



Judetul Brasov

Comuna FUNDATA

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

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

e-mail [primariafundata@yahoo.com](mailto:primariafundata@yahoo.com)



NR. \_3365 /17.11.2025

**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 Zonal (P.U.Z.) - „Construire case de vacanta” teren extravilan in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102134, beneficiar Călin Cătălin

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

Procedura de dezbatere publica: 30 de zile lucratoare - termen 05.01.2025

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

Cei interesati pot transmite in scris propuneri sau opinii cu privire la proiectul de hotarare mai sus mentionat, prin fax la numarul 0268-238068 sau in format electronic la adresa: [primariafundata@yahoo.com](mailto:primariafundata@yahoo.com), pana la data de 05.01.2025.

Primar,  
Patea Marian Florin



Secretar,  
Preda Nicoleta Daniela

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**PRIMARUL COMUNEI FUNDATA**



**PROIECT de HOTĂRÂRE NR. 70**

din 17.11.2025

**-- privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire case de vacanta” teren extravilan in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102134, beneficiar CĂLIN CĂTĂLIN**

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

**1. Avand in vedere:**

- cererea inregistrata cu nr. 3362 din 17.11.2025, inaintata de catre CĂLIN CĂTĂLIN, prin care solicita aprobarea documentatiei tehnice PUZ - „Construire case de vacanta”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov;
- Avizul nr. 69/04.11.2025, emis de Consiliul Judetean Brasov, pentru aprobare documentatiei PUZ - „Construire case de vacanta”, initiator Călin Cătălin.
- PUZ - ul - „Construire case de vacanta”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102134, beneficiar Călin Cătălin.

**2. Ținând cont de:**

- proiectul de hotarare si referatul de aprobare al primarului, inregistrat cu nr. 3359/17.11.2025;
- raportul de specialitate nr. 3364/17.11.2025;
- avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1 din cadrul Consiliului local al comunei Fundata.

**3. Vazand prevederile :**

- prevederile art. 25, art. 47, art. 56 din Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Legii nr. 50/1991, republicată si actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- realizând publicarea anunțului prin afisare la sediul Primariei in spatiul accesibil publicului si pe site, în contextul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1** Se aproba Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire case de vacanta”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov, identificat prin **CF nr. 102134**, in suprafata totala de 15.630 mp, conform **anexei** la prezenta hotarare, parte integrantă a acesteia.



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

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

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

Initiator,  
Primarul Comunei Fundata  
Patea Marian Florin



Avizat,  
Secretar general – Preda Nicoleta Daniela

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**PRIMARUL COMUNEI FUNDATA**



**REFERAT DE APROBARE**

**privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire case de vacanță” teren extravilan în comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brașov, identificat prin CF nr. 102134, beneficiar CĂLIN CĂTĂLIN**

Nr. 3359 din 17.11.2025

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art. 6 alin. (3), art. 29 alin. (1) lit. c) și alin. (3) și art. 30 alin. (1) și (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului *Hotărârii Consiliului Local – privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.)- „Construire case de vacanță” teren extravilan în comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brașov, identificat prin CF nr. 102134, beneficiar Călin Cătălin.*

**Motivul emiterii proiectului de hotărâre:**

- cererea înregistrată cu nr. 3362 din 17.11.2025, înaintată de către CĂLIN CĂTĂLIN, prin care solicită aprobarea documentației tehnice PUZ - „Construire case de vacanță”, teren extravilan în comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brașov;

- Avizul nr. 69/04.11.2025, emis de Consiliul Județean Brașov, pentru aprobare documentației PUZ - „Construire case de vacanță”, initiator Călin Cătălin.

- PUZ - ul - „Construire case de vacanță”, teren extravilan în comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brașov, identificat prin CF nr. 102134, beneficiar Călin Cătălin.

- prevederile art. 25, art. 47, art. 56 din Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

**Măsurile de implementare**

Documentația fiind completă, se înaintează spre analiză și aprobare Consiliului Local.

Punerea în aplicare a hotărârii va avea loc imediat, fără a fi necesară o perioadă suplimentară.

Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de hotărâre anexat, pe care îl supun spre aprobare.

Față de cele de mai sus, ținând seama de importanța sa, vă rog să analizați și să hotărâți asupra proiectului *Hotărârii Consiliului Local - privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.)- „Construire case de vacanță” teren extravilan în comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brașov, identificat prin CF nr. 102134, beneficiar Călin Cătălin.*

Anticipând sollicitudinea dumneavoastră, vă mulțumesc și vă rog să primiți stimați consilieri locali, expresia considerației mele,

**PRIMARUL COMUNEI,**  
Marian Florin PĂTEA



**Judetul Brasov**

**Comuna FUNDATA**

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

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

**e-mail: primariafundata@yahoo.com**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la Proiectul de Hotărâre**

**privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.)- „Construire case de vacanta” teren extravilan in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102134, beneficiar Călin Cătălin**

Nr. \_3364\_ din 17.11.2025

Conform art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, pentru fiecare proiect de hotarare se intocmesc rapoarte de specialitate de catre compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, astfel s-a procedat la intocmirea prezentului raport dupa cum urmeaza:

Având în vedere urmatoarele:

- cererea inregistrata cu nr. 3362 din 17.11.2025, inaintata de catre CĂLIN CĂTĂLIN, prin care solicita aprobarea documentatiei tehnice PUZ - „Construire case de vacanta”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov;
- Avizul nr. 69/04.11.2025, emis de Consiliul Judetean Brasov, pentru aprobare documentatiei PUZ - „Construire case de vacanta”, initiator Călin Cătălin.
- PUZ - ul - „Construire case de vacanta”, teren extravilan in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102134, beneficiar Călin Cătălin.

- Raportul informarii si consultarii publicului cu privire la Elaborare PUZ „Construire case de vacanta” teren extravilan in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102134, beneficiar Calin Catalin, inregistrat cu nr. 2624/10.09.2025, intocmit conform Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism"

- prevederile art. 25, art. 47, art. 56 din Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, conform carora :

"ART. 25

(1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

(2) Consiliul local cooperează cu consiliul județean și este sprijinit de acesta în activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism. ....



**Judetul Brasov**

**Comuna F U N D A T A**

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

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

**e-mail: primariafundata@yahoo.com**



**ART. 47**

(1) *Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.*

(2) *Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:*

- a) organizarea rețelei stradale;*
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;*
- c) modul de utilizare a terenurilor;*
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;*
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;*
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora"*

- prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

***propun aprobarea emiterii unei hotarari de consiliu local***

- privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire case de vacanta” teren extravilan in comuna Fundata, sat Sirnea, jud. Brasov, identificat prin CF nr. 102134, beneficiar Călin Cătălin**

Față de cele de mai sus, ținând seama de importanța sa, se emite prezentul **RAPORT FAVORABIL**.

Intocmit,  
Secretar general - Nicoleta Daniela PREDA







ARHITECTURA

Brasov str. Traian nr 44, bl. 44, ap 107

URBANISM

tel 0740/047036

DESIGN

e-mail lmarh\_ba@yahoo.com

# PUZ

## CASE DE VACANTA



URBANISM

ARH. MARIUS LUNGU

CALIN CATALIN / nr CAD 102134 Sat Sirnea Com FUNDATA / Pr nr 53/2024

P.U.Z.

ex. 1

## BORDEROU

### PIESE SCRISE

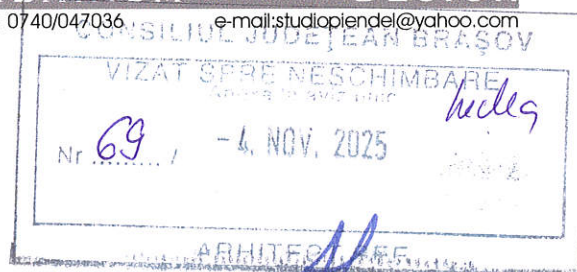
1. FOAIE DE CAPAT
2. BORDEROU
3. MEMORIU GENERAL
4. REGULAMENT URBANISM

### PIESE DESENATE

- |                                                      |            |                 |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|
| 1. INCADRAREA IN TERITORIU                           | SC 1: 5000 | A <sub>01</sub> |
| 2. ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA                  | SC 1: 500  | A <sub>02</sub> |
| 3. ANALIZE FUNCTIONALE                               | SC 1: 2500 | A <sub>03</sub> |
| 4. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPATIALA                  | SC 1: 500  | A <sub>04</sub> |
| 5. PROPUNERE URBANISTICA REGLEMENTARI                | SC 1: 500  | A <sub>05</sub> |
| 6. REGLEMENTARI TEHNICO EDILITARE PROPUSE            | SC 1: 500  | A <sub>06</sub> |
| 7. PROPRIETATE TERENURI, OBIECTIVE UTILITATE PUBLICA | SC 1: 500  | A <sub>07</sub> |

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 Călin Cătălin.

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 Consiliul Județean, prin certificatul de urbanism nr 109 din 11.04.2024.

### 1.2 Surse de documentare

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





CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la viză nr. 69 / - 4. NOV. 2025  
ARHITECTURA URBANISM DESIGN  
Brașov str. Al Vlahuța nr. 39, bl145A ap 2 tel: 0740/047036 e-mail: studiopiendel@yahoo.com

- 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. Vlad 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 pe dealul Buteștilor, 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 suprafa 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 drumul Dealul Buteștilor în lățime de 4,00 m, pe latura de vest de o gospodărie(locuiță+ activități de creștere animale) amplasată în extravilan 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 de deal 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 ( $\phi$ ) = 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 tălpii  $B = 1.00$  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 Dealul Buteștilor, care asigura accesul, are o lățime de 4,00 m și are acces la drumul Vârful Micului amplasat în intravilanul localității, drum asfaltat cu o lățime de 4,00 m și care 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 (locuințe + 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 bună, 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. La aproximativ 600 m există o rețea de distribuție apă potabilă conform aviz 4038 /11.12.2024 eliberat de Primaria Comunei Fundata.

##### 2.2.5.3. Canalizare

Zona ce face obiectul acestei documentatii nu are rețele de canalizare conform aviz 4038 /11.12.2024 eliberat de Primaria Comunei Fundata. 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 0,23 kv, care are un culoar de protecție și interdicție de construire de 1.00 m față de axul acesteia. Construcțiile din imediata apropiere sunt racordate la rețeaua electrică de 0,23kv existentă.

La aproximativ 660 m există o rețea de distribuție electrică de 20kv cu acces din drumul existent de acces.

##### 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 şi are funcţiunea de locuinţă/gospodărie . Construcţiunile existente se integreaza în peisajul natural.

#### 2.2.6.2. Riscurile naturale şi antropice

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

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

Terenul studiat este traversat de reţeaua electrică LEA 0,23 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 şi turistic

Localitatea Şirnea este o localitate de munte şi prezintă interes turistic , astfel în imediata apropiere există construcţii turistice cu funcţiuni de locuire sezonieră( case de vacanţă) şi pensiuni turistice.

#### 2.2.7. Prevederi PUG Comuna Fundata , sat Şirnea

Conform PUG aflat în vigoare terenul este amplasat în extravilan. Pentru zonele de locuinţe şi funcţiuni complementare amplasate în intravilan se prevăd următoarele:

- construcţii pentru dotări specifice de turism, agrement odihnă( vile, case de vacanţă terenuri de tenis, etc);
- lucrări tehnice pentru circulaţii rutiere, accese, profilele pentru căi de circulaţie secundară vor avea partea carosabilă de 3,50 m, acostamente şi rigole(1,75m) şi trotuar de minim 0,75 m ;
- retragerea faţă de aliniamentul străzii minim 6,00 m;
- retragerea faţă de limitele laterale minim 4,00 m
- pentru zonele cu structură risipită, de la caz la caz, POT şi CUT se stabileşte prin PUZ sau PUD;
- regim maxim de înălţime P+1+M.

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

##### Funcţiuni permise

- locuinţe 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.

#### Funcțiuni 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 laturile 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 supratean).  
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 streșină 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 suprafața 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( Munții Bucegi, Masivul Piatra Craiului și culoarul Rucăr Bran) .

### 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 vor 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 (nr 8) atribuită zonei de deservire locală va fi amplasată între cele două brațe ale drumului interior;

Parcelele traversate de LEA 0,23 kv și afectate de restricția acestora 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 realiza 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 numit Dealul Buteștilor . Drumul Dealul Buteștilor se va 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 conform proiectelor Primăriei Fundata. Pentru realizarea Acesteia o fâșie de teren în suprafață de 203 mp va trece în domeniul public al comunei Fundata .

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 îmbrăcăminte 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. Sistemalizare 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 depresionare 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-05 în zona se disting :- ZF 02 terenuri agricole;

- ZF11 zonă locuințe;
- ZF06 Căi de comunicație
- ZF18 zona deservire locală;
- ZF02 Fond forestier.

| ZONE FUNCȚIONALE |                            | existent      |            | propus        |            |
|------------------|----------------------------|---------------|------------|---------------|------------|
|                  |                            | mp            | %          | mp            | %          |
| 1.               | ZF03 Terenuri agricole     | 14.715        | 94,0       | 3.985         | 25,4       |
| 2.               | ZF11 Zona locuințe         | 0             | 0          | 9341          | 59,8       |
| 3.               | ZF18 Zona deservire locală | 0             | 0          | 245           | 1,7        |
| 4.               | ZF06 Cai de comicație      | 488           | 3,2        | 1.621         | 10,3       |
| 5.               | ZF02 Fond forestier        | 438           | 2,8        | 438           | 2,8        |
|                  | <b>TOTAL</b>               | <b>15.630</b> | <b>100</b> | <b>15.630</b> | <b>100</b> |

Din care, teren ce generează PUZ:

| Zone funcționale                                                               | Existent     |            | Propus       |              |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|
|                                                                                | mp           | %          | mp           | %            |
| ZF11 Zona locuinte/ case de vacanță<br>construcții<br>circulații<br>zone verzi | 0            | 0          | 9326         | 87,0         |
|                                                                                |              |            | 1401         | 13,1         |
|                                                                                |              |            | 1618         | 15,1         |
|                                                                                |              |            | 6322         | 58,9         |
| ZF18 Zona deservire locala                                                     | 0            | 0          | 260          | 2,4          |
| ZF06 Căi de comunicație                                                        | 0            | 0          | 1133         | 10,6         |
| ZF03 Terenuri agricole                                                         | 10719        | 100        | 0            | 0            |
| <b>TOTAL TEREN</b>                                                             | <b>10719</b> | <b>100</b> | <b>10719</b> | <b>100,0</b> |



### 3.4. Regimul de inaltime

#### a. Zona le locuințe

Regimul de inaltime propus pentru noile constructii 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 acesteia la terenul natural. Înălțime la cornișă nu va fi mai mare de 7,00 m măsurată din aval.

#### b. Zona de deservire locală

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

### 3.5. Regimul de aliniere

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

### 3.6. Modul de amplasare în interiorul parcelei

#### a. Zona de 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 A05.

### 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.

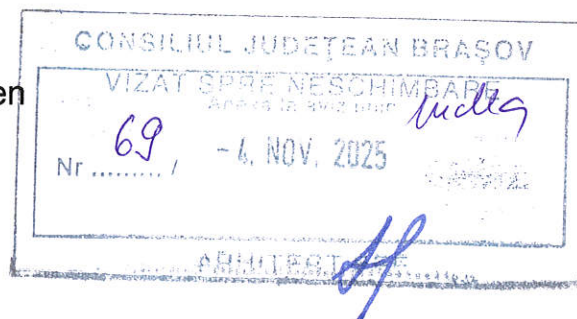
$$P.O.T._{max} = \text{supr. construita} / \text{supr. teren}$$

C.U.T.<sub>max</sub> = supr. desfasurata/supr. teren

a. Zona le locuinţe

P.O.T.<sub>max</sub> = 15%

C.U.T.<sub>max</sub> = 0,4



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 400 mp.

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

Pentru zona de deservire locală nu se vor prevedea indici pentru utilizarea terenului.

### 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 prin extindere la rețeaua de apă potabilă existentă la aproximativ 660 m, conform aviz 4038 /11.12.2024 eliberat de Primăria Comunei Fundata.

#### 3.8.2. Canalizare

Apele uzate menajere de la cele 7 case de vacanță vor fi colectate prin rețele de canalizare exterioare și descărcate în bazine etanșe vidanjabile, individuale, care asigură același nivel de protecție a mediului, similar cu cel al sistemelor publice centralizate de canalizare, conform H.G. nr. 714/2022 și aviz SGA nr 112/15.07.2025.

#### 3.8.3. Gaze naturale

Nu există gaze naturale în zonă.

#### 3.8.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a construcțiilor proiectate se va face de la un post de transformare 20kv-0,4 kv, post de transformare amplasat la limita



drumului public. Acesta va fi alimentat printr-o rețea electrică subterană LES 20 kv , rețea ce se va racorda la rețeaua electrică de distribuție ( RED ) amplasată la 660 m față de terenul studiat.

De la postul de transformare proiectat se va realiza o rețea electrică subterană de 0,40 kv la care se vor racorda construcțiile noi proiectate.

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). Suprafața de teren necesară pentru modernizarea drumului, conform proiectelor Primăriei Fundata, este de 203 mp.

Tipul de proprietate și circulația terenului sunt prezentate în planșa A07.

### 3.11. Concluzii

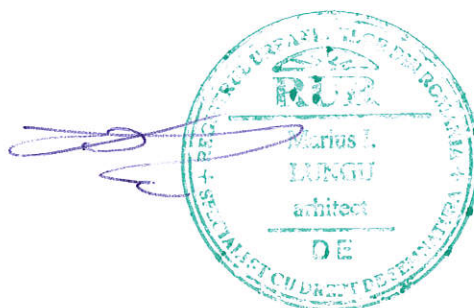
Prezentul proiect, prin propunerile avansate se încadrează în prevederile planului urbanistic general P.U.G. Comuna Fundata sat Șirnea.

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.

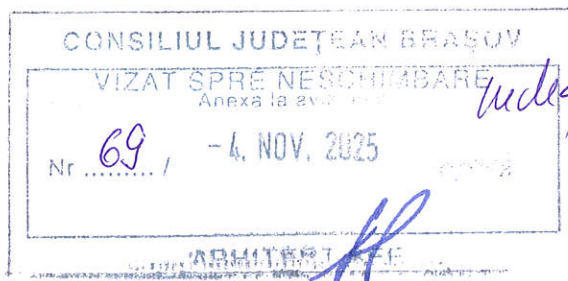
După aprobarea acestei documentații, aceasta împreună cu regulamentul local de urbanism, va sta la baza eliberării certificatelor de urbanism, pentru obținerea autorizației de construcție. Cadrele specializate din cadrul Primăriei Comuna Fundata, au obligația de a pune la dispoziție prezenta documentație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

Intocmit

Arh. Marius LUNGU







## Plan de acțiune pentru implementare investițiilor propușe prin PLANUL URBANISTIC ZONAL

### A. Date de identificarea adocumentației

**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

### B. Categoriile de costuri

**Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către inițiatorul P.U.Z..**

Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de beneficiar/proprietar /investitor.

Nu sunt necesare lucrări care sa fie realizate din fonduri publice.



### C. Defalcarea costurilor

| Categorii de costuri                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Responsabil                            |
| a.1                                                               | Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare <ul style="list-style-type: none"> <li>• întocmire PUZ</li> <li>• Studii de teren (topo, geo, hidro, etc.)</li> <li>• Documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire</li> <li>• Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini</li> <li>• Verificări de proiect</li> </ul>                                                                                                                                                             | Suportate de către investitori privați |
| a.2                                                               | Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cheltuieli pentru consultanță</li> <li>• Cheltuieli pentru asistența tehnică</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Suportate de către investitori privați |
| a.3.                                                              | Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Suportate de către investitori privați |
| a.4.                                                              | Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Suportate de către investitori privați |
| B Cheltuieli pentru realizarea construcțiilor                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Responsabil                            |
| b.1                                                               | Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cheltuieli pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă și canalizare în baza unui proiect de specialitate;</li> <li>• Cheltuieli pentru rețele electrice în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;</li> <li>• Cheltuieli pentru rețele gaz în baza unui proiect de specialitate - valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;</li> </ul> | Suportate de către investitori privați |
| b.2.                                                              | Cheltuieli pentru investiția de bază: - Construcții și instalații - Dotări                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Suportate de către investitori privați |
| b.3.                                                              | Alte cheltuieli: - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Suportate de către investitori privați |

### D. Etapizarea realizării investiției

În funcție de interesele beneficiarului se pot realiza una sau mai multe construcții, în etape diferite.

- întocmirea și aprobarea PUZ ;
- operațiuni cadastrale pentru dezmembrarea loturilor propuse;





ARHITECTURA

URBANISM

DESIGN

Brasov str. Al Vlahuta nr. 39, bl145A ap 2

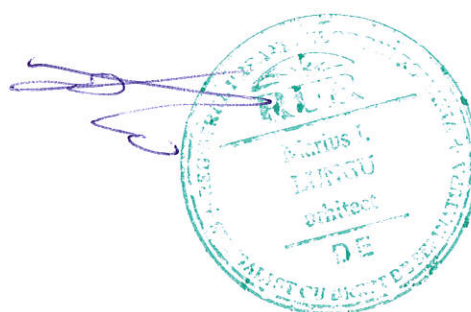
tel: 0740/047036

e-mail: studiopiendel@yahoo.com

- obținerea autorizațiilor de construire pentru investițiile preconizate , concomitent cu extinderea rețelelor edilitare în baza unor proiecte de specialitate ;
- amenajarea acceselor ;
- realizarea investiției, finalizată prin recepții
- întabularea construcției /construcțiilor.

Intocmit

Arh. Marius LUNGU



## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

aferez P.U.Z. - construire case de vacanță

**Inițiator:** Călin Cătălin

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



### **1. Dispoziții generale**

#### **1.1. Rolul R.L.U.**

Prezentul regulament a fost elaborat odata cu P.U.Z.- construire case de vacanță. Acesta cuprinde reglementări, cu privire la: amplasarea construcțiilor, volumetria acestora, folosirea materialelor și a culorilor etc.

P.U.Z. - construire vacanță împreună cu regulamentul local de urbanism aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificate de urbanism, și autorizații de construire pentru aceasta zonă.

Regulamentul cuprinde prescripții și reglementări privind :

- alinierea construcțiilor ;
- regimul maxim de înălțime ;
- interdicții de construire ;
- folosirea materialelor de construcție și a finisajelor ;
- trasarea și amenajarea căilor de circulație ;
- amenajarea spațiilor verzi

#### **1.2. Baza legala a elaborării**

La baza elaborării regulamentului stau :

- legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată cu OUG 7/2011 și legea 190/ 2013;
- legea 50/1991, republicată , privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- H.G.R. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism ;
- ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM – 010 – 2000 ;
- prevederile P.U.G. Comuna Fundata – sat Șirnea;
- Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – zona Bran elaborat de OAR.



### 1.3. Domeniul de aplicare

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor ce vor fi amplasate pe terenul în suprafața de 10.719 mp amplasată în extravilanul localității Șirnea, aflat în teritoriul administrativ al comunei Fundata.

## 2. Reguli de bază privind modul de utilizare al terenului

Regulile de aplicare P.U.Z. sunt determinate în cadrul planului propunere reglementări A05 elaborat la scara 1: 500

### 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art 1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor este permisă pentru funcțiunile prevăzute și în condițiile stabilite de prezentul regulament.

Art 2. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Art 3. În cazul identificării de zone cu resurse pe teritoriul ce face obiectul prezentului P.U.Z., modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

### 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art 4. Autorizarea viitoarelor construcții se va face numai cu respectarea prevederilor legale privind siguranța construcțiilor.

Art.5. Viitoarele construcții și amenajări se pot amplasa numai pe terenuri pe care s-au luat măsuri de prevenire a riscurilor naturale( drenare ape pluviale, etc) conform studiilor geotehnice la faza de autorizare.

Art 6. Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

### 2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art 7. Condițiile de amplasare a construcțiilor, retrageri, distanțe minime obligatorii sunt prevăzute în cap.4 a prezentului Regulament.

### 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art 8. Autorizarea construcțiilor se va face numai dacă se asigură acces la drumul public sau prin drumul privat propus ce va avea acces la drumul public.



**Art 9.** Lucrările privind circulația rutieră pe drumuri publice sau private trebuie să respecte alcătuirea generală de străzi, profilurile de artere și categoria tehnică a acestora.

**Art.10** Lucrările de străzi se vor executa numai după terminarea lucrărilor subterane. Desfacerile ulterioare locale pentru pozarea rețelelor tehnico edilitare bransare, este permisă cu condiția aducerii terenului la starea inițială.

Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare verticală se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde aflate în vigoare.

#### **2.4. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

**Art 11.** Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare centralizate existente ale localității

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga cu avizul organelor administrației publice competente în situația în care rețelele publice centralizate de echipare edilitară nu există, astfel se vor realiza soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului, urmând ca beneficiarul să racordeze construcția (potrivit regulilor impuse de Consiliul Local) la rețeaua centralizată, atunci când aceasta se va executa.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar după asigurarea echipării tehnico-edilitare în condițiile aliniatului precedent .

**Art 12.** Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către proprietari în întregime, conform proiectelor de dezvoltare inițiate de către Primăria Fundata. Indiferent de finanțarea lucrărilor enunțate mai sus acestea intră în proprietate publică.

Toate rețelele stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, canalizare etc. se vor realiza subteran.

#### **2.5. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții**

**Art 13.** Pentru terenul studiat se vor realiza subparcelări pentru 7 parcele construibile. Parcelele vor avea suprafața minimă de 1000 mp . Se admit și forme neregulate ale parcelelor. Frontul și adâncimea minima va fi de 25.00 m

#### **2.6. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii**

**Art 14.** Se vor asigura spații verzi în interiorul incintei de minim 50 % din suprafața terenului. Suprafața spațiilor verzi va fi ocupata cu maxim 20 % de vegetație înaltă( arbori).

### **3. Zonificarea funcțională**



Parcela pentru care s-a întocmit Regulamentul Local de Urbanism are o suprafață totală de 10.719 mp, funcțiunile propuse au condus la propunerea unei singure Unități Teritoriale de Referință.

La nivelul incintei studiate s-a delimitat următoarea două zone funcționale astfel :

- ZF11 - Zonă locuințe/ case de vacanță ;
- ZF18 – Zonă deservire locală

Art.15 Funcțiunea dominantă va fi de locuire (case de vacanță). Se admite creșterea animalelor( gospodării agricole) respectând condițiile din Ordinul 119/2014.

Art 16. Alte funcțiuni în afara celor prevăzute la articolul 15 nu se admit.

#### **4. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**

##### **4.1. Condiții de conformare și amplasare a clădirilor**

Art.17 Construcțiile se vor realiza în regim izolat . Se admit extinderi ale construcțiilor inițiale .

##### **Art 18. Orientarea față de punctele cardinale**

Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism.

##### **Art 19 Amplasarea construcțiilor față de aliniament**

Limita maxima admisibila de construire (linia roșie) este marcata raportata la marginea drumului, astfel construcțiile nou proiectate se vor amplasa în felul următor :

- pentru drumul de acces în lățime de 8,00 m construcțiile se vor retrage la minim 6,00 m față de acesta;
- pentru drumul interior în lățime de 4,00 m construcțiile se vor retrage la minim 5,50 m față de acesta.

Dacă la nivelurile superioare se vor realiza volume în consolă , proiecția acestora la sol nu vor depăși linia roșie.

##### **Art.20 Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei**

În interiorul zonelor construite s-au stabilit următoarele:

- față de limitele de proprietate construcțiile se vor retrage la minim 6,00 m față de aceasta;

În interiorul parcelelor propuse s-au stabilit zonele de edificabil astfel:

- parcela nr 1 edificabilul parcelei va fi la 10,00m față de aliniamentul străzii existente, la 5,50 m față de aliniamentul drumului interior și la 6,00 m față de limitele de proprietate laterale;
- parcela nr 2 edificabilul parcelei va fi la 6,00m față de aliniamentul străzii existente, la 6,00 m față de limitele laterale de proprietate și la limita culoarului de protecție LEA 0,23kv;
- parcela nr 3 edificabilul parcelei va fi la 5,50 m față de aliniamentul drumului interior, 6,00 m față de limitele de proprietate laterale și la limita culoarului de protecție LEA 0,23kv;
- parcela nr 4 edificabilul parcelei va fi la 5,50 m față de aliniamentul drumului interior, 6,00 m față de limitele de proprietate laterale și la limita culoarului de protecție LEA 0,23kv;
- parcelele nr 5 și 6 edificabilul parcelelor va fi la 5,50 m față de aliniamentul drumului interior și 6,00 m față de limitele de proprietate laterale;
- parcela nr 7 edificabilul parcelei va fi la 5,50 m față de aliniamentul drumului interior, 9,50 m față de limita de proprietate din vest și 6,00 m față de celelalte limite de proprietate laterale

#### Art 21. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe parcele diferite

Construcțiile se vor amplasa la minim 15,00 m față de construcțiile existente pe parcelele alăturate.

#### Art. 22 Înălțimea construcțiilor

- construcțiile amplasate pe terenuri cu pante mai mici de 15 % vor avea un regim de înălțime P+1+M. Înălțimea construcțiilor nu va depăși 10,00 m la coamă măsurat față de proiecția acesteia la terenul natural;
- construcțiile amplasate pe terenuri cu pante mai mari de 15 % vor avea un regim de înălțime D+P+M. Înălțimea construcțiilor nu va depăși 10,00 m la coamă măsurat față de proiecția acesteia la terenul natural.

În ambele situații înălțimea la cornișă va fi de maxim 7,00 m față de terenul natural, măsurată din aval.

Nu se acceptă etaje mansardate.

#### Art 23 Circulații accese

Profilele stradale vor fi în felul următor:

- drumul de acces public existent va avea un profil stradal de 8,00 m cu parte carosabilă de 6,00 m și trotuare bilaterale de 1,00 m;
- drumul interior va avea lățimea de minim 4,00m cu o parte semicarosabilă de 3,50 m și rigola de preluare ape de 0,50 m. Se vor realiza supralărgiri și loc de întoarcere conform plansei A03.



Materialele de construcție pentru circulații vor următoarele:

- pentru străzi și accese carosabile se vor folosi îmbrăcămînți asfaltice pe substraturi din balast și nisip;
- pentru alei semicarosabile se vor folosi piatra naturala pe substraturi de balast și nisip.
- rigolele vor fi inierbate.

#### Art 24. Parcaje

Pentru fiecare locuință/ casă de vacanță se va prevedea câte două locuri de parcare amplasate în incinta proprietății.

### 4.2. Posibilități maxime de ocupare al terenului

Art.25 Indicii maximi de utilizare a terenurilor vor fi în felul urmator:

Procentul de ocupare al terenului P.O.T. <sub>max</sub> = 15%

Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. <sub>max</sub> = 0,4

Suprafața maximă a unei construcții ocupată la sol nu va depăși 150 mp. În situația în care se realizează extinderi a unei construcții, suprafața cumulată construită la sol nu va depăși 150 mp.

Suprafețele teraselor care necesită stâlpi sau construcții suplimentare se includ în calculul coeficienților de urbanism (POT, CUT).

### 4.3.Aspectul construcțiilor

Art.26 Pentru fațade se admit numai materiale durabile, de bună calitate, pentru a rezista în timp la variațiile de temperatură și umiditate. Pentru fațade se vor folosi materiale naturale ca: piatra, lemn, tencuieli.

Pe fațade nu se vor folosi mai mult de trei culori. Nuanțele folosite vor fi culori neutre de pământ sau pastelate pentru zugrăveli sau placări din lemn băițuite în nuanțe folosite local.

Se interzic folosirea de materiale în culori stridente nenaturale( altele decât cele folosite în mod tradițional) ce intră în contrast cu spațiul înconjurător.

Se interzice placările cu piatra slefuită(marmure, granite, etc) ,plăci ceramice, și orice material contrastant ce nu este folosit în mod tradițional.

Art 27 Acoperișurile vor fi cu șarpantă. Materialele pentru învelitoare vor fi cele tradiționale( siță, sindrilă) sau țiglă. Culorile de țiglă vor fi cele naturale până la nuanțe de brun închis.

Se interzic materiale stralucitoare ca tabla aurie, tabla inox, etc.

Pantele acoperișurilor vor fi cuprinse între 35°-65°. Se recomandă folosirea pantelor caselor tradiționale de 40°-50°.



Art.28 Împrejmuirile vor fi transparente  $h_{\max} = 1,20$  m executate numai din lemn, fără parapeți.

Se interzic folosirea elementelor de protejare a proprietatii impotriva efracției ca țepușe ghimpi, etc.

Art.29 Zidurile de sprijin apărute din amenajarea terenului nu vor avea înălțimea mai mare de 1,00 m. Nu se admit zidurile de sprijin din beton aparent.

#### **4.4 Rețele edilitare**

Art 30 Construcțiile ce se vor edifica vor putea să se racordeze la rețelele de apă, canal, electricitate, astfel:

- pentru alimentarea cu electrică construcțiile nou propuse se vor racorda la un post de transformare care se va racorda la rețeaua electrică de distribuție conform aviz DEER nr. 7010241215538 / 17.04.2025;

- pentru alimentarea cu apă construcțiile nou propuse se vor racorda la rețeaua de distribuție de apă potabilă existentă conform aviz nr 4038 / 11.12.2024 eliberat de Primaria Comunei Fundata;

- pentru fiecare construcție în parte preluarea apelor uzate menajere se va face într-un bazin etanș vidanjabil care va respecta condițiile avizului SGA nr 112/15.07.2025.

#### **5. Unități teritoriale de referință**

În perimetrul terenului studiat există o singură Unitate Teritorială de Referință

#### **6. Reguli speciale**

Art. 31 Lucrările de circulație ale terenurilor, comasare, dezmembrare se vor face numai cu avizul primăriei Comunei Fundata, care este în măsură să verifice corelarea cu prezenta lucrare.

Art. 32 Autorizațiile de construire se vor emite după ce se realizează operațiunile de circulație a terenurilor astfel încât să fie reglementată situația juridică a strazii (domeniul public).

Întocmit,  
Arh. Marius Lungu





# P.U.Z. case de vacanta

REGLEMENTARI EDILITARE

sc 1:500

## LIMITE

- limita de proprietate
- limita teren studiat
- limite parcele propuse

## RETELE EXISTENTE

— LEA 0,23kv retea electrica aeriana LEA 0,23kv

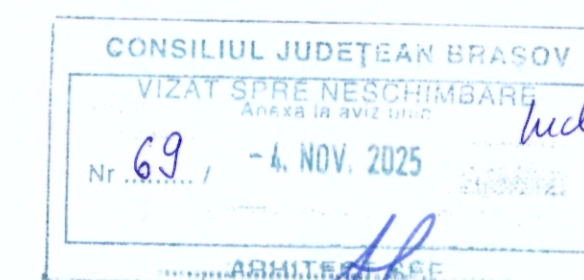
## RETELE PROPUSE

- extindere retea apa potabila
- bazine etans vidanabile
- extindere retea electrica subterana 20 kv
- post de transformare 20 kv-0,4kv
- retea electrica subterana 0,4 kv

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

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

|             |               |            |                                             |                 |
|-------------|---------------|------------|---------------------------------------------|-----------------|
| VERIFICATOR | NUME :        | SEMINATURA | REFERAT NR. / DATA                          | Pr.53           |
|             |               |            |                                             | P.U.Z.          |
|             |               |            |                                             | A.06            |
| PROIECTAT   | ing. G Bichis |            | BENEFICIAR: CALIN Catalin si Adina Roxana   |                 |
| DESENAT     | ing. G Bichis |            | ADRESA: Com Fundata Sat Simea nr CAD 102134 |                 |
| SEF PROIECT | Arh. M Lungu  |            | scara 1:500                                 | data 10.09.2024 |
|             |               |            | REGLEMENTARI TEHNICO<br>EDILITARE PROPUSE   |                 |

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

Cornea Vlad M  
12/09/2024 11