ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ
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 .....
din data de .....
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal- CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FAGARAS

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal- Construire Centru Comercial în Făgăraș, str.Parcului nr.2

Analizând referatul 52409 din data 28.10.2026 al arhitectului șef, prin care se propune aprobare Planul Urbanistic Zonal- Construire Centru Comercial în Făgăraș, str.Parcului nr.2, beneficiar SC Immo Invest Advisors Group SRL

Având în vedere prevederile art.62 și art.76 din Legea 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, precum și procedura de avizare din "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal", indicativ GM 010/2000, aprobat de MTCT cu Ordinul nr.176/N/16.08.2000,

Vazând avizele favorabile nr.9892/2026 SC Apa Canal SA Sibiu, nr.7010260403714/2026 Distribuție Energie Electrică Romania, nr.89626-322244477/2026 Distrigaz Sud Retele, nr.973343/2026 Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Tara Barsei" Brasov, nr.1347/A/2026 Directia de Sanatate Publică Brasov, nr. AFO 802514/44126/41314/2026 SC Orange Romania Telecommunications SA, Decizia de incadrare nr.108/11749/2026 a Agenției de Protecție a Mediului Brasov, nr.138/2026 Sistemul de Gospodărire a Apelor Brasov, nr.43796/2026 Transport Urban, nr.43797/2026 Comisia Circulatie, precum și Raportul de Informare și Consultare a Populației nr. 55647/27.10.2026,

Având în vedere Avizul Tehnic nr.2/28.10.2026 al Arhitectului Sef emis în urma avizului favorabil al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism

Tinând cont de Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art. 129 alin (1), alin. (2) lit c) și alin (6), lit. c) , art 139 alin. (3) lit.e), art.196, alin. (1), lit. a) și art. 243, alin (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTARASTE

Art.1.- Se aprobă raportul informării și consultării publicului privind documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal- Construire Centru Comercial în Făgăraș, str.Parcului nr.2, conform anexei 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2.- Se aprobă documentaţia Plan Urbanistic Zonal Construire Centru Comercial în Făgăraş, str.Parcului nr.2, şi Regulamentul local de urbanism aferent, întocmite de SC STONE ARCHITECTURE SRL, proiect nr.406/2026 , beneficiar SC Immo Invest Advisors Group SRL, aflată în proprietate privată , conform anexei 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre

Documentaţia de urbanism propune dezvoltarea terenului în suprafaţă de 6182,00 mp , identificat în CF 104134 Făgăraş, prin edificarea unui centru comercial de mari dimensiuni cu zona circulaţiilor şi zona verde

Art.3.- Utilităţile - energie electrică şi gaze naturale vor fi asigurate de către beneficiar.

Art.4.- Perioada de valabilitate a documentaţiei Plan Urbanistic Zonal este de 5 ani.

Art.5.- Detaliile Planului Urbanistic Zonal vor fi integrate în Planul Urbanistic General aprobat prin HCL nr.8/2016 şi prelungit prin HCL nr.3/2026.

Art.6.-Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit dispozitiilor Legii 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare

Art.7.- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Făgăraş, prin arhitectul şef şi compartimentele de specialitate.

INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU

Vizat pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI
LAVINIA MARIAN

Prezenta hotarare se comunica:

- 1 ex. Dosarul de sedinta
- 1 ex. Prefectura
- 1 ex. Compartiment urbanism
- 1 ex. Beneficiar
- 1 ex. Colectie
- 1 ex. Primar
- 1 ex Serviciu Taxe şi Impozite Locale

Hotararea s-a adoptat cu ..... voturi pentru

Cod: F-17

Nr.52409/1 din 28.10.2026

REFERAT DE APROBARE a proiectului de hotărâre
privind aprobare Plan Urbanistic Zonal- Construire centru comercial, în Fagaras, str.Parcului nr.2

- analizând documentaţia de urbanism PUZ- construire centru comercial în Făgăraş, str.Parcului nr.2, , pr.nr.406/2026 întocmit de SC Stone Architecture Srl , precum şi avizele şi acordurile favorabile de la detinătorii de reţele şi organismele centrale şi teritoriale interesate, constatând că aceasta respectă conţinutul cadru şi procedura de avizare din « Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al PUZ », indicativ GM 010/2000 aprobat de MLPAT cu Ordinul 37/N/16.06.2000 precum şi faptul că s-a respectat procedura de implicare a publicului în documentaţiile de urbanism , conform raportului,

vazând referatul de specialitate nr. 52409/ 28.10.2026 al arhitectului sef prin care se propune aprobarea documentaţiei de urbanism PUZ- - Construire centru comercial, în Fagaras, str.Parcului nr.2

propun aprobarea prezentului proiect

PRIMAR,

SUCACIU GHEORGHE

Nr. înregistrare: 52409 data: 28.10.2026

REPARTIZAT PENTRU AVIZARE **LA COMISIA: .....**	**SECRETARUL MUNICIPIULUI FAGARAS** **.....**

REFERAT
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL privind aprobare PUZ CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL

A. EXPUNEREA DE MOTIVE

- imobilul teren in suprafață de 6.182,00 mp este situat în str.Parcului nr.2 UTR L1c și este proprietate privată

- având în vedere că în UTR L1c sunt admise doar spatii comerciale cu suprafațî mică , beneficiarul doreşte adaptarea zonei la cerințele unui centru comercial de mari dimensiuni

- zona prezintă potențial de dezvoltare atât din punct de vedere al comertului cat și a funcțiunilor complementare, fiind un real ajutor persoanelor cu mobilitate redusă

- întocmirea documentaţiei de urbanism şi avizarea favorabilă a acesteia de către furnizorii de utilităţi şi instituţiile abilitate

- solicitarea nr.52409/28.09.2026 de aprobare PUZ a beneficiarului SC Immo Invest Advisors Group SRL

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- **UTR ZF 10 zonă comerţ şi servicii**
- regim de înălţime max: P+E
- funcţiuni predominante: comerţ şi servicii (alimentaţie publică)
- H max = 7 m la cornişă/actic
- POT max = 35%
- CUT max = 1,00
- zonă verde min 30%
- retragerea minimă faţă de aliniament str. Parcului 5 m
- retrageri minime faţă de limitele laterale ½ din înălţimea la cornişă dar nu mai puţin de 5m
- retrageri minime faţă de limitele posterioare ½ din înălţimea la cornişă dar nu mai puţin de 5m
- circulaţii şi accese: acces la str. Parcului
- echipare tehnico-edilitară: construcţiile vor fi racordate la retelele edilitare din zonă prin extinderea acestora

-analizând documentaţia de urbanism PUZ- construire centru comercial în Făgăraş, str.Parcului nr.2, , pr.nr.406/2026 întocmit de SC Stone Architecture Srl , precum şi avizele şi acordurile favorabile de la detinătorii de rețele şi organismele centrale şi teritoriale interesate, constatând că aceasta respectă conţinutul cadru şi procedura de avizare din « Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al PUZ », indicativ GM 010/2000 aprobat de MLPAT cu Ordinul 37/N/16.06.2000 precum şi faptul că s-a respectat procedura de implicare a publicului în documentaţiile de urbanism , conform raportului, **propun aprobare PUZ**

A P R O B A T,
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

ÎNTOCMIT
arh. şef
BOER LILIANA

Cod: F-1

ROMÂNIA
JUDEŢUL BRAŞOV
MUNICIPIUL FĂGĂRAŞ
Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

nr. 52408/ 28.10.2026 F7 - Aviz Plan urbanistic zonal
ARHITECT SEF

Ca urmare a cererii adresate de DANIEL IOANA pentru SC IMMO INVEST ADVISORS GROUP SRL, cu sediul în municipiul Bucuresti, str.Washington , nr. 40-42, bl. casa I, sc. ..., et. 4, ap. 9, telefon/fax 0723 042747 , e-mail - , înregistrată la nr. 52408 din 28.09.2026,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, se emite următorul:

A V I Z T E H N I C
Nr. 2 din 28.10.2026

pentru Planul urbanistic zonal – **CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL** , rezultat ca urmare a construirii unui centru comercial de mari dimensiuni în L1c cu structure de vânzare cu suprafaţă mică, pe terenul în suprafaţă de 5.764,00 mp înscris în CF 104134 Făgăraş, situat în Făgăraş, str.Parcului nr.2.

Iniţiator: SC IMMO INVEST ADVISORS GROUP SRL
Proiectant: SC STONE ARCHITECTURE SRL
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh . IOANA DANIEL

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: Terenul este amplasat în intravilanul localităţii str.Parcului nr.2 şi este delimitat la nord de CF 102181 Făgăraş, CF 103931 Făgăraş, CF 101962 Făgăraş, CF 108936 Făgăraş – proprietăţi private , la sud CF 105349 Făgăraş, CF 102763 Făgăraş- proprietăţi private, la vest CF 100586 Făgăraş, CF 103560 Făgăraş, CF 105248 Făgăraş, CF 103539 Făgăraş iar la est CF 106413 Făgăraş str. Parcului domeniu public.

Teritoriul ce urmează a fi reglementat prin PUZ are suprafata de S=6.182 mp

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- **UTR ZF 10 zonă comerţ şi servicii**
- regim de înălţime max: P+E
- funcţiuni predominante: comerţ şi servicii (alimentaţie publică)
- H max = 7 m la coamă/atic
- POT max = 35%
- CUT max = 1,00
- zonă verde min 30%
- retragerea minimă faţă de aliniament str. Parcului 5 m

- retrageri minime faţă de limitele laterale ½ din înălţimea la cornişă dar nu mai puţin de 5m
- retrageri minime faţă de limitele posterioare ½ din înălţimea la cornişă dar nu mai puţin de 5m
- circulaţii şi accese: acces la str. Parcului
- echipare tehnico-edilitară: construcţiile vor fi racordate la retelele edilitare din zonă prin extinderea acestora

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 26.10.2026 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fără condiţii.

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 şi pentru respectarea în integralitate a legislaţiei în vigoare , cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.146 alin. (5) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor

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

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi 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. 2 din 13.01.2026, emis de Municipiul Făgăraş.

Arhitect-şef
BOER LILIANA

ANEXA 1

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
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

APROBAT
PRIMAR,

Nr. 55647 din 27.10.2026

RAPORT DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A POPULAȚIEI

privind documentaţia de urbanism

INTOCMIRE PUZ CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL

Prezentul document s-a elaborat în baza Ordinului 2701/2010 a Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism" şi a Hotărârii Consiliului Local nr.37/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Făgăraş.

Amplasament: teren situat în intravilanul municipiului Făgăraş, proprietate privată persoană juridică.

Responsabil din partea Municipiului Făgăraş

- ing. Stamate Laura Maria, consilier Compartiment Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Beneficiar: SC IMMO INVEST ADVISORS GROUP SRL

Proiectant: SC STONE ARCHITECTURE SRL

Acte ale autorităţii publice eliberate de Municipiului Făgăraş:

- certificat de urbanism nr. 2 din 13.01.2026 eliberat de Municipiul Făgăraş
- aviz de oportunitate nr. 1 din 07.04.2026 emis de Municipiul Făgăraş

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism s-au parcurs următoarele etape:

1. Etapa pregătitoare PUZ

- s-a publicat anunţul de intenţie pe site-ul propriu al firmei SC IMMO INVEST ADVISORS GROUP SRL in data de 30.03.2026
- s-a făcut anunț in ziarul Buna Ziua Braşov din 01.04.2026.
- anunţul de intenţie s-a făcut în data de 01.04.2026 la sediul Municipiului Făgăraş , printr-o informare scrisă cu un minim de informaţii despre investiţia dorită. Intenția a fost afişată la sediul UAT Municipiul Făgăraş
- 1 panou pe amplasamentul în cauză conform anexa nr.1 la Ordinului 2701/2010. Anunțul privind intenția de elaborare PUZ a fost amplasat de către investitor pe panou rezistent la intemperii în loc vizibil, pe teritoriul zonei studiate. Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile PUZ şi la sediul Primăriei Făgăraş în perioada 13.03.2026 - 13.04.2026.

Nu s-au primit observaţii, propuneri, sugestii din partea publicului interesat nici la beneficiar nici la sediul Municipiului Făgăraş in perioada afişata, respectiv până la data de 13.04.2026 şi nici prin poştă în termen de 10 zile calendaristice de la data limită stabilită.

2. Etapa elaborării PUZ

In aceasta etapa consultarea publicului cu privire la propunerile PUZ s-a facut înainte de transmiterea documentaţiei spre circuitul de avizare, astfel:

- investitorul a publicat pe pagina proprie de internet (https://www.immoinvest.ro/insights/n-o-t-i-f-i-c-a-r-e-privind-informarea-%C8%99i-consultarea-publicului-asupra-etapei-elaborarii-propunerilor--puz-construire-centru-comercial-fagaras%2C-strada-parcului-2) in data de 9.07.2026 anunțul începerii etapei de elaborare a Planului Urbanistic Zonal cu perioada de consultare 9.07.2026 – 3.08.2026

- panou afişat pe site-ul investitorului, la sediul Municipiului Fagaras si pe poarta imobilului studiat, care cuprinde modul, perioada, locul şi orarul în care se pot consulta documentele complete ale propunerilor PUZ, persoana responsabilă, precum şi data limită pentru transmiterea observaţiilor, sugestiilor şi propunerilor care va fi de maxim 25 de zile calendaristice de la data anunţului.

- s-au identificat şi notificat proprietarii de imobile din zona de vecinătate si anume: Csika Maria Lucia, Acasandrei Nicolae, Calistru Maria, Desa Dumitru, Florea Ovidiu, Gheorghe Radu Catalin, Stoicescu Silvia, Toroczakai Ciprian, Zorila Anton cărora li s-au făcut notificări scrise, trimise prin Fan Curier in data de 10.07.2026.

În urma notificărilor au fost primite următoarele observaţii/sugestii:

- din partea dl. Gherorge Radu Catalin prin Cabinet avocat Antoniu Gabor, adresa nr 46173 din 31.07.2026 la care s-a răspuns prin adresa 47494 din 13.08.2026, cu justificarea fiecărei observaţii.
- din partea dnei. Calistru Maria prin Cabinet avocat Valentin Deaconeasa, adresa 46452 din 04.08.2026 la care s-a răspuns prin adresa 47493 din 13.08.2026, cu justificarea fiecărei observaţii
- din partea dlui. Gavrilă Ion-Ovidiu, telefonic, la care s-a răspuns prin adresa 47494 din 13.08.2026, cu justificarea fiecărei observaţii

Documentaţia a fost pusă la dispoziţia publicului la Compartiment Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, din cadrul Primăriei Municipiului Făgăraş pe tot parcursul procedurii începând cu data de 09.07.2026.

Nu au mai fost ulterioare solicitări de consultare, contestaţii sau observaţii în termen de 15 zile calendaristice de la data expirării termenului de transmitere a sugestiilor.

3. Etapa aprobării PUZ

Informarea şi consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se va face potrivit prevederilor Legii 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică şi ale Legii 544/2001 privind liberul acces la informaţii de interes public .

Având în vedere prezentul raport

Propunem:

- avizarea documentaţiei

Raportul va fi afişat la avizierul primăriei şi va fundamenta decizia Consiliului Local Făgăraş de adoptare/neadoptare a Planului Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL**

Informarea şi consultarea publicului în etapa aprobării PUZ se va face potrivit prevederilor Legii 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică şi ale Legii 544/2001 privind liberul acces la informaţii de interes public.

Întocmit în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

Responsabil din partea Municipiului Făgăraş

ing. STAMATE LAURA MARIA, consilier Compartiment Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Beneficiar,

SC IMMO INVEST ADVISORS GROUP SRL

vizat,

arh. şef LILIANA BOER

ANEXA 2



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL pentru
Construire centru comercial

Jud. Brașov, Mun. Făgăraș, Str. Parcului nr. 2

CF 104134, nr. cad./top 104134

CU nr. 2 | 13.01.2026

CUPRINS

1. DISPOZIȚII GENERALE ____ 4
1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism ____ 4
1.2. Baza legală a elaborării ____ 4
1.3. Domeniul de aplicare a regulamentului local de urbanism ____ 4
1.4. Corelări cu alte documentații de urbanism ____ 5
ZF10 ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII ____ 6
GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI ____ 6
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ____ 6
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR ____ 7
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI ____ 11

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării	**Întocmire PUZ** **Construire centru comercial**
Amplasament	**Jud. Brașov, Mun. Făgăraș, str. Parcului nr. 2** **CF 104134, nr.cad./top 104134**
Beneficiar	**SC IMMO INVEST ADVISORS GROUP SRL.** București
Proiectant Proiect numărul Faza de proiectare	**S.C. STONE ARCHITECTURE S.R.L.** **406 | 12.01.2026** **PLAN URBANISTIC ZONAL – PUZ** **Faza Aviz de Oportunitate**
Certificat de urbanism	**2 | 13.01.2026**
Suprafață teren reglementat	**6182 m²**

1. DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal este adoptat de către Consiliul Local Făgăraș în temeiul art. 36 alin. (5) lit. c din Legea 215/2001, în conformitate și în aplicarea dispozițiilor legii 350/2001 și a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996.

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

(1) Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, corelate la nivelul zonei studiate, cu scopul de a reglementa aplicarea principiilor de dezvoltare ale zonei în raport cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

(2) Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare specifică, detaliată, referitoare la: modul de utilizare a terenurilor, modul de realizare și utilizare a obiectivelor de investiție propuse de elaboratorul P.U.Z. în zona studiată.

(3) RLU explica și detailează sub forma unor prescripții si recomandări Planul Urbanistic Zonal in vederea urmăririi și aplicării acestuia pentru întreaga zona reglementată.

(4) Prescripțiile cuprinse in RLU sunt obligatorii pe întreg teritoriul reglementat prin PUZ.

1.2. Baza legală a elaborării

(5) La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ stau următoarele acte legislative în vigoare la data întocmirii documentației:

- Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin ordinul MLPAT21/N/2000
- LEGE nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- ORDIN nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.
- GM-010 / 2000, ghidul privind metodologia de elaborare si conținutul-cadru al P.U.Z.
- GM-007 / 2000, ghid privind elaborarea si aprobarea R.L.U.
- Codul civil
- Legea 50/1991, republicată
- Legea 10/ 1995, republicată
- Legea locuinței 114/1996 republicată
- Legislația în vigoare specifica fiecărei instituții implicate in aprobarea PUZ

(6) În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau acele prevederi cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajarea teritoriului întocmit anterioare ale căror efecte se regăsesc în configurația spațială a zonei sau care sunt în acord cu direcțiile majore de dezvoltare.

1.3. Domeniul de aplicare a regulamentului local de urbanism

(7) Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor ce vor fi amplasate pe suprafețele de teren aflate in UAT

Făgăraș, având o suprafață totală de **6182 m²**, situat la sudul localității. Teritoriul este delimitat la nord de CF 102181 Făgăraș, CF 103931 Făgăraș, CF 101962 Făgăraș, CF 108936 Făgăraș – proprietăți private, la sud CF 105349 Făgăraș, CF 102763 Făgăraș – proprietăți private, la vest CF 100586 Făgăraș, CF 103560 Făgăraș, CF 105248 Făgăraș, CF 103539 Făgăraș iar la est CF 106413 Făgăraș str. Parcului domeniu public.

(8) Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul reglementat prin P.U.Z.

(9) Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată în planșa U03 - Reglementări urbanistice - Zonificare. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

(10) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, atât a prevederilor documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente acestora, cât și a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății populației, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

(11) Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor PUZ și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, cu excepția cazurilor în care este precizată obligativitatea elaborării unor Planuri Urbanistice de Detaliu, pentru determinarea tuturor condiționărilor de reglementare.

1.4. Corelări cu alte documentații de urbanism

(12) Prevederile PUZ și prescripțiile Regulamentului au fost corelate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat cu ordinul Hotărârea nr. 525/27.06.1996 și Legea nr. 50/1991.

(13) Prezentul RLU se fundamentează pe prevederile documentației de urbanism faza PUG Mun. Făgăraș, *aprobat prin HCL nr. 8/2016*: zona funcțională UTR L1c – subzona locuințelor individuale și colective mici.

PREVEDERI PENTRU ZONE FUNCȚIONALE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Tipuri admise de ocupare și utilizare a terenurilor, zone funcționale propuse, indicatori urbanistici

Aspecte compoziționale și funcționale privind organizarea arhitectural – urbanistica a zonei:

(1) Se va respecta cu strictețe zonificarea teritoriului, ținând seama de funcțiunile stabilite.

(2) Se interzice realizarea construcțiilor sau amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusa în cadrul PUZ – ului.

(3) Masurile de promovare a lucrărilor și operațiunilor urbanistice necesare pentru organizarea funcțională si spațială a zonei vor urmări stabilirea unor reglementari specifice al căror efect sa contribuie la dezvoltarea armonioasa si controlata a zonei.

ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE CONSTITUITE

ZF10 Zonă comerț și servicii

SzCs - *Subzonă comerț și servicii (alimentație publică), complementară zonelor de locuințe constituite;*

ZF10 ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII

Zona comerț și servicii se compune din următoarele subzone:

SzCs - *Subzonă comerț și servicii (alimentație publică), complementară zonelor de locuințe constituite;*

GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI

Zona se caracterizează printr-o flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând zone comerciale și de servicii în zonele de locuințe constituite.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

(1) Se admit următoarele funcțiuni:

a) supermarket - structuri de vânzare cu suprafață medie și mare.

b) alimentație publică (restaurante, cafenele, fast-food, cofetării);

c) spații administrative și tehnice aferente funcțiunii comerciale;

d) depozitare aferentă activității comerciale, platforme și spații pentru aprovizionare;

e) amenajări exterioare, platforme carosabile și pietonale, parcaje, accese auto și pietonale;

f) spații verzi amenajate;

g) elemente de semnalistică și identificare comercială (totemuri, panouri, firme, reclame), amplasate conform legislației în vigoare;

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI, cu respectarea HG 525/1996 și HGR nr.1739/2006.

(2) activități de servicii și dotări complementare care funcționează preponderent în interiorul clădirilor;

(3) aprovizionarea se va realiza controlat, din incinta proprietății, inclusiv cu autovehicule de mare tonaj, fără staționare pe domeniul public;

(4) programul de funcționare se va desfășura cu respectarea legislației privind protecția fonică și ordinea publică.

La faza DTAC, se va solicita aviz de securitate la incendiu pentru investițiile (obiectele) care intra sub incidenta HGR nr.1739/2006, modificat cu HGR nr.19/2014 si HGR 571/2016.

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

(5) sunt interzise orice alte utilizări in afara de cele menționate la utilizări permise / utilizări permise cu condiționări.

(6) sunt interzise activități industriale și productive poluante;

(7) activități cu risc tehnologic sau care generează trafic greu permanent;

(8) depozitare en-gros;

(9) activități care utilizează terenul liber al parcelei pentru depozitare sau producție;

(10) orice utilizare care produce disconfort major asupra zonelor de locuințe învecinate

(11) sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care implică evacuarea, colectarea rapidă a apelor pluviale.

(12) sunt interzise anexele pentru creșterea animalelor;

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

(1) Sunt construibile parcelele care respectă cumulativ următoarele condiții:

a) au asigurat accesul carosabil la un drum public, direct sau prin servitute de trecere legal constituită;

b) respectă condițiile privind forma și dimensiunile minime ale parcelei, respectiv: suprafața minimă de 1000 mp și lungimea frontului la stradă de minimum 30.00 m.

(2) Sunt exceptate de la prevederile alin. (1) lit. b) parcelele legal constituite anterior aprobării prezentei documentații, acestea fiind considerate construibile.

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) Construcțiile noi vor respecta alinierea minimă propusă în planșa U03 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE, respectiv 5.00 m față de aliniament pentru strada Parcului.

(2) Construcțiile și echipamentele aferente infrastructurii tehnico-edilitare – posturi de transformare, puncte de conexiune, firide, stații de pompare etc. – pot fi amplasate și în afara limitei edificabilului față de aliniament, reprezentat în planșa de reglementări, cu respectarea normelor tehnice specifice, a zonelor de protecție și siguranță și cu avizul administratorilor rețelelor.

ARTICOLUL 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) Față de limitele laterale - amplasarea construcțiilor în interiorul parcelor se va realiza cu respectarea unei distanțe minime de 1/2 din înălțimea construcției la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 m.

(2) Față de limitele posterioare - amplasarea construcțiilor în interiorul parcelor se va realiza cu respectarea unei distanțe minime de 1/2 din înălțimea construcției la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 m.

ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

(1) Amplasarea clădirilor, unele fata de celelalte, pe aceeași parcela - se va realiza cu respectarea normelor impuse pentru realizarea condiției de securitate la incendiu, in funcție de GRF al construcțiilor proiectate, conform P118-1/2025 și cu respectarea normelor de însorire și iluminat natural a clădirilor de locuit din proximitate.

ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

(1) Parcelele pot fi construibile numai dacă au asigurat un acces carosabil și pietonal dintr-o circulație publică în mod direct sau dacă accesul este realizat printr-un drum de acces privat sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, dimensionat în conformitate cu utilizările propuse.

(2) Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(3) Accesurile si aleile in incintele construite vor fi astfel proiectate încât sa asigure circulația normala si accesul ușor pentru mijloacele de transport specifice, precum si pentru mijloacele de intervenție în caz de incendii, avarii la rețelele edilitare și a ambulanței.

(4) Toate străzile și parcările publice se vor marca și semnaliza conform normativelor în vigoare.

(5) În carosabil și în spațiile verzi adiacente străzilor proiectate se pot poza rețele de utilități doar cu acordul proiectantului infrastructurii rutiere.

(6) Execuția lucrărilor de infrastructura rutiera din prezenta documentație se poate face etapizat, funcție de ritmul de execuție a obiectivelor din zona.

(7) În amenajarea incintei, respectiv a zonelor destinate circulațiilor carosabile și pietonale, se impune ca finisajul circulației să fie astfel rezolvat încât să asigure siguranța utilizatorilor (prevenirea posibilelor accidentări -ex. alunecare) și se recomandă utilizarea unor materiale corelate aspectul exterior al viitoarelor construcții (texturi, cromatica).

(8) Toate circulațiile interioare vor trafic greu pentru intervenții.

ARTICOLUL 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Spațiile de parcare se vor amenaja numai in interiorul parcelelor, in apropierea accesurilor (în cadrul proprietății, în demisoluri, subsoluri sau la nivelul solului) și vor fi dimensionate pentru acoperirea necesarului de locuri de parcare pentru funcțiunile propuse.

(3) Necesarul de locuri de parcare se va asigura în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, asigurarea locurilor de parcare realizându-se atât la subsolurile clădirilor cât și suprateran.

ARTICOLUL 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

(1) Regim de înălțime maxim propus P+E (P-parter, E-etaj), respectiv înalțimea maximă de 7.00 m la coamă sau atic, calculați de la cota terenului amenajat.

(2) Regim de înălțime minim P (*P-parter*), respectiv înalțimea minimă de 3.00 m.

(3) Prin excepție de la limita de înălțime prevazută la aliniatul (1), elementele de semnalistică și identificare comercială amplasate independent la sol (totemuri, panouri pe suport propriu) sau amplasate pe construcții pot depăși înălțimea clădirilor, fără a depăși 8.00 m de la cota terenului amenajat.

ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Condiții generale:

(1) Aspectul clădirilor va reflecta funcțiunea comercială și se va integra în imaginea străzii, ținând seama de vecinătatea zonei de locuințe. Volumetria, tratarea fațadelor și amenajările exterioare vor alcătui un ansamblu unitar.

(2) Se admite exprimarea identității vizuale a operatorului comercial prin culori, elemente arhitecturale și firme amplasate pe fațadă, cu condiția integrării acestora în compoziția clădirii.

(3) Construcțiile noi și modificările construcțiilor existente vor avea o tratare arhitecturală coerentă pe toate fațadele vizibile din spațiul public și de pe proprietățile învecinate.

Acoperiș și învelitori:

(4) Se admit acoperișurile de tip terasă și acoperișurile cu pantă redusă, inclusiv cele mascate prin atic.

(5) Sistemele de colectare și evacuare a apelor pluviale vor fi integrate în arhitectura clădirii. Elementele vizibile vor avea culori corelate cu fațadele și învelitoarea.

Materiale pentru fațadă:

(6) Se admit fațade realizate din panouri metalice pentru exterior, tencuieli decorative, suprafețe vitrate și alte materiale adecvate funcțiunii comerciale. Materialele utilizate pe aceeași clădire vor fi corelate cromatic și compozițional.

(7) Este interzisă folosirea în exterior a unor materiale fabricate pentru interior și materialele de construcție precare (de tip asbociment, tablă ondulată, plastic ondulat, etc.).

Tâmplării:

(8) Tâmplăriile exterioare vor avea o tratare unitară. Se admit tâmplării corelate cu finisajele fațadelor.

ARTICOLUL 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

(1) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice de alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie electrică, eliberarea autorizațiilor de construire fiind condiționată de asigurarea accesului imobilelor la utilități, cu respectarea condițiilor impuse de fiecare furnizor in parte.

(2) Racordarea la rețele se realizează obligatoriu îngropat iar firidele de branșament și contorizare se amplasează în afara circulației publice – în firide înglobate în împrejmuire sau în construcție, în ganguri sau în altă soluție care nu afectează imaginea urbană și nu desfigurează construcția;

(3) Se recomandă utilizarea energiei verzi (panouri solare, panouri fotovoltaice, energie geotermală etc) în completarea sistemelor clasice de asigurare a energiei electrice și termice.
(4) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați sau ale furnizorilor de utilități este interzisă.
(5) Autorizarea executării construcțiilor va putea fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
(6) Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare prin soluții la nivel de parcelă și soluții la nivelul spațiilor publice, după cum urmează:
La nivel de parcelă:
- soluțiile locale de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale vor fi completate numai în cazuri speciale de evacuarea apelor meteorice la rețeaua publică, acolo unde aceasta are capacitate suficientă;
- va fi limitată la strictul necesar sigilarea suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelișuri impermeabile), în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural;

Pentru realizarea pavajelor în zonele cu trafic auto redus, în zonele de parcare pentru autoturisme precum și pentru alei pietonale și trotuare se vor prefera soluțiile de pavaje permeabile.
(7) Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune;
(8) Pentru instituțiile și echipamentele publice ce fac parte din sistemul de intervenții în caz de urgență se vor asigura suplimentar și surse de energie și de apă independente de rețelele publice precum și un sistem integrat de comunicații prin cabluri îngropate; pentru spital vor fi asigurate două surse independente de energie.
(9) Se interzice montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele principale către străzi sau alte circulații cu caracter public.

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE și SPAȚII PLANTATE

(1) Se va menține un procent de zone verzi însumând minim 30% din suprafață parcelei.
(2) Zonele verzi se vor amenaja utilizând specii locale de arbori și arbuști ornamentali sau specii de pomi fructiferi, adaptate climatului specific zonei. Sunt interzise speciile de plante străine, invazive sau care pot crea disconfort. În fazele următoare de proiectare se vor detalia amenajările propuse (indicare specii propuse, zonarea spatii minerale - spatii plantate etc.).
(3) Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul suprafeței de spații verzi și plantate va fi determinat prin însumarea suprafeței necesare pentru fiecare funcțiune în parte în raport cu procentul funcțiunii în totalul suprafeței desfășurate construite.
(4) Nu se recomandă eliminarea vegetației înalte mature. În cazul eliminării acesteia se recomandă replantarea, în locul vegetației eliminate, a unor specii locale de arbori sau arbuști, adaptate condițiilor climatice și solului din zonă, pentru a menține echilibrul ecologic și a contribui la păstrarea biodiversității.

ARTICOLUL 14. ÎMPREJMUIRI

(1) Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea înălțimea maximă de 2.00 m. Se recomandă ca împrejmuirile să fie dublate de garduri vii;

(2) Împrejmuirile se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejmuirea.

(3) Pe limitele laterale și posterioare împrejmuirile vor avea înălțimea maximă de 2.00 metri și vor fi realizate similar cu cele de la stradă sau din plasă bordurată dublată de plante agățătoare/gard viu.

(4) Construcțiile pot fi lipsite de împrejmuire, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot utiliza suprafața cuprinsă între aliniament și alinierea construcției ca grădini de fațadă.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15. MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

POT max 35.00 %

ARTICOLUL 16. COEFICIENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (C.U.T.)

CUT max **1.00**

Șef proiect
Arh. Urb. Ioana Daniel

Întocmit,
Arh. Urb. Andreea Stroia

PLAN DE ACȚIUNE
pentru implementarea obiectivelor propuse în PUZ

CATEGORII DE COSTURI

Prezentul plan de acțiune explică și detaliază etapele ulterioare aprobării Planului Urbanistic Zonal, în vederea implementării obiectivelor propuse.
Terenul care face obiectul prezentei documentații are o suprafață totală de **6.182,00 m²** și se află în **U.A.T. Municipiul Făgăraș, județul Brașov**, în intravilan, pe **Strada Parcului nr. 2**, fiind identificat prin **CF nr. 104134, nr. cadastral/topografic 104134**. Accesul carosabil și pietonal la amplasament se realizează din **Strada Parcului**.
Terenul care urmează a se reglementa este delimitat la E de **Strada Parcului – domeniu public (CF 106413)**, iar pe celelalte laturi de terenuri aflate în proprietate privată. Profilul existent al **Străzii Parcului, de 12,00 m** (două benzi de circulație de 3,50 m și trotuare bilaterale de 2,50 m), **se menține**, fără lucrări de modificare a traseului, lățimii sau structurii acestuia și fără transferul unor suprafețe de teren către domeniul public, conform reglementărilor reprezentate în partea desenată a documentației.
Zona ZF10 – Zonă comerț și servicii, respectiv subzona SzCS – Subzonă comerț și servicii (alimentație publică), complementară zonelor de locuințe constituite, se va dezvolta în incinta terenului identificat prin CF nr. 104134, UAT Municipiul Făgăraș – intravilan, având o suprafață totală de 6.182,00 m². Prin PUZ se propune schimbarea reglementării funcționale existente UTR L1c – subzona locuințelor individuale și colective mici situate în zone constituite (țesut urban tradițional), stabilită prin PUG Municipiul Făgăraș aprobat prin HCL nr. 8/2016, în ZF10 – Zonă comerț și servicii / SzCS – Subzonă comerț și servicii (alimentație publică), complementară zonelor de locuințe constituite.

OBIECTIVE PROPUSE PRIN PUZ

- reglementarea urbanistică și conversia funcțională a terenului aflat în intravilanul Municipiului Făgăraș, în vederea dezvoltării **zonei ZF10 – Zonă comerț și servicii / SzCS – Subzonă comerț și servicii (alimentație publică)**, pentru realizarea unui **centru comercial** cu funcțiuni de comerț și alimentație publică, cu rol de deservire a zonei rezidențiale existente;
- stabilirea de reglementări specifice referitoare la: **organizarea arhitectural-urbanistică, dezvoltarea infrastructurii edilitare, modul concret de utilizare a terenului și amplasarea construcțiilor viitoare prin delimitarea perimetrului edificabil, configurarea acceselor din Strada Parcului, organizarea circulațiilor auto și pietonale în incintă, a zonelor destinate parcajelor, amenajărilor exterioare și spațiilor verzi**;
- stabilirea indicatorilor urbanistici aferenți subzonei **SzCS – Subzonă comerț și servicii (alimentație publică)**, respectiv **POT max. = 35%, CUT max. = 1.00, Rh max. = P+E (Rh min. = P), regim de construire discontinuu și minim 30% spații verzi pe lot**;
- stabilirea regimului de aliniere: **retragere de minimum 5.00 m față de aliniamentul la Strada Parcului** și **retrageri față de limitele laterale și posterioare de minimum h/2 din înălțimea construcției la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 m**;
- integrarea investiției în țesutul urban existent, prin asigurarea **relației funcționale cu zonele de locuințe învecinate** și respectarea cerințelor de accesibilitate, siguranță și calitate a mediului construit.

- Realizarea amenajărilor exterioare și a **spațiilor verzi aferente investiției**, cu respectarea reglementărilor și indicatorilor urbanistici stabiliți prin PUZ.
- Recepția lucrărilor executate și intabularea construcțiilor în cartea funciară, conform prevederilor legale aplicabile.
- Obținerea autorizațiilor de funcționare și a celorlalte avize și autorizații specifice funcțiunilor de **comerț și alimentație publică** (securitate la incendiu, sanitar/sanitar-veterinar, mediu, după caz), în conformitate cu legislația în vigoare la data depunerii documentațiilor.

Reglementările specifice detaliate sunt cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism, parte componentă a prezentului PUZ.

CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE BENEFICIAR ȘI DE AUTORITATEA PUBLICA LOCALA

Propunerile ce se doresc a fi reglementate prin documentația PUZ implică categorii de costuri ce vor fi suportate integral de investitori privați.

Toate categoriile de costuri care rezultă din implementarea PUZ detaliate anterior (**costuri de proiectare și execuție – costurile privind desființarea construcțiilor existente și igienizarea terenului, construirea centrului comercial, amenajarea terenului, extinderea și racordarea la infrastructura edilitară, realizarea accesurilor carosabile și pietonale, realizarea circulațiilor interioare, parcajelor, spațiilor verzi și execuția construcțiilor propuse**) **vor fi suportate integral de inițiatorul/beneficiarul prezentei documentații PUZ – SC IMMO INVEST ADVISORS GROUP S.R.L.**

Utilitățile se vor asigura în conformitate cu soluțiile prevăzute în avize, iar autorizarea executării lucrărilor este permisă numai dacă există posibilitatea de racordare la rețelele edilitare. Întrucât **profilul Străzii Parcului se menține**, iar prin PUZ **nu se propun lucrări pe domeniul public și nici transferuri de teren către acesta**, implementarea documentației **nu instituie costuri în sarcina autorității publice locale – Municipiul Făgăraș** și nici obligații financiare în sarcina altor proprietari din vecinătate.

Șef proiect,
Arh. Urb. Ioana Daniel

Întocmit
Arh. Urb. Ioana Daniel
Arh. Urb. Andreea Stroia