



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

HOTĂRÂREA nr.7 **din data de 30 ianuarie 2019**

- privind avizarea **Planului Urbanistic Zonal- cort pentru nunti si anexe** situat în Făgăraș zona de nord a imobilelor din strada Doamna Stanca 134-164

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FAGARAS, **întrunit în ședință ordinară,**

Analizând referatul 915 din data 14.01.2019 al Arhitectului șef, prin care se propune avizare Planul

Urbanistic Zonal- cort pentru nunți și anexe, situat în zona de nord a imobilelor din strada Doamna Stanca 134-164, beneficiar S.C. Giocaluma S.R.L.,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, precum și al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană,

Având în vedere prevederile art.32 alin (3), lit (a) din normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991 republicată-Ordinul 839/12.10.2009, art.47 și art.56 și anexa 1 la Legea 350/2001-privind amenajarea teritoriului și urbanismul precum și procedura de avizare din "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal", indicativ GM 010/2000, aprobat de MTCT cu Ordinul nr.176/N/16.08.2000,

În temeiul art.36 alin (2) lit.c), alin (5) lit.c) și ale art.45 alin (2) lit.e) din Legea nr.215/2001 – privind administrația publică locală republicată, modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se însușește raportul informării și consultării publicului privind documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal- cort pentru nunți și anexe**, situat în zona de nord a imobilelor din strada Doamna Stanca 134-164.

Art.2.- Se avizează Planul Urbanistic Zonal- cort pentru nunti si anexe situat în Făgăraș zona de nord a imobilelor din strada Doamna Stanca 134-164, întocmit de SC Case Diverse SRL, proiect nr.30/2018 , beneficiar S.C. Giocaluma S.R.L.

Art.3.- Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Arhitectul șef și compartimentele de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MOTOC ALEXANDRU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI
LAURA ELENA GIUNCA



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



Nr. 37183 din 05.12.2018

APROBAT
PRIMAR,



[Handwritten signature]

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE PUBLIC
privind documentația
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CORT NUNȚI ȘI ANEXĂ

Prezentul document s-a elaborat în baza Ordinului 2701/2010 a Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism" și a Hotărârii Consiliului Local nr.37/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Făgăraș.

Amplasament: teren situat în intravilan (2200,00mp), extravilan (26.500,00mp) în Municipiul Făgăraș, proprietate privată persoană juridică.

Responsabil din partea Municipiului Făgăraș

- ing.Oancea Mariana, consilier Birou Urbanism, Cadastru și Energetic

Beneficiar SC GIOCALUMA SRL

Proiectant SC CASE DIVERSE SRL D

Acte ale autorității publice eliberate de Municipiul Făgăraș:

- certificat de urbanism nr. 100 din 06.07.2017 eliberat de Municipiul Făgăraș
- aviz de inițiere nr. 1 din 09.11.2017 emis de mun.Făgăraș

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism s-au parcurs următoarele etape:

1.etapa pregătitoare PUZ

- anunțul de intenție s-a făcut în data de 09.10.2017 cu nr.29608 la sediul Municipiului Făgăraș, printr-o informare scrisă cu un minim de informații despre investiția dorită.

- 2 panouri pe amplasamentul în cauză conform anexa nr.1 la Ordinului 2701/2010

Anunțul privind intenția de elaborare PUZ a fost amplasat de către investitor pe panouri rezistente la intemperii în două locuri vizibile, pe teritoriul zonei studiate. Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile PUZ și la sediul Primăriei Făgăraș.

Nu s-au primit observații, propuneri, sugestii din partea publicului interesat nici la beneficiar nici la sediul Municipiului Făgăraș.

2.etapa elaborării PUZ

- anunț public în presa locală Monitorul de Făgăraș (31.10.-06.11.2017) privind depunerea de solicitare de propuneri pentru proiectul Plan Urbanistic Zonal Construire Cort Nunți și Anexă
- anunț nr. 32869/30.10.2017 la sediul Municipiului Făgăraș
- identificarea și notificarea proprietarilor de imobile din zona de vecinătate a fost făcută de investitor – în urma notificărilor nu au fost contestații, observații- data limită 15.10.2017.

Documentația a fost pusă la dispoziția publicului la Biroul Urbanism Cadastru și Energetic, din cadrul Primăriei Municipiului Făgăraș.

Nu au fost solicitări de consultare, contestații sau observații.

Propunem:

- **avizarea documentației**

Raportul va fi afisat la avizierul primăriei și va fundamenta decizia Consiliului Local Făgăraș de adoptare/neadoptare a Planului Urbanistic Zonal- **CONSTRUIRE CORT NUNȚI ȘI ANEXĂ.**

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se va face potrivit prevederilor Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și ale Legii 544/2001 privind liberul acces la informații de interes public.

Întocmit în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

Responsabil din partea Municipiului Făgăraș

ing.Oancea Mariana, consilier Birou Urbansim, Cadastru și Energetic

Beneficiar SC GIOCALUMA SRL

vizat,
arh. șef **LILIANA BOER**

CATRE,
PRIMĂRIA MUN. FĂGĂRAȘ

Urborouș
13.12.

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
Nr. 40028
Ziua 13 Luna 12 Anul 2018

CERERE
PENTRU ELIBERAREA AVIZULUI PUZ / PUD

Subsemnatul SC. GIOCALUMA SRL adm. BUJOR IOAN.....
CNP CUI-27791101..... cu domiciliul in judetul BRASOV municipiul/orasul/comuna
FAGARAS....., satul....., sectorul..... codul postal..
505 200 strada DOMNA STANCA nr. 136, bl....., sc....., ap.....
telefon 0727693226....., va rog a-mi aviza documentatia PUD / PUZ - intocnita de arhitect,
conducator arhitect DELIA BARBAT..... in vederea executarii
lucrarilor de PUB. - CONSTRUIRE CORT PENTRU NUNTI SI ANEXE.....
in judetul BRASOV..... municipiul/orasul/comuna FAGARAS - EXTRAYILAN.....
....., satul....., sectorul....., codul postal.....
.....strada..... nr....., bl....., sc....., ap.....

Anexez: Certificatul de Urbanism nr. 100/06.07.2017..... eliberat de PRIM. MUN. FAGARAS
Titlu de proprietate.....
Avizul Consiliului Local..... nr.....
Avize.....

CONFORM BORDEROU ANEXAT
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Documentatie topografica vizata de O.C.P1. nr. 1328 din 17.05.2018.....
Studiu geotehnic: intocmit de ING. SOARE VAS.....

Data..... SEMNATURA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ:

CONSTRUIRE CORT PENTRU NUNȚI ȘI ANEXE

CUPRINS

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

3. DOMENIUL DE APLICARE

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILII TARA

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI , PARCAJE ȘI ÎMPREJMUIRI

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM.

1. Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare a investițiilor noi, cu funcțiuni compatibile propunerilor din Puz.
2. Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului studiat P.U.Z. Prezentul Regulament de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale zonei cuprinse în studiu încadrându-se în prevederile regulamentului de urbanism P.U.G. -ul al municipiului Făgăraș.
3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se va aproba împreună cu Planul urbanistic Zonal , în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 și actualizări.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat în conformitate cu Legea nr.50/1991 cu actualizări privind autorizarea executării construcțiilor, precum și celelalte acte normative specifice sau complementare domeniului printre care menționăm: Codul civil, Legea fondului funciar 18/1991, republicată/cu modificări ulterioare, Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată /cu modificări ulterioare, Legea nr.54 /1998 privind circulația juridică a terenurilor, republicată/cu modificările ulterioare, Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată/cu modificări ulterioare; Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată/cu modificările ulterioare, Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată/cu modificările ulterioare; Ghidul cuprinzând precizările, detaliile și exemplificările pentru elaborare

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

- 4.1 Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din extravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice zonei de agrement și servicii.
- 4.2 Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate de construcții, spre a evita prejudicierea activităților agricole. Conform studiului de fundamentare „Pedologic pentru încadrarea terenului agricol în clase de calitate,, terenul arabil se încadrează în clasa V-a de calitate .
- 4.3 Prin autorizația de construire, terenurile din extravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv conform legii.
- 4.4 Este interzisă construirea de edificii, cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- 4.5 Este obligatorie echiparea edilitară a investiției
- 4.6 Deșeurile se vor depozita numai în locul special amenajat și ridicat ritmic de serviciul de salubritate. 3,
Îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloid-menajere neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10m față de cea mai apropiată locuință; instalațiile se întrețin în bună stare de funcționare; vidanjul se descarcă în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate
- 4.7 Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate, în conformitate cu prevederile legale.

trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele legale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevenuta cu pantă de scurgere pentru prevenirea baltici apei în sezoanele cu precipitații atmosferice. Construcțiile ce se vor realiza vor fi de bună calitate, cu structuri care să prezinte siguranța în exploatare, și vor respecta normele și legislația în vigoare.

5.5 Procentul de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului

Autorizarea executării lucrărilor de construire se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului și al coeficientului de utilizare al terenului să nu depășească limita superioară stabilită :

P.O.T existent	0 %	C.U.T. existent	0.0
P.O.T. min propus	2 %	C.U.T. min propus	0.1
P.O.T. max propus	15%	C.U.T. max propus	0.3

Zona reglementată face referire la parcelele:

C.F.102912/8994-Fgș., nr.top. : 2265/1/3, 2265/2/3; - suprafață 12.500 mp

C.F.102911/8994-Fgș., nr.top.2265/1/2, nr.top.2265/2/2 suprafață 14.000 mp

cu o suprafață totală de 26500 mp

Pentru parcelele din intravilanul localității se vor menține coeficienții indicați în P.U.G. și anume zonă de locuire L1C ,, SUBZONA LOCUINȚELOR CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME DISPUSE INTR-UN TESUT URBAN VECHI REALIZATĂ PE BAZA UNOR PARCELĂRI ANTERIOARE,,

III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1 Orientamentul față de punctele cardinale.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

Construcțiile de agrement, sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

Se vor respecta normative cuprinse în Ordinul nr.536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației

Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

Accesurile carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinațiilor construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Pentru toate categoriile de construcții se va asigura accesul separat pentru public de accesul de serviciu și întreținere în cadrul parcelelor studiate.

Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Zonele carosabile vor fi asfaltate, și/sau cu pietris margaritar. Parcajele vor fi tratate cu materiale permeabile tip: pietris, sisteme de pavaje-pavele

Accesurile pietonale

Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace speciale de deplasare.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existentă

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

Rețea publică de canalizare –existentă cu posibilitatea de bransament.

Derogare de la mai sus scrisa regulă se poate face cu avizul organelor administrației competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă să mărească capacitatea rețelelor existente, fie să construiască noi rețele.

8.2 Realizarea de rețele edilitare : apă, electrice, telefonie

Extinderea, devierea, mărirea de capacitate a rețelelor se va realiza de către investitor în condițiile contractate cu furnizorii administrațiilor competente.

În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit este admisă realizare de subsoluri și demisoluri.

În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă poate fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. În această situație , nici un punct al clădirii nu va depăși planul paralel cu terenul și care conține punctul de înălțime maximă admisă, măsurată conform aliniatului anterior.

Mansarda se consideră nivel

Panta acoperisului va fi funcție de panta învelitorii din normative

Aspectul exterior al construcțiilor

Noile construcții se vor înscrie în specificul zonei sau vor adopta o atitudine modernă .

Nu se admit culorile stridente, se vor utiliza culori pastelate în conformitate cu tradițiile locale .

Acoperișul va avea o formă simplă –tip terasă ,sau în concordanță cu tradiția locală având pante simetrice, în două sau patru ape. Nu se admit pante asimetrice, coamele rupte sau suprapuse. Instalațiile tip panouri solare pentru producerea de energie electrică sau apă caldă menajeră se pot amplasa și pe acoperiș cu aceeași pantă a învelitorii. Nu sunt admise amplasarea de panourilor cu boiler(rezervor de apă) încorporat.

Se interzice utilizarea panourilor prefabricate metalice tip sandwich cu finisare exterioară de tablă .

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI, PARCAJE ȘI ÎMPREJMUIRI

Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire , în afara domeniului public.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajari de agrement vot fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției , câte un loc de parcare pentru 10-30 persoane.

publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Zonă funcțională: agrement și servicii

Utilizări admise -permisiuni:

Agrementul și servicii presupune utilizarea unor funcțiuni dedicate -

- (a) alimentație publică-cort nunti cu anexă
- (b) cazare turistică (pensiuni, vile turistice, camping, motel)
- (c) picnic
- (d) sport în aer liber
- (e) pescuit sportiv
- (f) amenajări pentru activități în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinații diverse (spectacole, picnic, grătare, etc), alei, parcaje
- (g) edicule, ca parte a amenajărilor pentru susținerea activităților în aer liber

Utilizări interzise:

Se interzic următoarele utilizări

- activități productive poluante , cu risc tehnologic sau care generează trafic(vehicule de transport greu, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție);
- depozitare en-gross; depozitari de materiale re folosibile;

PROCENT MAX DE OCUPARE A TERENULUI

-P.O.T.max = 15%

COEFICIENT MAX DE UTILIZARE A TERENULUI:C.U.T.

-C.U.T. max = 0,3 * Acd /Mpteren

Indicatorii urbanistici POT (procent de ocupare a terenului) și CUT

CĂI RUTIERE

Utilizări admise:

-se pot autoriza lucrări de străzilor și a trotuarelor pentru noile construcții; lucrări de reamenajare , a aleelor și căilor de acces existente din incinta proprietății , creare de noi alei pietonale.

Utilizări interzise:

-orice construcție care , prin extindere, configurație sau exploatare, impietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării de pe drumul public sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

-accesul auto la proprietate va fii de min 3,80 . Iar caiile de circulație interioara vor asigura accesul mașinilor de intervenție, conform avizelor de specialitate

Necesar parcaje:

Pentru toate categoriile de construcții și amenajari de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției , câte un loc de parcare pentru 10-30 persoane.

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spații de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Pentru categoria de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare , in funcție de tipul de clădire și categoria de confort 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se va asigura un minim de 30 % suprafață verde . Se va planta un numar de 1 arbore la fiecare 150mp suprafață construită, si un nr de 1 arbore la fiecare nr 4 locuri de parcare.

Speciile de arbori plantați vor fi autohtone de talie medie

Șef Proiect

Arh. Delia Bărbat



Întocmit

Arh. Cloca Alina Cătălina

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 1328/2018

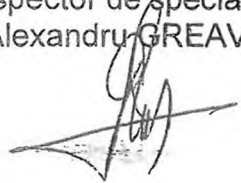
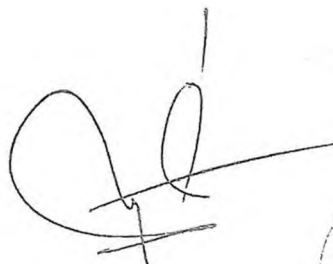
Întocmit astăzi **17.05.2018**,
privind lucrarea **8366** din **2018**
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. ..-...., data ..-.....

1. Beneficiar: **BUJOR IOAN**
2. Executant: **Longin Catalin CORSATEA**
3. Denumirea lucrărilor recepționate: **Ridicare topografică în scopul „intocmire P.U.Z. și construire.**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAȘOV conform avizului de începere a lucrărilor:
Extrase CF 102913, 102911, 102912, 100621 UAT FAGARAS.
Certificat de Urbanism nr. 100/06.07.2017 emis de Primaria Municipiului Fagaras.
Plan topografic, sc. 1:500.
5. Concluzii:
Planul topografic, scara 1:500, conține reprezentarea reliefului, detaliile topografice existente și limitele zonei studiate. Zona studiată se suprapune pe imobilele nr. cad 102911, 102912, 102913, 100621, 105833, 105295 Fagaras.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef,
Andreea Bianca DAVID MIKLOS

Inspector de specialitate,
Alexandru GREAVU



APĂ CANAL SIBIU S.A.



Str. Eschil nr. 6 550096. Sibiu, România
Nr. înreg. J 32/1023/1998
CUIRO 2684940
Tel: 0269 - 22 29 16
Fax: 0269 - 22 34 68
E-mail: office@apacansb.ro



Operator de date cu caracter personal nr. 38299

Sucursala Fagaras
Birou Tehnic Investitii

Nr.55/10.01.2019

Catre,
GIOCALUMA S.R.L.
Jud.Brasov, mun.Fagaras, strada D-na Stanca, nr. 136

Ca urmare a cererii GIOCALUMA S.R.L., inregistrata la societatea noastra sub numarul 55 din 10.01.2019, privind prelungirea avizului de amplasament nr.1860/01.09.2017 privind executarea unor lucrari de construire, in calitate de operatori prin furnizarea/prestarea serviciului public de alimentare cu apa si de canalizare in Fagaras, eliberam prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT

Pentru obiectivul „Intocmire PUZ si construire cort pentru nunti si anexa”, situat in jud.Brasov, mun.Fagaras, str.D-na Stanca, n.136, conform certificatului de urbanism nr. 100/06.07.2017 si planului de situatie anexat, va comunicam avizul de amplasament, pentru realizarea lucrarilor din solutia proiectata, cu urmatoarele precizari si conditii:

1) Se poate executa obiectivul deoarece pe zona de amplasament nu exista retele de apa si de canalizare aflate in administrarea noastra.

2) Pentru alimentarea cu apa a obiectivului: in zona de amplasament a obiectivului dumneavoastra, respectiv pe str.D-na Stanca detinem sistem public de apa, amplasat pe trotuar la cca.3,00m fata de limita de proprietate a imobilului nr.136, conform planului de situatie anexat prezentului aviz, acesta fiind cel mai apropiat punct de bransare a obiectivului dumneavoastra;

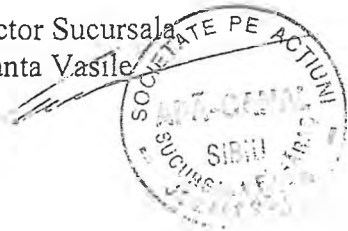
Pentru racordarea la reseaua de canalizare a obiectivului: in zona de amplasament a obiectivului dumneavoastra detinem sistem public de canalizare, amplasat pe carosabil la cca.8,50m fata de limita de proprietate a imobilului nr.136, conform planului de situatie anexat prezentului aviz, acesta fiind cel mai apropiat punct de racordare a obiectivului dumneavoastra;

Pentru a beneficia de serviciile de alimentare cu apa si de canalizare, trebuie sa depuneti la societatea noastra documentatia necesara pentru eliberarea consultatiei tehnice, pe baza careia se va intocmi un proiect tehnic de specialitate realizat de un proiectant autorizat, iar proiectul tehnic se va aviza de societatea noastra.

Atat proiectul tehnic, cat si bransamentul de apa, precum si racordul de canalizare se vor realiza pe cheluiala proprie a solicitantului.

3) Prezentul aviz are valabilitate 1 an de la data eliberarii.

Director Sucursala
Manta Vasile



Sef Birou Tehnic Investitii
Brenesu-Radoiu Cristina

**SDEE
Transilvania Sud**

Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Sud S.A.
Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Brașov
Str. Pictor Luchian Nr. 25, 500193, Brașov, Jud. Brașov
Tel: +40 268 305 999 C.U.I: 14526006
Fax: +40 268 475 541 R.C: J08/328/2002
Capital Social: 423.967.400 lei
Cod operator date cu caracter personal: 21641

Serviciul Energetic, Acces Rețea

C Ă T R E,

BUJOR IOAN
judet BRASOV, localitate FAGARAS strada
DNA STANCA nr. 136 cod postal 505200
pentru SC GIOCALUNA SRL

Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr 70101619748 / 16.06.2016, pentru obiectivul INTOCMIRE PUZ-CONSTRUIRE CORT PENTRU NUNTI SI ANEXA (CF 102913/6950, CF 102912/8994, CF 100621/4463, CF 102911/8994), amplasat în judet BRASOV, localitate FAGARAS

În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70101619748/27.07.2017

Utilizarea amplasamentului propus, se va face respectându-se următoarele condiții :

In Comisia Tehnico-Economica a SDEE BRASOV s-a avizat documentatia nr. 101/2017 Echipare edilitara-faza PUZ intocmita de SC TOMAIDA SRL cu urmatoarele observatii :

Se avizeaza in CTE-SDEE Brasov nr.413/2017 varianta nr.2 din variantele prezentate , urmand ca la faza DTAC sa se stabileasca sursele de alimentare cu energie electrica si solutia definitiva

Echiparea edilitara a zonei se va face in conformitate cu documentatia nr. 101 /2017 planul nr.06 vizat spre neschimbare de SDEE Brasov.

Se va delimita si se va trece in domeniul public terenul care va fi ocupat de PT si RED de mt/j.t sau se va incheia act notarial pentru utilizarea terenului si servitute-servitute ce se va trece in CF la faza DTAC (conform planului avizat in CTE)

Racordarea la RED a retelelor proiectate pentru zona studiata in PUZ, precum si stabilirea sursei de alimentare (a punctului de racordare) se vor definitiva numai dupa depunerea chestionarul energetic si a documentatei pentru obtinerea ATR-ului

Datele energetice prezentate si avizate in CTE nr.413/2017 la faza PUZ se vor mentine si vor fi identice cu cele din chestionarul energetic ce se depune in vederea obtinerii Avizului tehnic de racordare.

Orice modificare a datelor energetice avizate(marirea puterii cerute, redimensionarea instalatiilor electrice,mutare amplasament post de transformare ,etc .), genereaza reavizarea documentatiei

Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.

Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii certificatului de urbanism si isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului vizat de CTE.

Pentru faza urmatoare (autorizatie de construire) se va prezenta o noua solicitare anexand si urmatoarele :

- Acordul unic emis de CJ pentru aprobare PUZ

- Plan reglementari urbanistice vizat de CJ la faza PUZ

- Avizul CTE nr.413/2017

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distribuzsud-retele.ro
Interlocutor: Eugen Scripcaru
Nr.312839563/data 10.07.2018

GIOCALUMA SRL prin BUJOR IOAN

Str.D-na Stanca nr.136
Loc.Fagaras
Jud.Brasov

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **312839563** din **28.06.2018**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru **lucrari de construire- intocmire PUZ si construire cort pentru nunti: loc.Fagaras, str.D-na Stanca, nr.136, jud.Brasov**, va restituim planul de situatie scara 1:1000 proiect nr. - elaborat de - completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Conform planului de situatie prezentat, in zona in care urmeaza a se amplasa constructia societatea noastra nu detine retele sau alte instalatii de distributie a gazelor naturale

Zonele de protectie si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE - 2008, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si Ordinului nr.47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distribuție.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin HG.nr.1043/2004.
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelilor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE - 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si a Ordinului nr.47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Dupa aprobarea documentatiei de urbanism P.U.Z., se va solicita un nou certificat de urbanism, in vederea construirii (conform mentiunilor din C.U. anexat !).
4. Avand in vedere ca rețeaua de gaze este in dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise ulterior, veti solicita si avizul societatii noastre.
5. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra rețelilor de gaze naturale existente in zona studiata.
6. Avizul nu este valabil si pentru bransamente(racord la utilitati).
7. Prezentul aviz este valabil **12 luni de la data emiterii, numai pentru obtinerea Avizului de Oportunitate si promovare P.U.Z.- conform legilor in vigoare.**

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚE
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Țara Bârsei" al Județului Brașov

AVIZ
de amplasare în parcelă
nr. 290/18/SU/BV/PSI din 04.05.2018

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. **1881402** din **23.04.2018**, adresată de SC GIOCALUMA SRL prin BUJOR IOAN, cu sediul/domiciliul în județul Brașov, municipiul / orașul / comuna Făgăraș, sectorul/satul, str. D-na Stanca nr. 136, et. ..., ap..., codul poștal, telefon 0727693226, fax....., e-mail,

în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492 /2004 cu modificările și completările ulterioare privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se avizează din punctul de vedere al securității la incendiu amplasarea în parcelă a construcției – "**CONSTRUIRE CORT PENTRU NUNȚI ȘI ANEXĂ**" dispusă în județul Brașov, municipiul/orașul/comuna Făgăraș, sectorul/satul, str. D-na Stanca nr. 136, pentru care se asigură posibilități de acces și intervenție în caz de incendiu.

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz de securitate la incendiu.

Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

Cu stimă,

(i) INSPECTOR ȘEF,
al Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Țara Bârsei" al Județului Brașov



Ministerul Sănătății
Direcția de Sănătate Publică
a Județului BRASOV

500090, Brașov, Bdul Mihai Kogălniceanu, nr. 11
t. 0268-547972. 0368-001010 Fax 0268-547973
http://www.dspbv.ro E-mail: dspj.brasov@rdslink.ro



Nr. 1384/A / 02-08-2018

Beneficiar:

GIOCALUMA SRL
FAGARAS Str.DOAMNA STANCA Nr.136

Punct de lucru:

PUZ - CONSTRUIRE CORT PT. NUNTI SI ANEXA
FAGARAS Str.D-NA STANCA Nr.136

Evaluator:

AS.BUJOAREANU G.-REF.NR.860/M/2018

Descriere si functionare proiect:

Intocmire PUZ si construire cort pt. nunti si anexa, in conditiile CU nr. 100/07.07.2018, emis de Municipiul Fagaras.

Suprafata teren - 29859 mp;

Bilant teritorial: zona constructii (propus) - 3,75%; zona lacuri (propus) - 35,95%; zona verde amenajata curte - 3,77%; zona verde neamenajate agricol - 0%; zona verde amenajata gazon - 41,37%; zona circulatii drum - 5,83%; zona trotuare - 0,11%; zona circulatii interioare - 1,30%; zona alei si platforme pietonale - 5,24%; zona parcare autovehicule - 2,68%.

POT max.propus 15%; CUT max.propus 0,3.

Se vor asigura utilitati: apa curenta, canalizare etc;

Obligativitati:

Respectarea permanenta a legislatiei sanitare in vigoare. Orice modificare in structura si functionalitatea proiectului va fi notificata la DSPJ Bv.

Legislatie:

L. 95/2006, 458/2002; Ord.M.S. 119/2014, 1030/2009; HG. 857/2011





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE Î. F. MUREȘ OLTUL SUPERIOR

Calea Feldioarei, nr.6A
Brașov, 500450 ROMANIA
CIF 29500705

Tel: 0268.440.809
Fax: 0268.440.021
E-mail: brasov@anif.ro



Brasov,
Nr. *hh8/07.12.2017*

Ref.: Aviz ANIF pentru „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI CONSTRUIRE,, pe suprafața de 29859 mp, în intravilanul și extravilanul localității Făgăraș, Jud. Brașov.

În urma analizării documentației depusa de S. C. GIOCALUMA SRL și înregistrată la Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Brașov, cu nr. 467 din 28.11.2017, prin care solicitați Avizul pentru „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI CONSTRUIRE,, pe suprafața de 29859 mp, în intravilanul și extravilanul localității Făgăraș, Jud. Brașov, conform CU nr. 100 din 06.07.2017, identificat prin extrasele : CF 102912, nr. cad. 102912; CF 102911, nr. cad. 102911; CF 100621, nr. cad. 100621; CF 102913, nr. cad. 102913, se constată că :

Terenul luat în studiu în cadrul proiectului „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI CONSTRUIRE,, pe suprafața de 29859 mp, în intravilanul și extravilanul localității Făgăraș, Jud. Brașov, nu face parte din Amenajările de îmbunătățiri funciare aflate în administrarea ANIF:

Față de cele de mai sus, A.N.I.F. este de acord cu avizarea la faza P.U.Z. a investiției „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI CONSTRUIRE,, pe suprafața de 29859 mp, în intravilanul și extravilanul localității Făgăraș, Jud. Brașov.

Prezentul Aviz are valabilitate 12 luni de la data emiterii și nu ține loc de Acord tehnic A.N.I.F. care trebuie solicitat în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Cu stimă,

Ing. Dumitru Dorel NECȘULESCU
Director Filială,



S.C. GIOCALUMA S.R.L.
Localitatea Făgăraș, Str. Doamna Stanca, nr. 136, jud. Brașov

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Mureș Oltul Superior
Calea Feldioarei, nr. 6A, Brașov, jud. Brașov, cod 500450
telefon: 0268.44.08.09
fax: 0268.44.00.21
e-mail: fil.bvanif@yahoo.com
F-7.5-02



DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE Nr. 14394 / 14.11.2018

Ca urmare a notificării adresate de **SC GIOCALUMA SRL** cu sediul în județul Brașov, municipiul Făgăraș, strada D-na Stanca, nr. 136, reprezentată prin **BUJOR IOAN**, privind planul “**Intocmire PUZ Construire cort pentru nunți și anexa**” situat în județul Brașov, municipiul Făgăraș, strada Doamna Stanca, nr. 136, sau identificat cu CF102913-Făgăraș, nr. cad. 102913, CF 102912-Făgăraș, nr. cad. 102912, CF 102911-Făgăraș, nr. cad. 102911, CF 100621-Făgăraș, nr. cad. 100621, (conform CU nr. 100 din 06.07.2017 cu valabilitate 24 de luni, emis de Primăria Municipiului Făgăraș), înregistrată la APM Brașov cu nr.14394 din 13.09.2018, cerere înregistrată electronic cu nr. 647/12.09.2018, în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;*
- *OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;*
- *Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.*

Agenția pentru Protecția Mediului Brașov:

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 01.10.2018, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 1 alin. 1 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,
decide:

planul “**Intocmire PUZ Construire cort pentru nunți și anexa**” situat în județul Brașov, municipiul Făgăraș, strada Doamna Stanca, nr. 136, sau identificat cu CF102913-Făgăraș, nr. cad. 102913, CF 102912-Făgăraș, nr. cad. 102912, CF 102911-Făgăraș, nr. cad. 102911, CF 100621-Făgăraș, nr. cad. 100621, (conform CU nr. 100 din 06.07.2017 cu valabilitate 24 de luni, emis de Primăria Municipiului Făgăraș), titular **SC GIOCALUMA SRL** cu sediul în județul Brașov, municipiul Făgăraș, strada D-na Stanca, nr. 136, reprezentată prin **BUJOR IOAN**, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



propune amenajarea podului-podet existent. Drumul va fi folosit ocazional doar pentru accesul la constructiile propuse si doar in perioada desfasurarii evenimentelor.

Se propune realizarea unui inel de alei pietonale in jurul lacurilor si platforme pietonale amenajate cu mobilier urban, avand dimensiune variabila de la 0,6 m la 1,6 m.

Pentru elaborarea PUZ-ului s-a emis Avizul de initiere nr. 1 din 09.11.2017 eliberat de Primaria Municipiului Fagaras.

Bilant teritorial si indici urbanistici propusi:

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona constructii	461,00	1,54	1121	3,75
Zona lacuri	10735,00	35,95	10735,00	35,95
Zona verde amenajata curte	2898,00	9,71	1124,00	3,77
Zona verde neamenajata agricol	15765,00	52,80	0	0
Zona verde amenajata gazon	0	0	12352,00	41,37
Zona circulatii drum	0	0	1741,68	5,83
Zona trotuare	0	0	32,12	0,11
Zona circulatii interioare	0	0	388,0	1,30
Zona alei si platforme pietonale	0	0	1564,84	5,24
Zona parcarei autovehicule	0	0	800,00	2,68
TOTAL ZONA STUDIATA	29859	100	29859	100

POT max. propus = 15,00 %; CUT max. propus = 0,3;

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele - nu este cazul;

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile - nu este cazul;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program- nu este cazul;

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin extindere la rețeaua centralizata de alimentare cu apa potabila a municipiului Fagaras, existenta pe strada Doamna Stanca.

Apele uzate menajere de pe amplasament vor fi evacuate prin extindere pana la rețeaua centralizata de canalizare a municipiului Fagaras.

Apele pluviale conventional curate de pe acoperisul constructiilor se vor colecta prin jgeaburi, burlane si se vor descarca liber pe spatiu verde.

Apele pluviale potential impurificate de pe drumurile de acces si parcare vor fi colectate printr-o rețea de canalizare pluviala, trecute printr-un separator de hidrocarburi petroliere si descarcate in lacul cu suprafata S=8376 mp existent pe proprietate.

Apararea impotriva inundatiilor: Terenul pe care se va realiza investitia se situeaza in incinta indiguita cu asigurare de 5%, asa cum reiese din Avizul de Gospodarire a Apelor nr. 170 din 19.07.2018 emis de Sistemul de Gospodarire a Apelor Brasov.

Pentru solutiile de alimentare cu apa, evacuare ape uzate menajere si pluviale titularul a obtinut Avizul de principiu favorabil nr. 1860 din 01.09.2017 emis de SC Apa- Canal SA Sibiu si Avizul de Gospodarire a Apelor nr. 170 din 19.07.2018 emis de Sistemul de Gospodarire a Apelor Brasov.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu- nu este cazul;

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - nu este cazul;

b) natura cumulativă a efectelor- nu este cazul;

c) natura transfrontieră a efectelor- nu este cazul;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Brașov

Str.Politehnicii, nr.3, Brașov, Cod 500019

E-mail: office@apmbv.anpm.ro; Tel/Fax: 0268.419013, 0268.417292



<http://www.rowater.ro/dao/sgabrasov>

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE"
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ OLT
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR BRAȘOV

Str. M. Crața, nr. 32, cod 500084, Brașov, Brașov, ROMÂNIA,
Tel: 0268 412277; Fax: 0268 412277, e-mail: dispecerat.bv@dao.rowater.ro
COD IBAN: RO81 TREZ 1315 01701X015873



Acest document a fost întocmit într-un sistem de management al calității conform SR EN ISO 9001:2008

Cod: F-AA -1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Privind: „PUZ- Construire cort pentru nunti si anexa”
Nr. 170 din 19.07.2018
Mun. Fagaras, str. Doamna Stanca, nr. 136, jud. Brasov.

Cod cadastral : raul Olt, paraul Racovita, cod cadastral: VIII-1.89

1. Date generale :

Titularul investitiei : SC GIOCALUMA SRL, CUI: RO27791101, RC:J08/1375/2010
mun. Fagaras, str. Doamna Stanca, nr. 136, jud. Brasov.

Denumire investitie: PUZ- Construire cort pentru nunti si anexa;

Localizare obiectiv: Mun. Fagaras, str. Doamna Stanca, nr. 136, judetul Brasov

Proiectant general: SC Case Diverse SRL

Elaborator de specialitate: SC Luc Instal 2000 SRL – Certificat de atestare nr. 63/2015 domeniul d

Bazinul hidrografic: Raul Olt, paraul Racovita, cod cadastral VIII.1.89

Regimul juridic al terenurilor: Terenul în suprafața de 29859 mp este amplasat în intravilanul și extravilanul mun. Fagaras, proprietate privată Bujor Ioan cu drept de uzufruct pe o perioadă de 7 ani în favoarea SC Giocaluma SRL, conf. Extras CF nr. 102912 nr. top nr. 102912, proprietate privată Bujor Ioan conf. Extras CF nr. 102913, nr. top nr. 102913, Extras CF nr. 102911 nr. top 102911, și proprietate privată Gottschling Walter, conf. extras CF nr: 100621 nr. top nr. 2266/10/2 și Certificat de urbanism nr. 100/06.07.2017, emis de Primaria Fagaras.

2. Necesitatea și oportunitatea investiției:

Beneficiarul investitiei dorește realizarea PUZ-ului în vederea organizării arhitectural - urbanistice a suprafeței de 29859 mp, pentru stabilirea noilor funcțiuni și încadrarea într-o soluție de ansamblu coerentă precum și organizarea circulației carosabile și pietonale pentru asigurarea unor legături corespunzătoare cu celelalte zone, având ca scop realizarea pe terenul studiat a unui cort pentru nunti și anexa.

3. Situația existentă: Parcela studiată în suprafața totală de 29859 mp are folosința de locuință, teren arabil și ape statatoare.

Urmare a celor două mediatizări, nu au fost făcute niciun fel de observații, sesizări sau recomandări.

4. Elemente de coordonare și cooperare:

- Certificatul de urbanism nr. 100 din 06.07.2017 emis de Primaria Municipiului Fagaras.
- Aviz de inițiere PUZ nr. 32872/09.11.2017 emis de Primaria Municipiului Fagaras.
- Aviz nr. 1860/01.09.2017 emis de SC Apa Canal SA Sibiu.
- Aviz nr. 448/07.12.2017 emis de ANIF Brasov.

Încadrarea în clasa de importanță: în conformitate cu STAS 4273/83, investiția se încadrează în clasa a IV-a de importanță a căror avariere are o influență scăzută asupra obiectivelor social-ekonomice din zonă, categoria 4 - lucrări de interes public. Conform STAS 4273/83 construcțiile hidrotermice privind alimentarea cu apă și canalizarea se încadrează în clasa de importanță IV, construcții permanente principale.



Obiectivul se încadrează în schema directoare și de management a Bazinului Hidrografic Olt și nu influențează negativ regimul de scurgere al apelor subterane și de suprafață și nici alte obiective existente sau care urmează a se executa în zonă.

Urmare a solicitării și a documentației tehnice fn/ 12.06.2018, înregistrată la SGA Brasov cu nr.5145/12.06.2018, în conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române", cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 662/2006 al Ministrului Mediului și Gospodării Apelor privind procedura și competențele de emitere a avizului și a autorizației de gospodărire a apelor, se emite :

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: „PUZ- Construire cort pentru nunti și anexa” - Mun. Fagaras, str. Doamna Stanca, nr. 136, jud. Brasov, care conform documentației prevede:

Organizarea arhitecturală urbanistică: a unei suprafețe de 29859 mp, pentru realizarea pe terenul studiat a unui cort pentru nunti și o anexa.

Accesul la terenul studiat se va realiza din DN 1 – str. Doamna Stanca ce face legătura dintre Mun. Brasov și Mun. Sibiu cu respectarea reglementărilor specifice.

1. Bilant teritorial parcela studiată:

Zone functionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona constructii	461,00	1,54	1121	3,75
Zona lacuri	10735,00	35,95	10735,00	35,95
Zona verde amenajata curte	2898,00	9,71	1124,00	3,77
Zona verde neamenajata agricol	15765,00	52,80	0	0
Zona verde amenajata gazon	0	0	12352,00	41,37
Zona circulatii drum	0	0	1741,68	5,83
Zona trotuare	0	0	32,12	0,11
Zona circulatii interioare	0	0	388,00	1,30
Zona alei și platforme pietonale	0	0	1564,84	5,24
Zona parcarei autovehicule	0	0	800,00	2,68
TOTAL ZONA STUDIATA	29859	100	29859	100
POT_{max propus} = 15,00 % CUT_{max propus} = 0,3				

2. **Ansamblu de lucrări pentru dotarea urbanistică** a spațiului analizat se vor încadra în clasele de importanță corespunzătoare, conform STAS 4273/83. Pentru localități STAS 4273/83 stabilește clasa a IV a de importanță a construcțiilor hidrotehnice de alimentare cu apă și canalizare.

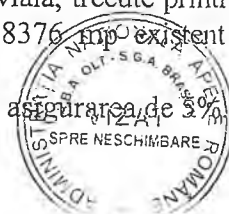
3. Dotari hidroedilitare:

3.1. **Alimentarea cu apă** se va realiza prin extindere din rețeaua centralizată a Mun. Fagaras, existent pe str. Doamna Stanca, conform aviz nr. 1860/01.09.2017 emis de SC Apa Canal SA Sibiu.

3.2. **Apele uzate menajere** de pe amplasament vor fi evacuate prin extindere până la rețeaua centralizată de canalizare a Mun. Fagaras, conform aviz nr. 1860/01.09.2017 emis de SC Apa Canal SA Sibiu.

3.3. **Apele pluviale** de pe acoperișul construcției vor fi evacuate liber pe zona verde, iar apele pluviale de pe drumurile de acces și din parcare vor fi colectate printr-o rețea de canalizare pluvială, trecute printr-un separator de hidrocarburi petroliere și descărcate în lacul cu suprafața de $S = 8376$ mp existent pe proprietate.

4. **Apararea împotriva inundațiilor:** terenul studiat se află în incinta îndiguită cu asigurarea de 3%



Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

1. Se vor respecta prevederile din documentația tehnică înaintată spre avizare precum și condițiile din Certificatul de Urbanism .
2. **La faza urmatoare de proiectare (D.T.A.C) se vor prezenta spre avizare detaliile tehnice privind alimentarea cu apa, colectarea si evacuarea apelor uzate menajere, colectarea, epurarea si evacuarea apelor pluviale, printr-o documentatie tehnica ce va fi intocmita de o firma certificata MMAP si va respecta normele de continut conform Ordin nr. 799/2012,**
3. **Avizul de gospodarie a apelor pentru planul urbanistic poate fi folosit numai pentru reglementarea urbanistica si nu confera dreptul de executie a lucrarilor hidroedilitare inscrise in aviz.**
4. Elaboratorul documentației tehnice își asumă responsabilitatea exactității datelor și informațiilor cuprinse în prezentul proiect, conform Ordinului 662 din 2006, cap. II. Procedura de emitere a avizului de gospodărire a apelor - secțiunea 1. Avizul de gospodărire a apelor, art. 18 (2).
5. Orice modificare de soluție față de cea avizată duce la obținerea unui nou aviz de gospodărire a apelor.
6. Se interzice evacuarea de ape uzate neepurate în apele de suprafață, pe sol sau acviferul freatic, atât pe perioada executării construcțiilor cât și după punerea în funcțiune a acestora.
7. Orice poluare accidentală produsă de beneficiar va fi anunțată în timp util la dispecerat SGA Brasov, telefon 0268/414567; se vor lua măsuri operative de stopare, eliminare a cauzelor ce au produs-o și înlăturarea efectelor acesteia.
8. Se interzice depozitarea, deșeurilor de orice fel pe malurile cursurilor de apă sau în albia acestora.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage răspunderea administrativă după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr. 107 din 1996, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz nu se referă la rezistența și stabilitatea construcțiilor.

Un exemplar din documentație, stampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

p.DIRECTOR,
ing. Mihai UTA

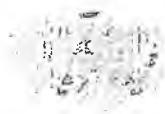


p.INGINER SEF,
ing. Dorin Gheorghe POMÎRLEANU

SEF BIROU AA,
ing. Ionela STĂNCULESCU

Intocmit,
ing. Toni BUTARU



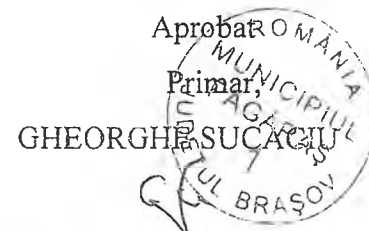


ROMANIA
JUDETUL BRASOV
MUNICIPIUL FAGARAS



Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0268 - 211313, Fax: 0268 - 213020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr.înreg. 32872 din 09.11.2017



Ca urmare a cererii adresate de BUJOR IOAN, în calitate de reprezentant SC GIOCALUMA SRL, cu sediul în Judetul Brasov, Municipiul Făgăraș, strada Doamna Stanca nr.136, CUI 27791101, înregistrată sub nr.32872 din 30.10.2017

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare , se emite prezentul

AVIZ DE INITIERE

nr.1 din 09.11.2017

privind elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal –cort pentru nunti și anexe generat de imobilul situat in zona de nord a imobilelor din strada Doamna Stanca 134-164, înscris în CF 102913-Făgăraș, CF 102912-Făgăraș, CF 102911-Făgăraș și CF 100621-Făgăraș , cu stabilirea :

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ

Terenul reglementat este delimitat la nord - de terenul arabil A696 , proprietati particulare; la vest –HS 694, HPR 699, proprietăți particulare din strada Doamna Stanca nr.144; la sud – strada Doamna Stanca ; la est-HS 694 și PDT 695, proprietăți particulare

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

Zona ce urmează a fi reglementată se află în extravilanul localității , teritoriul administrativ al municipiului , fără reglementări urbanistice. Se propune reglementarea unei zone de agreement și servicii.

3.Indicatori urbanistici obligatorii (limite minime și maxime)

POT existent=0,00% , POT min=2% POT max=15%

CUT existent=0 CUT max=0,3

4.Dotări de interes public necesare –asigurarea acceselor, parcaje, utilități

Se va asigura accesul necesar funcțiunii propuse , atât auto cât și pietonal.

Parcărilor necesare se vor dimensiona conform prevederilor HGR 525/1996 și se vor executa exclusiv pe terenul beneficiarului.

Construcțiile propuse vor fi racordate la toate rețelele edilitare necesare astfel încat să poată funcționa în condiții optime cu respectarea tuturor avizelor și acordurilor necesare.

Se va amenaja o platformă gospodărească pe care se vor amplasa pubelele de gunoi menajer.

5.Capacități de transport admise

Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin PUZ pentru funcțiunea de zona agrement și servicii.

6.Acorduri / avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru PUZ

Avizele și acordurile necesare întocmirii și aprobării PUZ sunt enumerate în Certificatul de urbanism nr.100/06.07.2017. Avizele/ acordurile specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate sunt ANIF Brasov, Consiliul Judetean Brasov, DRDP Brasov (daca e cazul), SGA Brasov și APM Brasov.

7.Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Se va respecta HCL nr.37/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului .

Obligațiile privind procedura de informare și consultare a publicului revine în totalitate beneficiarului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.100/06.07.2017, emis de UAT Municipiul Făgăraș.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/ posta la data de

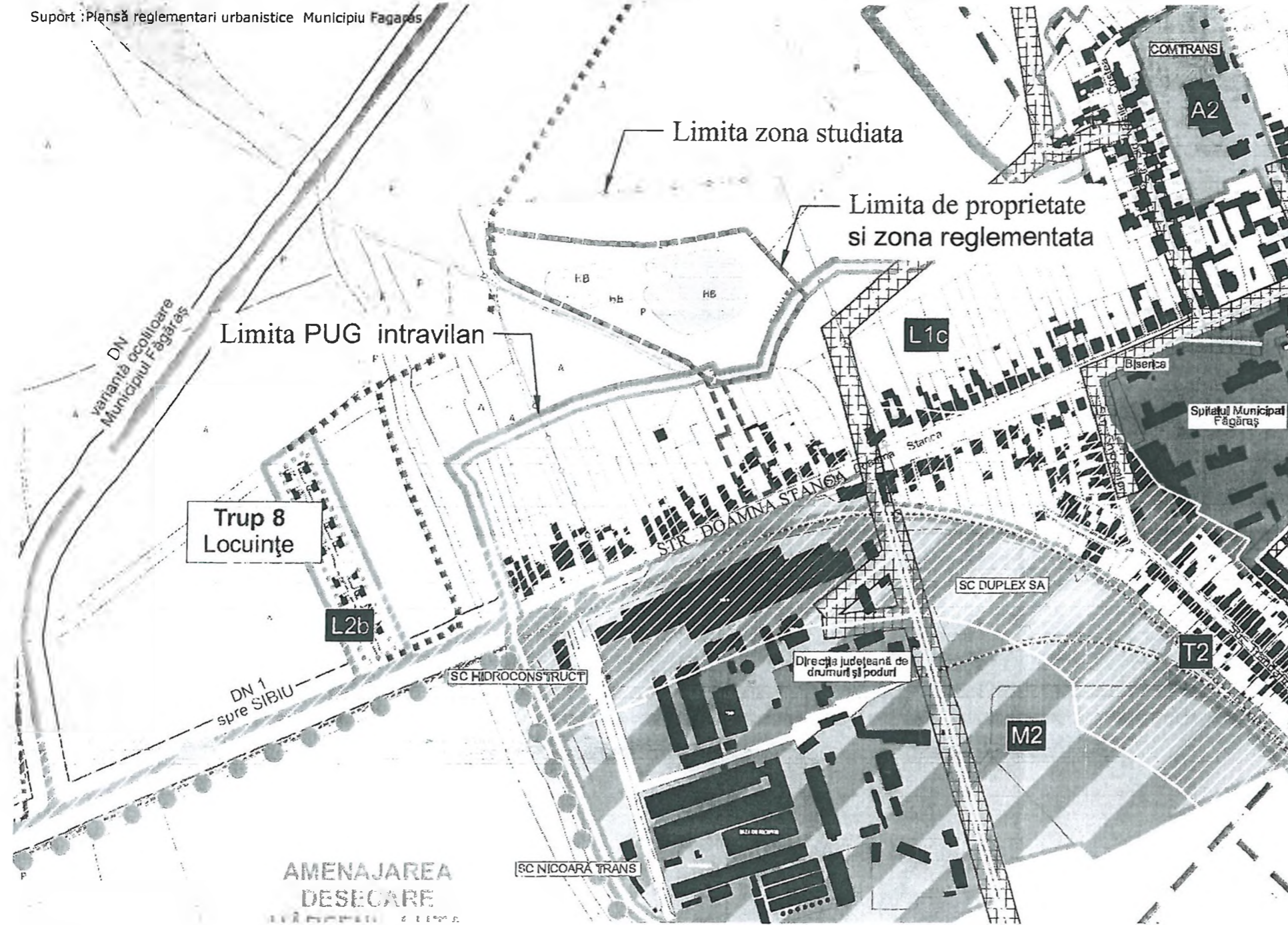
ARHITECT SEF
LILIANA BOER



ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

scara 1:5000

Suport : Planșă reglementari urbanistice Municipiu Făgăraș



LEGENDA

- Limită PUG intravilan
- Limită zona studiată
- Limite de proprietate
- Limită propusă spre reglementare



LEGENDA:

- LIMITE:**
- LIMITĂ TERITORIUL ADMINISTRATIV
 - LIMITĂ TEREN INTRAVILAN PROPUȘ (CONFORM PUG APROBAT)
 - LIMITĂ TEREN INTRAVILAN EXISTENT (CONFORM PUG APROBAT)
 - LIMITĂ PUD / PUZ APROBAT
 - LIMITĂ NATURA 2000 - SITURI SPA / SCI
- MONUMENT ISTORIC ÎNSCRIS ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE**
- CLĂDIRI PROPUȘĂ PENTRU CLASARE
- CURSURI DE APĂ, LACURI**
- CALE FERATĂ
- CĂI DE COMUNICAȚIE:**
- TRASEU AUTOSTRADA TRANSILVANIA (FAZA PROIECT)
 - TRASEU DRUM NAȚIONAL
 - TRASEU DRUM JUDEȚEAN
 - STRĂZI / TROTTOARE
 - DRUM / STRADĂ PROPUȘĂ PE TRASEU NOU
 - DRUM / STRADĂ PROPUȘĂ PE TRASEU DE DRUM EXISTENT
 - SENSURI GIRATORII PROPUȘE
 - INTERSECȚII IMPORTANTE DE AMENAJAT ȘI ECHIPAT CORESPUNZĂTOR
 - PODURI PROPUȘE
 - REZERVARE TEREN PENTRU INFRASTRUCTURA RUTIERĂ DE PERSPECTIVĂ SAU PENTRU REAMENAJAREA/MODERNIZAREA CELEI EXISTENTE
 - TRASEE PIETONALE
- REGLEMENTĂRI:**
- LIMITĂ ZONĂ CENTRALĂ
 - LIMITĂ UTR (LIMITĂ TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ)
 - LIMITĂ ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
 - LIMITĂ SIT ARHEOLOGIC
 - LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE SIT ARHEOLOGIC (cf. studiu arheologic)
 - LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE A POSTULUI COMBINAT CHIMIC NITRAMONIA (cf. studiu elaborat de S.C. ASRO SERV S.R.L. S&U)
 - ZONĂ PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE (SURSE DE APĂ, STAȚII DE EPURARE, CIMITIRE, ETC)
 - ZONĂ DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE
 - ZONĂ DE PROTECȚIE CĂI DE COMUNICAȚIE MAJORE
 - LIMITĂ AMENAJARE CU LUCRĂRI DE ÎMBUNĂȚĂRI FUNCIONARE
 - INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA REALIZAREA UNUI DIAGNOSTIC ARHEOLOGIC INTRUZIV SAU A UNOR DESCĂRCĂRI DE SARCINI ARHEOLOGICE
 - ZONE DE REGENERARE URBANĂ
 - ZONE DE RECONVERȘIE FUNCȚIONALĂ
 - ZONE DE SIGURANȚĂ REȚELE EDILITARE MAJORE - CONSTRUIREA ESTE CONDIȚIONATĂ DE OBTINEREA AVIZELOR DEȚINĂTORILOR DE REȚELE
 - U4 - ACTIVITĂȚI CU VULNERABILITATE SCĂZUTĂ ȘI O EXPUNERE LA RISC MAI MICĂ*
- UTR-uri / ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**
- DENUMIRE UTR
 - ZONA DE LOCUINȚE**
 - ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN ZONE CONSTRUIȚE: UTR L1c, UTR L1d, UTR L1-U4
 - ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI SITUATE ÎN ZONE NÉCONSTRUIȚE: UTR L2a, UTR L2b, UTR L2-U4, UTR L2-U8
 - ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDIUM ȘI ÎNALTE SITUATE ÎN ANSAMBLURI REZIDENȚIALE: UTR L3c, UTR L3d
 - ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - DOTĂRI SERVICII
 - DOTĂRI ÎNVĂȚĂMÂNT
 - DOTĂRI SĂNĂTATE
 - DOTĂRI CULTE
 - ZONA MIXTĂ**
 - ZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI LOCUINȚE: UTR M1, UTR M1-U7, UTR M1-U8
 - ZONĂ MIXTĂ (SERVICII, MICĂ INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE): UTR M2, UTR M2-U8
 - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE**
 - ZONĂ ACTIVITĂȚI ZOOTEHNICE: UTR A1
 - ZONĂ ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE: UTR A2, UTR A2-U7, A2-U8
 - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE AFERENTE POSTULUI COMBINAT NITRAMONIA: UTR U2, UTR U3 și UTR U9
 - ZONA SPAȚIILOR VERZI**
 - SPAȚII PUBLICE PLANTATE, SPAȚII DE AGREMENT LOISIR ȘI SPORT: UTR V1, UTR V1-U8
 - CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ ȘI OGLINZI DE APĂ DIN INTRAVILAN: UTR V2
 - ZONĂ DOTĂRI TURISTICE ȘI SERVICII COMPLEMENTARE**
 - ZONĂ DOTĂRI TURISTICE ȘI SERVICII COMPLEMENTARE: UTR S1
 - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**
 - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ: UTR S
 - ZONA DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ**
 - ZONĂ CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI PT. GOSPODĂRIRE COMUNALĂ: UTR G1
 - ZONĂ CIMITIRE: UTR G2
 - ZONA DE CĂI DE COMUNICAȚIE**
 - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ: UTR T1
 - ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE FEROVIARE: UTR T2
 - REȚELE EDILITARE MAJORE**
 - TRASEU MAGISTRALĂ GAZE
 - TRASEU LEA 110KV
 - TRASEU LEA 20KV
 - CANAL DE DESECARE (Include zona de protecție de 2 metri pe fiecare latură - conform Ordin M.A.D.R., nr. 227/2006)

	Beneficiar S.c. GIOCALUMA S.r.l. adm: Bujor Ioan	Colectiv			
	Titlu P.U.Z. - CONSTRUIRE CORT PENTRU NUNȚI ȘI ANEXĂ	Șef proiect Arh. DELIA BARBAT			
Proiectant general Nr. proiect. 39/2017 Făgăraș, str. Negoiu, bl. 5A, sc. B, ap. 6 CUI 33089315	Amplasament obiectiv Mun. Făgăraș, judet Brasov	Proiectant Desenat Arh. ALINA C. CLOCA	Titlu planșă PLAN DE ÎNCADRARE	Nr. planșă U.01	Data elab. 07/2018
C.F. 102913/0550, nr. top. 2265/9/1, 2279/100/1, 2284/157/1, C.F. 102912/0994, nr. top. 2265/11/3, 2265/2/3, C.F. 102921/4463-ep, nr. top. 2266/10/2, C.F. 102911/8994-Fat., nr. top. 2265/1/2, nr. top. 2265/2/2		Faza Avizare P.U.Z.	Scara 1:5000		Nr. proiect 30/2017



REGLEMENTARI URBANISTICE-PROPUNERE

scara 1:1000

LEGENDA

Limite

Limite PUG intravilan

Limite zona studiata

Limite de proprietate parcele studiate

Limite propusa spre reglementare

Ocuparea terenurilor

Lac

Canal

Drum neamenajat pietruit

Construcții existente

Curți construcții- zonă verde

Teren agricol

Carosabil str Doamna Stanca - E 68

Trotuar str Doamna Stanca - E 68

Reglementări P.U.G.

Zona locuintelor individuale si colective mici situate in zone constituite: UTR L1C

Drum propus spre amenajare PUG

Zonă de siguranță a infrastructurii feroviare

Reglementări-zonificare

Zonă de agrement și servicii

P.O.T. min	2.00%	P.O.T. Max	15%
C.U.T. min	0.04	C.U.T. Max	0.3

Construcții propuse

Limită de siguranță lac/bălți- 2m de la taluz

Retragere față de limita de proprietate *vecinătate- 5m

Limită zona locuintelor individuale si colective mici situate in zone constituite: UTR L1C se vor respecta reglementările P.U.G. al Municipiului Făgăraș

Zona circulații

Subzona parcuri-auto

Subzona alei carosabile

Subzona alei pietonale

Zone verzi

Zone lac/bălți

Profil stradal A-A

Profil stradal B-B

sc. 1:250

P.O.T. min	2.00%	P.O.T. Max	15%
C.U.T. min	0.04	C.U.T. Max	0.3

BILANȚ TERITORIAL SUPRAFATĂ STUDIATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	Suprafața zonei studiate		Existent		Propus	
			mp	%	mp	%
1	Zona construcții	461	1.54	1081	3.62	
2	Zona construcții-demolari	0	0.00	40	0.13	
3	Zona lacuri	10735	35.95	10735	35.95	
4	Zona verde amenajată curte	2898	9.71	1124	3.77	
5	Zona verde neamenajată-agricol	15765	52.80	0	0.00	
6	Zona verde amenajată-gazon	0	0.00	12352	41.37	
7	Zona circulații drum	0	0.00	1741.68	5.83	
8	Zona trotuare	0	0.00	32.12	0.11	
9	Zona circulații interioare	0	0.00	388	1.30	
10	Zona alei și platforme pietonale	0	0.00	1564.84	5.24	
11	Zona parcuri autovehicule	0	0.00	800	2.68	
Total zonă studiată		29859	100.00	29859	100.00	

BILANȚ TERITORIAL SUPRAFATĂ REGLEMENTATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	Suprafața zonei studiate		Existent		Propus	
			mp	%	mp	%
1	Zona verde neamenajată-agricol	15765	59.49	0	0.00	
2	Zona lacuri /bălți	10735	40.51	10735	40.51	
3	Zona construibilă	0	0.00	3975	15.00	
4	Zona verde amenajată-gazon	0	0.00	9436	35.61	
5	Zona circulații					
	Subzona circulații drum	0	0.00	1234	4.66	
	Subzona trotuare	0	0.00	320	1.21	
	Zona alei și platforme pietonale	0	0.00	0	0.00	
	Zona parcuri autovehicule	0	0.00	800	3.02	
Total zonă reglementată		26500	100.00	26500	100.00	



Beneficiar S.c. GIOCALUMA S.r.l. adm: Bujor Ioan	Colectiv	
	Șef proiect	Arh. DELIA BARBAT
P.U.Z - CONSTRUIRE CORT PENTRU NUNȚI SI ANEXĂ	Proiectant	Arh. ALINA C. CLOCA
	Desenat	
Proiectant general Nr. proiect. 39/2017 Făgăraș, Str. No.olu, bl. 5A, sc. B, ap. 6 CUI 33089315	Amplasament obiectiv Mun. Făgăraș, judet Brasov	Titlu planșă REGLEMENTARI URBANISTICE- PROPUNERE ILUSTRARE GRAFICĂ
	Avizare P.U.Z.	Nr. planșă Data 07/2018 Nr. proiect 30/2017