ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAŞ
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 135
din data de 30.05.2019
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal- cort pentru nunti si anexe situat în Făgăraş zona de nord a imobilelor din strada Doamna Stanca 134-164

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAŞ, intrunit in sedinta ordinara

Analizând referatul 47602 din data 22.05.2019 al arhitectului şef, prin care se propune avizare Planul Urbanistic Zonal- cort pentru nunţi şi anexe, situat în zona de nord a imobilelor din strada Doamna Stanca 134-164, beneficiar SC Giocaluma SRL

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 şi art.56 şi anexa 1 la Legea 350/2001-privind amenajarea teritoriului şi urbanismul precum şi procedura de avizare din "Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal", indicativ GM 010/2000, aprobat de MTCT cu Ordinul nr.176/N/16.08.2000,

Vazând avizele favorabile nr.1860/2017 SC Apa Canal SA Sibiu, nr.70101619748/2017 SDEE Transilvania Sud, nr.312839563/2018 Distrigaz Sud Retele, nr.290/18/SU/BV/PSI/2018 Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Tara Barsei" Brasov, 1384/A/2018 Directia de Sanatate Publică Brasov, 448/2017 Agenţia de Îmbunătăţiri Funciare, Decizia de incadrare 14394/2018 a Agenţiei de Protecţie a Mediului Brasov, nr.170/2018 Sistemul de Gospodărire a Apelor Brasov, nr.439/2019 a Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale precum şi avizul Consiliului Judetean Brasov nr.14/2019

Retinand avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanţe şi administrarea domeniului public şi privat al municipiului, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerţ şi agricultură, al Comisiei pentru activităţi ştiinţifice, învăţământ, culte, sănătate, cultură, protecţie socială, sportive şi de agrement, al Comisiei de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurator, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură, al Comisia de turism, relaţii externe şi integrare europeană, precum şi al Comisiei pentru administraţia publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţeneşti, problemele minorităţilor

În baza Hotărârii Consiliului Local Făgăraş nr. 7/2019 de avizarea a Planului Urbanistic Zonal

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

HOTARASTE:

Art.1.- Se aprobă Planul Urbanistic Zonal- cort pentru nunti si anexe şi Regulamentul local de urbanism aferent, pentru amplasamentul situat în Făgăraş 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.RL.

Art.2.- Utilităţile vor fi asigurate de către beneficiar.

Art.3.- Perioada de valabilitate a documentaţiei de urbanism PUZ este de 36 luni de la data aprobării prezentei şi se extinde de drept pentru investiţiile care au început în această perioadă până la finalizarea acestora.

Art.4.- După aprobarea Planului Urbanistic Zonal terenul devine teren intravilan şi va fi încadrat în zona de impozitare B.

Art.5.- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Făgăraş, prin arhitectul şef şi compartimentele de specialitate.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
POPARAD GHEORGHE COSMIN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI
LAURA ELENA GIUNCA

ROMÂNIA
JUD. BRAŞOV MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ
CONSILIUL LOCAL

Hotararea s-a adoptat cu un nr.de 18 voturi pentru , - abtinere, - impotriva
Consilieri in funcţie-19
Consilieri prezenti 18

Prezenta hotărârea se comunică:
- 1 ex. Dosar de şedinţă
- 1 ex. Colecţie
- 1 ex. Instituţia Prefectului Jud.Braşov
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Secretar
- 1 ex Compartiment urbanism
- 1 ex. Serviciu Taxe şi Impozite Locale
- 1 ex. Beneficiar
- 1 ex Biroul Unic
- 1 ex Afişare.
- 1 ex beneficiar

Cod F 50

Către Primăria Mun. Făgăraș, departamentul Urbanism

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
Nr. 47602
Ziua 21 Luna 05 Anul 2019

CERERE

Prin prezenta, subsemnatul Bujor Ioan, administrator al societății S.C. GIOCALUMA S.R.L., vă rog să-mi aprobați documentația "P.U.Z. – construire cort pentru nunți și anexă" in baza documentației atașate . Vă mulțumesc.

Data
21.05.2019

Semnătura

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 ACCESURI OBLIGATORII
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILI TARA
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASREA DE ZONE VERZI , PARCAJE ȘI ÎMPREJMUIRI
III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 14 [illegible]
ARHITECT ȘEF

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 admnistrației locale și se va aproba împreună cu Planul urbanistic Zonal , în conformiate cu prevederile Legii 350/2001 și actualizări.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat in conformitate cu Legea nr.350/2001 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, detalierile și exemplificările pentru elaborare

și aprobarea regulamentelor locale de urbanism de către consiliile locale, aprobate prin Ordinul ministrului lucrărilo publice și amenajării teritoriului Ordin nr. 21/N din 10 aprilie 2000 și Ordinul 176/n/2000 și Ordin nr. 233 din 26 februarie 2016

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 14.
ARHITECT ȘEF

3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentului general de urbanism , împreună cu Planul urbanistic zonal pe care îl însoțește cuprinde norme obligatorii pentru:

-eliberare certificatului de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiectivele din zonă;
-respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. aprobat;
-se aplică in proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajarilor, amplasate in parcelele reglementate;

Pentru investiția propusă, beneficiarul Sc Giocaluma srl ,prin administratorul Bujor Ioan a obținut certificat de urbanism nr.100 din 06.07.2017 .

Zona studiată face referire la parcela cu nr.cad. 102912, nr.cad 102911, nr cad 102913, nr.cad 100621 iar suprafața totală este de 29859 mp , conform ridicării topografice, cu formă neregulară.

Zona ce este reglementată este în extravilanul localității , nr.cad. 102912, nr.cad 102911,teritoriului administrativ al municipiului Făgăraș, și va fi reglementată precum zona de agrement și servicii.

AVIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la avizul nr. ...
Nr 14 / 11 MAI 2018
ARHITECT ȘEF

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 supuse reglementărilor prin acest plan urbanistic ,este permisă in conformitate cu prezentul Regulament.

4.2Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate de construcții, spre a evita prejudicierea activităților agricole. Conform studiului de fundamentare ,,Pedologic pentru incadrarea terenului agricol in clase de calitate,, terenul arabil se incadrează in clasa V-a de calitate .

4.3Este interzisă construirea de edificii, cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

4.4 Este obligatorie echiparea edilitară a investiției

4.5Deșeurile se vor depozita numai în locul special amenajat și ridicate ritmic de serviciul de salubritate.

Îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloid-menajere precum si a apelor pluviale se va face conform aviz : Aviz APA-CANAL s.a. SIBIU -Nr 1860/01.09.2017 si Aviz de Gospodărire a apelor – Nr.170 din 19.07.2018

4.6 Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate, în conformitate cu prevederile legale.

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz
Nr. 14 / 13 MAI 20..
ARHITECTUL ȘEF

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

5.1 Expunerea la riscuri naturale: -nu este cazul.

În sensul prezentului regulament , prin riscuri naturale se înțelege : alunecari de teren,eroziuni,avalanșe de zăpadă,dislocări de stânci, zone inundabile și alte asemenea , de natură hidrologică,hidrogeologică, geologică și geofizică, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean,cu avizul organelor competente.

5.2 Expunere la riscuri tehnologice-nu este cazul

În sensul prezentului regulament, prin riscuri tehnologice se înțelege : fenomene care pot interveni in activitățile tehnologice din industrie.

5.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice-nu este cazul.

Autorizarea lucrărilor de construire se va face cu avizul Agenția Nationala Pentru Protectia Mediului-Brasov. Sunt permise doar construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform actului de reglementare de mediu și compatibilitatea cu funcțiunea stabilită pentru zona .

5.4 Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea lucrărilor de construire este conditionată de obligația efectuării în totalitate a lucrărilor edilitare aferente construcției de către investitorul privat. In bugetul autorităților locale nu vor fi cheltuieli de echipare edilitară aferente prezentului Puz.

Conform Ordinului Ministrului Sănătății 119/2014-Norme de igiena și sănătate publică privind mediu de viață al polulației :

Art .34 Îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloid-menajere provenite de la locuințe neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice fidanjabile, 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 stadie de epurare a apelor uzate.

Art. 23. Sursele de apă (izvoare captate sau foraje) trebuie să fie

amplasate și construite pe terenuri nepoluate agricol sau industrial, să fie protejate contra șiroirilor de ape și împotriva inundațiilor. Zona de extracție 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 realizate vor fi de bună calitate , cu structuri care să prezinte siguranța în exploatare , și vor respecta normele si legislația în vigoare.

5.5Procentul 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**

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 14...

Zona reglementată face referire la parcelele
C.F.102912/8994-Fgș. , nr.top. : 2265/1/3, 2265/2/3;
C.F.102911/8994-Fgș. , nr.top.2265/1/2, nr.top.2265/2/2

Se va introduce in intavilan suprafata de 23050 mp din suprafata totala de 26500 mp.
Va ramane in extravilan terenul agricol în suprafață de 3450 mp

Pentru parcelele din intravilanul localități se vor menține coeficientii indicati in P.U.G. si 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

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr ..... /
ARHITECT ȘEF

sud-est.

Se vor respecta normative cuprinse în Ordinul nr.119/2014 actualizat în 2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației

Igiena și confortul urban se realizează atâtprin respectarea normelor de însorire și iluminare naturală, cat și prin evitarea amplasării la distanțe necorespunzătoare a construcțiilor unele în raport cu altele.

6.2Amplasarea față de drumurile publice

Se va menține aliniamentul existent fața de drumului national Dn1. Limita zonei reglementate se află la o distanță de peste 30 m, iar construcâiile viitoare nu vor afecta aliniamentul existent.

6.3Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile: nu este cazul

6.4 Amplasarea față de căi ferate din administrare Companiei Naționale de Căi Ferate: nu este cazul.

6.5 Amplasarea față de aeroporturi: nu este cazul.

6.6 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat: nu este cazul

6.7 Amplasarea față de aliniament: nu este cazul

In sensul prezentului regulament , prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și public.

6.8Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă: distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite conform legislației in vigoare si a avizului Aviz Securitate la Incendiu - nr290/18/Su/Bv/PSI din 04.05.2018 .

- pentru construcții noi, retragerea minimă față de limitele laterale si posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă , dar nu mai puțin de 3 m
- construcțiile noi vor fi de tip izolat fata de limitele laterale ale parcelei.
- distanta minimă intre construcțiile izolate de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii clădirii cele mai înalte , dar nu mai putin de 3.50m
- se va respecta limita de siguranță d e 2 m de la taluzurile balților.

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 intreținere in cadrul parcelelor studiate.

Conform Aviz Securitate la Incendiu - nr290/18/Su/Bv/PSI din 04.05.2018 accesul se va face din strada Doamna Stanca . Accesul la proprietate se va face - pe un singur sens de circulatie cu un gabarit de min 3,85m . Iesirea se face pe un singur sens cu un gabarit minim de 3,85m. Sensurile de circulație vor fi unice . Secțiunea minima a drumului de acces din interioru proprietății este de 3.99 m aflându-se intre clădirile ,,C1,, si ,,C3,, cu o lungime de circa 22 de m . Circulația va fi direcționată pe un singur sens si semaforizată. După zona semaforizată , drumul de acces la zona reglementată va avea un dublu sens de circulatie 3,25 m gabarit pe sens. 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,betonate 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

8.1Racordarea 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.

Se propune extinderea rețelei din rețeaua centralizată a Mun.Făgăraș . Apele pluviale vor fi evacuate liber pe zona verde, iar apele pluviale de pe drumurile de acces și din parcări vor fi colectate printr-o rețea de canalizare pluvială , trecute printr-un separator de hidrpcarburi petroliere și descărcate inn lacul cu suprafată de 8376 mp

La faza următoare de proiectare 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 documentație tehnică ce va fi intocmită de firma certficată si va respeca normele de continut conform Ordinului nr.799/2012

8.2Realizarea de rețele edilitare : apă,electrice,telefonie

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

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar

Parcela va dispune de o platformă/spațiu destinată colectării deșeurilor dimensionată astfel încât să permită colectarea selectivă a acestora.

Rețele propuse a se construi se vor amplasa în subteran .

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 14
ARHITECT ȘEF

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

Parcelarea

Se va introduce in intavilan suprafata de 23050 mp din suprafata totala de 26500 mp.

Suprafata de 3450 mp va ramane in extravilan si se va parcela având categoriile de folosință:- teren agricol

Se recomandă comasarea parcelelor ,cu suprafețele aferente, ce vor fi introduse in intravilan.

Înălțimea clădirilor

Înălțimea maximă la cornisă: 9 m

Înălțimea maximă la coamă : 12 m

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ARHITECT ȘEF

Regimul maxim de înălțime este recomandat în următoare combinații : (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D -- demisol, P – parter, M – mansardă, R - etaj retras).

Autorizația executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei este cea stabilită de zona funcțională.

În cadrul prezentului regulament , înălțimea construcților se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executare lucrarilor de construire , în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul și care marchează retragerea de la aliniament.

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 intreaga amprentă la sol a clădirii. În această situație , nici un punct al clădirii nu va depăsi 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 . Se permite amplasarea de construcțiilor pentru desfășurare de evenimente : corturi din poliester si compusi acestuia .

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

Acoperișul va avea o formă simplă,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 electrica 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 .

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 14
PREȘEDINTE

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE ZONE 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.

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 alte categori de construcții se vor asigura 4 locuri de parcare pentru 16 persoane .

Zone verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de zone plantate , in funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităților de referenza cuprinse in acest regulament dar nu mai putin de 30% din suprafata totală a terenului. Se va planta un numar de un 1 arbore la fiecare 150 mp de spatiu construit.Speciile de arbori plantați vor fi autohtone.

Împrejmuiri:

Înălțimea maximă a împrejmuirilor este de 2.20m

Se recomandă separea spre stradă a terenului cu gard transparent de 2.oo metri înălțime din care 0,60m soclu opac și o parte transparentă , realizată din grilaj metalic , lemn sau gard viu.

11. DISPOZIȚII FINALE

Până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executării construcțiilor se va face numai în condițiile stabilite de prezentul regulament.

În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planul de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor , se determină periodic, in funcție de organizarea concretă a administarațiilor publice.

Litigiile dintre solicitanții de autorizări și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, in condițiile Legii conteciosului administrativ.

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz unic
Nr. 14 / 13 Mai 2018
ARHITECT ȘEF

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Zonă funcțională: agrement și servicii

Utilizări admise -permisiuni:

Agrementul si servicii presupune utilizarea unor funcțiuni dedicate -

(a) alimentaţie publică-cort nunti cu anexă

(b) pensiuni, vile, camping,motel

(c) picnic

(d) sport în aer liber

(e) pescuit sportiv

(f) amenajări pentru activităţi în aer liber - terenuri de sport, platforme cu destinaţii diverse (spectacole,picnic, grătare, etc), alei, parcaje

(g) edicule, ca parte a amenajărilor pentru susţinerea activităţilor în aer liber

Utilizări interzise:

-activități productive poluante , cu risc tehnologic sau care generează trafic(vehicole de transport greu, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție);

-depozitare en-gross; depozitări de materiale refolosibile;

- -altele: ferme

CONSILIUL JUDEȚEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 14 / 13 IUL. 2018
ARHITECT ȘEF

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) şi CUT (coeficient de utilizare a terenului) vor fi utilizaţi cu următorul înţeles:

- procentul de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii) şi suprafaţa parcelei. POT=SC/ST x 100 - Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. - Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită. - Suprafaţa parcelei considerate este suprafaţa terenului înscrisă în Cartea Funciară cu elementele sale definitorii.
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru garare a autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie;

Conform legislaţiei în vigoare au fost stabilite următoarele excepţii de la/ale indicatorilor urbanistici POT şi CUT:

- dacă o construcţie nouă este edificată pe un teren care conţine o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT şi CUT) se calculează adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale construcţiilor noi; - dacă o construcţie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în

CONSILIUL JUDETEAN BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 14
ARHITECT ȘEF

raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planseelor existente la cele ale noii construcții.

Înălțime maxima admisă : 9 metri la cornișă

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 proprietătii , 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 alte categori de construcții se vor asigura 4 locuri de parcare pentru 16 persoane

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, și 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. Ioana Alina Cătălina

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAŞ
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 Făgăraş zona de nord a imobilelor din strada Doamna Stanca 134-164

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FAGARAS,
întrunit în şedinţă ordinară,

Analizând referatul 915 din data 14.01.2019 al Arhitectului şef, prin care se propune avizare Planul
Urbanistic Zonal- cort pentru nunţi şi 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 finanţe şi administrarea domeniului public şi privat al municipiului, al Comisiei de organizare şi dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurator, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerţ şi agricultură, al Comisiei pentru activităţi ştiinţifice, învăţământ, culte, sănătate, cultură, protecţie socială, sportive şi de agrement, al Comisiei pentru administraţia publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţeneşti, problemele minorităţilor, precum şi al Comisiei de turism, relaţii externe şi 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 şi art.56 şi anexa 1 la Legea 350/2001-privind amenajarea teritoriului şi urbanismul precum şi procedura de avizare din "Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul 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) şi ale art.45 alin (2) lit.e) din Legea nr.215/2001 – privind administraţia publică locală republicată, modificată şi completată,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1.- Se însuşeşte raportul informării şi consultării publicului privind documentaţia de urbanism **Plan Urbanistic Zonal- cort pentru nunţi şi 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 Făgăraş 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 încredinţează Primarul Municipiului Făgăraş, prin Arhitectul sef şi compartimentele de specialitate.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
MOTOC ALEXANDRU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI
LAURA ELENA GRUNCA

Direcția Arhitect Șef
Biroul Urbanism, Amenajarea Teritoriului
Nr. înregistrare: 2137/20.05.2019

Ca urmare a cererii adresate de SC GIOCALUMA SRL prin Bujor Ioan, cu domiciliul în mun. Făgăraș, jud. Brașov, sectorul -, cod poștal 500203, str. Doamna Stanca, nr. 136, bl -, sc.-, et. -, ap.- , telefon/fax –, e-mail-, înregistrată la nr. 2137/07.04.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 14 din 13.05.2019

pentru Planul urbanistic zonal : Construire cort pentru nunți și anexe,
generat de imobilele: terenuri extravilan, situate pe teritoriul administrativ al mun. Făgăraș, identificate prin extrasul CF nr. 102911 - nr. cad. 102911 și extrasul CF nr. 102912 - nr. cad. 102912.

Inițiator: SC GIOCALUMA SRL prin Bujor Ioan
Proiectant: SC CASE DIVERSE SRL
Specialist cu drept de semnătură: arh. Delia Bărbat

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată în suprafață de 29859 mp cuprinde parcelele din extravilan - arabil și ape stătătoare - 26.500 mp, cu nr. cad. 102911, 102912 și parcelele din intravilan – zonă de locuințe - 3359 mp, cu nr. cad. 102913 și 100621. Din parcela cu nr. cad. 101912 se va dezmembra o suprafață de 3450 mp care va rămâne în extravilan, astfel că zona reglementată va cuprinde cele două parcele din extravilan, minus 3450 mp, rezultând astfel suprafața de 23.050 mp. Zona reglementată este delimitată după cum urmează:

- la vest de drum pietruit, rampă și terenuri arabile extravilan;
- la est de terenuri arabile proprietate privată, extravilan;
- la sud de zona de locuințe, intravilan, proprietăți private;
- la nord de terenuri arabile extravilan, proprietate privată.

Prevederi P.U.G/PUZ existente: teren extravilan fără reglementări urbanistice;
Prevederi PUZ-RLU propuse:

- UTR – zonă de agrement și servicii;
- regim de construire – izolat;
- funcțiuni predominante: alimentație publică, activități în aer liber;
- regim de înălțime: P.M.H=P+1E+E.r sau M, Hmax.cornișă = 9,00m, la coamă = 12m;
- procent de ocupare a terenului: POTmax = 15%;
- coeficient de utilizare a terenului: CUTmax=0,3;
- alinierea construcțiilor: nu este cazul;
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m;
- Circulații și accesuri:

  Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute;
  Accesul carosabil și pietonal la zona reglementată se va realiza din strada Doamna Stanca, prin drum privat amenajat pe terenul cu nr. cad. 102913;
- Echipare tehnico-edilitară:

  Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere se vor realiza prin extinderea rețelei publice de la localități limitrofe str. Doamna Stanca, conform avize Apă-Canal Sinaia:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin rețea de joasă tensiune de 0,4 kv, de la postul de transformare propus pe terenul cu nr. cad. 10[illegible]913, care se va racorda la LEA 20 kv existentă pe str. Doamna Stanca, conform avizului ELECTRICA;

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 21.03.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 160/05.07.2017, emis de Primăria mun. Făgăraș.

ARHITECT ŞEF
Adrian Hăinescu

Arhitect Şef JUDEȚUL BRAȘOV

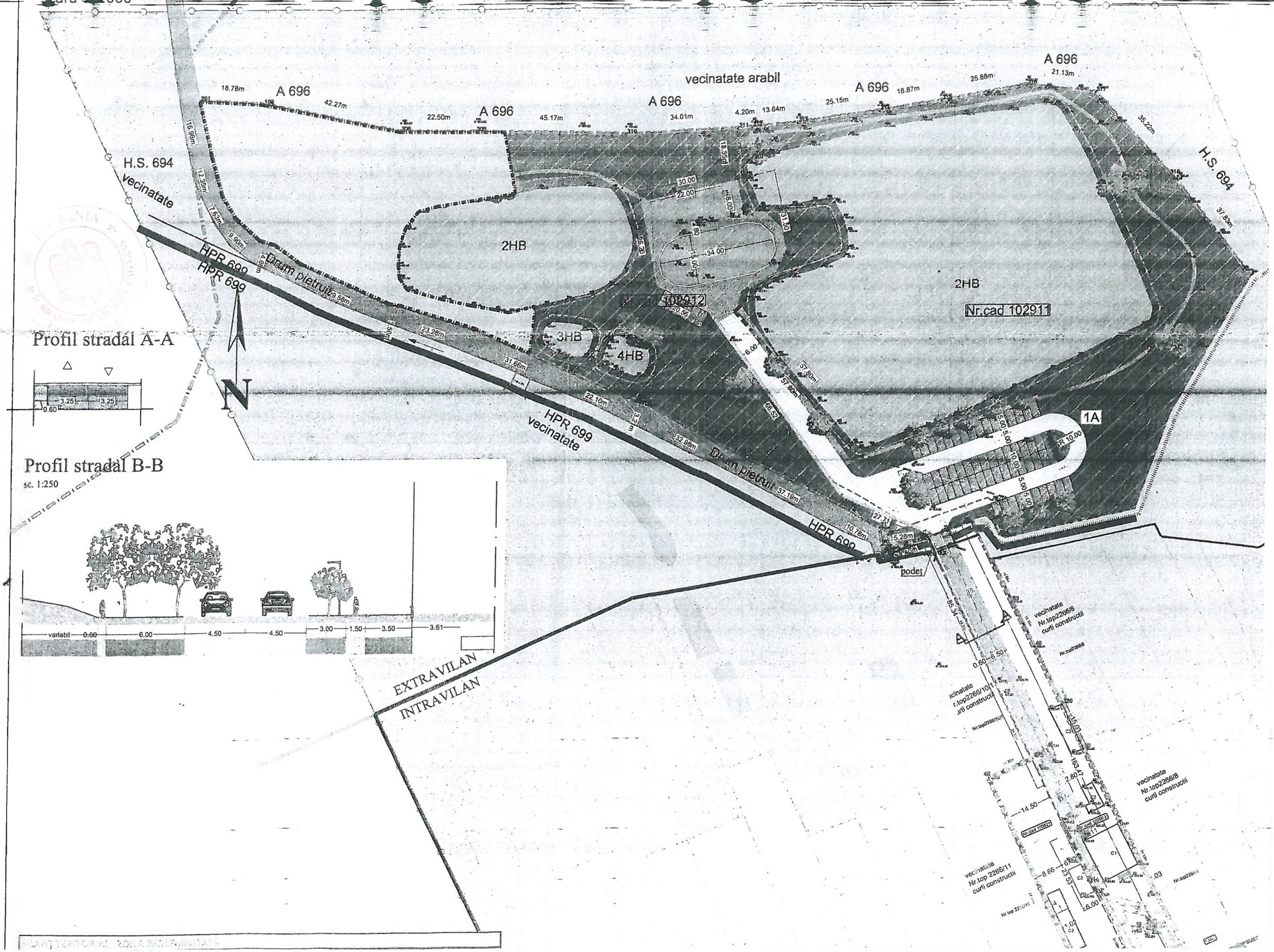
Avizat: şef birou, Daniela Boţoman

Întocmit: Claudia Urdea

REGLEMENTARI URBANISTICE

PROPUNERE ILUSTRARE GRAFICA

Scara 1:1000



Profil stradal A-A

Profil stradal B-B

sc. 1:250