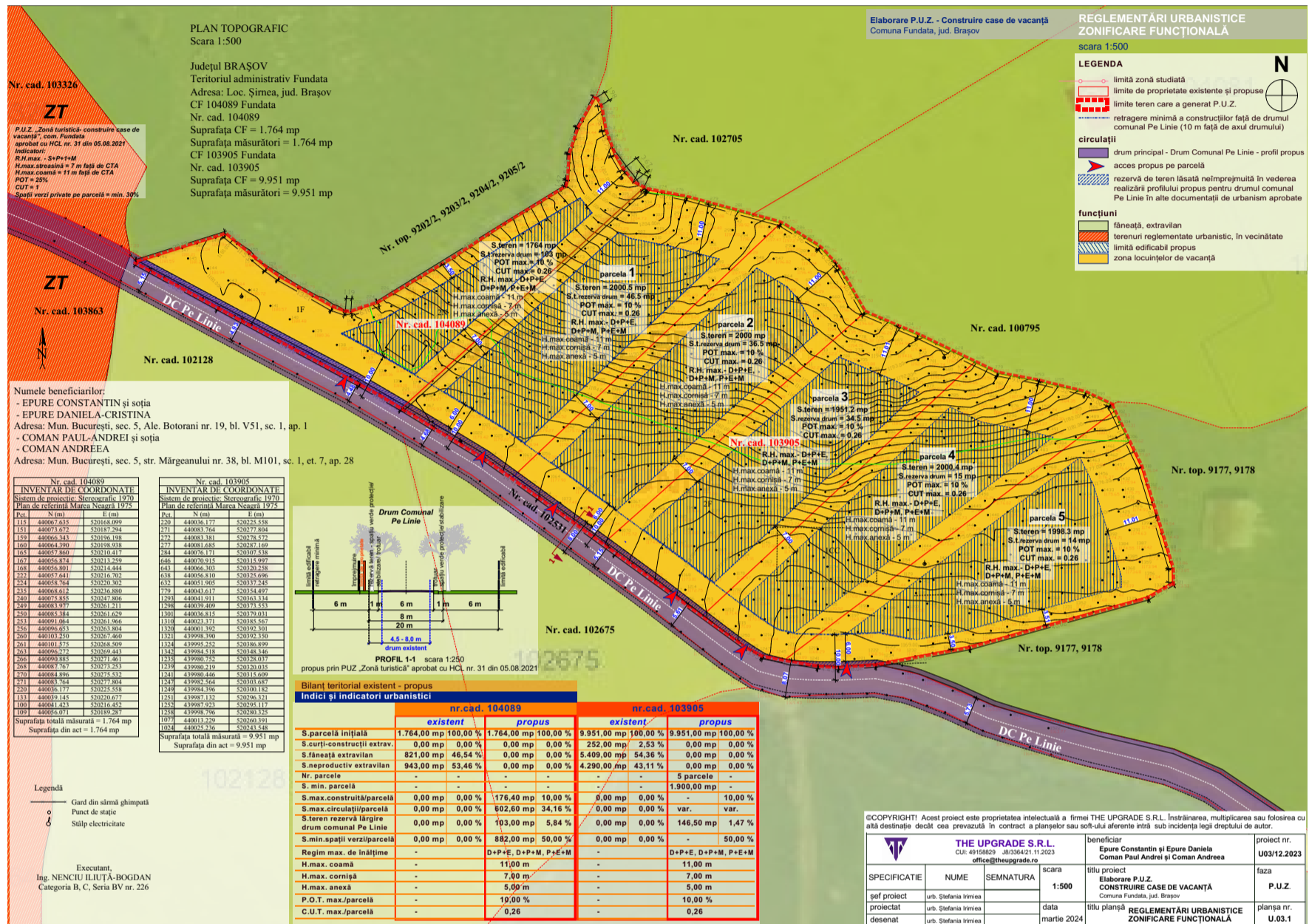


ETAPA INIȚIERII PLANULUI URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ Comuna Fundata, jud. Brașov



Argumentare: Inițiatorii proiectului doresc reglementarea terenurilor identificate prin CF nr. 104089 Fundata și CF nr. 103905 Fundata în vederea construirii de case de vacanță.

Inițiatori: **Epure Constantin, Epure Daniela, Coman Paul Andrei, Coman Andreea**
Proiectant: **S.C. THE UPGRADE S.R.L.**

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ CONSULTE DOCUMENTAȚIA DISPONIBILĂ LA SEDIUL PRIMĂRIEI ȘI SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind inițierea planului urbanistic zonal în perioada:
16.05.2024 - 30.05.2024

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: responsabil Serviciu Urbanism Primăria Comunei Fundata.
Adresa: Strada Principală, nr. 56, Fundata
Telefon: 0268/236651, 0726379567
Fax: 0268/238068
E-mail: primariafundata@yahoo.com

Observațiile sunt necesare în vederea : **elaborării propunerilor P.U.Z.**
Răspunsul la observațiile transmise va fi comunicat prin poștă.

Etapile preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa pregătitoare
- Etapa elaborării propunerilor
- Etapa aprobării P.U.Z.
- Monitorizarea implementării P.U.Z.



Președinte

Nr. 26160 din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 547 din 31.10.2023
În scopul

ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ

Ca urmare a Cererii adresate de **EPURE CONSTANTIN și COMAN PAUL ANDREI** cu domiciliul în mun. București, sector 5, Aleea Botorani, nr. 19, bl. V51, sc. 1, ap. 1, telefon/fax 0721795506, e-mail -, înregistrată la nr. 26160, din 2023-10-19.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Brașov, comuna Fundata sau identificat prin Plan de încadrare în zonă, Plan de situație, Extras de Carte Funciara nr. 103874 Fundata, CF nr. 103905 Fundata

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34090/1998, faza PUG, avizată cu Hotărârea Consiliului Județean Brașov nr. 110 din 23.12.1999 și aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Fundata nr. 15/30.10.1999, prelungită prin 51/22.11.2018

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

SE CERTIFICĂ

1. Regimul juridic:

- Imobilul este situat în extravilanul comunei Fundata - conform P.U.G.
- Drept de proprietate asupra imobilului: **EPURE CONSTANTIN și EPURE DANIELA CRISTINA și COMAN PAUL ANDREI și COMAN ANDREEA** - conform extrasului de C.F. nr. 103874 Fundata, CF nr. 103905 Fundata;
- **Restricții/regim special instituit:** Terenul este amplasat în extravilanul localității, pe teritoriul administrativ al com. Fundata.

2. Regimul economic:

- Folosința actuală: fânață extravilan S=672 mp, neproductiv extravilan S= 739 mp, S totală= 1 411 mp - conform C.F. 103874 Fundata, curți construcții extravilan S= 252 mp, fânață extravilan S= 5 409 mp, neproductiv extravilan S= 4 290 mp S totală= 9 951 mp, conf. C.F. nr. 103905 Fundata;
- Destinația zonei - conform PUG: extravilan, fără reglementări;
- Reglementări fiscale conform Codului Fiscal.

3. Regimul tehnic:

PUZ-ul va reglementa inclusiv parcela înscrisă în CF nr. 103904 Fundata.

Prin PUZ se vor încadra construcțiile propuse în caracterul specific al zonei. Se va respecta caracterul risipit al așezărilor rurale de munte, precum și legislația în vigoare referitoare la protecția împotriva incendiilor, regimul de însorire, vizibilitate, etc.

Pentru respectarea arhitecturii tradiționale recomandăm studiul "Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural" întocmit de OAR pentru zona Bran.

Se va prelua din PUZ avizat cu aviz unic nr. 24/07.06.2021: profilul stradal, respectiv carosabil 6,0 m, trotuar de 1,0 m de fiecare parte și retragerea față de aliniament, respectiv 10,0 m din axul drumului comunal și 6,0 m de la limita de proprietate, după lărgirea drumului.

Parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la un drum public, accesul mașinilor de intervenție și numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele publice de echipare edilitară existente, conform HG nr. 525/1996.

Accesul se va face din drumul Pe Linie, conform avizului Primăriei Fundata nr. 3038/20.10.2023.

Conf. HG 525/1996:

Art. 13 "Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun **cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale** ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat **este interzisă.**

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați."

Art. 27 "Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică".

P.U.Z. se va elabora și aproba - **în baza unui aviz de oportunitate** - întocmit cf. Lg. 350/2001 modificată și completată, respectându-se Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996, Legea 350/2001.

Conform Legii 350/2001 - actualizată, **avizul de oportunitate** 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 plan de încadrare 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:

- teritoriul care urmează să fie studiat, ce cuprinde zona care urmează să fie reglementată prin planul urbanistic zonal și zona de influență a acestuia;
- 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;
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți;
- indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise în raport cu funcțiunile propuse și cu încărcările estimate datorită traficului suplimentar generat de viitoarele investiții;
- 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:

- etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;
- etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- 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 totale - în metri), POT, CUT, echiparea cu utilități existente, circulația, accese, nr. de locuri de parcare necesare investiției.

Prin documentația de urbanism să se prevadă 20 mp spatiu verde pe cap de locuitor și un minim de 5% spații verzi publice conf. Legii 24/2007.

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

În Regulamentul local de urbanism aferent PUZ 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 hârtie (3 exemplare) și în format electronic (pdf) iar planșa de reglementări în format CAD (dwg, dxf) sau GIS, pe suport topo STEREO 70.

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

ELABORARE P.U.Z. - 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 emiteră certificatul 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/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENT

- a) **certificatul de urbanism;**
- b) **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);**
- c) **documentația tennică - 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;

d2) Avize și acorduri privind

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

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

- ▲ Dovada titlului asupra imobilului;
- ▲ Gospodărirea apelor;
- ▲ O.C.P.I. Brașov;
- ▲ A.N.I.F.;
- ▲ M.Ap.N. - Statul Major General;
- ▲ M.A.D.R. - Direcția pentru agricultură județeană Brașov ;
- ▲ Ministerul Culturii și Cultelor și Patrimoniului Național - Direcția de Cultură Brașov;

4) Studii de specialitate

- ▲ P.U.Z. - Plan Urbanistic Zonal;
- ▲ Studiu geotehnic;
- ▲ Studiu topografic - vizat OCPI;

Alte avize/acorduri

▲ Acordul notarial al coproprietarilor tabulari;

e) actul administrative 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 **18** luni de la data emiterii.

PRESEDINTE,
Todorică-Constantin ȘERBAN

SECRETAR,
Claudia CRĂCIUN

ARHITECT ȘEF,
Adrian IBĂNESCU

L.S.

Șef serviciu:

Octavian IUREȘ

Întocmit:

Alexandra Săliștean



[Handwritten signature]

Achitat taxa de **62** lei, conform chitanței/OP nr.

din 20.10.2023

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 .



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103905 Fundata

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov, Loc. Șirnea, jud. Brașov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103905	9.951	Teren neimprejmuit; Marcat parțial cu gard din sârmă ghimpată, parțial cu țărushi din lemn

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
30780 / 03/10/2023 Act Notarial nr. 3324, din 02/10/2023 emis de NP ISBASOIU DANIELA FLORENTINA, contract de vânzare cumpărare; Act Administrativ nr. 2850, din 02/10/2023 emis de Primaria comunei Fundata, adresă; Act Administrativ nr. 2507, din 01/09/2023 emis de Comuna Fundata, proces verbal; Act Administrativ nr. 2849, din 02/10/2023 emis de COMUNA FUNDATA, proces verbal; Act Administrativ nr. 21, din 28/06/2023 emis de Comuna Fundata, oferta de vânzare;	
B4	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) COMAN PAUL ANDREI , și soția 2) COMAN ANDREEA	

C. Partea III. SARCINI .

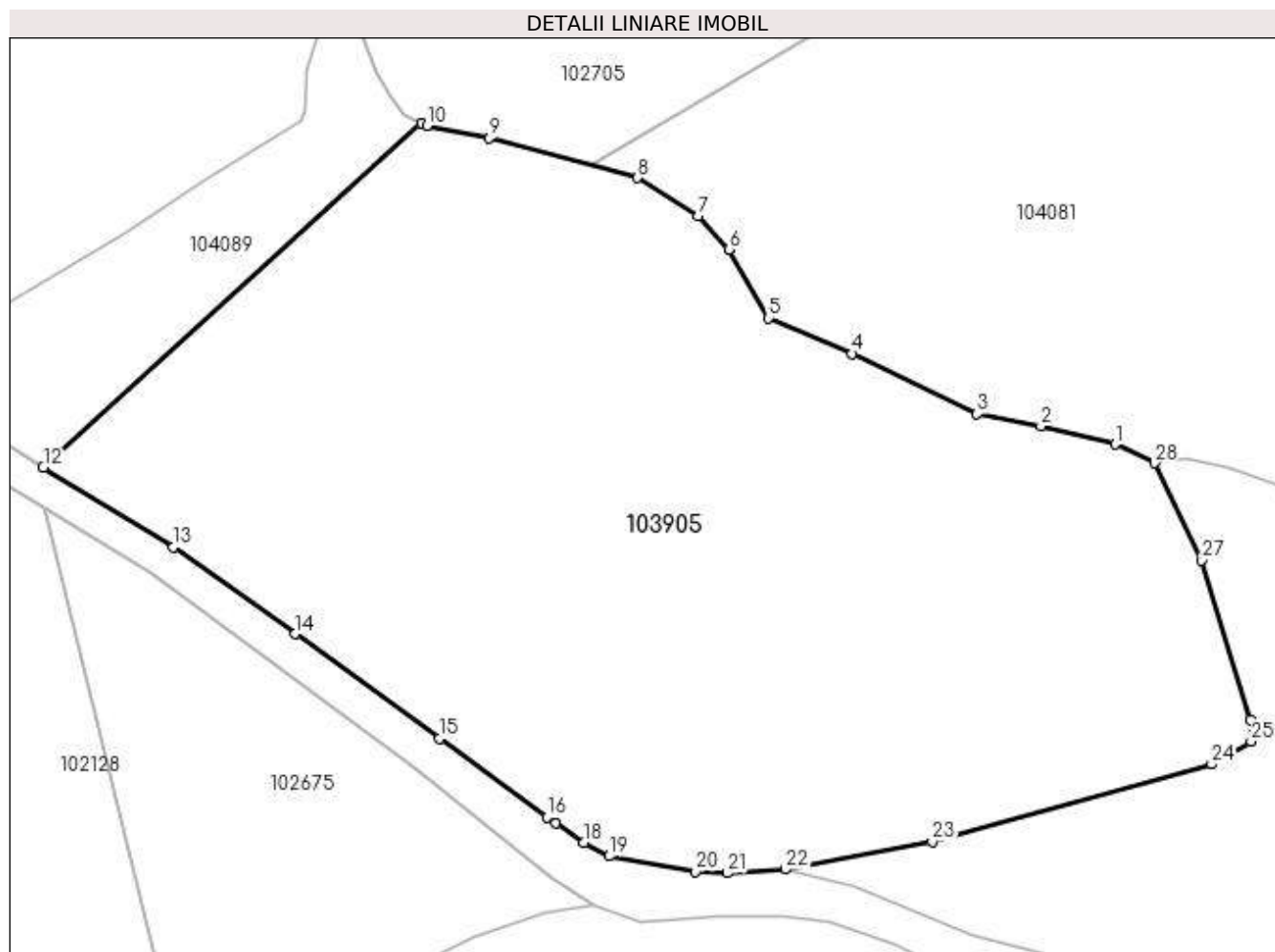
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
103905	9.951	Marcat parțial cu gard din sârmă ghimpată, parțial cu țaruși din lemn

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	NU	252	-	-	-	
2	faneata	NU	5.409	-	-	-	
3	neproductiv	NU	4.290	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	10.521
3	4	19.14
5	6	10.942
7	8	9.959

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	9.0
4	5	12.545
6	7	6.279
8	9	21.102

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
9	10	8.763	10	11	0.858
11	12	70.67	12	13	21.056
13	14	20.685	14	15	24.61
15	16	18.358	16	17	1.441
17	18	4.732	18	19	3.955
19	20	12.109	20	21	4.432
21	22	8.019	22	23	20.656
23	24	40.02	24	25	6.289
25	26	3.002	26	27	22.987
27	28	14.949	28	1	6.061

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/04/2024, 11:06



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 104089 Fundata

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Brasov, Loc. Șirnea, jud. Brașov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104089	1.764	Marcat parțial cu gard din sârmă ghimpată, parțial cu țăruiși din lemn

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2435 / 25/01/2024	
Act Notarial nr. 468, din 16/03/2023 emis de NP Stoian Coriolan Adriana Georgeta, contract de vânzare; Act Notarial nr. 469, din 16/03/2023 emis de e NP Stoian Coriolan Adriana Georgeta - contract de vânzare;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) EPURE CONSTANTIN , căsătorit cu	
2) EPURE DANIELA CRISTINA	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103874/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 7856 din 17/03/2023; pozitie transcrisa din CF 103904/Fundata, inscrisa prin incheierea nr. 7857 din 17/03/2023;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

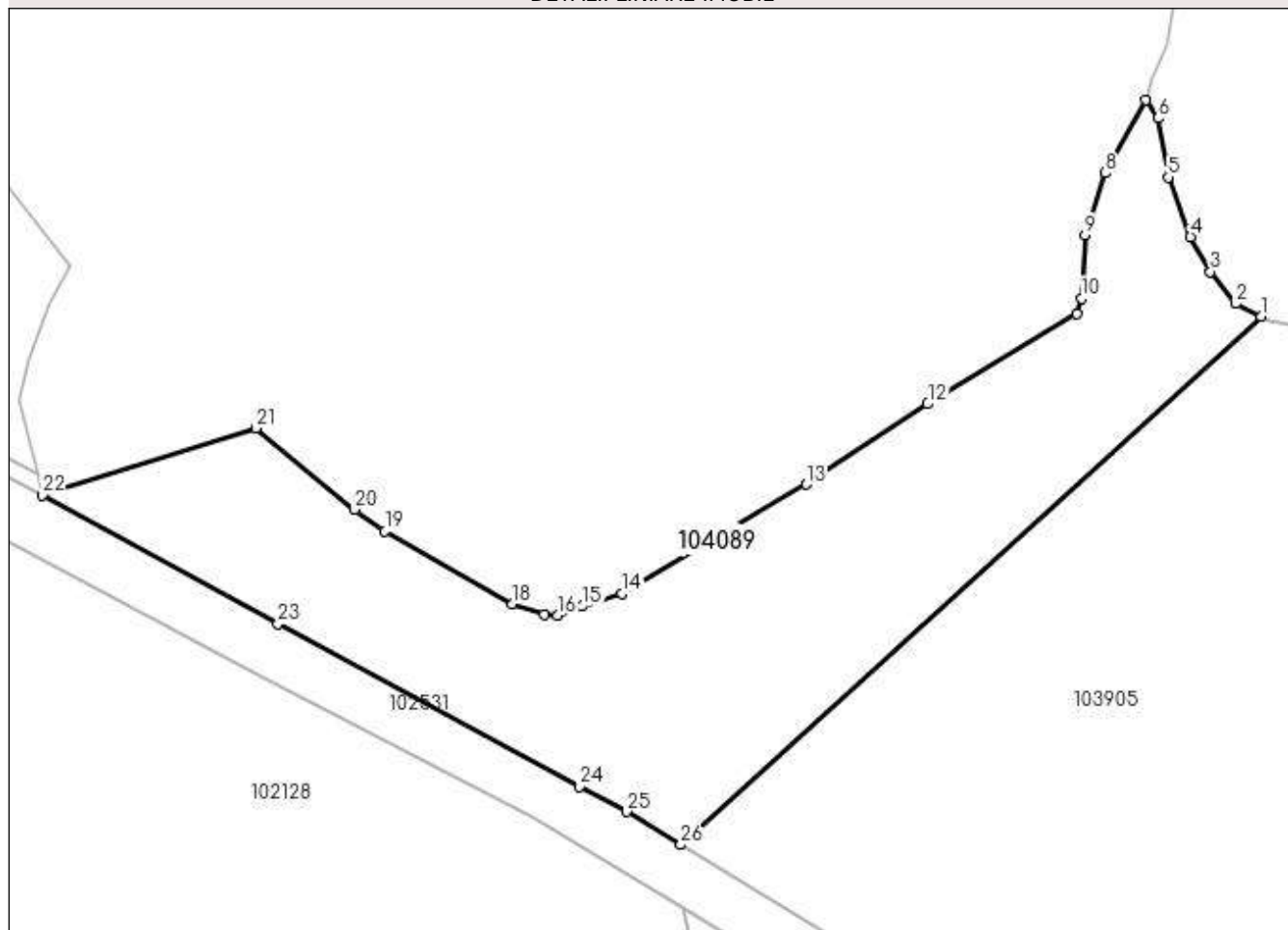
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104089	1.764	Marcat parțial cu gard din sârmă ghimpată, parțial cu țaruși din lemn

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	821	-	-	-	
2	neproductiv	NU	943	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.539
3	4	3.596
5	6	5.385
7	8	7.542
9	10	5.69

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	3.666
4	5	5.753
6	7	1.976
8	9	5.883
10	11	1.468

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
11	12	15.674	12	13	13.109
13	14	19.282	14	15	3.771
15	16	2.409	16	17	1.187
17	18	3.008	18	19	13.206
19	20	3.365	20	21	11.532
21	22	20.122	22	23	24.138
23	24	30.862	24	25	4.8
25	26	5.712	26	1	70.67

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/04/2024, 11:06



MEMORIU JUSTIFICATIV STUDIU DE OPORTUNITATE

Capitolul I . INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea investiției: P.U.Z. – CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ

Amplasament: comuna Fundata, CF nr. 104089, CF nr. 103905, Jud. Brașov

Beneficiari: Epure Constantin, Epure Daniela, Coman Paul Andrei, Coman Andreea

Nr. proiect: U03/12.2023

Proiectant general: S.C. THE UPGRADE S.R.L.

Faza proiectării: P.U.Z.

Data elaborării: aprilie 2024

1.2. Obiectul proiectului

Obiectul lucrării este întocmirea documentației care va reglementa o viitoare zonă de case de vacanță pe terenurile identificate prin C.F. nr. 104089 Fundata și C.F. nr. 103905 Fundata, urmărind condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 547 din 31.10.2023 emis de Consiliul Județean Brașov.

Certificatul de Urbanism a fost solicitat inițial pentru terenul cu nr.cad. 103874, cu o suprafață de 1411 mp iar în momentul emiterii certificatului s-a subliniat introducerea în suprafața reglementată și a parcelei cu nr.cad. 103904 din imediata vecinătate. Astfel, ulterior solicitării Certificatului de Urbanism, terenurile cu nr.cad. 103874 (1411 mp) și nr.cad. 103904 (353 mp) au fost comasate într-un singur imobil cu nr.cad. 104089 (CF nr. 104089 Fundata) și o suprafață totală de 1764 mp.

1.3. Surse documentare

P.U.G. Comuna Fundata.

Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – Zona Bran, întocmit de O.A.R.

Studii și proiecte de specialitate

Ridicare topografică întocmită de ing. Nenciu Iliuță-Bogdan.



Capitolul II . STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Caracteristici ale zonei. Încadrare în localitate

Amplasamentul studiat se găsește în extravilanul comunei Fundata, conform P.U.G. Comuna Fundata și are următoarele folosințe, conform extraselor C.F.

- C.F. nr. 103905 Fundata, terenul cu nr.cad. 103905 și o suprafață de 9951 mp: curți construcții în extravilan (252 mp), fâneață în extravilan (5409 mp) și teren neproductiv în extravilan (4290 mp);

- C.F. nr. 104089 Fundata, terenul cu nr.cad. 104089 și o suprafață de 1764 mp: fâneață în extravilan (821 mp) și teren neproductiv în extravilan (943 mp).

Categoriile de folosință sunt reprezentate pe planșa U.02 „Situția existentă”.

Terenurile se află în sudul satului Șirnea, comuna Fundata, au acces direct din drumul comunal Pe Linie și se învecinează cu:

- drumul comunal Pe Linie, la sud și sud-vest;
- proprietatea identificată cu nr.top. 9202/2, 9203/2, 9204/2, 9205/2, la nord-vest;
- proprietățile identificate cu nr.cad. 102705 și nr.cad. 100795, la nord;
- proprietatea identificată prin nr.top. 9177, 9178, la est.

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

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

Documentații de urbanism, aprobate recent în vecinătatea terenurilor studiate:

- P.U.Z. „Zonă turistică”, sat Șirnea, comuna Fundata, aprobat cu HCL nr. 37 din 04.08.2022 propune dezvoltarea unei zone turistice cu următorii indicatori urbanistici: R.H.max. = P+M/R, H.max.cornișă = 6 m, față de CTA, H.max. = 12 m față de CTA, POT = 20%, CUT = 0,4, spații verzi amenajate pe parcelă de minim 30% din suprafață.

- P.U.Z. „Construire case”, sat Șirnea, comuna Fundata, aprobat cu HCL nr. 43 din 22.09.2022 propune parcelarea unui teren și transformarea acestuia într-o zonă de locuințe individuale cu următorii indicatori urbanistici: R.H.max. = D+P+E, P+E+M, D+P+M, H.max.cornișă = 8 m, H.max.coamă = 12 m, POT = 20%, CUT = 0,5, suprafața minimă amenajată pe parcelă de 50%.

- P.U.Z. „Zonă turistică – construire case de vacanță”, comuna Fundata, aprobat cu HCL nr. 31 din 05.08.2021 propune pentru parcelarea și funcțiunea propusă următorii indicatori urbanistici: R.H.max. = S+P+1+M, H.max.streașină = 7 m față de CTA, H.max.coamă = 11 m față de CTA, POT = 25%, CUT = 1, spații verzi private pe parcelă de min. 30%.



2.2. Circulația. Situația existentă

Accesul pe terenurile studiate se face în prezent din drumul comunal Pe Linie cu care terenurile se învecinează pe laturile de sud-vest și sud.

2.3. Probleme de mediu

Prin tipul de activitate propus, direcționată spre dezvoltarea sectorului de locuire, chiar dacă temporară – sezonieră, într-o zonă cu un relief și un peisaj aparte, există riscul apariției unor surse de poluare.

Viitorii investitori au obligația de a lua măsurile recomandate sau impuse prin studiile de specialitate și prin această documentație în vederea limitării riscurilor de apariție a unor surse de poluare.

Se vor avea în vedere recomandările din „Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – Zona Bran” realizat cu ajutorul O.A.R.

2.4. Opțiuni ale populației

Inițiatorii proiectului doresc reglementarea terenurilor în vederea parcelării și construirii ulterioare a unor case de vacanță și a anexelor și instalațiilor complementare acestora.

Pe parcursul elaborării P.U.Z., publicul interesat va putea consulta documentația de urbanism și își va putea exprima opinia în cadrul etapelor de consultare și informare, conform prevederilor 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.

Etapile de consultare și informare a publicului sunt următoarele:

- etapa pregătitoare, prin care se anunță intenția de elaborare a P.U.Z.;
- etapa de elaborare a propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- etapa aprobării P.U.Z.;
- implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.

Observațiile și propunerile publicului sunt necesare pentru stabilirea cerințelor de elaborare a propunerilor P.U.Z.

La finalul celor trei etape de consultare este redactat Raportul Informării și Consultării Publicului în care se vor consemna perioadele în care aceste etape s-au desfășurat și eventualele propuneri, observații sau sesizări legate de elaborarea P.U.Z.

Capitolul III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Valorificarea cadrului natural

Amplasamentul studiat se găsește pe latura de sud a satului Șirnea, comuna Fundata, într-o zonă în curs de constituire, o zonă de deal, cu o dispunere împrăștiată a construcțiilor.

Peisajul zonei este în schimbare, dată fiind amploarea pe care o are sectorul turistic în economia zonei. Astfel peisajului cultural specific, dezvoltat de economia pastorală, i se suprapun obiecte de arhitectură contemporană care de cele mai multe ori ies în evidență prin



gabarite ample, forme și materiale împrumutate din mediul urban sau mod de amplasare care nu țin cont de teren și de vecinătăți.

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

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

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

Se va respecta contextul, caracterul zonei, se va avea în vedere protejarea peisajului existent prin afectarea minimă a terenului, prin protejarea vegetației existente și prin plantarea de specii locale.

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

3.2. Modernizarea circulației

Accesul spre terenurile studiate și spre viitoarele parcele se va realiza din drumul comunal Pe Linie. În prezent, profilul drumului comunal este variabil fiind alcătuit din carosabil cu lățimi variind între 4,5 și 8 m.

Conform P.U.Z. „Zonă turistică – construire case de vacanță”, comuna Fundata, aprobat cu HCL nr. 31 din 05.08.2021, pentru drumul comunal Pe Linie este propus un profil de 8 m, alcătuit din: carosabil de 6,00 m și trotuare bilaterale de câte 1 m. Retragera minimă propusă pentru viitoarele construcții este de 10 m din axul drumului public.

Prezenta documentație preia profilul și retragerea față de drumul public propuse prin P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 31 din 05.08.2021, cu recomandarea luării în considerare a specificațiilor prezentate în „Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – Zona Bran”.



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

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

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

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

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

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

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

În cazul drumurilor de munte, pavarea cu piatră spartă este mai rezistentă în timp și mai eficientă. Elementele de siguranță a drumului (podețe, ziduri de sprijin, balustrade etc.) trebuie realizate din materiale locale: zidărie de piatră naturală, construcții din lemn sau plantații cu scop de stabilizare a terenului.

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

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

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

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

Parcaje și garaje

Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții sau reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face obligatoriu în afara drumurilor publice, parcela având prevăzute în incintă spații de circulație și întoarcere.

Necesarul de parcaje pentru funcțiunea propusă va fi calculat luând în considerare un minim de două locuri de parcare/ casă de vacanță.

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

În amenajarea zonelor de parcare este recomandată utilizarea de materiale permeabile, ca de exemplu pavajul din piatră sau pietrișul de calcar.



3.3. Zonificare funcțională

Zona studiată se va înscrie, ulterior aprobării P.U.Z., în **zona de Locuințe de vacanță cu regim de construire izolat.**

Inițiatorii proiectului doresc reglementarea terenurilor cu suprafețe de 1764 mp, respectiv de 9951 mp, în vederea parcelării și construirii ulterioare de case de vacanță și de anexe și instalații, complementare construcțiilor principale (bucătării de vară, mici depozitari, grătare acoperite etc.).

Terenul identificat prin C.F. nr. 103905 Fundata, nr.cad. 103905 și o suprafață de 9951 mp va fi împărțit în 5 parcele cu suprafețe variind între 1950 mp și 2000,50 mp.

Utilizări admise:

- case de vacanță în regim de construire izolat și cu regim maxim de înălțime de 3 niveluri supraterane în următoarele configurații: D+P+M, D+P+E, P+E+M;
- anexe complementare unei case de vacanță, înscrise în limita edificabilului permis: depozitari, bucătării de vară, garaje acoperite, grătare acoperite etc.,
- circulații și platforme pentru parcaje, alei pietonale, realizate cu materiale permeabile,
- spații verzi amenajate, plantații înalte, utilizând specii locale.

Sunt interzise:

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

Criterii de proiectare pentru situl studiat:

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

Condiții de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării viitoarelor construcții se va face în condițiile respectării prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. și a celor înscrise în planșa U.03.1 – „Reglementări urbanistice. Zonificare funcțională”.



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

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

Amplasarea față de drumuri. Față de drumul comunal Pe Linie, viitoarele clădiri vor respecta o retragere de 10 m, măsurată din axul drumului.

Amplasarea față de limitele de proprietate.

Față de limitele laterale ale parcelei, construcțiile se vor retrage cu cel puțin jumătate din înălțimea maximă propusă la cornișă, respectiv 3,50 m.

Față de limita posterioară a parcelei, construcțiile se vor retrage cu cel puțin înălțimea maximă propusă la coamă, respectiv 11,00 m.

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

Între clădirea principală și anexe se va respecta o distanță egală cu cel puțin 4,00 m.

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

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

Din considerente privind declivitatea accentuată spre latura de nord a terenurilor dar și a peisajului deosebit generat de formațiunea deluroasă se recomandă ca viitoarele construcții să fie poziționate în zona edificabilă din proximitatea drumului, zonă cu pante mai line, mai accesibilă din punct de vedere a construirii (vezi planșa U03.2. „Reglementări urbanistice. Mobilare urbanistică”).

Indicatorii urbanistici maximi, propuși pentru zona caselor de vacanță:

Regim de construire: izolat pe parcelă;

P.O.T. max. propus = 10 %;

C.U.T. max. propus = 0,26;

R.H. max. casă de vacanță = 3 niveluri supraterane dispuse astfel: D+P+E, D+P+M, P+E+M;

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

O clădire poate avea un singur demisol.

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



H.max.coamă = 11,00 m, măsurată de la cota terenului amenajat în punctul cel mai de jos al construcției până la coamă. Prin configurația specifică zonei, o construcție este vizibilă din toate direcțiile, de aceea, **înălțimea maximă a construcției se calculează de la punctul cel mai coborât al trotuarului perimetral (cota terenului amenajat în punctul cel mai de jos al construcției) până în punctul cel mai înalt al acoperișului.**

H.max. cornișă = 7,00 m, măsurată de la cota terenului amenajat în punctul cel mai de jos al construcției până la cornișă.

R.H. max. anexe = P

H.max. anexă = 5 m, măsurată de la cota terenului amenajat în punctul cel mai de jos al construcției până la coamă.

S.min. spații verzi/parcelă = 50 % din suprafața totală a parcelei.

Este obligatorie menținerea unui minim de 50% din suprafața parcelei ca spațiu verde, amenajat peisagistic sau păstrat natural, în vederea păstrării modului specific de construire din zonă și a diminuării impactului pe care viitoarele construcții îl vor avea asupra peisajului existent.

Edificabilul stabilit este limitat la un P.O.T. de max. 10 % și este retras de limitele parcelelor și față de drumul principal iar în aceste retrageri se pot amenaja spații verzi cu rol de protecție, rol estetic sau cu rolul de a încadra și de a masca elementul construit în peisaj.

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

Nr.min. locuri de parcare = min. 2 locuri/casă de vacanță.

3.4. Echipare edilitară. Situația propusă

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, electricitate și realizarea unei soluții de canalizare.

Alimentare cu apă.

Viitoarele construcții se vor racorda la rețeaua existentă.

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

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

Canalizare. În Comuna Fundata nu există rețea de canalizare.

Apele uzate menajere provenite de la viitoarele construcții vor fi epurate cu ajutorul unor (mini)stații de epurare dimensionate corespunzător.

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

Alimentare cu energie electrică.

Viitoarele construcții se vor racorda la rețeaua existentă.



Asigurarea energiei termice

Încălzirea spațiilor se face cu ajutorul centralelor termice electrice iar pregătirea apei calde menajere se va realiza cu ajutorul boilerelor.

Salubritate. După obținerea autorizațiilor de construire beneficiarii au obligația încheierii contractelor de prestare a serviciilor de salubritate.

Gestiunea deșeurilor rezultate

Deșeurile produse în timpul execuției lucrărilor pot înseamnă:

- pamântul excavat pentru executarea fundațiilor și realizarea drumurilor de acces sau a platformelor pentru parcaje/înțoarcere. Stratul de sol fertil va fi decopertat și depozitat corespunzător pentru a putea fi folosit ulterior la amenajarea zonelor verzi.

- deșeurile nevalorificabile și nepericuloase rezultate în urma construirii vor fi depozitate provizoriu pe amplasament în condiții de siguranță pentru mediu și sănătate umană și ulterior vor fi eliminate prin depozitare finală la locul desemnat de autoritățile locale.

- deșeurile valorificabile rezultate din construcție vor fi depozitate pe amplasament în condiții de siguranță pentru mediu și sănătate umană și vor fi predate la unități specializate în valorificarea acestora.

Deșeurile menajere, generate de utilizarea viitoarelor construcții vor fi colectate în recipiente din PVC și vor fi eliminate prin serviciul de salubritate al localității, cu care beneficiarii proiectului vor încheia contracte. Se recomandă colectarea deșeurilor în mod diferențiat, prin sortare pe tipuri de materiale reciclabile și nereciclabile, în concordanță cu capacitatea serviciului local de salubritate.

3.5. Regimul juridic

În ceea ce privește circulația terenurilor, zona studiată își va păstra caracterul privat.

Suprafețele de aprox. 103 mp din terenul cu nr.cad. 104089, respectiv de 146,50 din terenul cu nr.cad. 103905, din imediata vecinătate a drumului comunal Pe Linie, vor fi păstrate ca rezerve în situația necesității lărgirii sau modernizării drumului public și vor fi lăsate neîmprejmuite.

3.6. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

Costurile privind viitoarele investiții vor fi suportate în totalitate de inițiatorii P.U.Z.

Extinderea și realizarea viitoarelor rețele edilitare necesare funcțiunii propuse intră integral în sarcina inițiatorilor P.U.Z.

3.7. Protecția mediului

Prin tipul de activitate propus, direcționată spre dezvoltarea sectorului de locuire, chiar numai temporară sau sezonieră, într-o zonă cu un relief și un peisaj aparte, există riscul apariției unor surse de poluare.



Viitorii investitori au obligația de a lua măsurile recomandate sau impuse prin studiile de specialitate și prin această documentație în vederea limitării riscurilor de apariție a unor surse de poluare.

Se vor avea în vedere recomandările din „Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – Zona Bran” realizat de O.A.R.

Prin prezenta documentație s-a urmărit respectarea următoarelor aspecte:

- Relaționarea cât mai firească a viitoarelor funcțiuni în cadrul localității;
- Stabilirea unor indicatori maximi de ocupare a terenului și a unor limite maxime ale edificabilului pentru a limita folosirea intensivă a terenului;
- Propunerea unui procent minim destinat spațiilor verzi în vederea păstrării modului specific de construire din zonă și a diminuării impactului pe care viitoarele construcții îl vor avea asupra peisajului existent.

Capitolul IV. CONCLUZII

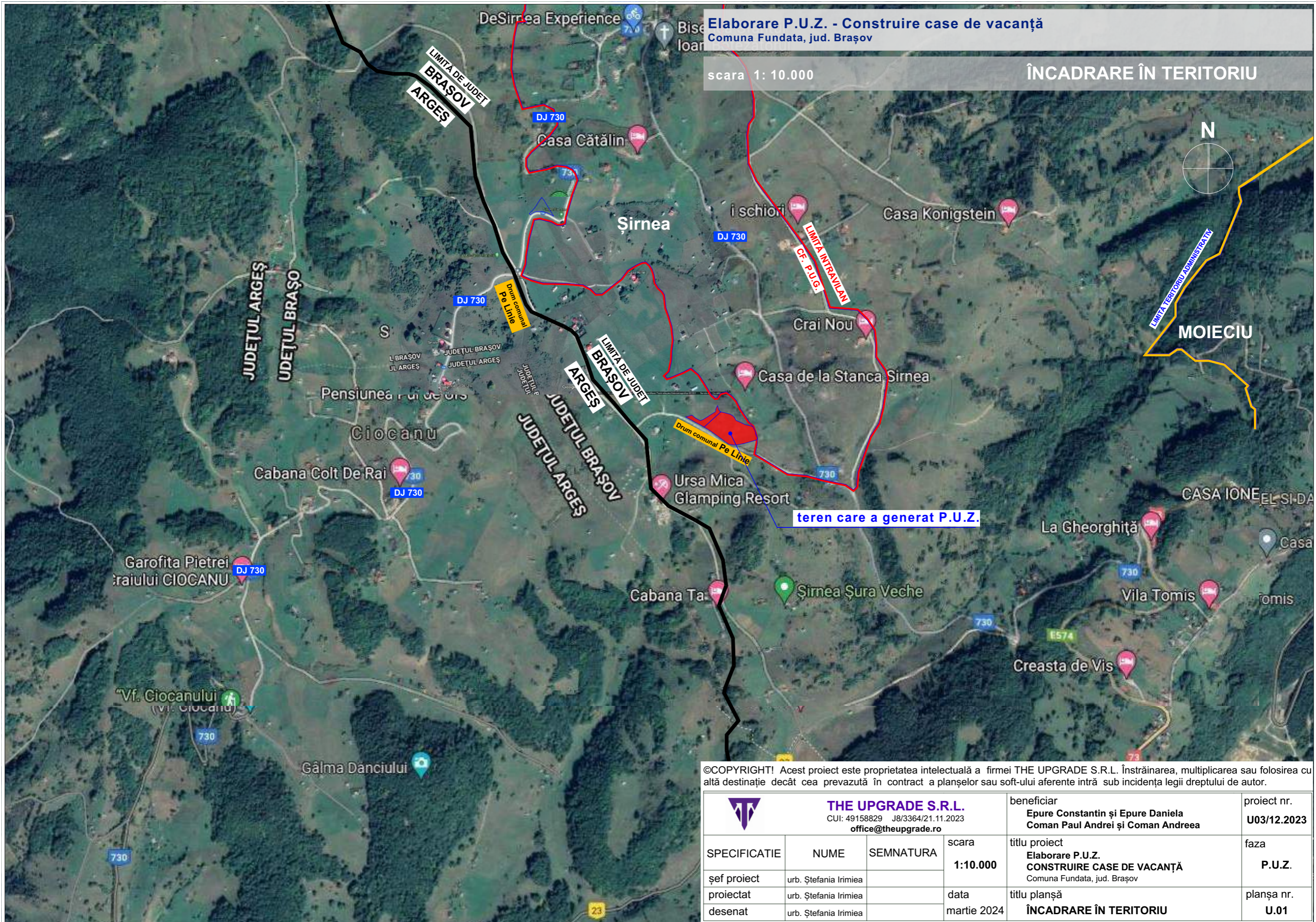
Propunerea de dezvoltare pentru aceste terenuri completează funcțiunile cu rol turistic existente în zonă, prin valorificarea unei resurse importante de teren și prin extinderea utilităților.




Elaborare P.U.Z. - Construire case de vacanță
 Comuna Fundata, jud. Brașov

scara 1: 10.000

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuală a firmei THE UPGRADE S.R.L. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-ului aferente intră sub incidența legii dreptului de autor.

		THE UPGRADE S.R.L. CUI: 49158829 J8/3364/21.11.2023 office@theupgrade.ro		beneficiar Epure Constantin și Epure Daniela Coman Paul Andrei și Coman Andreea		proiect nr. U03/12.2023	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara 1:10.000	titlu proiect Elaborare P.U.Z. CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ Comuna Fundata, jud. Brașov		faza P.U.Z.	
șef proiect	urb. Ștefania Irimiea						
proiectat	urb. Ștefania Irimiea		data	titlu planșă		planșa nr.	
desenat	urb. Ștefania Irimiea		martie 2024	ÎNCADRARE ÎN TERITORIU		U.01	

Elaborare P.U.Z. - Construire case de vacanță
Comuna Fundata, jud. Brașov

scara 1: 10.000

DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ÎN VECINĂTATE

P.U.Z. „Zonă turistică”, sat Șirnea, com. Fundata aprobat cu HCL nr. 37 din 04.08.2022

Indicatori:
R.H.max. = P+M/R
H.max.cornișă = 6 m față de CTA
H.max. = 12 m față de CTA
POT = 20%, CUT = 0,4
Spații verzi pe parcelă = 30%

P.U.Z. „Construire case”, sat Șirnea, com. Fundata aprobat cu HCL nr. 43 din 22.09.2022


Indicatori:
R.H.max. = D+P+E, P+E+M, D+P+M
H.max.cornișă = 8 m
H.max.coamă = 12 m
POT = 20%, CUT = 0,5
Spații verzi pe parcelă = 50%

P.U.Z. „Zonă turistică- construire case de vacanță”, com. Fundata aprobat cu HCL nr. 31 din 05.08.2021

Indicatori:
R.H.max. - S+P+1+M
H.max.streasină = 7 m față de CTA
H.max.coamă = 11 m față de CTA
POT = 25%
CUT = 1
Spații verzi private pe parcelă = min. 30%

teren care a generat P.U.Z.

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuală a firmei THE UPGRADE S.R.L. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-ului aferente intră sub incidența legii dreptului de autor.

 THE UPGRADE S.R.L. CUI: 49158829 J8/3364/21.11.2023 office@theupgrade.ro			beneficiar Epure Constantin și Epure Daniela Coman Paul Andrei și Coman Andreea	proiect nr. U03/12.2023	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	scara 1:10.000	titlu proiect Elaborare P.U.Z. CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ Comuna Fundata, jud. Brașov	faza P.U.Z.
șef proiect	urb. Ștefania Irimiea				
proiectat	urb. Ștefania Irimiea		data	titlu planșă DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ÎN VECINĂTATE	planșa nr. U.01.2
desenat	urb. Ștefania Irimiea		martie 2024		

- limită zonă studiată
- limite de proprietate existente
- limite teren care a generat P.U.Z.

circulații

- drum principal existent- Drum Comunal Pe Linie

funcțiuni

- fâneață, extravilan
- teren curți-construcții, extravilan
- teren neproductiv, extravilan
- terenuri reglementate urbanistic, în vecinătate



PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500

Județul BRAȘOV
Teritoriul administrativ Fundata
Adresa: Loc. Șirnea, jud. Brașov
CF 104089 Fundata
Nr. cad. 104089
Suprafața CF = 1.764 mp
Suprafața măsurători = 1.764 mp
CF 103905 Fundata
Nr. cad. 103905
Suprafața CF = 9.951 mp
Suprafața măsurători = 9.951 mp

Nr. cad. 103326

ZT

P.U.Z. „Zonă turistică- construire case de vacanță”, com. Fundata aprobat cu HCL nr. 31 din 05.08.2021
Indicatori:
R.H.max. - S+P+1+M
H.max.streasină = 7 m față de CTA
H.max.coamă = 11 m față de CTA
POT = 25%
CUT = 1
Spații verzi private pe parcelă = min. 30%

ZT

Nr. cad. 103863

Nr. cad. 102128

Nr. cad. 102705

Nr. top. 9202/2, 9203/2, 9204/2, 9205/2

Nr. cad. 104089

Nr. cad. 100795

Nr. cad. 103905

Nr. top. 9177, 9178

Numele beneficiarilor:
- EPURE CONSTANTIN și soția
- EPURE DANIELA-CRISTINA
Adresa: Mun. București, sec. 5, Ale. Botorani nr. 19, bl. V51, sc. 1, ap. 1
- COMAN PAUL-ANDREI și soția
- COMAN ANDREEA
Adresa: Mun. București, sec. 5, str. Mărgeanului nr. 38, bl. M101, sc. 1, et. 7, ap. 28

Nr. cad. 104089 INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiecție: Stereografic 1970		
Plan de referință Marea Neagră 1975		
Pct.	N (m)	E (m)
115	440067.635	520168.099
151	440073.672	520187.294
159	440066.343	520196.198
160	440064.390	520198.938
165	440057.860	520210.417
167	440056.874	520213.259
168	440056.801	520214.444
222	440057.641	520216.702
224	440058.764	520220.302
235	440068.612	520236.880
240	440075.855	520247.806
249	440083.977	520261.211
250	440085.384	520261.629
253	440091.064	520261.966
256	440096.653	520263.804
260	440103.250	520267.460
261	440101.575	520268.509
263	440096.272	520269.443
266	440090.885	520271.461
268	440087.767	520273.253
270	440084.896	520275.532
271	440083.764	520277.804
220	440036.177	520225.558
133	440039.145	520220.677
100	440041.423	520216.452
109	440056.071	520189.287

Suprafața totală măsurată = 1.764 mp
Suprafața din act = 1.764 mp

Nr. cad. 103905 INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiecție: Stereografic 1970		
Plan de referință Marea Neagră 1975		
Pct.	N (m)	E (m)
220	440036.177	520225.558
271	440083.764	520277.804
272	440083.381	520278.572
277	440081.685	520287.169
284	440076.171	520307.538
646	440070.915	520315.997
643	440066.303	520320.258
638	440056.810	520325.696
632	440051.905	520337.245
779	440043.617	520354.497
1293	440041.911	520363.334
1298	440039.409	520373.553
1301	440036.815	520379.031
1310	440023.371	520385.567
1320	440001.392	520392.301
1321	439998.390	520392.350
1324	439995.252	520386.899
1342	439984.518	520348.346
1235	439980.752	520328.037
1239	439980.219	520320.035
1241	439980.446	520315.609
1247	439982.564	520303.687
1249	439984.396	520300.182
1251	439987.132	520296.321
1252	439987.923	520295.117
1258	439998.796	520280.325
1077	440013.229	520260.391
1024	440025.236	520243.548

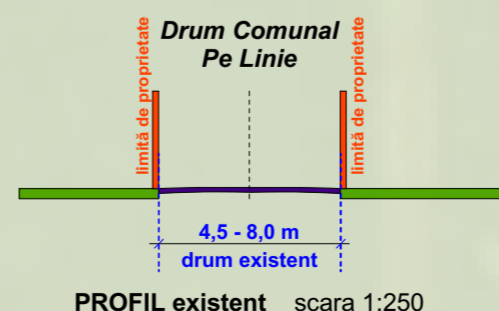
Suprafața totală măsurată = 9.951 mp
Suprafața din act = 9.951 mp

- Legendă
- Gard din sârmă ghimpată
 - Punct de stație
 - Stâlp electricitate

Executant,
Ing. NENCIU ILIUȚĂ-BOGDAN
Categorii B, C, Seria BV nr. 226

Bilanț teritorial existent

	nr.cad. 104089	nr.cad. 103905
S.parcelă	1.764,00 mp 100,00 %	9.951,00 mp 100,00 %
S.curți-construcții extrav.	0,00 mp 0,00 %	252,00 mp 2,53 %
S.fâneață extravilan	821,00 mp 46,54 %	5.409,00 mp 54,36 %
S.neproductiv extravilan	943,00 mp 53,46 %	4.290,00 mp 43,11 %



©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuală a firmei THE UPGRADE S.R.L. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-ului aferente intră sub incidența legii dreptului de autor.

THE UPGRADE S.R.L.			beneficiar		proiect nr.
CU: 49158829 J8/3364/21.11.2023 office@theupgrade.ro			Epure Constantin și Epure Daniela Coman Paul Andrei și Coman Andreea		U03/12.2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	scara	titlu proiect	faza
			1:500	Elaborare P.U.Z. CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ Comuna Fundata, jud. Brașov	P.U.Z.
șef proiect	urb. Ștefania Irimiea				
proiectat	urb. Ștefania Irimiea		data	titlu planșă	planșa nr.
desenat	urb. Ștefania Irimiea		martie 2024	SITUAȚIA EXISTENTĂ	U.02

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500

Județul BRAȘOV
Teritoriul administrativ Fundata
Adresa: Loc. Șirnea, jud. Brașov
CF 104089 Fundata
Nr. cad. 104089
Suprafața CF = 1.764 mp
Suprafața măsurători = 1.764 mp
CF 103905 Fundata
Nr. cad. 103905
Suprafața CF = 9.951 mp
Suprafața măsurători = 9.951 mp

Elaborare P.U.Z. - Construire case de vacanță
Comuna Fundata, jud. Brașov

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

scara 1:500

LEGENDA

- limită zonă studiată
 - limite de proprietate existente și propuse
 - limite teren care a generat P.U.Z.
 - retragere minimă a construcțiilor față de drumul comunal Pe Linie (10 m față de axul drumului)
- circulații**
- drum principal - Drum Comunal Pe Linie - profil propus
 - acces propus pe parcelă
 - rezervă de teren lăsată neîmprejmuită în vederea realizării profilului propus pentru drumul comunal Pe Linie în alte documentații de urbanism aprobate
- funcțiuni**
- fâneată, extravilan
 - terenuri reglementate urbanistic, în vecinătate
 - limită edificabil propus
 - zona locuințelor de vacanță

Nr. cad. 103326

ZT

P.U.Z. „Zonă turistică- construire case de vacanță”, com. Fundata aprobat cu HCL nr. 31 din 05.08.2021
Indicatori:
R.H.max. - S+P+1+M
H.max.streasină = 7 m față de CTA
H.max.coamă = 11 m față de CTA
POT = 25%
CUT = 1%
Spații verzi private pe parcelă = min. 30%

ZT

Nr. cad. 103863

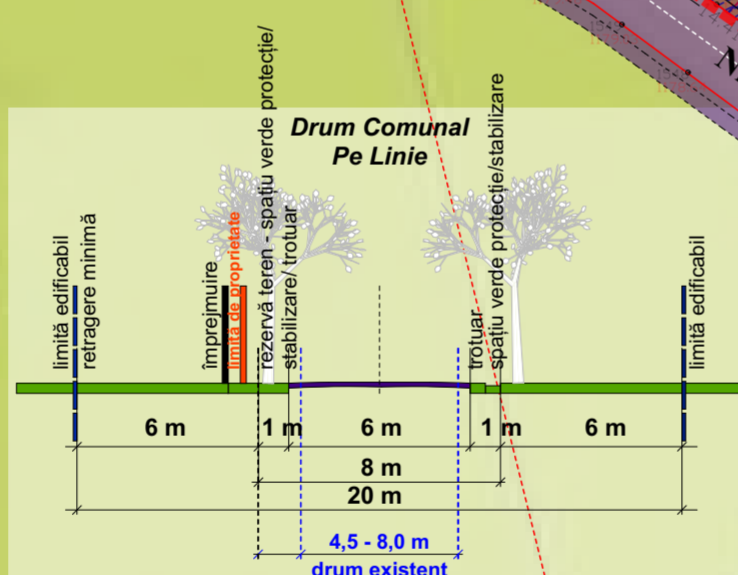
Numele beneficiarilor:
- EPURE CONSTANTIN și soția
- EPURE DANIELA-CRISTINA
Adresa: Mun. București, sec. 5, Ale. Botorani nr. 19, bl. V51, sc. 1, ap. 1
- COMAN PAUL-ANDREI și soția
- COMAN ANDREEA
Adresa: Mun. București, sec. 5, str. Mărgeanului nr. 38, bl. M101, sc. 1, et. 7, ap. 28

Nr. cad. 104089 INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiecție: Stereografic 1970 Plan de referință Marea Neagră 1975		
Pct.	N (m)	E (m)
115	440067.635	520168.099
151	440073.672	520187.294
159	440066.343	520196.198
160	440064.390	520198.938
165	440057.860	520210.417
167	440056.874	520213.259
168	440056.801	520214.444
222	440057.641	520216.702
224	440058.764	520220.302
235	440068.612	520236.880
240	440075.855	520247.806
249	440083.977	520261.211
250	440085.384	520261.629
253	440091.064	520261.966
256	440096.653	520263.804
260	440103.250	520267.460
261	440101.575	520268.509
263	440096.272	520269.443
266	440090.885	520271.461
268	440087.767	520273.253
270	440084.896	520275.532
271	440083.764	520277.804
220	440036.177	520225.558
133	440039.145	520220.677
100	440041.423	520216.452
109	440056.071	520189.287

Suprafața totală măsurată = 1.764 mp
Suprafața din act = 1.764 mp

Nr. cad. 103905 INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiecție: Stereografic 1970 Plan de referință Marea Neagră 1975		
Pct.	N (m)	E (m)
220	440036.177	520225.558
271	440083.764	520277.804
272	440083.381	520278.572
277	440081.685	520287.169
284	440076.171	520307.538
646	440070.915	520315.997
643	440066.303	520320.258
638	440056.810	520325.696
632	440051.905	520337.245
779	440043.617	520354.497
1293	440041.911	520363.334
1298	440039.409	520373.553
1301	440036.815	520379.031
1310	440023.371	520385.567
1320	440001.392	520392.301
1321	439998.390	520392.350
1324	439995.252	520386.899
1342	439984.518	520348.346
1235	439980.752	520328.037
1239	439980.219	520320.035
1241	439980.446	520315.609
1247	439982.564	520303.687
1249	439984.396	520300.182
1251	439987.132	520296.321
1252	439987.923	520295.117
1258	439998.796	520280.325
1077	440013.229	520260.391
1024	440025.236	520243.548

Suprafața totală măsurată = 9.951 mp
Suprafața din act = 9.951 mp



Bilanț teritorial existent - propus
Indici și indicatori urbanistici

	nr.cad. 104089		nr.cad. 103905	
	existent	propus	existent	propus
S.parcelă inițială	1.764,00 mp	100,00 %	1.764,00 mp	100,00 %
S.curți-construcții extrav.	0,00 mp	0,00 %	0,00 mp	0,00 %
S.fâneată extravilan	821,00 mp	46,54 %	0,00 mp	0,00 %
S.neproductiv extravilan	943,00 mp	53,46 %	0,00 mp	0,00 %
Nr. parcele	-	-	-	5 parcele
S. min. parcelă	-	-	-	1.900,00 mp
S.max.construită/parcelă	0,00 mp	0,00 %	176,40 mp	10,00 %
S.max.circulații/parcelă	0,00 mp	0,00 %	602,60 mp	34,16 %
S.teren rezervă largire drum comunal Pe Linie	0,00 mp	0,00 %	103,00 mp	5,84 %
S.min.spații verzi/parcelă	0,00 mp	0,00 %	882,00 mp	50,00 %
Regim max. de înălțime	-	D+P+E, D+P+M, P+E+M	-	D+P+E, D+P+M, P+E+M
H.max. coamă	-	11,00 m	-	11,00 m
H.max. cornișă	-	7,00 m	-	7,00 m
H.max. anexă	-	5,00 m	-	5,00 m
P.O.T. max./parcelă	-	10,00 %	-	10,00 %
C.U.T. max./parcelă	-	0,26	-	0,26

- Legenda
- Gard din sârmă ghimpată
 - Punct de stație
 - Stâlp electricitate

Executant,
Ing. NENCI ILIUȚĂ-BOGDAN
Categorie B, C, Seria BV nr. 226

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuală a firmei THE UPGRADE S.R.L. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau soft-ului aferente intră sub incidența legii dreptului de autor.

<p>THE UPGRADE S.R.L. CUI: 49158829 J8/3364/21.11.2023 office@theupgrade.ro</p>		<p>beneficiar Epure Constantin și Epure Daniela Coman Paul Andrei și Coman Andreea</p>		<p>proiect nr. U03/12.2023</p>	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	scara 1:500	titlu proiect Elaborare P.U.Z. CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ Comuna Fundata, jud. Brașov	faza P.U.Z.
șef proiect	urb. Ștefania Irimiea				
proiectat	urb. Ștefania Irimiea		data martie 2024	titlu planșă REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	planșa nr. U.03.1
desenat	urb. Ștefania Irimiea				

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500

Județul BRAȘOV
Teritoriul administrativ Fundata
Adresa: Loc. Șirnea, jud. Brașov
CF 104089 Fundata
Nr. cad. 104089
Suprafața CF = 1.764 mp
Suprafața măsurători = 1.764 mp
CF 103905 Fundata
Nr. cad. 103905
Suprafața CF = 9.951 mp
Suprafața măsurători = 9.951 mp

Elaborare P.U.Z. - Construire case de vacanță
Comuna Fundata, jud. Brașov

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
MOBILARE URBANISTICĂ PROPUȘĂ

scara 1:500

LEGENDA

- limită zonă studiată
- limite de proprietate existente și propuse
- limite teren care a generat P.U.Z.
- retragere minimă a construcțiilor față de drumul comunal Pe Linie (10 m față de axul drumului)
- circulații**
 - drum principal - DC Pe Linie - profil propus
 - acces propus pe parcelă
 - rezervă de teren lăsată neîmprejmuită în vederea realizării profilului propus pentru drumul comunal Pe Linie în alte documentații de urbanism aprobate
 - circulații în incintă: alei, zonă parcare etc.
 - alte amenajări/instalații în incintă: platformă tomberoane, stație de epurare etc.
- funcțiuni**
 - fâneată, extravilan
 - terenuri reglementate urbanistic, în vecinătate
 - limită edificabil propus
 - amprente construcții propuse: case, anexe etc.
 - spații verzi în incintă
 - arbori existenți
 - arbori propuși

Nr. cad. 103326

ZT

P.U.Z. „Zonă turistică- construire case de vacanță”, com. Fundata
aprobate cu HCL nr. 31 din 05.08.2021
Indicatori:
R.H.max. - S+P+1+M
H.max.streasină = 7 m față de CTA
H.max.coamă = 11 m față de CTA
POT = 25%
CUT = 1
Spații verzi private pe parcelă = min. 30%

ZT

Nr. cad. 103863

Nr. cad. 102128

Numele beneficiarilor:

- EPURE CONSTANTIN și soția
- EPURE DANIELA-CRISTINA

Adresa: Mun. București, sec. 5, Ale. Botorani nr. 19, bl. V51, sc. 1, ap. 1

- COMAN PAUL-ANDREI și soția
- COMAN ANDREEA

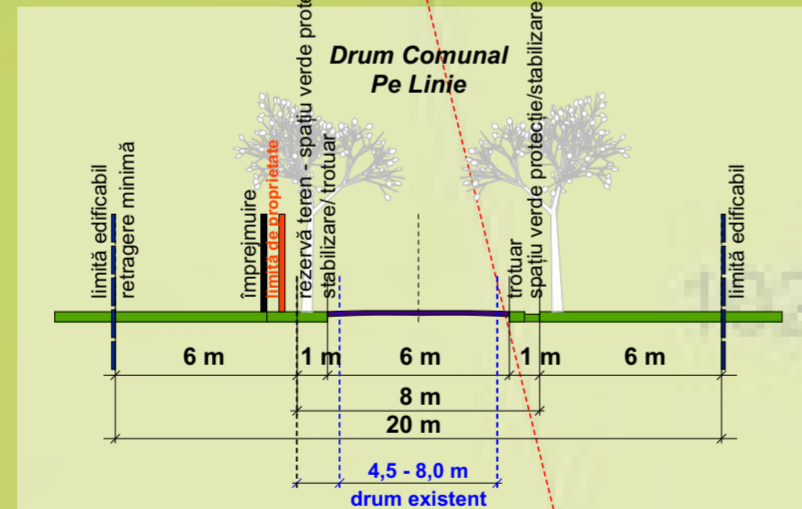
Adresa: Mun. București, sec. 5, str. Mărgeanului nr. 38, bl. M101, sc. 1, et. 7, ap. 28

Nr. cad. 104089 INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiecție: Stereografic 1970 Plan de referință Marea Neagră 1975		
Pct.	N (m)	E (m)
115	440067.635	520168.099
151	440073.672	520187.294
159	440066.343	520196.198
160	440064.390	520198.938
165	440057.860	520210.417
167	440056.874	520213.259
168	440056.801	520214.444
222	440057.641	520216.702
224	440058.764	520220.302
235	440068.612	520236.880
240	440075.855	520247.806
249	440083.977	520261.211
250	440085.384	520261.629
253	440091.064	520261.966
256	440096.653	520263.804
260	440103.250	520267.460
261	440101.575	520268.509
263	440096.272	520269.443
266	440090.885	520271.461
268	440087.767	520273.253
270	440084.896	520275.532
271	440083.764	520277.804
220	440036.177	520225.558
133	440039.145	520226.677
100	440041.423	520216.452
109	440056.071	520189.287

Suprafața totală măsurată = 1.764 mp
Suprafața din act = 1.764 mp

Nr. cad. 103905 INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiecție: Stereografic 1970 Plan de referință Marea Neagră 1975		
Pct.	N (m)	E (m)
220	440036.177	520225.558
271	440083.764	520277.804
272	440083.381	520278.572
277	440081.685	520287.169
284	440076.171	520307.538
646	440070.915	520315.997
643	440066.303	520320.258
638	440056.810	520325.696
632	440051.905	520337.245
779	440043.617	520354.497
1293	440041.911	520363.334
1298	440039.409	520373.553
1301	440036.815	520379.031
1310	440023.371	520385.567
1320	440001.392	520392.301
1321	439998.390	520392.350
1324	439995.252	520386.899
1342	439984.518	520348.346
1235	439980.752	520328.037
1239	439980.219	520320.035
1241	439980.446	520315.609
1247	439982.564	520303.687
1249	439984.396	520300.182
1251	439987.132	520296.321
1252	439987.923	520295.117
1258	439998.796	520280.325
1077	440013.229	520260.391
1024	440025.236	520243.548

Suprafața totală măsurată = 9.951 mp
Suprafața din act = 9.951 mp



PROFIL 1-1 scara 1:250
propus prin PUZ „Zonă turistică” aprobat cu HCL nr. 31 din 05.08.2021

Bilanț teritorial mobilare propusă

Indici și indicatori urbanistici

	nr.cad. 103905 (9.951 mp)											
	nr.cad. 104089		parcela 1		parcela 2		parcela 3		parcela 4		parcela 5	
S.parcelă	1.764,00 mp	100,00 %	2.000,50 mp	100,00 %	2.000,00 mp	100,00 %	1.951,20 mp	100,00 %	2.000,40 mp	100,00 %	1.998,30 mp	100,00 %
S.construită	85,00 mp	4,82 %	104,00 mp	5,20 %	104,00 mp	5,20 %	100,50 mp	5,15 %	104,00 mp	5,20 %	104,00 mp	5,20 %
S.desfășurată	220,00 mp	-	240,00 mp	-	240,00 mp	-	221,00 mp	-	230,00 mp	-	230,00 mp	-
S.circulații din care:	308,00 mp	17,46 %	248,00 mp	12,40 %	237,00 mp	11,85 %	247,00 mp	12,66 %	246,00 mp	12,30 %	317,00 mp	15,86 %
Alei, platforme, parcaje etc.	205,00 mp	11,62 %	201,50 mp	10,07 %	200,50 mp	10,03 %	212,50 mp	10,90 %	231,00 mp	11,55 %	303,00 mp	15,16 %
S.teren rezervă largire drum comunal Pe Linie	103,00 mp	5,84 %	46,50 mp	2,32 %	36,50 mp	1,83 %	34,50 mp	1,77 %	15,00 mp	0,75 %	14,00 mp	0,70 %
S.spații verzi în incintă	1.371,00 mp	77,72 %	1.648,50 mp	82,40 %	1.659,00 mp	82,95 %	1.603,70 mp	82,19 %	1.650,40 mp	82,50 %	1.577,30 mp	78,93 %
Regim de înălțime	D+P+E(M)		D+P+E(M)		D+P+E(M)		D+P+E(M)		D+P+E(M)		D+P+E(M)	
P.O.T.	4,82 %		5,20 %		5,20 %		5,15 %		5,20 %		5,20 %	
C.U.T.	0,12		0,12		0,12		0,11		0,11		0,11	

- Legendă
- Gard din sârmă ghimpată
 - Punct de stație
 - Stâlp electricitate

Executant,
Ing. NENCIU ILIUȚĂ-BOGDAN
Categorie B, C, Seria BV nr. 226

Notă
Planșa „Mobilare urbanistică” are caracter orientativ, având rolul de a facilita înțelegerea reglementărilor propuse.

THE UPGRADE S.R.L. CUI: 49158829 J8/3364/21.11.2023 office@theupgrade.ro			beneficiar Epure Constantin și Epure Daniela Coman Paul Andrei și Coman Andreea		proiect nr. U03/12.2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	scara 1:500	titlu proiect Elaborare P.U.Z. CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ Comuna Fundata, jud. Brașov	faza P.U.Z.
șef proiect	urb. Ștefania Irimiea				
proiectat	urb. Ștefania Irimiea		data martie 2024	titlu planșă REGLEMENTĂRI URBANISTICE MOBILARE URBANISTICĂ	planșa nr. U.03.2
desenat	urb. Ștefania Irimiea				