

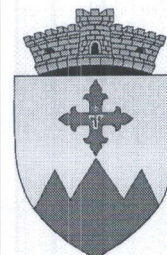
Judetul Brasov

Comuna FUNDATA

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

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

e-mail primariafundata@yahoo.com



NR. 84 /10.01.2023

**ANUNȚ
PRIVIND ELABORAREA UNUI PROIECT
DE HOTARARE**

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

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

- - privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – „Construire casa de vacanta ” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 101837- nr. cad 101837, beneficiar MOJO APARTMENT SRL

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

Procedura de dezbatere publica: 30 de zile lucrare - termen 22.02.2023

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

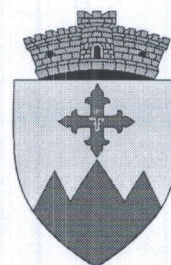
Cei interesati pot transmite in scris propuneri sau opinii cu privire la proiectul de hotarare mai sus mentionat, prin fax la numarul 0268-238068 sau in format electronic la adresa: primariafundata@yahoo.com, pana la data de 22.02.2023.

Primar,
Patea Marian Florin



Secretar,
Preda Nicoleta Daniela

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMARUL COMUNEI FUNDATA



PROIECT HOTARARE NR. 4

din 10.01.2023

- privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire casa de vacanta ” teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 101837- nr. cad 101837, beneficiar MOJO APARTMENT SRL

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

1.Avand in vedere:

- cererea inregistrata cu nr. 77 din 10.01.2023, inaintata de catre numitul Fadel Mohamad in calitate de administrator al SC MOJO APARTMENTS SRL, CUI RO 39648238 prin care solicita aprobarea documentatiei tehnice PUZ - „Construire casa de vacanta”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov;
- Avizul nr. 1/03.01.2023, emis de Consiliul Judetean Brasov, pentru aprobare documentatiei PUZ - „Construire casa de vacanta”, initiator MOJO APARTMENT SRL;
- PUZ - ul - „Construire casa de vacanta”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 101837- nr. cad 101837, beneficiar MOJO APARTMENT SRL ;

2.Ținând cont de:

- proiectul de hotarare si referatul de aprobare al primarului, inregistrat cu nr. .../10.01.2023;
- raportul de specialitate nr. .../10.01.2023;
- 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 casa de vacanta”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Fundata, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 101837- nr. cad 101837, in suprafata totala de 3000,00 mp, conform **anexei** la prezenta hotarare, parte integrantă a acesteia.

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

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

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

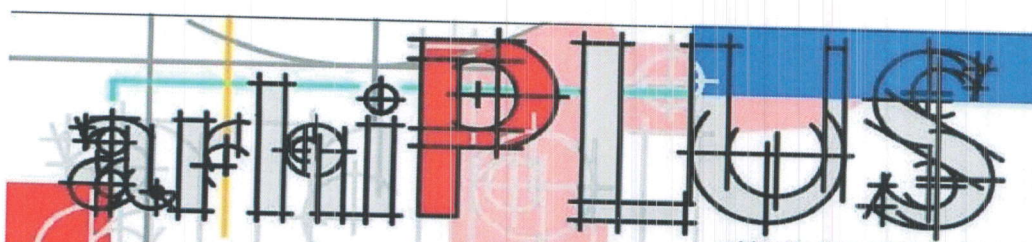
Initiator,
Primarul Comunei Fundata
Patea Marian Florin



Avizat,
Secretar general – Preda Nicoleta Daniela

A handwritten signature in blue ink, located to the right of the text "Secretar general – Preda Nicoleta Daniela".

PUZ "CONSTRUIRE CASA DE VACANTA" CF 101837, UAT COMUNA FUNDATA, JUDETUL BRASOV



arhigrafic.focsani@gmail.com

MANAGEMENT SYSTEM
CERTIFIED



ISO 9001 ISO 14001

Focsani, Cuza Voda nr.68, tel.fax :0337402100, email :arhiplussrl@gmail.com CUI :RO 6913613, ORC J/39/1475/1994



PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE CASA DE VACANTA- atragere teren in intravilan"

CF 101837, UAT COMUNA FUNDATA, JUDETUL BRASOV

Inițiator: SC MOJO APARTMENTS SRL

PROIECTANT: ARHIPLUS SRL FOCSANI

Proiect nr. 143/2021

LISTA DE RESPONSABILITATI

Administrator:	SC ARHIPLUS SRL arh. Dimitrie Olaru
Arhitectura-Urbanism:	SC ARHIPLUS SRL arh. Dimitrie Olaru
Instalatii edilitare	SC ARHIPLUS SRL ing. Dobre Manaila
Studii topografice	Nenciu Iliuta Bogdan
Studiu geotehnic	SC RO GEOTEHNIC SRL



CUPRINS

PIESE SCRISE :

A. MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE
 - 1.1. Date de recunoastere
 - 1.2. Surse de documentare
 - 1.3. Obiectivul documentatiei
 - 1.4. Scopul proiectului
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII
 - 2.1. Incadrare in localitate - evolutia zonei
 - 2.2. Statutul juridic al terenurilor
 - 2.3. Circulatia
 - 2.4. Ocuparea terenurilor
 - 2.5. Principale disfunctionalitati și priorități ce au rezultat din analiza zonei
 - 2.6. Echiparea edilitara
 - 2.7. Elemente ale cadrului natural
 - 2.8. Optiuni ala populatiei
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA - REGLEMENTARI
 - 3.1. Concluzii din documentatii deja elaborate
 - 3.2. Zonificare functionala
 - 3.3. Regim de aliniere
 - 3.4. Regim de înăltime
 - 3.4. Balanta terenurilor si Bilant teritorial
 - 3.6. Indicatori urbanistici maxim admisibili propusi
4. ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA - REGLEMENTARI
5. SURSE DE POLUANȚI ȘI PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU
6. ASIGURAREA ACCESIBILITATII
7. LOTIZAREA
8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
9. CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVEL DE UAT
10. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

B. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

C. STUDII PRELIMINARE***

STUDIU TOPOGRAFIC - NENCIU ILIUTA BOGDAN

STUDIU PEDOLOGIC SI AGROCHIMIC PENTRU INCADRARE IN CLASA DE CALITATE – OSPA BRASOV-
proiect nr. 365/ 2021

STUDIU GEOTEHNIC - Proiect nr. 59/ martie 2021 Elaborator SC ROGEOTEHNIC SRL ZARNESTI

RAPORT DIAGNOSTIC ARHOEOLOGIC – Muzeul Judetean de Istorie Brasov – 1267/2021

*NOTA ***(elaborate prin grija beneficiarului si puse la dispozitia proiectantului)*

AVIZE SI ACORDURI

EMITENT	NUMAR SI DATA DOCUMENT
CONSILIUL JUDETEAN BRASOV – Certificat de Urbanism	198/ 02.06.2021
PRIMARIA FUNDATA – Aviz pt emiterea avizului de oportunitate	2212/ 05.08.2021
CONSILIUL JUDETEAN BRASOV – Aviz de Oportunitate	11/ 28.09.2021
PRIMARIA FUNDATA Apa/ canal	2113/ 16.07.2021
PRIMARIA FUNDATA Salubritate	2114/16.07.2022
SDEE TRANSILVANIA SUD - SDEE BRASOV –SR BRASOV Energie electrica	7010210808331/ 20.10.2021
TELEKOM COMMUNICATION SA	437 BV / 16.07.2021
MINISTERUL CULTUII, CULTELOR SI PATRIMONIULUI CULTURAL NATIONAL - Directia de Cultura	273/U/ 22.09.2021
AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCiare BRASOV	25/ 31.01.2022
MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE	525/ 20.09.2022
INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA TARA BARSEI - prevenire incendii	1882689/ 21.07.2021
INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA TARA BARSEI – protectie civila	1882690/ 21.07.2021
ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMANE - SGA	286/ 04.10.2021
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA	1366/A/ 03.08.2021
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRASOV- Decizia etapei de incadrare	1732/ 28.06.2022
OCPI BRASOV	
PRIMARIA FUNDATA – Raportul informarii publicului	1975/ 17.08.2022
DOVADA RUR certificat seria D nr 1169/2008	Tarif 110 euro OP/ 07.10.2022

DOCUMENTE PROPRIETATE

CONTRACT DE DARE IN PLATA autentificat de BIN STOIAN-CORIOLAN EMIL-MARCEL sub nr. 686/21.04.2021

Extras Carte Funciara CF 101837 Fundata jud Brasov

Extras plan cadastral CF 101837 Fundata jud Brasov

SC MOJO APARTMENTS SRL CUI 39648238

PIESE DESENATE

- 1.0. Incadrare in teritoriu 1:5000
- 2.0. Situatie existenta 1:500
- 3.0. Reglementari 1:500
- 3.1. Exemplificare mobilare urbana 1:500
- 3.2. Regim juridic- circulatia terenurilor 1:
- 4.0. Plan coordonator retele 1:500

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE CASA DE VACANTA"
- Amplasament : CF 101837, extravilan UAT COMUNA FUNDATA, JUDETUL BRASOV
- Inițiator: SC MOJO APARTMENTS SRL.
- Proiectant: S.C. ARHIPLUS S.R.L. Focsani, str. Cuza Voda nr 68
- Data elaborării: iulie 2022.
- Simbol proiect: 143/ 2021.

1.2. SURSE DE DOCUMENTARE

- Plan Urbanistic General - P.U.G. - COMUNA FUNDATA, documentatie aprobata prin HCL 15/1999, cu valabilitate prelungita prin HCL 51/2018 ;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Judetului BRASOV;
- Documentatie topografica intocmita pe zona studiata, in coordonate STEREO 70;
- Studiu geotehnic.
- Legislatia romana in vigoare privind urbanismul si amenajara teritoriului, legislatia si normele tehnice ce reglementeaza domeniul.
- Certificatul de urbanism nr 198/02.06.2021, emis de Consiliul Judetean Brasov.

1.3. OBIECTIVUL DOCUMENTATIEI

Documentatia are ca obiectiv determinarea conditiilor generale de constructibilitate, prin atragerea in intravilan a terenului. Documentatia va propune elementele urbanistice ce stau la baza intocmirii documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire in vederea edificarii unor constructii cu functiune de locuire.

Se urmareste:

- Stabilirea zonelor si subzonelor functionale;
- Stabilirea indicatorilor urbanistici si conditiilor de ocupare a terenului;
- Reglementarea circulatiei carosabile, pietonale si accesului pe amplasament;
- Circulatia terenurilor.
- Echipare cu utilitati edilitare.

- Imbunatatirea calitatii mediului, incadrarea in legislatia referitoare la protectia mediului.

1.4. SCOPUL PROIECTULUI

Scopul proiectului este de a identifica conditiile urbanistice de realizare a unei case de vacanta, inclusiv anexelor, rezolvarea acceselor, utilitatilor.

1.4.1. Solicitari ale temei-program

Tema de studiu, stabilita de comun acord cu beneficiarul prevede analizarea posibilitatilor de echipare a zonei cu urmatoarele obiective:

- Atragerea terenului in intravilanul localitatii;
- Stabilirea unor reglementari care sa permita amplasarea unor cladiri si amenajari cu functiune de locuire temporara de vacanta;
- Determinarea unor functiuni complementare zonei;
- Stabilirea de reglementari privind circulatia, accesele, stationarea autovehiculelor si spatiile verzi;
- Stabilirea modului de amplasare a constructiilor pe parcela, stabilirea indicatorilor urbanistici POT si CUT;
- Echiparea terenului cu utilitatile necesare pentru o buna functionare;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Incadrare in localitate - evolutia zonei

Terenul studiat, care generează prezenta documentație, are o suprafață de totala de 3000 mp amplasat in extravilanul localitatii Fundata. Terenul se află în zona de sud a satului Fundata, cu acces drum din pamant, neintabulat si neclasificat, denumit in toponimia locala „Padina Lunga”. Drumul de exploatare se intersecteaza la o distanta de cca 120m fata de terenul studiat cu drum comunal, care la randul sau se intersecteaza la cca 100m cu DJ 730A.

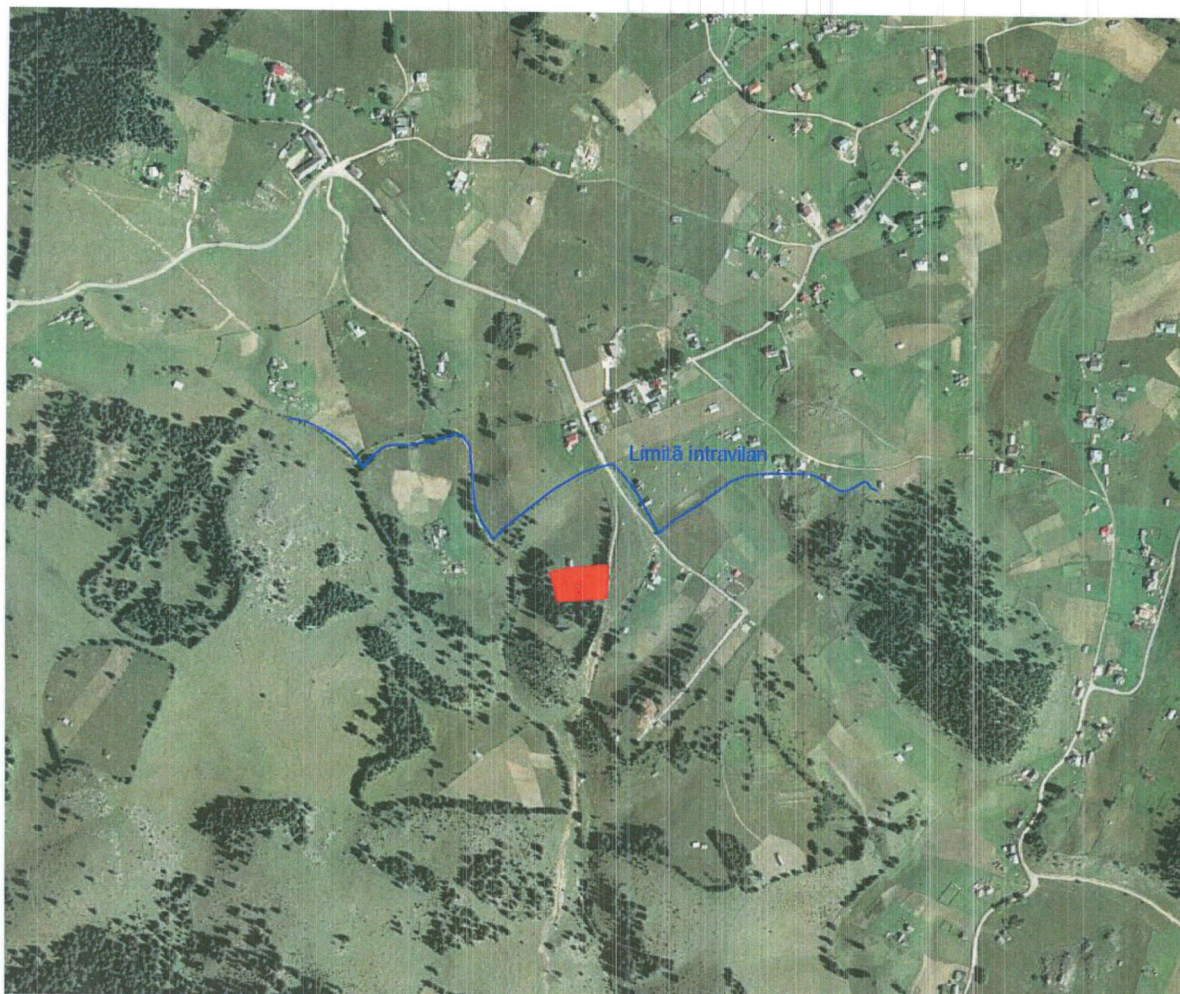
Terenul are ca vecinatati:

- La nord - proprietati particulare CF 101734 - extravilan
- La sud - proprietati particulare CF 101836 - extravilan
- La est - drum de pamant neintabulat denumit Drumul Padina Lunga
- La vest - proprietati particulare CF 101836- extravilan

Fata de limita perimetrului intravilan stabilit prin PUG, terenul se gaseste la o distanta de cca 80m, atat spre nord-est cat si spre nord-vest.

Zona din intravilanul UAT are destinatia, conform PUG, de zona pentru locuinte individuale si dotari complementare.

Limita terenului se afla in punctul nordic a acestuia, la o distanta de 2,42 m fata de aliniamentul de vest a drumului pietruit, la 4,46 m fata de axul drumului existent . Punctul sudic al limitei terenului se afla la o distanta de 1.20 m fata de aliniamentul de vest a drumului pietruit, la 3.47 m fata de axul drumului existent.



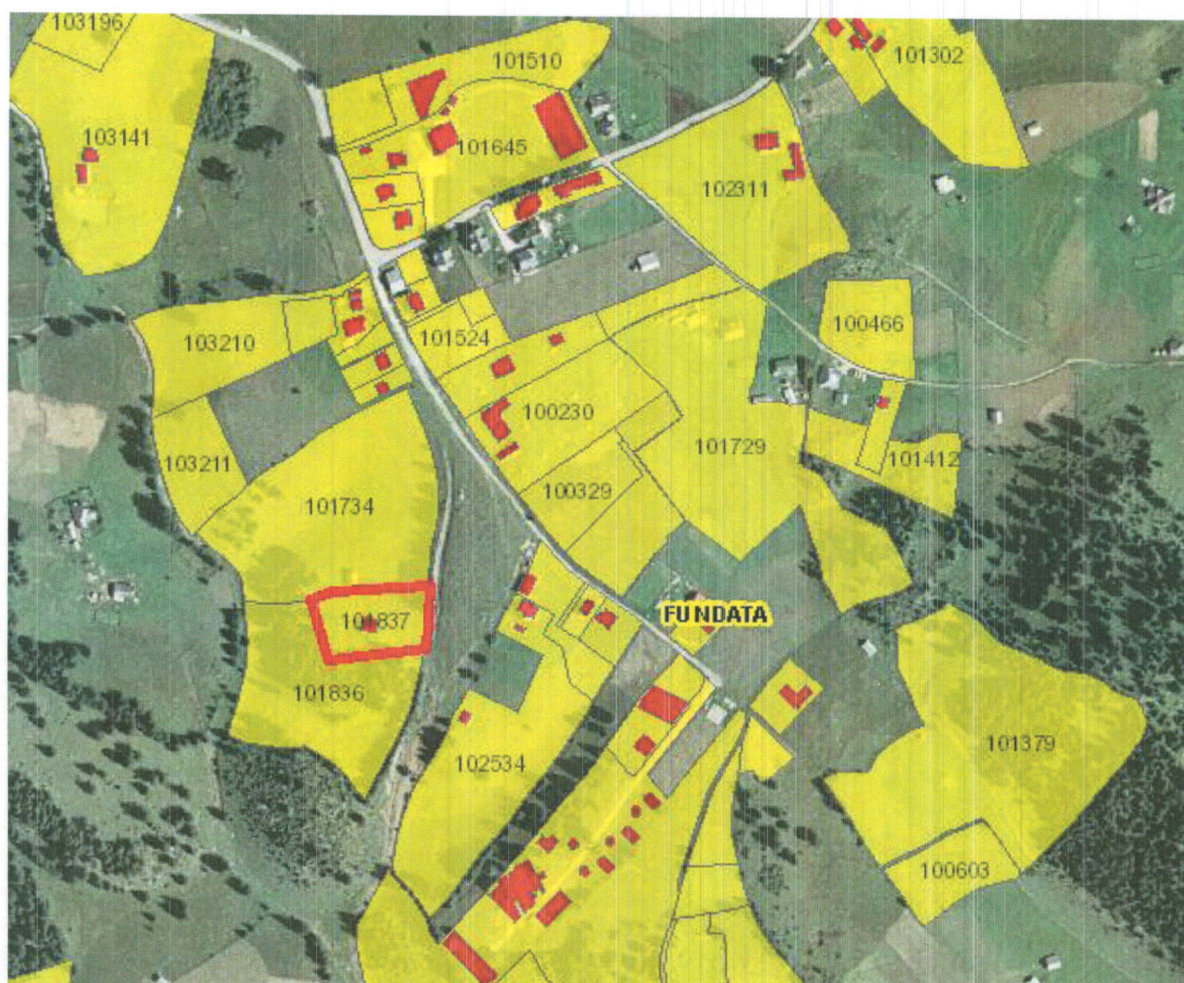
2.2. Statutul juridic al terenurilor

Terenul in suprafata totala de 3000 mp aparține SC MOJO APARTMENTS SRL. Este intabulat in registrul de carte funciara a Comunei FUNDATA sub nr CF 101837, avand categoria de folosinta teren agricol- fanata. Conform extrasului de carte funciara, terenul este proprietatea SC MOJO APARTMENTS SRL.

Pe limitele laterale si posterioara, terenul se invecineaza cu proprietati private.

Pe latura de est, terenul se invecineaza cu proprietatea publica a Comunei Fundata- Drumul Padina Lunga.

Pe aliniamentul opus terenului ce face obiectul PUZ se afla un teren neimprejmuit traversat de rețeaua publica de alimentare cu apa, pentru care nu s-a putut identifica proprietarul si limitele parcelei, terenul nefiind intabulat.



2.3. Circulatia

Accesul in zona este realizat în partea de est, prin drumul Padina Lunga.

Profilul transversal al drumului de acces este variabil, cu partea carosabila cu latime cuprinsa între 4,00 si 4,85 m si acostamente si rigole, deasemenea, cu latime variabila, avand in zona amplasamentului latime cuprinsa între 1.20 si 2,40 m, rezultand o zona a drumului cu o latime de cca 8,00m. Nu exista trotuare.

2.4. Ocuparea terenurilor

Pe suprafata totala de teren de 3000 mp, nu exista constructii

POT existent: 0,0 %

CUT existent: 0,0.

Trebuie specificat ca la data initierii documentatiei a existat o constructie cu suprafata de 78mp, cu destinatia sura - anexa agricola. Aceasta constructie a fost desfiintata documentatia fiind actualizata corespunzator.

2.5. Principale disfunctionalitati și priorități ce au rezultat din analiza zonei:

Principalele disfunctionalitati pentru zona studiata vin in cea mai mare parte din starea actuala a terenului ce a generat PUZ.

Profilul transversal al drumului de acces este variabil, cu partea carosabila cu latime cuprinsa între 4, si 4,85 m si acostamente si rigole, deasemenea, cu latime variabila, avand in zona amplasamentului latime cuprinsa între 1.20 si 2,40 m, rezultand o zona a drumului cu o latime de cca 8,00m. Datorita faptului ca terenul de pe partea opusa nu este intabulat si nu se cunosc limitele acestuia, nu se poate concluziona daca este

necesar a se trece suprafete de teren din proprietatea privata in proprietatea publica, in vederea modernizarii drumului.

O alta disfunctionalitate este panta terenului ce a generat PUZ, care este in medie de 21%, dar care prin solutia de arhitectura poate fi fructificata in folosul peisajului si volumetriei noilor constructii.

2.6. Echiparea edilitara

Zona studiata nu echipata edilitar (apă potabilă, canalizare, energie electrica, telefonie). Exista conditii tehnice de rezolvare a alimentarii cu apa din reseaua publica si colectare/eliminarea a apei uzate menajera in sistem local. De asemenea, exista posibilitatea alimentarii cu energie electrica.

2.7. Elemente ale cadrului natural

2.7.1. Date generale

A. Date asupra amplasamentului

Amplasamentul studiat este situat in judetul Brasov, pe culoarul Rucar - Bran, in com. Fundata, zona limitrof construita.

Studiul geotehnic a fost realizat pe baza datelor obtinute din literatura de specialitate, a investigatiilor de teren desfășurate și a determinărilor de laborator, în conformitate cu prevederile normativului NP 074/2014

Pentru elaborarea studiului necesar dimensionarii infrastructurii si a conditiilor de fundare s-au executat urmatoarele lucrari:

- observatii de teren in amplasament si in zonele invecinate.
- sondaje tehnice

B. Caracterizarea morfologica, geomorfologica, geologica, hidrogeologica si climatica a zonei

B.1 Conditii geomorfologice

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul studiat este un platou montan o suprafata usor inclinata 5-10° Vest cu elevatia peste 1250m

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat face parte din Unitatea Carpatii Meridionali, pe culoarul Rucar - Bran, un platou montan cu altitudini de cca 1200m, ce face legatura intre masivul Piatra Craiului si Leaota - Bucegi

B.2 Conditii geologice

Din punct de vedere geologic amplasamentul apartine unitatii structurale Carpatii Meridionali

Formatiunile care iau parte la alcatuirea geologica a zonei apartin Cretacicului sup. la suprafata, prin formatiuni Vraconian-Cenomanian si reprezentat prin depozite de conglomerate, gresii, calcarenite, marne avand in baza formatiuni Jurasice, Kimmeridgian - Tithonic reprezentat prin depozite de calcare. La suprafata formatiunile Cratacice si cele Jurasice (unde apar) au format strate alterate de argile nisipoase cu pietris de grosimi variabile. Contactul dintre cele doua formatiuni nu este uniform.

B.3 Conditii hidrogeologice

Din punct de vedere hidrogeologic pe amplasamentul apar curgeri de ape de suprafata, fara a forma paraiaze. Acestea sunt preluate de straturile de suprafata.

B.4 Conditii topoclimatice

Conform zonarii topoclimatice arealul geografic din care face parte și localitatea Fundata aparține sectorului cu climă de munte (ținutul climatic al munților mijlocii), caracterizat prin ierni friguroase cu ninsori abundente, cu strat de zăpadă gros și stabil pe o perioadă îndelungată (întrerupte din când de intervale de încălzire), respectiv veri răcoroase cu precipitații însemnate cantitativ.

- Temperatura medie anuală a aerului se situează în intervalul $4 \div 6$ oC;
- temperatura medie a lunii ianuarie: $-4 \div -6$ oC;
- temperatura medie a lunii iulie: $14 \div 16$ oC.
- Precipitațiile medii multianuale sunt cuprinse între $1000 \div 1200$ mm/an;
- cantitatea medie de precipitații din luna ianuarie: $40 \div 50$ mm;
- cantitatea medie de precipitații din luna iulie: $120 \div 140$ mm.

Conform STAS 6054 - 77 - adâncimea maximă de îngheț în terenul natural este de 100 cm.

Conform STAS 9470 - 73 - din punct de vedere al ploilor maxime amplasamentul se află în zona "19".

Conform SR EN 1991 - 1 - 3 (2005) - din punct de vedere al încăcărilor date de zăpadă (potrivit unui interval mediu de recurență - IMR = 50 ani), amplasamentul se află în zona "2".

Conform SR EN 1991 - 1 - 4 (2006) - din punct de vedere al valorii fundamentale de referință a vântului ($V_{b,0}$), amplasamentul se află în zona cu $V_{b,0} = 27$ m / s.

C. Încadrare seismică

- Conform „Codului de proiectare seismică” - P 100/1 - 2013, Partea I, accelerația terenului pentru proiectare, pentru zona amplasamentului proiectat, corespunzătoare unui interval mediu de recurență (al magnitudinii) IMR = 225 ani - „ag” prezintă valoarea de vârf a accelerației terenului de 0,20g, iar perioada de colț „Tc” corespunzătoare zonei este de 0,7 secunde.
- Conform SR 11100 / 1 - martie 1993 „Macrozonarea teritoriului României” - harta de zonare seismică - gradul de intensitate seismică al zonei cercetate 71 (grade MSK), cu o perioadă de revenire la 50 ani (1).

D. Încadrare din punct de vedere al probabilității și posibilității de producere al alunecărilor

E. Constatările cercetarilor geologice

E.1 În urma efectuării observațiilor pe amplasamentul obiectivului (conform planului de situație anexat), s - a întâlnit următoarea succesiune litologică

Sondaj S1

Strat A - 0,00-0,10m Sol vegetal cu radacini de plante

Strat B - 0,10-5,50m Nisipuri argiloase cu pietris
Trec treptat si neuniform la conglomerate alterate

Sondaj S2

Strat A - 0,00-0,10m Sol vegetal cu radacini de plante

Strat B - 0,10-5,70m Nisipuri argiloase cu pietris

Trec treptat si neuniform la conglomerate alterate

Alte observatii:

- Tasarea creste odata cu adancimea pana la puternic compacte
- Trecerea de la un strat la altul nu este foarte clara si uniforma; stratul „B” provenind din alterarea stratului de conglomerat din dancime
- Pot apare blocuri sau stanci de calcare
- Nu sunt manifestări morfo-dinamice pe amplasament sau în apropierea acestuia. - Nu se observa accidente geologice provocate (sapaturi vechi,etc)
- Nu apar băltiri
 - Nu apar pe amplasament linii de utilitati (apa, canal gaz,electrice de inalta tensiune) - Nivelul hidrostatic NH nu a fost interceptat in sondaje

Conform Normativului TS - 1981 dupa modul de sapare si proprietatile coezive, terenul ce urmeaza a se escava din matricea terenului se incadreaza in categoria

- sol vegetal - manual mijlociu - mecanic categoria I
- nisp argilos cu pietris- manual tare - mecanic categoria III
- conglomerat alterat - manual foarte tare - mecanic IV

F. Concluzii si recomandari

F.1 Stabilirea categoriei geotehnice conform NP 074-2014

Factorii de definire ai riscului geotehnic sunt următorii:

1. Tipul terenului: terenuri bune	2
2. Apa subterana: fara epuismenete	1
3. Clasa de importanta (conf.HG766/1997): constructii de importanta redusa(D)	2
4. Vecinatati: - Fara risc	1
5. Seismic: - zona „ag=0,2g”	2
Total punctaj	8

Conform punctajului (8):

- Riscul geotehnic este **redus**
- Categoria geotehnica este: „1”

Nota : Mai multe informatii si recomandari cu privire la fundarea constructiilor se gasesc in studiul geotehnic atasat documentatiei

2.7.2. Informatii topografice

Din analiza coordonatelor punctelor din ridicarea topografica, rezulta ca terenul care a generat PUZ are o panta medie de 21% cu o cadere de la est spre vest.

Cote de nivel, situate intre +1281,00 spre est si +1263,00 spre vest.

2.7.3. Probleme de mediu

Relatia cadrul natural-cadrul construit.

In prezent, pe terenurile din imediata vecinatate nu sunt constructii. Inclinarea terenului ofera o minunata perspectiva catre munti, spre est.

2.7.4. Probleme de patrimoniu cultural

Pe zona luata in studiu, nu se regasesc monumente istorice si de arhitectura sau situri arheologice, calasate conform **Ordinului Ministerului Culturii si Cultelor nr. 2.314/2004** privind aprobarea listei monumentelor istorice.

2.8. Optiuni ala populatiei

La momentul elaborarii prezentului, s-a parcurs etapele legale privind **informarea si consultarea publicului**, cu privire la intentia de elaborarea PUZ, in conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT, prin afisare pe situl Primariei Fundata si prin afisarea la amplasament a unui panou de informare asupra intentiei de elabrare a PUZ si in etapa elaborarii propunerilor. Documentatia a parcurs etapa de informare a publicului in etapa de elaborare a propunerilor si in procedura de mediu.

Nu au fost inregistrate propuneri sau observatii din partea publicului interesat.

3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA - REGLEMENTARI

3.1. Concluzii din documentatii deja elaborate

In conformitate cu PUG/1999, terenul este situat in extravilanul UAT Fundata, care potrivit Regulamentului General de Urbanism poate avea urmatoarele utilizari:

Utilizare functionala:

- Utilizari premise: productie agricola, constructii pentru anexe agricole, retele majore de transport.

Zona nu este vizata de investitii publice de nivel judetean, regional sau national.

FUNCTIUNI EXISTENTE: conform PUG, zona este situata in extravilan, destinata productiei agricole (faneata), fara reglementari urbanistice. Functiunea terenurilor la limita intravilanului este „locuinte individuale”.

3.2. Zonificare functionala

Derogarea propusa de prezentul PUZ, fata de reglementarile PUG aprobat, va fi aceea de atragere in intravilanul localitatii a terenului in suprafata de 3000mp si stabilire a zonei functionale care sa permita construirea unei case de vacanta. Urmare a analizelor efectuate si a elementelor propuse prin tema de proiectare, rezulta ca este posibila stabilirea zonei functionale propuse cu toate dotarile si elementele ei anexe functionale, ca o continuitate a zonei functionale existente. Acesta zona va fi definita in continuare ca fiind: **LI-zona rezidentiala -casa de vacanta.**

Vor fi permise constructii de locuinte individuale, cu caracter permanent sau sezonier, amenajari de spatii verzi, spatii de parcare, circulatii auto si pietonale, precum si alte functiuni complementare.

Dupa aprobarea prezentului PUZ, zona functionala, impreuna cu reglementarile ei specifice se vor introduce in documentatia de urbanism la nivel de PUG al UAT Fundata.

3.2.1. Realizarea functiunilor propuse

Se propune atragerea in intravilan si stabilirea zonei functionale **LI- zona rezidentiala - casa de vacanta** pentru terenul in suprafata de 3000 mp, CF 101837, delimitata de:

- La nord - proprietati particulare CF 101734 - extravilan
- La sud - proprietati particulare CF 101836- extravilan
- La est - drum de pamant neintabulat Padina Lunga - extravilan
- La vest - proprietati particulare CF 101836- extravilan

3.2.2. Circulatia auto si pietonala

Se propune modernizarea drumului de pamant care are profil variabil, realizandu-se un profil transversal de 8 m, cu parte carosabila de 6 m si trotuare de 1,0 m.

3.2.3. Amplasarea componentelor functionale ale zonei

Reglementari generale pentru subzonele functionale:

In zona **LI- zona rezidentiala -casa de vacanta**, zona preponderent rezidentiala cu locuinte individuale propusa sunt admise numai utilizarile permise, permise cu conditionari si utilizarile complementare, potrivit reglementarilor specifice zonei functionale LI, cu respectarea compatibilitatii prevazuta in anexa 1 a RGU aprobat prin HG 525/1996.

In zonele **LI - zona rezidentiala -casa de vacanta**, functiuna dominanta este locuirea, fiind compusa din locuinte individuale cu regim mic de inaltime, maxim S+P+1+M, si constructii cu functiuni din zona institutiilor si serviciilor, vor fi permise lucrari de constructii de locuinte individuale, cu caracter montan, anexe gospodaresti, functiuni compatibile cu zona de locuinte individuale, potrivit Anexei 1 la RGU.

Vor putea fi emise autorizatii de construire pentru:

- Locuinte individuale si anexe gospodaresti
- Spatii verzi
- Accese carosabile si pietonale
- Retele tehnico-edilitare

3.3. Regim de aliniere

Amplasarea fata de aliniament:

Aliniamentul obligatoriu impus se coreleaza cu prevederile HG 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism si a Codului Civil.

Clădirile vor fi amplasate retras față de aliniament cu minim 4 m si 8m fata de axul drumului.

În toate situațiile, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus, respectiv limita dintre lotul opus si calea de circulatie (imprejmuirea opusa) .

Amplasarea fata de limitele laterale si posterioare ale lotului

Prin PUZ se propune o retragere fata de limitele laterale si fata de limita posterioara de **H/2 din inaltimea constructiei**, masurata de la proiectia punctului cel mai inalt al constructiei pana la limita de proprietate, dar nu mai puțin de **3m fata de limitele laterale si 5 m fata de limita posterioara a terenului**.

Amplasarea in parcela

La amplasarea in parcela se vor avea in vedere:

- a) Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- b) amplasarea cladirilor pe aceeasi parcela - clădirile vor respecta între ele distanța minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, distanța ce se poate reduce la 1/4 din înălțime, dar nu mai puțin de 4m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi ce necesită lumină naturală.
- c) În cazuri justificate autoritatea publică poate solicita studiu de insorire.

Ponderea suprafețelor afectate de construcții

(1) Ponderea maximă a suprafeței de teren afectat de orice fel de construcții - clădiri/ construcții supraterane și subterane, căi de circulație pentru persoane și vehicule, împrejurimi și amenajări - terasări, taluzări, terasamente aferente infrastructurii rutiere sau alte lucrări de sprijiniri realizate în cadrul incintelor nu va depăși 50% din suprafața parcelei.

(2) Suprafața terenului afectat de construcțiile și amenajările menționate la alineatul (1) cu înălțimea mai mare de 1,5 m, măsurată față de nivelul terenului natural/ amenajat, nu va depăși 50% din suprafața parcelei.

(3) Ponderea suprafeței de teren păstrate în stare naturală va fi de minimum 25%*

*Teren natural : Teren păstrat în stare naturală - teren natural, neafectat de orice fel de construcții - clădiri/construcții supraterane și subterane, căi de circulație pentru persoane și vehicule, împrejurimi și amenajări - terasări, taluzări, terasamente aferente infrastructurii rutiere sau alte lucrări de sprijiniri realizate în cadrul incintelor.

3.4. Regim de înălțime

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime propus prin PUZ:

- Clădiri propuse S+P+1+M.
- H max la cornișa fata de cota acces pe teren 8m.
- H max la cornișa fata de punctul cel mai de jos vizibil al constructiei = 9m.
- H maxim fata de punctul cel mai de jos vizibil al constructiei -13m.

Se recomanda valorificarea pantei terenului pentru a evita dislocarea unor cantitati mari de pamant.

Numărul de niveluri supraterane

(1) Se consideră nivel suprateran orice nivel care are cel puțin o fațadă vizibilă pe cel puțin jumătate din suprafața acesteia.

(2) Se interzice reducerea vizibilității fațadei unui nivel prin amenajări care nu urmăresc configurația terenului natural, cu scopul încadrării acestuia ca nivel subteran.

3.4. Balanta terenurilor si Bilant teritorial
Balanta terenurilor

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Teren extravilan ce genereaza PUZ	3000,00	100	3000,0	100
Suprafata intravilan reglementata LI	0	0	3000,0	100

Pe terenul care a generat PUZ se vor putea edifica constructii din categoria locuintelor individuale si functiunilor complementare compatibile.

Se va realiza zona functionala LI preponderent rezidentiala, iar in interiorul parcelei se vor realiza:

- zona constructii locuinte individuale si dotari complementare
- zona cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale
- zona spatii verzi.

BILANT TERITORIAL

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
LI zona locuinte individuale	0	0	3000,0	100
• zona edificabil locuinte individuale (constructii)	0	0	900,0	30
• zona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale (maxim)	0	0	600,0	20
• zona spatii verzi plantate (minim)	0	0	1500,0	50
TOTAL suprafata reglementata LI in intravilan	3000,0	100	3000,0	100

Nota: Bilantul teritorial al zonei reglementate se raporteaza la suprafata de teren care a generat PUZ;

3.6. Indicatori urbanistici maxim admisibili propusi

POT - procent de ocupare a terenului - locuinte individuale: maxim 30 %, necesar constructiilor de locuinte si anexelor;

CUT - coeficient de utilizare a terenului: maxim 0, 50.

4. ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA - REGLEMENTARI:

Alimentarea cu apa se va realiza din reseaua de alimentare cu apă a localității, cu un traseu de conductă, PE ID De 63, Pn 10, în montaj îngropat, în lungime de 37 ml.

Contorizarea debitului de alimentare cu apă, se va realiza într-un cămin de vizitare, amplasat la limita proprietății, cu un apometru Dn 15 mm.

Rețeaua de alimentare cu apă, de incintă, va fi realizată din conductă PE ID De 25 mm, Pn10, în montaj îngropat, în lungime de 29 ml.

Debitele de ape uzate, de natură meteorică, colectate prin lucrări de sistematizare verticală, vor fi infiltrate în pământ.

Apele uzate menajere vor fi colectate, prin intermediul unei tubulaturi PVC KG De 110 mm, în lungime de 41 ml, în bazinul vidanjabil etanș, cu volumul de 20 mc, realizat din beton armat, turnat monolit. Vidanjul colectat, va fi transportat la stația de epurare, în vederea tratării avansate, pe bază de contract de prestări de servicii, de către firme specializate.

Apa pluvială va fi descarcata liber la nivelul solului.

Energia electrică se va asigura din rețeaua publică, având la baza soluția tehnică avizată de SDEE Brașov, respectiv cu racord în LES de 0,4 kV existent în PTA Fundata.

Energia termică se va asigura cu centrala termică electrică, sau cu combustibil lichid sau solid, în zona neexistând rețea de gaze naturale.

Racordarea la rețelele publice se va face în conformitate cu cerințele administratorilor de rețea, exprimate prin avize.

Se recomandă identificarea unor surse neconventionale de energie.

5. SURSE DE POLUANȚI ȘI PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU .

Prin realizarea investiției nu se vor produce surse de poluare semnificative în zona.

Prin realizarea spațiilor verzi se vor compensa sursele minore de poluare.

În activitatea de exploatare a elementelor funcționale ale zonei se vor respecta prescripțiile generale referitoare descrise mai jos.

În activitatea de proiectare vor fi avute în vedere prevederile la zi ale legislației privind creșterea performanței energetice a clădirilor. În principal vor fi avute în vedere Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și Legea nr. 121 din 18 iulie 2014 privind eficiența energetică, care obligă la reducerea consumului de energie la nivelul utilizatorului final.

În plan european, eficiența energetică a clădirilor este o prioritate a politicilor europene privind energia și schimbările climatice, dar și a celor privind securitatea aprovizionării cu energie și combaterea sărăciei energetice. Cadrul european de reglementare a eficientizării energetice a clădirilor este definit, în principal, de cele două mari directive: Directiva privind Performanța Energetică a Clădirilor (EPBD) și Directiva privind Eficiența Energetică (EED). EPBD, adoptată în 2002, a introdus cerințe de eficiență energetică în codurile naționale de construcții. Revizuirea ei din 2010 a introdus viziunea evoluției sectorului clădirilor către clădiri cu consum energetic aproape de zero (nZEB). De asemenea, a stabilit un cadru european pentru o metodologie comună de calcul a performanței energetice a clădirilor și a impus standarde minime 5 de performanță energetică în clădiri. **Astfel, a fost introdusă cerința ca, până la 31 dec. 2020, toate clădirile noi să fie de tip nZEB și ca de la 31 dec. 2018 toate clădirile noi deținute și**

ocupate de autorități publice să fie de tip nZEB; a fost introdusă obligativitatea emiterii unui certificat de performanță energetică la vânzarea sau închirierea unei locuințe și cea a auditurilor energetice pentru companiile mari, cel puțin o dată la patru ani.

5.1. Igiena aerului

În cadrul clădirilor propuse, nu se vor folosi materiale de construcții care să degajeze formaldehide. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au în compoziție azbest.

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile ce se vor desfășura nu sunt generatoare de noxe.

Activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, în principal, cele legate de traficul rutier și noxele degajate de centralele termice.

Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivelor sunt:

- Surse staționare neregulate - nu există.
- Surse staționare regulate - emisiile de poluanți antrenate de gazele de ardere de la centralele termice. Principalii poluanți specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) și oxizii de azot (NO_x).
- Surse mobile - autovehicule. Aceste autovehicule generează poluarea atmosferei cu CO, NO_x, SO₂, hidrocarburi nearse C_mH_n, particule. Emisiile de poluanți sunt intermitente și au loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule în incinta amplasamentului, inclusiv în parcuri.

Având în vedere că principala sursă de poluare a zonei o reprezintă traficul din zona amplasamentului studiat, în vederea diminuirii presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri:

- realizarea unor zone verzi de protecție;
- realizarea acceselor interioare se face cu prevederea de plantare pe aliniament pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonică și eoliană, conform prevederilor Legii 265/2006. Se vor respecta astfel și prevederile Directivei Cadru Aer 96/62/EC

5.2. Ventilarea spațiilor

Toate spațiile vor fi ventilate natural organizat, dimensionarea ochiurilor mobile făcându-se astfel încât să fie asigurate 3 schimburi pe oră, viteza curenților de aer nedeșăind 0,3 m/s.

5.3. Igiena apei Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale în vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea și completarea HG 188/2002 (NTPA002). Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi PVC se elimină posibilitatea exfiltrărilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

5.4. Etanșitatea la aer, gaze și vapori

Dimensiunile elementelor de construcție exterioare, caracteristicile tehnice ale materialelor ce urmează să fie folosite pentru pereți exteriori, planșee de pod se vor încadra în prevederile SR 6472/7 privind rezistența minimă necesară la permeabilitate la aer.

În ceea ce privește etanșitatea la vapori a închiderilor exterioare, dimensionarea elementelor de construcție se va face în scopul asigurării unui regim de umiditate normală a elementelor de construcție, pe perioada exploatării acestora, conform prevederilor SR 6472/4.

De asemenea, caracteristicile tehnice ale materialelor folosite vor asigura neacumularea apei provenite din condensul vaporilor, iar umiditatea acestora, in timpul perioadei reci a anului nu depaseste valorile maxime admisibile prevazute in SR 6472/4.

In ceea ce priveste etanseitatea la apa a tamplariei, materialul acestora, tipul lor, trebuie sa asigure valori superioare ale presiunii date de vant, fata de cele recomandate de 40 kg/mp.

5.5. Evacuarea deseurilor solide

Colectarea deșeurilor solide se va face individual pe lot pe platforma de beton echipate cu europubele. Deșeurile vor fi evacuate periodic de o companie autorizată, in baza unui contract.

5.6. Iluminatul

Iluminatul natural

Incaperile cladirilor administrative vor beneficia de iluminat natural
Inaltimea parapetului ferestrelor la incaperi de locuit, va fi de max 90 cm, iar distanta de la tavan la partea superioara a ferestrei va fi de minim 35 cm.

Iluminatul artificial

In cadrul cladirilor comerciale propuse se va asigura un iluminat natural pe zona de acces a publicului și pe zonele administrative de la etaj, In toate spațiile functionale se va asigura un iluminat artificial conform normelor specifice acestora.

5.7. Izolatia termica, hidrofuga si economia de energie

Protectia termica necesara pe timp friguros a elementelor de inchidere asigura in toate cazurile temperaturi pe suprafata elementului mai mari decat temperatura punctului de roua.

5.8. Protectia impotriva zgomotului

Izolarea acustica a cladirilor impotriva zgomotului din spatiile adiacente se asigura prin elemente de constructie. Astfel, peretii, plansele si pardoselile vor asigura indici de izolare la zgomot aerian si de impact superioare valorilor de 51 dB (atenuare) si de 60 dB (impact). Valorile pentru durata de reverberatie T_m in domeniul de frecventa 125 - 4000 Hz se incadreaza in intervalul valorilor admisibile prevazute in STAS 6156.

5.9. Protectia ecosistemelor terestre

Nu vor fi afectate suplimentar, fauna si flora terestra.

5.10. Lucrari de reconstructie ecologica

Lucrarile de reconstructie ecologica se refera la organizarea de santier. Dupa terminarea executiei lucrarilor de constructii si instalatii, organizarea de santier va fi dezafectata, iar pe suprafata acesteia se vor executa lucrari de refacere pentru aducerea la starea initiala terenului. Aceste lucrari constau in decapari si degajari ale balastului de pe amplasament, aducerea la cota a terenului vegetal si plantari de plante perene si gazon, arbori si arbusti.

5.11. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Ansamblul de lucrări propuse se vor realiza cu materiale si tehnologii care vor respecta criteriile de performanta impuse de legislatia in vigoare și care nu vor afecta echilibrul ecologic si nu vor dauna sanatatii, linistii sau starii de confort a oamenilor.

6. ASIGURAREA ACCESIBILITATII

Accesul pe lotul ce a generat PUZ se va face prin drumul existent- Padina Lunga. Se va crea acces auto si pietonal in baza unui proiect care va studia accesul optim, in functie de panta drumului existent si panta terenului.

7. LOTIZAREA

7.1. Prezenta documentatie nu propune dezmembrarea terenului in mai multe loturi. In cazul in care se va dori lotizarea, aceasta se va realiza in conditiile legii si in baza regulamentelor locale, putand a se decide elaborarea unei documentatii PUZ.

7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

8.1. Tipul de proprietate asupra terenurilor : terenul reglementat este proprietatea privata a SC MOJO APARTMENTS SRL, conform extrasului de CF nr. 101837.

Pe limitele laterale si posterioara, terenul se invecineaza cu proprietati private.

Pe latura de est, terenul se invecineaza cu proprietatea publica a Comunei Fundata- drum pietruit.

Pe aliniamentul opus terenului ce face obiectul PUZ se afla un teren neimprejmuit traversat de reseaua publica de alimentare cu apa, pentru care nu s-a putut identifica proprietarul si limitele parcelei, terenul nefiind intabulat.

7.2. **Circulatia terenurilor:** Avand in vedere cerinta exprimata de primaria Fundata de a se asigura spatiul necesar modernizarii Drumului Padina Lunga pe un prospect de 8m (6m carosabil si trotuare de 1m), s-a analizat aceasta posibilitate in raport cu un ipotetic ax al drumului existent, asa cum a rezultat din studiul topografic. Acesta se ala fata de latura estica a terenului ce a generat PUZ, la o distanta de 4,46 m in punctul nordic si la 3,47m in punctul sudic. In cazul in care modernizarea drumului se face simetric fata de axul actual, acesta va afecta o suprafata de 12,95mp, respectiv o fasie care in partea sudica va avea 0,53m ingustandu-se spre nord.

Datorita faptului ca terenul de pe partea opusa nu este intabulat si nu se cunosc limitele acestuia, nu se poate concluziona daca este necesar a se trece suprafete de teren din proprietatea privata in proprietatea publica, in vederea modernizarii drumului.

Prin proiectul de modernizare a drumului se vor identifica, daca este cazul, terenuri care sunt necesare modernizarii acestuia, intrucat, din punct de vedere tehnic, avand in vedere panta terenului, este nai simplu sa se opteze la sapatari pe latura estica a drumului, si nu la umpluturi si sprijiniri pe latura vistica.

8. CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVEL DE UAT.

Zona are potențial de dezvoltare deosebit, datorită poziției sale din municipiu.

Implementarea investiției va avea un impact pozitiv atât pentru populația rezidentă in zona, cât și la nivel municipal în general. In vederea realizarii propunerilor, sunt necesare investitii atat din partea initiatorului planului cat si din partea UAT.

9.1. Categoriile de costuri

Documentatiile tehnice pentru construirea locuintelor, anexelor, imprejmuirilor, racordurilor la utilitati precum si costurile pentru edificarea acestora sunt in sarcina investitorilor care demonstreaza un drept real asupra terenurilor.

9. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

- Propunerile de dezvoltare prezentate in prezentul PUZ, sustin prevederile PUG si vor fi preluate si introduse in revizuirile ulterioare ale PUG UAT Fundata.

Pentru realizarea obiectivelor propuse de documentatia PUZ, sunt necesare intocmirea si avizarea urmatoarelor documentatii:

- Intocmirea proiectelor de executie pentru realizarea casei de vacanta.
- Intocmirea proiectelor de executie pentru realizarea retelelor din zona.
- Intocmirea proiectelor pentru realizarea arterelor de circulatie auto si pietonala si a elementelor de ambientare.

Se vor respecta normativele in vigoare pentru asigurarea tuturor cerintelor de calitate esentiale conform legii calitatii in constructii 10/1995:

- a) rezistenta mecanica si stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igiena, sanatate si mediu;
- d) siguranta in exploatare;
- e) protectie impotriva zgomotului;
- f) economie de energie si izolare termica

Se vor respecta obligatiile prevazute pentru investitori, proiectanti precum si pentru constructori.

Lucrarile de executie vor fi realizate de firme autorizate.

SC arhiPlus srl

Arhitect urbanist,

DIMITRIE OLARU

