

PLAN URBANISTIC ZONAL
pentru Zona Centrală
a municipiului Făgăraș
- Zonă centrală situată în zona construită protejată-
Patrimoniul și zone protejate

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita Zonă Construită Protejată - delimitată conform studiului istoric aferent PUG Făgăraș 2014 avizat MC cu avizul nr.97/U/22.05.2014
- Limita Plan Urbanistic Zonal Zonă Centrală
- Ansambluri urbane clasate în LMI 2010 - Ansamblul de Nord și Ansamblul Valea Morii -conform studiului istoric aferent PUG Făgăraș 2014 avizat MC cu avizul nr.97/U/22.05.2014
- Limita zonelor de protecție ansamblurilor urbane propuse
- Limita zonei de protecție a monumentelor istorice clasate LMI 2010, a construcțiilor propuse spre clasare -conform studiului istoric aferent PUG Făgăraș 2014 avizat MC cu avizul nr.97/U/22.05.2014 și a construcțiilor cu valoare arhitectural-ambientală mare
- Limita zonei de protecție a construcțiilor monument clasate în LMI2010 și a construcțiilor propuse spre clasare conform studiului istoric, actualizată conform PUZ Zonă Centrală a Municipiului Făgăraș
- Limita siturilor arheologice clasate conform COD R.A.N.
- Limita de protecție a siturilor arheologice propusă prin PUG Făgăraș 2014, cf. studiului arheologic aferent
- Limita Parcele Monumente istorice clasate
- Limita Parcele

MONUMENTE

ISTORICE

- Construcții aparținând ansamblului Cetății Făgărașului
- Monumente istorice de categoria A clasate LMI2010
- Monumente istorice de categoria B clasate LMI2010
- Construcții propuse spre a fi clasate în LMI prin PUG Făgăraș 2014 -conform studiului istoric aferent PUG Făgăraș 2014 avizat MC cu avizul nr.97/U/22.05.2014
- Construcții cu valoare arhitectural-ambientală foarte mare pentru care se propune un regim de conservare, reabilitare și revitalizare conform R.L.U.

ACCES

- Accese principale în zonă

Conform legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a III-a - zone protejate, Cetatea Făgărașului este înscrisă în lista Valorilor de patrimoniu cultural de interes național (Monumente istorice de valoare națională excepțională - Cetăți).

După cum a fost menționat și în capitolele anterioare, conform Listei Monumentelor Istorice 2010, în interiorul Zonă Centrale Construite Protejate delimitate prin prezentul PUZ, se regăsesc 2 monumente istorice de categoria A, monumente istorice de categoria B, 2 monumente de for public, iar Zona se suprapune cu 2 ansambluri urbane de categoria B, care au suprapuneri mult mai extinse.

În afară de aceste construcții sunt clasate ca monumente, multe dintre ele sunt destul de degradate, trei dintre ele, respectiv poartile 611, 617, 618 în LMI sunt în prezent lipsite de funcțiune, acest lucru participând la degradarea lor continuă și accelerată.

Monumentele care adăpostesc instituții sau servicii de interes public/funcțiuni de cult se află în stare bună, însă la unele dintre acestea s-a făcut intervenții necorespunzătoare cu statutul de monument (ex: la Biserica Sf. Treime, poartă 608 în LMI s-au înlocuit elemente de tâmplărie din lemn cu unele din PVC).

Cetatea Făgăraș, monument istoric de valoare națională excepțională se află în prezent în plin proces de restaurare, dorindu-se reabilitarea și refuncționalizarea acesteia, pentru a transforma-o în punctul central de interes și atracție pentru oraș.

De asemenea, se mai regăsesc în zonă și imobile cu construcții propuse spre clasare prin PUG Făgăraș și studiul istoric aferent:

- Biserica evanghelică cu casa parohială din Piața Republicii nr. 16 (stare bună)
- Sinagoga de pe str. Aron Pumnul nr. 3 (stare rea, construcție lipsită de funcțiune)
- Biserica unitară de pe str. Mihai Eminescu nr. 1 (stare bună)
- Fosta școală românească Radu Negru și foșterul liceu nr. 17 (stare bună)
- Sf. Treime, pe str. Ion Codru Drăgășanu nr. 7 (stare bună)
- Colegiul Național Radu Negru, str. Școlii nr. 1 (stare bună)
- Colegiul Național Doamna Stanca, str. Doamna Stanca nr. 14 (stare bună)
- Construcție din Piața Republicii nr. 12 (stare bună, în prezent la parter se regăsesc funcțiuni de alimentație publică)
- Construcție din Piața Republicii nr. 27 (stare avansată de degradare, în prezent la parter se află un sediu de bancă, iar clădirea mai este ocupată cu diferite funcțiuni comerciale de mici dimensiuni și etajul este ocupat aburii cu locuințe. Lipsa unui management integral al întregii construcții a dus la intervenții punctuale de o calitate precară, ce au determinat pierderea estetice-funcționale a construcției)

În urma vizitelor în teren s-a putut constata faptul că atât monumentele cât și construcțiile propuse spre a fi clasate ca monumente prin PUZ și Studiul istoric aflate în curs de avizare și aprobare nu se află într-o stare foarte bună, binelele cu unele excepții.

Majoritatea acestora au suferit, de-a lungul timpului, intervenții de "reabilitare" și "modernizare" care au afectat parțial valoarea arhitectural-ambientală și istorică a construcțiilor.

Printre aceste intervenții se pot menționa:

- Înlocuirea învelitoriilor din țiglă roșie cu învelitoare de tablă colorată sau cu țiglă nespecifică
- Înlocuirea elementelor de tâmplărie de lemn cu tâmplărie din PVC sau aluminiu, noile elemente de tâmplărie nerespectând nici materialele și culorile originale, nici proporțiile și subimprimările golurilor istorice.
- Modificarea formelor și ritmurilor golurilor de fațadă
- Eliminarea în urma reabilitărilor a elementelor decorative de fațadă
- Pierderea fațadelor cu materiale și materiale nespecifice, stăruind
- Înlocuirea factorilor principali care au dus la degradarea construcțiilor monument sau a celor propuse spre clasare este lipsa de funcțiune și utilizare. Acest factor a generat degradare atât prin lipsa intervențiilor curente de reparație care se efectuează la construcțiile care adăpostesc diverse funcțiuni, cât și prin atragerea vandalismului și a distrugerilor intenționate.

scara 1:2000

Titlul proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI FAGĂRAȘ - Zonă centrală situată în zona construită protejată-

Beneficiar: MUNICIPIUL FAGĂRAȘ
Municipiul Făgăraș - 434410, Județul Brașov
Str. Școlii nr. 17
Tel: +40365 10313
Fax: +40365 10303
E-mail: secretariat@primaria-fagaras.ro
Web: www.fagaras.ro

Proiectant general: S.C. GENERAL GAME S.R.L.
Str. Școlii nr. 17, 434410, Județul Brașov
Tel: +40365 10313
Fax: +40365 10303
E-mail: secretariat@primaria-fagaras.ro
Web: www.fagaras.ro

Proiectant de specialitate urbanism: S.C. URBAN SYNAPSE S.R.L.-O
Str. Școlii nr. 17, 434410, Județul Brașov
Tel: +40365 10313
Fax: +40365 10303
E-mail: secretariat@primaria-fagaras.ro
Web: www.fagaras.ro

Colectiv elaborare: S.C. GENERAL GAME S.R.L.
Str. Școlii nr. 17, 434410, Județul Brașov
Tel: +40365 10313
Fax: +40365 10303
E-mail: secretariat@primaria-fagaras.ro
Web: www.fagaras.ro

Denumire planșă: 3.1 Patrimoniul și zone protejate

Locație: Zona centrală a Municipiului FAGĂRAȘ

Format planșă: 1630x914 mm

FAZA PROIECT: P.U.Z.

Număr proiect: 17M / 2014

Data: OCTOMBRIE 2014

Scara: 1:2000

NOTĂ: Pentru înțelegerea prezentei planșe au fost folosite informații preluate de la Primăria Municipiului Făgăraș, sau de către alte instituții sau societăți comerciale prin intermediul Primăriei Municipiului Făgăraș. Proiectarea și execuția proiectului s-a făcut pe baza acestor date și informații și se consideră exacte și complete.

Lista Monumentelor Istorice 2010
din interiorul zonei Centrale Construite Protejate

Nr. Crt.	Cod LMI	Denumire	Adresa	Datare
598	BV-II-a-B-11674	Ansamblu urban "Zona de nord a orașului"	Delimitare: S-Bd. Unirii; V-str. Perșea Timu, str. Pălașenilor; N-str. Mihai Viteazul; E-str. Doamna Stanca.	Sec. XVIII - inc. sec. XX
599	BV-II-a-B-11675	Ansamblu urban "zona Morii"	Delimitare: N-Bd. Unirii; E-str. Pe Vale; str. Cămpului; str. Morii; S-str. George Coșbuc; până la intersecția cu str. Parcului; str. Râului; V-str. Școlii până la Școala Generală și limita parcului Bisericii Reformate.	Sec. XVIII - inc. sec. XIX
608	BV-II-m-B-11682	Biserica "Sf. Treime"	Str. Codru-Drăgășanu, nr. 7	1783-1791
609	BV-II-m-B-11683	Casă	Str. D-na Stanca, nr. 24	inc. sec. XX
610	BV-II-m-B-11684	Fosta Prefectură, azi Poliție	Str. D-na Stanca, nr. 30	Sec. XIX
611	BV-II-m-B-11685	Casă	Str. D-na Stanca, nr. 44	Sec. XIX
612	BV-II-m-B-11686	Banca Națională - filiala Făgăraș, Azi Banca Comercială Română	Str. Eminescu Mihai, nr. 14	Sec. XIX
613	BV-II-a-A-11687	Cetatea Făgăraș - Ansamblu	Str. Mihai Viteazul, nr. 40	Sec. XV - XVII
614	BV-II-m-A-11687.01	Castelul cu turnurile de colț - incintă interioară	Str. M. Viteazul, nr. 40	Sec. XV
615	BV-II-m-A-11687.02	Incintă bastionară (incintă exterioară) cu turnul de poartă și clădire anexe	Str. Mihai Viteazul, nr. 40	Sec. XVI - XVII
616	BV-II-m-A-11687.03	Șași cu apă	Str. Mihai Viteazul, nr. 40	Sec. XV - XVII
617	BV-II-m-B-11688	Casa de Giurcă, azi Casa Căstărilor - în prezent fără funcțiune	Str. Mihai Viteazul, nr. 2	Inc. Sec. XX
618	BV-II-m-B-11689	Baia Comunală	Str. Mihai Viteazul, nr. 39	Inc. Sec. XX
620	BV-II-m-A-11691	Biserica reformată	Bd. Unirii 17	1712 - 1715
904	BV-III-m-B-11859	Bustul lui Bades Cârpan	În fața Casei de Cultură	Sec. XX
905	BV-III-m-B-11860	Bustul Doamnei Stanca	În fața lăzii de SE a cetății	Sec. XX