

INFORMARE

FAZA FINALA DE ELABORARE PUZ

1. INTRODUCERE:

1.1. DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA PROIECTULUI

Denumirea lucrării: „Construire casa de vacanta “ comuna Fundata jud.Brasov ;
Proiectant: S.C. PlanProiect S.R.L Brasov – 0722.396950;
Beneficiar: Circiumaru Iulian si Circiumaru Felicia ;
Baza legala Certificatul de urbanism 412/27.07.2023
Avizul de oportunitate nr.1/26.01.2021.

1.2. Obiectivul documentatiei:

Prezentul studiu propune intocmirea planului urbanistic zonal pentru construirea unei case de vacanta pe terenul situat in extravilanul localitatii Fundata ,accesibil din drumul national DN73 Brasov– Pitesti, planul este studiat pe suprafata de proprietate conform extrasului de CF 102268 – Fundata in suprafata de S=799 mp.

1.3. Incadrarea in localitate

Zona se afla in extravilanul comunei Fundata –

Pentru identificarea terenului si a vecinatatiilor care sunt proprietati private s-a realizat documentatia topografica avizata de OCPI Brasov.

Principalele grupări funcționale – proprietati ce delimitează amplasamentul sunt:

- spre nord: teren proprietate privata;
- pre sud : teren proprietate privata;
- spre vest : drumul de servitute cu acces din DN73 ;
- spre est : teren proprietate privata;

1.4. Circulatia

Accesul la amplasamentul studiat este asigurat din drumul national DN73 /km 93+753m partea dreapta spre Bran-Brasov cu racordarea de drumul existent de servitute pietruit in conformitate cu avizul CNAIR 02/08/2021.

Drumul de servitute existent are latimea variabila de $I=4.0-5.0m$ pentru care se propune modernizarea profilului conform profilului B-B de latime $I=6.0m$, din care se va realiza in dreptul terenului studiat o alveola pentru depasire si accesul carosabil in incinta.

Poarta de acces va avea latimea de $I=3.00m$ conform HG525;

Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei pe o platforma amenajata sau intr-un garaj cuprins in corpul constructiei casa de vacanta;

Organizarea circulatiei – este reglementata prin plansa U03.

. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

2.1. Zonificarea functionala, reglementari urbanistice, bilant teritorial, indici urbanistici.

- **Funcțiunea:**
Casa de vacanta – ZL
- **Regimul de inaltime**
Dp+P+[M]
- **Indici urbanistici :**
POT = 30%



CUT = 0,60

- **Inaltimea maxima:**

La coama maxim H=8.00m

La cornise maxim h= 5.00m

- **Parcelarea :**

Terenul studiat este compus dintr-o singura parcela avand suprafata de St=799mp,nu se parceleaza

- **Aliniamentul**

Aliniamentul fata de axul drumului de servitute, plansaU03 va fi d1=3.50m;

- **Aliniera casei de vacanta fata de axul drumului de servitute existent.**

Alinierea – retragerea minima a cladirii fata de axul drumului va fi d2=9.50m;

- **Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

Cladirea se va retrage fata de limitele laterale ale parcelei profile A-A si B-B astfel:

- Fata de limita sudica se va pastra minim d=10.00m;
- Fata de limita estica se va pastra minim d= 3.50m;
- Fata de limita nordica se va pastra minim d= 5.00m;

2.2. RETELE EDILITARE

- **Alimentare cu apa**

Operatorul serviciilor publice de alimentare cu apa din localitatea Fundata, detine retele de alimentare cu apa potabila. In conformitate cu prevederile Avizului Favorabil, nr. 1017 din 14. 05. 2021, alimentarea cu apa potabila a investitiei se poate realiza din retea de alimentare cu apa care se afla la distanta de cca 500m.

- **Canalizarea**

Localitatea Fundata, nu detine retele de canalizare, asa cum este precizat in Avizul Favorabil, nr. 1017 din 14. 05. 2021.

Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la casa de vacanta se va face intr-un bazin de stocare etans vidanjabil din poliester armat cu fibra de sticla compus din 3 compartimente: decantor primar, decantor Imhoff, o camera limpezire, cu V = 3 mc, ce se va vidanja de catre societati autorizate, pe baza de contract incheiat intre parti.

- **Alimentare cu energie electrica**

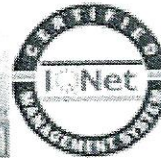
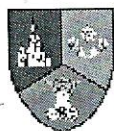
Conform avizului de amplasament favorabil, nr.7010211011221 / 02. 11. 2021, emis de catre Distributie Energie Electrica Romania – Sucursala Brasov, in zona amplasamentului studiat exista retea electrica de distributie de joasa tensiune

2.3. CONCLUZII

- Proiectul de urbanism PUZ propus se integreaza in dezvoltarea turismului zonal prin plus valoarea adusa prin edificarea casei de vacanta ca potential turistic in beneficiul comunei Fundata.
- Edificarea constructiei propune lucrari de sistematizare verticala si modernizarea drumului D.E. existent de servtute -afereent terenului studiat inclusiv racordarea la drumul str.Giuvaiei.
- Documentatia PUZ construire Casa de vacanta a fost depusa la Primaria Fundata. Observatiile si propunerile cu privire la documentatia prezentului PUZ construire casa de vacanta se pot depune la sediul Primariei Fundata in perioada de 20 mart.2024 > 20 aprilie.2024
- Observatiile si propunerile se vor depune in aceasta perioada si care se vor afisa la avizierul din cadrul Primariei Fundata si pe pagina de internet: primariafundata@yahoo.com.



15.martie 2024



Președinte

Nr. 17680 din 27.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 412 din 24.07.2023
În scopul

ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

Ca urmare a cererii adresate de CÎRCIUMARU IULIAN și FELICIA cu domiciliul în JUD. Teleorman, comuna Grația, str. Jirnovului, nr. 22, înregistrată la nr. 17680 din 2023-07-13.

Pentru imobilul - teren - situat în județul Brașov, comuna FUNDATA, imobil identificat prin Plan de încadrare în zonă; Extras de Carte Funciară nr. 102268;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34090/1998, faza PUG, avizată cu Hotărârea Consiliului Județean Brașov nr. 110/1999 și aprobată cu Hotărârea Consiliului Local nr. 15/31.10.1999, HCL 51/22.11.2018 pentru prelungire valabilitate PUG.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ

1. Regimul juridic:

1. Imobilul este situat în extravilanul comunei FUNDATA.
2. Drept de proprietate asupra imobilului: CÎRCIUMARU IULIAN și FELICIA - conform extras C.F, **imobil dobândit prin compărare în 2007.**
3. **Restricții/regim special instituit: teren neconstruibil până la intruducerea terenului în intravilan.**
4. **Nu este rezervație naturală.**

2. Regimul economic:

1. Folosița actuală - conform C.F.: fâneață - S= 799 mp.
2. Destinația zonei : terenuri agricole - extravilan.
3. Reglementări fiscale: conform Codului Fiscal.

3. Regimul tehnic:

Se solicită certificat de urbanism pentru: **ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ.**

4. Regimul de actualizare, modificare sau detaliere a documentațiilor de urbanism:

Intrucât imobilul se află în extravilan, pentru construire casă de vacanță este necesar a se elabora și aproba un P.U.Z. - conform Legii 350/2001 - actualizată. PUZ se elaborează în baza unui **aviz de oportunitate** care se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

a) piese scrise, constând în memoriu tehnic pe specialități care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii urbanistici propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale (dacă e cazul), propuneri privind metodele de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planului urbanistic zonal;

b) piese desenate, constând în încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților, a zonelor de siguranță.

Prin **avizul de oportunitate** a elaborării planului urbanistic zonal, autoritatea publică competentă stabilește următoarele:

a) teritoriul care urmează să fie studiat, ce cuprinde zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de influență a acestuia.

b) pentru lucrări de amplasare a construcțiilor ingineresti precum turnuri, stâlpi, piloni componente ale infrastructurilor tehnico-edilitare și infrastructurii de comunicații electronice, zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de influență a acesteia vor fi stabilite după caz;

c) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;

d) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;

e) dotările de interes public necesare, asigurarea accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților;

f) capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții;

g) operațiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public și privat.

Elaborarea PUZ se va face prin informarea și consultarea publicului - obligatoriu - în următoarele etape:

a) etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;

b) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;

c) etapa aprobării P.U.Z. se face conf. Legii. 52/2003 - privind transparența decizională și Legii 544/2001 - privind liberul acces la informațiile de interes public.

P.U.Z. se va elabora în conformitate cu legislația în vigoare. Prin P.U.Z. se va studia regimul de aliniere a construcțiilor față de drumurile publice adiacente, față de construcțiile de pe proprietățile vecine, **elemente privind volumetria**, aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, **înălțimea maximă admisă (exprimată atât în nr. de niveluri, cât și dimensiuni reale - în metri)**, POT, CUT, echiparea cu utilități existente, circulația, accese.

Se va avea în vedere menținerea structurii risipite a zonei și respectarea caracteristicilor arhitecturale locale, respectiv încadrarea în specificul local, se recomandă studiarea Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural - zona BRAN - întocmit de O.A.R.

Prin PUZ se va studia inclusiv accesul la un drum public dimensionat corespunzător funcțiunii.

Aproharea P.U.Z. se va face ulterior obținerii acordurilor și a avizelor legale, prin H. C. L.

În vederea aplicării art. 31¹, pct. (4) din Legea nr. 350/2001, actualizată, în R.L.U. vor fi avute în vedere și următoarele aspecte (în vederea emiterii autorizației de construire):

- existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
- prezența unor vestigii arheologice. Autoritățile abilitate eliberează Certificatul de descărcare de sarcină arheologică sau instituie restricții prin avizul eliberat, în termen de 3 luni de la înaintarea de către beneficiar/finanțator a Raportului de cercetare arheologică, elaborat în urma finalizării cercetărilor;
- existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
- existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase - recunoscute și protejate potrivit legii;
- existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren;
- evidențierea unor riscuri naturale și/sau antropice care nu au fost luate în considerare cu prilejul elaborării documentațiilor de urbanism aprobate anterior pentru teritoriul respectiv.

Documentația tehnică va fi depusă pe suport de hartie (3 exemplare) și în format electronic (pdf) iar plansa de reglementări în format CAD (dwg, dxf) sau GIS, pe suport topo STEREO 70.

Se va evidenția și servitutea de trecere menționată în Extrasul de CF.

În vederea finalizării procedurii de elaborare și aprobare a documentației de urbanism, avizele obținute în baza CU nr. 184/2022 pot fi folosite doar dacă sunt în perioada de valabilitate.

Prezentul certificat **poate fi utilizat în scopul declarat pentru:**

ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

Agenția pentru Protecția Mediului Brașov, str. Politehnicii, nr.3, Brașov

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE, privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în accord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENT

- certificatul de urbanism;
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune astfel (copie legalizată);
- documentația tehnică - D.T., după caz

D.T.A.C

D.T.A.D

D.T.O.E

PUZ

PUD

■ Avize solicitate pentru proiect autorizare - DTAC

▲ Avize solicitate pentru PUZ

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
d1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura
Altele (avize amplasament)

- ▲ Electrica SA Brașov;
- ▲ Apă - canal - Primăria Fundata;
- ▲ CNAIR DRDP Brașov - pentru acces din DN 73;

d2) Avize și acorduri privind

- ▲ Prevenirea și stingerea incendiilor;
- ▲ Protecția mediului;
- ▲ Apărarea civilă;
- ▲ Sănătatea populației;

d3) Avizele/acordurile specifice administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- ▲ Dovada titlului asupra imobilului - la zi; ▲ Gospodărirea apelor;
- ▲ O.C.P.I. Brașov; ▲ A.N.I.F.; ▲ M.A.D.R. - Direcția pentru agricultură județeană Brașov ;
- ▲ Direcția Județeană pentru Cultură Brașov;

4) Studii de specialitate

- ▲ Studiu geotehnic;
- ▲ Studiu topografic;

Alte avize/acorduri

- ▲ Aviz Oportunitate ;
- ▲ Avizul Arhitectului Șef - CJ Bv;
- ▲ HCL Fundata - aprobare PUZ;

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe(copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate **12** luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,
Todorică Constantin ȘERBAN

SECRETAR,
Claudia CRĂCIUN

L.S.

ARHITECT ȘEF,
Adrian IBĂNESCU

Șef serviciu: **Octavian Iureș**

Întocmit: **Carmen Botiș**

Achitat taxa de **11** lei, conform chitanței/OP nr. **317** din **22.07.2023**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

NR. _____ DIN _____

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, **o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă**, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii un alt certificat d urbanism.

PREȘEDINTE,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Șef serviciu: _____

Întocmit: _____

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____, conform chitanței/OP _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă .

MEMORIU GENERAL

1. Introducere:

1.1 DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA PROIECTULUI

Denumirea lucrării:	Documentatia pentru obtinerea avizului de oportunitate, pentru elaborarea PUZ „Construire casa de vacanta ” comuna Fundata jud.Brasov ;
Proiectant:	S.C. PlanProiect S.R.L Brasov – 0722.396950;
Beneficiar:	Circiumaru Iulian si Circiumaru Felicia – tel.0733.043425;
Data elaborarii:	2021/2022-2023
Baza legala	Certificatul de urbanism CU 412/27.07.20.2023

1.2. Obiectul lucrării

Prezentul proiect propune întocmirea unui plan urbanistic zonal pentru construirea unei case de vacanta pe o parcela situata in extravilanul localitatii Fundata care este accesibil din drumul judetean la DN73 Brasov– Pitesti.

Zona este caracterizata de functiunea predominat cu densitate mică (predominant locuințe unifamiliale cu gospodarii anexe si constructii case de vacanta ,pensiuni cu dezvoltarea pe parcelare izolate caracteristice zonelor rurale,ca rezultat al unor dezvoltari nesistematice cu un regimul de construire specific zonei montante cu cladiri de locuit si anexe gospodarest izolate -rasfirate si in majoritatea cazurilor retrase de la circulatia drumurilor publice.

Terenul este in proprietate privata conform extrasului de carte funciara C.F.nr. 102268 in suprafata totala de S= 799.mp si este liber de sarcini cu specificarea in C.F. cu accesul carosabil asigurat din drumul drumul de servitute. Terenul este delimitat de terenuri - proprietati private-persone fizice,invecinate spre laturile de nord, est, sud si spre vest este marginit de drumul de servitute cu acces in drumul national principal DN73.

Amplasamentul studiat este in extravilanul comunei Fundata jud Brasov. conform PUG/1999 aprobat cu HCL nr 15/1999, in valabilitate.

Folosinta actuala-conform extras CF-teren faneata.

Zona in studiu nu este cuprinsa in arie protejata

Obiectivul pentru care se întocmește prezentul Plan Urbanistic Zonal îl reprezintă stabilirea indicilor și reglementărilor urbanistice pentru terenul situat în extravilanul comunei Fundata, f.s., f.n., înscris în C.F. nr. 102268 nr. cad. 102268, în vederea construirii unui case de vacanta.

Solicitări ale temei program:

- introducerea terenului în intravilan conform legii nr.350/2001, art.47¹, alin. 1;
- stabilirea de reglementari amplasamentului studiat;
- stabilirea de reglementari privind circulatia, parcarile si spatiile verzi ;
- stabilirea indicilor urbanistici de utilizare și ocupare a terenului H.G.nr.525/1996 ;
- stabilirea modului de amplasare al construcțiilor pe parcele.

Documentatia va rezolva problemele functionale, de circulație, situația juridică și echiparea cu utilitati edilitare a amplasamentului.

Accesul la acest imobil si la celelalte imobile aferente terenului studiat este asigurat din drumul de servitute existent de tip fundatura cu nr.top.8260/a/1/1/5/2 ca fond aservit din CF 100272 in favoarea imobilului CF 102268 ca fond dominant si top 8260/a/1/1//5/1/3 in scris in CF -d.lui Circiumaru Iulian, drum de servitute in scris in CF anexate.

1.3. Surse de documentare si de fundamentare PUZ.

- P.U.G. existent prelungit – valabil 2018, fara reglementari pentru zona studiată.
- Certificatul de Urbanism nr.395 / 31.10.2018,prelungit si C.Urb. 412/27.07.20.2023
- Avizul de oportunitate nr.1/26.01.2021.
- Extrasul de Carte Funciara CF 102268.
- Date culese/observate zonal si pe teren.
- Date privind rețelele tehnico-edilitare de la detinatorii și administratorii acestora.
- Ridicarea topografică avizata de O.C.P.I.
- Studiul geotehnic.

2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1.Evoluția zonei.

Pentru zona studiată este în vigoare interdicția temporară de construire până la aprobarea P.U.Z. prin HCL Fundata.

Tendințele de dezvoltare ale zonei studiate sunt :

- Edificarea construcțiilor pentru turism, pensiuni,caselor de vacanță-locuințe cu caracter temporar;
- Zona este caracterizată de construcții răsfricate-locuințe de tip izolat cu anexe gospodărești unele cu funcțiuni agroturistice;
- Zona detine un potențial favorabil de dezvoltare turistică,datorită poziției sale de încadrare în cadrul natural;

2.2. Analiza situației existente-vecinătăți.

Terenul ce va fi reglementat prin prezenta documentație se află în extravilanul comunei Fundata,la distanța de 1.5km de Primaria Fundata.

Zona de referință terenul studiat este de forma dreptunghiulară conform măsurătorilor topometrice,spre nord-zona este în ușoară pantă .

Terenul este accesibil din drumul de servitute aferent amplasamentului;

Principalele grupări funcționale ce delimitează amplasamentul sunt:

- spre nord: teren proprietate privată;
- spre sud : teren proprietate privată;
- spre vest : drumul de servitute;
- spre est : teren proprietate privată;

2.3. Situația juridică -economic și tehnic a terenului.

La data întocmirii prezentului plan urbanistic zonal, terenul este în extravilan, și este în administrarea localității comunei Fundata jud. Brasov.

În zona studiată sunt interzise acele funcțiuni care intră în conflict cu funcțiunea solicitată casa de vacanță;

- Zona studiată nu este în zona de arie protejată;
- Terenul este proprietate privată în suprafața de $S=799$ mp.
- Servituti care grevează imobilul - nu sunt;
- Dreptul de proprietate asupra imobilului: proprietate este privată.

Regimul economic.

- Folosința actuală: C.F.> faneată în extravilan ;
- Reglementări fiscale: potrivit prevederilor fiscale locale ;

Regimul tehnic

- Amplasamentul studiat nu are reglementări urbanistice în PUG,.
- Reglementările sunt prezentate în reglementările urbanistice- R.L.U și planul U03.

2.4. Elemente ale cadrului natural

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică sunt:
- relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.

În conformitate cu studiul geotehnic elaborat de către societatea Proiect Geo-Hidro Margarit S.R.L.pr.nr.S21/285-2021.

Pe amplasament au fost executate 2 foraje de adâncimea de 6,00 m, din care au fost recoltate eșantioane pe baza cărora a fost elaborat studiul geotehnic anexat.

Din punct de vedere geomorfologic suprafața terenului prezintă o ușoară înclinare pe direcția de la sud spre nord $p=7-10\%$. A fost interceptată apa freatică la baza pantei și omniprezentă cu debite crescute după ploi abundente.

Se recomandă ca la construcții subterane [demisol] pe lângă măsurile de hidroizolații, aplicate se vor lua măsuri și la exteriorul imobilului la partea de amonte și pe cele două laturi să se realizeze rețele de drenaj conform specificațiilor din prezentul studiu geotehnic. Conform analizelor efectuate în zona apă nu prezintă agrisivitate asupra betonului.

În conformitate cu normativul P100-1/2013, zona seismică de calcul, este caracterizată de valoarea de vârf a accelerației terenului de proiectare pentru cutremure în intervalul mediu de recurență $IMR = 100$ ani,

- Accelerația terenului $a_g = 0,20g$
- Perioada de control colț $T_c = 0,7sec$.

Se vor respecta toate prescripțiile și recomandările studiului geotehnic menționat care a fost întocmit pentru faza PUZ. Pentru celelalte faze de proiectare și execuție vor fi avute în vedere documentațiile corespunzătoare etapelor respective.

Având în vedere prevederile normativului NP074/2014, categoria este conform punctaj=1, deci concluzia este cu risc geotehnic redus.

Recomandări – fundarea se va face pe stratul de praf nisipos argilos, asigurând și încăstrarea minimă obligatorie 0.50m a fundațiilor în acest strat.

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054 se măsoară la 1.00m de la terenul amenajat.

Presiunea convențională de bază acceptabilă pentru stratul de fundare STAS 3300/2-85 va fi între 180-320 kPa.

În jurul clădirii se recomandă realizarea trotuare etanșe cu lățimea minimă de 1.0m cu pantă de 5% spre exterior către rigola ape pluviale sau pe spații verzi.

2.4.1 Riscuri naturale

Conform Legii 575/2001 Zone de risc natural cu referire la Anexa nr.3, Anexa nr. 5 Anexa

nr.7. ca unitati teritoriale afectate de seism, inundații, alunecari de teren, zona studiata in adm.orasului comuna Fundata jud.Brasov nu este mentionata in anexe majore de risc conform tabelelor astfel :

Anexa 3 – Fenomenul seismic major ,conform P100/2013, intervalele de timp la care se produc cutremurile-zona studiata din raza administrative al orasului Rasnov in prezenta documentație este amplasata în zona cu intensitate seismică VII., modul lor de manifestare, ca și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din aceste motive responsabilitatea pentru protectia antiseismica a construcțiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare,in cazul obiectivului PUZ se va edifica o casa de vacanta cu categoria.de importanta „D”.

Anexa 5 -Risc inundație - acoperire a terenului cu un strat de apa în stagnare sau în mișcare, care, prin mărime și durata, poate provoca victime umane și distrugerii materiale, ce dereglează buna desfășurare a activităților social-economice din zona afectată-conform tabel – Nu este cazul

Anexa 7-Alunecare de teren - deplasare a rocilor și/sau a masivelor de pământ care formeaza versantii unor munti sau dealuri, a pantelor unor lucrari de hidroamelioratii sau a altor lucrari funciare, ce poate produce victime umane și pagube materiale. – Nu este cazul

2.5. Circulatia - cai de comunicatie - situatia existenta.

In prezent,circulatia principala in zona se desfasoara de pe drumul national DN 73.Accesul la terenul ce urmeaza a fi reglementat se realizează printr-un drum de servitute pietruit racordat la DN73

Drumul pietruit are o latime variabila de aproximativ 4,00m

Distanta din DN73 accesul asigurat pana la amplasamentul studiat se afla la o distanta de d=80m si care se propune modernizarii prin profilului transversal.

2.6. Echiparea edilitara – situatia existenta

2.6. 1. Alimentare cu apa

In zona studiata, extravilanul localitatii Fundata, teren accesibil din drumul judetean la DN 73 Brasov - Pitesti, CF nr. 102268, Comuna Fundata, operatorul serviciilor publice de alimentare cu apa din localitatea Fundata, detine retele de alimentare cu apa potabila. In conformitate cu prevederile Avizului Favorabil, nr. 1017 din 14. 05. 2021, alimentarea cu apa potabila a investitiei se poate realiza din reseaua de alimentare cu apa a comunei Fundata, incheindu-se in prealabil un contract de bransare/racordare si utilizare a serviciilor publice de alimentare cu apa, cu operatorul.

Alimentarea cu apa potabila se va face din reseaua centralizata de alimentare cu apa, existenta la proprietatile invecinate, conducta OL cu De 110 mm aflata pe drumul DN73,distanta la amplasamentul propus este la cca 500 m de obiectiv, conform Avizului Favorabil nr. 1017 din 14. 05. 2021.

2.6.2. Canalizarea

In zona studiata, extravilanul localitatii Fundata, teren accesibil din drumul judetean la DN 73 Brasov - Pitesti, CF nr. 102268, Comuna Fundata, operatorul serviciilor publice de alimentare cu apa din localitatea Fundata, nu detine retele de canalizare, asa cum este precizat in Avizul Favorabil, nr. 1017 din 14. 05. 2021.

Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la casa de vacanta se va face intr-un bazin de stocare etans vidanjabil din poliester armat cu fibra de sticla compus din 3 compartimente cu decantor primar, decantor Imhoff, o camera limpezire,cu V=3 mc, ce se va vidanja de catre societati autorizate, pe baza de contract incheiat intre parti.

Apele pluviale provenite de pe acoperisul constructiei, considerate conventional curate sunt

colectate prin burlane (Dn 125 mm) si se descarca liber la nivelul solului, prin infiltrare in zona verde. Q pluvial acoperis = 1,29 l/s.

Apele pluviale provenite de pe caile de acces se descarca prin infiltrare in sol, aleile de acces fiind pavate cu dale innierbate. (Qpluvial zona verde = 7,51 l/s).

Terenul nu se afla in zona inundabila.

2.6.3. Instalatii de incalzire

In localitatea Fundata nu sunt retele de gaze naturale.

Gospodariile existente au asigurata energia termica pentru incalzire prin centrale termice pe combustibil solid (lemne, peleti, etc.), sau utilizand rezervoare ButanGas .

Apa calda menajera este preparata cu ajutorul boilerelor termoelectrice (mixte), care pe timp de iarna foloseste apa calda provenita de la centrala termica, iar pe timp de vara, cand centrala termica nu functioneaza, acelasi boiler prepara apa calda menajera prin consum de energie electrica.

Prepararea hranei se face utilizand butelii cu gaz metan, montate la aragaz.

2.6.4. Instalatii Electrice

Conform avizului de amplasament favorabil, nr.7010211011221 / 02. 11. 2021, emis de catre Distributie Energie Electrica Romania – Sucursala Brasov, in zona amplasamentului studiat exista retea electrica de distributie de joasa tensiune. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va solicita de catre beneficiar Aviz tehnic de racordare de la O.D. (operatorul de distributie) Brasov.

Localitatea Fundata are asigurata alimentarea cu energie electrica prin retele aeriene si posturi de transformare amplasate in centrele de consum .

Imobilele existente sunt alimentate cu energie electrica prin retele de joasa tensiune, aeriene, montate pe stalpi, existente pe toate strazile din localitate. Pentru alimentarea cu energie electrica a casei de vacanta se vor respecta prevederile Proiectului “Echipare edilitara – alimentare cu energie electrica casa de vacanta” , nr. 56 / 2021 (Planul 2), elaborat de S.C. Electroenergetic Design S.R.L., vizat spre neschimbare de S.D.E.E. Brasov si C.O.R. M.T. J.T. Tara Barsei.

2.6.5. Telecomunicatii – internet

Gospodariile din localitatea Fundata, beneficiaza de serviciile de telefonie fixa si internet, in localitate exista retele implementate pe toate strazile.

Casa de vacanta, poate beneficia de aceste servicii de telefonie fixa si internet prin extinderea retelelor in zona studiata si incheierea unui contract de prestari servicii cu operatorul din zona.

2.6.6. Salubritatea

In comuna Fundata, operatorul serviciul de salubritate este asigurat de Serviciul Public Aquasal Transcarpatica Fundata, conform HCL nr. 36/2018.

Conform Avizului Favorabil, nr. 3445/720/15.12. 2021, eliberat de catre Serviciul Public Aquasal Transcarpatica Fundata, beneficiarul are obligatia ca in termen de 5(cinci) zile lucratoare de la obtinerea autorizatiei de construire sa se prezinte la sediul operatorului de salubritate, aflat in cladirea Primariei Fundata, pentru incheierea contractului de prestare a serviciului de salubritate, sub sanctiunea anularii Avizului Favorabil.

2.7. Probleme de mediu

In zona studiata nu se semnaleaza fenomene fizico-geologice active de alunecari sau prabusiri de teren, inundatii care sa pericliteze stabilitatea viitoarelor constructii si amenajarile aferente.

In zona studiata si in apropierea zonei studiate nu sunt unitati care prezinta surse de poluare a mediului inconjurator, terenul studiat fiind marginit de teren liber de constructii si de gospodarii si locuinte individuale, pensiuni ,case de vacanta.

Cadrul construit existent se armonizeaza cu cadrul natural, localitatea fundata fiind o localitate dezvoltata mai mult pe orizontala. Actualmente terenul avand destinatia de faneata, nu se pune problema unor valori de patrimoniu sau situri istorice ori arheologice care sa necesite protectie.

Dezvoltarea obiectivului nu crează premise pentru degradarea mediului, cu condiția respectării prevederilor din P.U.Z. referitoare la evacuarea apelor uzate menajere și pluviale, precum și colectarea și transportarea deșeurilor la centrul zonal de depozitare.

Soluțiile prezentate nu presupun crearea unui impact negativ asupra regimului apelor de suprafața sau al celor subterane.

2.8 Opțiuni ale populației

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism-art.37, publicul va fi informat și consultat cu privire la realizarea prezentului P.U.Z.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Prevederi ale planurilor de urbanism aprobate.

Conform Planului Urbanistic General aprobat, terenul nr. cad. 102268 este situat în extravilanul cmunei. Pentru zona studiata-nu au fost executate anterior studii de urbanism,reglementari in vederea edificarii constructiilor.

In apropierea terenului studiat nu au fost elaborate planuri de urbanism zonal.

Certificatul de Urbanism CU 395/31.10.2018/2022/R- C.U.412/27.07.20.2023 pentru terenul aflat in studiu a fost obtinut avizul de oportunitate nr 1/26.01.2021prin care se propune elaborarea PUZ pentru construirea „casa de vacanta”

3.2. Valorificarea cadrului natural

In apropiere sunt elemente ale cadrului natural care prin respectarea reglementărilor de urbanism propuse nu vor fi afectate de investitia propusa. Prin prezentul plan urbanistic se studiaza posibilitatea amplasarii unei case de vacanta, astfel incat sa se respecte caracterul zonal- specificului montan.

3.3. Modernizarea circulației

Accesul la amplasamentul studiat este asigurat din drumul national DN73 /km 93+753m partea dreapta spre Bran-Brasov cu racordarea de drumul existent de servitute pietruit in conformitate cu avizul CNAIR 02/08/2021.

Drumul de servitute existent are latimea variabila de l=4.0m pentru care se propune modernizarea profilului conform profilului B-B de latime l=6.0m, din care se va realiza in dreptul terenului studiat o alveola pentru depasire si accesul carosabil in incinta prin poarta de acces care va avea latimea de **l=3.00m**;

Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei pe o platforma amenajata sau intr-un garaj cuprins in corpul constructiei casa de vacanta;

Organizarea circulatiei – este reglementata prin plansa U03.

Pentru modernizarea drumului de piatra existent se aplica STAS 2900-89.

Pentru modernizarea drumului de acces in zona studiata este necesara trecerea unei suprafete de teren din proprietatea privata in suprafata de S=50mp pentru modernizarea drumului de servitute.

Locurile de parcare se vor asigura în interiorul parcelei si se vor realiza minim 2 locuri de parcare conform H.G. nr. 525/1996;

3.4. Zonificarea functionala-reglementari.bilant teritorial,indici urbanistici

3.4.1.Zonificare,principii,zonare urbanistica.

Prin PUZ se doreste stabilirea destinatiei parcelei pentru functiunea de locuire temporara– casa de vacanta pentru care sunt specificate utilizari admise si utilizari interzise in R.L.U.

Zona stabilita – zona locuire temporara „casa de vacanta”

3.4.2 Bilanțul teritorial admisibil proiect PUZ

NR. CRT	ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Teren arabil extravilan	799,00	100	0,00	0.00
2	Zona destinata locuinte -construibilitate	0.00	0.00	230,00	28.80
3	Spatii verzi	0.00	0.00	334,00	41,80
4	Platforme ,alei,totuarie in incinta	0.00	0,00	185,00	23,15
5	Suprafata cedata drumului de servitute	0.00	0.00	50,00	6,25
	TOTAL	799,00	100,00	799,00	100,00

3.4.3. Reglementari prevazute :

- Regimul de inaltime D+P+M
- POT maxjm admis = 30%
- CUT maxim admis = 0.60
- Inaltimea maxima coama H=8.00m
- Inaltimea maxima cornisa h =5.00m
- Spatii verzi incinta p>40%

Reglementarile pentru terenul studiat sunt prezentate in R.L.U.si plana U03.

3.5 Dezvoltarea echiparii edilitare

3.5.1 Alimentare cu apa

In zona studiata, extravilanul localitatii Fundata, teren accesibil din drumul judetean la DN 73 Brasov - Pitesti, CF nr. 102268, Comuna FUNDATA, operatorul serviciilor publice de alimentare cu apa din localitatea Fundata, detine retele de alimentare cu apa potabila. In conformitate cu prevederile Avizului Favorabil, nr. 1017 din 14. 05. 2021, alimentarea cu apa potabila a investitiei se poate realiza din reseaua de alimentare cu apa a comunei Fundata, incheindu-se in prealabil un contract de bransare/racordare si utilizare a serviciilor publice de alimentare cu apa, cu operatorul. Alimentarea cu apa potabila se va face din reseaua centralizata de alimentare cu apa, existenta la proprietatile invecinate, conducta OL cu De 110 mm aflata pe drumul de acces la amplasamentul propus – la distanta de 500 m de obiectiv, conform Avizului Favorabil nr. 1017 din 14. 05. 2021.

(a) Debite de apa necesare: $Q_{uzi,max} = 0,67 \text{ mc/zi}$

Nr crt	Consumator	Debitele cerintei de apa					
		Qs.zi.med.		Qs.zi.max.		Qs.o.max.	
		mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s
1	Locuitori in imobil	0,56	0,007	0,73	0,009	0,0025	0,0007
	Total	0,56	0,007	0,73	0,009	0,0025	0,0007

Pentru alimentarea cu apa a casei de vacanta se va realiza extinderea retelei de alimentare cu apa existenta pe drumul de acces la amplasamentul propus, pe o lungime de $L = 500 \text{ m}$, cu conducta OL cu De 110 mm. Racordul individual din retea OL 110 mm, se va face prin bransament, constand din conducta din polietilena de inalta densitate avand $D_n = 32 \text{ mm}$, un camin ce va fi amplasat in incinta, care va contine si contorul de apa. Conducta de apa (bransamentul) individual cu o lungime de aproximativ $L=35 \text{ m}$ intra in incaperea unde va fi amplasata centrala termica si de unde se incepe distributia catre punctele de consum aferente investitiei. In exterior conducta se monteaza ingropata in pamant la cca 1.20 m adancime, pe un strat de nisip de 10cm grosime.

3.5.2. Canalizarea

In zona studiata, extravilanul localitatii Fundata, teren accesibil din drumul judetean la DN 73 Brasov - Pitesti, CF nr. 102268, Comuna FUNDATA, operatorul serviciilor publice de alimentare cu apa din localitatea Fundata, nu detine retele de canalizare, asa cum este precizat in Avizul Favorabil, nr. 1017 din 14. 05. 2021.

Evacuarea apelor uzate menajere provenite de la casa de vacanta se va face intr-un bazin de stocare etans vidanjabil din poliester armat cu fibra de sticla compus din 3 compartimente: decantor primar, decantor Imhoff, o camera limpezire, cu $V = 3 \text{ mc}$, ce se va vidanja de catre societati autorizate, pe baza de contract incheiat intre parti.

(a) Debite de apa menajera:

Consumatori	Q _{uzi,med}		Q _{uzi,max}		Q _{u,orar,max}		Q _{u,orar,min}	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/h	l/s	mc/h	l/s
Locuitori in imobil	0,56	0,007	0,73	0,009	0,0025	0,0007	0,006	0,0017
Total	0,56	0,007	0,73	0,009	0,0025	0,0007	0,006	0,0017

(b) Ape pluviale :

Apele meteorice provenite de pe acoperisul constructiei, considerate conventional curate sunt colectate prin burlane ($D_n 125 \text{ mm}$) si se descarca liber la nivelul solului, prin infiltrare in zona verde. $Q_{pluvial} \text{ acoperis} = 1,29 \text{ l/s}$.

Apele pluviale provenite de pe caile de acces se descarca prin infiltrare in sol, aleile de acces fiind pavate cu dale innierbate. ($Q_{pluvial} \text{ zona verde} = 7,51 \text{ l/s}$).

❖ Terenul nu se afla in zona inundabila.

3.5.3. Incalzirea

In localitatea Fundata nu sunt retele de gaze naturale.

Casa de vacanta isi va asigura energia termica pentru incalzire printr-o centrala termica pe combustibil de butan gaz utilizand un rezervor ButanGas, varianta CT electric sau combustibil solid. .

Apa caldă menajeră va fi preparată cu ajutorul unui boiler termoelectric (mixt), care pe timp de iarnă folosește apa caldă provenită de la centrala termică, iar pe timp de vară, când centrala termică nu funcționează, același boiler prepară apa caldă menajeră prin consum de energie electrică.

Prepararea hranei se va face utilizând butelie cu gaz metan la aragaz.

3.5.4. Alimentare cu energie electrică

Pentru alimentarea cu energie electrică a casei de vacanță, având însumată o putere instalată de $P_i = 12 \text{ kW}$, se vor respecta prevederile Proiectului “Echipare edilitară – alimentare cu energie electrică casa de vacanță”, nr. 56 / 2021 (Planul 2), elaborat de S.C. ELECTROENERGETIC DESIGN S.R.L., vizat spre neschimbare de S.D.E.E. Brasov și C.O.R. m.t. j.t. Tara Barsei.

Conform avizului de amplasament favorabil, nr.7010211011221 / 02.11.2021, emis de către Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Brasov, în zona amplasamentului studiat există rețea electrică de distribuție de joasă tensiune. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va solicita de către beneficiar Aviz tehnic de racordare de la O.D. (operatorul de distribuție) Brasov.

Localitatea Fundata are asigurată alimentarea cu energie electrică prin rețele aeriene și posturi de transformare amplasate în centrele de consum.

Imobilele existente sunt alimentate cu energie electrică prin rețele de joasă tensiune, aeriene, montate pe stalpi, existente pe toate străzile din localitate.

3.5. Protecția mediului

În cadrul prezentului P.U.Z. se iau în considerare necesitățile de protecție a mediului și se propun măsuri de prevenire și protecție, conform normelor în vigoare.

Amenajările și construcția propusă nu va afecta terenul și nu va polua apa, solul, aerul.

Pentru a păstra integritatea peisajului se vor planta arbuști ornamentali și se vor amenaja spații verzi organizate în procent $p \geq 40\%$ din suprafața terenului.

3.5.1. Colectarea deșeurilor menajere:

Se va realiza în recipiente tip europubele colectat selectiv și va fi transportat la cel mai apropiat depozit de deșuri menajere amenajat, prin unități specializate.

3.6. Obiective de utilitate publică-circulația terenurilor.

Lista obiectivelor de utilitate publică existente, la care se fac intervenții sunt:

- drumul de servitute care se va moderniza prin profilul drumului, pentru care se va ceda o suprafață de teren și trecut în domeniul public.

4. Concluzii

Toate lucrările de bransare la rețele utilitare existente în zona se vor face exclusive pe cheltuiala beneficiarului.

Lucrările de extindere a rețelelor edilitare pentru obiectivul solicitat se realizează de către beneficiarul prezentei documentații de urbanism.

Prevederile P.U.Z. se realizează etapizat, pe problemele prioritare, menite să răspundă direct necesităților de implementare al obiectivului astfel :

- introducerea în intravilanul localității a zonei/terenului studiat;
- obligativitatea respectării indicatorilor urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, P.O.T, CUT.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare-rețele-apa-canal-gaze naturale și electrice;

- masuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale/taluzari dupa caz;
- masuri de protectia a mediului ;
- reglementări specifice detaliate conform plansa U03 - reglementari.
- permisiuni și restricții – incluse în regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.
- prioritar sunt lucrarile de infrastructura, drumul de acces+ utilitați.

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata prin stabilirea in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente obiectivelor propuse, de catre beneficiarul/investitorul obiectivul solicitat in limita cadrului legal.

In urma aprobarii prezentului P.U.Z. se va trece la eliberarea certificatului de urbanism, elaborarea documentatiilor tehnice pentru autorizarea de construire si proiectele autorizate pentru realizarea de extindere,racordare la retele utilitare in sarcina beneficiarului.

Proiectant PUZ
Arh. Ornstein Emil

Rețele edilitare
Ing. Mantarau Ioan

Tehnoredactare
Ing. Nastase Ionut

REGULAMENTUL LOCAL URBANISM

AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE:

DATE GENERALE RECUNOASTERE

Denumirea lucrării: „Construire casa de vacanta ‘ ’ comuna Fundata jud.Brasov ;

Proiectant: S.C. PlanProiect S.R.L Brasov – 0722.396950;

Beneficiar: Circiumaru Iulian si Circiumaru Felicia ;

Data elaborarii: sept.2023

Baza legala Certificatul de urbanism 412/27.07.2023

DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul regulament se aplica pe teritoriul cuprins intre limitele Planului Urbanistic Zonal conform cu specificatiile din piesele desenate si masuratorile topo avizate.

Terenul este in extravilanul comunei Fundata cu drept de proprietate asupra imobilului conform extrasului C.F.nr. 102268 in suprafata de S= 799.mp si este liber de sarcini

Accesul la acest imobil si la celelalte imobile aferente terenului studiat este asigurat din drumului national DN73, pe un drum de servitute existent de tip fundatura cu nr.top.8260/a/1/1/5/2 ca fond aservit din CF 100272 in favoarea imobilului CF 102268 ca fond dominant si top 8260/a/1/1/5/1/3 in scris in CF -d.lui Circiumaru Iulian, drum de servitute in scris in CF anexate.

SECTIUNEA I

UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.1 Utilizari admise

Pentru zona studiată sunt admise utilizari compatibile cu caracteristicile functionale pentru edificarea unei case de vacanta in conformitate cu avizul de oportunitate.

Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor în limitele terenului studiat aferent drumului existent de deservire.

Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin hotararea Consiliului Local, pe baza avizelor si acordurilor prevazute de lege si devine act de autoritate al administrației publice locale prin aprobare HCL.

Se poate edifica pe terenul studiat :

- Casa de vacanta regim Dp+P+M;
- Echipamente -retele edilitare;
- Anexa gospodareasca ;
- Foisor de agrement + loc gratar protejat spre vecini;
- Platforma sau garaj pentru parcare auto in incinta;

Art.2 Utilizari interzise

Se interzic urmatoarele utilizari:

- Depozitare de materiale re folosibile, ambalaje s.a.;
- Platforme de pre colectare a deseurilor;
- Depozitarea pentru vanzarea a unor substante inflamabile sau toxice;

- Amplasare de chioscuri de desfacere produse alimentare si altele;
- Activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul din proprietate;
- Cresterea animalelor si construirea in acest sens de anexe-grajduri interzise cf.N.Sanitare;
- Platforme si ateliere de intretinere -service reparatii auto;
- Nu se admit functiuni comerciale,alimentatie publica;

SECTIUNEA II**CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR****Art 3. Reguli cu păstrarea integrității mediului si protejarea patrimoniului natural și construit**

- Suprafața care face obiectul prezentului PUZ ,terenul studiat nu deține fond construit și nici patrimoniu natural.

Art 4 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

- Toate lucrările de construire pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor Legii nr.10/1995 republicată, privind calitatea în construcții.
- Protecția față de poluare și alte riscuri
Pentru construirea obiectivului propus și a instalațiilor aferente, în zonă se vor lua măsuri pentru evitarea degradării mediului înconjurător si de diminuare a altor riscuri ce pot rezulta din activitatea desfășurată

Art.5 Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme , dimensiuni,materiale.)

- Pentru a fi construit casa de vacanta terenul trebuie sa aiba suprafata de minim 799 mp ;
- Frontul minim la strada 12m inclusiv accesul carosabil-HG 525;
- **Regimul de inaltime maxim P+E[M]**
Indici de control functiuni de locuire temporare[case vacanta]:
- **POT max.30%, CUTmax.=0.60.**
- In urma studiilor geotehnice se va adopta de la caz la caz regimul de inaltime, dar nu mai mult de D_p+P+M ,caracteristica zonei si terenul existent in panta;
- Caracteristici arhitecturale, aspectul exterior va urmări înscrierea in contextul zonal urbanistic existent, traditional ca volumetrie, materiale de constructii si de a contribui la pastrarea valorilor peisajului construit și natural al asezarilor rurale, de a evidenția aceste valori zonale astfel încât acestea să se integreze in fondul si natura înconjurătoare, evitand rezolvarile straine de zona;
 - Se interzice folosirea materialelor care nu se incadreaza in zona - constructii metalice aparente, constructii cubiste agresive, invelitori de tipul panourilor sandwich, tablei de aluminiu, materiilor plastice transparente,policarbonat, combinatii de mai multe categorii de materiale pentru fatade,invelitori ;
 - Se va prevedea un procent minim 40 % spatiu verde amenajat si plantatii;

Art.6 Aliniamentul

- Aliniamentul fata de axul drumului de servitute, plansaU03 va fi **d1=3.50m;**

Art.7 Aliniera casei de vacanta fata de axul drumului de servitute existent.

- Alinierea – retragerea minima a cladirii fata de axul drumului va fi **d2=9.50m;**

Art..8 Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Cladirea se va retrage fata de limitele laterale ale parcelei profile A-A si B-B astfel:

- Fata de limita sudica se va pastra minim **d=10.00m;**
- Fata de limita estica se va pastra minim **d= 3.50m;**
- Fata de limita nordica se va pastra minim **d= 5.00m;**

Art.9 Circulatii ,accese si parcaje.

Parcela este construabila are asigurat accesul din drumul national DN73 pe drumul de servitute existent conform documentatia- topo avizat si CF 100272.

- Accesul la amplasamentul studiat este asigurat din drumul national DN73 /km 93+753m partea dreapta spre Bran cu racordarea de drumul de servitute existent pietruit in conformitate cu avizul CNAIR 02/08/2021,drumul de servitute existent are latimea variabila de $l=4.0m$ care se va moderniza conform profilului B-B de latime $l=6.0m$, din care carosabil de latime $l=5.00m$ si trotuar latime bilateral $l= 1.00m$.
- Din alea de servitute se va realiza o alveola aferent terenului studiat de lungime 8.0m si latime de 4.00m pentru depasire si accesul carosabil in incinta studiat.
- Poarta de acces va avea latimea de $l=3.00m$ conform HG525;
- Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei pe o platforma amenajata sau in garajul inclus in corpul de cladire ;

Art.10 Inaltimea maxima admisa a casei de vacanta

- Regimul de inaltime : **Dp+P+M**
- Inaltimea maxima la streasina **H1= 5.00m**
- Inaltimea maxima la coama **H2= 8.00m**

Art.11 Aspectul exterior al cladirilor

Constructia se va integra in zona studiat -caracter montan si se va armoniza cu cladirile zonale invecinate ca volumetrie,arhitectura si finisajele traditionale.

- Acoperisul va avea forme concepute cu sarpana realizate in 2-4 ape, cu pante egale si constante cuprinse intre $[35^{\circ} \div 45^{\circ}]$
- Anexele admise[foisorul si locul pentru gratar] vizibile se vor armoniza ca finisajele si arhitectura cu cladirea principala a casa de vacanta.
- Se interzice folosirea tablei zincate table de aluminiu ori tabla de tip sandwich cutate, pentru acoperirea constructiei casei de vacanta.
- Nu se vor folosi culori stridente care nu se incadreaza in imaginea generala a peisajului, este recomandata culoarea naturala pastelata, deschise : alb-gri, bej, culori armonizate si mentionate in proiectul de arhitectura.

Art. 12 Materiale admise :

- zidarie de piatra naturala, caramida si cu placari de lemn,intercalte si cu campri tencuite,pereti zidite din lemn masiv sau schelet din lemn cu termoizolatie interioara.
- Invelitori din tigla ceramica culoarea brun-caramiziu,sita,sindrila;
- Tamplaria de lemn sau lemn stratificat cu geam termopan;
- Obloane de lemn din scandura sau din lamele lemn - jaluzele orizontale de lemn;

Art. 13. Culori - cromatica admisa:

- Pereti exteriori zugraveli alb;bej,crem sau griuri nesaturate;
- Placaje de lemn -maro maro rocat,
- Placaje piatra naturala gri,ocru,cafeniu,brun;
- Tamplaria se propune in contrast cu peretii - lemn baituit maro inchis,bordo;
- Invelitoarea si kit accesorii - maro,brun roscat, gri inchis,antracit.

Se va tine cont de ,, ghidul de arhitectura pentru incadrarea in specificul local din mediul rural zona Bran , editia OAR sept 2017''

Art.14 Conditii de echipare edilitara

- Cladirea vor fi racordate la retelele tehnico edilitare propuse, respectiv apa potabila din retea de apa potabila comunală in extindere, canalizarea provizorie racordat la un bazin vidanjabil ecologic cu obligatia de racordare la retea in extindere, alimentarea cu energie electrica prin racordarea la firida existente la cca 50 m de amplasament conform avizului de solutie SDEE;
- Se va asigura in mod special evacuarea rapida a apelor meteorice din jurul cladiri, cu recomandarea realizarii de rigole de colectare a acestora;
- Extinderile de retele publice sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizează de catre proprietari, parțial sau în întregime, după caz in baza unor contracte conform legislatiei în vigoare.
- Lucrarile de echipare a cladirilor (apa, canal, cablu TV, alimentare cu energie electrica etc.) se vor proiecta și organiza evitand traseele aparente, fiind de regulă realizate subteran in conformitate cu proiectele autorizate.

Art.15 Spatii libere si spatii plantate

- Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu arbori sau arbusti ornamentali. Se prevede o suprafata de $K > 40\%$ pentru spatii verzi amenajate;
- Se recomanda pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.platforme parcaje;

Art.16 Orientarea fata de punctele cardinale

- Amplasarea cladirilor se va face cu respectarea reglementarilor in ceea ce priveste insorirea conform normelor si recomandarilor cuprinse in Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996, anexa 3 si Ordinului Ministrului Sanatatii privind normele de igiena nr. 119/2014.
- Se recomanda asigurata iluminarea si ventilarea naturala a spatiilor .
- Amplasarea constructiilor se va face cu asigurarea conditiilor de respectare a duratei minime zilnice de insorire de minim 1 ora si 1/2 potrivit Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarilor privind modul de viata al populatiei.Se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor.

Art .17 Imprejmuirea incintei.

- Imprejmuirile spre spațiul public–drumul carosabil va avea un soclu opac cu înălțimea maximă de $h \leq 50\text{cm}$ și o parte transparenta realizata stalpi beton, piatra,metal intre care se intercaleaza panorori din grilaj metalic/lemn, pentru a permite vizibilitatea constructiei;
- Nu se admit imprejmuiri opace din panouri de tabla cutata, panouri de beton prefabricate;
- Inaltimea maxim a împrejmuirilor va fi de maxim **$h=1.80\text{m}$** si vor putea fi dublate de plantatie cu gard viu – tuia,conifere de mica inaltime;
- Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea inaltimea maxim $h=1.80\text{ m}$ si vor fi de tip transparent sau opac in armonie cu imprejmuirea spre spatiul public.
- Portile imprejmuirilor situate in aliniament sau in alveole se vor deschide fara a afecta spatiul public ,latimea porti carosabile va fi de minim **$L=3.00\text{m}$** si pietonal de **1.00m** .

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art.18. - Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- **POT_{max}=30%**

Art.19.- Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- **CUT_{max} =0,60**

SECȚIUNEA IV: DISPOZITII FINALE

Art.20. Autorizarea directă

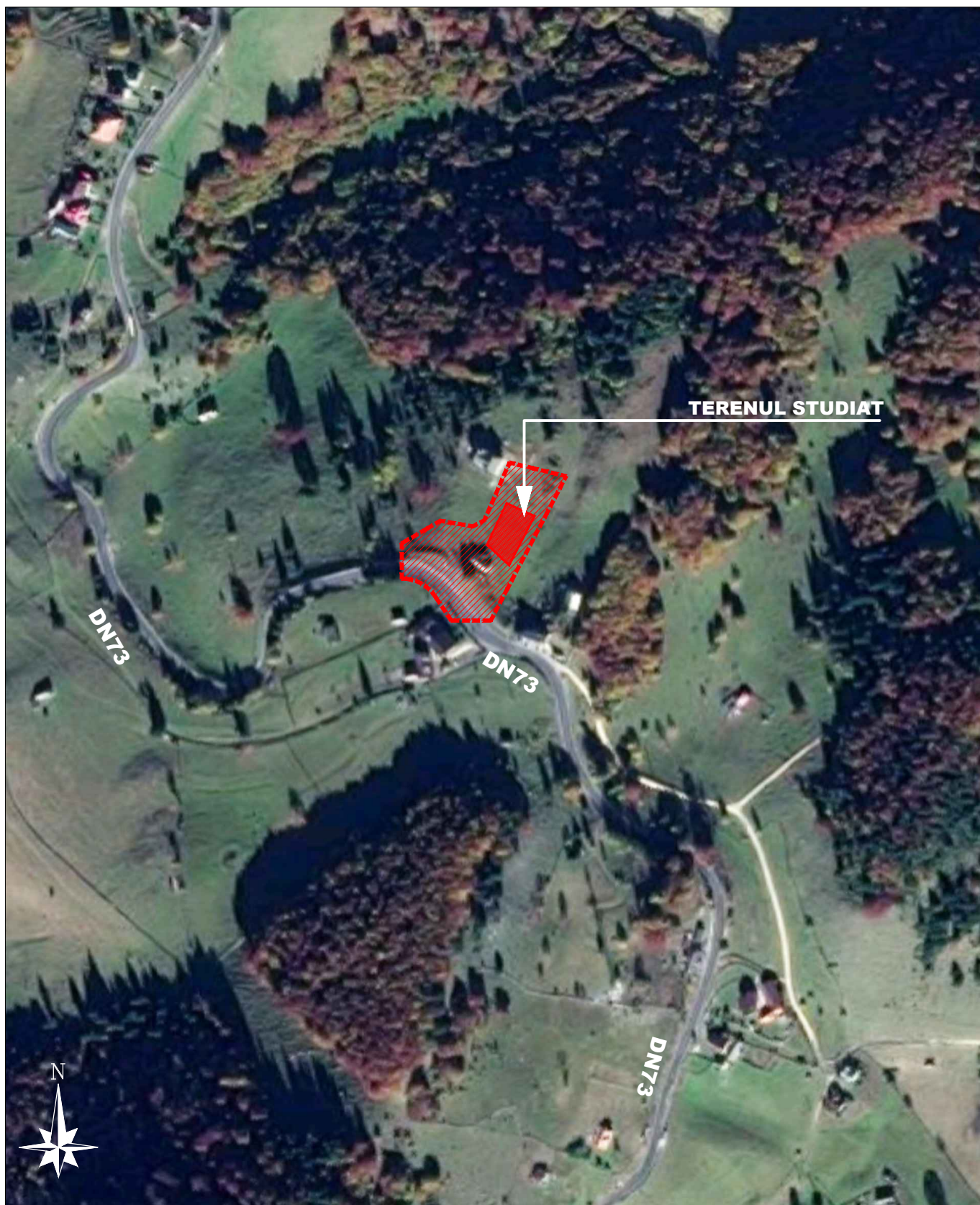
- Pentru obiectivul propus în prezenta documentație P.U.Z. eliberarea autorizației de construire se face în baza proiectului întocmit în faza DTAC.

Art.21 LITIGII

- Litigiile dintre solicitantul de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești în condițiile legii.

Intocmit
Arh Ornstein Emil

R/sept.2023



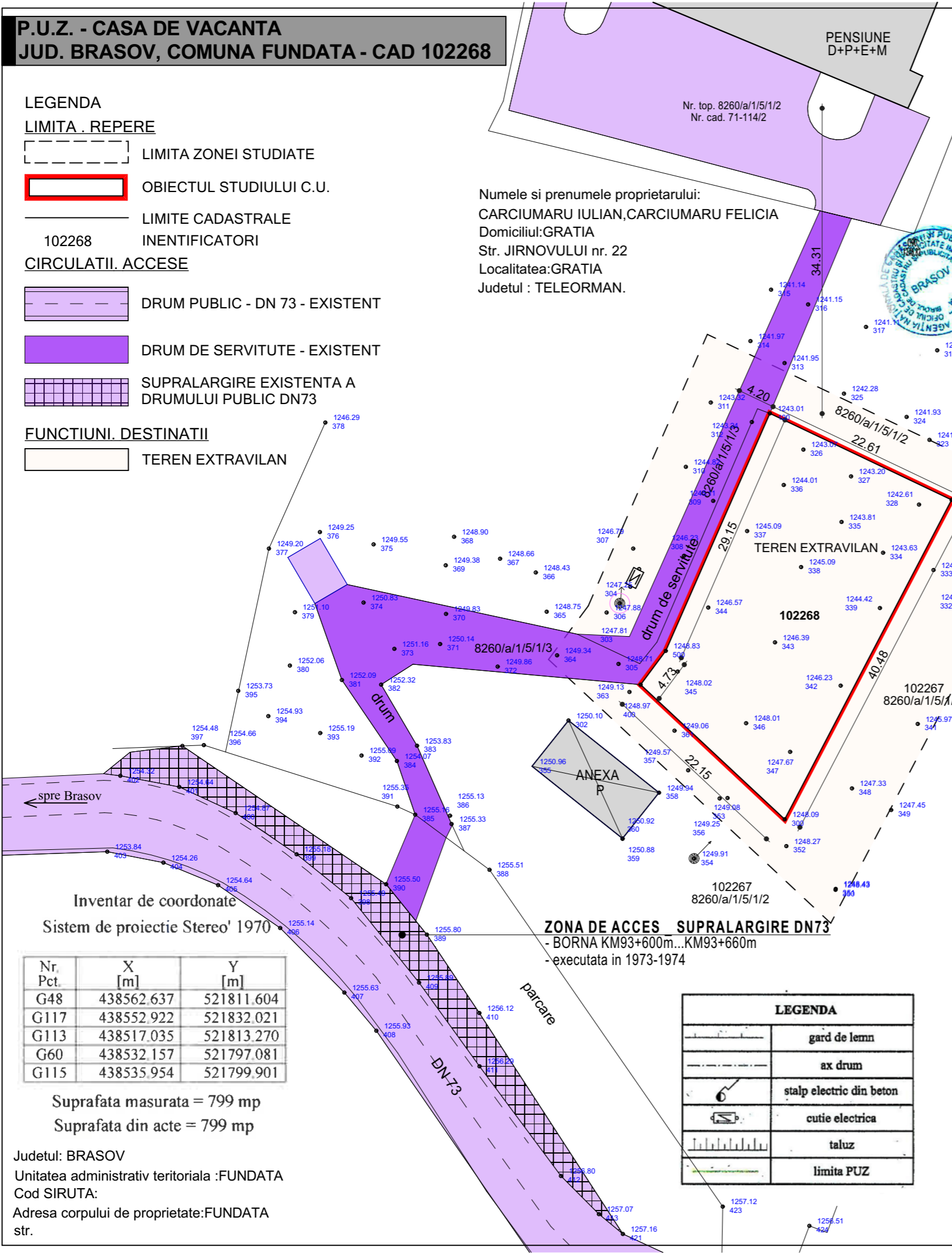
S.C. PLANPROIECT S.R.L. J08-863/1996 BRASOV B-dul Grivitei Nr. 77-1A-A-Ap. 17, Brasov			titlul proiect: CASA DE VACANTA Nr. cad/cf 102268, Com. Fundata, Jud. Brasov		Pr. nr. 20/2018
proiectat	arh. Emil Ornstein		scara:	beneficiar:	faza:
desenat	arh. Emil Ornstein		1:5000	CÎRCIUMARU IULIAN și FELICIA	PUZ
verificat	arh. Emil Ornstein		data:	titlul plansei:	plansa:
			09.2020	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	U01

P.U.Z. - CASA DE VACANTA
JUD. BRASOV, COMUNA FUNDATA - CAD 102268

SITUATIA EXISTENTA **1:500**

- LEGENDA**
- LIMITA . REPERE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - OBIECTUL STUDIULUI C.U.
 - LIMITE CADASTRALE
 - 102268 IDENTIFICATORI
- CIRCULATII. ACCESE**
- DRUM PUBLIC - DN 73 - EXISTENT
 - DRUM DE SERVITUTE - EXISTENT
 - SUPRALARGIRE EXISTENTA A DRUMULUI PUBLIC DN73
- FUNCTIUNI. DESTINATII**
- TEREN EXTRAVILAN

Numele si prenumele proprietarului:
CARCIUMARU IULIAN, CARCIUMARU FELICIA
 Domiciliul: GRATIA
 Str. JIRNOVULUI nr. 22
 Localitatea: GRATIA
 Judetul : TELEORMAN.



IMAGINI AMPLASAMENT / VECINATATI



Receptionat
ANDREEA VACARU
 Semnatura.....

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria RO-CV-4
 Nr. 0055/08.08.2019
ILLYES HUNGOR
 Intocmit: Ing. Ilyes

BILANT SUPRAFETE

S. TEREN	= 799.00 mp
S. CONSTRUITA TOTALA EXISTENTA	= 0,0 mp
S. CONSTRUITA DESFASURATA TOTALA EXISTENTA	= 0,0 mp
P.O.T. existent = 0.0%	C.U.T. existent = 0.0
S. SPATII VERZI = 799.00mp (100%)	S. TROTUARE, TERASE, PLATFORME = 0.0mp

SC PLANPROIECT SRL BRASOV, BULEVARDUL GRIVITEI, NR. 77 C.U.I. 8566260 J08/863/1996		TITLU PROIECT	PUZ - CASA DE VACANTA	Proiect	P20/2018
		AMPLASAMENT	Jud. Brasov, Comuna Fundata, Nr Cf/Cad 102268.	Faza	PUZ
SPECIFICATIE		semnatura	BENEFICIAR:	data	
SEF PROIECT	Arh.Ornstein E.		CARCIUMARU IULIAN SI CARCIUMARU FELICIA	08/2023	
PROIECTAT	Arh.Ornstein E.		TITLU PLANSA	SITUATIA EXISTENTA	Scara
DESENAT	Ing.Ionut Nastase				1:500
U - 02					

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a Biroului de Arhitectura PLANPROIECT. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decit cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

P.U.Z. - CASA DE VACANTA
JUD. BRASOV, COMUNA FUNDATA - CAD 102268

LEGENDA

LIMITA . REPERE

LIMITA ZONEI STUDIATE

OBIECTUL STUDIULUI C.U.

LIMITE CADASTRALE

102268 INENTIFICATORI

CIRCULATII. ACCESE

DRUM PUBLIC - DN 73 - EXISTENT

DRUM DE SERVITUTE - EXISTENT

SUPRALARGIRE EXISTENTA A DRUMULUI PUBLIC DN73

FUNCTIUNI. DESTINATII

CONSTRUCTIE PROPUASA

ZONA ACCES

ZONA VERDE

Numele si prenumele proprietarului:
 CARCIUMARU IULIAN, CARCIUMARU FELICIA
 Domiciliul: GRATIA
 Str. JIRNOVULUI nr. 22
 Localitatea: GRATIA
 Judetul : TELEORMAN.

PENSIUNE
 D+P+E+M

Nr. top. 8260/a/1/5/1/2
 Nr. cad. 71-114/2

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Brasov
 Nr. de înreg. 2654 /data 08.05.2019
 Receptionat
 ANDREEA VACARU
 Semnatura



POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANA 1:500

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI DOMINANTE	EXISTENT		PUZ-PROBUS	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCTII	0	0	230	28.80
SPATII VERZI	0	0	334	41.80
PLATFORME, ALEI INCINTA	0	0	185	23.15
CIRCULATII CAROSABILE, TROTUARE - PUBLIC	0	0	50	6.25
TOTAL	0	0	799	100.00

PROPUNERE PUZ

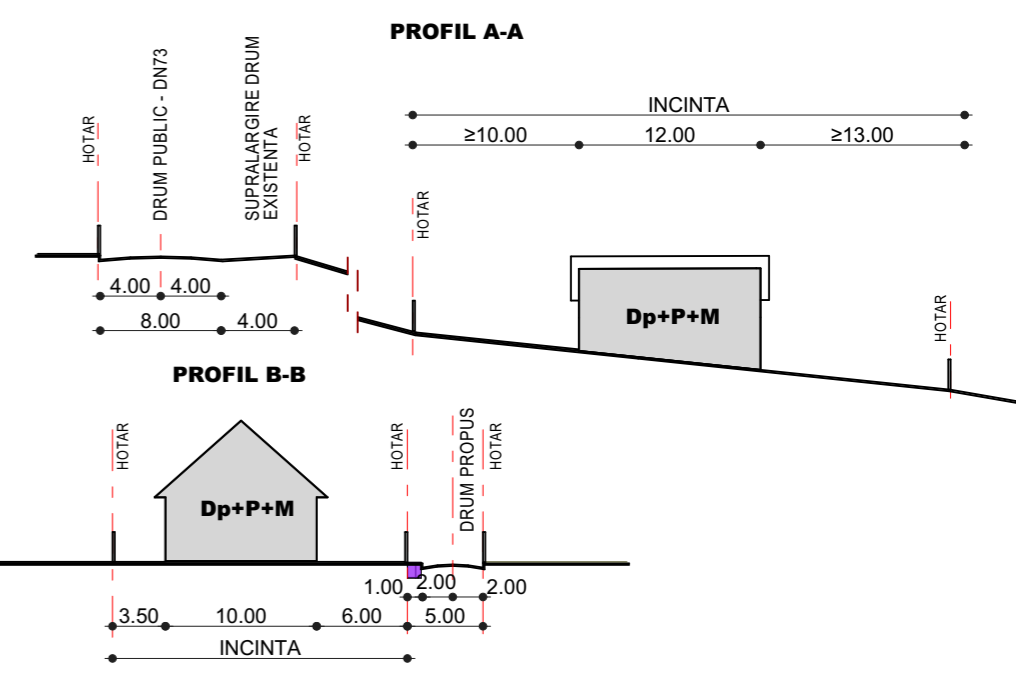
P.O.T. proiectat = 28,80%
 C.U.T. proiectat = 0,58
 Regim inaltime = Dp+P+M
 H max cornisa = 5,00m
 H max coama = 8,00m

MAXIM ADMIS

P.O.T. maxim = 30,00%
 C.U.T. maxim = 0,60
 Regim inaltime maxim = S+P+E
 H max cornisa = 5,00m
 H max coama = 8,00m

NOTA

Accesul la acest imobil si la celelalte imobile aferente terenului studiat este asigurat din supralargirea existenta a drumului DN73, pe un drum de servitute existent de tip fundatura cu nr.top.8260/a/1/1/5/2 ca fond aservit din CF 100272 in favoarea imobilului CF 102268 ca fond dominant si top 8260/a/1/1/5/1/3 inscris in CF d.lui Circiumaru Iulian.



Inventar de coordonate
 Sistem de proiectie Stereo' 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
G48	438562.637	521811.604
G117	438552.922	521832.021
G113	438517.035	521813.270
G60	438532.157	521797.081
G115	438535.954	521799.901

Suprafata masurata = 799 mp
 Suprafata din acte = 799 mp

Judetul: BRASOV
 Unitatea administrativ teritoriala :FUNDATA
 Cod SIRUTA:
 Adresa corpului de proprietate:FUNDATA str.

ZONA DE ACCES / SUPRALARGIRE DN73
 - BORNA KM93+600m...KM93+660m
 - executata in 1973-1974

LEGENDA

	gard de lemn
	ax drum
	stalp electric din beton
	cutie electrica
	taluz
	limita PUZ

SC PLANPROIECT SRL BRASOV, BULEVARDUL GRIVITEI, NR. 77 C.U.I. 8566260 J08/863/1996		TITLU PROIECT PUZ - CASA DE VACANTA	Proiect P20/2018
SEMNTURA		AMPLASAMENT Jud. Brasov, Comuna Fundata, Nr Cf/Cad 102268.	Faza PUZ
SEF PROIECT Arh.Ornstein E.	PROIECTAT Arh.Ornstein E.	BENEFICIAR: CARCIUMARU IULIAN SI CARCIUMARU FELICIA	data 08/2023
DESENAT Ing.Ionut Nastase	TITLU PLANSA POSIBILITATI DE MOBILARE URBANA	Scara 1:500	U - 03a

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a Biroului de Arhitectura PLANPROIECT. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decit cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

P.U.Z. - CASA DE VACANTA
JUD. BRASOV, COMUNA FUNDATA - CAD 102268

LEGENDA

LIMITA . REPERE

--- LIMITA ZONEI STUDIATE

▭ OBIECTUL STUDIULUI C.U.

--- LIMITE CADASTRALE

102268 IDENTIFICATORI

CIRCULATII. ACESE

--- DRUM PUBLIC - DN 73 - EXISTENT

--- DRUM DE SERVITUTE - EXISTENT

--- SUPRALARGIRE EXISTENTA A DRUMULUI PUBLIC DN73

FUNCTIUNI. DESTINATII

ZL ZONA LOCUIRE - casa de vacanta
 ZONA EDIFICABILA

--- SUPRALARGIRE TEREN PROPOS PENTRU A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC

Numele si prenumele proprietarului:
 CARCIUMARU IULIAN, CARCIUMARU FELICIA
 Domiciliul: GRATIA
 Str. JIRNOVULUI nr. 22
 Localitatea: GRATIA
 Judetul : TELEORMAN.

REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI DOMINANTE	EXISTENT		PUZ-PROBUS	
	mp	%	mp	%
CONSTRUCTII	0	0	230	28.80
SPATII VERZI	0	0	334	41.80
PLATFORME, ALEI INCINTA	0	0	185	23.15
CIRCULATII CAROSABILE, TROTUARE - PUBLIC	0	0	50	6.25
TOTAL	0	0	799	100.00

PROPUNERE PUZ

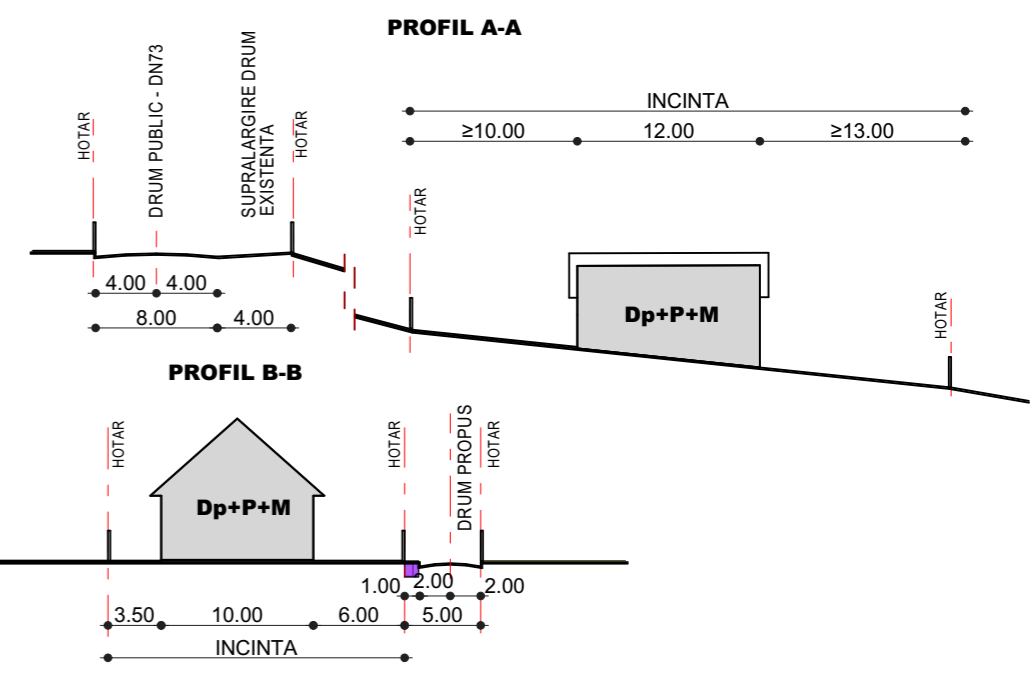
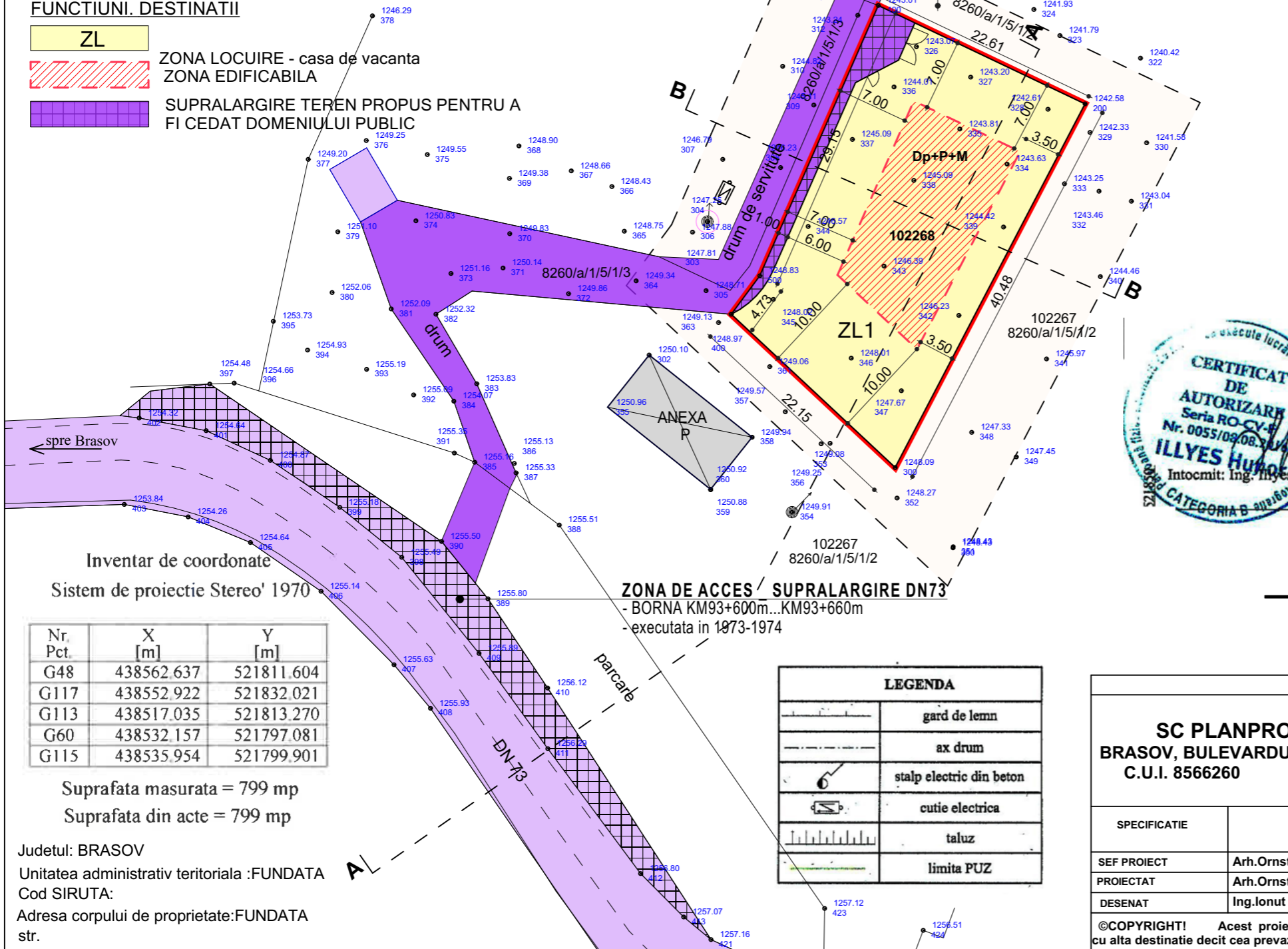
P.O.T. proiectat = 28.80%
 C.U.T. proiectat = 0.58
 Regim inaltime = Dp+P+M
 H max cornisa = 5.00m
 H max coama = 8.00m

MAXIM ADMIS

P.O.T. maxim = 30.00%
 C.U.T. maxim = 0.60
 Regim inaltime maxim = S+P+E
 H max cornisa = 5.00m
 H max coama = 8.00m

NOTA

Accesul la acest imobil si la celelalte imobile aferente terenului studiat este asigurat din supralargirea existenta a drumului DN73, pe un drum de servitute existent de tip fundatura cu nr.top.8260/a/1/1/5/2 ca fond aservit din CF 100272 in favoarea imobilului CF 102268 ca fond dominant si top 8260/a/1/1/5/1/3 inscris in CF d.lui Circiumaru Iulian.



[Symbol]	gard de lemn
[Symbol]	ax drum
[Symbol]	stalp electric din beton
[Symbol]	cutie electrica
[Symbol]	taluz
[Symbol]	limita PUZ

SC PLANPROIECT SRL BRASOV, BULEVARDUL GRIVITEI, NR. 77 C.U.I. 8566260 J08/863/1996		TITLU PROIECT PUZ - CASA DE VACANTA	Proiect P20/2018
SPECIFICATIE		AMPLASAMENT Jud. Brasov, Comuna Fundata, Nr Cf/Cad 102268.	Faza PUZ
SEF PROIECT Arh.Ornstein E.	semnatura	BENEFICIAR: CARCIUMARU IULIAN SI CARCIUMARU FELICIA	data 08/2023
PROIECTAT Arh.Ornstein E.		TITLU PLANSA SITUATIA EXISTENTA	Scara 1:500
DEENAT Ing.Ionut Nastase			U - 03

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a Biroului de Arhitectura PLANPROIECT. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.

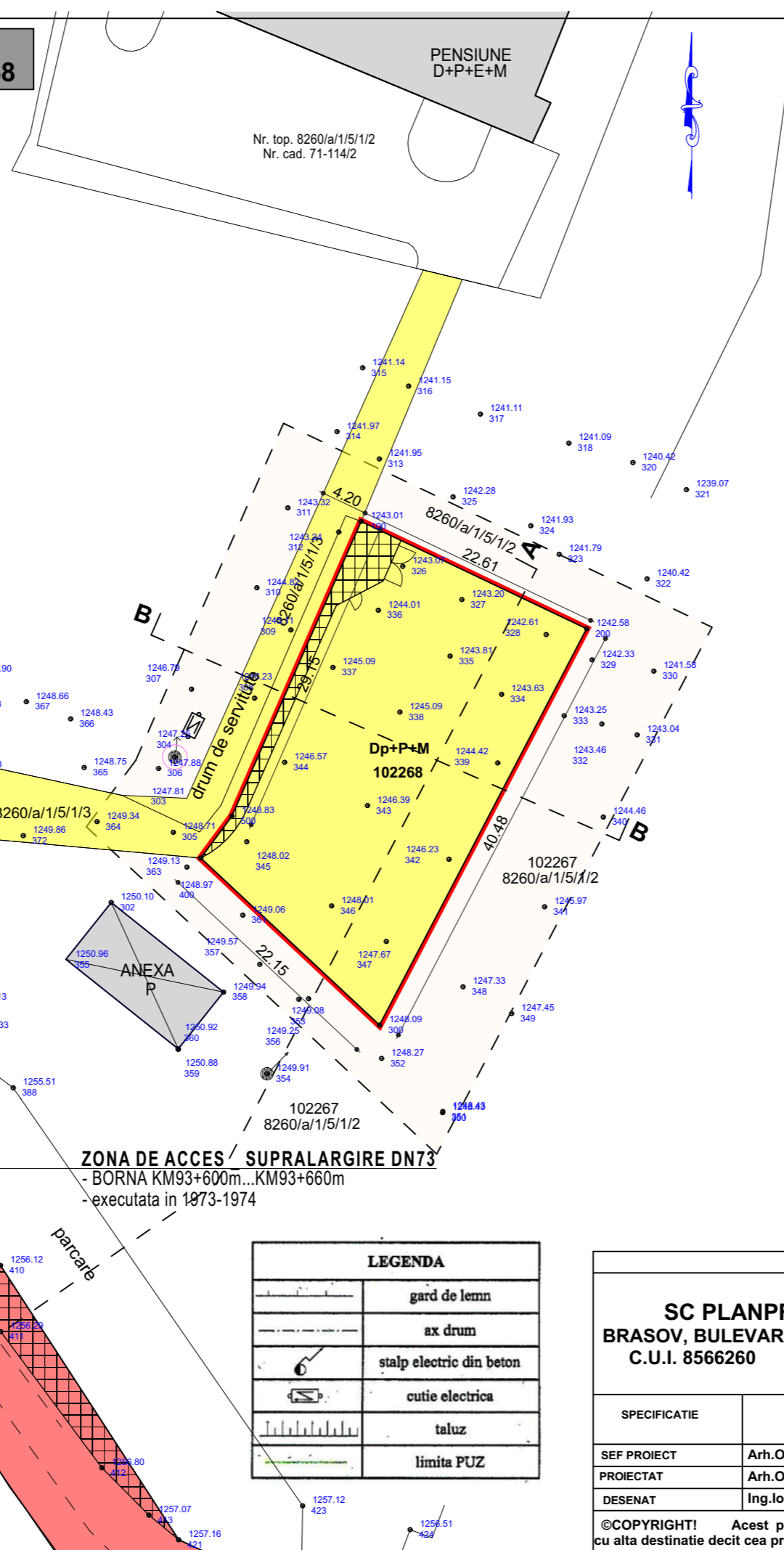
P.U.Z. - CASA DE VACANTA
JUD. BRASOV, COMUNA FUNDATA - CAD 102268

Numele si prenumele proprietarului:
 CARCIUMARU IULIAN, CARCIUMARU FELICIA
 Domiciliul: GRATIA
 Str. JIRNOVULUI nr. 22
 Localitatea: GRATIA
 Judetul : TELEORMAN.

Judetul: BRASOV
 Unitatea administrativ teritoriala : FUNDATA
 Cod SIRUTA:
 Adresa corpului de proprietate: FUNDATA
 str.

REGIM JURIDIC

1:500



LEGENDA

LIMITA . REPERE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- OBIECTUL STUDIULUI C.U.
- LIMITE CADASTRALE
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC
- SUPRAFATA PROPUA SPRE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC



Inventar de coordonate
 Sistem de proiectie Stereo' 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
G48	438562.637	521811.604
G117	438552.922	521832.021
G113	438517.035	521813.270
G60	438532.157	521797.081
G115	438535.954	521799.901

Suprafata masurata = 799 mp
 Suprafata din acte = 799 mp

ZONA DE ACCES SUPRALARGIRE DN73
 - BORNA KM93+600m...KM93+660m
 - executata in 1973-1974

LEGENDA

	gard de lemn
	ax drum
	stalp electric din beton
	cutie electrica
	taluz
	limita PUZ

SC PLANPROIECT SRL BRASOV, BULEVARDUL GRIVITEI, NR. 77 C.U.I. 8566260 J08/863/1996		TITLU PROIECT	PUZ - CASA DE VACANTA	Proiect	P20/2018
		AMPLASAMENT	Jud. Brasov, Comuna Fundata, Nr Cf/Cad 102268.	Faza	PUZ
SPECIFICATIE	semnatura	BENEFICIAR:	CARCIUMARU IULIAN SI CARCIUMARU FELICIA	data	08/2023
SEF PROIECT	Arh.Ornstein E.	TITLU PLANSĂ	REGIM JURIDIC	Scara	U - 04
PROIECTAT	Arh.Ornstein E.				
DEENAT	Ing.Ionut Nastase				

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a Biroului de Arhitectura PLANPROIECT. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau materialelor aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.