

**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV**

B-dul Eroilor nr. 8 Brașov 500007 Tel : +(40)-268-416550  
amenaj@brasovcity.ro [www.brasovcity.ro](http://www.brasovcity.ro)



**Direcția Arhitect Șef**

Serviciul Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane

Nr. de înregistrare: ...../.....2024

Ind.: VI B3

**RAPORTUL DE SPECIALITATE**  
**LA PROIECTUL DE HOTARARE AL CONSILIULUI LOCAL**

*Privind:* documentația PUZ ” Zona de locuinte”,  
în mun. Brașov, str Ioan Hozan FN,  
inițiator Dascalu Florica

Cu solicitarea nr. 41531/2024, Dascalu Florica, în calitate de inițiator, a depus la Primăria Municipiului Brașov documentația de urbanism PUZ ” Zona de locuinte”, în mun. Brașov, str Ioan Hozan FN”.

La data prezentei, zona reglementată are o suprafață de 11,46 ha, este proprietate privată, fiind înscris în CF anexate documentatiei, suprafata totala reglementata fiind delimitata după cum urmează :

- Nord Str Ioan Hozan,
- Est-str Calea Feldioarei,
- Sud, sud-vest-str Merilor

Conform legislației în vigoare, respectiv Legea 350/2001, republicată, Legea 50/1991-modificată în 2008, Ordinul 37/2000 MLPAT, HG 525/1996 – republicată în 2002, a elementelor urbanistice, a avizelor și condițiilor solicitate prin conform Certificatului de Urbanism nr. 2951/16.12.2021 și Avizul de oportunitate nr. 06/21.07.2023, documentația PUZ s-a întocmit de către arh Liviu Zaharia.

**Prevederile documentațiilor de urbanism aprobate în zonă:**

Conform certificatului de urbanism nr. 2951/16.12.2021, amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Brașov.

Conform documentației de urbanism PUZ aprobat prin HCL nr. 570/2007:

- Zona propusa pentru unitati de mica productie, cu interdicție de construire pana la intocmire PUD.

**Funcțiuni predominante:**

Funcțiunea predominanta in zona este cea de locuire, inasa exista si prestari servicii, mica industrie, si o ferma de pasari.

**Regim de construire:**

In conformitate cu RLU aferent

**Retragerea minimă față de aliniament:**

detaliat conform regulament PUZ

**Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:**

In conformitate cu RLU aferent

**Spații verzi**

Cf HG 525/96

**Reglementări stabilite prin documentația PUZ:**

**Funcțiunea propusă:**

Zona de locuinte individuale izolate sau cuplate, zona verde libera de constructii, zona unitati mica productie existenta, zona de locuit existenta

**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV**

B-dul Eroilor nr. 8 Brașov 500007 Tel : +(40)-268-416550  
amenaj@brasovcity.ro [www.brasovcity.ro](http://www.brasovcity.ro)



**Direcția Arhitect Șef**

Serviciul Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane

Nr. de înregistrare: ...../.....2024

Ind.: VI B3

---

**Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) in corelare cu planșa de reglementari urbanistice U03, detaliat pe funcțiuni, astfel:**

**ZL1 POTmax. = 35% ;**

**CUT max. = 1**

**RH max P+1+M**

**ZLe POT max 35%**

**CUT max 1**

**RHmax / H max – P+1+M**

**ZP POT max 30%**

**CUT maxvolumetric 4,5**

**RHmax / H max – P+1 (max 15m)**

**Procent de spațiu verde = min. 35%**

**ZV 9,8%**

**Retragerea minimă față de aliniament:**

conform RLU aferent PUZ

**Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:**

Cf regulament aferent PUZ

**Circulații și accesuri:**

Din punct de vedere al accesibilității, terenul beneficiază de deschidere la str Ioan Hozan, str Merilor adiacente amplasamentului reglementat, conform planșa de reglementari U 03

Accesurile rutiere propuse se vor realiza în conformitate cu avizul comisiei de circulație obținut la faza DTAC.

Profilele transversale propuse sunt prezentate în planșa U3 – Plan situație propusă – reglementari urbanistice.

Prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii.

**Documentația deține avizul Comisiei de Circulație nr. 127258/01.09.2023.**

**Echipare tehnico-edilitară:** Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare publice, eliberarea autorizațiilor de construire fiind condiționată de asigurarea accesului imobilelor propuse la utilități, cu respectarea condițiilor impuse de fiecare furnizor în parte. Costurile de echipare tehnico - edilitară vor fi suportate de către beneficiari.

**Spațiile verzi** se vor organiza în suprafețe compacte verzi la nivelul parcelelor, care să permită o flexibilitate în ce privește amenajările propuse, precum și în platbande.

Alegerea speciilor de arbori va avea în vedere ca și criteriile minime de bază selectarea speciilor locale (adaptate deja la climatul specific zonei) și rezistența.

Documentația PUZ a fost întocmită în baza conform Certificatului de Urbanism nr. 2951/16.12.2021 și cuprinde avizele solicitate pentru această fază.

**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV**

B-dul Eroilor nr. 8 Brașov 500007 Tel : +(40)-268-416550  
amenaj@ brasovcity.ro [www.brasovcity.ro](http://www.brasovcity.ro)



**Direcția Arhitect Șef**

Serviciul Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane

Nr. de înregistrare: ...../.....2024

Ind.: VI B3

Primăria Municipiului Brașov prin Serviciul Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane, a efectuat informarea și consultarea publicului pentru planul urbanistic de detaliu supus aprobării, conform cerințelor din Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului – aprobat cu HCL nr. 321/31.05.2011.

Informarea și consultarea a fost efectuată astfel:

- afișare anunț privind intenția de elaborare în zona studiată;
- postarea pe site-ul Primăriei Municipiului Brașov – [www.brasovcity.ro/servicii\\_pentru\\_cetateni/urbanism](http://www.brasovcity.ro/servicii_pentru_cetateni/urbanism);
- afișarea planșei de reglementări urbanistice la avizierul Primăriei Municipiului Brașov;
- notificarea proprietarilor de imobile din zona studiată.
- pentru faza de aprobare, documentația este supusă procedurii de transparență decizională conform Legii 52/2003.

Documentația PUZ a fost analizată și avizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 16.04.2024, deține avizul de oportunitate nr. 06/21.07.2023 și avizul Arhitectului Șef nr. 12/17.04.2024.

În urma sedinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Brașov, din data de 16.04.2024, se avizează favorabil documentația.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus și în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit.c), alin. (6) lit. c); art. 139 alin. (3) lit. e); art. 154 alin. (1), alin. (2) și art.196 alin. (1) lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, supunem, spre dezbatere și aprobare, Consiliului Local al Municipiului Brașov, **Proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ “Zona locuinte”, în mun. Brașov, str Ioan Hozan FN**, inițiator Dascalu Florica, în forma prezentată.

Nr. crt	Atribuția și funcția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1.	<b>Aprobat:</b> Viceprimar	Flavia BOGHIU		
2.	<b>Vizat:</b> Arhitect Șef	Dragoș OPREA		
3.	<b>Verificat:</b> Șef Serviciu Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane	Marilena MANOLACHE		