

Secretarul general al Municipiului Brașov
Biroul Informații Publice și Mass-media

Nr. Înregistrare 98720/06.07.2023
Indicativ Dosar: IV

Raport al dezbaterii publice
Proiect de Hotărâre al Consiliului Local Brașov
privind aprobarea documentației de urbanism “Întocmire PUZ cu menținerea avizelor obținute
cu C.U. nr. 2801/26.10.2018”, Municipiul Brașov, Calea Feldioarei nr. 35A, inițiator Kronstadt
Car Service S.R.L.

Activități:

- 1.Publicarea documentației pe site-ul Primăriei Brașov: <https://www.brasovcity.ro/file-zone/proiecte/hotarare/PUZCF2023/02.%20Proiect%20de%20hotarare.pdf>, publicat pe pagina de internet www.brasovcity.ro, în data de 23.05.2023;
- 2.Transmiterea proiectului de hotărâre, a raportului de specialitate, a referatului de aprobare și a anexelor către mass-media – 31.05.2023;
3. Stabilirea perioadei pentru primirea propunerilor, sugestiilor și opiniilor cu valoare de recomandare – 23.05.2023- 12.06.2023;
4. Primirea propunerilor. În perioada legală s-au primit în scris 3 adrese de la persoane fizice, cu 6 propuneri/observații referitoare la acest proiect de act normativ.

Răspunsuri la observațiile/propunerile coroborate cu precizările transmise de reprezentanții Serviciului Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane:

Propunere/observație preluată:

1. Observație privind locurile de parcare amplasate pe latura sudică a parcelei aflate în studiu. Acestea nu respectă distanța minimă impusă, respectiv 5 m (față de ferestrele camerelor de locuit, a imobilelor vecine).

Răspuns: Cu privire la parcările amplasate pe latura sudică a parcelei aflate în studiu: Reglementările urbanistice propuse respectă condițiile impuse de lege. Aceste parcări, raportat la casele învecinate, se află la nord de acestea, iar conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, este interzis a se amplasa camere de locuit pe partea de nord a construcției. În documentația de urbanism “Întocmire PUZ cu menținerea avizelor obținute cu C.U. nr. 2801/26.10.2018”, Municipiul Brașov, Calea Feldioarei nr. 35A, inițiator Kronstadt Car Service S.R.L, planul de situație a fost modificat prin relocarea unor locuri de parcare, astfel încât distanța de la locurile de parcare până la cea mai apropiată fereastră a unei camere de locuit să fie mai mare de 5m.

Propuneri/observații nepreluare:

1. Propunere de reanalizare documentație de urbanism “Întocmire PUZ cu menținerea avizelor obținute cu C.U. nr. 2801/26.10.2018”, Municipiul Brașov, Calea Feldioarei nr. 35A, inițiator Kronstadt Car Service S.R.L. Nu este de acord cu modificarea parțială P.U.Z., aprobat cu HCL 219/2013 din zona de unități de producție în zona de locuințe colective,,beneficiar KRONSTADT CAR SERVICE SRL,, deoarece zona învecinată este zona destinată locuințelor individuale cu regim de înălțime P+1 și zona de prestări servicii cu regim de înălțime P. de pe str. Brădetului și str. Ioan Colan.

Răspuns: Prin modificarea PUZ se propune schimbarea destinației de mică industrie și transformarea în zonă de locuințe cu preluarea destinației și indicatorilor urbanistici ai zonei de locuințe existente. În ceea ce privește regimul de înălțime, Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/1996, articolul 31 alin. 1) prevede următoarele:

“Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.”

2. Observație privind gradul ridicat de disconfort (poluare, poluare fonică, zgomot, lipsa intimității) și micșorarea gradului de siguranță, atât al copiilor cât și al celorlalți locuitori din zonă față de propunerea de P.U.Z. prezentată.

Răspuns: Conform precizărilor inițiatorului Kronstadt Car Service “Întocmire PUZ cu menținerea avizelor obținute cu C.U. nr. 2801/26.10.2018”, Municipiul Brașov, Calea Feldioarei nr. 35A, în timpul executării construcțiilor se vor respecta toate reglementările cu privire la protecția mediului, respectiv: Legea 137/1995 republicată privind Protecția Mediului, Legea 107/1996 legea apelor, O.G. 243/2000 privind protecția atmosferei, etc.

De asemenea, o condiție *sine qua non* pentru edificarea unor construcții pe raza Municipiului Brașov este aceea de a respecta Regulamentul de bune practici privind măsuri concrete pentru controlul prafului și emisiilor de pulberi din construcții și demolări, aprobat prin HCL 153/31.03.2015.

3. O altă observație este aceea, ca noua construcție să se încadreze și să se raporteze la construcțiile deja executate/autorizate pe parcelele învecinate.

Răspuns: Așa cum rezultă din planșa de reglementări, amplasarea construcțiilor propuse prin acest P.U.Z se află la nord de construcțiile emitenților observațiilor. Or, soarele răsare întotdeauna de la est și apune întotdeauna la vest, astfel încât însorirea caselor vecinilor de la sud nu este afectată.

4. Observație privind cota terenului pe care s-a construit prima locuință de către Kronstadt Car Service SRL, aceasta fiind mai ridicată față de curțile clădirilor vecine. Nu au fost instalate panouri de informare privind lucrarea.

Răspuns: În ceea ce privește observațiile referitoare la construcția edificată în trecut de către Kronstadt Car Service SRL pe terenul învecinat, această construcție a fost autorizată în condițiile legii și a respectat toate cerințele impuse, inclusiv cea legată de instalarea unui panou de identificare a lucrărilor.

5. Observație privind spațiul verde prezentat în propunerea P.U.Z, procentul de 20% este foarte mic, acesta nu respectă prevederile H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, potrivit căruia suprafața minimă a spațiului verde trebuie să fie de 25% sau 2mp pentru fiecare persoană.

Răspuns: Conform Anexei 6 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/1996, la punctul 6.8 se prevăd următoarele:

6.8. -Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

Prin PUZ-ul prezentat se propune o suprafață de 573,20 mp. de spații verzi plantate, astfel încât cerința cu privire la zonele verzi este respectată.

5. Nu a existat cerere formulată în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate publică pentru organizarea unei întâlniri publice;

6. În urma evaluării, proiectul urmează să intre spre aprobare în ședința Consiliului Local al municipiului Brașov din luna iulie 2023, în forma modificată.

Nr. crt	Propuneri	Nr.
1	Numărul de observații de inclus în proiectul de act normativ	6
2	Număr de observații incluse în proiectul de act normativ	1
3	Număr de observații care nu au fost incluse în proiectul de act normativ- acestea sunt prevăzute în documentația PUZ propusă.	5

Responsabil Legea nr.52/2003
Sorin Toarcea- Șef B.I.P.M.M

Întocmit:
Oana Chiriță