



Judetul Brasov

Comuna FUNDATA

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

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

e-mail primariafundata@yahoo.com



NR. 2110 /07.07.2025

**ANUNȚ
PRIVIND ELABORAREA UNUI PROIECT
DE HOTARARE**

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

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

- privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) „Construire casa de vacanta, imprejmuire si bransamente utilitati”, teren intravilan in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 104069 - nr. cad 104069, beneficiari IANĂȘI ALIN RAZVAN si IANĂȘI IOANA MANUELA

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

Proiectul de hotarare va fi afisat la sediul Primariei comunei Fundata, din comuna Fundata, sat. Fundata nr. 56, jud. Brasov, si publicat pe site-ul Primariei comunei Fundata.

Propunerile, sugestiile sau opiniile cu privire la proiectul de hotarare mai sus mentionat, pot fi transmise in scris, prin fax la numarul 0268-238068 sau in format electronic la adresa: primariafundata@yahoo.com. pana la data de 16.07.2025.

Primar,
Patea Marian Florin



Intocmit,
Lungociu Denisa

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMARUL COMUNEI FUNDATA



PROIECT DE HOTARARE NR. 49

din 07.07.2025

- privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) „Construire casa de vacanta, imprejmuire si bransamente utilitati”, teren intravilan in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 104069 - nr. cad 104069, beneficiari IANĂȘI ALIN RAZVAN si IANĂȘI IOANA MANUELA

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

1. Avand in vedere:

- cererea inregistrata cu nr. 2113 din 07.07.2025, inaintata de catre numitul Ianăși Alin Răzvan prin imputernicit Teodorescu Marius, prin care solicita aprobarea documentatiei tehnice PUD – „Construire casa de vacanta, imprejmuire si bransamente utilitati”.
- Avizul nr. 41/18.06.2025, emis de Consiliul Judetean Brasov, pentru aprobare documentatiei PUD - „Construire casa de vacanta, imprejmuire si bransamente utilitati”.
- PUD - ul „Construire casa de vacanta, imprejmuire si bransamente utilitati”, teren intravilan in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 104069 - nr. cad 104069, beneficiar Ianăși Alin Razvan si Ianăși Ioana Manuela ;

2.Ținând cont de:

- proiectul de hotarare si referatul de aprobare al primarului, inregistrat cu nr./..2025;
- raportul de specialitate nr. /...2025;
- avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1 din cadrul Consiliului local al comunei Fundata.

3.Vazand prevederile :

- prevederile art. 32, alin (1), lit. d), alin (5), lit. b), art. 48, art. 56 din Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Legii nr. 50/1991, republicată si actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- realizând publicarea anunțului prin afisare la sediul Primariei in spatiul accesibil publicului si pe site, în contextul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

In temeiul art. 129, alin (6), lit. c), art 139 alin 3), lit. e) si art. 196 alin (1) lit a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aproba Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) -„Construire casa de vacanta, imprejmuire si bransamente utilitati”, teren intravilan in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 104069 - nr. cad 104069, beneficiar Ianăși Alin Razvan si Ianăși Ioana Manuela, in suprafata totala de 1013 mp, conform **anexei** la prezenta hotarare, parte integrantă a acesteia.

Art. 2 La realizarea lucrarilor in zona se vor respecta toate prevederile PUD-ului aprobat si toate conditiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de retele si utilitati publice.

Art. 3 Prezenta hotarare se comunica Institutiei Prefectului-Judetul Brasov, primarului comunei Fundata, beneficiarilor Ianăși Alin Razvan si Ianăși Ioana Manuela si se aduce la cunostiinta publica prin grija secretarului comunei Fundata.

Initiator,
Primarul Comunei Fundata
Patea Marian Florin



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI



Sat Șirnea, Comuna Fundata, nr. F.N., CF nr. 104069 Fundata, județul Brașov

BORDEROU

Piese scrise

Memoriu justificativ

Certificat de Urbanism nr. 203 din 26.06.2024

Extras de carte funciară nr. 104069

Extras de plan cadastral nr. 104069

Carte de identitate solicitant

Avize și acorduri solicitate în certificatul de urbanism nr. 203 din 26.06.2024

Studiu geotehnic

Piese desenate

Index	Planșa	scara	Indicativ planșă
1.	Plan topografic pentru elaborare P.U.D.	1:1000	
2.	Încadrare teritoriu	1:10000 /1:5000/1:2500	U01
3.	Situația existentă	1:500	U02
4.	Reglementări urbanistice	1:500	U03
5.	Reglementări edilitare	1:500	U04
6.	Obiective de utilitate publică	1:500	U05
7.	Posibilități de mobilare urbanistică	F.S.	U06



Întocmit,

arh. Florian Dona

Florian Dona

MEMORIU JUSTIFICATIV

Curprins

1.	INTRODUCERE	5
1.1.	Date de recunoaștere a documentației	5
1.2.	Obiectul documentației	5
1.3.	Metodologia ce a stat la baza documentației	5
2.	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	7
2.1.	Situația obiectivului în cadrul localității.....	7
2.2.	Prevederi ale documentațiilor de urbanism elaborate anterior	7
3.	SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	8
3.1.	Accesibilitatea la căile de comunicație	8
3.2.	Suprafața ocupată, limite, vecinătăți	9
3.3.	Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere	9
3.4.	Tipul de proprietate asupra terenurilor caraterul zonei, aspectul architectural, destinația clădirilor, tipuri de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafețelor ocupate	9
3.5.	Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, adâncimea apei subterane, parametrii seismici specifici zonei	9
3.6.	Analiza fondului construit existent (înălțime, structura, stare, etc.)	11
3.7.	Echipare edilitară existentă.....	11
4.	REGLEMENTĂRI	12
4.1.	Obiective noi solicitate prin tema-program.....	12
4.2.	Funcționabilitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor	12
4.3.	Capacitatea, suprafața desfășurată	12
4.4.	Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente .	13
4.5.	Principii de intervenție asupra construcțiilor existente.....	13
4.6.	Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile si pietonale	13
4.7.	Principii și modalități de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful natural	14

4.8.	Soluții de reabilitare ecologică și diminuare a poluării	14
4.9.	Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea zonelor verzi	14
4.10.	Profiluri transversale caracteristice	14
4.11.	Lucrări necesare de sistematizare verticală	14
4.12.	Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, coeficientul de utilizare a terenurilor).....	14
4.13.	Asigurarea utilităților.....	16
5.	CONCLUZII	20
5.1.	Consecințele realizării obiectivului propus	20
5.2.	Măsuri ce decurg în continuarea P.U.D.	21
6.	Anexă.....	22
6.1.	Tema – program de proiectare pentru întocmirea P.U.D.	22

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumire proiect: P.U.D. - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ,
ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

Adresa amplasament: Sat Șirnea, Comuna Fundata, nr. F.N.,
CF nr. 104069 Fundata, jud. Brașov

Beneficiari: Ianăși Alin-Razvan și Ianăși Ioana-Manuela

Elaborator: S.C. D D ARCHITECTS S.R.L. – Sibiu

Data elaborării proiectului: septembrie 2024

1.2. Obiectul documentației

Definirea elementelor urbanistice ce vor sta la baza întocmirii documentațiilor pentru obținerea autorizațiilor de construire a obiectivelor ce urmează a fi amplasate în zona studiată, în vederea avizării acestora de către organele abilitate și a aprobării în Consiliul Local.

Planul urbanistic de detaliu stabilește:

- dimensiunile, funcțiunile și aspectul arhitectural al obiectivului;
- integrarea și armonizarea cu construcțiile existente;
- rezolvarea circulației, accese, parcaje;
- circulația terenurilor în funcție de proprietari;
- echiparea edilitară.

Obiectivul documentației constă în:

- amplasarea unei construcții cu destinația de casă de vacanță
- rezolvarea locurilor de parcare
- amenajare alei pietonale
- amenajare spații verzi

Prezenta documentație își propune să stabilească regulamentul de construire în baza unei analize de detaliu a particularităților terenului și vecinătăților, corelat cu prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

1.3. Metodologia ce a stat la baza documentației

La baza elaborării Planului Urbanistic de Detaliu au stat următoarele documentații și acte legislative:

Ghiduri tehnice și documentații de specialitate

- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, Indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, Indicativ GM-009-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000
- Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural Zona Bran

Legislație primară (legi și coduri)

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Codul civil, republicat
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor
- Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată
- Legea nr. 195/2005 privind protecția mediului, republicată
- Legea nr. 107/1996 – Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare

Hotărâri ale Guvernului

- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe

Ordine ministeriale și alte reglementări sectoriale

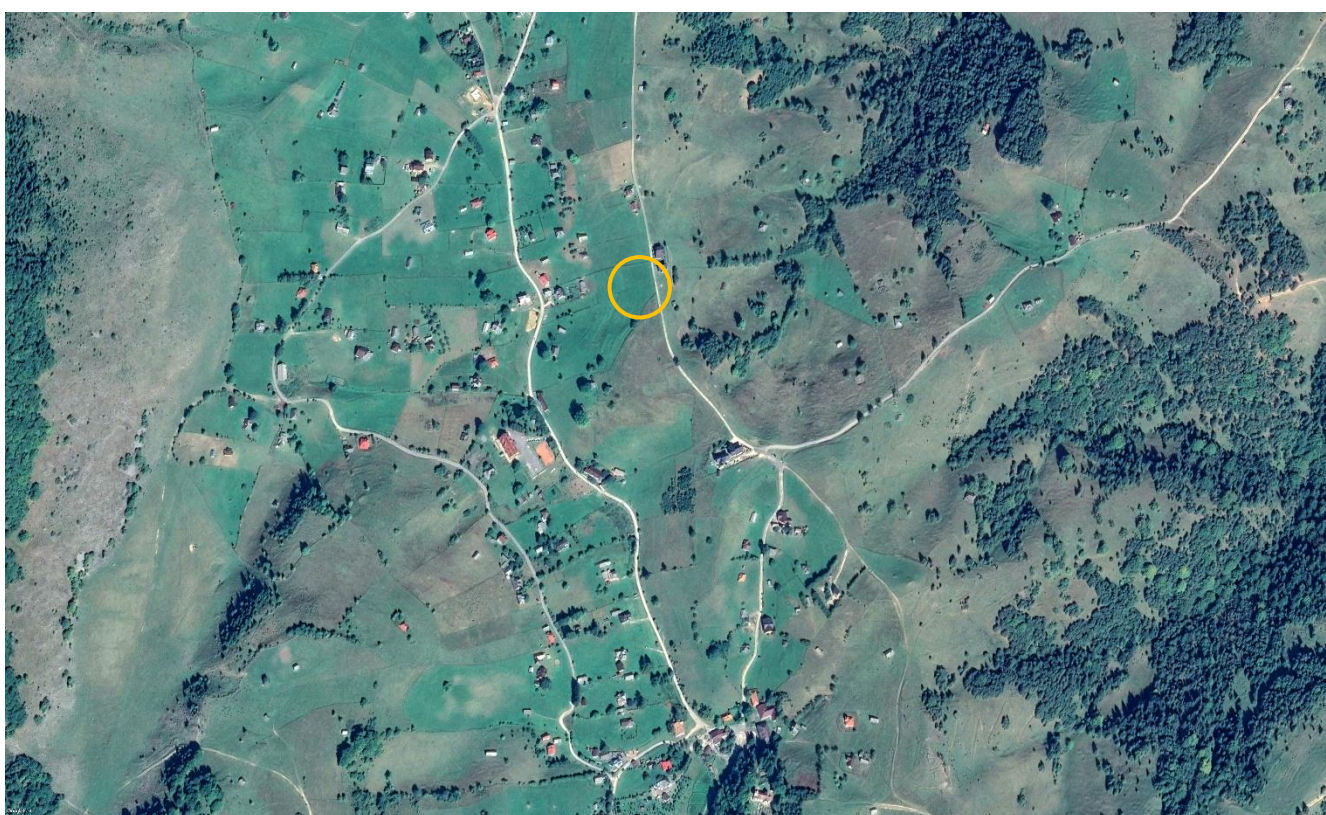
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor pentru autorizarea lucrărilor de construcții
- Ordinul comun nr. 214/RT/1999 și nr. 16/NN/1999 al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și M.L.P.A.T. privind acordul de mediu pentru documentații de urbanism
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 privind aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

2.1. Situația obiectivului în cadrul localității

Terenul pe care vor fi amplasată construcția ce face obiectul prezentei documentații este liber de construcții, și este situat în intravilanul localității Șirnea, pe drumul Vârful Micului, având în total o suprafață de **1013 m²**, conform extrasului de carte funciară nr. 104069 Fundata.

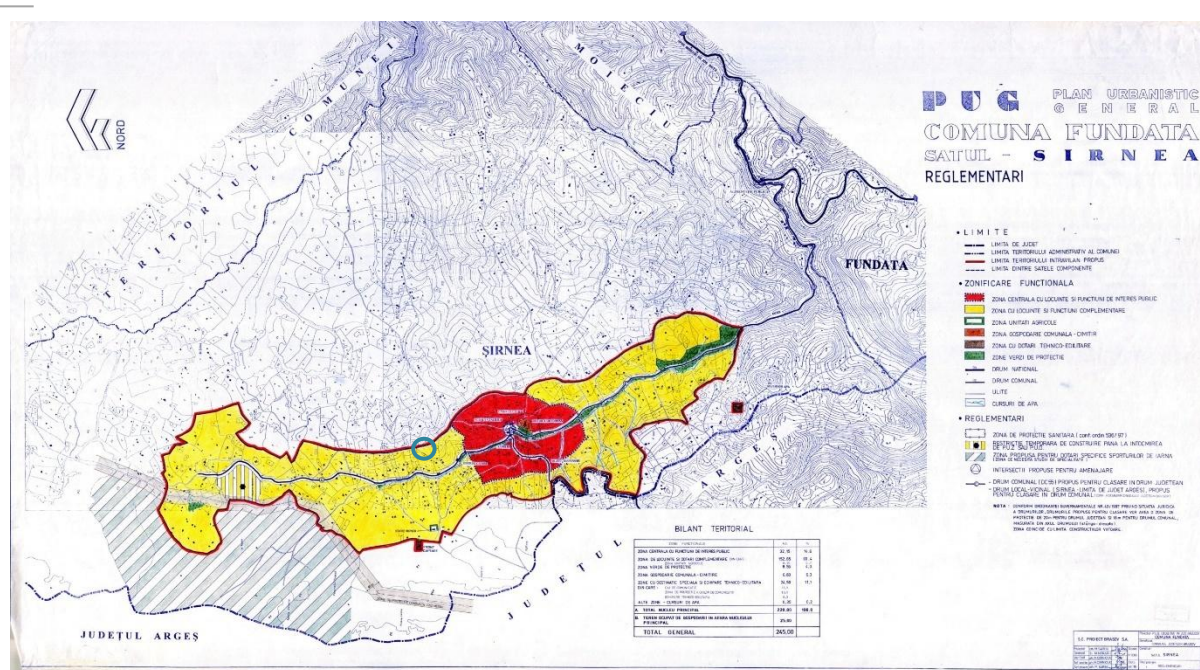
Terenul este situat în partea de Nord-Est a localității Șirnea.



Extras google earth

2.2. Prevederi ale documentațiilor de urbanism elaborate anterior

Documentația de urbanism faza P.U.G. aprobată cu H.C.J. Brașov nr. 110/23.12.1999 și H.C.L. nr. 15/30.10.1999 prelungit prin H.C.L. nr. 58/23.11.2023



Extras PUG – Reglementări

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul care a generat prezenta documentație este situat în intravilanul localității Șirna, și acces direct la drumul Vârful Micului, așa cu reiese și din avizul Primăriei Fundata nr. 2043 din 13.06.2024.

Regimul juridic

Terenul care generează P.U.D. are o suprafață de 1013,00 mp și este proprietatea lanăși Alin-Razvan și lanăși Ioana-Manuela, conform C.F. Fundata nr. 104069, Nr. CAD 104069. Terenul are forma trapezoidală cu următoarele dimensiuni:

- latura dinspre calea de acces (Est) = 13.00m;
- latura dinspre Sud = 41.57m;
- latura dinspre Vest = 37.70m;
- latura dinspre Nord = 45.10m.

Regimul economic

- Folosința actuală a terenului, conform C.F. Fundata/CAD nr. 104069 este „fâneță”, fără construcții.
- Conform P.U.G. aprobat cu H.C.J. Brașov nr. 110/23.12.1999 și H.C.L. nr. 15/30.10.1999 prelungit prin H.C.L. nr. 58/23.11.2023, terenul se încadrează în „Zonă de locuințe și funcțiuni complementare”.

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Principala arteră care face legătura cu amplasamentul studiat este drumul Vârful Micului identificat cadastral nu numărul 102445 cu un carosabil de 3 m lățime și acostament din piatră de 80cm pe ambele părți.

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

Terenul studiat este liber de construcții, are o formă trapezoidală, cu latura scurtă la stradă. Adâncimea maximă a terenului este de 45.10 m, iar frontul la stradă de 13.00 m.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- **la nord-vest:** domeniu public – Drumul Vârful Micului (NC 102445)(*limită intravilan*)
- **la sud-est:** proprietate privată - nr. cad. 103951 servitute de trecere (Zonă de locuințe și funcțiuni complementare)
- **la sud-vest:** proprietate privată - nr. cad. 104070 (*Zonă de locuințe și funcțiuni complementare*)
- **la nord:** proprietate privată - nr.Top.9342/2, 9343/2 ,9344/2, 9422/2,9423/2 (*Zonă de locuințe și funcțiuni complementare*)

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Zona din care face parte terenul este ocupată în mare parte terenuri libere de construcții și construcții având destinația de case de vacanță. Pe frontul opus sunt realizate două clădiri cu regimuri de înălțime P / P+M, cu funcțiunea de case de vacanță.

3.4. Tipul de proprietate asupra terenurilor caracterul zonei, aspectul architectural, destinația clădirilor, tipuri de proprietate asupra terenurilor cu precizarea suprafețelor ocupate

Terenurile virane învecinate sunt proprietăți private. În zonă predomină domeniul privat, excepție fac circulațiile. Terenurile învecinate sunt parțial construite.

Terenul pe care vor fi amplasată construcția, în suprafață de 1013 m² se află în proprietate privată, conform extrasului de carte funciară anexat, și este liber de construcții.

3.5. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, adâncimea apei subterane, parametrii seismici specifici zonei

Condițiile de fundare sunt stabilite în studiul geotehnic – anexat prezentei documentații, elaborat în conformitate cu normativele în vigoare.

La stabilirea soluțiilor de fundare a obiectivului se va ține seama și de caracteristicile specifice amplasamentului studiat privind:

- Încărcarea din zăpadă, conform Indicativ CR-1-1-3-2012, este de 3.3 KN/m² (perioada de revenire 50 ani).

- Valorile presiunii de referință, conform Indicativ CR-1-1-4/2012, mediata pe 10 minute, la 10m, având 50 ani interval mediu de recurență, este de 0.4 kPa.
- Adâncimea de îngheț în terenul natural, conform STAS 6054/77, este de -1.10m.
- După normativul P 100-1/2013, „Cod de proiectare seismică”, amplasamentul se află situat în zona caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului, pentru proiectare $a_g=0.25g$.
- Conform Normativ P 100-1/2013, „Cod de proiectare seismică”, din punct de vedere al perioadelor de control (colt), amplasamentul este caracterizat prin $T_c=0.7$ sec.

În vederea stabilirii stratificației și a caracteristicilor geotehnice ale terenului afectat viitorului obiectiv, s-au efectuat lucrări de prospectiune geologică de suprafață și 1(un) foraj geotehnic executat cu foreza manuală tip „Auger” de $\phi 70\text{mm}$.

Forajul executat în zona a pus în evidență o stratificație corelabilă după cum urmează:

F1

- 0.00-0.30m – sol vegetal;
- 0.30-4.00m – nisip cărămiziu indus de granulație medie spre mare, cu rare fragmente dispersate de blocuri calcaroase.

Din corelarea datelor furnizate de cartarea geologo-tehnică de suprafață cu datele obținute din forajul geotehnic executat, se concluzionează următoarele:

- Terenul destinat viitorului obiectiv este stabil la data efectuării cartării de suprafață, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.
- Stratul acvifer freatic nu a fost întâlnit în forajul executat.
- Fundarea pentru viitorul obiectiv se va efectua pe strat de nisip cărămiziu indus de granulație medie spre mare, cu rare fragmente dispersate de blocuri calcaroase, începând cu cota -1.20m de la cota terenului natural.
- Presiunea convențională conform STAS 3300/2-1985, pentru stratul de nisip de granulație medie spre mare este 500 kPa.
- Pentru preîntâmpinarea fenomenelor de risc de instabilitate ce pot apărea în urma amplasării obiectivului este necesar :
 - se vor lua măsuri pentru preîntâmpinarea patrunderii apei în fundații ;
 - în jurul viitorului obiectiv se vor prevedea trotuare etanșe rostuite cu bitum cu o lățime minimă de 0.90m prevăzute cu o pantă de 4-5‰ spre exterior pentru a împiedica accesul apei din precipitații spre talpa fundațiilor ;
 - trotuarele se vor așeza pe un strat de pământ stabilizat și compactat în grosime de 0.25m ;
 - conductele purtătoare de apă ce intra și ies din obiectiv vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor ;
 - suprafața terenului înconjurător va fi amenajată astfel încât să asigure evacuarea apelor superficiale, evitându-se stagnarea apelor în jurul obiectivului;
 - se recomandă ca fundațiile să fie prevăzute cu centuri armate ;
 - sapaturile pentru fundații se vor putea executa cu taluz vertical fără sprijiniri.

- Pe talpa fundatiei nu se va pune material de umplutura, piatra sparta, concasata, etc., betonul de egalizare se va pune direct pe stratul de nisip caramiziu indesar de granulatatie medie spre mare, cu rare fragmente dispersate de blocuri calcaroase.
- Lucrarile de sapatura manuala, vor fi incadrate in categoria „teren tare”, iar cele mecanizate in „teren categ. a II-a”.
- In urma investigatiilor de teren se evalueaza riscul geotehnic prin amplasarea obiectivului, dupa cum urmeaza:
 - conditii de teren – terenuri bune – punctaj 2;
 - apa subterana – fara epuismenle – punctaj 1;
 - clasificarea obiectivului dupa categoria de importanta normala–punctaj 3;
 - vecinatati – risc redus – punctaj 1;
 - zona seismica “D” – punctaj 3;

Total punctaj 10 – categoria geotehnica 2.

- Pamanturile ce se vor sapa pentru amplasarea obiectivului se incadreaza conform Normativ Ts/1981, astfel:
 - sol vegetal – poz. 3;
 - nisip – poz. 21;
 - blocuri de calcare – poz. 39.

3.6. Analiza fondului construit existent (inaltime, structura, stare, etc.)

În imediata vecinatate a terenului studiat prin P.U.D. există două construcții cu destinația de case de vacanță. În zona învecinată, mai îndepărtată, există construcții cu destinația de locuințe, case de vacanță, pensiuni, regim de înălțime D+P, P, P+M sau P+1E+M, atât construcții realizate cu materiale și tehnici noi de execuție cât și construcții realizate cu tehnici tradiționale: fundații din beton sau piatră, suprastructura realizată cu cărămidă cu goluri verticale rigidizată cu sâmburi din beton armat sau zidărie portanta din cărămidă plină și construcții din lemn, șarpante din lemn, finisaje tamplarie PVC cu geam termoizolant /lemn și lemn stratificat, învelitoare din tigla ceramica / șindrilă din lemn / tabla și pereți prevăzuți la exterior cu termosistem și tencuieli decorative structurate, tencuieli pe baza de var și nisip, plăci cu lemn.

Starea clădirilor este bună, fond construit nou, clădiri vechi reabilite.

3.7. Echipare edilitară existentă

Terenul se va racorda la rețelele edilitare existente în zona: alimentare cu apă și energie electrică. Terenul este traversat de rețeaua de alimentare cu apă DN80, rețeaua de alimentare cu energie electrică este situată pe cealaltă parte a drumului LES 0,4Kv . Pentru obținerea avizelor, pe baza certificatului de urbanism emis de Primăria Comunei Fundata, beneficiarii vor depune documentații la regiile de profil, în noua configurație a terenului și a construcțiilor.

Având în vedere că în zona studiată nu există rețea de canalizare, apele uzate menajere se vor colecta gravitațional în sistem de fosă septică ecologică.

Apele pluviale de pe acoperiș vor fi evacuate gravitațional într-un bazin de retenție amplasat în interiorul parcelei studiate, iar apa va fi folosită pentru irigarea spațiilor verzi.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program

Terenul care a generat prezenta documentație este proprietate privată, beneficiarii dorind să realizeze pe acest amplasament o casă de vacanță.

Tema de proiectare pentru obiectivul propus a fost stabilită de comun acord cu beneficiarul.

Beneficiarul dorește să construiască o casă de vacanță cu regim de înălțime D + P, împrejmuirea terenului și realizarea bransamentele la utilitățile existente în zonă.

Construcția propusă cu destinația de casă de vacanță pentru care se elaborează prezenta documentație P.U.D. este amplasată pe terenul cu nr. CAD.104069, teren cu suprafața de 1013.00m², categorie de folosință: „fâneță”.

Clădirea propusă va fi realizată din materiale durabile.

4.2. Funcționabilitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Alinierea imobilului se va face astfel:

- la sud – la de 4,0 m față de limita terenului;
- la nord - la 4,0 m față de limita terenului;
- la vest – la minim 4,0 m față de limita terenului
- la est – la minim 6 m față de aliniamentul străzii - propus.

Accesul auto se va face din strada Vârful Micului.

Amenajarea va mai cuprinde alei și platforme carosabile (zona destinată parcării autovehiculelor personale), trotuare pietonale, spații verzi amenajate.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

Construcția propusă, casă de vacanță, însumează o suprafață desfășurată aproximativă de $S_d = 151.00 \text{ m}^2$ și o suprafață construită $S_c = 151 \text{ m}^2$.

- Parter – 151.00 m²

Se vor amenaja 2 locuri de parcare, pe terenul proprietate privată.

4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Atât materialele utilizate la realizarea obiectivelor, cât și volumetria și imaginea lor sunt compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente și cu caracterul zonei.

Toate fațadele clădirilor vor fi tratate cu maximă atenție și cu materiale de finisaj de calitate superioară. Este interzisă folosirea materialelor de construcție precare și a culorilor stridente.

Se va avea în vedere respectarea recomandărilor din *“Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural Zona Bran”*

Se recomandă folosirea pigmentilor naturali (din pământ sau oxizi minerali).

Culori pentru învelitori

- țiglă ceramică culoare natur, de la roșcat la maro-roșcat

Culori pentru elemente din lemn (balustrade, garduri, balcoane, grinzi, streșini etc.)

- lemn natur (cu protecție incoloră mată)

- baițuri și vopsele colorate mate de la maro deschis la maro închis: stejar, nuc, maro închis (recomandat pentru tâmplării exterioare), verde (exclusiv pentru fațadă placată cu șită), maro-roșcat (pentru elemente decorative în proporție de max. 15% pe fațadă)

Se interzic lacurile lucioase.

Culori pentru tencuieli exterioare

Se recomandă tencuieli tradiționale de var. Sunt interzise culorile vii, chimice. Se admit tencuielile texturate.

Elemente din piatră naturală

- piatră calcaroasă, bolovani cu nuanță și aspect naturale

Sunt interzise placările cu granit, marmură sau alte pietre nespecifice zonei.

4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu e cazul.

4.6. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul auto și pietonal pe parcela studiată se va realiza din strada Vârful Micului. În vederea modernizării și realizării profilului de drum propus în documentația P.U.G. aprobată cu H.C.J. Brașov nr. 110/23.12.1999 și H.C.L. nr. 15/30.10.1999 prelungit prin H.C.L. nr. 58/23.11.2023 proprietarii terenului reglementat vor trece în proprietatea

domeniului public o suprafață de 45m², în scopul regularizării circulației. Drumul propus va avea două benzi pe sens lățime 7m, acostament 1m și rigolă 1m pentru preluarea apelor pluviale de ambele părți, rezultând o ampriză a drumului de 11m.

4.7. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful natural

Având în vedere declivitatea terenului, pentru soluția de adaptare la teren construcția propusă s-a optat pentru realizarea unui parter ce se desfășoară pe 3 diferențe de nivel, astfel încât să nu fie necesare modificări ale terenului natural în soluții de taluzare sau realizarea unor ziduri de sprijin.

4.8. Soluții de reabilitare ecologică și diminuare a poluării

Spațiile libere vizibile dinspre limitele terenului și dinspre stradă vor fi tratate ca grădini de fațadă, spațiile neconstruite și neocupate de accese, alei și trotuare vor fi înierbate și plantate cu arbori.

4.9. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea zonelor verzi

Se vor menține caracteristicile zonei privind spațiile verzi, zonele rămase libere în cadrul terenului și spațiile dispuse perimetral parcelei urmând a fi prevăzute cu îmbrăcăminte de pământ vegetal și însămânțate cu ierburi perene și vegetație diversificată. Pe laturile proprietăților se pot planta arbuști ornamentali.

4.10. Profiluri transversale caracteristice

Din punct de vedere topografic terenul este în pantă și prezintă o declivitate de 15% (8,5°) pe direcția V-E, în profil longitudinal.

Lucrările de drumuri de acces și platformele carosabile din incintă, vor avea o îmbrăcăminte din piatră naturală, pietriș și vor fi încadrate de zone verzi.

4.11. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Soluția propusă se adaptează la teren, nemodificând relieful acestuia. Preluarea diferențelor de nivel se va realiza prin rampe și scări adaptate la terenul natural.

4.12. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, coeficientul de utilizare a terenurilor)

Zona edificabilă din incinta parcelei studiate este delimitata astfel:

FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirea se va retrage cu 6.00m față de aliniamentul străzi - propus respectiv latura parcelei de la Est;

FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE:

- clădirea se va retrage cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, respectiv față de latura parcelei de la Nord și Sud, dar nu mai puțin de 4.00m;

FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ:

- clădirea se va retrage cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4m față de limita posterioară, respectiv față de latura parcelei de la Vest.

Regim de înălțime – P (parter)

Înălțimea la cornisă – 3,10m față de CTS

Înălțimea maximă a construcțiilor – 4,50m față de CTS

Bilanț teritorial					
Nr. crt.	Zone funcționale	m ²	%	m ²	%
		existent		propus	
1.	Construcții	0	0	151.00	14.91
2.	Circulații auto și parcaje	0	0	41.00	4.05
3.	Circulații pietonale	0	0	53.00	5.23
4.	Spații verzi	1013	100	723.00	71.37
4.	Regularizare teren	0	0	45	4.44
Total zonă studiată		1013	100	1013.0	100
Suprafață construită		0		151.00	
Suprafață desfășurată		0		151.00	
P.O.T.		0%		14.91%	
C.U.T.		0		0.14	

4.13. Asigurarea utilităților

Este obligatorie racordarea noii clădiri la rețelele publice de alimentare cu apă și energie electrică existente în zonă.

Alimentarea cu apă și canalizarea menajeră

Beneficiarii se vor racorda la rețeaua de apă potabilă existent pe teren și la rețeaua de energie electrică LES 0,4Kv (*rețele existente în zonă, conform avizelor anexate prezentei documentații*), conform unor proiecte de racordare întocmite și aprobate conform normativelor în vigoare. Alimentarea cu apă caldă se va face prin prepararea apei calde menajere în centrala termică proprie.

Apele uzate se vor colecta într-o fosă septică ecologică dimensionată pentru patru persoane.

BREVIAR DE CALCUL:

Alimentarea cu apa, cf. STAS 1478-90

Date de calcul:

- Tipul unitatii: 1 locuinta unifamiliala;
- Nr. locuitori: 3 persoane;
- Suprafata construita: max. 300.00mp

Utilarea cu obiecte sanitare:

	Buc/ Loc.	Total
Lavoar	3	3
Vase closet	2	2
Cada baie	1	1
Dusuri	1	1
Spalator vase	1	1
Masina sp. rufe	1	1
Masina sp. Vase	1	1
Robinet dublu ½"	2	2
Sifon pardoseala	3	3

Necesarul specific de apa rece si calda pentru un locuitor - $q_{sp} = 170$ l/ persoana, in cazul prepararii locale a apei calde.

qsp acm.=60 l/ persoana la 45 °C, apa calda menajera

Calculul necesarului zilnic de apa potabila:

l/ pers x 3 persoane

$$Q_{zimed} = qsp \times N = 170 = 510,00 \text{ l/ zi} = 0,0510 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times K_{zi} = 0,0510 \text{ mc./zi} \times 1,25 = 0,0638 \text{ mc./zi}$$

Unde : K_{zi} = 1,25 pentru instalatia cu apa rece , canalizare si prepararea locala a apei calde menajere.

$$Q_{orarmax} = (Q_{zimax} / 24) \times k_o = (0,0638 / 24) \times 2,80 = 0,0074 \text{ mc/ora}$$

$$Q_{zimax} = 0,0638 \text{ mc./zi}$$

$$Q_{orarmax} = 0,0074 \text{ mc./ora}$$

Calculul debitului de calcul „ q_c ”

$$q_c = a \times b \times c \times E$$

Unde : a = 1- prepararea locala apa calda menajera

E – suma echivalentilor punctelor de consum conform calculului:

- lavoare, buc. 3 x 3.05 = 1.05
- vase closet, buc. 2 x 0.50 = 1.00
- cada baie, buc. 1 x 1.00 = 1.00
- dus, buc. 1 x 1.00 = 1.00
- spalator vase, buc. 1 x 1.00 = 1.00
- masina de spalat vase, buc. 1 x 0.50 = 0.50
- masina de spalat rufe, buc. 1 x 0.85 = 0.85
- robinet dublu serviciu 1/2", buc. 2 x 1.50 = 3.00

$$E = 9.40$$

$$q_c = 1 \times 1 \times 1 \times 3,066 = 3,066 \text{ l/sec}$$

Canalizarea apelor uzate menajere

Determinarea debitelor de restitutie, conform STAS 1846:

$$Q_{szimed} = Q_{zimed} \times 0,80 = 0,0510 \text{ mc/zi} \times 0,80 = 0,0408$$

$$\text{mc./zi } Q_{szimax} = Q_{zimax} \times 0,80 = 0,0638 \text{ mc/zi} \times 0,80 = 0,0510 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{soramax} = Q_{oramax} \times 0,80 = 0,0074 \text{ mc/ora} \times 0,80 = 0,00059 \text{ mc/ora}$$

a). Determinarea debitului de calcul, Conform STAS 1795 – 87:

$$Q_c = Q_{sqsmax}$$

Unde: Q_c Debitul de calcul

Q_s Debit corespunzător valorii sumei echivalentelor E_s , ai obiectelor sanitare.

q_{smax} 1,15 l/sec = debitul specific de scurgere maxim al obiectelor sanitare.

$$Q_s = a \times 0,7 \sqrt{E_s}$$

Unde : $a = 0,33$ – pentru 24 ore furnizare apa.

E_s = suma echivalentilor de debite de scurgere ale obiectelor sanitare.

Calculul sumei echivalentilor de debite de scurgere E_s .

- lavoare, buc. 3 x 1.00 = 3.00
- vase closet, buc. 2 x 6.00 = 12.00
- cada baie, buc. 1 x 2.00 = 2.00
- dus, buc. 1 x 2.00 = 2.00
- spalator vase, buc. 1 x 1.00 = 1.00
- masina de spalat vase, buc. 1 x 2.00 = 2.00
- masina de spalat rufe, buc. 1 x 1.50 = 3.00
- sifon pardoseala, buc. 3 x 1.00 = 3.00

$$E = 26.50$$

$$Q_s = a \times 0,70 \times 34,25 = 0,33 \times 0,70 \times 5,15$$

$$Q_c = 1,19 + 1,15 = 2,34$$

NECESARUL DE APĂ – conf. SR 1343/1 si STAS 1478

Consum mediu zilnic de apă rece

$$Q_{zi \text{ med}} = \frac{1}{1000} \sum_{i=1}^n N_i \times q_{si} \text{ mc/zi}$$

in care :

$Q_{zi \text{ med}}$ = debit mediu zilnic = media volumelor de apă utilizate zilnic în decursul unui an

N_i = numărul de persoane - $N_i = 2$

q_{si} = debitul specific cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator într-o zi

$q_{si} = 100 \text{ l/om} \times \text{zi}$, conform STAS 1478/90 din care 50litri pentru apa calda la la 45°C

$$Q_{zi \text{ med}} = \frac{1}{1000} (2 \times 100) = 0.2 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi \text{ med}} = 0.2 \text{ mc/zi}$$

Consum maxim zilnic de apă rece

$$Q_{zi \text{ max}} = Q_{zi \text{ med}} \times k_{zi},$$

unde $k_{zi}(i) = 1,30$ cf. SR 1343/95 – vezi tabel de mai jos:

Nr. zone i	Zone sau localitati diferite in functie de gradul de dotare su instalatii de apa rece, calda si canalizare	$q_c(i)$ l/om,zi	$K_{zi}(i)$
1	Zone in care apa se distribuie prin cisme amplasate pe strazi fara canalizare	50	1.50/2.00
2	Zone in care apa se distribuie prin cisme amplasate in curti fara canalizare	50...60	1.40/1.80
3	Zone cu gospodarii avand instalatii interioare de apa rece, calda si canalizare, cu preparare individuala a apei calde	100...120	1.30/1.40
4	Zone cu apartamente in blocuri cu instalatii de apa rece, calda si canalizare, cu preparare centralizata a apei calde	150...180	1.20/1.35

$$Q_{zi \text{ max}} = 0.2 \times 1.40 = 0.28 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi \text{ max}} = 0.28 \text{ mc/zi}$$

Consum maxim orar de apa rece

$$\bullet \quad Q_{ora \text{ max}} = Q_{zi \text{ max}} \times k_{ora} / T,$$

unde $k_{ora}(i) = 3,0$ si $T=24$ ore cf. SR 1343 - vezi tabel de mai jos:

Numar total de locuitori ai localitatii/zonei de presiune considerate	K_o
≤ 10.000	2.00 3.00
15.000	1.30 2.00
25.000	1.30 1.50
50.000	1.25 1.40

100.000	1.20 1.30
≥ 200.000	1.15 1.25

În relațiile (1),(2) și (3) indicii din sume au semnificația:

k – se referă la categoria de necesar de apă (nevoi gospodărești, publice);

i – se referă la tipul de consumatori și debitul specific pe tip de consumator;

$$Q_{ora\ max} = 0.28 \times 3,0 / 24 = 0.035\ mc/ora$$

$$Q_{ora\ max} = 0.37\ mc/ora$$

Concluzie necesar de apă:

$$Q_{zi\ med} = 0.20\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ max} = 0.28\ mc/zi$$

$$Q_{ora\ max} = 0.035\ mc/ora$$

Pentru colectarea apelor uzate menajere de la punctul de consum, se va realiza o rețea exterioară de canalizare, care va dirija apele la cuva vidanjabilă etanșă propusă în incintă. Volumul cuvei propuse este minim 10mc.

Concluzie necesar de apă:

$$Q_{zi\ med} = 0.20\ mc/zi$$

$$Q_{zi\ max} = 0.28\ mc/zi$$

$$Q_{ora\ max} = 0.035\ mc/ora$$

Volumul cuvei s-a calculat pentru o vidanșare lunară, sau la nevoie

5. CONCLUZII

5.1. Consecințele realizării obiectivului propus

Prin realizarea obiectivului propus, se imprimă o creștere calitativă zonei.

Prezenta documentație oferă soluții optime de rezolvare a tuturor problemelor tehnico-economice ridicate de acest gen de investiție coroborate cu condițiile concrete de amplasament în contextul socio-urban actual.

În urma analizei urbanistice, ținând cont de proporțiile terenului, de vecinătatea clădirilor, considerăm ca oportună soluția pentru obiectivul propus prin prezenta documentație de urbanism.

5.2. Măsurile ce decurg în continuarea P.U.D.

Prezenta documentație de urbanism respectă și păstrează funcțiunea de locuire prevăzută de Planul Urbanistic General al comunei Fundata. Încadrarea existentă este în zona locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Pe baza documentației de față, aprobată de organele abilitate în acest sens, a aprobărilor și avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism emis de Consiliul Județean Brașov, se vor elabora documentațiile pentru obținerea Autorizațiilor de Construire.



Întocmit,

arh. Florian Dona



6. Anexă

6.1. Tema – program de proiectare pentru întocmirea P.U.D.

Beneficiarul dorește CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, pe terenul situat în localitatea Șirnea, comuna Fundata, județul Brașov, identificat prin CF nr. 104069 Fundata, teren având o suprafață de 1013m².

Prezenta temă de proiectare va sta la baza întocmirii unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) în conformitate cu condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 203 din data de 28.06.2024, eliberat de Consiliul Județean Brașov.

Definiție- casă de vacanță:

Locuința ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii, actul normativ: LEGE nr. 114 din 11 octombrie 1996 privind locuințele, Art. 2 lit. h

Regimul de înălțime al imobilului va fi P (organizat pe 3 diferite de nivel). Zonarea funcțională va cuprinde:

- centrală termică
- bucătărie
- cameră de zi
- 2 dormitoare
- baie
- terasă acoperită

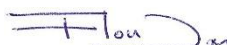
Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat la inițiativa beneficiarului Ianăși Alin-Razvan și Ianăși Ioana-Manuela având domiciliul în localitatea Balotești, strada Grădinilor, nr.6/1, județul Ilfov, în vederea realizării investiției: CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI

Terenul, în suprafață de S=1013m², se află în proprietatea beneficiarului, și este înscris în CF nr. 104069 Fundata conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 104069 din 08.12.2023, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zărnești. Planul a fost întocmit pe baza datelor puse la dispoziție de către beneficiar și a ridicării topografice efectuate în zonă.

Anterior întocmirii documentației s-a obținut certificatul de urbanism nr. 203 din 26.06.2024 emis de Consiliul Județean Brașov.

Întocmit,

arh. Florian Dona



Sistem de proiectie stereografic 1970
Sistem de cote Marea Neagra

Judetul Braşov, Comuna Fundata
localitatea aparţinătoare Şirnea
Nr. cadastral 104069

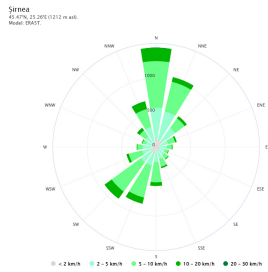
Inventar de coordonate NC 104069

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
T1	441967.314 519936.467	13.00
T2	441954.554 519938.932	41.57
T3	441919.404 519916.746	37.70
T4	441950.060 519894.798	45.10

S(1)=1012.92mp P=137.36m

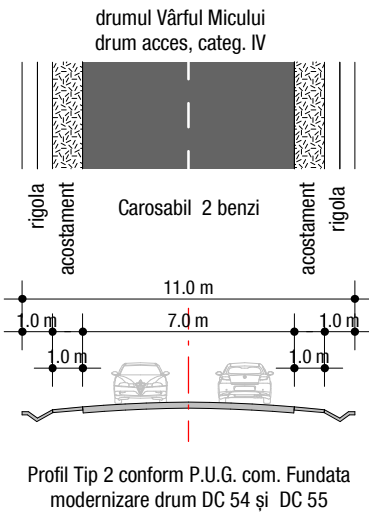
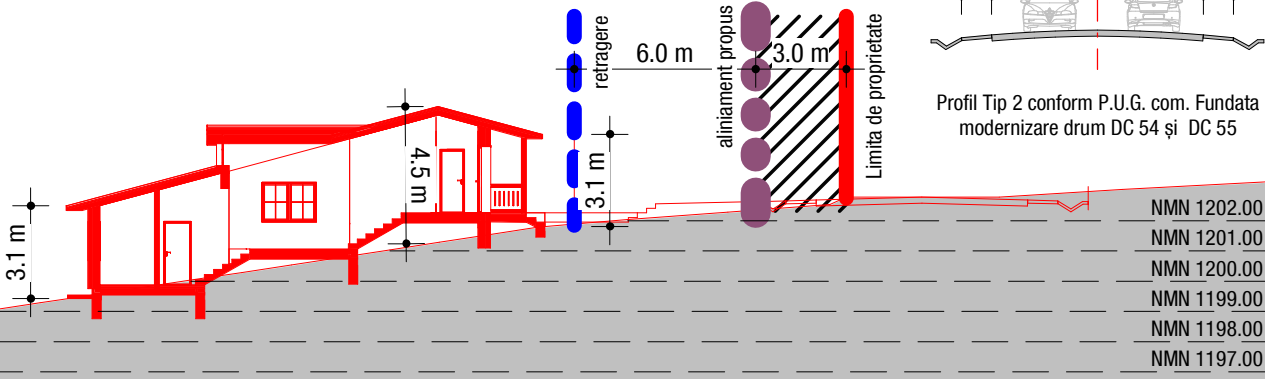
Proprietari:
Ianăşi Alin-Razvan
şi Ianăşi Ioana-Manuela

Roza vânturilor

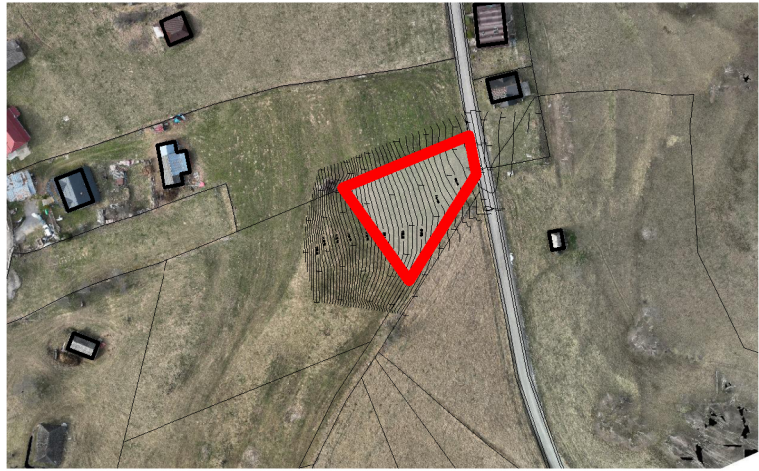
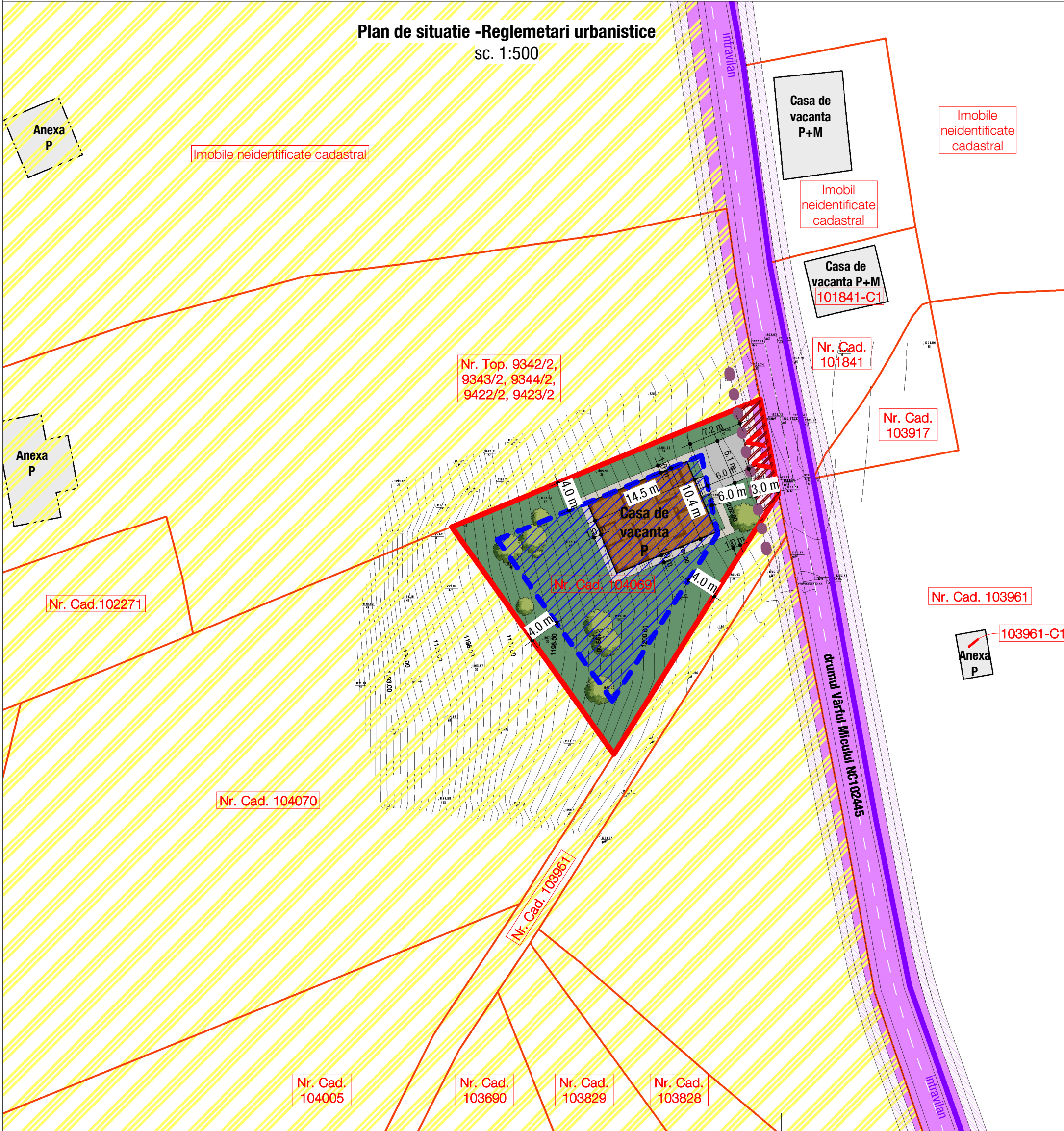


Nota: Conform PUG Comuna Fundata aprobat prin HCL 91/1999,
parcels studiata aparţine intravilanului U.A.T. Fundata

Profil teren reglementat -situatia propusa
sc. 1:250



Plan de situatie -Reglementari urbanistice
sc. 1:500



Legenda

	Limita intravilat UAT comuna Fundata
	Limita de proprietate teren ce a generat P.U.D.
	LP limita de proprietăţi
	Străzi, uliţe
	Aliniament propus
	Retrageri - teren reglementat
	Zonă locuinţe şi funcţiuni complementare
	Zona edificabila - teren reglementat
	Zona de protecţie reţele subterane
	Căi de comunicaţie rutiere
	Acostament drum
	Circulaţii auto - teren reglementat
	Circulaţii pietonale - teren reglementat
	Spaţii verzi amenajate - teren reglementat
	Construcţii propuse
	Construcţii existente
	Accese pe terenul studiat

Bilanţ teritorial	existent		propus	
	m²	%	m²	%
Zona construcţii	0.00	0.00	151.00	14.91
Zona de circulaţii auto	0.00	0.00	41.00	4.05
Zona de circulaţii pietonale	0.00	0.00	53.00	5.23
Zona verde	0.00	0.00	723.00	71.37
Zona teren regularizare	0.00	0.00	45.00	4.44
Fâneată	1013.00	100	0.00	0.00
Total zona studiată	1013	100	1013	100
Suprafaţa construită	0.00		151.00	
Suprafaţa desfăşurată	0.00		151.00	
P.O.T.	0.00%		14.91%	
C.U.T.	0.00		0.14	

verificator/expert: nume: semnătura: cerinţa: referat nr./expertiza nr.: data:

Desenat: Proiectat: Şef proiect:

arh. Florian Dona arh. Florian Dona arh. Florian Dona

Floran Don Floran Don Floran Don



Beneficiar: Ianăşi Alin-Razvan şi Ianăşi Ioana-Manuela

Adresa investiţie: Sat Şirnea, Comuna Fundata, nr. F.N., CF nr. 104069 Fundata, jud. Braşov

Titlu proiect: **PLAN URBANISTIC de DETALIU -
CONSTRUIRE CASĂ DE VACANŢĂ,
ÎMPREJMUIRE ŞI
BRANŞAMENTE UTILITĂŢI** Faza: **P.U.D.**

Titlu planşă: **REGLEMENTARI URBANISTICE** Scara: **1:500**

Specialitatea: arhitectura Data: septembrie 2024 Număr proiect: 07DDA/2024 Număr planşă: U03

S.C. DD ARCHITECTS S.R.L.
Sibiu, str. Calea Dumbrăvi, bl. 16 sc. C, ap. 31
C.U.I. 24129844 J32/1097/01.07.2008
www.ddarchitects.ro telefon 0723873270

Sistem de proiectie stereografioc 1970
Sistem de cote Marea Neagra

Judetul Braşov, Comuna Fundata
localitatea aparţinătoare Şirnea
Nr. cadastral 104069

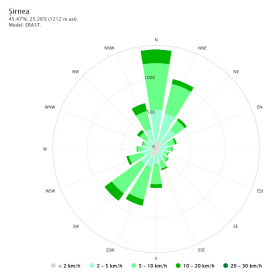
Inventar de coordonate NC 104069

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
T1	441967.314	519936.467	13.00
T2	441954.554	519938.932	41.57
T3	441919.404	519916.746	37.70
T4	441950.060	519894.798	45.10

S(1)=1012.92mp P=137.36m

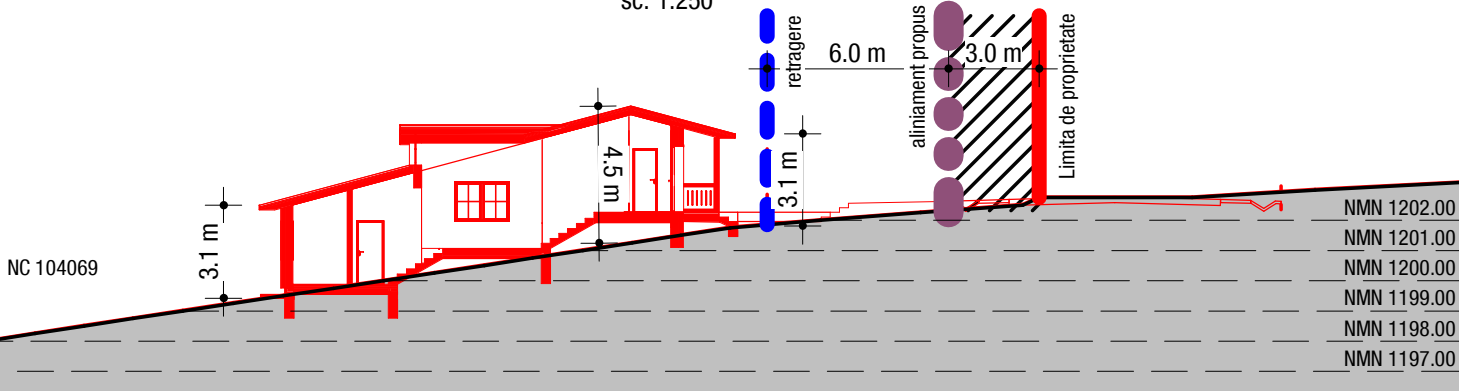
Proprietari:
Ianăşi Alin-Razvan şi
Ianăşi Ioana-Manuela

Roza vânturilor



Nota: Conform PUG Comuna Fundata aprobat prin HCL 91/1999,
parcels studiata aparţine intravilanului U.A.T. Fundata

Profil teren reglementat -situatia propusa
sc. 1:250



Anexa P

Imobile neidentificate cadastral

Anexa P

Nr. Cad.102271

Nr. Cad. 104070

Nr. Cad. 104005

Nr. Cad. 103690

Nr. Cad. 103829

Nr. Cad. 103828

Nr. Top. 9342/2,
9343/2, 9344/2,
9422/2, 9423/2

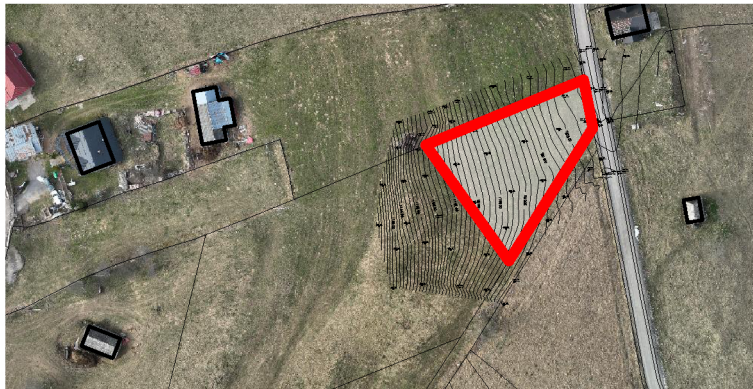
Nr. Cad. 104069

Nr. Cad. 101841

Nr. Cad. 103917

Nr. Cad. 103961

103961-C1
Anexa P



Limite

—	Limita intravilat UAT comuna Fundata
—	Limita de proprietate teren ce a generat P.U.D.
—	LP limita de proprietăţi

Suprafete

—	Circulatii auto
—	Curti amenajate apartinand domeniului privat
—	Constructii existente ce nu fac obiectul studiului
—	Constructii propuse
—	Zona de protectie retele subterane - 2m fata de retea

Accese

—	Acces pietonal / auto in incinta
---	----------------------------------

Retele edilitare existente in zona

—	Retea electrica subterana 0.4Kv
—	Retea apa menajera - existenta - DN 80

Retele edilitare propuse

—	Retea electrica subterana 0.4Kv
—	Retea apa menajera
—	Retea canalizare menajera
CA, Hi	Camin apometru, Hidrant

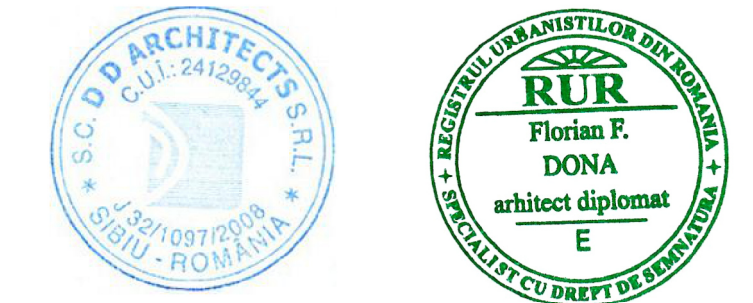
Bilanţ teritorial	existent		propus	
	m²	%	m²	%
Zona construcţii	0.00	0.00	151.00	14.91
Zona de circulaţii auto	0.00	0.00	41.00	4.05
Zona de circulaţii pietonale	0.00	0.00	53.00	5.23
Zona verde	0.00	0.00	723.00	71.37
Zona teren regularizare	0.00	0.00	45.00	4.44
Fâneată	1013.00	100	0.00	0.00
Total zona studiată	1013	100	1013	100
Suprafaţa construită	0.00		151.00	
Suprafaţa desfăsurată	0.00		151.00	
P.O.T.	0.00%		14.91%	
C.U.T.	0.00		0.14	

verificator/expert: nume: semnătura: cerinţa: referat nr./expertiza nr.: data:

Desenat: Proiectat: Şef proiect:

arh. Florian Dona arh. Florian Dona arh. Florian Dona

Florian Dona Florian Dona Florian Dona



Beneficiar: Ianăşi Alin-Razvan şi Ianăşi Ioana-Manuela

Adresa investiţie: Sat Şirnea, Comuna Fundata, nr. F.N., CF nr. 104069 Fundata, jud. Braşov

Titlu proiect:

PLAN URBANISTIC de DETALIU - CONSTRUIRE CASĂ DE VACANŢĂ, ÎMPREJMUIRE ŞI BRANŞAMENTE UTILITĂŢI	Faza: P.U.D.
--	------------------------

Titlu planşă:

REGLEMENTARI EDILITARE	Scara: 1:500
-------------------------------	------------------------

Specialitatea: arhitectura Data: septembrie 2024 Număr proiect: 07DDA/2024 Număr planşă: U04

S.C. DD ARCHITECTS S.R.L.

dd architects Sibiu, str. Calea Dumbrăvi, bl. 16 sc. C, ap. 31 C.U.I. 24129844 J32/1097/01.07.2008 www.ddarchitects.ro telefon 0723873270