



Subsemnatul CALIN CATALIN

anunta

intentia de elaborare “ PUZ – CONSTRUIRE CASE DE VACANTA ”

comuna Fundata, sat Sirnea, FN, jud. Brasov.

Informatiile si observatiile privind proiectul propus pot fi consultate si depuse la

sediul **Primariei Comunei Fundata** si la sediul proiectantului

**SC STUDIO P&I SRL** , Brasov,

str. Traian, nr44 ,ap.107, de luni - vineri, intre orele 9-15, tel.0740/047036

in perioada 08.08.2025- 22.08.2025



Președinte

Nr. **7011** din **11.04.2024**

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. **109** din **11.04.2024**

În scopul

### ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ

Ca urmare a Cererii adresate de **CĂLIN CĂTĂLIN** cu domiciliul în mun. București, sector 5, str. Gardeniei, nr. 11, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 7011, din 2024-03-22.

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. 102134 Fundata

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 34090/1998, faza PUG, avizată cu Avizul Consiliului Județean Brașov nr. 110 din 23.12.1999 și aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Fundata nr. 15/30.10.1999, prelungită prin HCL nr. 58/23.11.2023

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: **CĂLIN CĂTĂLIN ȘI CĂLIN ADINA-ROXANA** - conf. extrasului de C.F. nr. 102134 Fundata;
- **Restricții/regim special instituit:** Terenul este amplasat în extravilanul localității, pe teritoriul administrativ al com. Fundata.

### 2. Regimul economic:

- Folosința actuală: fâneță extravilan S= 10 719 mp, conf. C.F. nr. 102134 Fundata;
- Destinația zonei - conform PUG: extravilan, fără reglementări;
- Reglementări fiscale: conform Codului Fiscal;

### 3. Regimul tehnic:

**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 însoțire, 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.

**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 Vârful Micului, conform avizului Primăriei Fundata nr. 906/26.03.2024.**

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, conștând 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, conștând 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 inginerești 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 servituți;
- 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;

Elaborarea P.U.Z. 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 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.**

**Prin documentația de urbanism să se prevadă 20 mp spațiu 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 P.U.Z. 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 CASE 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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere 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 ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENT**

- a) **certificatul de urbanism;**  
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actulaizat 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 proprietarilor 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 **24** luni de la data emiterii.

**PREȘEDINTE,**  
**Todorică-Constantin ȘERBAN**

L.S.



**SECRETAR,**  
**Maria DUMBRĂVEANU**

**ARHITECT ȘEF,**  
**Adrian IBĂNESCU**

Achitat taxa de **59** lei, conform chitanței/OP nr. **3** din 22.03.2024

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 PRELUNGEȘTE 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. 102134 Fundata

|            |             |
|------------|-------------|
| Nr. cerere | <b>2879</b> |
| Ziua       | <b>28</b>   |
| Luna       | <b>01</b>   |
| Anul       | <b>2025</b> |

Cod verificare  
100185227535



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Extravilan

Nr. CF vechi:128 Șirnea  
Nr. topografic:9549/1

**Adresa:** Jud. Brasov

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                                                              |
|---------|------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 102134                       | 10.719          | imobil partial imprejmuit cu gard de sarma ghimpata intre punctele nr. 1039 si 1057 |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                              | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>29052 / 19/09/2023</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                              |           |
| Act Notarial nr. 1470, din 18/09/2023 emis de NP COBELSCHI ANA-MIHAELA, contract de vânzare; Act Administrativ nr. 2627, din 12/09/2023 emis de COMUNA FUNDATA, adresă; Act Administrativ nr. 19, din 06/06/2023 emis de COMUNA FUNDATA, ofertă de vânzare teren; Act Administrativ nr. 2626, din 12/09/2023 emis de COMUNA FUNDATA, proces verbal de finalizare a procedurii; |                                                                                                                                                                              |           |
| B6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Intabulare, drept de PROPRIETATE- cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) CĂLIN CĂTĂLIN, și soția<br>2) CĂLIN ADINA-ROXANA | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

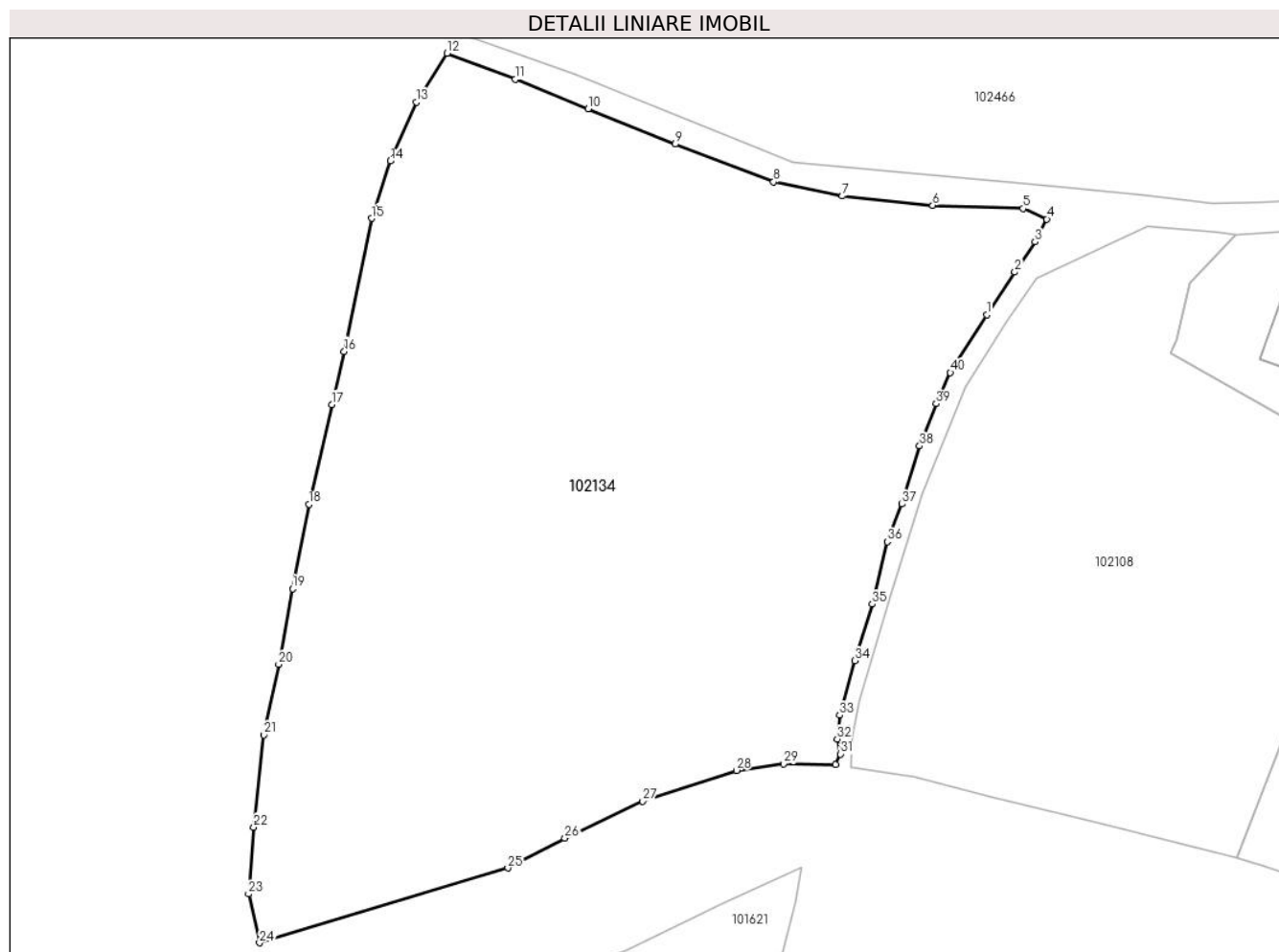
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe                                                              |
|--------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 102134       | 10.719          | imobil partial imprejmuit cu gard de sarma ghimpata intre punctele nr. 1039 si 1057 |

\* 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      | faneata             | NU          | 10.719         | -     | -       | 9549/1   |                        |

## Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1             | 2             | 8.171                   |
| 3             | 4             | 4.088                   |
| 5             | 6             | 14.405                  |
| 7             | 8             | 11.192                  |
| 9             | 10            | 14.955                  |
| 11            | 12            | 11.636                  |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 2             | 3             | 5.793                   |
| 4             | 5             | 4.162                   |
| 6             | 7             | 14.499                  |
| 8             | 9             | 16.847                  |
| 10            | 11            | 12.581                  |
| 12            | 13            | 9.185                   |



| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) | Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|------------------|------------------|-----------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| 13               | 14               | 10.287                      | 14               | 15               | 9.605                       |
| 15               | 16               | 21.669                      | 16               | 17               | 8.688                       |
| 17               | 18               | 16.343                      | 18               | 19               | 13.67                       |
| 19               | 20               | 12.281                      | 20               | 21               | 11.494                      |
| 21               | 22               | 14.791                      | 22               | 23               | 10.691                      |
| 23               | 24               | 7.978                       | 24               | 25               | 41.372                      |
| 25               | 26               | 10.264                      | 26               | 27               | 13.75                       |
| 27               | 28               | 15.735                      | 28               | 29               | 7.604                       |
| 29               | 30               | 8.311                       | 30               | 31               | 1.882                       |
| 31               | 32               | 2.452                       | 32               | 33               | 3.817                       |
| 33               | 34               | 9.036                       | 34               | 35               | 9.434                       |
| 35               | 36               | 10.233                      | 36               | 37               | 6.447                       |
| 37               | 38               | 9.686                       | 38               | 39               | 7.235                       |
| 39               | 40               | 5.454                       | 40               | 1                | 10.877                      |

\*\* 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](http://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,**

28/01/2025, 10:28



## BORDEROU

### PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT
2. BORDEROU
3. MEMORIU GENERAL
4. REGULAMENT URBANISM

### PIESE DESENATE

- |    |                          |            |                       |
|----|--------------------------|------------|-----------------------|
| 1. | PLAN DE INCADRARE IN PUZ | -          |                       |
| 2. | SITUATIA EXISTENTA       | SC 1: 5000 | <b>A<sub>01</sub></b> |
| 3. | REGLEMENTARI URBANISTICE | SC 1: 500  | <b>A<sub>02</sub></b> |
| 4. | REGLEMENTARI JURIDICE    | SC 1: 500  | <b>A<sub>03</sub></b> |
| 5. | REGLEMENTARI EDILITARE   | SC 1: 500  | <b>A<sub>04</sub></b> |
| 6. | ILUSTRARE URBANISTICA    | SC 1: 500  | <b>A<sub>05</sub></b> |
|    |                          | -          | <b>A<sub>06</sub></b> |

Intocmit

**Arh. Marius LUNGU**





## MEMORIU GENERAL

**Denumirea lucrării:** Plan urbanistic de zona pentru construire case de vacanță

**Beneficiar:** Călin Cătălin

**Adresa:** Sat Sirnea nr CAD 102134, – Comuna FUNDATA

**Nr. proiect :** 53 /10.09.2024

**Proiectant:** SC STUDIO P&L SRL

**Urbanism :** Arh. Marius Lungu

**Faza de proiectare :** Plan urbanistic zonal

### 1.1 Obiectul lucrării

Documentatia propune rezolvarea problemelor funcționale, tehnice si estetice din zona studiată, in corelare cu cadrul natural si cu prevederile Planului Urbanistic General elaborat de către S.C. PROIECT BRAȘOV S.A. și aprobat cu H.C.L. nr. 15 /1999 și prelungită valabilitatea cu HCL 51/2018, emise de Primăria Comuna Fundata.

Planul Urbanistic Zonal(P.U.Z.) se va elabora împreună cu un regulament de aplicare, în care se vor prevedea reglementări, prescripții și recomandări cu privire la modul de autorizare a oricărui fel de lucrare executata în această zonă. Acesta a fost comandat de către persoana fizica Popovici Emilian.

Problemele principale urmarite de proiect sunt:

- organizarea arhitectural urbanistica a zonei, prin stabilirea amplasarii noilor constructii;
- integrarea noilor construcții cu cadrul natural;
- organizarea circulatiilor auto si pietonale , asigurarea unei legaturi fluente cu restul localitatii;
- completarea infrastructurii tehnico – edilitare.

Planul urbanistic de zona a fost cerut de către Primărie, prin certificatul de urbanism nr 109 din 11.04.2024.

### 1.2 Surse de documentare

- P.U.G. Fundata sat Șirnea, Regulament de Urbanism ;

- Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – zona Bran elaborat de OAR
- Ridicarea topografică la scară 1:500 elaborată de P.F.A. Vlan Mihail Cornea
- Studiul geotehnic elaborat de S.C. GEOMONT TA S.R.L. ;
- Vizite la fața locului.

## Cap.II STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

### 2.1. Încadrarea în localitate

Prin planul urbanistic general, și studiile ulterioare s – au stabilit limitele teritoriului intravilan al localității , precum și zonele funcționale.

Zona studiată în cadrul prezentului proiect este amplasată în extravilanul localității Șirnea în partea de est a localității, la aproximativ 250 m față de limita intravilanului( în linie dreaptă) și 847 m față de drumul asfaltat existent, drum amplasat la limita intravilanului conform PUG existent.

### 2.2. Analiza situației existente

#### 2.2.1. Aspecte generale

Terenul care a generat prezenta documentație este în suprafață de 10.719 mp și este proprietatea persoanelor fizice Călin Cătălin și Călin Adina Roxana. conform extras CF nr 102134. Suprafața zonei studiate este de 15.630 mp.

Terenul ce a generat documentația PUZ are o formă neregulată și este delimitat la nord de un drum existent în lățime de 4,00 m, pe latura de vest de o gospodărie(funcțiunea de locuire+ activități de creștere animale) iar pe celelalte laturi este delimitat de parcele cu folosință fâneată.

Terenul care face obiectul planului urbanistic zonal are folosință de fâneată și este amplasat pe vârful dealului cu acces din partea de jos. Terenul este în pantă cu pante de până la 30 %, având o formă de movilă . Diferența de nivel dintre drumul de acces și partea de sus a terenului este de 6,50 m.

Pe teren există o șură amplasată la aproximativ 50 m față de drumul existent. Pe zona limitrofă drumului de acces terenul este cu pantă accentuată până la zona de vârf( unde există o mică zonă de platou), pe celelalte laturi terenul are pante mai moi și accesibile .

Pe latura de nord adiacent drumului existent există o vale împădurită. Pe teren, limitrof surei, există câțiva arbori. De asemenea vegetație înaltă există și pe latura de est a proprietății.

#### 2.2.2. Analiza geotehnică

##### a)Cadrul natural

##### Date geologice - geomorfologice

Amplasamentul în studiu este situat în partea nord- vestică a culoarului tectonic intramontan Bran – Rucăr, pe un teren în pantă, cu înclinări diferite (de la slab înclinat la moderat înclinat), dezvoltat la altitudini cuprinse în jurul cotelor altimetrice de 1180.30 m și 1188.30 m.

Formele de relief sunt dezvoltate în această zonă a culoarului pe conglomerate masive, cretacice cu intercalații de gresii dispuse în bancuri de diferite grosimi.

În urma proceselor de alterare și dezagregare a rocii de bază, spre suprafața terenului s-a format o cuvertură deluvială mai puțin consolidată, constituită predominant din terenuri argiloase și nisipoase cu fragmente de pietriș incluse în masa lor.

#### Date hidrologice – hidrogeologice

Apa subterană în versanți, apare sub formă de infiltrații de pantă, după perioade cu exces de umiditate. Acestea se scurg, spre baza versantului, pe suprafața stratelor coezive.

În perioada în care s- au executat, forajele nu au interceptat infiltrații de apă la niciun nivel. După perioade cu exces de umiditate și primăvara când se topesc zăpezile, infiltrații temporare cu debit scăzut de apă pot să apară între pătura de sol vegetal și deluviile argiloase cu permeabilitate scăzută.

#### Date Climatice

Regiunea are o **climă** temperată de depresiune intramontană cu veri răcoase și ierni reci. Temperatura medie anuală este de 5°C, iar în zonele vecine se înregistrează valori cuprinse între 4°C (Rucăr), 7°C (Brașov), 8°C (Câmpulung). În luna iulie, care este cea mai caldă din an, temperatura ajunge la 25- 27°C, iar în luna ianuarie temperatura variază între -10 și -15°C. Zona Bran este bogată în precipitații, numărul mediu al zilelor ploioase fiind de 120 zile/ an. În sezonul rece, numărul mediu de zile cu ninsoare este de 60 zile/ an, iar grosimea stratului de zăpadă este de 40- 50 cm (propice practicării sporturilor de iarnă). Vânturile predominante în zonă au o viteză de 3- 5 m/s.

Vânturile bat cu frecvență mai mare pe culoarul Rucăr- Bran (Bran, Gura Soacrei) și dinspre Est (Predeluț) înregistrând 8- 10 m/s în sectorul și peste 10 m/s în sectorul montan înalt.

#### b) Date geotehnice

##### Stratificatia terenului

Forajele executate pe amplasamentul în studiu au pus în evidență următoarea succesiune litologică:

- Sub pătura de sol vegetal, de 0.20 m grosime, a fost întâlnit un strat de nisip argilos, de culoare cafenie, aflat în stare consistentă, cu grad de umiditate



variabil (de la umiditate medie la umed), cu rare fragmente de roci de mici dimensiuni intercalate în masa lui.

Valorile orientative ale caracteristicilor de rezistență pentru nisipuri argiloase consistente sunt următoarele: greutatea volumică ( $\gamma$ ) = 19.5 kN/m<sup>3</sup>, unghiul de frecare internă ( $\varphi$ ) = 24°, coeziunea ( $c$ ) = 10 kPa. Valorile orientative de calcul pentru modulul de deformare liniară  $E$  sunt cuprinse între 11.000 și 14.000 kPa (terenuri cu compresibilitate medie).

- În continuare, de la adâncimile de 1.50- 2.60 m, a fost întâlnit un strat de nisip prăfos, de culoare gălbuie, cu îndesare medie, cu fragmente de roci de dimensiuni mici și medii incluse în masa lui.
- De la adâncimile de 2.70- 3.80 m față de cota terenului natural, s-a întâlnit zona de alterare a rocii de bază constituită din fragmente de roci (gresii) cu interspațiile umplute cu nisipuri prăfoase.

Adâncimea maximă de îngheț a terenului natural din zona perimetrului în studiu, de care trebuie să se țină seama la proiectarea fundațiilor, conform STAS 6054-85 este de 1.20 m.

#### Încadrarea în zone de risc natural

În zona perimetrului cercetat structura litologică și înclinația mică a terenului nu sunt favorabile declanșării unor fenomene fizico – geologice de amploare (alunecări de teren, etc.).

Executarea unor săpături adânci în versanții moderat înclinați poate declanșa surpări de teren în masa depozitelor deluviale pământoase existente spre suprafața terenului, mai ales în perioade cu exces de umiditate, dacă nu se vor lua măsuri corespunzătoare care să asigure stabilitatea taluzelor ce se crează.

#### Recomandări privind adâncimea și sistemul de fundare

Luând în considerare condițiile naturale mai sus menționate, la proiectarea construcțiilor se vor lua în calcul următoarele date:

Se poate funda în stratul format din nisip argilos, consistent, cu rare fragmente de roci de mici dimensiuni, începând de la adâncimea de 1.30 m față de cota terenului natural.

Adâncimea minimă de fundare este impusă de adâncimea maximă de îngheț a terenului natural.

#### Evaluarea presiunii convenționale și a capacității portante

Valoarea de bază a presiunii convenționale corespunde pentru fundații având lățimea tălpilor  $B = 1.00$  m.

Valoarea presiunii convenționale va fi cuprinsă între 200 și 250 kPa în funcție de consistența terenului de fundare.

Se vor prevedea lucrări de colectare și evacuare ale apelor provenite din precipitații și topirea zăpezilor (șanțuri și rigole cu pante corespunzătoare ce să asigure scurgerea apelor, etc.).

Se vor executa lucrări de protejare a taluzurilor ce se crează.

#### Recomandări pentru asigurarea stabilității și îmbunătățirii terenului

- Locuințele vor fi amplasate în zonele în care terenul este slab înclinat.
- La elementele construcțiilor supuse acțiunii umidității terenului se vor prevedea izolații hidrofuge.
- Se va asigura colectarea și evacuarea apelor de precipitații din zona construcțiilor, prin măsuri adecvate (trotuare de gardă, scocuri și burlane racordate la rigole de scurgere, etc.). Menționăm că acumularea apelor în zona fundațiilor încastrate în terenuri coezive cu permeabilitate scăzută poate determina apariția fenomenelor de igrasie și diminuarea calităților geotehnice ale terenului, ceea ce poate determina apariția unor tasări diferențiate, ce pot afecta structura de rezistență a construcțiilor.
- Datorită prezenței terenurilor cu caracteristici geotehnice diferite, se recomandă întărirea și rigidizarea părții inferioare a construcțiilor.
- Se vor executa lucrări de protejare a taluzurilor ce vor fi create și rămân „la zi”, pentru evitarea fenomenelor de eroziune și de pierdere a stabilității. În terenuri pămâtoase, protejarea taluzurilor se face prin lucrări de natură biologică și carioaje.

#### 2.2.3. Caile de comunicare

Drumul de acces are o lățime de 4,00 m și are acces la drumul Vârful Micului amplasat în intravilanul localității, drum asfaltat, în lățime de 4,00 m ce face legătura cu restul satului. Distanța de la terenul studiat până la drumul asfaltat este de 847 m. Terenul care a generat documentația este amplasat la o cotă aproximativ egală cu cea a drumului asfaltat, drumul de acces fiind pe coama dealului.

#### 2.2.4. Analiza fondului construit

În prezent pe teren există o șură din lemn, tradițională folosită până în prezent la creșterea animalelor.

Localitatea Șirnea este o localitate de tip risipit astfel că există foarte multe construcții amplasate în extravilanul localității.

Construcțiile limitrofe zonei sunt gospodării (funcțiunea de locuire+ activități agricole și pentru creșterea animalelor) și case vacanță / pensiuni ,amplasate în intravilanul sau extravilanul stabilit prin PUG aprobat. Regimul de înălțime al construcțiilor existente este P – P+1+M. În imediata apropiere sunt construcții tradiționale ( gospodării cu curte deschisă , cu decor traforat și geamlâc) și construcții moderne. Majoritatea sunt în stare buna, funcționale, realizate din materiale durabile.

#### 2.2.5. Echiparea edilitara

##### 2.2.5.1. Cursuri de apa

Terenul nu este afectat de cursuri de apă, acesta este amplasat pe zona de vârf a coamei.

##### 2.2.5.2. Alimentare cu apa

Localitatea Șirnea are rețea de distribuție apă potabilă. În imediata apropiere există rețea de apă potabilă.

##### 2.2.5.3. Canalizare

Zona ce face obiectul acestei documentatii nu are rețele de canalizare. Apele uzate menajere provenite de la construcțiile existente sunt colectate în fose septice vidanjabile amplasate pe fiecare proprietate în parte.

Apele pluviale se scurg liber la nivelul solului.

##### 2.2.5.4. Gaze naturale

Nu există rețea de distribuție gaze natural în zonă.

##### 2.2.5.5. Alimentarea cu energie electrică

Terenul este traversat de la vest la est de o rețea electrică aeriană LEA 20 kv. Construcțiile din imediata apropiere sunt racordate la rețeaua electrică de 0,4kv existentă.

##### 2.2.5.6. Rețele telefonie

Nu există rețele de telefonie fixă în zonă.

#### 2.2.6. Probleme de mediu

##### 2.2.6.1. Relatia cadru natural - cadru construit

Localitatea Șirnea este de tip risipit, construcțiile existente în zonă sunt depărtate unele de altele. Cea mai apropiată construcție de terenul studiat este la aproximativ 25,00 m și are funcțiunea de locuință/gospodărie . Construcțiile existente se integreaza în peisajul natural.

#### 2.2.6.2. Riscurile naturale și antropice

Pe terenul studiat nu există riscuri naturale( alunecări de teren) și nici riscuri antropice. In prezent utilizarea terenului este de fâneață.

#### 2.2.6.3. Puncte și trasee din sistemul cailor de comunicație si din categoriile edilitare ce reprezinta riscuri pentru zona

Terenul studiat este traversat de rețeaua electrică LEA 20 kv. Aceasta este executată conform normelor în vigoare astfel încât să nu prezinte riscuri.

#### 2.2.6.4. Valori de patrimoniu

Nu este cazul.

#### 2.2.6.5 Potentialului balnear și turistic

Localitatea Șirnea este o localitate de munte și prezintă interes turistic , astfel în imediata apropiere există construcții turistice cu funcțiuni de locuire sezonieră( case de vacanță) și pensiuni turistice.

#### 2.2.7. Prevederi PUG Șirnea

Conform PUG aflat în vigoare terenul este amplasat în extravilan. Pentru zonele de locuințe și funcțiuni complementare amplasate în intravilan se prevăd următoarele:

- construcții pentru dotări specifice de turism, agrement odihnă( vile, case de vacanță terenuri de tenis, etc);
- lucrări tehnice pentru circulații rutiere, accese, profilele pentru căi de circulație secundară vor avea partea carosabilă de 3,50 m, acostamente și rigole(1,75m) și trotuar de minim 0,75 m ;
- retagerea față de aliniamentul străzii minim 6,00 m;
- retragerea față de limitele laterale minim 4,00 m
- pentru zonele cu structură risipită, de la caz la caz, POT și CUT se stabilește prin PUZ sau PUD;
- regim maxim de înălțime P+1+M.

#### 2.2.8. Prevederi ale Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – zona Bran elaborat de OAR



### Functiuni permise

- locuințe cu regim permanent sau sezonier;
- dotări pentru turism rural: pensiuni, mic comerț, servicii de alimentație publică (restaurante, baruri);
- mici dotări pentru prestări servicii și cultură;
- mici birouri administrative sau bancare;
- mici ateliere pentru meșteșuguri locale;
- construcții pentru producția agricolă tradițională, specifică zonei.

### Functiuni interzise

- construcții industriale, chiar dacă nu produc noxe;
- construcții sau extinderi pentru depozitare care nu servesc direct activităților comerciale sau meșteșugărești locale;
- construcții destinate creșterii intensive de animale.

### Dimensiunile minime ale parcelelor pentru a putea fi construite

- minim 500 mp pentru case de locuit, anexe și extinderi ale construcțiilor;
- minim 1000 mp pentru case de vacanță;
- minim 2000 mp pentru pensiuni, hoteluri și alte construcții cu destinație specială;
- raportul dintre laturilor terenului nu trebuie să fie mai mic de 1/3

Amplasarea pe lot va ține cont de tipologia locală și se va face în funcție de accesibilitate, pante, curbe de nivel, orientare, însorire, curenți de aer, prezența unui curs de apă, alinieri, fronturi, retrageri de la stradă/uliță, număr de clădiri amplasate pe lot și distanțele dintre acestea (ierarhizare), siguranță la foc și nu în ultimul rând, de peisaj.

### Amplasarea în raport cu limita proprietăților

- orice construcție va fi amplasată față de limita laterală a proprietății învecinate la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea ei și nu mai puțin de 5 m.

### Construirea pe teren în pantă

- pentru realizarea unei construcții, e preferabil ca terenul să nu aibă o pantă mai mare de 46% (25°). Optim este terenul care are cel puțin 20% din suprafață plană sau cu pantă de maximum 15% (10°);

- 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.

### POT, CUT, regim maxim de înălțime

- POT (procentul de ocupare a terenului) - se va încadra între 20-30%, în funcție de localitate și de specificul țesutului din care face parte amplasamentul (risipit, răsfirat sau adunat);

- CUT (coeficientul de utilizare a terenului) - se va încadra între 0.27-0.5 %, în funcție de localitate și de specificul țesutului din care face parte amplasamentul (risipit, răsfirat sau adunat). În calculul CUT nu intră pivnița și spațiul tehnic, amplasate la subsol sau la demisol, demisolul având maxim 1,8 m supraterean). CUTmaxim= 0.27% în zone de culme, cu parcele peste 1000mp;

-Regimul maxim de înălțime: S/D + P + M (subsol sau demisol + parter + mansardă); Înălțimea maximă la streășină va fi de 5,5 m, măsurată în punctul cel mai înalt al terenului; Înălțimea maximă la coamă, măsurată în punctul cel mai înalt al terenului, va fi de: -11 m (în cazul învelitorilor cu panta de 45 – 60°); -12,5 m (în cazul învelitorilor cu panta de 60 – 70°).

### 2.2.9. Disfuncționalități

Principalele disfuncționalități sunt:

- nu există reglementări pentru zona studiată ;
- drumul de acces este în lățime de 4,00 m;

### 2.2.10. Necesități și opțiuni

Prin dorința proprietarilor de terenuri de a construi locuințe de vacanță se va opta pentru următoarele:

- funcțiunea dominantă a zonei va fi pentru casa de vacanță, opțional se poate folosi și funcțiunea de turism , spații cazare și funcțiuni conexe;
- construcțiile nou proiectate se vor realiza în armonie cu cadrul natural și cel construit;
- organizarea circulației auto și pietonale se va face cu respectarea configurației terenului;
- se vor moderniza drumurile existente.

## Cap.III STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL – URBANISTICA, CATEGORII DE INTERVENȚIE, REGLEMENTARI

### 3.1. Descrierea soluției de organizare arhitectural-urbanistică

Principalele criterii de organizare arhitectural-urbanistică a zonei au fost:

- încadrarea în zona a noilor amenajări să se facă armonios cu spațiul înconjurător;
- organizarea și dimensionarea circulației carosabile și pietonale, ce face legătura cu zonele limitrofe;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare .

#### 3.1.1. Cadrul natural/Analiza terenului

Terenul este în formă de movilă, laturile de nord( drum acces) și vest sunt pe curbă de nivel amplasate în partea de jos, partea de sus a terenului fiind în interiorul parcelei. Conform analizei efectuate asupra terenului , din studiul efectuat asupra pantelor terenului , rezultă că terenul are o conformație neregulată, astfel:

- zona adiacentă drumului de acces este cu pante accentuate de până la 30 %, pante constante până în vârf;
- pe latura de vest în apropierea șurei existente se formează o vale cu pante moi care urcă de la vest la est și de la nord la sud cu pante cuprinse între 5-15 % ;
- în partea de sus este o mică zonă de platou cu pante de până la 5 %:

Astfel rezultă că terenul ( cu excepția zonei limitrofe drumului de acces) nu prezintă probleme deosebite de construire.

Din planșa mai sus amintită se observă că zona fără probleme deosebite pentru construire ocupă 88% din suprafațe terenului studiat iar pe restul de 12% este zona cu pante accentuate de până la 30 % .

Terenul este amplasat pe vârful dealului și are deschideri spre priveliști deosebite .

### 3.1.2. Propunere de dezvoltare arhitectural-urbanistică

Pe teren se dorește realizarea unor case de vacanță de mici dimensiuni și care să se integreze armonios cu spațiul înconjurător.

Pentru o rezolvare coerentă a problemelor arhitectural - urbanistice de integrare a noilor construcții cu cadrul natural existent, factor dominant(puternic), se propune o rețea stradală care să se subordoneze acestuia.

După efectuarea studiului pantelor amintit, precum și analizarea traseului optim din punct de vedere tehnic și economic se propune realizarea unui drum interior , fără a se interveni brutal în teren(taluzurile sau zidurile de sprijin nu depășesc 1,00 m). Drumul va avea o pantă de maxim 8% și va prelua o diferență de nivel de 7,00 m , realizându-se astfel accesul până în partea de sus a acestuia într-un mod facil. Mișcările de terasamente care se vor efectua pentru realizarea drumului propus nu vor afecta geografia terenului.

Drumul interior se va racorda la drumul existent în colțul din nord vest după care va parcurge un traseu pe curba de nivel, adiacent limitei de proprietate din vest, de 50,00 m, după care va începe să urce spre centrul terenului unde se va realiza un loc de întoarcere. În zona unde drumul începe să urce s-a realizat o intersecție unde drumul continuă adiacent limitei de proprietate din vest și face acces la o parcelă de teren nou proiectată.

S-a analizat și posibilitatea de parcelare a terenului studiat astfel că au rezultat 7 parcele cu suprafața minimă > 1.000 mp destinate construirii de case de

vacanță și o parcelă de mici dimensiuni ce va avea utilizare comună , constituită ca zonă de deservire din punct de vedere edilitar și de colectare selectivă a deșeurilor.

Parcelele construibile vor avea acces doar din drumul interior nou proiectat. Acestea vor avea suprafețe cuprinse între 1002 mp și 1852 mp. Parcelele vor fi numerotate în felul următor :

- parcela 1, 2 și 3 vor fi adiacente drumului existent;
- parcela 4 va fi parcela amplasată în interior;
- parcelele 5, 6 și 7 vor fi parcelele adiacente laturii din sud;
- parcela atribuită zonei de deservire ( nr 8) locală va fi amplasată între cele două brațe ale drumului interior.

Parcelele traversate de LEA 20 kv și afectate de restricția acesteia vor fi parcele de dimensiuni mai mari ( suprafețe cuprinse între 1522 mp și 1852 mp) .

Pentru amplasarea construcțiilor s-a avut în vedere și pantele terenului astfel că pentru zonele unde pantele sunt mai mici de 15 % construcțiile vor avea un regim de înălțime P+1+M iar pentru zonele unde pantele sunt mai mari de 15% construcțiile vor avea un regim de înălțime D+ P +M. Înălțimea acestora nu va fi mai mare de 10,00 m , măsurat de proiecția coamei la terenul natural. Pe fiecare parcela construibilă în parte se va realize maxim o construcție.

Pentru a se păstra caracterul risipit al localității se va avea în vedere ca ocuparea terenului să fie mică cu spații largi între construcții astfel încât cadrul natural să fie dominant. De asemenea se va acorda o atenție amenajărilor spațiilor verzi interioare , împrejmuirilor precum și materialelor folosite.

### 3.2. Organizarea circulației

#### 3.2.1. Caile de comunicație- profiluri transversale

Accesul de la drumul Vârful Micului și restul localității se va face pe drumul public existent . Acesta precum și drumurile ce fac legătura cu restul localității se vor moderniza și se vor lăți la 8,00 m cu parte carosabilă de 6,00 m și trotuare bilaterale de 1,00 m pe ambele sensuri.

Drumul interior propus se va racorda la drumul public existent. Acesta va fi un drum înfundat cu loc de întoarcere , în lățime de 4,00 m , cu o singură bandă semicarosabilă de 3, 50 m lățime și o rigolă de 0,50 m. Adiacent drumului interior se vor prevedea zone de supralargire precum și un loc de întoarcere dimensionat pentru autoutilitare cu lungime de maxim 7,00 m. Drumul interior nu va fi public.

Drumul interior, alveolele de întâlnire și locul de întoarcere se va proiecta conform normelor pentru trafic greu.

Dimensionarea formelor geometrice ale intersecțiilor se va face conform cu normativul pentru amenajarea la același nivel a intersecțiilor de drumuri publice, indicativ C.178/1986 și STAS 1848-1,2,3,4.



Arterele nou proiectate vor avea o îmbrăcămintă asfaltică, ca de altfel și trotuarele adiacente.

Modernizarea drumurilor publice precum și accesul la acestea a fost solicitată prin avizul de oportunitate nr 6/05.10.2023 și avizul Primăriei Comuna Fundata nr 2698/02.10.2023

### 3.2.2. Parcaje

Pentru fiecare construcție se va asigura minim 2 locuri de parcare amplasate în interiorul parcelei.

### 3.2.3. Sistemizare verticala

În perimetrul zonei sunt necesare o serie de măsuri și lucrări care se asigură:

- declivități acceptabile pentru accese locale la construcții;
- scurgerea apelor de suprafață să se facă în mod continuu, fără zone de depresiune intermediare;

Apele pluviale de pe drumul interior se vor prelua prin rigole deschise și se vor dirija către văile existente.

### 3.3. Zonificare funcțională

Asa cum se prezintă situația în planșa de reglementări A-03 în zona se disting :- fâneță;

- zonă locuințe;
- zonă circulații
- zonă deservire locală;
- pădure.

| ZONE FUNCȚIONALE |                 | existent |      | propus |      |
|------------------|-----------------|----------|------|--------|------|
|                  |                 | mp       | %    | mp     | %    |
| 1.               | Fâneță          | 13.097   | 83,8 | 2.378  | 15,3 |
| 2.               | Zona locuințe   | 1607     | 10,2 | 9.326  | 69,  |
| 3.               | Zona deservire  | 0        | 0    | 260    | 1,7  |
| 4.               | Zona circulații | 488      | 3,2  | 1.621  | 10,3 |
| 5.               | Pădure          | 438      | 2,8  | 438    | 2,8  |
|                  | TOTAL           | 15.630   | 100  | 15.630 | 100  |

### 3.4. Regimul de înălțime

#### a. Zona le locuințe

Regimul de înălțime propus pentru noile construcții va fi în felul următor:

În funcție de pantele terenului construcțiile vor avea un regim de înălțime D+P+M sau P+1+M. Înălțimea construcțiilor nu va depăși 10,00 m la coamă măsurat față de proiecția acestora la terenul natural.

***b. Zona de deservire locală***

Construcțiile se vor realiza îngropat, semiîngropat sau regim parter cu o înălțime maximă de 3,00 m (adăpost containere deșeuri).

**3.5. Regimul de aliniere**

Pentru conservarea caracterului risipit nu va fi un regim de aliniere.

**3.6. Modul de amplasare în interiorul parcelei**

***a. Zona le locuințe***

În interiorul parcelei se vor respecta următoarele reguli :

- față de drumul existent construcțiile se vor retrage la minim 6,00 m față de aliniament sau 10,00 m față de axul drumului
- față de limitele laterale ale terenului construcțiile se vor retrage minim 6,00 m, suplimentar pentru parcela nr. 7 construcția se vor retrage la 9,50 m față de limita de proprietate din vest;
- față de drumul interior construcțiile se vor retrage minim 5, 50 m față de acesta sau minim 7,50 m față de ax;
- În interiorul parcelei construcțiile se vor amplasa unele față de altele la 15,00 m;

Pe parcelele alăturate se va avea în vedere ca distanța între construcții să nu fie mai mică de 15,00 m.

***b. Zona de deservire locală***

Nu s-a prevăzut un edificabil și retrageri ale construcțiilor, acestea se vor amplasa în interiorul parcelei conform normelor funcționale și tehnice.

Edificabilul parcelei precum și retragerile sunt prezentate în planșa A03.

**3.7. Modul de utilizare a terenului**

Pentru determinarea modului de utilizare a terenului s- au calculat valori privind procentului de ocupare a terenului P.O.T. si coeficientul de utilizare al terenului C.U.T.

$$P.O.T._{max} = \text{supr. construita} / \text{supr. teren}$$

$$C.U.T._{max} = \text{supr. desfasurata} / \text{supr. teren}$$

***a. Zona le locuințe***

$$P.O.T._{max} = 15\%$$

$$C.U.T._{max} = 0,3$$

Suprafața maximă construită a unei construcții individuale va fi de 150mp (suprafață calculată la parcela minimă de 1000mp). Suprafața maximă desfășurată a unei construcții individuale va fi de maxim 300 mp. În calculul CUT nu intră pivnița și spațiul tehnic, amplasate la subsol sau la demisol, demisolul având maxim 1,80 m suprateran.

În situația în care două construcții sau mai multe ulterior se vor extinde, suprafețele maxime construite și desfășurate vor respecta regulile pentru construcții individuale.

#### *b. Zona de deservire locală*

$$P.O.T._{max} = 10 \%$$

$$C.U.T._{max} = 0,1$$

Construcțiile realizate subteran nu vor intra în calculul P.O.T. și C.U.T..

### 3.8. Echiparea edilitara

Construcțiile ce se vor edifica vor putea să se racordeze la rețelele de apă, canal, electricitate, astfel:

#### 3.8.1. Alimentare cu apă

Construcțiile nou propuse se vor racorda la rețeaua de apă existentă în zonă.

#### 3.8.2. Canalizare

Pentru fiecare construcție în parte preluarea apelor uzate menajere se va face într-un bazin inteligent colector (perfect etanșabil) care va respecta următoarele condiții :

- bazinul se va dimensiona astfel încât să nu existe posibilitatea deversării apelor uzate pe teren;
- bazinul va fi perfect etanș astfel încât să nu existe riscul infiltrării apelor în sol;
- se va realiza un contract de vidanjare cu o societate autorizată.

#### 3.8.3. Gaze naturale

Nu există gaze naturale în zonă.

#### 3.8.4. Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica a construcțiilor proiectate se va face de la rețeaua de 0,40 kv existentă, sau prin amplasarea unui post de transformare 20/0,4kV ce se va racorda la linia electrica aeriana 20kV existenta in zona , din care se vor alimenta firidele electrice aferente fiecarui imobil prin linii electrice subterane cu cabluri 1kV amplasate in conformitate cu STAS 8591/1 din 1991.

Iluminatul drumului interior se va realiza cu corpuri de iluminat cu vapori de sodiu montate pe stalpi metalici .Inaltimea stalpilor va fi de maxim 3,00 m.

#### 3.8.5. Agentul termic

Asigurarea agentului termic se va face prin folosirea de combustibil solid (lemn, bricheți,peleți etc) sau folosirea de sisteme alternative ca pompe de căldură, panouri fotovoltaice și panouri solare.

Nu se recomandă amplasarea de rezervoare GPL supraterane.

#### 3.9. Protecția mediului

##### 3.9.1. Prevenirea producerii riscurilor naturale

Pentru a se evita posibila apartie a alunecărilor de teren construcțiile vor fi de mici dimensiuni se vor amplasa depărtat unele de altele și se va avea în vedere recomandările studiilor geotehnice cu privire la condițiile de fundare.

##### 3.9.2. Epurarea și preepurarea apelor uzate

Pentru fiecare construcție în parte preluarea apelor uzate menajere se va face într-un bazin inteligent colector( perfect etanșabil), astfel încât infiltrarea apelor in sol să nu fie posibila.

##### 3.9.3. Depozitarea deșeurilor

Resturile menajere se vor depozita in europubele standard si se vor colecta regulat, conform contractului dintre beneficiar si o firma de salubritate.

#### 3.10. Obiective de utilitate publica

##### 3.10.1. Lista cu obiective de utilitate publica propusa

- proiectarea si executarea drumurilor publice.

##### 3.10.2. Tipul de proprietate a terenului

Din totalul teritoriului zonei studiate, 488 mp apartin domeniului public, iar restul de 15.142 mp apartin persoanelor fizice sau juridice.

##### 3.10.3. Circulatia terenurilor



Terenurile pe care se vor largi drumurile publice existente și aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice , vor trece în proprietatea statului român cu utilitate publică (domeniul public).

Tipul de proprietate și circulația terenului sunt prezentate în planșa A04.

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

| <b>Categorii de costuri</b>                                               |                                                                                                                 |                            |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>A - Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico-economice</b> |                                                                                                                 |                            |
| A1                                                                        | Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor de proiectare<br>Întocmire PUZ<br>Întocmire studii de fundamentare | Inițiatori                 |
| A2                                                                        | Cheltuieli pentru activitatea de consultanta si asistenta tehnica                                               | Inițiatori                 |
| A3                                                                        | Cheltuieli pentru obtinerea avizelor si acordurilor                                                             | Inițiatori                 |
| <b>B - Cheltuieli pentru realizarea investitiei</b>                       |                                                                                                                 |                            |
| B1                                                                        | Cheltuieli pentru amenajarea terenului                                                                          | Inițiatori                 |
| B2                                                                        | Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului                                                 | Inițiatori                 |
| B3                                                                        | Cheltuieli pentru investitia de baza                                                                            | Inițiatori                 |
| B4                                                                        | Alte cheltuieli                                                                                                 | Inițiatori                 |
| <b>C Cheltuieli pentru modernizarea strazilor (domeniu public)</b>        |                                                                                                                 |                            |
| C1                                                                        | Proiectarea si executarea drumurilor publice                                                                    | Autoritatea publica locala |

### 3.11. Concluzii

Prezentul proiect, prin propunerile avansate se incadreaza in prevederile planului urbanistic general P.U.G. Șirnea.

Acest studiu a fost analizat în detaliu, indicii propuși prin acest studiu sunt maxim admisibili. Nerespectarea acestora și a recomandărilor propuse prin P.U.Z. va duce la alterarea gravă a cadrului natural și a mediului înconjurător.

După aprobarea acestei documentații, aceasta împreună cu regulamentul local de urbanism , va sta la baza eliberării certificatelor de urbanism, pentru obținerea autorizației de construcție. Cadrele specializate din cadrul Primăriei Comuna Fundata, au obligația de a pune la dispoziție prezenta documentație consultări publice.

Intocmit  
**Arh. Marius LUNGU**



ARHITECTURA

URBANISM

DESIGN

Brasov str. Al Vlahuta nr. 39 , bl145A ap 2  
mail:studiopiendel@yahoo.com

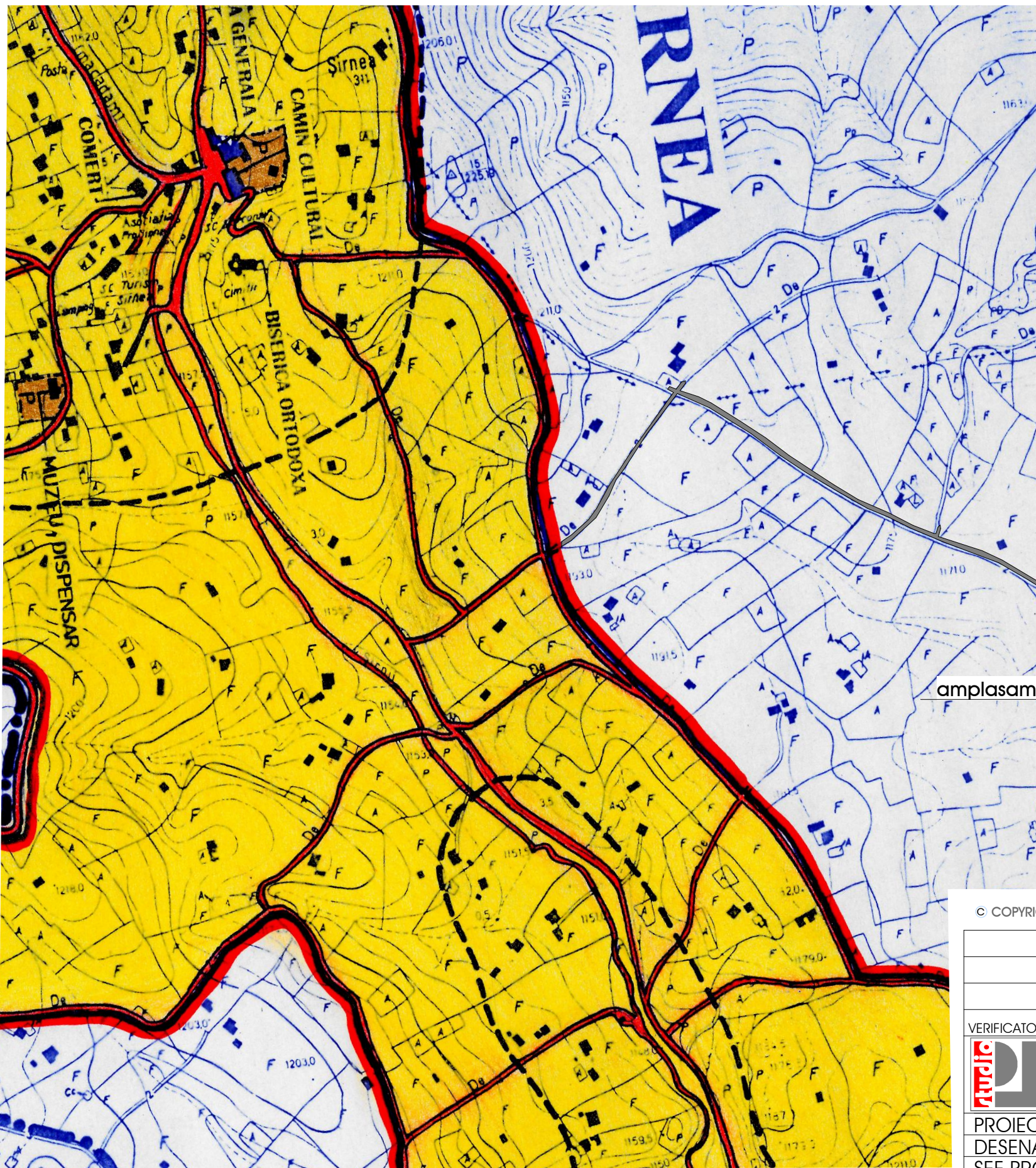
tel: 0740/047036

e-





# P.U.Z. case de vacanta- vile turistice



amplasament teren studiat



© COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuală a arhitectului Marius Lungu, înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu altă destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor sau softului aferent intra sub incidența legii dreptului de autor.

|                                                                                       |                                                          |                                                                                       |                                              |                    |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------|---------------------------------|
|                                                                                       |                                                          |                                                                                       |                                              |                    |                                 |
|                                                                                       |                                                          |                                                                                       |                                              |                    |                                 |
| VERIFICATOR                                                                           | NUME :                                                   | SEMNATURA                                                                             | REFERAT NR. / DATA                           |                    |                                 |
|  | S.C. STUDIO P&L SRL                                      |                                                                                       | <b>PUZ CASE DE VACANTA</b>                   | Pr.53              |                                 |
|                                                                                       | J08/2796/2007 CUI RO22580359                             |                                                                                       |                                              | P.U.Z.             |                                 |
|                                                                                       | Str. Traian nr. 44, ap 107 BRASOV<br>telefon 0740/047036 |                                                                                       | BENEFICIAR: CALIN Catalin si Adina Roxana    | A.01               |                                 |
| PROIECTAT                                                                             | Arh. M Lungu                                             |  | ADRESA: Com Fundata Sat Sirnea nr CAD 102134 | data<br>10.09.2024 |                                 |
| DESENAT                                                                               | Arh. M Lungu                                             |                                                                                       | scara<br>1:500                               |                    | <b>PLAN DE INCADRARE IN PUG</b> |
| SEF PROIECT                                                                           | Arh. M Lungu                                             |                                                                                       |                                              |                    |                                 |



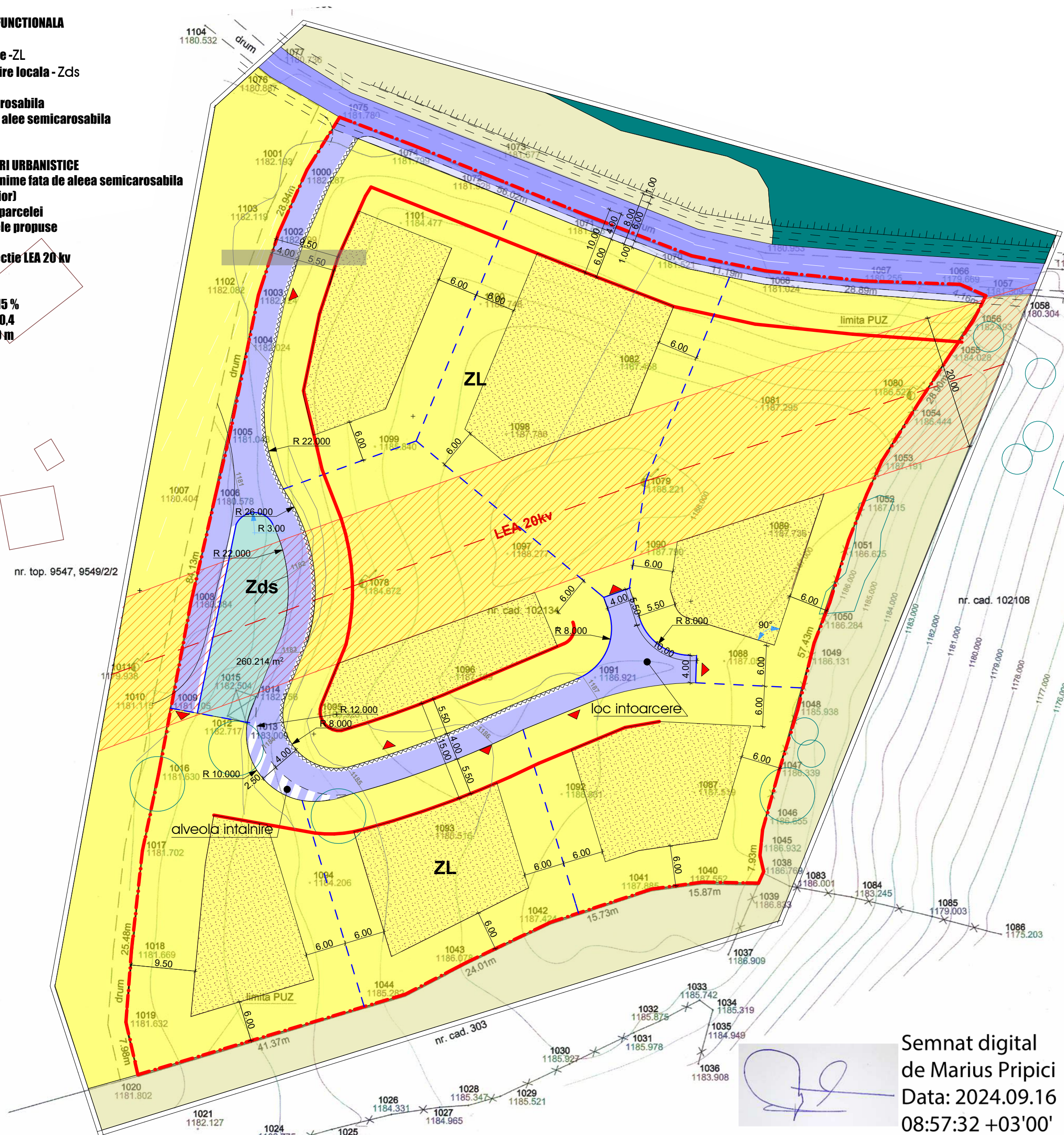
Cornea Vlad Mih  
12/09/2024 11:16



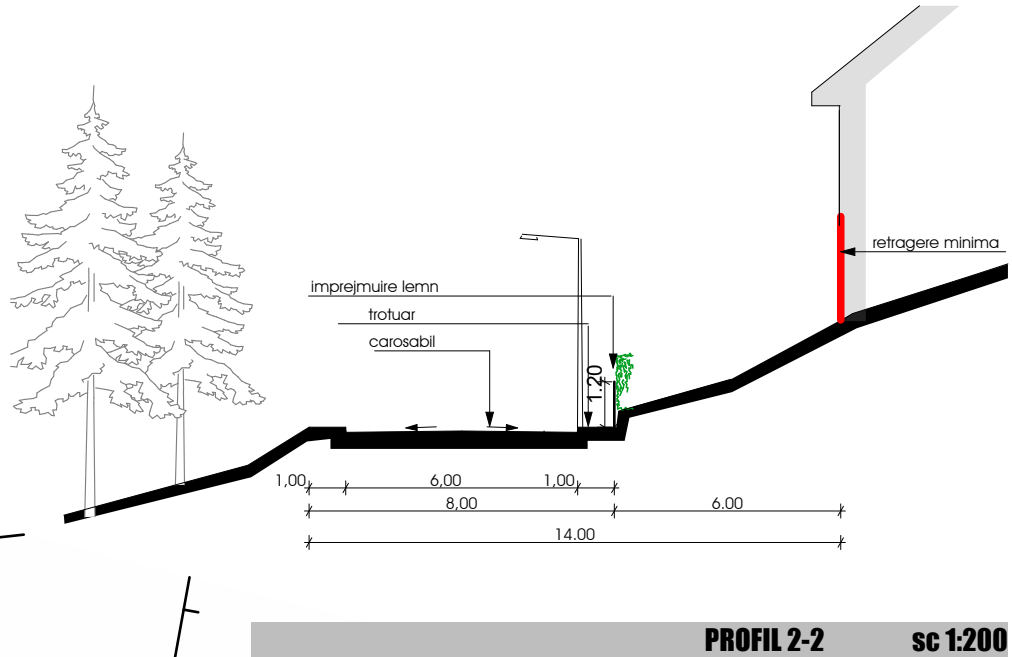
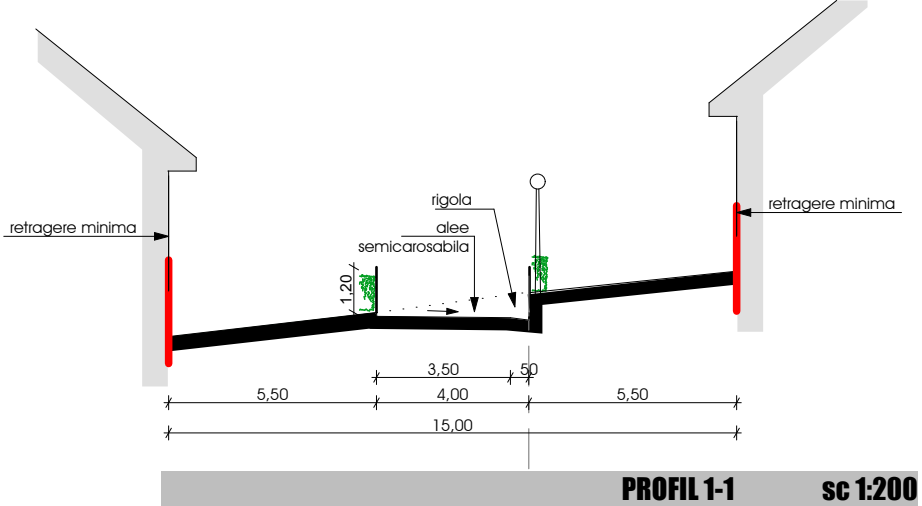
P.U.Z. case de vacanta

REGLEMENTARI URBANISTICE sc 1:500

- LIMITE**
- limita teren studiat
  - limita de proprietate nr CAD 102134
  - limite parcele propuse
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- faneata
  - zona locuinte -ZL
  - zona deservire locala - Zds
  - strada
  - alee semicarosabila
  - supralargiri alee semicarosabila
  - padure
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- retrageri minime fata de aleea semicarosabila ( drum interior)
  - edificabilul parcelei
  - acces parcele propuse
- 4/4 culoar protectie LEA 20 kv
- P.O.T.max = 15 %  
C.U.T. max = 0,4  
Hmax = 10,00 m



| BILANT TERITORIAL - zona studiata |          |      |        |      |
|-----------------------------------|----------|------|--------|------|
|                                   | existent |      | propus |      |
|                                   | mp       | %    | mp     | %    |
| 1. FANEATA                        | 13.097   | 83,8 | 2.378  | 15,3 |
| 2. ZONA LOCUINTE                  | 1607     | 10,2 | 9326   | 69,9 |
| 3. ZONA DESRVIRE                  | 0        | 0    | 260    | 1,7  |
| 4. ZONA CIRCULATII                | 488      | 3,2  | 1.621  | 10,3 |
| 5. PADURE                         | 438      | 2,8  | 438    | 2,8  |
| TOTAL                             | 15.630   | 100  | 15.630 | 100  |



INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de protectie STEREO 70  
Nivel de referinta Marea Neagra

| nr. cad. 102134 - limita PUZ |            |            |      |            |            |
|------------------------------|------------|------------|------|------------|------------|
| Pct.                         | Nord (m)   | Est (m)    | Pct. | Nord (m)   | Est (m)    |
| 1003                         | 440695.080 | 521045.013 | 1048 | 440633.580 | 521124.864 |
| 1002                         | 440704.213 | 521047.986 | 1047 | 440624.559 | 521122.102 |
| 1000                         | 440713.600 | 521052.195 | 1046 | 440615.853 | 521119.681 |
| 1075                         | 440721.404 | 521057.038 | 1045 | 440612.056 | 521119.293 |
| 1074                         | 440717.243 | 521067.905 | 1038 | 440609.667 | 521119.846 |
| 1072                         | 440712.551 | 521079.578 | 1039 | 440607.951 | 521119.074 |
| 1071                         | 440706.922 | 521093.433 | 1040 | 440608.110 | 521110.765 |
| 1070                         | 440700.888 | 521109.162 | 1041 | 440607.076 | 521103.232 |
| 1068                         | 440698.647 | 521120.127 | 1042 | 440602.163 | 521088.284 |
| 1067                         | 440697.154 | 521134.549 | 1043 | 440596.235 | 521075.877 |
| 1066                         | 440696.649 | 521148.945 | 1044 | 440591.497 | 521066.772 |
| 1057                         | 440694.960 | 521152.749 | 1020 | 440579.579 | 521027.154 |
| 1056                         | 440691.308 | 521150.911 | 1019 | 440587.359 | 521025.386 |
| 1055                         | 440686.520 | 521147.650 | 1018 | 440598.018 | 521026.210 |
| 1054                         | 440679.690 | 521143.165 | 1017 | 440612.721 | 521027.823 |
| 1053                         | 440670.489 | 521137.365 | 1016 | 440623.968 | 521030.191 |
| 1052                         | 440665.531 | 521135.093 | 1009 | 440636.050 | 521032.392 |
| 1051                         | 440658.801 | 521132.437 | 1008 | 440649.469 | 521034.997 |
| 1050                         | 440649.529 | 521129.637 | 1006 | 440665.399 | 521038.649 |
| 1049                         | 440643.517 | 521127.309 | 1005 | 440673.857 | 521040.637 |

Suprafata masurata = 10719 mp

Suprafata din act = 10719 mp

c. COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a arhitectului Marius Lungu, instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planșelor sau softului aferent intra sub incidenta legii dreptului de autor.

mai

Semnat digital  
de Marius Pripici  
Data: 2024.09.16  
08:57:32 +03'00'

Cornea  
12/09/20

| VERIFICATOR |                                   | SEMINATURA |  | REFERAT NR. / DATA                          |  |
|-------------|-----------------------------------|------------|--|---------------------------------------------|--|
|             | NUME :                            |            |  | <b>PUZ CASE DE VACANTA</b>                  |  |
|             | S.C. STUDIO P&L SRL               |            |  | BENEFICIAR: CALIN Catalin si Adina Roxana   |  |
|             | J08/2796/2007 CUI RO22580359      |            |  | ADRESA: Com Fundata Sat Simea nr CAD 102134 |  |
|             | Str. Traian nr. 44, ap 107 BRASOV |            |  | <b>PROPUNERE URBANISTICA</b>                |  |
| PROIECTAT   |                                   |            |  | <b>REGLEMENTARI</b>                         |  |
| DESENAT     |                                   |            |  | scara 1:500                                 |  |
| SEF PROIECT |                                   |            |  | data 10.09.2024                             |  |



P.U.Z. case de vacanta

- limita de proprietate
- limita teren studiat
- limite parcele propuse
- domeniul public
- proprietate a persoanelor fizice sau juridice
- terenuri ce se intentioneaza a se introduce in domeniul public



PLAN TOPOGRAFIC  
Scara 1:500

Teritoriul administrativ: Fundata  
Cod SIRUTA: 40991  
Adresa: jud. Brasov  
Nr. cadastral al bunului imobil: 102134

Nume proprietari: Calin Catalin  
Calin Adina-Roxana  
Localitatea: Bucuresti  
Judetul: Bucuresti

INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiectie STEREO 70  
Nivel de referinta Marea Neagra

| nr. cad. 102134 - limita PUZ  |            |            |      |            |            |
|-------------------------------|------------|------------|------|------------|------------|
| Pct.                          | Nord (m)   | Est (m)    | Pct. | Nord (m)   | Est (m)    |
| 1003                          | 440695.080 | 521045.013 | 1048 | 440633.580 | 521124.864 |
| 1002                          | 440704.213 | 521047.986 | 1047 | 440624.559 | 521122.102 |
| 1000                          | 440713.600 | 521052.195 | 1046 | 440615.853 | 521119.681 |
| 1075                          | 440721.404 | 521057.038 | 1045 | 440612.056 | 521119.293 |
| 1074                          | 440717.243 | 521067.905 | 1038 | 440609.667 | 521119.846 |
| 1072                          | 440712.551 | 521079.578 | 1039 | 440607.951 | 521119.074 |
| 1071                          | 440706.922 | 521093.433 | 1040 | 440608.110 | 521110.765 |
| 1070                          | 440700.888 | 521109.162 | 1041 | 440607.076 | 521103.232 |
| 1068                          | 440698.647 | 521120.127 | 1042 | 440602.163 | 521088.284 |
| 1067                          | 440697.154 | 521134.549 | 1043 | 440596.235 | 521075.877 |
| 1066                          | 440696.649 | 521148.945 | 1044 | 440591.497 | 521066.772 |
| 1057                          | 440694.960 | 521152.749 | 1020 | 440579.579 | 521027.154 |
| 1056                          | 440691.308 | 521150.911 | 1019 | 440587.359 | 521025.386 |
| 1055                          | 440686.520 | 521147.650 | 1018 | 440598.018 | 521026.210 |
| 1054                          | 440679.690 | 521143.165 | 1017 | 440612.721 | 521027.823 |
| 1053                          | 440670.489 | 521137.365 | 1016 | 440623.968 | 521030.191 |
| 1052                          | 440665.531 | 521135.093 | 1009 | 440636.050 | 521032.392 |
| 1051                          | 440658.801 | 521132.437 | 1008 | 440649.469 | 521034.997 |
| 1050                          | 440649.529 | 521129.637 | 1006 | 440665.399 | 521038.649 |
| 1049                          | 440643.517 | 521127.309 | 1005 | 440673.857 | 521040.637 |
| Suprafata masurata = 10719 mp |            |            |      |            |            |
| Suprafata din act = 10719 mp  |            |            |      |            |            |



Data,  
martie 2024

Intocmit,  
ing. Vlad-Mihail Cornea

c. COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a arhitectului Marius Lungu. Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planselor sau softului aferent intra sub incidenta legii dreptului de autor.

|                                   |  |              |  |                       |  |
|-----------------------------------|--|--------------|--|-----------------------|--|
| VERIFICATOR                       |  | SEMINATURA   |  | REFERAT NR. / DATA    |  |
| Nume :                            |  |              |  | PUZ CASE DE VACANTA   |  |
| S.C. STUDIO P&L SRL               |  |              |  | Pr.53                 |  |
| J08/2796/2007 CUI RO22580359      |  |              |  | P.U.Z.                |  |
| Str. Traian nr. 44, ap 107 BRASOV |  |              |  | A.04                  |  |
| telefon 0740/047036               |  |              |  | data                  |  |
| PROIECTAT                         |  | Arh. M Lungu |  | scara                 |  |
| DESENAT                           |  | Arh. M Lungu |  | REGLEMENTARI JURIDICE |  |
| SEF PROIECT                       |  | Arh. M Lungu |  | 10.09.2024            |  |

Semnat digital  
de Marius Pripici  
Data: 2024.09.16  
08:57:32 +03'00'

Cornea  
12/09,



P.U.Z. case de vacanta

- limita de proprietate
- limita teren studiat
- constructii < 150 mp
- zone verzi
- alei parcaje
- alee semicarosabila
- supralargiri alee semicarosabila
- padure
- faneata
- arbori existenti
- retrageri minime fata de aleea semicarosabila ( drum interior)
- culoar protectie LEA 20 kv
- edificabilul parcelei
- acces parcele
- acces teren



PLAN TOPOGRAFIC  
Scara 1:500

Teritoriul administrativ: Fundata  
Cod SIRUTA: 40991  
Adresa: jud. Brasov  
Nr. cadastral al bunului imobil: 102134

Nume proprietari: C  
C  
Localitatea: Bucure:  
Judetul: Bucuresti

INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de protectie STEREO 70  
Nivel de referinta Marea Neagra

| nr. cad. 102134 - limita PUZ |            |            |      |            |
|------------------------------|------------|------------|------|------------|
| Pct.                         | Nord (m)   | Est (m)    | Pct. | Nord (m)   |
| 1003                         | 440695.080 | 521045.013 | 1048 | 440633.580 |
| 1002                         | 440704.213 | 521047.986 | 1047 | 440624.559 |
| 1000                         | 440713.600 | 521052.195 | 1046 | 440615.853 |
| 1075                         | 440721.404 | 521057.038 | 1045 | 440612.056 |
| 1074                         | 440717.243 | 521067.905 | 1038 | 440609.667 |
| 1072                         | 440712.551 | 521079.578 | 1039 | 440607.951 |
| 1071                         | 440706.922 | 521093.433 | 1040 | 440608.110 |
| 1070                         | 440700.888 | 521109.162 | 1041 | 440607.076 |
| 1068                         | 440698.647 | 521120.127 | 1042 | 440602.163 |
| 1067                         | 440697.154 | 521134.549 | 1043 | 440596.235 |
| 1066                         | 440696.649 | 521148.945 | 1044 | 440591.497 |
| 1057                         | 440694.960 | 521152.749 | 1020 | 440579.579 |
| 1056                         | 440691.308 | 521150.911 | 1019 | 440587.359 |
| 1055                         | 440686.520 | 521147.650 | 1018 | 440598.018 |
| 1054                         | 440679.690 | 521143.165 | 1017 | 440612.721 |
| 1053                         | 440670.489 | 521137.365 | 1016 | 440623.968 |
| 1052                         | 440665.531 | 521135.093 | 1009 | 440636.050 |
| 1051                         | 440658.801 | 521132.437 | 1008 | 440649.469 |
| 1050                         | 440649.529 | 521129.637 | 1006 | 440665.399 |
| 1049                         | 440643.517 | 521127.309 | 1005 | 440673.857 |

Suprafata masurata = 10719 mp  
Suprafata din act = 10719 mp

Data,  
martie 2024

Intocr  
ing. Vlad-Mil

c. COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a arhitectului Marius Lungu, instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decat cea prevazuta in contract a planurilor sau softului aferent intra sub incidenta legii dreptului de autor.

|                                   |  |                                   |  |                                              |  |
|-----------------------------------|--|-----------------------------------|--|----------------------------------------------|--|
| VERIFICATOR                       |  | SEMINATURA                        |  | REFERAT NR. / DATA                           |  |
| S.C. STUDIO P&L SRL               |  | S.C. STUDIO P&L SRL               |  | PUZ CASE DE VACANTA                          |  |
| J08/2796/2007 CUI RO22580359      |  | J08/2796/2007 CUI RO22580359      |  | BENEFICIAR: CALIN Catalin si Adina Roxana    |  |
| Str. Traian nr. 44, ap 107 BRASOV |  | Str. Traian nr. 44, ap 107 BRASOV |  | ADRESA: Com Fundata Sat Sirnea nr CAD 102134 |  |
| telefon 0740/047036               |  | telefon 0740/047036               |  | scara                                        |  |
| PROIECTAT                         |  | Arh. M Lungu                      |  | POSIBILITATE DE MOBILARRE                    |  |
| DESENAT                           |  | Arh. M Lungu                      |  | URBANA                                       |  |
| SEF PROIECT                       |  | Arh. M Lungu                      |  | data                                         |  |
|                                   |  |                                   |  | 10.09.2024                                   |  |

