delimitat după cum urmează:**

- **proprietăți private extravilan, la nord, est și vest;**
- **fond forestier UAT com. Moieciu, la sud;**

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior: **teren extravilan, fără reglementări urbanistice;**

Prevederi PUZ-RLU propuse:

- **UTR – zonă de locuințe de vacanță;**
- Regim de construire – **izolat;**
- Funcțiuni predominante: **case de vacanță;**
- Regim de înălțime:
  - **maxim D+P+1E+M;**
  - **înălțimea maximă la cornișă a clădirilor va fi de maxim 8,50 m de la cota terenului amenajat, în punctul cel mai de jos al construcției;**
  - **înălțimea maximă a clădirilor la coamă va fi de maxim 12,00 m de la cota terenului amenajat, în punctul cel mai de jos al construcției;**
- Procent de ocupare a terenului: **POT maxim = 15%;**
- Coeficient de utilizare a terenului: **CUT maxim = 0,45;**
- Retrageri față de limitele de proprietate: **față de limitele laterale ale parcelelor construcțiile se vor retrage cu cel puțin jumătate din înălțimea maximă propusă, respectiv 6,00 m; față de limitele posterioare se va păstra o retragere minimă egală cu înălțimea propusă pentru viitoarele construcții, respectiv 12 m; față de limitele posterioare din sud retragerea construcțiilor va fi la 50 m față de fondul forestier; peste această limită, în vederea construirii va fi solicitat avizul Gărzii Forestiere;**
- Regim de aliniere: **față de limita drumurilor private propuse construcțiile se vor retrage la 6 m;**



# CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 5, Brașov, România, 500007  
Telefon: + 40 268 410 777, Fax: +40 268 475 576  
office@judbrasov.ro, www.judbrasov.ro



JUDEȚUL BRAȘOV

- Circulații și accesuri:

- **Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute;**
- **Accesul spre terenul studiat se realizează din str. Padina Ursului, prin intermediul drumului de servitute cu nr. cad. 103043; Accesul la viitoarele parcele se va face de pe un drum privat propus cu profil carosabil de 6 m, care se racordează la drumul de servitute cu nr. cad. 103043;**
- Echipare tehnico-edilitară:
- **Alimentare cu apă - conform avizului favorabil nr. 1443 din 16.06.2020, emis de Primăria Comunei Fundata, există rețea de alimentare cu apă de-a lungul străzii Padina Ursului, care se va extinde pe drumurile private propuse în vederea racordării viitoarelor construcții;**
- **Canalizare - conform Avizului favorabil nr. 1443 din 16.06.2020, emis de Primăria Comunei Fundata, în zona studiată nu există rețea de canalizare; apele uzate menajere provenite de la viitoarele case de vacanță se vor descărca în bazine vidanjabile hidroizolate, câte un bazin aferent fiecărei construcții;**
- **Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei de medie tensiune existente în zonă și construirea unui PT 20/0,4kv pe terenul inițiatorului PUZ;**

**Autorizarea executării obiectivelor propuse în PUZ se va face după sau concomitent cu autorizarea executării lucrărilor de infrastructură menționate mai sus, necesare funcționării. Aceste lucrări se vor executa pe cheltuiala inițiatorilor prezentei documentații.**




În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **30.09.2021** se **avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.** Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

**Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 234/24.10.2019, emis de **președintele Consiliului Județean Brașov.**

<p>Arhitect-șef</p>  <p>Digitally signed by / Semnat digital de: ADRIAN-EMILIAN IBANESCU Judetul Brasov Funcția: Arhitect Sef Avizare și aprobare 14.02.2022 12:50:08 (GMT+02:00)</p>	<p>Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului</p>  <p>Digitally signed by / Semnat digital de: DANIELA BOTOMAN Judetul Brasov Funcția: Sef Birou Avizare 11.02.2022 10:50:03 (GMT+02:00)</p>
<p>Birou Urbanism, Amenajarea Teritoriului</p>  <p>Digitally signed by / Semnat digital de: ELENA-CLAUDIA URDEA Judetul Brasov Funcția: Consilier Întocmit 10.02.2022 15:37:47 (GMT+02:00)</p>	<p>CONFORM CU DOCUMENTUL ORIGINAL ELECTRONIC</p>

connectx