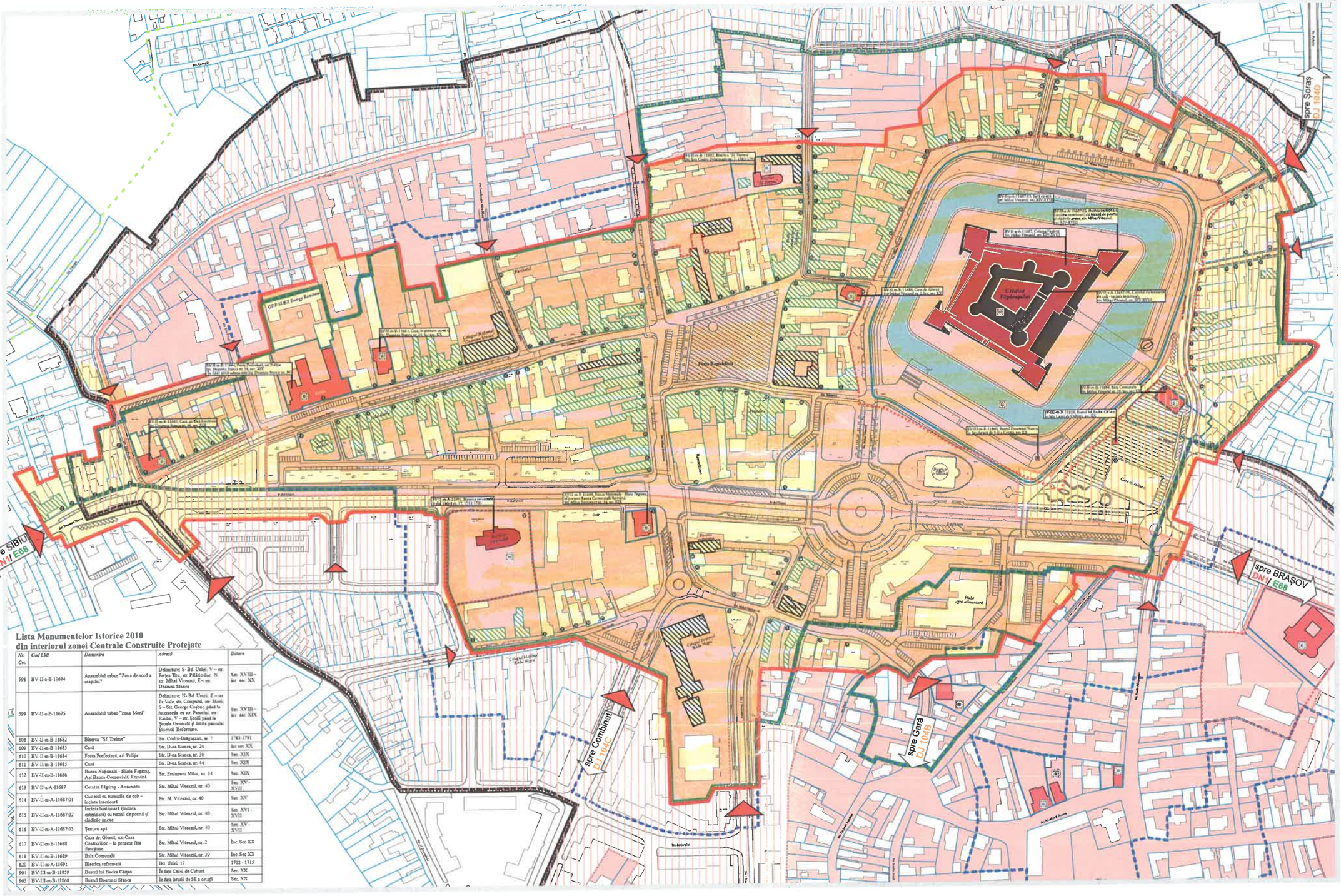
Anexa nr. 2 la HCL...

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

Patrimoniu și zone protejate



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită Zonă Construită Protejată - delimitată conform studiu 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 studiu istoric aferent PUG Făgăraș 2014 avizat MC cu avizul nr.97/U/22.05.2014
- Limita zonelor de protecție a ansamblurilor urbane propuse
- Limita zonei de protecție a monumentelor istorice clasate LMI 2010, a construcțiilor propuse spre clasare -conform studiu 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 studiu istoric, actualizată conform PUZ Zona 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. studiu 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 studiu 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.
- Construcții care nu sunt clasate în LMI 2010 care se supun reglementărilor prezentului plan

ACCESE

- 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 - Ceștiș).

După cum s-a fost menționat și în capitolele anterioare, conform Listei Monumentelor istorice 2010, în interiorul Zonei Centrale Construite Protejate delimitate prin prezentul PUZ, se regăsesc 2 monumente istorice de categoria A, 7 monumente istorice de categoria B, 2 monumente de for public, iar Zona se suprapune cu 2 ansambluri urbane de categoria B, care au o suprafață mult mai extinsă.

Însă chiar dacă aceste construcții sunt clasate ca monumente, multe dintre ele sunt destul de degradate, trei dintre ele, respectiv pozițiile 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 sunt în curs intervenții necorespunzătoare cu statutul de monument (ex: la Biserica Sf. Treime, poziția 608 în LMI e-au înlocuit elementele 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 ortodoxă cu cimitir parohial din Piața Republicii nr.16 (stare bună)
- Sinagoga de pe str. Avram Iancu nr.3 (stare rea, construcție lipsită de funcțiune)
- Biserica unitariană de pe str. Mihai Eminescu nr. 1 (stare bună)
- Fosta școală românească Radu Negru și fișpordul bisericii Sf. Treime, ambele aflate la incinta Bisericii Sf. Treime, pe str. Ion Codru-Drăgușanu 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 în parter se regăsesc funcțiuni de alimentație publică)
- Construcție din Piața Republicii nr. 27 (stare avansată de degradare, în prezent în parter se află un sediu de bancă, iar clădirea mai este ocupată cu diferite funcțiuni comerciale de mici dimensiuni și etajul este ocupat abuziv cu locuințe. Lipsa unui management integrat al întregii construcții a dus la intervenții punctuale de o calitate proastă, ce au determinat mutilarea estetic-funcțională a construcției)

În urma vizitelor în teren s-a putut constata faptul că acte monumentele cât și construcțiile propuse spre a fi clasate ca monumente prin PUG și Studiul istoric aflate în curs de avizare și aprobare nu se află într-o stare foarte bună, bătătorite 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 acestе intervenții se pot menționa:

- Înlocuirea învelitorii din țiglă roșie cu învelitoare de tablă colorată sau cu țiglă nespecifică
- Înlocuirea elementelor de tâmplărie de lemn cu tâmplărie din PVC sau aluminiu, unele elemente de tâmplărie nenecesitând nici materialele și culorile originale, nici proporțiile și subdimpărțirile golurilor interioare.
- Modificarea formelor și ritmului golurilor de fațadă
- Eliminarea în urma reabilitărilor a elementelor decorative de fațadă
- Finisarea fațadelor cu materiale și culori nespecifice, evidente

Însă unul din factorii principali care au dus la degradarea construcțiilor-monument este și cele 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

Lista Monumentelor Istorice 2010 din interiorul zonei Centrale Construite Protejate

Nr. Crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
598	BV-II-a-B-11674	Ansamblul urban "Zona de nord a orașului"	Delimitare: S- Bd. Unirii, V – str. Porții Tăbăcăriei, N str. Mihai Viteazul, E – str. Doamna Stanca	Sec. XVIII – inc. sec. XX
599	BV-II-a-B-11675	Ansamblul urban "zona Morii"	Delimitare: N- Bd. Unirii, E – str. Pe Vale, str. Câmpului, str. Morii, S – Str. George Coșbuc, până la intersecția cu str. Parcului, str. Răului, 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-Drăgușanu, nr. 7	1783-1791
609	BV-II-m-B-11683	Casă	Str. Doamna Stanca, nr. 24	Inc sec XX
610	BV-II-m-B-11684	Fosta Prefectură, azi Poliție	Str. Doamna Stanca, nr. 30	Sec. XIX
611	BV-II-m-B-11685	Casă	Str. Doamna 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 – incinta interioară	Str. M. Viteazul, nr. 40	Sec. XV
615	BV-II-m-A-11687.02	Incinta bastionară (incinta exterioară) cu turnul de poartă și clădirile anexe	Str. Mihai Viteazul, nr. 40	Sec. XVI - XVII
616	BV-II-m-A-11687.03	Șanț cu apă	Str. Mihai Viteazul, nr. 40	Sec. XV - XVII
617	BV-II-m-B-11688	Casa dr. Glurcă, azi Casa Căsătoriilor – 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 Badea Cârțan	În fața Casei de Cultură	Sec. XX
905	BV-III-m-B-11860	Bustul Doamnei Stanca	În fața Istului de SE a cetății	Sec. XX

Titlul proiectului:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ZONA CENTRALĂ A MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ - Zonă centrală situată în zona construită protejată-
Beneficiar:	MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ Str. Republicii, nr.3 Cod poștal 505200, Făgăraș, Jud.Brașov Tel:+4 0268211453 Fax: +4 0268219020 email: secretariat@primariafagaras.ro Web: www.primariafagaras.ro
Proiectant general	S.C. GENERAL GAME S.R.L. Str. Gen. Ion D. Ion, Bârlănești, Jud. Alba, Cod 517075 Nr.Reg. J01/8/19.01.2011 CUI RO 28966964 Telfax: +4 0258831964
Proiectant de specialitate urbanism	S.C. URBAN SYNAPSE S.R.L.-D Str. Avram Iancu, nr. 3, bl. 17, ap. 5, Cluj-Napoca, Jud. Cluj-Napoca Nr. reg/ J12/1/2012, CUI RO 29968006 Tel: +4 0264.431.650, Fax: +4 0264.431.651 Tel: +4 0723.620.096, +4 0724.760.049
Colectiv elaborare	
IEȘ PROJECT	arh. BABAU TATAR Mircea
URBANISM ARHITECTURĂ	arh. BABAU TATAR Mircea arh. DAMIAN Alexandru arh. DAMIAN Laura
Denumire planșă	3.1 Patrimoniu și zone protejate
Localitate	Zona centrală a Municipiului FĂGĂRAȘ
Format planșă	1630x914 mm
FAZA PROJECT	PUZ
Num.ir proiect 1791 / 2014	Data OCTOMBRIE 2014 — Scara 1:2000

© Acest document este proprietatea intelectuală a firmei General Game S.R.L., înregistrat, modificarea sau ștergerea nu este permisă decât cea prevăzută în contract și pentru scopurile acestora fără sub niciuna dintre de autor. Comunicarea este valabilă numai cu permisiunea și numai în original.

NOTA: Pentru trasarea pe teren a lucrărilor planșa au fost folosite informații puse la dispoziție de către Primăria Municipiului Făgăraș, sau de către alte instituții sau persoane cunoscute prin intermediul Primăriei Municipiului Făgăraș. Proiectantul nu asumă răspunderea și se scade pe aceste date și informații și la consultare a acestor portofolii.