

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

Data anunțului: 28.06.2022

(denumirea administrației publice locale)

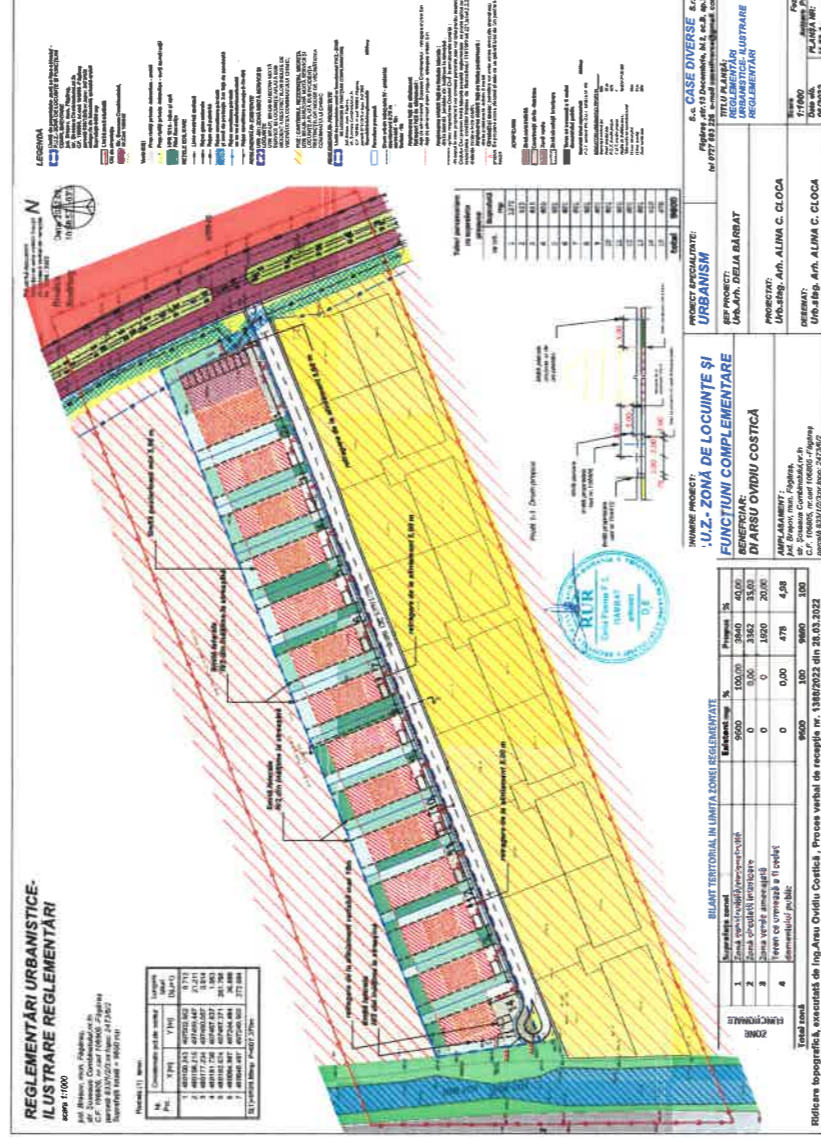
INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Argumentare: **P.U.Z.- ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Adresa: Mun. Făgăraș, Șoseaua Combinatului, F.N., Cf nr 106805, nr. Cad 106805-Făgăraș parcelă 833/1/2/3; nr.topo: 2473/6/2

Inițiator: **ARSU OVIDIU-COSTICĂ**

(numele și prenumele/denumirea)



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal

în perioada 28.06.2022 - 4.07.2022

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: **D.na Liliana Boer -**

Serviciul urbanism din cadrul Primăriei Mun. Făgăraș (numele și prenumele, funcția)

Pentru observații și sugestii asupra documentelor afișate la sediul primăriei se pot transmite prin poștă la adresa: **Piața Republicii nr. 3, 505200 Făgăraș, România, jud. Brasov, numere de telefon: 0040 368402949, adese e-mail: secretariat@primaria-fagaras.ro, fax 0040 368402805**

Observațiile sunt necesare în vederea elaborării:

P.u.z. ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Răspunsul la observațiile transmise va fi comunicat prin poștă sau prin înștiințare directă în **10 ZILE LUCRĂTOARE DE LA ÎNREGISTRAREA OBSERVAȚIILOR**

(modul în care va fi pus la dispoziția publicului, data și perioada)

Etapele preconizate pentru consultarea publicului :

1. Etapa Pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare P.U.Z- 28.06.2022-4.07.2022
2. Etapa Elaborării Propunerilor-Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile P.U.Z- 5.07.2022-23.08.2022
3. Etapa Aprobării - din 24.08.2022-liber acces la informații de interes public; după întocmirea raportului de informare și consultare cu publicul se va publica anunțul privind elaborarea H.C.L. și se va respecta termenul de 30 de zile prevăzut de Lg.544/2001 cu actualizări
4. Etapa Monitorizării-Documentele P.UZ, după aprobarea H.C.L., reprezintă informații de interes public și vor fi puse la dispoziția cetățenilor prin publicare pe site-ul primăriei și afișare în Compartimentul urbanism .

REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ILUSTRARE REGLEMENTĂRI

scara 1:1000

jud. Braşov, mun. Făgăraş,
str. Şoseaua Combinatului, nr. fn
C.F. 106805, nr. cad 106805 - Făgăraş
parcelă 833/1/2/3; nr. topo: 2473/6/2
Suprafaţă totală = 9600 mp

Parcela (1) teren

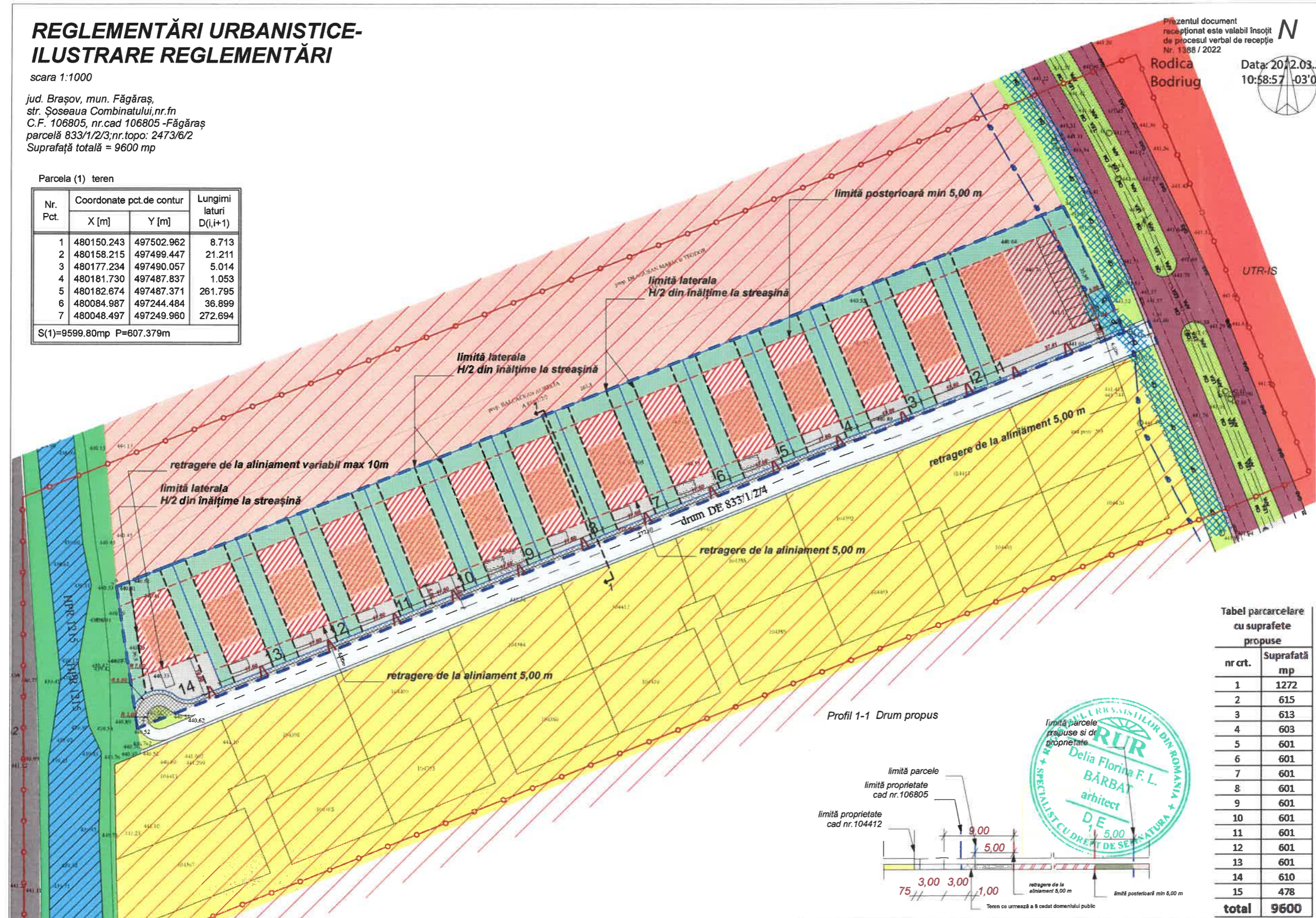
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 480150.243 | 497502.962 | 8.713 |
| 2 | 480158.215 | 497499.447 | 21.211 |
| 3 | 480177.234 | 497490.057 | 5.014 |
| 4 | 480181.730 | 497487.837 | 1.053 |
| 5 | 480182.674 | 497487.371 | 261.795 |
| 6 | 480084.987 | 497244.484 | 36.899 |
| 7 | 480048.497 | 497249.960 | 272.694 |

S(1)=9599.80mp P=607.379m

Prezentul document recepţionat este valabil însoţit de procesul verbal de recepţie Nr. 1388 / 2022

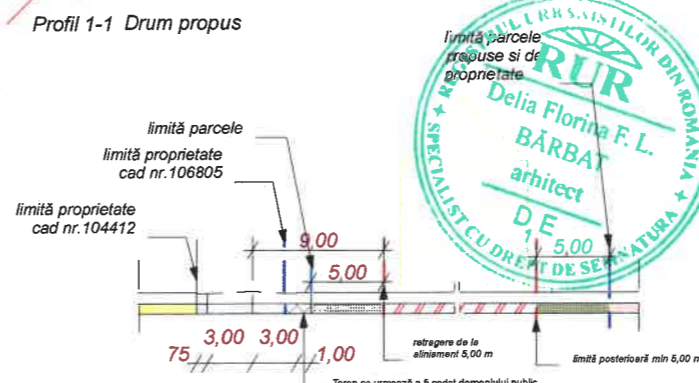
Data: 20/2.03. 10:58:57 '03'0

- ### LEGENDĂ
- Limită de proprietate- zonă ce face obiectul P.U.Z.- ZONĂ DE LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE
 - jud. Braşov, mun. Făgăraş, str. Şoseaua Combinatului, nr. fn C.F. 106805, nr. cad 106805 - Făgăraş parcelă 833/1/2/3; nr. topo: 2473/6/2 categoria de folosinţă actuală-arabil Suprafaţă=9600 mp
 - Limită zonă studiată
 - Căi de circulaţie
 - Str. Şoseaua Combinatului, Nr. Cad 105942
 - Vicinătăţi
 - Proprietăţi private -intravilan - arabil
 - Proprietăţi private -intravilan - curji construcţii
 - HPR 1215 - taluz şi apă Răul Racoviţa
 - REȚELE EDILITARE
 - Linie electrică aeriană
 - Reţea gaze naturale
 - Reţea apă potabilă
 - Reţea canalizare pluvială şi zonă de protecţie 3 m faţă de conductă
 - Reţea canalizare pluvială ce se va dezafecta/dezafectată
 - Reţea canalizare menajeră-Dn400
 - REGLEMENTĂRI- EXISTENTE
 - UTR-M1: ZONĂ MIXTĂ SERVICII ŞI LOCUINŢE
 - UTR M1-U7; M1-U8-SUBZONA MIXTĂ SERVICII ŞI LOCUINŢE AFLATĂ SUB INCIDENŢA RESTRICTIILOR INDUSE DE VICINĂŢATEA COMBINATULUI CHIMIC,
 - PUZ: CARTIERUL REZIDENŢIAL MIORIŢA UTR M1-U8- SUBZONA MIXTĂ SERVICII ŞI LOCUINŢE AFLATĂ SUB INCIDENŢA RESTRICTIILOR INDUSE DE VICINĂŢATEA COMBINATULUI CHIMIC
 - REGLEMENTĂRI- PROIECTATE
 - Limită de proprietate- zonă ce face obiectul P.U.Z.- ZONĂ DE LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE
 - jud. Braşov, mun. Făgăraş, str. Şoseaua Combinatului, nr. fn C.F. 106805, nr. cad 106805 - Făgăraş parcelă 833/1/2/3; nr. topo: 2473/6/2 Suprafaţă totală reglementată 9600 mp
 - Parcelare propusă
 - Drum urban categoria IV - proiectat acostament 0.75 m carosabil - 6m trotuar -1m
 - Amplasarea faţă de aliniament
 - Retrageri faţă de aliniament
 - faţă de aliniamentul Şoseaua Combinatului - retragere minim 5m
 - faţă de aliniament drum propus- retragere minim 5m
 - Amplasarea clădirii faţă de limitele laterale
 - limita laterală - jumătate din înălţimea la streăşină
 - şi/eau respectarea Codului Civil în următoarele condiţii:
 - In cazul în care proprietarii vor comasa parcelele, sau vor opta pentru respecta Codului Civil precum limita laterală această reglementare se poate aplica cu respectarea condiţiilor impuse de Normativului 118/1999 art 221, tabel 2.2.2 - distanţe minime între clădiri.
 - Amplasarea clădirii faţă de limita posterioară
 - limita posterioară - minim 5 metri
 - Circulaţii şi acces: parcelele vor avea acces direct din drumul nou
 - Se propune acces pietonal şi auto cu un gabarit total de 5m pentru fiecare imobil
 - ZONIFICARE
 - Zonă constructibilă
 - Construcţii civile -ilustrare
 - Zonă verde
 - Zonă circulaţii interioare
 - Teren ce urmează a fi cedat domeniului public



Tabel parcellare cu suprafete propuse

| nr crt. | Suprafată mp |
|--------------|--------------|
| 1 | 1272 |
| 2 | 615 |
| 3 | 613 |
| 4 | 603 |
| 5 | 601 |
| 6 | 601 |
| 7 | 601 |
| 8 | 601 |
| 9 | 601 |
| 10 | 601 |
| 11 | 601 |
| 12 | 601 |
| 13 | 601 |
| 14 | 610 |
| 15 | 478 |
| total | 9600 |



BILANT TERITORIAL IN LIMITA ZONEI REGLEMENTATE

| ZONE FUNCTIONALE | Suprafata zonei | | Existent mp | | Propus | |
|-------------------|---|--|-------------|------------|-------------|------------|
| | | | | % | | % |
| 1 | Zonă constructibilă/neconstruită | | 9600 | 100,00 | 3840 | 40,00 |
| 2 | Zonă circulaţii interioare | | 0 | 0,00 | 3362 | 35,02 |
| 3 | Zona verde amenajată | | 0 | 0 | 1920 | 20,00 |
| 4 | Teren ce urmează a fi cedat domeniului public | | 0 | 0,00 | 478 | 4,98 |
| Total zonă | | | 9600 | 100 | 9600 | 100 |

DENUMIRE PROIECT:
P.U.Z.- ZONĂ DE LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE

BENEFICIAR:
DI ARSU OVIDIU COSTICĂ

AMPLASAMENT:
jud. Braşov, mun. Făgăraş,
str. Şoseaua Combinatului, nr. fn
C.F. 106805, nr. cad 106805 - Făgăraş
parcelă 833/1/2/3; nr. topo: 2473/6/2

PROIECT SPECIALITATE:
URBANISM

ŞEF PROIECT:
Urb.Ar. DELIA BĂRBAT

PROIECTAT:
Urb.stag. Arh. ALINA C. CLOCA

DESENAT:
Urb.stag. Arh. ALINA C. CLOCA

S.c. CASE DIVERSE S.r.l.
Făgăraş, str.13 Decembrie, bl.2, sc.B, ap.2,
tel 0727 693 226 e-mail casediverse@gmail.com

TITLU PLANŞĂ:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ILUSTRARE REGLEMENTĂRI

Scara: **1:1000** Faşa: **Avizare Puz**
Data elb. **06/2022** PLANŞA NR: **U-03.1**