

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

Data anunțului: 5.07.2022

(denumirea administrației publice locale)

## CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

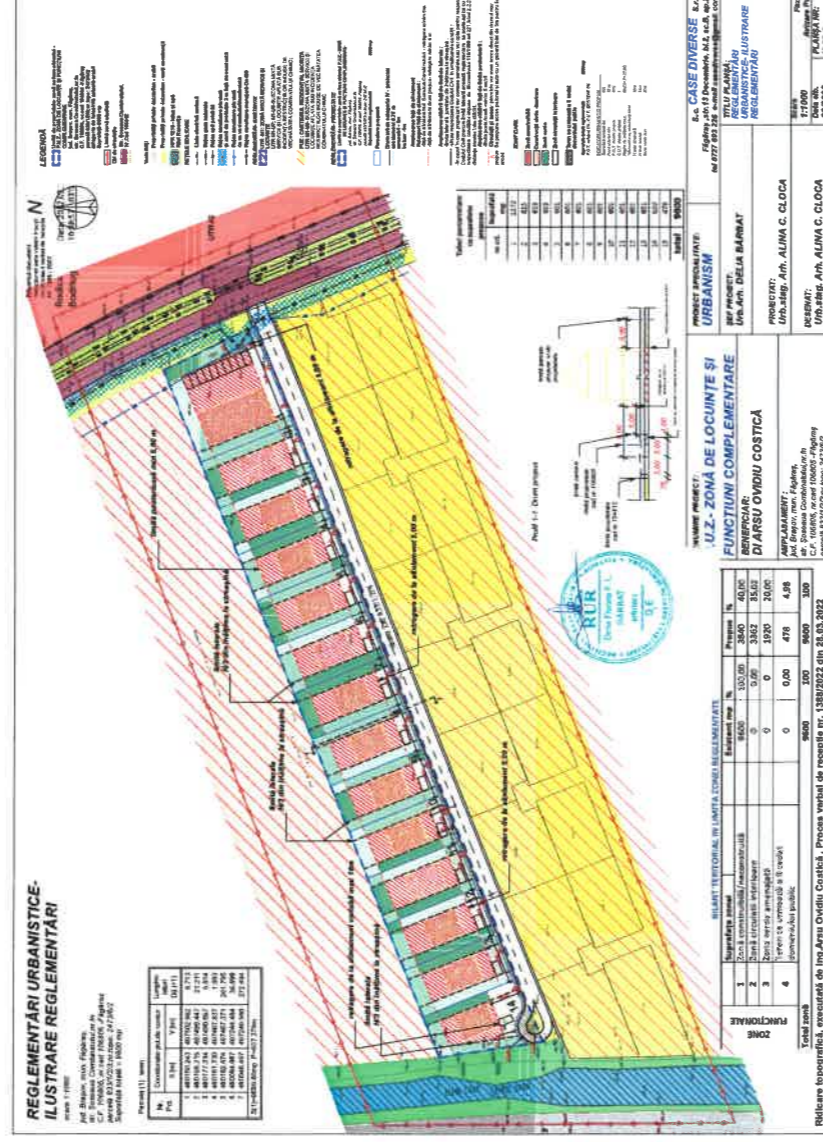
Argumentare: **P.U.Z.- ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

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)

Elaborator: **S.C. CASE DIVERSE SRL. -TEL 0727693226**



## PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ASUPRA DOCUMENTELOR EXPUSE/DIPUSE LA SEDIU PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

**În perioada 5.07.2022 - 23.08.2022.**

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**

## PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA

- Etapa Elaborării Propunerilor- Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile PUZ- 5.07.2022- 23.08.2022

-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

-Etapa Monitorizării-Documentele PUZ, 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

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

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: **D.na Liliana Boer -Serviciul urbanism din cadrul Primăriei Mun. Făgăraș**

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**

# REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ILUSTRARE REGLEMENTĂRI

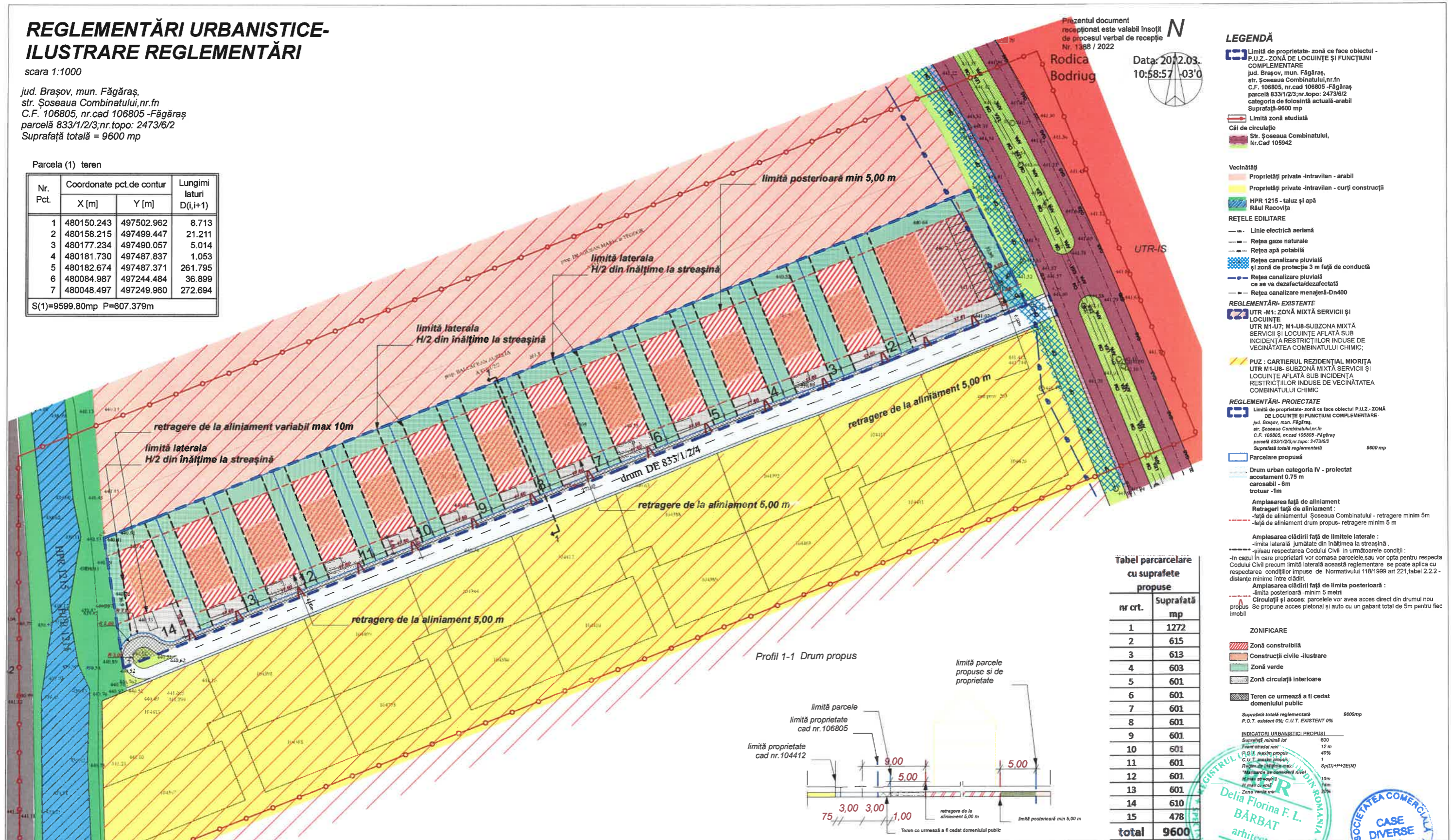
scara 1:1000

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  
recepționat este valabil însoțit  
de procesul verbal de recepție  
Nr. 1388 / 2022

N

Data: 2022.03.  
10:58:57 '03'0

- ### LEGENDĂ
- Limită de proprietate- zonă ce face obiectul - P.U.Z.- ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - Proprietăți private -Intravilan - arabil
  - Proprietăți private -Intravilan - curți construcții
  - HPR 1215 - taluz și apă
  - Răul Racovița
  - REȚELE EDILITARE
  - Linie electrică aeriană
  - Rețea gaze naturale
  - Rețea apă potabilă
  - Rețea canalizare pluvială și zonă de protecție 3 m față de conductă
  - Rețea canalizare pluvială ce se va dezafecta/dezafectată
  - Rețea canalizare menajeră-Dn400
  - REGLEMENTĂRI- EXISTENTE
  - UTR -M1: ZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI LOCUINȚE
  - UTR M1-U7; M1-U8-SUBZONA MIXTĂ SERVICII ȘI LOCUINȚE AFLATĂ SUB INCIDENȚA RESTRICȚIILOR INDUSE DE VECINĂTATEA COMBINATULUI CHIMIC;
  - PUZ : CARTIERUL REZIDENȚIAL MIORIȚA UTR M1-U8- SUBZONĂ MIXTĂ SERVICII ȘI LOCUINȚE AFLATĂ SUB INCIDENȚA RESTRICȚIILOR INDUSE DE VECINĂTATEA COMBINATULUI CHIMIC
  - REGLEMENTĂRI- PROIECTATE
  - Limită de proprietate- zonă ce face obiectul P.U.Z.- ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI 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 faței de aliniament
  - Retrageri față de aliniament:
  - față de aliniamentul Şoseaua Combinatului - retragere minim 5m
  - față de aliniament drum propus- retragere minim 5 m
  - Amplasarea clădirii față de limitele laterale:
  - limita laterală jumătate din înălțimea la streșină,
  - și/sau respectarea Codului Civil în următoarele condiții:
  - 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 condițiilor impuse de Normativului 118/1999 art 221, tabel 2.2.2 - distanțe minime între clădiri.
  - Amplasarea clădirii față de limita posterioară:
  - limita posterioară - minim 5 metri
  - Circulații și acces: parcelele vor avea acces direct din drumul nou
  - Se propune acces pietonal și auto cu un gabarit total de 5m pentru fiecare imobil
  - ZONIFICARE
  - Zonă constructibilă
  - Construcții civile -ilustrare
  - Zonă verde
  - Zonă circulații interioare
  - Teren ce urmează a fi cedat domeniului public
  - Suprafață totală reglementată 9600mp
  - P.O.T. existent 0% C.U.T. EXISTENT 0%
  - INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
  - Suprafață minimă lot 600
  - Fază urbană min 12 m
  - P.O.T. maxim propus 40%
  - C.U.T. maxim propus 1
  - Regim de înălțime maxim Sp(D)+P+2E(M)
  - Minimare în domeniul nivel
  - Regim de circulații 10m
  - Regim de acces 10m
  - Zonă verde min 30%

### Tabel parcelare cu suprafețe propuse

nr crt.	Suprafață 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
<b>total</b>	<b>9600</b>

### BILANT TERITORIAL IN LIMITA ZONEI REGLEMENTATE

ZONE FUNCTIONALE	Suprafața zonei	Existent mp	%	Propus	%
1	Zonă constructibilă/neconstruită	9600	100,00	3840	40,00
2	Zonă circulații 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
<b>Total zonă</b>		<b>9600</b>	<b>100</b>	<b>9600</b>	<b>100</b>

DENUMIRE PROIECT:  
**P.U.Z.- ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI 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.Arh. 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 casesdiverse@gmail.com

TITLU PLANȘĂ:  
**REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ILUSTRARE REGLEMENTĂRI**

Scara 1:1000  
Data elb. 06/2022

Faza: Avizare Puz  
PLANȘA NR: U-03.1

Ridicare topografică, executată de ing.Arsu Ovidiu Costică, Proces verbal de recepție nr. 1388/2022 din 28.03.2022

