

	REZUMATUL SOLICITĂRII	TIPOLOGIE	LOCALIZARE	UTR	NR. ÎNREGISTRARE	REZOLUTIE
1	Solicită clarificări privind circulațiile care afectează imobilele aflate în proprietate	Circulații locale	CF 137788 CF 108000 CF 137789 CF 108065	UTR XVI.19	10847/ 2025	Având în vedere: • parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), • dezmembrările punctuale care au generat: parcele neconforme, căi de acces subdimensionate, greu accesibile pentru autospeciale și cu implicații asupra tramei stradale principale (ex. scurtcircuitarea fluxurilor principale de numeroase intersecții cu drumuri secundare/ alei de acces); • decalaje/ necorelări între suportul de bază, utilizat la elaborarea documentației de urbanism în vigoare și situația cadastrală actuală; • limitările documentației de urbanism PUG raportat la trama stradală (nivelul și scara de detaliere specifică), necesitatea stabilirii tramei stradale principale în corelare cu realitatea din teren și cea juridică; La nivelul documentației de urbanism PUG sunt propuse sau preluate o serie de trasee orientative, precum și cerințe minime privind căile de circulație și asigurarea accesurilor, care pot fi completate, rafinate, după caz. (ex. RLU – Subcapitolul 2.4.3.). Stabilirea precisă, de detaliu a traseelor și profilelor care va fundamenta eventuale reparcelări, operațiuni cadastrale, pentru rezolvarea rețelei secundare de circulație, se va realiza pe baza unor planuri coordonatoare de circulații la nivel de cartier sau UTR/ documentații de urbanism PUZ.
2	Solicită clarificarea situației privind accesul parcelelor din zona Ocolitoare - Lânii - Canalul Timiș la drumul public, în raport cu planurile urbanistice anterioare care au generat dezmembrări și modificarea restricțiilor privind realizarea circulațiilor în raport cu rețeaua de canale	Circulații locale	nr. top. 11162/1/4 nr. top. 11163 nr. top. 11165/1/1/5	UTR XVI.09	15544/ 2025 26150/ 2025	Solicitarea depășește nivelul de detaliere specific PUG și necesită detalieri ulterioare sub formă de plan coordonator de circulații la nivelul cartierului, în corelare cu studiul de trafic de la nivelul UAT și în raport cu limitările impuse de elementele de cadru natural. Stabilirea precisă, de detaliu a traseelor și profilelor care va fundamenta eventuale reparcelări, operațiuni cadastrale, pentru rezolvarea rețelei secundare de circulație, se va realiza pe baza unor planuri coordonatoare de circulații la nivel de cartier sau UTR/ documentații de urbanism PUZ. La nivelul documentației de urbanism PUG sunt propuse sau preluate o serie de trasee orientative, precum și cerințe minime privind căile de circulație și asigurarea accesurilor, care pot fi completate, rafinate, după caz. (ex. RLU – Subcapitolul 2.4.3.) De asemenea, punctual se va reconsidera trama stradală propusă prin PUG preliminar, cu o marcare clară a străzilor care se pot realiza în baza documentației PUG cu includerea detaliilor necesare privind geometria și profilul acestora, fără constrângerea ulterioară elaborării a unei documentații de urbanism PUZ.
3	Sesizează inadvertențe existente la baza sportivă Dinamo din str Nicopole nr 34 între situația existentă și cea reglementată. Solicită analiza acestora în vederea reglementării în noul PUG și actualizării PUZ-ului (înălțimea maximă, indicatori, limite ZIR, reglementări specifice pentru funcțiunea de bază sportivă).	Indici și indicatori urbanistici Modificare zonificare funcțională V3	str Nicopole nr 34	UTR V.01	30688/ 2025	Terenul este încadrat conform solicitării - reglementarea specifică funcțiunii sportive fiind, în cazul RLU Brașov, încadrarea V3. R.L.U. permite restaurarea și reparațiile capitale ale construcțiilor existente. Indicatorii urbanistici se vor corela cu prevederile Anexei nr. 1 a HGR 525/1996: <i>Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:</i> – 50% pentru construcții și amenajări sportive; – 20% pentru alei, drumuri și parcaje; – 30% pentru spații verzi.

4	Solicită continuarea demersurilor demarate prin CU 3265/18.11.2024	Modificare zonificare funcțională	CF 128683 CF 124038 CF 103398 CF 137281 CF 113619 CF 154934 CF 140943 CF 136661 CF 136641 CF 123037 CF 122964 CF 102562 CF 136731 CF 123023 CF 136642 CF 136637 CF 136672 CF 105087 CF 103398	UTR VIII.06	37682/ 2025 166566/ 2025	Se va lua în considerare creșterea locală a regimului de înălțime/ densificări în anumite zone constituite prin menținerea indicatorilor actual reglementați precum și rezervarea unor terenuri pentru dotări publice. Propunem încadrarea funcțională într-o zonă preponderent rezidențială, în corelare cu vecinătățile, precum și revizuirea indicatorilor urbanistici în consecință. Investiția poate continua la acest moment în baza documentelor emise, aflate în termen de valabilitate.
5	Contestă încadrarea imobilului în zona A1 și solicită încadrarea într-o zonă V4 sau A4	Modificare zonificare funcțională A1	Proximitatea Stației de transformare 400kV/110kV Brașov - Triaj	UTR XI.10	37955/ 2024	Amplasarea parțial adiacent Stației de transformare 400kV/110kV Brașov generează o serie de restricții specifice infrastructurii de acest tip. Menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea/ clarificarea propunerilor urbanistice în acord cu cerințele/ condiționările specifice, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică și culoarele/ zone de protecție aferente. Raportat la zonificarea funcțională, se va avea în vedere rezolvarea unor incompatibilități funcționale generate de contextul actual, care poziționează zona de interes la intersecția unor zone funcționale ca: locuire la N (com. Sânpetru), industrie și logistică la V, zone de protecție Statie și LEA la S și E, prin încadrare într-una din tipologiile de zone verzi.. Imobilele încadrate într-o tipologie de zone verzi cf. reglementrilor în vigoare se mențin ca atare.
6	solicită revizuirea încadrării în zona funcțională LI1 și a delimitării UTR pentru imobilele din zona str. Dorobanților - Cezar Boliac - Karl Lehman	Modificare zonificare funcțională LI1		UTR IV.04		Se va reanaliza încadrarea în cadrul formei consolidate a PUG, inclusiv din perspectiva evitării unei fragmentări funcționale excesive și a clarității reglementărilor.
7	Solicită modificarea reglementărilor urbanistice propuse pentru UTR. XIV.2 Strada Cucului, respectiv menținerea terenurilor în intravilan în vederea construirii.	Imobil extravilan Strada Cucului	CF.120637	UTR XIV.02	37966/ 2025 37968/ 2025	Având în vedere parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară). Astfel, considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și dezvoltarea UTR XIV.02. Strada Cucului numai în baza unei documentații PUZ care să stabilească direcțiile de dezvoltare și infrastructura necesară pentru toată zona UTR Cucului.
8	Contestă încadrarea imobilului în zona V4.	Modificare zonificare funcțională V4	Str. Hărmanului 47 CF 119586	UTR VIII.14	163625/ 2024 37969/ 2025	Imobilele localizate în intravilan, care sunt reglementate ca zone verzi/ zone de protecție se mențin ca zone verzi la nivelul Formei preliminare PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia și conform legislației în vigoare. De asemenea, având în vedere restricțiile generate de vecinătățile imediate care afectează terenul și determină încadrarea în tipologia "culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică" (V4) menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind culoarele de protecție aferente sau alte condiționări necesare.

9	Solicită menținerea reglementărilor stabilite prin PUZ aprobat prin HCL 279/2006	Modificare zonificare funcțională V4	P.U.Z. H.C.L.279/15.05.2006	UTR VII.02	37974/ 2025	Imobilul poate fi integrat în cadrul Formei preliminare PUG Municipiului Brașov într-o zonă funcțională compatibilă cu cea reglementată prin PUZ. Având în vedere posibilele restricții generate de vecinătățile imediate - care pot afecta terenul (drumul național, curs de apă, inundabilitate), menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, riscul la inundabilitate etc..
10	Solicită revizuirea circulațiilor reglementate conform documentațiilor în vigoare în noua documentație de urbanism	Circulații locale	Strada Tâmplarilor	UTR XVI.13	37975/ 2025 53919/ 2025	La nivelul documentației de urbanism PUG sunt preluate traseele principale și propuse o serie de cerințe minime privind căile de circulație și asigurarea accesurilor, care pot fi completate, rafinate, după caz. (ex. RLU – Subcapitolul 2.4.3.). Rețeaua de circulație secundară/ sistematizări/ resistemalizări intersecții/ modificări de trasa stradală/ parcelări reparcelări etc. se vor detalia prin documentații de urbanism PUZ. De asemenea, punctual se va reconsidera trasa stradală propusă prin PUG preliminar, cu o marcare clară a străzilor care se pot realiza în baza documentației PUG cu includerea detaliilor necesare privind geometria și profilul acestora, fără constrângerea ulterioară elaborării a unei documentații de urbanism PUZ. Menționăm că PUG produce efecte juridice numai după aprobarea acestuia, iar până la aprobarea PUG, orice investiție se va realiza conform legislației incidente și a reglementărilor în vigoare la data emiterii Certificatului de urbanism cu acest scop. Menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc
11	1. Semnalează neclarități privind siturile arheologice 2. Semnalează lipsa propunerilor de spații verzi în cartierele Stupini și Uzina 2. 3. Conastă modul în care este proiectată strada Narciselor și solicită inclusiv conexiuni prin transportul în comun cu Com. Sânpetru. 4. Solicită spațiu verde în zona str. Fântânii nr. 1 (CAP) și contestă dezvoltarea imobilelor de locuințe inițiate.	observatii		UAT	37980/ 2025	1. LMI cu codul BV-I-s-B-11257 - Situl arheologic de la Brașov, punct Cartier Noua, apare în planșa 6.2. Reglementări urbanistice propuse - Regim juridic de protecție. Conform RAN nu este un alt sit la Halta Stupini. 2. PUG Preliminar propune mai multe suprafețe publice plantate, atât în cartierul Stupini, cât și în zona Zizin, însă în raport cu implicațiile ne natură bugetară și temporală, este necesară o limitare a acestora. 3. Str. Narciselor face obiectul unor documentații tehnice, fiind preluată în PUG. 4. În raport cu dezvoltarea de noi spații verzi pe terenuri private, până la implementarea celor reglementate deja, propunerea nu poate fi luată în considerare.
12	Contestă încadrarea în TP2f și solicită menținerea reglementărilor în vigoare (ZT2b) sau încadrarea în zona TM1b	Modificare zonificare funcțională TP2f	CF 159582	UTR XV.01	38022/ 2025 38023/ 2025 38027/ 2025 38028/ 2025 38029/ 2025 88805/ 2025	Imobilele reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP2f - <i>Păduri-parc (păduri de agrement) și alte areale naturale propuse pentru conservare</i> , care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților și reglementările urbanistice în vigoare, cu menținerea construibilității cu o densitate mică, cu respectarea prevederilor legale incidente cu precădere Codul Silvic. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona de protecție a peisajului și caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice).

13	Sesizează: lipsa reglementărilor privind amplasarea construcțiilor (aliniament), regim de înălțime sau reguli de amplasare a construcțiilor unele fata de celelalte în zonele verzi. lipsa informațiilor privind geometria căilor de circulație străzi / alei/ poteci	RLU		UAT	38025/ 2025	Se va avea în vedere clarificarea mai multor aspecte în cadrul Regulamentului local de urbanism aferent PUG, la nivelul mai multor zone funcționale/ UTR. Informațiile privind circulațiile se vor completa, conform legislației (categoria drumurilor și profilul minim propus, după caz)
14	Contestă încadrarea în zona V1	Modificare zonificare funcțională V1	zona Lânii-Timișul Sec	MUTR XVI	38026/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor bugetare și procedurale complexe generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente. • se află în vecinătatea unui curs/ unei oglinzi de apă vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile, cu menținerea unui culoar verde, ecologic, aferent cursului de apă. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
15	Critică sistemul GIS pus la dispoziție.	GIS		UAT	38032/ 2025	Integrarea Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov și a Regulamentului Local de Urbanism asociat în Sistemul Informațional Geografic (SIG/GIS) folosit de Primăria Municipiului Brașov fac obiectul Etapei 05 aferente Contractului de achiziție publică de prestări servicii nr. 167/46067/15.05.2020 având ca obiect: „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Brașov”. Harta pusă la dispoziție a fost un instrument de lucru temporar, utilizat strict pentru etapa de informare și consultare a publicului interesat.
16	Contestă încadrarea în zona TA1 și solicită încadrarea funcțională conform vecinătăților în TM1a	Modificare zonificare funcțională din TA1 în TM1a Poiana Brașov	Strada Stânii	UTR XV.06	38033/ 2025	Având în vedere încadrarea funcțională a parcelelor aflate de o parte și de alta a imobilelor și reglementările actuale, este oportună menținerea construibilității zonei vizate și reglementarea în corelare cu vecinătățile - TM1a: <i>Locuire turistică montană cu densitate mică (zone de pensiuni)</i> . În cazul suprapunerii cu o zonă verde prevăzută în documentația de urbanism aprobată în vigoare, aceasta se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementată, conform legislației incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona de protecție a peisajului și caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice).
17	Contestă încadrarea zonei Magurele (Cristian - Transavia) ca zona ca TH2: Lacuri si balti naturale - Zona aflata permanent sub ape și menționează că aceasta este pe teritoriul comunei Cristian.	Modificare zonificare funcțională TH2	CF 153568 - Măgurele	UTR XIV.03	O77	Situația prezentată s-a stabilit ca urmare a informațiilor din extrasul de carte funciară, în care imobilul are categoria de folosință: ape stătătoare. Dreptul de proprietate asupra terenului este al Comunei Cristian, însă terenul este amplasat în teritoriul administrativ al Municipiului Brașov.

18	Contestă încadrarea în zona V1	Modificare zonificare funcțională zonă verde V1	zona Lânii-Timișul Sec	UTR XVI.08	38035/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de exproprierie subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor bugetare și procedurale complexe generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente. vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile și reglementările în vigoare. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
19	Solicită clarificări privind realizarea unui drum pentru asigurarea accesului la parcelă	Circulații locale	CF 149007	UTR XVI.08	38036/ 2025	Solicitarea depășește nivelul de detaliere specific PUG și necesită detalieri ulterioare sub formă de plan coordonator de circulații la nivelul cartierului, în corelare cu studiul de trafic de la nivelul UAT și în raport cu limitările impuse de elementele de cadru natural. Stabilirea precisă, de detaliu a traseelor și profilelor care va fundamenta eventuale reparcelări, operațiuni cadastrale, pentru rezolvarea rețelei secundare de circulație, se va realiza pe baza unor planuri coordonatoare de circulații la nivel de cartier sau UTR/ documentații de urbanism PUZ. La nivelul documentației de urbanism PUG sunt propuse sau preluate o serie de trasee orientative, precum și cerințe minime privind căile de circulație și asigurarea accesurilor, care pot fi completate, rafinate, după caz. (ex. RLU – Subcapitolul 2.4.3.) De asemenea, punctual se va reconsidera trama stradală propusă prin PUG preliminar, cu o marcare clară a străzilor care se pot realiza în baza documentației PUG cu includerea detaliilor necesare privind geometria și profilul acestora, fără constrângerea ulterioară elaborării a unei documentații de urbanism PUZ.
20		Modificare zonificare funcțională V3	CF 167858	UTR XIII.03	38043/ 2025 38042/ 2025 38041/ 2025	Se va actualiza documentația în conformitate cu inițiativa publică de edificare a grădiniței, în corelare cu proiectul avizat.
21	Contestă încadrarea în TP2a și solicită menținerea reglementărilor în vigoare/ în curs de aprobare	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TP2a Poiana Cristianului	CF 121705	UTR XIV.12	38044/ 2025	Imobilul poate fi integrat în cadrul Formei preliminare PUG Municipiului Brașov într-o zonă funcțională compatibilă cu vecinătățile și cea reglementată prin documentația de urbanism în vigoare. Demersul inițiat poate fi continuat în baza documentelor și documentațiilor aflate în termen de valabilitate.
22	Solicită montarea de panouri fonoabsorbante pe podul de pe str Zizinului	Circulații locale	Podul Zizin	UTR IX.03	147601/ 2024 38045/ 2025	Montarea panourilor fonoabsorbante depășește cadrul de reglementare oferit de PUG, implicând alte procese decizionale și planuri de acțiune specifice. Astfel propunerea se va reanaliza la un alt nivel de detaliere, având la bază concluziile unui studiu specific, integrat într-o documentație tehnică/ de urbanism. La nivelul PUG, în cadrul RLU, se vor reglementa cerințe minime privind căile de circulație majore și alte elemente infrastructură care traversează zone rezidențiale.
23	Solicită o decizie din partea primăriei cu privire la imobilele din proximitatea 7 Spice, respectiv dezvoltarea facilităților industriale sau a dezvoltărilor imobiliare rezidențiale?.	zona ID2 Vel Pitar	Zona din proximitatea unității industriale Vel Pitar- 7 Spice	UTR V.03	38046/ 2025	Se consideră oportună reglementarea zonei ca ID3 - Zone industriale de restructurare și de reconstrucție ecologică prioritară cu sublinierea necesității stabilirii unor destinații în acord cu vecinătățile, respectiv a clarificării modului de reglementare a zonelor restructurare și de reconstrucție ecologică prioritară prin trasarea clară a direcțiilor de dezvoltare viitoare, atât din punct de vedere funcțional cât și al indicatorilor maximali, raportați la funcțiunea propusă. Reglementarea va permite menținerea activităților industriale actuale cu respectarea normelor privind siguranța populației, a normelor sanitare și de mediu, cu mențiuni privind intervențiile permise asupra construcțiilor existente.

24	Contestă încadrarea în LC3 a unor imobile	Modificare zonificare funcțională LC3	Conform plan de încadrare	UTR VI.07	38046/ 2025	În cadrul procesului de actualizare a Planului Urbanistic General, pentru zonele destinate locuințelor colective și funcțiunilor complementare, s-a realizat o corelare detaliată a situației existente cu documentațiile urbanistice actuale. Astfel, au fost definite 5 subzone distincte, în funcție de regimul de înălțime al construcțiilor: LC1 (P+1-3), LC2 (P+4-5), LC3 (P+6-8), LC4 (P+9-13) și LC5 (peste 13 niveluri). Zona la care se face referire se încadrează în subzona LC3, destinată locuințelor colective cu un regim de înălțime cuprins între 6 și 8 niveluri supratere, având în vedere caracteristicile actuale ale zonei și regimul de înălțime specific acestei subzone. Considerăm însă oportună reglementarea în cadrul RLU a modului de stabilire a regimului maxim de înălțime în raport cu înălțimea maximă existentă în cadrul cvartalelor constituite (utilizând spre exemplu instrumentul UTR) precum și a respectării HGR 525/1996..
25	Propune o serie de soluții de trafic pentru zona UTR II.16: restricții de trafic pe străzile Stâncii și Traian Demetrescu, zona centrală, reconfigurări privind fluxurile de circulație pe străzile Michael Weis, Cerbului, Penes Curcanul, prevederi privind parcarile în zona centrală (ex.Inchiderea parcarii publice de pe str. Baritiu 17, anumite sectoare de parcare in zona centrala rezervate riveranilor în anumite intervale orare)	Circulații locale	Zonele Cetate și Șchei	MUTR I MUTR II	38048/ 2025	Forma preliminară a PUG Municipiului Brașov a abordat subiectul mobilității: fluxuri de circulație, accesibilitatea principalelor puncte de atracție, infrastructuri și intermodalitatea. Anumite sugestii enunțate în cadrul adresei nu pot fi implementate la nivelul Planului Urbanistic General (PUG), ci trebuie abordate prin intermediul altor instrumente de planificare strategică și operațională, cum ar fi politicile publice, care depășesc cadrul de reglementare oferit de PUG. O abordare mai detaliată și o implementare a acestora implică alte procese decizionale și planuri de acțiune specifice, integrate într-un document strategic (PMUD) sau documentație tehnică/ de urbanism.
26	Solicitări generale privind transportul în comun, biciclete și mersul pe jos	Circulații general		UTR XII.07	38049/ 2025	Forma preliminară a PUG Municipiului Brașov a abordat subiectul mobilității: fluxuri de circulație, accesibilitatea principalelor puncte de atracție, infrastructuri și intermodalitatea. Pomind de la această scară teritorială, în corelare cu documentele strategice (PMUD) și alte studii de trafic actualizate, după caz, propunerile PUG se vor reanaliza la un alt nivel de detaliere.
27	Semnaleză nevoia unui parc în zona platformei de la IUS	Dotari publice - spatii verzi	Platforma IUS - Lubrifin	UTR VIII.03	38050/ 2025	În ce privește amplasamentul marcat pe hartă, facem mențiunea că pentru fosta platformă IUS sunt în vigoare prevederile documentației de urbanism P.U.Z. „Întocmire P.U.Z. Zona: Bulevardul Alexandru Vlahuță, Str. Toamnei, Str. Hărmanului, Str. Zizinului, Str. Brândușelor, Brașov” – cu prelungirea perioadei de valabilitate prin H.C.L. Municipiul Brașov nr. 356/28.06.2018 și H.C.L. Municipiul Brașov nr. 258/28.04.2025, cu amendamentul "15 % din terenurile aflate în proprietatea inițiatorilor documentației de urbanism, vor forma o parcelă compactă cu destinația de spațiu verde public - parc urban". Astfel, va putea fi asigurată și o resursă de teren importantă, ce va răspunde nevoilor determinate și prin Studiile de fundamentare ale PUG. În acest mod, se poate evita presiunea bugetare pe care o implică propunerea.
28	Validează propunerile de integrare în fondul forestier a unor imobile din Poiana Brașov- Valea Sticlăriei, Schei- După Grădini și semnalează existența unor defrișări masive în zona - Valea Sticlăriei	spatii verzi - fond forestier	Zona Poiana Brașov -Valea Sticlăriei	UTR XV.12	38051/ 2025	Autoritatea publică locală are obligația de a urmări interesul general, de a menține un just echilibru între interesul colectiv și drepturile individuale, precum și de a evalua corect, realist implicațiile din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea unor investiții publice pe proprietăți private construite conform reglementărilor urbanistice în vigoare. Se va avea în vedere pentru parcelele care se vor menține construite includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona de protecție a peisajului și caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice). Astfel, propunerea preliminară va suporta modificări după parcurgerea acestei etape de informare și consultare a publicului.

29	Semnaleză nevoia unui parc în zona platformei de la IUS sau în zona fostei platforme pentru reparații vagoane- str, Sânzienelor.	dotari publice - spatii verzi	Fosta platforma IUS Fosta platformă destinată reparațiilor de vagoane - Str. Sânzienelor	UTR VIII.03 UTR VIII.04	38052/ 2025	Ambele zone menționate sunt constituite din terenuri aflate în proprietate privată și fac obiectul unor documentații de urbanism PUZ inițiate sau aprobate. Ca urmare, este prioritară aplicarea reglementărilor urbanistice în vigoare pentru aceste amplasamente . Autoritatea publică locală are obligația de a urmări interesul general, de a menține un just echilibru între interesul colectiv și drepturile individuale, precum și de a evalua corect, realist implicațiile din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea unor investiții publice pe proprietăți private construite conform reglementărilor urbanistice în vigoare. S-a considerat rezervarea unor suprafețe compacte de spații verzi, astfel cum este prevăzut și prin amendamentul la HCL 258/28.04.2025 de prelungire a prevederilor P.U.Z. Zona: Bulevardul Alexandru Vlahuță, Str. Toamnei, Str. Hârmanului, Str. Zizinului, Str. Brândușelor, Brașov "15 % din terenurile aflate în proprietatea inițiatorilor documentației de urbanism, vor forma o parcelă compactă cu destinația de spațiu verde public - parc urban". Astfel, va putea fi asigurată și o resursă de teren importantă, ce va răspunde nevoilor determinate și prin Studiile de fundamentare ale PUG. În acest mod, se poate evita presiunea bugetare pe care o implică propunerea.
30	Contestă încadrarea unor imobile din zona Tractorul în LC3, în condițiile în care vecinătatea parțial constituită este încadrată ca zona de locuințe individuale - LI4	Modificare zonificare funcțională LC3	Zona Tractorul 7	UTR XII.06	38053/ 2025	În cadrul procesului de actualizare a Planului Urbanistic General, pentru zonele destinate locuințelor colective și funcțiunilor complementare, s-a realizat o corelare detaliată a situației existente cu documentațiile urbanistice actuale. Astfel, au fost definite 5 subzone distincte, în funcție de regimul de înălțime al construcțiilor: LC1 (P+1-3), LC2 (P+4-5), LC3 (P+6-8), LC4 (P+9-13) și LC5 (peste 13 niveluri). Zona la care se face referire se încadrează în subzona LC3, destinată locuințelor colective cu un regim de înălțime cuprins între 6 și 8 niveluri supaterane, regim de înălțime diminuat comparativ cel maxim în vigoare de: P+8-10 niveluri pentru CUT 4,2 și P+14- 15 niveluri pentru CUT 4,4; Considerăm însă oportună reglementarea în cadrul RLU a modului de stabilire a regimului maxim de înălțime în raport cu cvartalele învecinate constituite (utilizând spre exemplu instrumentul UTR).
31	Solicită 2 benzi pe sens pentru Strada 1 Decembrie 1918, de la intersecția cu strada Independenței până la intersecția cu Str. I.C. Brătianu.	Circulații	Zona Tractorul 6-7	UTR XII.07	38054/ 2025	Propunerile menționate necesită o abordare mai detaliată și o implementare care depășește cadrul oferit de PUG, implicând alte procese decizionale și planuri de acțiune specifice. Astfel propunerea se va reanaliza la un alt nivel de detaliere, având la bază concluziile unui studiu de trafic actualizat (după caz), integrat într-un document strategic (PMUD) sau documentație tehnică/ de urbanism. .
32	Solicită o decizie din partea primăriei cu privire la imobilele din proximitatea 7 Spice, respectiv dezvoltarea facilităților industriale sau a dezvoltărilor imobiliare rezidențiale?.	zona ID2 Vel Pitar	zona 7 Spice - Vel Pitar	UTR V.03	38055/ 2025	Se consideră oportună reglementare zonei ca ID3 - Zone industriale de restructurare și de reconstrucție ecologică prioritară cu sublinierea necesității stabilirii unor destinații în acord cu vecinătățile, respectiv a clarificării modului de reglementare a zonelor restructurare și de reconstrucție ecologică prioritară prin trasarea clară a direcțiilor de dezvoltare viitoare, atât din punct de vedere funcțional cât și al indicatorilor maximi, raportați la funcțiunea propusă. Reglementarea va permite menținerea activităților industriale actuale cu respectarea normelor privind siguranța populației, a normelor sanitare și de mediu, cu mențiuni privind intervențiile permise asupra construcțiilor existente.
33	Propunerea unei zone verzi în vecinătatea unei zone edificate deja cu locuințe colective în Tractorul 7.	spații verzi	CF 175974 CF 176096	UTR XII.06	38056/ 2025	Autoritatea publică locală are obligația de a urmări interesul general, de a menține un just echilibru între interesul colectiv și drepturile individuale, precum și de a evalua corect, realist implicațiile din perspectivă financiară, temporală și juridică, generate de implementarea unor investiții publice cum este cazul propunerilor de zone pentru spații verzi pe proprietăți private construite conform reglementărilor urbanistice în vigoare. Nu invalidăm nevoia de spații verzi la nivelul anumitor cartiere din Municipiul Brașov, ci doar avem în vedere o planificare echilibrată, viabilă pe teren scurt, mediu și lung. De asemenea, un element esențial pentru menținerea echilibrului este partajarea responsabilităților între autorități și dezvoltatori. Autoritățile trebuie să asigure planificarea coerentă și interesul comunității, iar dezvoltatorii să contribuie echitabil la infrastructura necesară generată de propriile proiecte.
34	Solicitarea unor clarificări pentru IS 2 - Avantgarden 2 (UTR XIII.4) și semnalarea lipsei dotărilor de învățământ raportat la numărul de locuitori din zonă.	dotari publice	CF 167858	UTR XIII.03 sau UTR XIII.04	38125/ 2025 conex cu 38043/ 2025 38042/ 2025 38041/ 2025	Se va realiza actualizarea documentației în conformitate cu documentațiile tehnice avizate. Autoritatea publică locală are obligația de a urmări interesul general, de a menține un just echilibru între interesul colectiv și drepturile individuale, precum și de a evalua corect, realist implicațiile din perspectivă financiară, temporală și juridică, generate de implementarea unor investiții publice cum este cazul propunerilor de zone pentru echipamente publice pe proprietăți private. Nu invalidăm nevoia de echipamente publice, dotări, spații verzi la nivelul anumitor cartiere din Municipiul Brașov, ci doar avem în vedere o planificare echilibrată, viabilă pe teren scurt, mediu și lung. De asemenea, un element esențial pentru menținerea echilibrului este partajarea responsabilităților între autorități și dezvoltatori. Autoritățile trebuie să asigure planificarea coerentă și interesul comunității, iar dezvoltatorii să contribuie echitabil la infrastructura necesară generată de propriile proiecte.

35	Solicită schimbarea încadrării terenului din LI2 : Locuire tradițională urbană - Tesut geometric dezvoltat înainte de 1945 - în CSI: COMERȚ, BIROURI, SERVICII	Modificare zonificare funcțională LI2	110202	UTR V.01	160532/ 2024 38842/ 2025	Imobilul studiat se va încadra în limitele zonei construite protejate. Analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ordinul nr. 562 din 20 octombrie 2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"). este oportună o abordare etapizată a reglementării zonei construite protejate, respectiv o delimitare a zonelor cu interdicție temporară până la întocmire PUZCP în cadrul PUG, precum și stabilirea priorităților de întocmire a acestora. Pentru imobilele construite, până la întocmirea PUZCP se vor stabili o serie de măsuri tranzitorii care să permită anumite tipuri de intervenții pe fondul construit existent .
36	Propune: 1. Adoptarea unei strategii de dezvoltare la nivel de MUTR, care să coordoneze dezvoltarea echilibrată a zonelor rezidențiale, comerciale și a serviciilor publice. 2. Revitalizarea și extinderea centrului istoric al Stupiniului. 3. Dezvoltarea unui nou centru de cartier în zona drumului de legătură Fagurului-Bârsei:	Centre de cartier		UTR XVI.12 UTR XVI.16	39123/ 2025	1. Este oportună această sugestie de principiu și o vom considera în forma consolidată a PUG, după parcurgerea etapei de consultare publică. 2. PUG a considerat consolidarea acestui centru, unde au fost deja prevăzute funcțiuni comerciale (CS1) pe anumite parcele. Cu privirea la spațiile verzi și circulațiile de tip shared space, în raport cu situația actuală privind proprietatea asupra terenurilor, acestea nu pot fi implementate momentan, dar municipalitatea nu va pierde din vedere o eventuală extindere a sistemului de spații publice. 3. Întreaga zonă sudică a UTR XVI.16 - Strada Pășunii reprezintă cea mai mare rezervă de teren a municipalității, propice unor funcțiuni majore care să pună în valoare calitățile ecologice ale acesteia, motiv pentru care a fost reglementată în acest sens, cu integrarea dotărilor necesare în proximitatea locuirii deja dezvoltate, cu menținerea unei rezerve care să facă obiectul unor dezvoltări ulterioare, în funcție de nevoile identificate.
37	Menținerea deciziei de încadrare a imobilului în CSI - Comerț, servicii, birouri.	Menținere zonă funcțională CS	175508 Strada Narciselor	UTR XI.08	39650/2025	Se menține zona funcțională propusă pt imobil. De asemenea, în raport cu numeroasele zone de protecție care grevează imobilul, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație, rețele edilitare, etc.) și culoarele de protecție aferente, zona de risc la inundabilitate etc..
38	Solicită menținerea în intravilan pentru întreg terenul și păstrarea reglementărilor actuale.	Imobile extravilan Modificare zonificare funcțională	CF 121705 CF 141027 CF 121694	UTR XV.12	39661/2025	Având în vedere reglementările actuale, considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea imobilelor într-o zonă funcțională în acord cu legislația incidentă, cu precădere Codul silvic și prevederile urbanistice în vigoare. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona de protecție a peisajului și caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice).
39	Solicită menținerea în intravilan și păstrarea caracteristicilor de curți-construcții, conform categoriei de folosință și a demersurilor demarate.	Intravilan Modificare zonificare funcțională	CF 170672, 170672b, 148447, 139290 nr. top 14055/2/2/2, 139290, 138603 nr. topo 14055/2/2/4	UTR XV.12	40055/2025 38012/2025 38013/2025 38014/2025 167461/2024	Având în vedere reglementările actuale, considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea imobilelor într-o zonă funcțională în acord cu legislația incidentă, cu precădere Codul silvic și prevederile urbanistice în vigoare. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona de protecție a peisajului și caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice).
40	Contestă încadrarea funcțională a imobilelor în ID3 și solicită menținerea reglementărilor conform PUZ.	Modificare zonă funcțională ID3	Fosta platforma IUS - Lubrifin	UTR VIII.03	40057/ 2025	Se vor avea în vedere prevederile documentației de urbanism în vigoare- P.U.Z. „Întocmire P.U.Z. Zona: Bulevardul Alexandru Vlahuță, Str. Toamnei, Str. Hârmanului, Str. Zizinului, Str. Brândușelor, Brașov” – cu prelungirea perioadei de valabilitate prin H.C.L. Municipiul Brașov nr. 356/28.06.2018 și H.C.L. Municipiul Brașov nr. 258/28.04.2025.

41	Contestă încadrarea imobilului în V1	Modificare zonificare funcțională V1	CF 154455 Strada Lânii - Timisul Sec	UTR XVI.09	40086/ 2025 40093/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor bugetare și procedurale complexe generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente. • se află în vecinătatea unui curs/ unei oglinzi de apă vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile și reglementările în vigoare. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
42	Solicită detalii privind lățimile reglementate pentru drumuri și în special pentru strada Augustin Tătaru.	Circulații	Str. Augustin Tataru	UTR XVI.19	149598/ 2024 148936/ 2024 151624/ 2024 38345/ 2025 42413/ 2025 40115/ 2025 42532/ 2025 52608/ 2025 52978/2025	Având în vedere: • parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), • dezmembrările punctuale care au generat: parcele neconforme, căi de acces subdimensionate, greu accesibile pentru autospeciale și cu implicații asupra tramei stradale principale (ex. scurtcircuitarea fluxurilor principale de numeroase intersecții cu drumuri secundare/ alei de acces); • decalaje/ necorelări între suportul de bază, utilizat la elaborarea documentației de urbanism în vigoare și situația cadastrală actuală; • limitele documentației de urbanism PUG raportat la trasa stradală, necesitatea stabilirii tramei stradale principale în corelare cu realitatea din teren și cea juridică; Stabilirea precisă, de detaliu a traseelor și profilelor care va fundamenta eventuale reparcelări, operațiuni cadastrale, exproprieri/ schimburi de terenuri etc. pentru rezolvarea rețelei secundare de circulație, se va realiza pe baza unor documentații de urbanism PUZ. La acest moment este inițiată o astfel de documentație, care va clarifica situația drumului amintit. La nivelul documentației de urbanism PUG sunt propuse o serie de trasee orientative, precum și cerințe minime privind căile de circulație și asigurarea accesurilor, care pot fi completate, rafinate, după caz. (ex. RLU – Subcapitolul 2.4.3.). De asemenea, punctual se va reconsidera trasa stradală propusă prin PUG preliminar, cu o marcare clară a străzilor care se pot realiza în baza documentației PUG cu includerea detaliilor necesare privind geometria și profilul acestora, fără constrângerea ulterioară elaborării a unei documentații de urbanism PUZ.
43	Solicită mai multă claritate pentru reglementările/ regulile în zona istorică (Cetate) care să nu permită interpretări diferite - ex.mansardările care nu vor modifica forma și înălțimea acoperișului.	RLU	Zona Cetate	UTR I.01	41075/ 2025	Considerăm necesară clarificarea mai multor aspecte/ prevederi la nivelul zonelor funcționale/ UTR, dar în cazul zonei istorice se va avea în vedere obligația întocmirii unei documentații de urbanism PUZCP, la nivelul căreia se va analiza și detalia modul de construire.
44	Solicită amenajarea unui parc pe fosta platformă industrială IUS	dotari publice - spatii verzi	Fosta platforma IUS	UTR VIII.03	41239/ 2025	Se vor avea în vedere prevederile documentației de urbanism în vigoare- P.U.Z. „Întocmire P.U.Z. Zona: Bulevardul Alexandru Vlahuță, Str. Toamnei, Str. Hârmanului, Str. Zizinului, Str. Brândușelor, Brașov” – cu prelungirea perioadei de valabilitate prin H.C.L. Municipiul Brașov nr. 356/28.06.2018 și H.C.L. Municipiul Brașov nr. 258/28.04.2025, cu amendamentul ”15 % din terenurile aflate în proprietatea inițiatorilor documentației de urbanism, vor forma o parcelă compactă cu destinația de spațiu verde public - parc urban”. Astfel, va putea fi asigurată și o resursă de teren importantă, ce va răspunde nevoilor determinate și prin Studiile de fundamentare ale PUG. În acest mod, se poate evita presiunea bugetare pe care o implică propunerea.

45	Este de acord cu propunerea din PUG preliminar și nu dorește preluarea circulației propuse prin P.U.Z. 570/2007	circulații	CF 107213, CF 107159	UTR XVI.19	41962/ 2025 38007/ 2025	Având în vedere: • parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), • dezmembrările punctuale care au generat: parcele neconforme, căi de acces subdimensionate, greu accesibile pentru autospeciale și cu implicații asupra tramei stradale principale (ex. scurtcircuitarea fluxurilor principale de numeroase intersecții cu drumuri secundare/ alei de acces); • decalaje/ necorelări între suportul de bază, utilizat la elaborarea documentației de urbanism în vigoare și situația cadastrală actuală; • limitele documentației de urbanism PUG raportat la trama stradală, necesitatea stabilirii tramei stradale principale în corelare cu realitatea din teren și cea juridică; Stabilirea precisă, de detaliu a traseelor și profilelor care va fundamenta eventuale reparcelări, operațiuni cadastrale, exproprieri/ schimburi de terenuri etc. pentru rezolvarea rețelei secundare de circulație, se va realiza pe baza unor documentații de urbanism PUZ. O astfel de documentație este inițiată la acest moment. La nivelul documentației de urbanism PUG sunt propuse o serie de cerințe minime privind căile de circulație și asigurarea accesurilor, care pot fi completate, rafinate, după caz. (ex. RLU – Subcapitolul 2.4.3.) De asemenea, punctual se va reconsidera trama stradală propusă prin PUG preliminar, cu o marcare clară a străzilor care se pot realiza în baza documentației PUG cu includerea detaliilor necesare privind geometria și profilul acestora, fără constrângerea ulterioară elaborării a unei documentații de urbanism PUZ
46	Contestă încadrarea imobilului în CS1.	Modificare zonificare funcțională CS1	Str. Alexandru Ciurcu	UTR XII.07	44641/ 2025	Se va corelarea funcțiunea propusă în cadrul documentației de urbanism PUG cu vecinătățile.
47	Contestă încadrarea imobilului în A1 și solicită încadrarea imobilului într-o zonă de spații verzi pentru agrement, baze de agrement.	Modificare zonificare funcțională A1	CF 183122	UTR XIV.03	45300/ 2025	Având în vedere parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), obiectivele generatoare de zone de protecție (Avicola și Ina Scaeffler) care afectează și imobilul menționat, pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară) și propunerea unor reglementări care să nu genereze incompatibilități funcționale. Astfel, considerăm oportună dezvoltarea zonelor cu aceste caracteristici, în baza unor documentații PUZ care să detalieze direcțiile de dezvoltare stabilite prin PUG și infrastructura necesară pentru toată zona. Elaboratorii PUG vor stabili direcțiile de dezvoltare, în corelare cu toate elementele din vecinătate, infrastructura existentă și compatibilitățile funcționale impuse de legislația specifică. Menționăm că sunt inițiate la acest moment documentații PUZ. Validarea finală a datelor incluse în documentația de urbanism privind zonele de protecție/ siguranță/ restricție/ interdicție etc. aferente diferitelor obiective localizate în proximitatea amplasamentului se vor definitiva în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, etc..
48	Contestă încadrarea imobilului în A1 și solicită încadrarea imobilului într-o zonă industrială și mică industrie	Modificare zonificare funcțională A1	CF 140977	UTR XIV.03	45478/ 2025	Având în vedere parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), obiectivele generatoare de zone de protecție (Avicola și Ina Scaeffler) care afectează și imobilul menționat, pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară) și propunerea unor scheme funcționale care să nu genereze incompatibilități funcționale. Considerăm oportună direcția de dezvoltare solicitată, iar PUG va încadra funcțional imobilele din zonă conform prevederilor actuale în zone de tip ID. Astfel, considerăm oportună dezvoltarea zonelor cu aceste caracteristici, în baza unor documentații PUZ care să detalieze direcțiile de dezvoltare stabilite prin PUG și infrastructura necesară pentru toată zona. Validarea finală a datelor incluse în documentația de urbanism privind zonele de protecție/ siguranță/ restricție/ interdicție etc. aferente diferitelor obiective localizate în proximitatea amplasamentului se vor definitiva în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, etc..

49	Încadrarea imobilelor într-o zonă funcțională care să permită și dezvoltarea industriei și micii industrii.	Modificare zonificare funcțională A1	125876, 164497, 167422, 164497, 167422, 109027, 113804, 109274, 164529, 165246	UTR XIV.03	46348 /2025	Având în vedere parcellarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), obiectivele generatoare de zone de protecție (Avicola și Ina Scaeffler) care afectează și imobilul menționat, pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară) și propunerea unor reglementări care să nu genereze incompatibilități funcționale. Astfel, considerăm oportună dezvoltarea zonelor cu aceste caracteristici, în baza unor documentații PUZ care să detalieze direcțiile de dezvoltare stabilite prin PUG și infrastructura necesară pentru toată zona. Elaboratorii PUG vor stabili direcțiile de dezvoltare, în corelare cu toate elementele din vecinătate, infrastructura existentă și compatibilitățile funcționale impuse de legislația specifică. Menționăm că sunt inițiate la acest moment documentații PUZ. Validarea finală a datelor incluse în documentația de urbanism privind zonele de protecție/ siguranță/ restricție/ interdicție etc. aferente diferitelor obiective localizate în proximitatea amplasamentului se vor definitiva în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, etc..
50	Contestă încadrarea imobilului în A1 și solicită încadrarea imobilului într-o zonă industrială și mică industrie	Modificare zonificare funcțională A1	CF 168515	UTR XIV.03	46503/ 2025	Având în vedere parcellarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), obiectivele generatoare de zone de protecție (Avicola și Ina Scaeffler) care afectează și imobilul menționat, pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară) și propunerea unor scheme funcționale care să nu genereze incompatibilități funcționale. Astfel, considerăm oportună dezvoltarea zonelor cu aceste caracteristici, în baza unor documentații PUZ care să detalieze direcțiile de dezvoltare stabilite prin PUG și infrastructura necesară pentru toată zona. Elaboratorii PUG vor stabili direcțiile de dezvoltare, în corelare cu toate elementele din vecinătate, infrastructura existentă și compatibilitățile funcționale impuse de legislația specifică. Menționăm că sunt inițiate la acest moment documentații PUZ. Validarea finală a datelor incluse în documentația de urbanism privind zonele de protecție/ siguranță/ restricție/ interdicție etc. aferente diferitelor obiective localizate în proximitatea amplasamentului se vor definitiva în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, etc..
51	Solicită clarificări cu privire la drumul propus peste canal.	Circulații locale	CF 151329 Strada Capra Neagră	UTR XVI.13	46685/ 2025 47318/ 2025	Având în vedere: • parcellarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), • dezmembrările punctuale care au generat: parcele neconforme, căi de acces subdimensionate, greu accesibile pentru autospeciale și cu implicații asupra tramei stradale principale (ex. scurtcircuitarea fluxurilor principale de numeroase intersecții cu drumuri secundare/ alei de acces); • decalaje/ necorelări între suportul de bază, utilizat la elaborarea documentației de urbanism în vigoare și situația cadastrală actuală; • limitele documentației de urbanism PUG raportat la trama stradală, necesitatea stabilirii tramei stradale principale în corelare cu realitatea din teren și cea juridică; Stabilirea precisă, de detalii a traseelor și profilelor care va fundamenta eventuale reparcelări, operațiuni cadastrale, exproprieri/ schimburi de terenuri etc. pentru rezolvarea rețelei secundare de circulație, se va realiza pe baza unor documentații de urbanism PUZ. O astfel de documentație este inițiată la acest moment. La nivelul documentației de urbanism PUG sunt propuse o serie de cerințe minime privind căile de circulație și asigurarea accesurilor, care pot fi completate, rafinate, după caz. (ex. RLU – Subcapitolul 2.4.3.) De asemenea, punctual se va reconsidera trama stradală propusă prin PUG preliminar, cu o marcare clară a străzilor care se pot realiza în baza documentației PUG cu includerea detaliilor necesare privind geometria și profilul acestora, fără constrângerea ulterioară elaborării a unei documentații de urbanism PUZ

52	Solicită menținerea în intravilan și menținerea reglementărilor stabilite prin PUG în vigoare.	Imobile extravilan Modificare zonificare funcțională TA1	CF 100772 CF 106860 CF 111373 CF 113912 CF 113913 CF 113914 CF 113915 CF 113916 CF 113917 CF 113918 CF 113919 CF 113920 CF 113923 CF 113924 CF 113929 CF 113930 CF 113932 CF 113933 CF 113934 CF 113936 CF 113938 CF 113939	UTR II.26	154773/ 2024 46736/ 2025 46735/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analiza și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
53	Contestă încadrarea imobilelor în TA2 - în Zona Stupini Nord	Imobil extravilan Stupini Nord Modificare zonificare funcțională TA2	Zona Stupini Nord	UTR XVII.03	46737/ 2025	Considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea terenului într-o zonă funcțională corelată cu reglementările învecinate (ex. Parcul fotovoltaic, zona de servicii/ comerț din lungul DN13, zona locuire individuală), infrastructura majoră legături principale în teritoriu) și propunerile urbanistice aferente UAT învecinate Bod și Hălchiu. Având în vedere parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară) și propunerea unor scheme funcționale care să nu genereze incompatibilități funcționale. Astfel, considerăm oportună dezvoltarea zonelor cu aceste caracteristici, în baza unor documentații PUZ care să detalieze direcțiile de dezvoltare stabilite prin PUG și infrastructura necesară pentru toată zona.
54	Contestă încadrarea imobilelor în zona ID2 și solcită încadarea într-o zonă mixtă	Modificare zonificare funcțională ID2		UTR XVI.17	46738/ 2025	Propunerea de reglementare se va reanaliza în vederea protejării locuirii individuale deja dezvoltate și integrarea unei zone de servicii/ comerț ca tampon între zona industrială și cea de locuire. Documentația PUG preliminar nu conține zone mixte, acest tip de zonă prezentând un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale în teritoriu. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț- servicii- birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiunilor admise/ admise cu anumite condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov.

55	Contestă încadrarea imobilelor în zonă verde	Modificare zonificare funcțională V1 Albinelor	Încadrare pe harta interactivă Albinelor nr.24	UTR XVI.13	147943/ 2024 147946/ 2024 153814/ 2024 147925/ 2024 147949/ 2024 148534/ 2024 44078/ 2025 44766/ 2025 46740/ 2025 153814/ 2024	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: - sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; - sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; - au acces la drumul public, conform legislației incidente. vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile și respectarea tuturor restricțiilor generate de infrastructura tehnică majoră, de încadrarea într-o zonă cu risc la inundabilitate etc. Doar pentru imobilele reglementate ca zone verzi conform documentațiilor urbanistice în vigoare, se vor menține ca zone verzi (ZV) la nivelul Formei preliminare PUG Municipiul Brașov cu menținerea culoarului verde, ecologic, aferent cursului de apă, în acest caz specific. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
56	Contestă excluderea din intravilan și reglementarea ca TA1 și solicită menținerea reglementărilor actuale	Imobile extravilan Modificare zonificare funcțională TA1	CF 103061, 103204	UTR II.26	46952/2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: - nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, - sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, - sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, - au acces la drumul public, conform legislației incidente - imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
57	Contestă încadrarea imobilului în zonă verde - V1	Modificare zonificare funcțională V1 cu revenire în scis	CF 119655 Strada Durău	UTR XII.10	57254/ 2025 57257/ 2025 46960/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: - nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, - sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, - sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, - au acces la drumul public, conform legislației incidente vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile și respectarea tuturor restricțiilor generate de infrastructura tehnică majoră etc.
58	Solicită menținerea prevederilor PUZ 982/2008,	Modificare indicatori urbanistici	CF 111279	UTR XIII.03	166760/ 2024 47104/ 2025	Propunerea PUG se va corela cu reglementările PUZ în vigoare și vecinătăți.

59	Solicită renunțarea la încadrarea imobilului ca TA1 și reglementarea ca zonă construibilă, funcțiuni turistice	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TA1	CF 118930	UTR II.26	47209/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe) vor rămâne în intravilan. Zona destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementată, conform legislației în vigoare. De asemenea, suprafețele care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
60	Solicită modificare funcțională din LI4 in LC2	Modificare zonificare funcțională LI4	Conform schiței anexate	UTR XVI.09	50844/ 2025 47332/ 2025	Având în vedere direcțiile de dezvoltare actuale, se consideră oportună menținerea reglementărilor propuse, cu mențiunea că pentru zona LI4 pot fi reglementate ca admise locuințele colective mici, cu limitarea gabaritelor prin normarea nr. max. de apartamente (6) și a suprafețelor minime a parcelelor în raport cu nr. de unități locative (minim 150 mp/unitate locativă, dar nu mai puțin de 500 mp).
61	Contestă încadrarea imobilului în zonă verde - V1	Modificare zonificare funcțională V1	CF 142910	UTR XIII.03	47412/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplorii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile și respectarea tuturor restricțiilor generate de infrastructura tehnică majoră, de încadrarea într-o zonă cu risc la inundabilitate etc.. Doar pentru imobilele reglementate ca zone verzi conform documentațiilor urbanistice în vigoare, se vor menține ca zone verzi (ZV) la nivelul Formei preliminare PUG Municipiul Brașov.
62	Contestă încadrarea în zonă verde a imobilelor și solicită preluarea reglementările și zonificările existente (Za1) din vechiul PUG, care la rândul lui preluase reglementările din PUZ Poiana Cristianului aprobat prin HCL Brașov nr. 218/2008.	Imobile intravilan și extravilan Poiana Cristianului Modificare zonificare funcțională TA1 și TP2a	CF 103091 CF 103118 CF 103089 CF 103091	UTR XV.12	47433/ 2025 47435/ 2025 47463/ 2025 48207/ 2025 57783/ 2025 57793/ 2025	Având în vedere reglementările actuale, considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea imobilelor într-o zonă funcțională în acord cu legislația incidentă, cu precădere Codul silvic și prevederile urbanistice în vigoare. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona de protecție a peisajului și caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice).

63	Solicită menținerea reglementărilor stabilite prin PUZ în vigoare (H.C.L. Municipiul Brașov nr. 24/25.01.2013, prelungit)	Modificare zonificare funcțională	CF 176188	UTR VII.11	47528/ 2025	PUG preliminar nu conține zone mixte, cu excepția zonei istorice protejate, pentru că acest tip de zonă prezintă un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale și volumetrice în teritoriu, precum și de dezvoltare a zonelor rezidențiale în lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț - servicii - birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiunilor admise/ admise cu condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov. Având în vedere acestea, inițiativa expusă precum și dezvoltările similare din vecinătate, imobilul poate fi încadrat parțial ca zonă LC în raport cu indicatorii urbanistici actuali și cu vecinătățile, cu mențiunea necesității preluării circulațiilor reglementate de PUZ aprobat prin HCL 24/2013, inclusiv pietonale/parțial carosabile și a zonelor verzi aferente.
64	Solicită reîncadrarea urbanistică a parcelei în conformitate cu legislația în vigoare.	Imobile extravilan Valea Lungă Poiana Brașov TP1	CF 115934	UTR XV.10	47933/ 2025 47941/ 2025 47950/ 2025 47957/ 2025	Imobilele reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP1 - Păduri incluse în fondul forestier național, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construite conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților și reglementările urbanistice în vigoare, cu menținerea construibilității cu o densitate mică, cu respectarea prevederilor legale incidente cu precădere Codul Silvic. Menționăm că imobilul are categoria de folosință Pădure și face parte, conform Amenajamentului Silvic al UP I Bucegi, din fondul forestier aparținând altor proprietari decât statul, iar în cadrul cererii se menționează demararea procedurii de scoatere din fondul forestier a unei suprafețe destinate viitoarelor proiecte. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona de protecție a peisajului și caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice).
65	Dorește păstrarea zonei funcționale așa cum este reglementată actual ca zonă cu destinație agricolă și respectarea L204/2008 privind protejarea exploataților agricole	Menținere zonă funcțională A1	Str. Merilor nr.9, Stupini	UTR XVI.04	48009/ 2025	Terenurile marcate în anexă sunt încadrate în subzona funcțională A1 - Unități agrozootehnice, construcții și amenajări pastorale. Având în vedere activitatea menționată în sesizarea primită, încadrarea terenurilor pe această subzonă funcțională este compatibilă cu activitatea desfășurată în aceste imobile. Menționăm că în planșa 6.1.b. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională este marcată și zona de protecție sanitară aferentă fermelor de păsări, conform Adresa nr. 10720/18.06.2021 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Brașov, Art. 2 lit. e,f si j din Legea 204/2008. Art. 3 alin. 2. Art. 13 din Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr.536/1997. Validarea finală a datelor incluse în documentația de urbanism privind zonele de protecție/ siguranță/ restricție/ interdicție etc. aferente diferitelor obiective localizate în proximitatea amplasamentului se vor definitiva în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, etc..

66	Solicită menținerea reglementărilor și indicatorilor stabiliți prin PUG în vigoare, inclusiv a PUZ aprobat prin HCL 184/2009, pentru două imobile din zona 1. Sânzienelor, respectiv 2. Stejerișului.	Modificare zonificare funcțională ID3 și TA1	1. CF 163214 (dezmembrat, în 3 terenuri: CF 176089, CF 176090 și CF 176091) 2. CF 179868	UTR VIII.04 UTR II.26	48054/ 2025	1. Fiind vorba de o zonă în transformare, aflată în proces de restructurare și regenerare urbană, aceasta este încadrată în tipologia zonelor ID3, unde construirea este condiționată de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, fiind. Este necesară clarificarea de către elaborator a reglementărilor privind subzonele ID3, în special în ceea ce privește direcțiile de dezvoltare trasate, atât din punct de vedere funcțional, cât și al indicatorilor maximali, relizând acordul între reglementările actuale și vecinătăți. 2. Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt prevăzute ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • sunt prielnice construirii de locuințe conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
67	Contestă reducerea regimului maxim de înălțime admis la P+7	Reducerea regimului maxim de înălțime	CF 184125 Intersecție Ioan Popasu, 1 Decembrie 1918, Ștefan Baciuc	UTR XII.08	48296/ 2025	Elaboratorul documentației de urbanism va reanaliza zona din perspectiva unui regim mai mare de înălțime, în corelare cu vecinătățile și cu respectarea prevederilor HGR 525/ 1996.
68	Contestă încadrarea imobilului în V3, contrrar prevederilor din AC nr 140/2023	Modificare zonificare funcțională V3	CF 175477	UTR VIII.11.	48298/ 2025	Terenul este încadrat în V3 - Spații verzi pentru sport și agrement, în acord cu utilizarea actuală a terenului (Clubul Sportiv Forex) și în corelare cu prevederile din PUZ în vigoare aprobat HCL 26/2019
69	Solicită clarificări cu privire la aplicarea PUZ Albinelor-Nicovalei	zona functionala	CF 136086 Str. Bârsei intersecție cu str. Izvorului	UTR XVI.12.	48395/ 2025 48396/ 2025 50644/ 2025 50641/ 2025	La data prezentei se aplică reglementările urbanistice în vigoare și prevederile legale incidente. Modificările de natură funcțională se pot realiza printr-o documentație de urbanism PUZ, conform legislației incidente, în baza unui aviz de oportunitate. PUG preliminar nu conține zone mixte, cu excepția zonei istorice protejate, pentru că acest tip de zonă prezintă un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale și volumetrice în teritoriu, precum și de dezvoltare a zonelor rezidențiale în lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț - servicii - birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiunilor admise/ admise cu condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov. Menționăm că PUG produce efecte juridice numai după aprobare.

70	Contestă încadrarea într-o zonă destinată locuințelor și solicită menținerea ca spațiu verde a imobilului localizat la intersecția dintre Calea București și Nicolae Titulescu	Modificare zonificare funcțională LC2	CF 119778 intersecția dintre Calea București și Nicolae Titulescu	UTR VIII.01.	48401/ 2025 53260/ 2025 53936/ 2025 53941/ 2025 53943/ 2025 53946/ 2025 53950/ 2025 53951/ 2025 54912/ 2025 56491/ 2025 56561/ 2025 57589/ 2025 56473/ 2025 58213/ 2025	Având în vedere numărul mare de solicitări din partea cetățenilor, forma, dimensiunea și poziția acestui imobil considerăm necesară elaborarea unei documentații de urbanism tip PUZ, cu analizarea mai multor scenarii de dezvoltare. Considerăm oportună integrarea într-o zonă funcțională de tip CS, cu mențiunea necesității de elaborare PUZ și respectării unui regim de înălțime corelat cu vecinătățile.
71	Contestă încadrarea funcțională actuală și solicită menținerea situației juridice, cadastrale și urbanistice actuale	Modificare zonificare funcțională TP1	CF 183323 CF 176383	UTR XV.10.	48404/ 2025 48405/ 2025	Imobilele reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP1 - Păduri incluse în fondul forestier național, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților și reglementările urbanistice în vigoare, cu menținerea construibilității cu o densitate mică, cu respectarea prevederilor legale incidente cu precădere Codul Silvic. Menționăm că imobilul are categoria de folosință Pădure și face parte, conform Amenajamentului Silvic al UP I Bucegi, din fondul forestier aparținând altor proprietari decât statul. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona de protecție a peisajului și caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice).
72	Semnaleză o delimitare eronată a zonei TE1.	Rectificare zonă funcțională TE1	Baraj Răcădău	UTR III.02	48414/ 2025	Se va avea în vedere verificare a delimitării propuse pentru TE1, considerând limita zonei G1 conform PUG actual, urmând ca validarea finală a datelor incluse în documentația de urbanism privind zonele de protecție/ siguranță/ restricție/ interdicție etc. aferente diferitelor obiective localizate în proximitatea amplasamentului se vor defini în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, etc..
73	Solicită menținerea zonei verzi (V1) (în spatele magazinului Dedeman), conform PUZ aprobat cu HCL 315/2020	Menținere zonă funcțională V1	Zona Dedeman	UTR VII.11	48416/ 2025	Imobilele reglementate ca zone verzi conform documentațiilor urbanistice în vigoare, se vor menține ca zone verzi (ZV) la nivelul Formei preliminare PUG Municipiul Brașov, conform legislației în vigoare.
74	Solicită menținerea prevederilor unui tunel conform prevederilor din PUG în vigoare și a schitei de sistematizare realizată de arh. Tomescu .	circulații majore		UTR VI.07	48418/ 2025	Se va avea în vedere integrarea concluziilor studiului de trafic și a altor cerințe privind circulațiile transmise deja elaboratorilor.

75	Solicită menținerea zonificării funcționale și indicatorilor urbanistici în vigoare	Modificare zonificare funcțională LI2	CF 129875 CF 129876 CF 126914 Str. Dobrogranu Gherea	UTR IV.6	48426/ 2025 48427/ 2025 48428/ 2025	Terenurile sunt incluse în Zona Protejată 4 - Dealul Melcilor și la limita Zonei Protejate 3 - Tâmpa - Cetatea Brassovia, în imediata vecinătate a mai multor imobile cu valoare arhitecturală deosebită propuse spre clasare. Apartenența la o zonă consutrită protejate necesită analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ordinul nr. 562 din 20 octombrie 2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"). Imobilele se află într-o zonă cu alunecări de teren active (vezi PUG preliminar, Planșa nr. 2. Situația existentă - Geotehnic. Riscuri naturale și antropice). FDe asemenea imobilul CF 129876 este parțial acoperit de vegetație înaltă (partea de sud) și face parte parțial din domeniului silvic (cf. Amenajamentului Silvic al UP I Bucegi). Suprafata aferentă imobilului destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementata, conform legislației în vigoare. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate.
76	Argumentează lipsa justificării încadrării în zona CS1, în raport cu riscurile imobilului	Modificare zonificare funcțională CS1	CF 145835	UTR II.26	48429/ 2025	Imobilul indicat, precum și imobilele din vecinătatea sa, propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională CS1 - Comerț, birouri, servicii, respectiv TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
77	Contestă încadrarea în LI1 și LC2 și solicită menținerea reglemetărilor urbanistice actuale.	Modificare zonificare funcțională LI1 și indicatori urbanistici	CF 144598 CF 144645 CF 108732	UTR II.02	48434/ 2025	Apartenența la o zonă construită protejate necesită analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ordinul nr. 562 din 20 octombrie 2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"). este oportună o abordare etapizată a reglementării zonei construite protejate, respectiv o delimitare a zonelor cu interdicție temporară până la întocmire PUZCP în cadrul PUG, precum și stabilirea priorităților de întocmire a acestora. La nivelul de reglementare al PUG, se va avea în vedere limitarea fragmentării funcționale în vederea trasării unor direcții unitare, în sensul în care nu este de dorit ca excepțiile să devină reper teritorial - cu referire la tratarea individuală, prin preluarea situației existente. Noile reglementări urbanistice nu afectează retroactiv actele administrative valabile și nu anulează valabilitatea actelor emise, dar stabilește cadre viitoare de dezvoltare.

78	Contestă reducerea indicatorilor urbanistici prin reglementarea ca LI1 față de L1b conform PUG aflat în termen de valabilitate.	Indicatori urbanistici	CF 124626	UTR II.03	48435/ 2025 48436/ 2025	Imobilul nu este încadrat în zona LI1, astfel cum este menționat în adresă, ci în LI3 - Locuire modernă, planificată (1918-1990) Prin propunerea de PUG, reglementările au fost adaptate caracteristicilor funcționale și morfologice ale UTR respective, în vederea conservării țesutului urban valoros - prin reglementarea adecvată a înălțimii clădirilor, a gabaritelor acestora, a regimului alinierilor etc. Pe de altă parte, apartenența la o zonă consutruită protejate necesită analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametri urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"). Pentru imobilele construite, până la întocmirea PUZCP se vor stabili o serie de măsuri tranzitorii care să permită anumite tipuri de intervenții pe fondul construit existent.
79	Contestă excluderea din intravilan, având în vedere că terenul a fost achiziționat pt construirea unei locuințe.	Imobil extravilan Stupini	CF 175644 CF 175645 Proximitate depozit nămol	UTR XVI.15	48438/ 2025 52456/ 2025 57866/ 2025	Considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea terenului într-o zonă funcțională corelată la nivel funcțional cu reglementările urbanistice învecinate, căi de comunicație principale în teritoriu și propunerile urbanistice aferente UAT Ghimbav, cu noua funcțiune strategică – Aeroportul Ghimbav). Menționăm că în conformitate cu răspunsul Companiei de Apă Brașov S.A. nr. B546/28.01.2021, Consiliul Județean Brașov - Direcția Juridică - Biroul Patrimoniu nr. 20174/28.12.2020, pe teritoriul UAT Oraș Ghimbav, în imediata vecinătate a UAT Municipiul Brașov este amplasat un depozit de nămol; acest obiectiv generează o zonă de protecție sanitară de 1000 m, zona fiind delimitată conform Adresei Compania de Apă nr. 35669/10.06.2022. Așadar, limita zonei de protecție sanitară a depozitului ecologic zonal de deșeuri nepericuloase este reprezentată în planșa 6.1.b. Reglementări urbanistice propuse - Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ, planșă ce face parte din prezenta documentație. Menționăm că propunerea PUG limitează dezvoltarea locuirii în interiorul acestei zone de protecție sanitară, în aplicarea Art. 12 al OMS nr. 119/2014. Validarea finală a datelor incluse în documentația de urbanism privind zonele de protecție/ siguranță/ restricție/ interdicție etc. aferente diferitelor obiective localizate în proximitatea amplasamentului se vor definitiva în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, etc..
80	Solicită includerea cartierului Liziera din Harman in Mun Brasov.	Limita administrativa	Cartier Liziera, Hărman	UAT HĂRMAN	48482/ 2025 48482/ 2025	Procedura administrativă este inițiată de către cele două unități administrativ teritoriale. Conform legislației urbanistice în vigoare, planul urbanistic general reglementează întreg teritoriul unei unități administrativ teritoriale, conform situației juridice existente. Inițierea unor modificări la nivelul limitelor administrative nu face obiectul PUG, documentația doar integrează o situație juridică existentă. PUG are însă în vedere direcțiile de dezvoltare a zonei periurbane și metropolitane în stabilirea reglementărilor.
81	Contestă încadrarea imobilului în zona V4.	Modificare zonificare funcțională V4	CF 151849	UTR XVI.17	48694/ 2025 146929/ 2024	Terenul cu nr. cadastral 151849 nu este afectat de V4 - Suprafețe plantate pentru protecția lacurilor, cursurilor de apă, canalelor și culoare de protecție față de infrastructura tehnică (drumuri, căi ferate, rețele tehnico-edilitare), plantații și perdele de protecție din intravilan. Acesta este încadrat în integralitatea sa în LI4 - Locuire contemporană (după 1990).
82	Contestă încadrarea imobilului în V3 și dorește schimbarea zonei funcționale pentru a construi Dorește schimbarea din M3 zonă mixtă cf. PUG 2011 în LI4 zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare	Modificare zonificare funcțională V3	CF 184059	UTR XVI.16	48711/ 2025	Considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea terenului într-o zonă funcțională corelată la nivel funcțional cu reglementările urbanistice învecinate, căi de comunicație principale în teritoriu și propunerile urbanistice aferente UAT Ghimbav, cu noua funcțiune strategică – Aeroportul Ghimbav). De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General actualizată conform Raportului consultării, va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație, rețele edilitare, etc.) și culoarele de protecție aferente, zona de risc la inundabilitate etc..

83	Contestă încadrarea imobilului în V3 și dorește schimbarea zonei funcționale pentru a construi în LI4 zona de locuințe individuale și funcțiuni complementare	Modificare zonificare funcțională V3	CF 128943	UTR XVI.16	48795/ 2025	Considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea terenului într-o zonă funcțională corelată la nivel funcțional cu reglementările urbanistice învecinate, căi de comunicație principale în teritoriu și propunerile urbanistice aferente UAT Ghimbav, cu noua funcțiune strategică – Aeroportul Ghimbav). În conformitate cu răspunsul Companiei de Apă Brașov S.A. nr. B546/28.01.2021, Consiliul Județean Brașov – Direcția Juridică - Biroul Patrimoniu nr. 20174/28.12.2020, pe teritoriul UAT Oraș Ghimbav, în imediata vecinătate a UAT Municipiul Brașov este amplasat un depozit de nămol; acest obiectiv generează o zonă de protecție sanitară de 1000 m, zona fiind delimitată conform Adresei Compania de Apă nr. 35669/10.06.2022. Așadar, limita zonei de protecție sanitară a depozitului ecologic zonal de deșeuri nepericuloase este reprezentată în planșa 6.1.b. Reglementări urbanistice propuse - Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ, planșă ce face parte din prezenta documentație. Menționăm că propunerea PUG limitează dezvoltarea locuirii în interiorul acestei zone de protecție sanitară, în aplicarea Art. 12 al OMS nr. 119/2014. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General actualizată conform Raportului consultării, va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație, rețele edilitare, etc.) și culoarele de protecție aferente, zona de risc la inundabilitate etc..
84	Se exprimă îngrijorarea față de propunerea de construire a unor clădiri mari dimensiuni prin încadrarea funcțională în zona CS2 a primului fost hangar IAR de pe platforma Rulmentul, o clădire cu valoare arhitecturală și urbanistică importantă. Se solicită clarificări privind necesitatea unor astfel de intervenții și se atrage atenția asupra riscului distrugerii patrimoniului industrial al orașului în favoarea intereselor private.	Modificare zonificare funcțională CS2	CF 136913	UTR XI.02	48913/ 2025	Aspectele și argumentele prezentate în cadrul adresei sunt valide, dar protecția patrimoniului industrial reprezintă o problemă distinctă față de stabilirea destinației. Aceasta din urmă se bazează pe funcțiunea actuală. Forma preliminară PUG și RLU au stabilit corpurile de clădire a căror protejare este necesară - Ansamblul industrial Rulmentul fiind propus pentru înscriere în Lista monumentelor istorice iar corpurile de clădire cu valoare istorică și arhitecturală au fost reglementate ca „imobile cuprinzând clădiri cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, protejate prin PUG”. Această încadrare permite protejarea construcțiilor prin prevederile Legii nr. 50/1991. Sursa încadrării valorice este reprezentată de Studiul de fundamentare pentru identificarea resursei culturale și a potențialului de (re)conversie a platformei industriale Rulmentul din municipiul Brașov, din perspectiva evoluției istorice și a semnificației pentru patrimoniul tehnic și industrial al orașului, în vederea stabilirii recomandărilor de intervenție propuse în procesul de reabilitare (Institutul Național al Patrimoniului, 2021).
85	Contestă încadrarea terenurilor din vecinătatea zonei industriale în A1 în raport cu oportunitățile de dezvoltare.	Modificare zonificare funcțională A1		UTR XIV.03	48990/ 2025 57278/ 2025	Având în vedere parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), obiectivele generatoare de zone de protecție (Avicola și Ina Scaheffer), pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară) și propunerea unor reglementări care să nu genereze incompatibilități funcționale. Astfel, considerăm oportună dezvoltarea zonelor cu aceste caracteristici, în baza unor documentații PUZ care să stabilească direcțiile de dezvoltare și infrastructura necesară pentru toată zona. Elaboratorii PUG vor stabili direcțiile de dezvoltare, în corelare cu toate elementele din vecinătate și compatibilitățile funcționale impuse de legislația specifică. Menționăm că la S de dumneavoastră, se află în faza de avizare o documentație de urbanism PUZ. Validarea finală a datelor incluse în documentația de urbanism privind zonele de protecție/ siguranță/ restricție/ interdicție etc. aferente diferitelor obiective localizate în proximitatea amplasamentului se vor definitiva în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, etc..

86	Contestă o serie de aspecte generale referitoare la Cartierul Stupini, precum și în mod specific cu referire la imobile din: - zona Străzii Plugarilor - zona protecție sanitară fermă de păsări din Stupini - linia de medie tensiune care nu a fost reprezentată corespunzător, în prezent aceasta fiind îngropată - zona cu risc la inundabilitate - restricția generată de Stația de epurare zonaV4- retragere CNAIR - zona străzii Cucului - zona Fermei 10 - zona Fermei Fortuna	Extravilan strada Cucului Extravilan Stupini Nord - TA2 zonă de protecție sanitară fermă și canal, V4, zonă cu risc la inundabilitate	nr.top. 10444/2/3 nr.top. 10444/2/4 157431 121226 121224 (Str. Plugarilor nr.6) Tarla 9- Parcelele 50/2 și 50/3 (Ferma 10) Tarla 170- Parcelele 1232/1/52 și 1232/1/72 (Str. Cucului) Tarla 126- Parcelele 904/2/32 și 904/2/50 (Ferma Fortuna)"	UTR XVI.06 UTR XIV.02	55623/ 2025 49061/ 2025 38006/ 2025 38005/ 2025 38004/ 2025 38003/ 2025	Validarea finală a datelor incluse în documentația de urbanism privind infrastructura tehnică (rețele, canale, infrastructură circulației etc) și zonele de protecție/ siguranță/ restricție/ interdicție etc. aferente se vor definitiva în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc. Având în vedere parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară). Astfel, considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și dezvoltarea zonelor cu aceste caracteristici (ex. UTR XIV.02. Strada Cucului, Stupini), numai în baza unor documentații PUZ, care să stabilească direcțiile de dezvoltare și infrastructura necesară pentru toată zona.
87	Contestă încadrarea imobilului în V1, față de V3a (cf. PUG actual), respectiv vecinătăți.	Modificare învadrare funcțională V	CF 167542	UTR VIII.11	49115/ 2025 55508/ 2025 55513/ 2025 55516/ 2025	Se va rectifica încadrarea imobilului, cu păstrarea tipologiei de spații verzi actuale, respectiv V3.
88	Solicită menținerea reglementărilor stabilite prin PUG în vigoare (Care a preluat reglementările PUZ aprobat prin HCL 647/2010) și încadrarea terenurilor în TM1b - Locuire montană cu densitate mare	Modificare zonificare funcțională V3	CF 179664, CF 179663, CF 119956	UTR XV.01	149202/ 2024 49218/ 2025	Având în vedere reglementarea actuală, încadrarea funcțională a parcelelor aflate de o parte și de alta a imobilelor, este oportună menținerea construibilității acestora, cu reglementarea în corelare cu vecinătățile - TM1b: Locuire turistică montană cu densitate mare (zone hoteliere), pe zona construibilă conform prevederilor PUZ în vigoare. De asemenea, zona destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementată, conform legislației în vigoare. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona de protecție a peisajului și caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice).
89	Solicită menținerea propunerii de scoatere în extravilan a dealurilor și zonelor înalte din Șchei.	Menținere extravilan propus	Zona Prund - Schei - Warthe	UTR II.26	49282/ 2025 49283/ 2025	Având în vedere numeroasele contestații privind afectarea drepturilor proprietarilor din zona Prund - Schei - Warthe, imobilele vor rămâne în intravilan. Pentru această zonă se vor stabili prevederi dictate cumulativ de context (relief, protecția peisajului, corelarea cu vecinătățile), potențialul real de viabilizare, impactul generat asupra infrastructurii existente, dar și de solicitările înregistrate în măsura în care acestea sunt relevante pentru viziunea de dezvoltare a zonei.
90	Solicită menținerea zonei Carierei - Caramidariei încadrată în extravilan.TA2	Menținere extravilan propus	Zona Carierei - Caramidariei	UTR XIV.2	49573/ 2025	Având în vedere parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară). În raport cu numeroasele contestații privind afectarea drepturilor proprietarilor din zona, considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și dezvoltarea zonei Strada Cucului numai în baza unei documentații PUZ care să stabilească direcțiile de dezvoltare și infrastructura necesară pentru întreg teritoriul. De asemenea, la elaborarea PUZ, se va avea în vedere Planul coordonator de circulație zona str. Cucului, str. Institutului, Șos.Cristianului, Calea Făgărașului, Stadionul Tineretului, str. Lungă, str. Carierei, aprobat prin HCL nr. 356/29.05.2025.

91	Contestă încadrarea UTR XII.4 și MUTR XII în zone cu risc la inundabilitate.	Zone cu risc la inundabilitate	Zona MUTR XII	UTR XII.4 MUTR XII	49911/ 2025	Terenurile în cauză sunt afectate de riscuri la inundații, conform studiilor prelucrate și preluate în prezenta documentație: (1) Primăria Brașov, Serviciul Voluntar pentru Situații de Urgență, Planul de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase periculoase având ca efect producerea de inundații, secetă hidrologică, incidente, accidente la construcții hidrotehnice, poluări accidentale pe cursurile de apă al Comitetului Local pentru Situații de Urgență al Municipiului Brașov 2022-2025. Planul conține planșe cu limitele de inundabilitate pentru Bârsa, Timiș, Ghimbășel pentru: - 1% (inundații care se pot produce, în medie, o dată la 100 de ani); - 0,2% (inundații care se pot produce, în medie, o dată la 500 de ani); - 10% (inundații care se pot produce, în medie, o dată la 10 de ani); - 0,5% (inundații care se pot produce, în medie, o dată la 200 de ani); Notă: Având în vedere că a fost publicat „Planul de management al riscului la inundații - Ciclul II de implementare a Directivei Inundații 2007/60/CE”, care cuprinde versiunile actualizate ale Hărților de Hazard și de Risc, această actualizare va fi preluată, la finalul etapei de consultare, în varianta consolidată a PUG Municipiul Brașov redactată în urma Raportului informării și consultării publice. Validarea finală a datelor incluse în documentația de urbanism privind zonele de protecție/ siguranță/ restricție/ interdicție etc. aferente se vor definitiva în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc.
92	Contestă încadrarea funcțională în A1 și solicită corelarea cu documentația de urbanism depusă pentru obținerea Avizului Arhitectului Șef	Modificare zonificare funcțională A1	CF 176605, CF 171269 str.Târgului nr.6	UTR XVI.4	50000/ 2025 48941/ 2025 48935/ 2025	Elaboratorul va reconsidera propunerea pentru a defini o soluție adecvată ca zonă de locuințe și activități complementare. De menționat sunt și restricțiile privind siguranța sanitară ce afectează o suprafață considerabilă din această zonă a municipiului, informațiile fiind preluate de proiectant conform Adresa nr. 10720/18.06.2021 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Brașov.
93	Contestă încadrarea terenului în zona TA1 în zona Poiana Brașov.	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 118361	UTR XV.01	50258/ 2025	Având în vedere reglementarea actuală a terenului, împreună cu imobilele din proximitate, în zona funcțională ZS2 - Zonă sport și agrement - Construcții și dotări sportive, se va modifica încadrarea imobilelor în cadrul PUG preliminar în acord cu funcțiunile actuale, care, în raport cu procente minime de spațiu verde vor putea asigura conservarea suprafețelor naturale conform concluziilor studiilor de fundamentare. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona de protecție a peisajului și caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice).
94		dotari publice - spatii verzi		UTR II.30	50259/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente. vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu reglementările urbanistice în vigoare și vecinătăți cu respectarea tuturor restricțiilor generate de încadrarea în zona de protecție a monumentelor istorice, respectiv zona de protecție a peisajului, conform Legii 422/2001. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de relief și eventuale riscuri hidro-geotehnice, a definirii tipologiilor de locuire, a reglementări clare a gabaritelor maxime și a regulilor specifice privind construcțiile aferente operațiunilor de sistematizare verticală. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind zonele protejate și de protecție.

95	Sugerează dezvoltarea unui cartier de locuințe în zona străzii Cucului, cu implicarea primăriei în realizarea infrastructurii necesare.	Imobile extravilan Modificare zonificare funcțională	Zona străzii Cucului	UTR XIV.2	50262/ 2025 50263/ 2025	Având în vedere parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară). Astfel, considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și dezvoltarea zonei Strada Cucului numai în baza unei documentații PUZ care să stabilească direcțiile de dezvoltare și infrastructura necesară pentru întreg teritoriul. De asemenea, se va avea în vedere Planul coordonator de circulație zona str. Cucului, str. Institutului, Șos.Cristianului, Calea Făgărașului, Stadionul Tineretului, str. Lungă, str. Carierei, aprobat prin HCL nr. 356/29.05.2025.
96	Crearea unui drum între DN73 și Cucului care să iasă în sensul giratoriu pe lângă calea ferată	Circulații	Zona străzii Cucului	UTR XIV.2	50263/ 2025	Având în vedere parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară). Astfel, considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și dezvoltarea zonei Strada Cucului numai în baza unei documentații PUZ care să stabilească direcțiile de dezvoltare și infrastructura necesară pentru întreg teritoriul. De asemenea, se va avea în vedere Planul coordonator de circulație zona str. Cucului, str. Institutului, Șos.Cristianului, Calea Făgărașului, Stadionul Tineretului, str. Lungă, str. Carierei, aprobat prin HCL nr. 356/29.05.2025.
97	Solicita includerea imobilului în intravilanul Municipiului Brașov	Imobile extravilan	Parcela 65, parcela 394/1/3 zona Capra Neagră CF 154439	UTR XVI.15	50399/ 2025	Considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea terenului într-o zonă funcțională corelată la nivel funcțional cu reglementările urbanistice învecinate, căi de comunicație principale în teritoriu și propunerile urbanistice aferente UAT Ghimbav, cu noua funcțiune strategică – Aeroportul Ghimbav). Având în vedere: - parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), - dezmembrările punctuale realizate în lipsa unor documentații de urbanism - limitele documentației de urbanism PUG raportat la trama stradală, necesitatea stabilirii tramei stradale principale în corelare cu realitatea din teren și cea juridică; dezvoltarea zonei va fi posibilă doar ca urmare a elaborării unei documentații de urbanism PUZ. De asemenea, în conformitate cu răspunsul Companiei de Apă Brașov S.A. nr. B546/28.01.2021, Consiliul Județean Brașov - Direcția Juridică - Biroul Patrimoniu nr. 20174/28.12.2020, pe teritoriul UAT Oraș Ghimbav, în imediata vecinătate a UAT Municipiul Brașov este amplasat un depozit de nămol; acest obiectiv generează o zonă de protecție sanitară de 1000 m, zona fiind delimitată conform Adresei Companiei de Apă nr. 35669/10.06.2022. Așadar, limita zonei de protecție sanitară a depozitului ecologic zonal de deșeuri nepericuloase este reprezentată în planșa 6.1.b. Reglementări urbanistice propuse - Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ, planșă ce face parte din prezenta documentație. Menționăm că propunerea PUG limitează dezvoltarea locuirii în interiorul acestei zone de protecție sanitară, în aplicarea Art. 12 al OMS nr. 119/2014. Menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
98	Solicită menținerea reglementărilor urbanistice conform PUG în vigoare	Modificare zonificare funcțională V4	CF 172877 CF 172839 CF 172782 Strada Merilor	UTR XVI.05	50477/ 2025	Reglementările urbanistice în vigoare pentru zona menționată sunt stabilite prin PUZ aprobat cu HCL 570/ 2007. Zonele verzi prevăzute în documentațiile de urbanism în vigoare se vor prelua în Forma preliminară PUG Municipiul Brașov, conform legislației în vigoare. De menționat sunt și restricțiile privind siguranța sanitară ce afectează o suprafață considerabilă din această zonă a municipiului, informațiile fiind preluate de proiectant conform Adresei nr. 10720/18.06.2021 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Brașov.

99	Solicită încadrarea corectă a celor două centrale de producție energie electrică și termică în cogenerare (CET Nord 1 și CET Nord 2), care sunt în mod eronat trecute ca fiind centrale de cvartal. Semnalează lipsa înscrierii în documentație a Stației de 110 kV și a liniei de 110 kV	Îndreptare erori materiale	CF 141244 (eroare?), CF 182522, CF 121541 Platforma Zizin	UTR.IX.0 1	50488/ 2025	Considerăm că documentația trebuie rectificată conform informațiilor primite. Menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
100	Contestă încadrarea terenului în V1. Sugerează valorificarea PUD aprobat prin HCL 453/27.09.2004 și solicită menținerea reglementărilor PUG aprobat cu menținerea indicatorilor similari	Modificare zonificare funcțională V1	CF 130792	UTR IX.03	50514/ 2025	Menționăm că imobilul nu este reglementat la acest moment de PUD sau PUG, ci de P.U.Z. „Str. Zizinului, Calea ferată, limită intravilan Brașov, zona sudică a Str. Zizinului” aprobat prin HCL 638/2013. Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor bugetare și procedurale complexe generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: - sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; - sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; - au acces la drumul public, conform legislației incidente. imobilele vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile, reglementările actuale (Zonă unități industriale, depozite, prestări servicii), respectiv direcțiile de dezvoltare actuale.
101	Contestă propunerea unei străzi și solicită menținerea în noul PUG BRASOV a reglementărilor din doc."REACTUALIZARE PUZ FANARULUI"	Circulații	CF 101853 - CF 107500	UTR XIII.03	50532/ 2025	Pentru situația semnalată, se va avea în vedere corelarea circulațiilor propuse cu prevederile documentației de urbanism în vigoare.
102	Contestă excluderea din intravilan și noua funcțiunea TA2 propusă.	Imobile extravilan Modificare zonificare funcțională TA2	CF 120468	UTR XVII.03	50666/ 2025	Considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea terenului într-o zonă funcțională corelată la nivel funcțional cu direcțiile de dezvoltare și reglementările urbanistice învecinate corelat cu căile de comunicație principale în teritoriu și la nivel macro teritorial (autostradă). De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General actualizată conform Raportului consultării, va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație, rețele edilitare, etc.) și culoarele de protecție aferente, zona de risc la inundabilitate etc..
103	Contestă încadrarea terenului în subzona funcțională V1.	Modificare zonificare funcțională V1	CF 108234	UTR XVI.09	50836/ 2025 50834/ 2025 50833/ 2025 50831/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor bugetare și procedurale complexe generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente. • se află în vecinătatea unui curs/ unei oglinzi de apă vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile, cu menținerea unui culoar verde, ecologic, aferent cursului de apă. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..

104	Contestă excluderea din intravilan și încadrarea funcțională în TP2a. Informează privind apartenența imobilului la o documentație PUZ inițiată.	Imobile extravilan Modificare zonificare funcțională TP2a	CF 143861	UTR XV.12	51038/ 2025	Considerăm oportună menținerea imobilului intravilan și propunerea unei zone funcționale care să limiteze construirea în acord cu legislația incidentă, cu precădere Codul silvic și prevederile urbanistice în vigoare. Reglementarea detaliată se va realiza la faza PUZ, documentație aflată în elaborare.
105	Contesta reglementarea imobilului ca V1.	Modificare zonificare funcțională V1	CF 138704	UTR XII.02	51049/ 2025 51057/ 2025 51058/ 2025 55398/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplorii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente. vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile și respectarea tuturor restricțiilor generate de infrastructura tehnică majoră etc. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
106	Contestă încadrarea în TP 1 și solicită preluarea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Imobil extravilan Poiana Brașov Modificare zonificare funcțională TP1	CF 103634	UTR XV.10	51067/ 2025 48410/ 2025 48411/ 2025	Imobilele reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP1 - Păduri incluse în fondul forestier național, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților și reglementările urbanistice în vigoare, cu menținerea constructibilității cu o densitate mică, cu respectarea prevederilor legale incidente cu precădere Codul Silvic. Menționăm că imobilul are categoria de folosință Pădure și face parte, conform Amenajamentului Silvic al UP I Bucegi, din fondul forestier aparținând altor proprietari decât statul. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona de protecție a peisajului și caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice).
107	Contestă încadrare funcțională propusă pentru imobil în condițiile în care au fost inițiate demersuri pentru elaborarea unui PUZ (scopul fiind construirea unei hale industriale).	Modificare zonificare funcțională A1	CF 152155	UTR XIV.03	51075/ 2025	Având în vedere parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), obiectivele generatoare de zone de protecție (Avicola și Ina Scaheffler), pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară) și propunerea unor reglementări care să nu genereze incompatibilități funcționale. Astfel, considerăm oportună dezvoltarea zonelor cu aceste caracteristici, în baza unor documentații PUZ care să detalieze direcțiile de dezvoltare și infrastructura necesară pentru toată zona. Elaboratorii PUG vor stabili direcțiile de dezvoltare, în corelare cu toate elementele din vecinătate și compatibilitățile funcționale impuse de legislația specifică. Menționăm că la S de dumneavoastră, se află în faza de avizare o documentație de urbanism PUZ. Validarea finală a datelor incluse în documentația de urbanism privind zonele de protecție/ siguranță/ restricție/ interdicție etc. aferente diferitelor obiective localizate în proximitatea amplasamentului se vor defini în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, etc..

108	Contestă încadrarea terenului pe V1. Dorește menținere conform utilizare existentă	Modificare zonificare funcțională V1	CF 164470 Strada Durău	UTR XII.02	51880/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: - sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; - sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; - au acces la drumul public, conform legislației incidente. vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile, cu respectarea tuturor restricțiilor generate de infrastructura tehnică majoră (CF) și prevederea unei perdele protecție dimensionată și amenajată corespunzător cerințelor. De asemenea, menționăm că imobilul este afectat și de traseul străzii paralele cu liniile CFR, preluat din documentația de urbanism în vigoare.
109	Solicitare îndreptare eroare materială privind încadrarea imobilului în CS1 și corelare cu situația existentă.	Modificare zonificare funcțională CS1	Str. Iosif Silimon nr. 13	UTR XII.07	51913/ 2025 52393/ 2025	Încadrarea funcțională va fi rectificată conform solicitării.
110	Contestă încadrarea terenului în ZV2 în cadrul PUZ Poiana Brașov și V1 în cadrul Formei preliminare PUG Municipiul Brașov	Modificare zonificare funcțională V1 (ZV2 cf PUZ 647/ 2010)	CF 114200	UTR XV.01	52047/ 2025	Zona destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementată, conform legislației în vigoare.
111	Contestă excluderea din intravilan și solicită menținerea reglementărilor în vigoare.	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TP2a	105817 105771 top 140641/1/1 132781 132782 top 14064/1/2 105774 top 14066/2/2 106696 top 14067/2/5 2000 mp 100359 top 14068/3/2 100427 top 14073/2/1 105792 top 105792 105774 top 144066/2/1 105776 top 14067/2/2 105941 top 14067/2/4 106696 top 14067/2/5 105779 top 14067/2/3/3 105773 top 14067/2/4	UTR XV.12	52411/ 2025 52430/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP2a - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: - nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, - sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, - sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, - au acces la drumul public, conform legislației incidente vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord reglementările în vigoare, vecinătățile și prevederile legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice) și a restricțiilor impuse de Codul silvic după caz (având în vedere că imobilele indicate nu au categoria de folosință curți construcții astfel cum indică petentul, conform documentelor puse la dispoziție de acesta).

112	Semnalează că accesul la parcele este întrerupt de o parcelă și nu există loc de întoarcere pe stradă.	Circulații	CF 156397 CF 173338 Zona Strada Fanului nr 44	UTR XVI.10	52590/ 2025	Având în vedere: • parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), • dezmembrările punctuale care au generat: parcele neconforme, căi de acces subdimensionate, greu accesibile pentru autospeciale și cu implicații asupra tramei stradale principale (ex. scurtcircuitarea fluxurilor principale de numeroase intersecții cu drumuri secundare/ alei de acces); • decalaje/ necorelări între suportul de bază, utilizat la elaborarea documentației de urbanism în vigoare și situația cadastrală actuală; • limitele documentației de urbanism PUG raportat la trama stradală, necesitatea stabilirii tramei stradale principale în corelare cu realitatea din teren și cea juridică; Stabilirea precisă, de detaliu a traseelor și profilelor care va fundamenta eventuale reparcelări, operațiuni cadastrale, exproprieri/ schimburi de terenuri etc. pentru rezolvarea rețelei secundare de circulație, se va realiza pe baza unor documentații de urbanism PUZ. Menționăm că la această dată se află o documentație PUZ în curs de avizare în zonă. La nivelul documentației de urbanism PUG sunt propuse o serie de trasee orientative, precum și cerințe minime privind căile de circulație și asigurarea accesurilor, care pot fi completate, rafinate, după caz. (ex. RLU – Subcapitolul 2.4.3.)
113	Semnalează: 1. Traficul aglomerat și blocajele din zona strada De Mijloc - strada Stadionului spre Bartolomeu Nord/Tractoru, din cauza trecerii la calea ferată 2. Lipsa parcurilor și a spațiilor verzi 3. Consideră reducerea intravilanului o soluție validă raportat la direcția de dezvoltare a Brașovului.	Circulații spații verzi - dotări publice	Zona strada De Mijloc- strada Stadionului	UTR X.10	52594/ 2025	1. Intersecția între Str. Stadionului - Str. de Mijloc - Str. Buzești este marcată ca „intersecție ce se va studia prin studii de specialitate ulterioare”. 2. Forma finală a PUG Municipiul Brașov (Etapa 04) va include un plan de acțiune care va avea în vedere constituirea etapizată a unei rețele de spații verzi care să prioritizeze în special menținerea imobilelor încadrate deja într-o zonă/ subzonă a spațiilor verzi/ sport/ acord conform reglementărilor urbanistice în vigoare și legislației incidente. Măsurile privind zonele verzi nou propuse vor viza constituirea unor culoare verzi în proximitatea/ de-a lungul cursurilor de apă și includerea unor instrumente privind evaluarea calității spațiilor verzi - ex: propunerea procentului minim de spații plantate în relație directă cu terenul natural prevăzut la nivelul parcelei, promovarea utilizării spațiilor verzi alternative în completarea celor de pe teren natural, reglementarea modului de amenajare al acestora etc.. Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente. vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile, cu menținerea unui culoar verde, ecologic aferent cursului de apă și respectarea tuturor restricțiilor generate de infrastructura tehnică majoră, de încadrarea într-o zonă cu risc la inundabilitate etc.. 3. Având în vedere numeroasele contestații privind afectarea drepturilor proprietarilor în ceea ce privește modificarea limitei intravilanului, imobilele vor rămâne în intravilan,. În zonele în care este necesară conservarea peisajului, se vor stabili prevederi dictate cumulativ de context (relief, protecția peisajului, corelarea cu vecinătățile), potențialul real de viabilizare, impactul generat asupra infrastructurii existente, dar și de solicitările înregistrate în măsura în care acestea sunt relevante pentru viziunea PUG Municipiul Brașov.

114	Solicită revizuirea încadrării imobilului în V4	Modificare zonificare funcțională V4	Nr. top.9384/2/6/10	UTR XII.07	52615/ 2025	Terenul este afectat de următoarele zone de protecție: Zonă de protecție linii de telecomunicații - cf. Adresa nr. 13095/12.01.2021 emisă de Serviciul de Telecomunicații Speciale Zonă de protecție sanitară - cf. Hotărârea nr. 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică Zonă de protecție/siguranță căi de comunicații - circulații feroviare - cf. adresă C.F.R. nr. 140/4/1088 din 05.01.2021. Astfel, în acord cu reglementările actuale și cu legislația în vigoare, zona afectată de zonele de protecție menționate va rămâne încadrată ca V4, iar restul imobilului poate fi reglementat ca funcțiune conexă locuirii, având în vedere forma și dimensiunea parcelei (spații agrement/ parcare/garare / instalații edilitare)
115	Nu este de acord cu propunerea preliminară P.U.G. Municipiul Brașov pentru motivele din Dosarul nr. 508/62/2020 de la Tribunalul Brașov în care Primăria Municipiului Brașov, Primarul Municipiului Brașov și U.A.T. Municipiul Brașov sunt părți pârâte dar și pentru motivele din Dosarul penal nr. 17/P/2023	Modificare zonificare funcțională LC	CF 111762	UTR XII.06	52091/ 2025 52720/ 2025	Solicitățile enunțate în cadrul adresei exced cadrul Planului Urbanistic General, implicând alte procese decizionale și acțiuni specifice de ordin juridic. Dar analizând un areal mai extins cu vecinătățile imobilului se constată că operațiunile cadastrale succesive asupra parcelarului existent a generat: parcele neconforme, lipsa unei corențe la nivelul tramei stradale și implicit dificultăți în gestionarea zonficării funcționale. Având în vedere grila de funcțiuni permise și scopul reglementărilor urbanistice propuse care vizează o reorganizare treptată a teritoriului, fără fragmentări funcționale excesive, nu considerăm oportună marcarea distinctă a unor enclave prin implementarea ca atare a situației existente, ci stabilirea unui cadru pentru o dezvoltare ulterioară curentă, cu integrarea unor reguli specifice atât pentru clădirile existente, cât și pentru cele propuse.
116	Solicita preluarea PUZ 402/2024.	Preluare documentație de urbanism aprobată	CF 129081, 184465, 184464, 184463, 184462, 184461, 184460, 184459, 184458, 184457, 184456, 184455,	UTR XVI.5	52933/ 2025	Referitor la solicitare menționăm că operațiunile urbanstice și cadastrale fac parte dintr-un proces dinamic și continuu, care se va desfășura în paralel cu elaborarea documentației de urbanism PUG Municipiul Brașov. Conform celor menționate se va avea în vedere corelarea cu documentația de urbanism aprobată cu HCL 402/ 2024, cu mențiunea că zonele funcționale propuse prin documentațiile de urbanism se vor asimila unora similare propuse prin PUG Municipiul Brașov, scopul final fiind cel al standardizării documentațiilor de urbanism. Din analiza situației existente, cele mai multe dintre zonele mixte implementate sunt în general zone rezidențiale care au beneficiat de indicatori mai generoși prin includerea unor funcțiuni complementare la parterul imobilelor de locuințe colective, în lipsa unor reguli clare privind controlul gradului de mixitate funcțională nici la nivel de parcelă, nici la nivel de construcție/ clădire. De asemenea, lipsa unei clarități la nivel funcțional în cadrul acestor zone mixte (ex.funcțiuni de mică producție, alături de locuire) face dificilă trasarea unor direcții de dezvoltare pe un teritoriu mai extins și limitează predictibilitatea. Astfel, este necesară controlarea mixității funcționale și propunerea soluții adaptive pentru diminuarea riscului de a genera incompatibilități funcționale în teritoriu sau obținerea unor indicatori mai generoși sub acest pretext al zonei mixte. PUG preliminar în general (sau excepția) nu conține zone mixte, cu excepția zonei istorice protejate, pentru că acest tip de zonă prezintă un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale și volumetrice în teritoriu, precum și de dezvoltare a zonelor rezidențiale în lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț - servicii - birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiunilor admise/ admise cu condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov.

117	Solicită menținerea imobilelor în intravilan.	Imobile extravilan Stupini	CF 167547 CF 167774 CF 167540 CF 118678 CF 118956 CF 118497 CF 134888 CF 119238 tarlaua 67 Tarlaua 66	UTR XVI.15.	53925/ 2025 50407/ 2025 50373/ 2025	Considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea terenului într-o zonă funcțională corelată la nivel funcțional cu reglementările urbanistice aferente învecinate, căi de comunicație principale în teritoriu și propunerile urbanistice aferente UAT Ghimbav, cu noua funcțiune strategică – Aeroportul Ghimbav). Având în vedere: • parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), • dezmembrările punctuale realizate în lipsa unor documentații de urbanism • limitele documentației de urbanism PUG raportat la trama stradală, necesitatea stabilirii tramei stradale principale în corelare cu realitatea din teren și cea juridică; dezvoltarea zonei va fi posibilă doar ca urmare a elaborării unei documentații de urbanism PUZ. De asemenea, în conformitate cu răspunsul Companiei de Apă Brașov S.A. nr. B546/28.01.2021, Consiliul Județean Brașov - Direcția Juridică - Biroul Patrimoniu nr. 20174/28.12.2020, pe teritoriul UAT Oraș Ghimbav, în imediata vecinătate a UAT Municipiul Brașov este amplasat un depozit de nămol; acest obiectiv generează o zonă de protecție sanitară de 1000 m, zona fiind delimitată conform Adresei Compania de Apă nr. 35669/10.06.2022. Așadar, limita zonei de protecție sanitară a depozitului ecologic zonal de deșeuri nepericuloase este reprezentată în planșa 6.1.b. Reglementări urbanistice propuse - Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ, planșă ce face parte din prezenta documentație. Menționăm că propunerea PUG limitează dezvoltarea locuirii în interiorul acestei zone de protecție sanitară, în aplicarea Art. 12 al OMS nr. 119/2014. Menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
118	Contestă încadrarea terenului în T2 - Subzona transporturilor feroviare	Modificare zonificare funcțională T2	Fundatura Harmanului 16A CF 174582	UTR XI.01	54084/ 2025	Imobilele sunt reglementate în cadrul propunerii preliminare ca ID1 - Zone industriale, și nu ca TF. Cu toate acestea, atenționăm că o funcțiune generatoare de trafic sau una generatoare de zonă de protecție sanitară (cum este exemplul oferit) prezintă un risc ridicat de incompatibilitate funcțională cu vecinătățile (locuire) și necesitatea clarificării modului de asigurare al accesului la drumul public. Astfel, zona, aflată în transformare, va putea fi dezvoltată doar în urma elaborării unei documentații de urbanism PUZ, care va detalia. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General actualizată conform Raportului consultării, va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație feroviare etc.) și culoarele de protecție aferente, etc..
119	Contestă încadrarea imobilelor în V3 și solicită încadrarea într-o zonă rezidențială.	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională V3	CF 128010, 128009 CF 115283	UTR II.26	57148/ 2025 54086/ 2025 167483/ 2024 167493/ 2024 166613/ 2024	Imobilele la care se face refereri în solicitări sunt încadrate într-o zonă a spațiilor verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare (V3a cf PUG aprobat cu HCL 144/ 2011), iar conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov - Planșa nr. 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic, zona face parte din Aria Naturală RONPA0273 - Stejerișul Mare. De asemenea, versantul reprezintă cadrul vizual al zonei istorice Strada Dealul Spirii/Strada După Iniște și face parte din zona de protecție a monumentului istoric „Ansamblul urban Șcheii Brașovului” - cod BV-II-s-B-11296 și, ca atare, este inclus în ZP 2 - Prund-Șchei. Zona destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementată, conform legislației în vigoare.

120	Solicita revenirea la reglementarea de zona mixta M2, posibil LM2 sau LC2/LC3; eliminarea obligativitatii de intocmire PUZ	Modificare zonificare funcțională ID2	CF 175253 CF 175999	UTR VIII.11	54274/ 2025	Terenurile care fac obiectul adresei se află (în proporție de circa 50%) în zona de protecție a infrastructurii feroviare. Zona este în transformare, fiind o zonă de dezvoltare/restructurare a industriilor în care locuirea nu este oportună. Modificările funcționale previzibile nu conduc către dezvoltări imobiliare de zone rezidențiale (pentru evitarea amplasării locuirii în zone cu condiții nefavorabile). Considerăm oportună o reanalizare a zonificării funcționale din perspectiva eliminării industriei și asimilarea unei zone preponderent de servicii. Cele mai multe dintre zonele mixte implementate sunt în general zone rezidențiale care au beneficiat de indicatori mai generoși prin includerea unor funcțiuni complementare la parterul imobilelor de locuințe colective, în lipsa unor reguli clare privind controlul gradului de mixitate funcțională nici la nivel de parcelă, nici la nivel de construcție/ clădire. De asemenea, lipsa unei clarități la nivel funcțional în cadrul acestor zone mixte (ex.funcțiuni de mică producție, alături de locuire) face dificilă trasarea unor direcții de dezvoltare pe un teritoriu mai extins și limitează predictibilitatea. Astfel, este necesară controlarea mixității funcționale și propunerea soluții adaptive pentru diminuarea riscului de a genera incompatibilități funcționale în teritoriu sau obținerea unor indicatori mai generoși sub acest pretext al zonei mixte. PUG preliminar în general (sau excepția) nu conține zone mixte, cu excepția zonei istorice protejate, pentru că acest tip de zonă prezintă un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale și volumetrice în teritoriu, precum și de dezvoltare a zonelor rezidențiale în lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț - servicii - birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiunilor admise/ admise cu condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov. Elaboratorii vor avea în vedere stabilirea detaliată a reglementărilor necesare care să permită, după caz, implementarea unor obiective de investiție fără elaborarea unei documentații de urbanism PUZ.
121	Solicită completarea utilizărilor admise conform certificatului de urbanism și al autorizație de construire cu: funcțiuni complementare (unitati de cazare si de alimentatie publica) pentru zona V3.	Completarea utilizări admise	CF 166628 Lipsă incadrare	UTR VIII.11	54298/ 2025	Zonele verzi prevăzute în documentațiile de urbanism în vigoare se vor prelua în Forma preliminară PUG Municipiul Brașov, conform legislației în vigoare. Având în vedere că funcțiunile sunt deja autorizate (AC 44/2024), se aplică prevederile art. 56 al L. 350/2001.
122	Contestă în CS1 — Comerț, birouri, servicii și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare (în parțial M2 subzona mixta situată în afara limitelor zonei protejate, parțial V5 subzona spațiilor verzi - culoare de protecție a infrastructurii tehnice, parțial cai de comunicații).	Modificare zonificare funcțională CS1		UTR XIII.7	54316/ 2025 168127/ 2024	Conform legislației în vigoare, până la aprobarea PUGDin analiza situației existente, cele mai multe dintre zonele mixte implementate sunt în general zone rezidențiale care au beneficiat de indicatori mai generoși prin includerea unor funcțiuni complementare la parterul imobilelor de locuințe colective, în lipsa unor reguli clare privind controlul gradului de mixitate funcțională nici la nivel de parcelă, nici la nivel de construcție/ clădire. De asemenea, lipsa unei clarități la nivel funcțional în cadrul acestor zone mixte (ex.funcțiuni de mică producție, alături de locuire) face dificilă trasarea unor direcții de dezvoltare pe un teritoriu mai extins și limitează predictibilitatea. Astfel, este necesară controlarea mixității funcționale și propunerea soluții adaptive pentru diminuarea riscului de a genera incompatibilități funcționale în teritoriu sau obținerea unor indicatori mai generoși sub acest pretext al zonei mixte. PUG preliminar în general (sau excepția) nu conține zone mixte, cu excepția zonei istorice protejate, pentru că acest tip de zonă prezintă un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale și volumetrice în teritoriu, precum și de dezvoltare a zonelor rezidențiale în lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț - servicii - birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiunilor admise/ admise cu condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov. Conform celor menționate se va avea în vedere corelarea cu documentația de urbanism în vigoare, cu mențiunea că zonele funcționale propuse prin documentațiile de urbanism se vor asimila unora propuse prin PUG Municipiul Brașov, scopul final fiind cel al standardizării documentațiilor de urbanism.

123	Contestă scoterea imobilelor în extravilan și reglementarea ca TP2b.	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TP2b	CF 168503	UTR XII.04	54786/ 2025	Având în vedere importanța zonei în raport cu conexiunile rutiere necesar a fi dezvoltate în parteneriat cu UAT Sânpetru, conform Planului coordonator de circulație pentru zona Tractorul VII - Tractorul VIII - Ocolitoarea Municipiului Brașov VO1K - Str. Narciselor - Str. 13 Decembrie - intravilan Sânpetru, aprobat cu HCL nr. 357/29.05.2025, precum și inițiativele private demarate, considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea terenului într-o zonă funcțională corelată cu reglementările urbanistice învecinate și propunerile urbanistice aferente UAT Sânpetru (locuințe colective cu dotări complementare). Având în vedere proximitatea Timișului Sec se va avea în vedere și menținerea unui culoar ecologic. Parcelarul agricol și operațiunile urbanistice și cadastrale complexe determină o zonă care se va putea dezvolta doar după detalierea prevederilor printr-o documentație de urbanism PUZ. De asemenea, în raport cu numeroasele zone de protecție care grevează imobilul, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație, rețele edilitare, etc.) și culoarele de protecție aferente, zona de risc la inundabilitate etc..
124	Contestă încadrarea imobilului în V3 și solicită menținerea unei zone de locuințe	Modificare zonificare funcțională V3	CF 184052 Nord UAT- Limită Hălchiu	UTR XVI.16	54831/ 2025 55788/ 2025 55783/ 2025 55793/ 2025 55796/ 2025	Considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea terenului într-o zonă funcțională corelată la nivel funcțional cu reglementările urbanistice învecinate, căi de comunicație principale în teritoriu și propunerile urbanistice aferente UAT Ghimbav, cu noua funcțiune strategică – Aeroportul Ghimbav). Având în vedere: • parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), • dezmembrările punctuale realizate în lipsa unor documentații de urbanism • limitele documentației de urbanism PUG raportat la trama stradală, necesitatea stabilirii tramei stradale principale în corelare cu realitatea din teren și cea juridică; dezvoltarea zonei va fi posibilă doar ca urmare a elaborării unei documentații de urbanism PUZ. De asemenea, în conformitate cu răspunsul Companiei de Apă Brașov S.A. nr. B546/28.01.2021, Consiliul Județean Brașov - Direcția Juridică - Biroul Patrimoniu nr. 20174/28.12.2020, pe teritoriul UAT Oraș Ghimbav, în imediata vecinătate a UAT Municipiul Brașov este amplasat un depozit de nămol; acest obiectiv generează o zonă de protecție sanitară de 1000 m, zona fiind delimitată conform Adresei Compania de Apă nr. 35669/10.06.2022. Așadar, limita zonei de protecție sanitară a depozitului ecologic zonal de deșeuri nepericuloase este reprezentată în planșa 6.1.b. Reglementări urbanistice propuse - Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ, planșă ce face parte din prezenta documentație. Menționăm că propunerea PUG limitează dezvoltarea locuirii în interiorul acestei zone de protecție sanitară, în aplicarea Art. 12 al OMS nr. 119/2014. Menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc.. Notă: Având în vedere că a fost publicat „Planul de management al riscului la inundații - Ciclul II de implementare a Directivei Inundații 2007/60/CE”, care cuprinde versiunile actualizate ale Hărților de Hazard și de Risc, această actualizare va fi prezentată, la finalul etapei de consultare, în varianta consolidată a PUG Municipiul Brașov redactată în urma Raportului informării și consultării publice.
125		Modificare zonificare funcțională TA1 Poiana Brasov	CF 132698 Poiana Brașov	UTR XV.03	54875/ 2025	Zona destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementata, conform legislației în vigoare.

126	Semnaleză starea de degradare a construcțiilor edificate pe terenul aferent fostului lac din fata Scolii Gen Nr.25 din Racadau și propun reamenajarea lacului sau amenajarea unei piete de legume-fructe si peste.	Propunere amenajare spațiu verde sau piata	CF 127039 Fostul patinoar Răcădău	UTR VI.07	54926/ 2025	Imobilul menționat este încadrat conform Formei preliminare a PUG Municipiul Brașov în zona V1 - Suprafețe plantate publice. În raport cu modificarea statutului juridic, municipalitatea are în vedere dezvoltarea unor funcțiuni de interes public.
127	Solicită clarificarea profilului stradal propus în raport cu imobilele deja edificate în zonă.	Circulații	UTR XVI.16	UTR XVI.16	54886/ 2025 54964/ 2025 54890/ 2025	Artera de circulație propusă este o circulație de categoria a III-a conform legislației în vigoare. Traseul acesteia este preluat cf. PUG în vigoare și PUZ „Brașov, Zona Stupini, Str. Nicovalei, limită intravilan vest, nord și est” aprobat prin HCL 221/2010, iar profilul stradal se va prelua în consecință. (menționăm că reprezentarea grafică a circulațiilor pe planuri nu este în corelare directă cu scara planului, din rațiuni de lizibilitate, fapt ce poate crea impresia unui profil mai larg).
128	Contestă încadrarea imobilului în CS2 - comerț, birouri, servicii în clădiri de mari dimensiuni, în condițiile în care în extrasul CF destinația construcției principale este de locuință.	Modificare zonificare funcțională CS2	CF 126099	UTR XVI.03	55221/ 2025	Insula delimitată la sud, vest și nord de Str. Fântânii și la est de Calea Feldioarei este dezvoltată neomogen, regăsind atât utilizări actuale de locuire individuală, comerț și servicii. Conform RLU în zona CS1 sunt admise locuințele individuale în cazul în care o clădire are folosința actuală de locuință. Totuși, în raport cu regenerarea unora dintre fermele istorice din vecinătate, reglementările actuale, se va revizui propunerea, menținând încadrarea CS doar pentru imobilele cu front direct la Calea Feldioarei. Menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
129	Contestă încadrarea imobilului în zona V3- zona verde sport si agrement și solicită menținerea zonei în intravilan cu posibilitatea de a edifica locuinte unifamiliale.	Modificare zonificare funcțională V3	Zona strazii Barsei	UTR XVI.13	55225/ 2025 55226/ 2025	Având în vedere încadrarea în reglementările aflate în vigoare într-o zonă verde și proximitatea față de cursul de apă Ghimbășel, conform legislației în vigoare, se va menține încadrarea într-o zonă verde pentru sport și agrement.
130	Contestă încadrarea în CS1 și LI1 solicită încadrarea în LC2, conform actelor administrative emise.	Modificare zonificare funcțională CS1 și LI1	CF 104349 CF 104350 CF 104351 CF 104352 După Grădini	UTR II.06	55358/ 2025	Având în vedere grila de funcțiuni permise și scopul reglementărilor urbanistice propuse care vizează o reorganizare treptată a teritoriului, fără fragmentări funcționale excesive, nu considerăm oportună marcarea distinctă a unor enclave prin implementarea ca atare a situației existente, ci stabilirea unui cadru pentru o dezvoltare ulterioară curentă, cu integrarea unor reguli specifice atât pentru clădirile existente, cât și pentru cele propuse. Noile reglementări urbanistice nu afectează retroactiv actele administrative valabile și nu anulează valabilitatea actelor emise, dar stabilește cadre viitoare de dezvoltare.
131	Contestă încadrarea imobilului în TA1 și excluderea din intravilan.	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TA1	CF 105822-nr.top.2421/2	UTR II.26	55625/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construite conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analiza și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").

132	Contestă încadrarea imobilului în A1 și solicită încadrarea acestuia în LI4, ID2 sau orice alta categorie mai favorabila pentru dezvoltarea unui proiect.	Modificare zonificare funcțională A1	CF 106069 Zona Triaj - Stația de transformare 400kV/110kV Brașov	UTR XI.10	55635/ 2025 55636/ 2025 55637/ 2025 55638/ 2025	Imobilul este afectat de culoarele de protecție ale infrastructurii tehnice majore și de protecție sanitară, fiind în proximitatea Stației de transformare 400kV/110kV Brașov și fiind traversat de 4 LEA110kv, iar reglementările urbanistice în vigoare încadrează imobilul în zonă verde (V5 și V1a) Zonele verzi prevăzute în documentațiile de urbanism în vigoare se vor prelua în Forma preliminară PUG Municipiul Brașov, conform legislației în vigoare, urmând ca cerințele minime privind posibilitățile de amenajare și utilizare să fie stabilite în etapa de avizare a documentației de urbanism. Vor fi luate în considerare utilizări potențial permise ale terenurilor afectate.
133	Contestă încadrarea funcțională în TP2a și LI4 și dorește menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Imobil parțial în extravilan Modificare zonificare funcțională TP2a și LI4	CF 100610 Zona protejată Dealul Melcilor	UTR IV.06	55713/ 2025	Terenul în cauză se suprapune cu aria protejată de interes național RONPA0272 Muntele Tâmpa și aria naturală protejată de interes comunitar ROSCI0120 Muntele Tâmpa. Partea sudică a terenului, conform reglementări PUG 2011, a fost încadrată în V1c - Subzona spațiilor verzi publice - spații plantate protejate rezervații naturale și peisagiste, iar zonele verzi prevăzute în documentațiile de urbanism în vigoare se vor prelua în Forma preliminară PUG Municipiul Brașov, conform legislației în vigoare, urmând ca cerințele minime privind posibilitățile de amenajare și utilizare să fie stabilite în etapa de avizare a documentației de urbanism.. Considerăm oportună o reconsiderare și restrângere a tipologiilor de zone funcționale destinate locuirii, cu precizarea că, în cazul unor diferențe notabile între aceste tipologii, reglementările specifice vor fi stabilite la nivel de UTR. PUG va permite locuințele colective mici pentru acest tip de zone, cu definirea clară a gabaritelor permise. Pentru locuințele colective mici, numărul de apartamente (unități locative) va fi de maxim 6 și corelat cu suprafața parcelei și accesibilitatea. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR IV Blumăna și încadrarea în Zona protejată (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
134	Contestă încadrarea funcțională a terenului în A1 și solicită încadrarea terenului în LI4.	Modificare zonificare funcțională A1	străzile DR. Ioan Hozan, Calea Feldioarei-DN13 și str. Târgului.	UTR XVI.04.	55836/ 2025 55835/ 2025	Elaboratorul va reconsidera propunerea , corelând-o cu prevederile PUZ aprobat prin HCL nr. 403/2024. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație, rețele edilitare, etc.) și culoarele de protecție aferente, zona de risc la inundabilitate etc.. Referitor la drum secundar menționat este încadrat de către elaboratori ca drum existent. La nivelul documentației de urbanism PUG sunt propuse o serie de cerințe minime privind căile de circulație și asigurarea accesurilor, care pot fi completate, rafinate, după caz. (ex. RLU – Subcapitolul 2.4.3.)
135	Contestă încadrarea funcțională a terenului în LC3 și solicită încadrarea terenului în LC4.	Modificare zonificare funcțională R.h. LC3	CF 151732 Str. Stefan Baciui nr 9	UTR: XII.08	56090/ 2025 56091/ 2025 56092/ 2025 56093/ 2025 56094/ 2025 56095/ 2025 56096/ 2025 56097/ 2025 56098/ 2025 56099/ 2025	Elaboratorul va reconsidera încadrarea terenului în LC4 - Locuințe colective cu regim de înălțime de la 9 la 13 niveluri supraterane, dar cu respectarea prevederilor HGR 525/ 1996.
136	Contestă încadrarea imobilului în extravilan și ca zonă verde/ împădurită.	Imobil extravilan	CF/nr. cad. 130094 Strada Fântâniței	UTR II.04	56249/ 2025	Imobilul la care se face referire este în intravilan (nu în extravilan, cum se menționează în solicitare), în zona funcțională LI1 - Locuire tradițională urbană - țesut oragnic dezvoltate înainte de 1918.

137	Contestă încadrarea imobilului în extravilan și ca zonă verde/ împădurită.	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TA1	CF/nr. cad. 130273 Strada Fântâniței	UTR II.07	56250/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP2a - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord reglementările în vigoare, vecinătățile și prevederile legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice) și a restricțiilor ipuse de Codul silvic după caz (având în vedere că imobilele indicate nu au categoria de folosință curți construcții astfel cum indică petentul, conform documentelor puse la dispoziție de acesta). De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
138	Contestă încadrarea imobilului în extravilan și ca zonă verde/ împădurită.	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TP1	CF nr.106725 și nr. top.14208/1/25/2 CF nr.106742 și nr. top.14208/1/24/2 CF nr.106729 și nr. top.14208/1/29/10	UTR XV.10	56255/ 2025 56260/ 2025 56264/ 2025	Terenul nu a putut fi localizat exact, CF-ul neavând o geometrie în baza de date eTerra, localizarea acestuia făcându-se pe baza schemei din adresă. Există posibilitatea suprapunerii peste Amenajamentului Silvic al UP I Bucegi. Astfel, considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei, iar încadrarea imobilelor din proximitatea zonelor constituite, reglementate ca și construibile conform PUZ în vigoare, se va realiza într-o zonă funcțională în acord reglementările în vigoare, vecinătățile și prevederile legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice) și a restricțiilor ipuse de Codul silvic. În cazul suprapunerii cu o zonă destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare, aceasta se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementata, conform legislației în vigoare.
139	Contestă încadrarea imobilului în extravilan și ca zonă verde/ împădurită.	Imobil extravilan TP2a	CF/nr. cad. 119579 CF/nr. cad. 122999	UTR XV.05	56270/ 2025 56275/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP2a - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord reglementările în vigoare, vecinătățile și prevederile legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice) și a restricțiilor ipuse de Codul silvic după caz. Zona destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementata, conform legislației în vigoare. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente (Transgaz etc.).

140	Contestă încadrarea imobilului în extravilan și ca zonă verde/ împădurită.	Imobil extravilan TP1	CF/nr. cad. 115869 CF/nr. cad. 106859	UTR XV.10	56277/ 2025 56280/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP1 - Păduri incluse în fondul forestier național, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construite conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord reglementările în vigoare, vecinătățile și prevederile legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice) și a restricțiilor ipuse de Codul silvic după caz (având în vedere că imobilele indicate nu au categoria de folosință curți construcții astfel cum indică petentul, conform documentelor puse la dispoziție de acesta). Zona destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementata, conform legislației în vigoare.
141	Contestă încadrarea imobilului în TA1 și solicită încadrarea în TM1a-TM2, respectiv TM3 (frontul stradal cu o adâncime de 5m)	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 112255	UTR XV.01	56314/ 2025	Având în vedere reglementarea actuală a terenului, împreună cu imobilele din proximitate, în zona funcțională ZS2 - Zonă sport și agrement - Construcții și dotări sportive, se va modifica încadrarea imobilelor în cadrul PUG preliminar în acord cu funcțiunile reglementate, care, în raport cu procentele minime de spațiu verde vor putea asigura conservarea suprafețelor naturale conform concluziilor studiilor de fundamentare.
142	Contestă încadrarea terenurilor în PUG preliminar în LC2	Modificare zonificare funcțională LC2 indicatori urbanistici	Str. Hărmanului, f.n., CF/nr. cad. 174301	UTR XI.09	56355/ 2025	Din perspectiva regimului de înălțime, corelând reglementările cu vecinătățile și tendințele de dezvoltare, este oportună creșterea acesteia, cu mențiunea că dezvoltarea se va putea realiza doar pe baza unor documentații de urbanism PUZ, care va detalia circulațiile locale, în raport cu studiu de trafic adaptat la volumele proiectate, precum și dotările minime necesare (învățământ/ comerț/ servicii medicale). Se vor menține zone de protecție între locuire și zonele de comerț/ birouri/ industrie Considerăm însă oportună reglementarea în cadrul RLU a modului de stabilire a regimului maxim de înălțime în raport cu înălțimea maximă existentă în cadrul cvartalelor constituite (utilizând spre exemplu instrumentul UTR) precum și a respectării HGR 525/1996.
143	Contestă lipsa includerii în zona centrală a străzii Matei Basarab.	Delimitare zona centrală	Zona Centrală	UTR IV.06	56447/ 2025	Zona centrală a Municipiului Brașov a fost determinată în urma analizelor urbanistice realizate în etapa studiilor de fundamentare și în etapa de realizare a formei preliminare a Planului Urbanistic General.

144	Contestă încadrarea imobilelor în zona ID3 - Zonă industrială de restructurare și reconstrucție ecologică prioritară și solicită încadrarea în zonă mixtă de locuințe colective și dotări servicii 2S+P+M+11E+R.	Modificare zonificare funcțională ID3	Str. 13 Decembrie, nr. 96 (fosta platformă Rulmentul) CF/nr. cad. 112419, 136301, 112420, 136252, 136262, 136299, 112421, 136245, 136247, 112423, 112430, 136244, 112431, 136309, 136263, 136265, 136260, 112432, 136246, 136261, 136298, 136251, 112433, 136286, 112436, 112437, 112438, 112456, 136300, 112440, 112434, 138714, 138823, 112419, 136301-C1, 112420, 136252-C1, 136262-C1, 136299-C1, 112421, 136245-C1, 136247-C1, 112423, 112430,	UTR XI.02	56488/ 2025 56712/ 2025 56713/ 2025 56716/ 2025 56080/ 2025 56081/ 2025 56082/ 2025 56083/ 2025 56084/ 2025 56085/ 2025 56086/ 2025 56087/ 2025 56088/ 2025 56089/ 2025 166653/ 2024 167337/ 2024	Imobilele menționate sunt încadrate în ID3 - Zone industriale de restructurare și de reconstrucție ecologică prioritară, ceea ce necesită elaborarea unei documentații PUZ, care va stabili noile destinații în acord cu activitățile permise în UTR respective. Obligația elaborării și aprobării unei documentații de urbanism PUZ, dacă aceasta este considerată oportună, este valabilă și la data prezentei, având în vedere reglementările urbanistice în vigoare și obiectivele prezentate în solcitare. Cf. Studiului de fundamentare I.3.18 - Operațiuni urbane, în această zonă sunt necesare mai multe operațiuni rezultate din coroborarea studiilor de fundamentare, și anume operațiuni de protecție/reabilitare care vor trata în mod corelat obiectivele de viabilizare a zonelor depășite funcțional (cf. Studiului I.3.4. - Circulația terenurilor și zone cu destinații speciale), reabilitare și reorganizare a zonelor destructurate; reconstrucție ecologică a zonelor poluate (cf. Studiului I.3.9. -Infrastructura de servicii și cea industrială), reabilitare a terenurilor degradate; amenajare de suprafețe plantate publice (cf. Studiului I.3.10. - Patrimoniul natural și peisajul). Din analiza situației existente, cele mai multe dintre zonele mixte implementate sunt în general zone rezidențiale care au beneficiat de indicatori mai generoși prin includerea unor funcțiuni complementare la parterul imobilelor de locuințe colective, în lipsa unor reguli clare privind controlul gradului de mixitate funcțională nici la nivel de parcelă, nici la nivel de construcție/ clădire. De asemenea, lipsa unei clarități la nivel funcțional în cadrul acestor zone mixte (ex.funcțiuni de mică producție, alături de locuire) face dificilă trasarea unor direcții de dezvoltare pe un teritoriu mai extins și limitează predictibilitatea. Astfel, este necesară controlarea mixității funcționale și propunerea soluții adaptive pentru diminuarea riscului de a genera incompatibilități funcționale în teritoriu sau obținerea unor indicatori mai generoși sub acest prețex al zonei mixte. PUG preliminar în general (sau excepția) nu conține zone mixte, cu excepția zonei istorice protejate, pentru că acest tip de zonă prezintă un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale și volumetrice în teritoriu, precum și de dezvoltare a zonelor rezidențiale în lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț - servicii - birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiilor admise/ admise cu condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov.
145	Contestă interdicția de construire în Anexa 5.7 pentru funcțiunile: hotel, apart-hotel, hostel și structură de primire turistică cu funcțiuni de agrement, în condițiile în care clădirea existentă funcționează deja scop turistic și solicită menținerea indicilor și indicatorilor urbanistici în vigoare.	Modificare regim de construire Funcțiuni admise	Str. Petofi Sandor, nr.17, CF/nr. cad. 112671	UTR II.03	56511/ 2025	Se vor revizui funcțiunile admise în cadrul zonelor de tip CS (Anexa 5.7. Funcțiuni permise), atât pentru zona de transformare UTR II.3. Str. Mălăiești, cât și pentru alte zone care prezintă oportunitatea dezvoltării funcțiilor turistice. Se vor detalia reglementările privind construirea cf. valorilor existente coroborate cu dispozițiile particulare din Anexa 5.9 (indici, indicatori - STmin, SCmax, POT, CUT,Niv, PSP). RLU (inclusiv Anexa 5.9).
146	Contestă încadrarea imobilelor în zona TP2a și solicită includerea în intravilan și modificarea destinației terenurilor.	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TP2a	CF 103290 CF 103336	UTR XV.12	56588/ 2025 56589/ 2025	În acord cu principiile stabilite prin acest raport, imobilele din extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP2a - Terenuri împădurite propuse pentru includere în fondul forestier, aflate în prezent în intravilan, se mențin în intravilan. Având în vedere reglementarea actuală a imobilelor ca V7 - Subzona pădurilor și plantațiilor forestiere, coroborat cu art. 71 al OUG 195/2005 și Codul silvic și categoria de folosință prezentată, imobilele sunt încadrate în zona funcțională corectă în PUG Preliminar.
147	Solicită introducerea unei subzone mixte în cadrul IS3, care să permită locuire colectivă, funcțiuni hoteliere și comerciale, precum și un regim de înălțime de minim P+6, în corelare cu clădirea maternității, pentru marcarea nodului urban.	Modificare zonificare funcțională TP2	Str. Sirul Ghe. Dima, nr.1, CF/nr. cad. 110099	UTR I.03	57765/ 2025 56703/ 2025 56604/ 2025	Având în vedere reglementarea actuală a imobilului, precum și clasarea acestuia în Lista Monumentelor Istorice prin Ordinul nr. 2310/2022 privind clasarea în Lista monumentelor istorice a ansamblului Fostul Dispensar al Direcției Sanitare Brașov - Secția dermato-venerice, cu trei subcomponente în categoria monument C1 - Corp A, C1 - Corp B și C2 - Pavilion rezerve - doar anvelopanta exterioară, situate în strada Gheorghe Dima nr. 1, municipiul Brașov, județul Brașov, toate în categoria II - arhitectură, grupa valorică B, se impune condiționarea constructibilității de elaborarea unui PUZCP, conform legislației în vigoare. Având în vedere complexitatea problematicei și poziția acestui imobil, considerăm necesară elaborarea mai multor scenarii de dezvoltare în cadrul elaborării PUZCP. Pentru imobilele construite se vor stabili o serie de măsuri tranzitorii care să permită anumite tipuri de intervenții pe fondul construit existent, până la finalizarea documentației de urbanism PUZCP.

148	Propune o serie de reduceri ale indicatorilor urbanistici pentru zona descrisă, incluzând o serie de argumente privind capacitatea redusă a străzilor existente, rezistența și stabilitatea imobilelor din zonă în cazul excavațiilor ample.	Modificare regim de construire LI3 și utilizări admise	Zona aferentă str. Făgetului și str. Șt. O. Iosif.	UTR II.19	56607/ 2025	Teritoriul UTR II.19 - Strada Șt.O. Iosif este inclus în zona de protecție a monumentului istoric Ansamblul urban "Brașovul Vechi", cod LMI BV-II-a-B-11298 și, ca atare, a fost inclus - prin PUG propus - în Zona Construită Protejată nr. 6 „Brașovechi” și în Zonele de protecție a peisajului stabilite pe teritoriul Municipiului Brașov. Zona beneficiază, astfel, de reglementări aferente acestui statut complex care derivă din legislație și din RLU. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de relief și eventuale riscuri hidro-geotehnice, a definirii tipologiilor de locuire, a reglementări clare a gabaritelor maxime și a regulilor specifice privind construcțiile aferente operațiunilor de sistematizare verticală. Din perspectiva elaboratorilor, reglementările sunt adecvate pentru conservarea calităților UTR. Prin propunerea de PUG și RLU, reglementările au fost adaptate caracteristicilor funcționale și morfologice existente, în vederea conservării țesutului urban valoros - prin reglementarea adecvată a înălțimii clădirilor, a gabaritelor acestora, a regimului alinierilor etc.
149	Contestă încadrarea în zona funcțională TA1 și solicită încadrarea în LC	Modificare zonificare funcțională TA1	Str. Universității, f.n., CF/nr. cad. 116060, 115097, 145189, 147959, 131338	UTR V.05	56609/ 2025 56698/ 2025 56701/ 2025 57303/ 2025	Imobilele reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele caracteristici: • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate în zone constituite, • au acces la drumul public, • îndeplinesc condițiile favorabile locuirii, vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate într-o zonă funcțională corelată cu reglementările în vigoare și vecinătățile (locuire individuală/ colectiva mică). Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de relief și eventuale riscuri hidro-geotehnice, a definirii tipologiilor de locuire, a reglementări clare a gabaritelor maxime și a regulilor specifice privind construcțiile aferente operațiunilor de sistematizare verticală.
150	Solicită modificarea încadrării funcționale propuse (CS2) pentru a permite mixitate de locuire, servicii, comerț, precum și dezvoltarea de accente verticale	Modificare zonificare funcțională CS2	Calea București, f.n., CF/nr. cad. 175987	UTR VII.10	57705/ 2025 56704/ 2025 56623/ 2025	Având în vedere caracterul predominant al zonei, precum și faptul că prin documentația de urbanism este necesară controlarea mixității funcționale și propunerea de soluții adaptive pentru diminuarea riscului de a genera incompatibilități funcționale în teritoriu sau obținerea unor indicatori mai generoși sub acest prețex al zonei mixte, PUG preliminar nu conține zone mixte, cu excepția zonei istorice protejate, pentru că acest tip de zonă prezintă un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale și volumetrice în teritoriu, precum și de dezvoltare a zonelor rezidențiale în lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț - servicii - birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiunilor admise/ admise cu condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov. Întrucât reglementările în vigoare prevăd elaborarea unor documentații de tip PUZ în vederea dezvoltării zonei, oportunitatea introducerii funcțiunii rezidențiale se va stabili prin acestea.
151	Contestă încadrarea imobilului în zonă cu risc la inundabilitate și solicită încadrarea într-o zonă de locuințe.	Inundabilitate	CF 174544 Str. Baciului	UTR XVI.17	56730/ 2025	Considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea terenului într-o zonă funcțională corelată cu reglementările urbanistice în vigoare. Având în vedere parcellarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară) și propunerea unor scheme funcționale care să nu genereze incompatibilități. Astfel, considerăm oportună dezvoltarea zonelor cu aceste caracteristici, în baza unor documentații PUZ care să detalieze direcțiile de dezvoltare stabilite prin PUG și infrastructura necesară pentru toată zona. De asemenea, în raport cu zonele de protecție care grevează imobilul (zone de protecție LEA 400 kV , zonă cu risc la inundabilitate etc.), menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație, rețele edilitare,etc.) și culoarele de protecție aferente, zona de risc la inundabilitate etc..

152	Solicită încadrarea imobilelor în zona IS2-Învățământ .	Modificare zonificare funcțională CS1	CF 184847 CF 173888	UTR IV.04	56750/ 2025 57418/ 2025	Se va considera includerea, în cadrul zonei reglementate ca CS, a funcțiunilor de învățământ/ educație, precum și stabilirea reglementărilor specifice de intervenție pentru imobile existente.
153	Solicită informații suplimentare CS2.	Informații suplimentare zonă funcțională	CF 143684 CF 143685 CF 142964	UTR XVI.05	56780/ 2025 56781/ 2025 56782/ 2025	Terenul marcat este încadrat pe subzona funcțională CS2 - Comerț, birouri, servicii în clădiri de mari dimensiuni , zonarea terenurilor în acest areal a ținut cont de proximitatea intersecției între Str. Plugarilor și Varianta Ocolitoare a Brașovului, artere importante la nivel municipal. Corelat cu locuirea din vecinătate, este oportună dezvoltarea activităților comerciale în construcții de mici dimensiuni (conform tendințelor existente- CS1) și reducerea extinderii zonei de locuire, funcțiune ce nu este compatibilă în proximitatea unor artere circulate, ducând la scăderea calității locuirii. Având în vedere complexitatea instrumentelor de reglementare propuse - RLU și anexele aferente (5.7, 5.8, 5.9 și 5.10), precum și dificultatea utilizării acestora în forma prezentată, considerăm necesară îmbunătățirea modului de prezentare a informațiilor de către elaborator, pentru a fi accesibile tuturor.
154	Contestă zona verde de protecție aferentă Variantei Ocolitoare a Municipiului Brașov (VO1K) și un cale de circulație secundară propusă.	Modificare zonificare funcțională Circulații	CF 121213 CF 121215	UTR XVI.05	56783/ 2025 56784/ 2025	Varianta Ocolitoare a Municipiului Brașov (VO1K) este clasificată ca drum național. Având în vedere acest statut, pentru protejarea zonelor de locuire ce urmează a fi constituite în proximitatea traseului variantei ocolitoare și în conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-a dispus amenajarea unei suprafețe plantate de protecție. Zona de protecție este prevăzută și în documentația de urbanism în vigoare și va fi preluată în Forma preliminară PUG Municipiul Brașov. De asemenea, în raport cu zonele de protecție care grevează imobilul, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație, rețele edilitare, etc.) și culoarele de protecție aferente, zona de risc la inundabilitate etc.. Referitor la drum secundar menționat este încadrat de către elaboratori ca drum existent. La nivelul documentației de urbanism PUG sunt propuse o serie de cerințe minime privind căile de circulație și asigurarea accesurilor, care pot fi completate, rafinate, după caz. (ex. RLU – Subcapitolul 2.4.3.). Reglementările aferente PUG se vor corela cu PUZ aprobat prin HCL 402/2024.
155	Contestă încadrarea imobilului în zona TA1 și solicită încadrarea în zona de locuire.	Modificare zonă funcțională TA1Imobil extravilan Imobil extravilan	CF 101897	UTR II.15	56786/ 2025 56787/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) este necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").

156	Contestă încadrarea imobilului în zona V1, solicită menținerea într-o zonă funcțională mixtă.	Modificare zonă funcțională V1	CF 117993	UTR XVI.04	56791/ 2025 56792/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor bugetare și procedurale complexe generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov care sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile (comerț-servicii). Totodată, în raport cu parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară). Astfel, considerăm oportună dezvoltarea zonei numai în baza unei documentații PUZ care să stabilească direcțiile de dezvoltare și infrastructura necesară pentru întreg teritoriul. Menționăm că PUG preliminar nu conține zone mixte, cu excepția zonei istorice protejate, pentru că acest tip de zonă prezintă un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale și volumetrice în teritoriu, precum și de dezvoltare a zonelor rezidențiale în lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț - servicii - birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiunilor admise/ admise cu condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov.
157	Solicită revizuirea traseului drumului propus adiacent Str. După Iniște, între nr. 59-63, întrucât afectează imobilele proprietate privată și prezintă o pantă accentuată.	Circulații locale	CF 183317 CF 146129 CF 143511	UTR II.15	57347/ 2025 57090/ 2025 56798/ 2025 56674/ 2025 56667/ 2025	Drumul menționat este existent (Str. Dealul Straja) și nu afectează astfel imobilele adiacente. Având în vedere apartenența la zona protejată, structura parcelarului, detalierea circulațiilor locale se va realiza printr-o documentație de urbanism PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
158	Solicită revizuirea retragerilor față de zidul cetății (aliniament posterior) reglementate conform documentației PUZ HCL 797/2009	Modificare regim construire	Castelului nr. 56	UTR I.01	56818/ 2025 57400/ 2025	Conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ordinul nr. 562 din 20 octombrie 2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)". Astfel, detalierea reglementărilor precum variațiile aliniamentului posterior vor putea fi studiate la acel moment, în raport cu studiul istoric care va sta la baza întocmirii. PUG preliminar precizează o serie de reglementări privind banda de construibilitate, astfel: Art. 3.2. al RLU: Fiecare parcelă din teritoriul intravilan al Municipiului Brașov, amplasată în subzonele LI1, LI2, LI3, LI4, LI5 și LI6 și, în același timp, în zone cu parcelar medieval/tradițional, este împărțită, din motive tradiționale de utilizare rațională a terenului, în două suprafețe: 1. Partea construibilă a parcelei (partea dinspre stradă a acesteia); partea construibilă se stabilește printr-o „bandă de construibilitate”, trasată paralel cu aliniamentul parcelei, cu lățime variabilă și cu retragere variabilă față de aliniamentul parcelei. Prin excepție, așezarea poate fi la aliniament dacă acest mod de așezare este caracteristic parcelelor învecinate față de strada respectivă. Lățimea benzilor de construibilitate și retragerea minimă sunt stabilite în Anexele 5.9 și 5.10. 2. Partea plantată a parcelei (partea posterioară a acesteia), între partea construibilă și limitele parcelei. - În cazul construcțiilor existente de pe o parcelă, benzile de construibilitate pot avea adâncimi diferite față de cele prescrise mai sus; în aceste cazuri, noile construcții vor fi amplasate în benzile de construibilitate stabilite de construcțiile existente.
159	Susține necesitatea menținerii propunerii preliminare de conservare a zonelor verzi de pe veranșii din jurul cartierului Schei.	Conservare peisaj	veranșii din jurul cartierului Schei	MUTR II	57140/ 2025	Având în vedere numeroasele contestații privind afectarea drepturilor proprietarilor din zona Prund - Schei - Warthe, imobilele vor rămâne în intravilan. Pentru această zonă se vor stabili prevederi dictate cumulativ de context (relief, protecția peisajului, corelarea cu vecinătățile), potențialul real de viabilizare, impactul generat asupra infrastructurii existente, dar și de solicitările înregistrate în măsura în care acestea sunt relevante pentru viziunea de dezvoltare a zonei.

160	Contesta încadrarea imobilelor în zona V4 și solicită menținerea constructibilității acestora	Modificare zonificare funcțională V4	CF 108547, 108546131976, 131859, 111593, 111819, 151625, 111736,	UTR XII.6	47149/ 2025 48208/ 2025 54631/ 2025 54653/ 2025 54667/ 2025 54680/ 2025 57189/ 2025	Considerăm necesară menținerea unei perdele verzi de protecție aferente culoarului tehnic al infrastructurii feroviare față de zonele locuite, precum și artera reglementată în lungul căilor ferate, obiective a căror dimensionarea și amenajarea se va definitiva în etapa de avizare a documentației de urbanism, împreună cu structurile teritoriale de specialitate avizatoare (SNCFR) și cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Zona constructibilă rezultată se va reglementa ca atare, cu funcțiunea corelată cu tipologia parcelarului și vecinătățile.
161	Contestă încadrarea parțială a imobilului în zona V4 și semnalează confuzia generată de reprezentarea grafică a circulațiilor.	Modificare zonificare funcțională V4	CF 107386 - top 8620/2/6/16/3/1 CF 107388 - top. 8634/10 CF 107389 - top 8620/2/6/9	MUTR IX	57255/ 2025 56796/ 2025 57425/ 2025 56797/ 2025 57434/ 2025 56799/ 2025	Imobilele nu au putut fi identificate cu exactitate. Pentru zona aflată la intersecția căii ferate cu Timișul Sec (între CET-Cartierul Ceferiștilor), propunerile se vor corela cu reglementările în vigoare și vor menține spațiile verzi de protecție generate de infrastructura tehnică, calea ferată, cursul de apă, zonele de inundabilitate etc. Validarea finală a datelor incluse în documentația de urbanism privind infrastructura tehnică (rețele, canale, infrastructură circulații etc) și zonele de protecție/ siguranță/ restricție/ interdicție etc. aferente se vor definitiva în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc. În ceea ce privește reprezentarea circulațiilor, aceasta se va realiza în acord cu prevederile legale privind elaborarea documentațiilor PUG și în raport cu scara de reglementare a documentației.
162	Solicită corelarea cu situația din teren și documentația cadastrală, reglementarea imobilelor conform destinației inițiale, anterioare formei actuale a PUZ, respectiv locuire individuală și ajustarea indicatorilor în consecință (regim minim și înălțime minim actual nu permite edificarea imobilelor cu respectarea reglementărilor privind înșorirea, accesul, distanțele față de limitele de proprietate. Solicită și respectarea profilului stradal conform PUZ, corelat cu limitele imobilului	Modificare zonificare funcțională LC3	cad 4276 top 11435/4/1/1/7/1, CF 129048 CF 174624, 174625	UTR XIII.03	62978/ 2025 62333/ 2025 62332/ 2025 58418/ 2025 57935/ 2025 57864/ 2025 57865/ 2025 57258/ 2025 57863/ 2025	Având în vedere cele expuse, corelat cu tendințele de dezvoltare trasate de documentația de urbanism actuală, se va avea în vedere reglementarea zonei în acord cu limitările generate de dimensiunea parcelarului. Se vor prelua circulațiile și profilele conform PUZ.
163	Solicită revizuirea încadrării propuse și încadrarea tuturor imobilelor într-o zonă cu funcțiune urbană centrală de tip CA2 (sau echivalent) cu regim de construire permisiv pentru funcțiuni mixte și regim de înălțime mare.	Modificare zonificare funcțională LC5 și V1	CF 111236, 122174, 111237, 122701, 119270, 101309, 159519, 153395, 118512 118513, 118514, 109205	UTR VIII.01	57293/ 2025 56709/ 2025 56614/ 2025 50468/ 2025	Având în vedere că în paralel cu elaborarea PUG, se află în elaborare PUZ Centrul Civic, în raport cu scara de reglementare și gradul de detaliere ar documentațiilor dar și complexitatea problemelor din arealul respectiv, documentația PUG se va actualiza conform propunerilor PUZ, după avizarea acestora, propunerile preliminare trasând la acest moment doar o reglementare cadru de principiu. Dezvoltarea unor proiecte și la acest moment este condiționată de operațiuni ample cadastrale și elaborarea documentației PUZ.

164	Contestă excluderea din intravilan a imobilului și solicită menținerea statutului actual al acestuia.	Imobil extravilan	CF 159508	UTR XVI.15	57324/ 2025	Considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea terenului într-o zonă funcțională corelată la nivel funcțional cu reglementările urbanistice din vecinătate, căile de comunicație principale în teritoriu și propunerile urbanistice aferente UAT Ghimbav, cu noua funcțiune strategică – Aeroportul Ghimbav). Având în vedere: • parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), • dezmembrările punctuale realizate în lipsa unor documentații de urbanism • limitele documentației de urbanism PUG raportat la trama stradală, necesitatea stabilirii tramei stradale principale în corelare cu realitatea din teren și cea juridică; dezvoltarea zonei va fi posibilă doar ca urmare a elaborării unei documentații de urbanism PUZ. Menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
165	Solicită menținerea imobilelor în intravilan și funcțiunile acestora, precum și schimbarea denumirii UTR XV.12, considerând că zona trebuie cuprinsă real și corect în UTR XV. 6 Valea Sticlăriei, acolo unde este și adresa stradală a terenurilor.	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TP2a	CF nr 128526, 128492, 128523, 100337, 104968, 120967, 121083, 120980	UTR XV.12	57325/ 2025	În acord cu principiile stabilite prin acest raport, imobilele din extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP2a - Terenuri împădurite propuse pentru includere în fondul forestier, aflate în prezent în intravilan, se mențin în intravilan. Având în vedere reglementarea actuală a imobilelor ca V6 - Subzona pădurilor de agrement și V7 - Subzona pădurilor și plantațiilor forestiere, coroborat cu art. 71 al OUG 195/2005 și Codul silvic și categoria de folosință prezentată, imobilele sunt încadrate conform PUG Preliminar în zona funcțională corectă. În ceea ce privește limita UTR, laboratorul av avea în vedere revizuirea acesteia, pentru a reflecta mai clar zonele principale din Poiana Brașov și Poiana Cristianului.
166	Contestă traseul circulației majore ce traversează imobilele (drumul de legătură autostradă - aeroport)	Circulații majore	CF 156937	UTR XVI.13	57332/ 2025 57866_2025	Traseu circulațiilor majore (Autostrazii Brasov-Bacau, Autostrazii Brasov-Fagaras si a Drumului de Legatura Varianta Ocolitoare Brasov-DN 1) a fost implementat în documentație conform datelor puse la dispoziție de DRDP Brașov în data de 28.02.2024. Având în vedere: • parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), • dezmembrările punctuale realizate în lipsa unor documentații de urbanism • limitele documentației de urbanism PUG raportat la trama stradală, necesitatea stabilirii tramei stradale principale în corelare cu realitatea din teren și cea juridică; Dezvoltarea zonei va fi posibilă doar ca urmare a elaborării unei documentații de urbanism PUZ. De asemenea, în conformitate cu răspunsul Companiei de Apă Brașov S.A. nr. B546/28.01.2021, Consiliul Județean Brașov - Direcția Juridică - Biroul Patrimoniu nr. 20174/28.12.2020, pe teritoriul UAT Oraș Ghimbav, în imediata vecinătate a UAT Municipiul Brașov este amplasat un depozit de nămol; acest obiectiv generează o zonă de protecție sanitară de 1000 m, zona fiind delimitată conform Adresei Compania de Apă nr. 35669/10.06.2022. Așadar, limita zonei de protecție sanitară a depozitului ecologic zonal de deșeuri nepericuloase este reprezentată în planșa 6.1.b. Reglementări urbanistice propuse - Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ, planșa ce face parte din prezenta documentație. Menționăm că propunerea PUG limitează dezvoltarea locuirii în interiorul acestei zone de protecție sanitară, în aplicarea Art. 12 al OMS nr. 119/2014. Documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..

167	Sugerează următoarele în revizuirea PUG preliminar: 1. Implementarea Regulamentului de Construcții în panta în RLU 2. Integrarea unui regulament pentru firme luminoase în RLU 3. Reglementări pentru limitarea de antene 5g în proximitatea zonelor de locuit 4. MUTR.13 - creșterea nivelului de înălțime și desnificare, funcțiuni sportive și de agrement în zonele V1 propuse 5. Integrarea Masterplan Velo 6. Extinderea zonei de centru vechi 7. Realizare Pasaj subteran zona Biserica Sf Bartolomeu (Strada Fagarasului) 8. MUTR.6 - propunere zona șarpe space și tranziție pietoni (strada Cocorului) 9. Realizare parcare de cartier cu parc deasupra, (Strada Cocorului) 10. MUTR.8 Centru Civic și Lubrifin, realizarea de pasaje subterane integrate cu benzi de bicicletă expres și realizare a unui inel intermediar expres 11. MUTR.10 Realizare pasaj și nod supradimensionat de legătură Avangarden – Bartolomeu, restructurare și conectare trama strădala de legătură și maximizare pietonală (promenadă) și velo conectată perpendicular cu extinderea zonei de centru vechi Lunga, De Mijloc, Avram Iancu Mihai Viteazu 12. Zona de pădure parc ^Dealul Melcilor^ integrată în infrastructura verde a orașului, 13. Reglementare și realizare parc zona/arealul Cetățuia inclusiv studiere traseu funicular și acces 14. Schimbare Reglementare în zona parc / loisir verde MUTR.6 - TA1 (derdelușul) 15. MUTR.7 - Modificare V3 (sau încadrarea în altă zonă funcțională) pentru infrastructura sportivă, bazin și patinoar (cu procent mai mic de spațiu verde) pentru a crea un pol , conectat prin artere "verzi" cu alte puncte reper 16. MUTR.8 - Pentru platforma Lubrifin trecerea ei ca ZV4 Zona Contaminată transformată în Zona Verde cu exproprierea terenului la preț de pieteți de către Municipii.	sugestii modificare zone funcționale și circulații	Mun. Brașov	UAT	57392/ 2025 56767/ 2025	1. Vor fi preluate și integrate în cadrul RLU al PUG Preliminar reglementări specifice privind construirea pe terenuri în pantă: reguli, termenii, definiții, principii și studii necesare la elaborarea documentațiilor de urbanism și/sau tehnice etc. 2. Regulii specifice privind amplasarea firmelor pe fațade vor fi integrate în cadrul RLU, cu detalieri specifice pentru zonele protejate, prin introducerea unui capitol privind aspectul construcțiilor/ reguli de imagine urbană (similar RLU aferent PUG actual). 3. Problematika va fi considerată atât în cadrul RLU aferent PUG cât și ca inițiativă distinctă de PUG. Menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică și culoarele de protecție aferente. 4. MUTR.13 - Propunerea PUG se va corela cu reglementările PUZ în vigoare și vecinătăți, ținând cont de aspectele sesizate. 5. Masterplan Velo este luat în considerare în propunerea PUG preliminar. 6. Evidențiem distincția între „centrul vechi” și delimitarea zonei centrale. Delimitarea zonei centrale în cadrul propunerilor PUG preliminară a ținut cont de analiza multicriterială realizată în etapa studiilor de fundamentare. De asemenea, delimitarea acesteia ține cont nu doar de „vechimea” țesutului, ci de repere, dotări urbane, legături, integrând două centre în interiorul său: centrul istoric și centrul nou (Centrul Civic). 7., 8., 9., 10, 11 O abordare mai detaliată și o implementare a propunerilor depășește cadrul de reglementare oferit de PUG, implicând alte procese decizionale și planuri de acțiune specifice. Astfel propunerile se vor analiza la un alt nivel de detalieri, având la bază concluziile unor studii de trafic actualizate, integrate într-un document strategic (PMUD) sau documentație tehnică/ de urbanism, PUG va avea în vedere preluare traseelor și conexiunilor stabilite Planul coordonator de circulație zona str. Cucului, str. Institutului, Șos.Cristianului, Calea Făgărașului, Stadionul Tineretului, str. Lungă, str. Carierei, aprobat prin HCL nr. 356/29.05.2025. RLU aferent PUG preliminar va integra reglementări flexibile, astfel încât să permită implementarea unor astfel de proiecte, în special în cadrul ansamblurilor rezidențiale. 12. În raport cu legislația din domeniul silvic, încadrarea ca pădure parc implică studii și avizări specifice, aceasta depășind astfel cadrul de reglementare al PUG. Zona va fi reglementată astfel în raport cu statutul actual al acesteia, respectiv zonă naturală protejată. 13. Amenajarea face deja obiectul unor documentații tehnice inițiate la nivelul municipalității. 14. Schimbare Reglementare în zona parc / loisir verde MUTR.6 - TA1 (derdelușul) 15. MUTR.7 - Subzona V3 - Spații verzi pentru sport și agrement propune POTmax=30%, CUTmax=0.9 și nr.maxim de niveluri 3, permițând astfel construcția unor dotări sportive aferente funcțiunilor propuse. 16. MUTR.8 - Zona face obiectul documentației de urbanism PUZ, aprobate prin HCL 356/2018, al cărui termen de valabilitate a fost prelungit conform HCL 258/2025, cu amendamentul "15 % din terenurile aflate în proprietatea inițiatorilor documentației de urbanism, vor forma o parcelă compactă cu destinația de spațiu verde public - parc urban". Astfel, va putea fi asigurată și o resursă de teren importantă, ce va răspunde nevoilor determinate și prin Studiile de fundamentare ale PUG. În acest mod, se poate evita presiunea bugetară pe care o implică propunerea. Vă mulțumim pentru interesul acordat și propunerile strategice.
-----	--	--	-------------	-----	----------------------------	--

168	Contestă încadrarea în zona funcțională V4. Deține CU nr. 1715/13.06.2023 emis în scopul „Amenajare parcare auto”	Modificare zonificare funcțională V4	CF 112474	UTR IX.02	57408/ 2025 56801/ 2025	Încadrarea funcțională propusă menține parțial reglementarea actuală, respectiv Zv - Zonă verde de protecție, imobilul fiind afectat de zone de protecție ale infrastructurii tehnice, precum și de circulațiile propuse. Se va avea în vedere permiterea unor funcțiuni orecum parcajele De asemenea, laboratorii PUG vor revizui circulațiile propuse, prin preluarea traseului și profilului prevăzute conform documentației de urbanism PUZ. Menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General actualizată conform Raportului consultării, va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație, rețele edilitare, etc.) și culoarele de protecție aferente, zona de risc la inundabilitate etc..
169	Contestă încadrarea terenului parțial în LC2 și parțial în V1.	Modificare zonificare funcțională LC2 și V1	CF 184228 CF 184232	UTR IX.05	57415/ 2025 57412/ 2025 56803/ 2025 56802/ 2025	Menționăm că încadrarea declarată în ”zona de locuințe și funcțiuni complementare” este incorectă, imobilele fiind reglementate la această dată, conform PUZ aprobat prin HCL 638/2013, prelungit, în ZPs - Zonă de mică industrie, depozite și prestări servicii. Având în vedere parcelarul existent cu un caracter agricol (categoria de folosință preponderent arabil), lipsa accesului la un drum public și zonele de protecție ale infrastructurii tehnice și de transport, pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară) și propunerea unor reglementări care să nu genereze incompatibilități funcționale. Astfel, considerăm oportună dezvoltarea zonelor cu aceste caracteristici, în baza unor documentații PUZ care să detalieze direcțiile de dezvoltare și infrastructura necesară pentru toată zona. Laboratorii PUG vor stabili direcțiile de dezvoltare, în corelare cu toate elementele din vecinătate și compatibilitățile funcționale impuse de legislația specifică și circulațiile majore care să conecteze zona la infrastructura orașului. Menționăm că la sud de dumneavoastră, se află în faza de avizare o documentație de urbanism PUZ. Validarea finală a datelor incluse în documentația de urbanism privind zonele de protecție/ siguranță/ restricție/ interdicție etc. aferente diferitelor obiective localizate în proximitatea amplasamentului se vor definitiva în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, etc.
170	Contestă încadrarea terenurilor în TA1	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 116123 CF 145189	UTR V.05	57416/ 2025 56804/ 2025 57426/ 2025 56805/ 2025	Imobilele reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele caracteristici: • sunt construibile/construite conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate în zone constituite, • au acces la drumul public, • îndeplinesc condițiile favorabile locuirii conform, vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate într-o zonă funcțională corelată cu reglementările în vigoare și vecinătățile (locuire individuală/ colectiva mică). Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de relief și eventuale riscuri hidro-geotehnice, a definirii tipologiilor de locuire, a reglementări clare a gabaritelor maxime și a regulilor specifice privind construcțiile aferente operațiunilor de sistematizare verticală.
171	Contestă încadrarea din PUG vigoare și PUG preliminar V2. Specifică faptul că zona verde era aplicabilă exclusiv parcului dendrologic și grădinii zoologice, nu și imobilelor vecine.	Modificare zonă funcțională V2	CF 108046	UTR II.30	57419/ 2025 56800/ 2025	Zona destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementată, conform legislației în vigoare. Astfel, se menține reglementarea propusă de elaborator, cu mențiunea clarificării regimului de utilizare în corelare cu regim juridic actual – proprietate privată. Menționăm că imobilul este reglementat ca atare în raport cu delimitările cadastrale istorice. Reglementarea va avea în vedere respectarea tuturor restricțiilor generate de încadrarea în zona de protecție a monumentelor istorice, respectiv zona de protecție a peisajului, conform Legii 422/2001.

172	Contestă încadrarea imobilului în V1, în raport cu reglementările actuale și demersurile inițiate.	Modificare zonificare funcțională V1	CF 161851	UTR II.30	57440/ 2025 56809/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: - sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; - sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; - au acces la drumul public, conform legislației incidente. vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu reglementările urbanistice în vigoare și vecinătăți cu respectarea tuturor restricțiilor generate de încadrarea în zona de protecție a monumentelor istorice, respectiv zona de protecție a peisajului, conform Legii 422/2001. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de relief și eventuale riscuri hidro-geotehnice, a definirii tipologiilor de locuire, a reglementări clare a gabaritelor maxime și a regulilor specifice privind construcțiile aferente operațiunilor de sistematizare verticală. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind zonele protejate și de protecție.
173	Contestă încadrarea imobilului în V2	Modificare zonificare funcțională V2	CF 161206	UTR II.30	57444/ 2025 56808/ 2025	Zona destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementată, conform legislației în vigoare. Astfel, se menține reglementarea propusă de elaborator, cu mențiunea clarificării regimului de utilizare în corelare cu regim juridic actual – proprietate privată. Menționăm că imobilul este reglementat ca atare în raport cu delimitările cadastrale istorice. Reglementarea va avea în vedere respectarea tuturor restricțiilor generate de încadrarea în zona de protecție a monumentelor istorice, respectiv zona de protecție a peisajului, conform Legii 422/2001.
174	Solicită încadrarea într-o zonă mixtă de servicii, birouri și rezidențială.	Modificare zonificare funcțională CS2	878/1 top 7800/2/1/1/3/1, cad 1165/1 top 7800/2/3/2/1, cad 880/1 top 7800/2/2/2/1, cad 879/1 top 7800/2/2/1/1, cad 877/1 top 7800/2/1/1/2/1, cad 876/1 top 7800/2/1/1/1/1	UTR VII.11	57448/ 2025 57837/ 2025	Din analiza situației existente, cele mai multe dintre zonele mixte implementate sunt în general zone rezidențiale care au beneficiat de indicatori mai generoși prin includerea unor funcțiuni complementare la parterul imobilelor de locuințe colective, în lipsa unor reguli clare privind controlul gradului de mixitate funcțională nici la nivel de parcelă, nici la nivel de construcție/ clădire. De asemenea, lipsa unei clarități la nivel funcțional în cadrul acestor zone mixte (ex.funcțiuni de mică producție, alături de locuire) face dificilă trasarea unor direcții de dezvoltare pe un teritoriu mai extins și limitează predictibilitatea. Astfel, este necesară controlarea mixității funcționale și propunerea soluții adaptive pentru diminuarea riscului de a genera incompatibilități funcționale în teritoriu sau obținerea unor indicatori mai generoși sub acest pretext al zonei mixte. PUG preliminar în general (sau excepția) nu conține zone mixte, cu excepția zonei istorice protejate, pentru că acest tip de zonă prezintă un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale și volumetrice în teritoriu, precum și de dezvoltare a zonelor rezidențiale în lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț - servicii - birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiunilor admise/ admise cu condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov. Având în vedere vecinătățile imobilelor (zone comerciale în imobile de mari dimensiuni și industrie), zonele de protecție (SEVESO, CF), precum și lipsa dotărilor specifice locuirii, nu este justificată și oportună introducerea funcțiunii de locuire în zonă, și se va menține încadrarea propusă prin PUG preliminar.
175	Solicită modificarea zonificării propuse din LC2 în LC4 și excluderea sau reducerea suprafeței reglementate ca CS2	Modificare zonificare funcțională CS2 și LC2	CF 156965	UTR XI.09	57451/ 2025	Având în vedere reglementările succesive ale zonei și tendința de dezvoltare în lungul bulevardului, este oportună menținerea zonei destinate comerțului/ birourilor/ serviciilor în frontul existent, cu încadrare în CS1. Din perspectiva regimului de înălțime pentru locuințele colective, este oportună creșterea acestuia. Atât regimul de construire, dotările necesare cât și trama stradală se vor detalia printr-o documentație de urbanism PUZ, conform legislației în vigoare.
176	Contestă încadrarea imobilului în TA1 și solicită să fie încadrată conform realității juridice și funcționale.	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 115647 str. Poiana Soarelui nr. 239	UTR XV.01	57452/ 2025	Terenul este cuprins conform reglementărilor în vigoare în zona ZV2 - Spații verzi amenajate. Astfel, zona destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementată, conform legislației în vigoare.

177	Contestă încadrarea imobilului în V3 și solicită să fie încadrată conform realității juridice și funcționale.	Modificare zonificare funcțională V3	CF 159583	UTR XV.01	57463/ 2025	Conform reglementărilor în vigoare imobilul este încadrat ca ZS1 - Zonă sport și agrement - liber de construcții și parțial în ZV1 - Zonă verde naturală. Astfel, zona destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementata, conform legislației în vigoare.
178	Contestă încadrarea imobilului în TE1	Modificare zonificare funcțională TE1	CF 109015	UTR II.30	57472/ 2025 56811/ 2025	Conform informațiilor din cartea funciară, destinația construcției este de "construcții industriale și edilitare", pe teren fiind prezentă o construcție cu această destinație. Astfel imobilul a fost încadrat în TE1 - Terenuri pentru rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente. Având în vedere situația generală întâlnită la nivelul municipiului, precum și în raport cu reglementările actuale, punctele termice de cvartal vor fi integrate în cadrul zonelor funcționale pe care le deservește. La nivelul RLU se vor specifica condițiile de intervenție directă asupra acestora.
179	Solicită corelarea reglementărilor urbanistice cu demersurile și actele administrative emise.	Corelare cu demersuri și acte administrativ emise.	CF 170220, 170219, 158532, 158528, 158531, 158530, 158527, 155344, 155345, 107993, 183201, 184915, 119687, 155908, 158909, 155910, 155911, 111196, 110910, 110911, 110912	MUTR XII	57480/ 2025	Menționăm că lucrările/ investițiile demarate, se vor realiza în baza reglementărilor actuale. Încadrarea conform Actualizării PUG se va corela în raport cu regimul de înălțime mediu din vecinătate, cât și cu prevederile HG 525/1996. Se vor avea în vedere și restricțiile generate de zona de protecție aferentă forajelor de apă, care afectează o parte din imobile, pentru care prevederile se vor finaliza în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente.
180	Contestă încadrarea imobilului în V1 și solicită corelarea cu reglementările urbanistice în vigoare conform cărora a fost inițiat un demers de autorizare	Modificare zonificare funcțională V1	CF 182248	UTR IX.03	57490/ 2025 57498/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt reglementate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt reglementate ca fiind construite conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente. vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu reglementările urbanistice în vigoare și vecinătăți, cu respectarea tuturor restricțiilor generate de infrastructura majoră – vecinătatea CFR. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente.
181	Contestă încadrarea imobilului în ID3	Modificare zonificare funcțională ID3	CF 171196	UTR IX.03	57508/ 2025	Zonele verzi prevăzute în documentațiile de urbanism în vigoare se vor prelua în Forma preliminară PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia și conform legislației în vigoare. Astfel imobilul se va reglementa ca zonă verde, cu preluarea circulațiilor reglementate prin PUZ.

182	Contestă încadrarea imobilului în extravilan.	Imobil extravilan Stupini	CF 183755	UTR XVI.15	57539/ 2025	Considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea terenului într-o zonă funcțională corelată la nivel funcțional cu reglementările urbanistice învecinate, căi de comunicație principale în teritoriu și propunerile urbanistice aferente UAT Ghimbav, cu noua funcțiune strategică – Aeroportul Ghimbav). Având în vedere: • parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), • dezmembrările punctuale realizate în lipsa unor documentații de urbanism • limitele documentației de urbanism PUG raportat la trama stradală, necesitatea stabilirii tramei stradale principale în corelare cu realitatea din teren și cea juridică; dezvoltarea zonei va fi posibilă doar ca urmare a elaborării unei documentații de urbanism PUZ. De asemenea, în conformitate cu răspunsul Companiei de Apă Brașov S.A. nr. B546/28.01.2021, Consiliul Județean Brașov - Direcția Juridică - Biroul Patrimoniu nr. 20174/28.12.2020, pe teritoriul UAT Oraș Ghimbav, în imediata vecinătate a UAT Municipiul Brașov este amplasat un depozit de nămol; acest obiectiv generează o zonă de protecție sanitară de 1000 m, zona fiind delimitată conform Adresei Compania de Apă nr. 35669/10.06.2022. Așadar, limita zonei de protecție sanitară a depozitului ecologic zonal de deșeuri nepericuloase este reprezentată în planșa 6.1.b. Reglementări urbanistice propuse - Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ, planșa ce face parte din prezenta documentație. Menționăm că propunerea PUG limitează dezvoltarea locuirii în interiorul acestei zone de protecție sanitară, în aplicarea Art. 12 al OMS nr. 119/2014. Menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
183	Contestă încadrarea imobilului în extravilan.	Imobil extravilan Stupini	CF 146371 CF 139278 Capra Neagră	UTR XVI.15	57551/ 2025 155952/ 2025	Considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea terenului într-o zonă funcțională corelată la nivel funcțional cu reglementările urbanistice învecinate, căi de comunicație principale în teritoriu și propunerile urbanistice aferente UAT Ghimbav, cu noua funcțiune strategică – Aeroportul Ghimbav). În conformitate cu răspunsul Companiei de Apă Brașov S.A. nr. B546/28.01.2021, Consiliul Județean Brașov - Direcția Juridică - Biroul Patrimoniu nr. 20174/28.12.2020, pe teritoriul UAT Oraș Ghimbav, în imediata vecinătate a UAT Municipiul Brașov este amplasat un depozit de nămol; acest obiectiv generează o zonă de protecție sanitară de 1000 m, zona fiind delimitată conform Adresei Compania de Apă nr. 35669/10.06.2022. Așadar, limita zonei de protecție sanitară a depozitului ecologic zonal de deșeuri nepericuloase este reprezentată în planșa 6.1.b. Reglementări urbanistice propuse - Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ, planșa ce face parte din prezenta documentație. Menționăm că propunerea PUG limitează dezvoltarea locuirii în interiorul acestei zone de protecție sanitară, în aplicarea Art. 12 al OMS nr. 119/2014. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General actualizată conform Raportului consultării, va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație, rețele edilitare, etc.) și culoarele de protecție aferente, zona de risc la inundabilitate etc..
184	Contestă încadrarea imobilului în TA1 în raport cu PUZ 678/30.10.2006 și solicită încadrarea în TM2.	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TA1	CF 119821	UTR XV.12	57554/ 2025	Terenul este cuprins conform reglementărilor în vigoare în zona EX1 - Subzone plantații forestiere situate în extravilan. În cadrul solicitării, se face trimitere la P.U.Z. Poiana Cristianului aprobat în anul 2006, documentație care nu mai este în termen de valabilitate, nefiind preluată prin PUG aprobat prin HCL 144/2011. Astfel, având în vedere categoria de folosință și încadrarea în extravilan a imobilului, se va menține încadrarea propusă prin PUG Preliminar, respectiv extravilan - TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, conform legislației în vigoare.

185	Contestă încadrarea imobilului în V1 și solicită menținerea reglemntărilor urbanistice în vigoare.	Modificare zonificare funcțională V1	CF 107694	UTR XIII.03	57567/ 2025 57829/ 2025 161765/ 2024 154715/ 2024	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt reglementate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente. vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu reglementările urbanistice în vigoare și vecinătăți, cu respectarea tuturor restricțiilor generate de infrastructura majoră
186	Contestă încadrarea în CS2 și dorește încadrarea în LC	Modificare zonificare funcțională CS2	CF 121412	UTR X.03	57618/ 2025	PUG preliminar nu conține zone mixte, tocmai pentru eliminarea reglementărilor vagi. Modificările funcționale previzibile conduc către încadrarea funcțională propusă, de preferat dezvoltărilor imobiliare de zone rezidențiale pentru evitarea amplasării locuirii în zone cu condiții nefavorabile pentru locuire (în special dată de proximitatea industriei și a altor activități comerciale, lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate cartierelor de locuire colectivă). De asemenea, luând în considerare un areal mai extins cuprins între Străzile Lanurilor, Spicului, Agricultorilor și calea ferată considerăm oportună: - reglementarea ca ID3 - Zone industriale de restructurare și de reconstrucție ecologică prioritară a zonelor încadrate ca ID2, cu sublinierea necesității stabilirii unor destinații în acord cu vecinătățile, respectiv a clarificării modului de reglementare a zonelor restructurare și de reconstrucție ecologică prioritară prin trasarea clară a direcțiilor de dezvoltare viitoare, atât din punct de vedere funcțional cât și al indicatorilor maximi, raportați la funcțiunea propusă. Reglementarea va permite menținerea activităților industriale actuale cu respectarea normelor privind siguranța populației, a normelor sanitare și de mediu. - pentru zonele ID3 menționate, considerăm oportună dezvoltarea viitoare a unor zone de locuire individuală și colectivă mică, în acord cu vecinătățile.
187	Contestă încadrarea imobilului în TA2 și solicită o dezvoltare urbanistică, atât industrială cât și civilă.	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TA2	CF 105902	MUTR XVII	57630/ 2025 57584/ 2025	Considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea terenului într-o zonă funcțională corelată cu reglementările învecinate (ex. Parcul fotovoltaic, zona de servicii/ comerț din lungul DN13), infrastructura majoră legături principale în teritoriu și propunerile urbanistice aferente UAT învecinate Bod, Hălchiu și Sânpetru. Având în vedere parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară) considerăm oportună dezvoltarea zonelor cu aceste caracteristici, în baza unor documentații PUZ care să detalieze direcțiile de dezvoltare stabilite prin PUG și infrastructura necesară pentru toată zona. PUG va avea în vedere propunerea unor scheme funcționale care să nu genereze incompatibilități.
188	Contestă încadrarea imobilului în V1 și solicită corelarea reglemntărilor cu situația existentă.	Modificare zonificare funcțională V1	CF 141478	UTR IX.03	57401/ 2025 57639/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt reglementate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente. vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu reglementările urbanistice în vigoare și vecinătăți, cu respectarea tuturor restricțiilor generate de infrastructura majoră – vecinătatea CFR. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente.

189	Contestă încadrarea imobilului în extravilan , în TA1 și sugerează încadrarea în TM1a.	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 113437	UTR XV.01	57655/ 2025 57594/ 2025 57590/ 2025	Imobilul nu este localizat în extravilan așa cum se menționează în solicitare, iar în ceea ce privește utilizarea terenurilor, aceasta se va reconsidera în acord cu legislația incidentă, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare.
190	Contestă încadrarea imobilului în LI3 și solicită încadrarea în LC2	Modificare zonificare funcțională LI3	CF 105437 CF 106925 CF 104258	UTR II.24	57659/ 2025 57649/ 2025	Imobilele se vor încadra într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile, de tipul locuințelor individuale și colective mici, cu respectarea tuturor restricțiilor generate de încadrarea în zona de protecție a monumentelor istorice, respectiv zona de protecție a peisajului, conform Legii 422/2001. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de relief și eventuale riscuri hidro-geotehnice, a definirii tipologiilor de locuire, a reglementări clare a gabaritelor maxime și a regulilor specifice privind construcțiile aferente operațiunilor de sistematizare verticală. PUG va permite locuințele colective mici pentru acest tip de zone, cu definirea clară a gabaritelor permise. Pentru locuințele colective mici, numărul de apartamente (unități locative) va fi de maxim 6 și corelat cu suprafața parcelei și accesibilitatea. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
191	Contestă încadrarea imobilului în V1	Modificare zonificare funcțională V1	CF 141477	UTR IX.03	57411/ 2025 57668/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt reglementate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente.vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu reglementările urbanistice în vigoare și vecinătăți, cu respectarea tuturor restricțiilor generate de infrastructura majoră – vecinătatea CFR. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente.
192	Contestă regimul de construire propus comparativ cu reglementările urbanistice în vigoare	Modificare regim de construire propus.	CF 136767	UTR XVI.06	57706/ 2025 56743/ 2025	PUG preliminar nu conține zone mixte, acest tip de zonă prezentând un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale și volumetrice în teritoriu, precum și de dezvoltare a zonelor rezidențiale în lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț-servicii-birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiunilor admise/ admise cu condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov. Reglementarea, respectiv indicatorii propuși, sunt în acord cu parcelarul și imobilele edificate în vecinătate. De asemenea, având în vedere afectarea imobilului de zone de protecție sanitară, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente.

193	Contestă încadrarea imobilelor în zona funcțională V4. Solicită menținerea reglementărilor actuale privind imobilele.	Modificare zonă funcțională V4	CF 156959 CF 156914	UTR XII.06	57730/ 2025 56753/ 2025	Considerăm necesară menținerea unei perdele verzi de protecție aferente culoarului tehnic al infrastructurii feroviare față de zonele locuite, precum și artera reglementată în lungul căilor ferate, obiective a căror dimensionarea și amenajarea se va definitiva în etapa de avizare a documentației de urbanism, împreună cu structurile teritoriale de specialitate avizatoare (SNCFR) și cu respectarea prevederilor legale în vigoare (ex. Legii nr. 289 din 15 mai 2002 privind perdelele forestiere de protecție.) Zona constructibilă rezultată se va reglementa ca atare, cu funcțiunea corelată cu tipologia parcelarului și vecinătățile. Se va avea în vedere ca imobilele sunt afectate de obiectivul investiției demarat "Construire pasaj rutier cartier Tractorul-B-dul Grivitei si legaturi catre str. I.C.Bratianu si B-dul Grivitei".
194	Contestă încadrarea imobilului în TA1 și solicită reanalizarea regimului urbanistic pentru a permite dezvoltarea de obiective turistice.	Modificare zonă funcțională TA1	CF 125398	UTR XV.08	57747/ 2025 57731/ 2025	În acord cu principiile stabilite prin acest raport, limita intrevilanului actual se va menține. Zonele verzi prevăzute în documentațiile de urbanism în vigoare se vor prelua în Forma preliminară PUG Municipiul Brașov, conform legislației în vigoare. Având în vedere categoria de folosință a imobilelor, reglementările urbanistice actuale (V6 - păduri de agrement), imobilul se va reglementa ca o zonă verde de tip păduri/ pajiști de agrement.
195	Contestă încadrarea în TA1 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 129034	UTR XV.06	57716/2025	Imobilele reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților și reglementările urbanistice în vigoare, cu menținerea constructibilității cu o densitate mică, cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona de protecție a peisajului și caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice).
196	Contestă încadrarea în TA1 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 102180 CF 102136 CF 102152	UTR XV.03	56103/2025; 56102/2025;	Zona destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementată, conform legislației în vigoare. Astfel suprafața aferentă ZV2 conform PUZ în vigoare va fi menținută în propunerea PUG. Totuși, având în vedere decalajele cadastrale sesizate, se vor corela zonele funcționale cu limitele cadastrale. Pentru partea din imobil care nu este încadrată ca zonă verde conform reglementărilor urbanistice în vigoare, se va reconsidera utilizarea terenurilor, în acord cu legislația incidentă, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare
197	Solicită modificarea regimului de înălțime marcarea distinctă a spațiilor verzi din cadrul cvartalelor de locuințe: - pentru zona delimitată de străzile Aleea Sânzienelor, Aleea Lăcrămioarelor, Aleea Petuniei și Strada Ștefan Mironescu - pentru zona cuprinsă între Strada M. Kogălniceanu - B-dul Victoriei – Aleea Lăcrămioarelor - Aleea Sânzienelor	Modificare zonificare funcțională LC4 și ID3 Zone verzi Regim de înălțime		UTR VIII.04	57787/ 2025 57794/ 2025	Terenul este încadrat conform PUG preliminar în ID3 - Zone industriale de restructurare și de reconstrucție ecologică prioritară, respectiv ca o zonă în transformare, a cărei dezvoltare este condiționată de elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal. La data prezentei este inițiată o documentație de urbanism PUZ, aflată acum în etapa a doua de informare și consultare a publicului, documentație care propune în mod detaliat o serie de soluții pentru circulații, zonificare funcțională, inclusiv zone verzi și o zonă dedicată dotărilor de învățământ. Având în vedere cele menționate considerăm oportună corelarea propunerilor PUG cu intențiile de dezvoltare, precum și evitarea fragmentării excesive, se va reconsidera numărul de tipuri de zone funcționale LC utilizate în reglementare, prin uniformizarea regimului de înălțime considerat și reglementări specifice fondului construit existent. În cadrul PUG, securizarea spațiilor verzi din cadrul cvartalelor constituite se va realiza la nivelul RLU, și nu prin fragmentarea zonelor funcționale.

198	Contestă încadrarea în TP2f - Păduri-parc (păduri de agrement) și alte areale propuse pentru conservare	Modificare zonificare funcțională TP2f	CF 139611	UTR V.06	57809/ 2025	Imobilele reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională P2f - Păduri-parc (păduri de agrement) și alte areale naturale propuse pentru conservare, inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord reglementările în vigoare, vecinătățile și prevederile legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice și a restricțiilor impuse de Codul silvic după caz. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analiza și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
199	Contestă încadrarea imobilului în TA1 în raport cu încadrarea funcțională conform PUZ HCL 647/2010.	Modificare zonă funcțională TA1	CF 145739	UTR XV.03	57818/ 2025 57682/ 2025 57667/ 2025	Zonele verzi prevăzute în documentațiile de urbanism în vigoare se vor prelua în Forma preliminară PUG Municipiul Brașov, conform legislației în vigoare. Astfel suprafața aferentă ZV2 conform PUZ în vigoare va fi menținută în propunerea PUG. Totuși, având în vedere decalajele cadastrale sesizate, se vor corela zonele funcționale cu limitele cadastrale. Pentru partea din imobil care nu este încadrată ca zonă verde conform reglementărilor urbanistice în vigoare, se va reconsidera utilizarea terenurilor, în acord cu legislația incidentă, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare
200	Înaintează o serie de propuneri pentru zona După Grădini din perspectiva circulațiilor și a zonificării funcționale 1. Propuneri privind infrastructura rutieră și dotări - realizare ocolitoare a cartierului Șchei, drum paralel Străzii După Grădini, parcări subterane/supraterane 2. Propuneri de dezvoltare a zonei aferente UTR II.7 - După Grădini și încadrarea ei într-o zonă mixtă pentru locuințe și turism 3. Propunere pentru rezolvarea slabei reprezentări a facilităților comerciale, economice, sportive și de agrement din Șchei - Integrarea întregului Șchei ca o stațiune turistică - "Poiana Șcheii Brașovului"	Circulații Modificare zonificare funcțională		UTR II.07	57845/ 2025 59574/ 2025 59573/ 2025	Deoarece în cadrul adresei se face referire la PUZ - Strada După Grădini, menționăm faptul că această documentație, "P.U.Z. - Strada După Grădini - Brașov", aprobată prin HCL 129/31.03.2015 a avut perioadă de valabilitate 5 ani de la data aprobării. În anul 2020, prin HCL 216/30.04.2020, s-a respins proiectul de hotărâre privind prelungirea cu 2 ani a perioadei de valabilitate a documentației "P.U.Z. - Strada După Grădini - Brașov", aprobată cu H.C.L. nr. 129/31.03.2015. Prin urmare, această documentație nu mai este valabilă. Astfel, în raport cu dezvoltarea actuală a zonei, complexitatea studiilor necesare în vederea fundamentării unor astfel de decizii, precum și apartenența zonei la zona istorică protejată, viziunea propusă poate fi analizată doar în cadrul unei documentații de urbanism PUZCP.

201	Contestă încadrarea imobilului în LC2 și solicită modificare regimului de înălțime conform demersurile de autorizare începute.	Modificare de înălțime	CF 167468	UTR XIII.05	57842/ 2025 57843/ 2025 57844/ 2025 57846/ 2025 57848/ 2025 57849/ 2025 57850/ 2025 57851/ 2025 57852/ 2025	Având în vedere situația cadastrală și caracteristicile parcelei, se va reconsidera zonificarea funcțională în corelare cu reglementările urbanistice în vigoare pentru enclave de lotizări existente.
202		zona funcționala/ intravilan necesită identificare	14037/9/2/2	UTR XV.12	57858/ 2025	Conform poziționării indicate pe harta interactivă, terenul este cuprins conform reglementărilor în vigoare în zona EX1 - Subzone plantații forestiere situate în extravilan, situație care se menține, conform legislației în vigoare. Având în vedere potențiala necorelare între localizarea indicată pe harta interactivă și detaliile prezentate în solicitare privind imobilul, în cazul suprapunerii acestuia pe o zonă constructibilă actuală, aceasta se va menține, cu reglementarea în acord cu reglementările și legislația actuală, în special Codul Silvic.
203	Solicită menținerea reglementărilor propuse pentru Zona UTR II.17 cu limitarea unei densificări excesive, în raport cu condițiile privind relieful și accesibilitatea.	Menținerea zone funcționale propuse	Zona UTR II.17	UTR II.17	57861/ 2025 c 152344/ 2024 152346/ 2024 154339/ 2024 154661/ 2024	Având în vedere că ansamblul rezidențial menționat în solicitare este în curs de autorizare, imobilele vor fi asimilate în cadrul reglementărilor unei zone funcționale similare celei aprobate prin documentația de urbanism în vigoare. Astfel, pentru aceste imobile, se vor avea în vedere documentațiile de urbanism în vigoare, aplicate prioritar pentru finalizarea investițiilor inițiate, dacă aceasta mai sunt valabile la momentul demarării procedurilor de autorizare.
204	Contestă excluderea imobilelor în extravilan și solicită menținerea reglementărilor PUG în vigoare pentru toate imobilele din zonă (Stupini - Caprea Neagră).	Imobil extravilan Stupini	CF 181394, 175644, 175645, 171347, 139789, 144484, 129978, 175653, 129977, 174664, 156800, 181395, 174404, 175423, 154990, 163738, 149257, 139306, 163737, 157351, 167768, 134127, 175654, 157692, 121200, 120904, 141004, 135007, 135008, 161372, 156937, 115337, 168293, 140920, 129975, 175025, 159915, 169028, 170398, 172010, 172011, 161895, 134894, 167540, 138008, 139790, 161590, 172301, 140480.	UTR XVI.15 UTR XVI.13	49932/ 2025 57866/ 2025 50383/ 2025 55957/ 2025 55858/ 2025 51915/ 2025 51736/ 2025	Considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea terenului într-o zonă funcțională corelată cu reglementările urbanistice învecinate, căi de comunicație principale în teritoriu și propunerile urbanistice aferente UAT Ghimbav, cu noua funcțiune strategică – Aeroportul Ghimbav). Având în vedere: • parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), • dezmembrările punctuale realizate în lipsa unor documentații de urbanism • limitele documentației de urbanism PUG raportat la trasa strădală, necesitatea stabilirii tramei stradale principale în corelare cu realitatea din teren și cea juridică; Dezvoltarea zonei va fi posibilă doar ca urmare a elaborării unei documentații de urbanism PUZ. De asemenea, în conformitate cu răspunsul Companiei de Apă Brașov S.A. nr. B546/28.01.2021, Consiliul Județean Brașov - Direcția Juridică - Biroul Patrimoniu nr. 20174/28.12.2020, pe teritoriul UAT Oraș Ghimbav, în imediata vecinătate a UAT Municipiul Brașov este amplasat un depozit de nămol; acest obiectiv generează o zonă de protecție sanitară de 1000 m, zona fiind delimitată conform Adresei Compania de Apă nr. 35669/10.06.2022. Așadar, limita zonei de protecție sanitară a depozitului ecologic zonal de deșeuri nepericuloase este reprezentată în planșa 6.1.b. Reglementări urbanistice propuse - Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ, planșă ce face parte din prezenta documentație. Menționăm că propunerea PUG limitează dezvoltarea locuirii în interiorul acestei zone de protecție sanitară, în aplicarea Art. 12 al OMS nr. 119/2014. Traseu circulațiilor majore (Autostrazii Brașov-Bacău, Autostrazii Brașov-Făgăraș și a Drumului de Legătură Varianta Ocolitoare Brașov-DN 1) a fost implementat în documentație conform datelor puse la dispoziție de DRDP Brașov în data de 28.02.2024. Documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..

205	Solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Menținere regim de construire actual.	ZONA NISIPULUI DE JOS 2396/2/2/1 2396/3/2 2396/2/2/3 73062 3407	UTR II.16	57970/ 2025	Considerăm oportună menținerea încadrării funcționale în LI1 - Locuire tradițională urbană - țesut organic dezvoltat înainte de 1918, având în vedere că reglementările au fost adaptate caracteristicilor funcționale și morfologice ale UTR respective, în vederea conservării țesutului urban valoros - prin reglementarea adecvată a înălțimii clădirilor, a gabaritelor acestora, a regimului alinierilor etc.. Funcțional se vor permite suplimentar și locuințe colective mici, numărul de apartamente (unități locative) va fi de maxim 6 și corelat cu suprafața parcelei și accesibilitatea. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
206	Solicită reconfigurarea tramei strdale conform planurilor anexate.	Circulații	Pinul este asociat nr cad.115941, cf planului de incadrare anexat	UTR XII.07	58122/ 2025	Se va avea în vedere constiuierea Str. Alexandru Ciurcu, fiind o completare firească a tramei stradale existente. De asemenea, circulațiile în zona Tractorul se vor corela cu Planul coordonator de circulație pentru zona Tractorul VII - Tractorul VIII - Ocolitoarea Municipiului Brașov VO1K - Str. Narciselor - Str. 13 Decembrie - intravilan Sânpetru, aprobat cu HCL nr. 357/29.05.2025.
207	Contestă încadrarea imobilelor în TP2a și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Imobile extravilan Modificare zonificare funcțională TP2a	nr.top14219 14220 CF 128040	UTR XV.12	59566/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP2a - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord reglementările în vigoare, vecinătățile și prevederile legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice) și a restricțiilor ipuse de Codul silvic după caz.
208	Contestă încadrarea imobilului în zona de spații verzi și păduri urbane și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Modificare zonificare funcțională zonă verde (LI1 în realitate)	CF 144610 CF 141290	UTR IV.06	59572/ 2025 57928/ 2025 57834/ 2025	Terenurile cu nr. cadastral 144610 și 141290 sunt încadrate integral în subzona funcțională LI1 - Locuire tradițională urbană - țesut organic dezvoltat înainte de 1918. Astfel, terenurile nu sunt încadrate în spații verzi sau păduri urbane, așa cum este menținează în solicitare. Considerăm oportună o reconsiderare și restrângere a tipologiilor de zone funcționale destinate locuirii, cu precizarea că, în cazul unor diferențe notabile între aceste tipologii, reglementările specifice vor fi stabilite la nivel de UTR. PUG va permite locuințele colective mici pentru acest tip de zone, cu definirea clară a gabaritelor permise. Pentru locuințele colective mici, numărul de apartamente (unități locative) va fi de maxim 6 și corelat cu suprafața parcelei și accesibilitatea. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR IV Blumăna și încadrarea în Zona protejată (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").

209	Solicită revizuirea încadrării imobilelor ca spații verzi având în vedere situația vecinătăților și juridică actuală.	Modificare zonificare funcțională zonă verde (CS2 în realitate)	CF 167989 CF 167990	UTR XVI.03	57857/ 2025 59575/ 2025	Terenurile menționate (CF 167990 și CF 167989) sunt încadrate în zona funcțională CS2, nu sunt încadrate ca spații verzi, așa cum se menționează în solicitare. Subzona funcțională CS2 vizează activități de comerț, servicii în clădiri de mari dimensiuni și considerăm oportună menținerea ca direcție de dezvoltare a diverselor funcțiuni comerciale și de servicii în proximitatea acestui ax major de circulație N-S - Calea Feldioarei. RLU aferent PUG preliminar nu conține zone mixte, tocmai pentru eliminarea reglementărilor vagi. Modificările funcționale previzibile conduc către încadrarea funcțională propusă, de preferat dezvoltărilor imobiliare de zone rezidențiale pentru evitarea amplasării locuirii în zone cu condiții nefavorabile pentru locuire (în special dată de proximitatea industriei și a altor activități comerciale, lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate cartierelor de locuire colectivă. etc.).
210	Contestă încadrare în V4 și solicită încadrare în zone cu funcțiuni mixte sau industriale	Modificare zonificare funcțională V4	Limitrof cu uzina Rulmentul pe un front și cu piriul Timișul Sec pe celălalt front și are acces din strada Henri Coanda	UTR XI.2	65140/ 2025 38295/ 2025	Fiind vorba de o zonă în transformare, aflată în proces de restructurare și regenerare urbană, aceasta este încadrată în tipologia zonelor ID3, unde construirea este condiționată de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ. Este necesară clarificarea de către elaborator a reglementărilor privind subzonele ID3, în special în ceea ce privește direcțiile de dezvoltare trasate, atât din punct de vedere funcțional, cât și al indicatorilor maximi, relizând acordul între reglementările actuale și vecinătăți. Având în vedere proximitatea Timișului Sec se va avea în vedere și menținerea unui culoar ecologic. De asemenea, în raport cu numeroasele zone de protecție care grevează imobilul, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație, rețele edilitare, etc.) și culoarele de protecție aferente, zona de risc la inundabilitate etc..
211	Solicită modificarea regimului de înălțime propus în raport cu locuințele existente în zonă și contestă propunerea de clasare în LMI a imobilelor	Modificare regim de înălțime zona protejată		UTR VIII.09	73345/ 2025 73344/ 2025	Se va revizui regimul maxim de înălțime în acord cu situația existentă. Având în vedere intervențiile succesive asupra fondului construit, considerăm oportună revizuirea propunerilor privind delimitarea zonelor propuse spre clasare, în raport cu situația existentă pe teren. Reglementările vor viza în schimb menținerea caracterului urbanistic specific.
212	Contestă încadrarea terenului în V1.	Modificare zonificare funcțională V1	Str. Lânii - Timișul Sec CF 113481	UTR XVI.09	75796/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplorii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor bugetare și procedurale complexe generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • se află în vecinătatea unui curs/ unei oglinzi de apă vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile, cu menținerea unui culoar verde, ecologic, aferent cursului de apă. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
213	Contestă încadrarea imobilului în TA1 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare .	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TA1	CF 132356	UTR XV.07	76245/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu reglementările în vigoare, vecinătățile și prevederile legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice) și a restricțiilor impuse de Codul silvic după caz.

214	Solicită clarificări privind includerea terenului din subzona L2a în TA1 și constructibilitatea acestuia în raport cu reglementările actuale și propuse.	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 112120	UTR II.25	145757 / 2024	Imobilele din intravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc cumulativ următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analiza și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
215	Solicită preluarea arterelor locale de acces la proprietățile de pe Str. Oițelor nr. 42-44, conform PUD 504/2007.	Circulații locale	Str. Oițelor nr. 42-44	UTR XVI.20	145758 / 2024	Având în vedere scara de reglementare a PUG, precum și prevederile documentației PUD 504/2007 în ceea ce privește regimul juridic și utilizarea acceselor în discuție, este necesară o abordare unitară a circulațiilor de cat. IV în cadrul documentației de urbanism. Menționăm că rețeaua de circulație secundară/ sistematizări/ resistemalizări intersecții/ modificări de trama stradală/ parcelări reparcelări etc. se vor detalia/ reprezenta în documentațiile de urbanism PUZ, dacă este cazul. La nivelul documentației de urbanism PUG sunt preluate traseele principale și propuse o serie de cerințe minime privind căile de circulație și asigurarea accesurilor, care pot fi completate, rafinate, după caz. (ex. RLU – Subcapitolul 2.4.3.)
216	Propunere de restructurare a traseelor feroviare ce străbat orașul, prin relocarea într-un inel ce înconjoară UAT, cu crearea unei noi gări în vecinătatea Ocolitoarii Municipiului Brașov și refuncționalizării vechii gări.	Circulații infrastructura majora	general	UAT	145759 / 2024	Aceste propuneri exced cadrul planificării P.U.G. care se referă la următorii 10 ani (Cf. Legii nr. 350/2001, art. 46) și necesită inițiativă și decizie la nivelul Companiei Naționale de Căi Ferate Române. Doar documentațiile de amenajare a teritoriului la nivel macroteritorial (metropolitan - județean - național) pot genera astfel de modificări. Pentru moment sunt în derulare investiții de modernizare a infrastructurii de căi ferate existente conform datelor puse la dispoziție de către CNCFR.
217	Observații: 1. o reprezentare greșită a canalelor Timiș și Graft. 2. denumirea eronată a UTR XII.6. 3. necesitatea rezervării de teren pentru școli/ parcuri publice/ locuri de joacă în UTR XII.6. Socec. 4. lipsa drumului paralel cu N Labis si unitatea Militara.	Circulații Dotări/ echipamente publice de învățământ, spații verzi publice, locuri de joacă etc	general	UTR XII.6	145760 / 2024	1. Documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina o validare a datelor/ informațiilor prezentate de către instituțiilor avizatoare, precum și eventuale actualizări dacă este cazul, în speță traseul canalelor Timiș și Graft în raport cu informațiile puse la dispoziție de către SGA. 2. Se va remedia eroarea apărută în denumirea UTR XII.6. 3. Se va analiza zona în vederea identificării de terenuri oportune pentru spații verzi/învățământ, etc. în corelare cu alte documentații de urbanism inițiate în zonă, care au identificat și delimitat suprafețe dedicate în acest sens. 4. Se va prelua Str. George Stănescu (paralelă cu str. N. Labiș și str. George Bacovia), conform PUG actual.
218	Propuneri: Pasaj subeteran pe Str. 13 Decembrie	Circulații infrastructura majora	Str. 13 Decembrie - Bd. Gării	UTR XII.6	145762 / 2024	Rețeaua de circulații a fost analizată în cadrul etapei studiilor de fundamentare, iar concluziile acestora au fost coroborate și cu propunerile din „Studiul de Trafic la nivelul Municipiului Brașov”, documentație aprobată în 2021. De asemenea, documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina o validare a datelor/ informațiilor prezentate de către instituțiilor avizatoare, precum și eventuale actualizări dacă este cazul.

219	Contestă încadrarea terenului în extravilan.	Imobil extravilan	CF 119773	UTR XVI.15	145415 / 2024 145763 / 2024 145769 / 2024 52749 / 2025 51068 / 2025	Considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei în zona studiată și încadrarea terenului într-o zonă funcțională corelată la nivel funcțional cu reglementările urbanistice învecinate, cu respectarea tuturor restricțiilor generate de infrastructura tehnică majoră (dacă este cazul), de încadrarea într-o zonă cu risc la inundabilitate etc. Rețeaua de circulație secundară/ sistematizări/ resistematisări intersecții/ modificări de trama stradală/ parcelări reparcelări etc. se vor detalia prin documentații de urbanism tip P.U.Z. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
220	Dorește acces la lot din două străzi, respectiv reglementarea imobilului identificat prin CF 175603 ca drum public.	Circulații locale	CF 180891 CF 175603	UTR XVI.10	145764/ 2024 145765/ 2024 145766/ 2024 145767/ 2024 145768/ 2024	La nivelul documentației de urbanism PUG sunt preluate traseele principale și propuse o serie de cerințe minime privind căile de circulație și asigurarea accesurilor, care pot fi completate, rafinate, după caz. (ex. RLU – Subcapitolul 2.4.3.) În cazul unor intervenții mai complexe la nivelul rețelei de circulații, prin intermediul PUZ-ului, se stabilesc reglementări precise privind utilizarea terenurilor, organizarea rețelei stradale și infrastructurii, inclusiv accesele rutiere, asigurând astfel o dezvoltare coerentă și funcțională a zonei respective. În cadrul PUZ, analiza și determinarea acceselelor rutiere se realizează prin evaluarea atentă a situației existente, a necesităților de circulație și a impactului asupra mediului urban. Acest proces include stabilirea amplasamentului și caracteristicilor acceselelor, precum și definirea condițiilor tehnice și funcționale necesare pentru integrarea acestora în rețeaua rutieră existentă. Astfel, PUZ asigură o corelare între dezvoltarea urbanistică și infrastructura rutieră, contribuind la crearea unui mediu urban funcțional și sustenabil.
221	Solicită mutarea stației de pompare a apei uzate și, implicit, zona de protecție, care afectează terenurile din zonă	Rețele edilitare Zona de protecție	CF103258	UTR XVI.13	145772/2024	Proiectantul a preluat și integrat informațiile primite de la instituțiile responsabile cu administrarea infrastructurii aferente echipamentelor tehnico-edilitare, asigurându-se că toate datele relevante au fost incluse în proiect. În plus, a respectat cu strictețe legislația în vigoare, conformându-se reglementărilor specifice și standardelor aplicabile în domeniu. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
222	Mai multe solicitări: 1. Realizarea unui parc in zona fostei platforme industriale IUS.- 145773/ 2024, 146337/ 2024 2. Menținere P.U.Z. „Întocmire P.U.Z. Zona: Bulevardul Alexandru Vlahuță, Str. Toamnei, Str. Hârmanului, Str. Zizinului, Str. Brândușelor, Brașov” – cu prelungirea perioadei de valabilitate prin H.C.L. Municipiul Brașov nr. 356/28.06.2018 și H.C.L. Municipiul Brașov nr. 258/28.04.2025. - 150868/ 2024, 150872/ 2024, 150878/ 2024, 166790/2024,37995/ 2025	Modificare zonificare funcțională Spații verzi	Fosta platforma IUS - Zona Bulevardul Alexandru Vlahuță, Str. Toamnei, Str. Hârmanului, Str. Zizinului, Str. Brândușelor, Brașov Strada Hârmanului nr. 60 CF 121108	UTR VIII.03	145773/ 2024 146337/ 2024 150868/ 2024 150872/ 2024 150878/ 2024 166790/ 2024	Se vor avea în vedere prevederile documentației de urbanism în vigoare- P.U.Z. „Întocmire P.U.Z. Zona: Bulevardul Alexandru Vlahuță, Str. Toamnei, Str. Hârmanului, Str. Zizinului, Str. Brândușelor, Brașov” – cu prelungirea perioadei de valabilitate prin H.C.L. Municipiul Brașov nr. 356/28.06.2018 și H.C.L. Municipiul Brașov nr. 258/28.04.2025.

223	Semnaleză că zonele CS1/CS2 se suprapun pe zonele de protecție de la obiective aferente echipamentelor tehnico-edilitare și în zonă sunt prezente rețele tehnico-edilitare importante.	Zona de protecție echipamente tehnico-edilitare	Imobile aferente stație de epurare	UTR XVI.06	145774/ 2024	Documentația va corela reglementările urbanistice în vigoare din vecinătatea Stației de epurare (PUG și PUZ), ce au avut la bază studiile de impact asupra sănătății populației, avizele DSP și Compania Apa Brașov. Astfel se va prevedea o subzonă de tipul pădurilor și plantațiilor de protecție sanitară pentru Stația de epurare și zona de protecție aferentă rețelelor majore. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare și eventualele studii suplimentare solicitate de aceștia, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele/ zonele de protecție aferente etc.
224	Semnaleză necesitatea respectării zonei de protecție a depozitului de nămol	Zona de protecție echipamente tehnico-edilitare	Râul Bârșă - Str. Capra Neagră	UTR XVI.15	145775/2024	Documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02 va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind depozitul de nămol și zona de protecție aferentă, infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
225	Propune crearea unei benzi de debarcare/îmbarcare elevi pe B-dul Victoriei..	Circulații locale	B-dul Victoriei	UTR VIII.04	145776/ 2024 145777/ 2024	Aceste măsuri necesită o abordare mai detaliată și o implementare care depășește cadrul oferit de PUG, implicând alte procese decizionale și planuri de acțiune specifice. Astfel propunerea se va reanaliza la un alt nivel de detalieri, având la bază concluziile unui studiu de trafic actualizat, integrat într-o documentație tehnică/ de urbanism.
226	Reanalizarea fluxului de trafic în intersecția Str. 13 Decembrie – Bd. Gării în vederea fluidizării	Circulații locale	Str.13 Decembrie, Bd. Gării	UTR VIII.12	145848/ 2024 145911/ 2024	Având în vedere scara de reglementare a PUG, propunerea se va reanaliza la un alt nivel de detalieri, având la bază concluziile unui studiu de trafic actualizat, integrat într-o documentație tehnică/ de urbanism.
227	Solicită modificarea zonei CS1 în LM1.	Modificare zonă funcțională CS1	Cimitirul Micșunica	UTR IX.12	145933/ 2024 145934/ 2024 145967/ 2024 145968/ 2024 145969/ 2024 151646/ 2024	În zona este permisă construirea în raport cu prescripțiile RLU și cu respectarea normelor privind zonele de protecție ale infrastructurilor tehnico-edilitare. Încadrarea într-o zonă de tip LM1 - Locuire tradițională și activități comerciale nu este pretabilă pentru aceste terenuri deoarece se referă la zona istorică a orașului care are o tipologie specifică de țesut, de utilizare și de ocupare a terenurilor. Zona este traversată de LEA 110kv, astfel, jumătate din suprafață este afectată de zona de protecție generată de linia electrică aeriană. Proximitatea cimitirului, a stației electrice și a liniilor electrice aeriene de mare tensiune sunt condiții nefavorabile pentru dezvoltarea locuințelor. Având în vedere necesitatea extinderii zonelor aferente cimitirelor în Mun. Brașov, se va avea în vedere menținerea reglementărilor PUZ. În raport cu asigurarea accesibilității și a dezvoltării zonei, indiferent de funcțiune, construirea se poate realiza doar cu elaborarea în prealabil a unei documentații de urbanism de tip PUZ. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație, rețele edilitare, etc.) și culoarele de protecție aferente etc..
228	Terenurile sunt încadrate pe CS2 - comerț, birouri, servicii în clădiri de mari dimensiuni/ CS1- comerț, birouri, servicii, în condițiile în care, la adresele poștale menționate figurează case edificate înainte de 1989	Modificare zonificare funcțională	Str. Fantanii nr. 7, 9 și 11	UTR XVI.03	145951/ 2024 41048/ 2025 41025/ 2025 41640/ 2025	Imobilele pot fi încadrate în zona LI4 - Locuire contemporană (după 1990), aceasta putând fi extinsă, inclusiv pentru imobilele de la Nord. Se vor corela informațiile prezentate în părțile desenate cu cele din Anexa 5.9_Regimul de construire.
229	Solicită clarificarea dispariției zonei funcționale M2 - Subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi de P+14-15E cu accente înalte.	zona funcțională mixtă	general	UAT	146053/ 2024	PUG preliminar nu conține zone mixte, acest tip de zonă prezentând un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale și volumetric în teritoriu, precum și de dezvoltare a zonelor rezidențiale în lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț-servicii-birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiunilor admise/ admise cu condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov.

230	Contestă excluderea din intravilan și doresc încadrarea în zonă de locuințe colective, dotări comerciale, în raport cu inițierea unor demersuri de construire/elaborare a unei documentații de urbanism.	Imobil extravilan Modificare Zonificare funcțională TP2b	CF 108088 CF 108197	UTR XII.4	149147/ 2024 146236/ 2024 146230/ 2024	Având în vedere importanța zonei în raport cu conexiunile rutiere necesar a fi dezvoltate în parteneriat cu UAT Sânpetru, precum și inițiativele private demarate, considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea terenului într-o zonă funcțională corelată cu reglementările urbanistice învecinate și propunerile urbanistice aferente UAT Sânpetru (locuințe colective cu dotări complementare). De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație, rețele edilitare etc.) și culoarele de protecție aferente, zona de risc la inundabilitate etc..
231	Semnalează că zona LI4 propusă în partea de Est a stației de epurare se suprapune pe zona de protecție a stației de epurare și face referire la un studiu de impact asupra sanataii care atrage atenția unor posibile efecte asupra populației din zona strazii Calimani	Zona de protecție echipamente tehnico-edilitare	Proximitatea estică a Stației de epurare- str. Călimani.	UTR XVI.6	146237/ 2024	Documentația va corela reglementările urbanistice în vigoare din vecinătatea Stației de epurare (PUG/ PUZ), ce au avut la bază studiile de impact asupra sănătății populației, avizele DSP și Compania Apa Brașov. Astfel se va prevedea o subzonă de tipul pădurilor și plantațiilor de protecție sanitară pentru Stația de epurare și zona de protecție aferentă rețelelor majore. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare și eventualele studii suplimentare solicitate de aceștia, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele/ zonele de protecție aferente etc.
232	Contestă încadrarea pe LI4 și solicită încadrarea într-o zonă mixtă (zonă mixtă locuințe individuale și colective, dotări comerciale), în corelare cu PUZ inițiat. „Construire locuințe mixte individuale și colective Str. Moralui FN”, pentru care s-a obținut Avizul de oportunitate 05/2024.	Modificare zonificare funcțională LI4	Str Plugarilor - Str. Morarului	UTR XVI.08	146245/ 2024 149130/ 2024	PUG preliminar nu conține zone mixte, acest tip de zonă prezentând un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale și volumetrice în teritoriu, precum și de dezvoltare a zonelor rezidențiale în lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate. Se menține totuși o flexibilitate la nivelul funcțiunilor admise/ admise cu condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov. Menționăm că zonele de locuire includ și funcțiuni complementare locuirii, așa cum este prezentat și în regulamentul local de urbanism aferent prezentei documentații.
233	Solicită integrarea unei zone funcționale de tip V1 – parc în cadrul dezvoltării din zona Urban Plaza/Piața de vechituri	Modificare zonificare funcțională ID3	Bd. Carpaților nr. 97	UTR VII.09	146340/ 2024	Conform reglementărilor urbanistice în vigoare la data prezentei, zona se poate dezvolta doar în baza unei documentații de urbanism ce va viza restrucutrarea și conversia funcțională a imobilelor, documentație care va prevede și suprafețe de spații verzi destinate publicului integrate, conform prevederilor legale în vigoare.
234	Solicită menținerea în intravilan a imobilelor menționate, încadrate în extravilan - TA1 conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și a reglementărilor urbanistice în vigoare.	Imobil extravilan Schei Modificare zonificare funcțională TA1	CF103489 CF103664 CF103545	UTR II.26	146494/ 2024 146497/ 2024 40921/ 2025 54749/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite care, deși sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, au următoarele caracteristici: • nu sunt localizate în zone constituite, • nu au acces la drumul public, • nu îndeplinesc condițiile favorabile locuirii conform normelor sanitare în vigoare vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate într-o zonă funcțională ZV- spații verzi, sport și agrement, cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").

235	Solicită menținerea reglementărilor în vigoare, conform sentințelor judecătorești invocate.	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională	CF 146361 CF 145912 CF 174631 CF 145885 CF 174639	UTR II.26	146831/ 2024	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord reglementările în vigoare, vecinătățile și prevederile legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice) și a restricțiilor ipuse de Codul silvic după caz (având în vedere că imobilele indicate nu au categoria de folosință curți construcții astfel cum indică petentul, conform documentelor puse la dispoziție de acesta). De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"). Menționăm că în cazul demarării investiției, Cf. Legii nr. 350/2001, art. 56 (5): Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații: a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare; b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice; c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare.
236	Contestă încadrarea imobilului în TA1 și solicită încadrarea în zona ZT2a (cf. reglementărilor urbanistice în vigoare) a întregului imobil care este parțial încadrat în zonă verde conform reglementărilor urbanistice în vigoare .	Modificare zonificare funcțională TA1	Zona Valea Dragă nr.33	UTR XV.03	146946/ 2024	Zonele verzi prevăzute în documentațiile de urbanism în vigoare se vor prelua în Forma preliminară PUG Municipiul Brașov, conform legislației în vigoare. Astfel suprafața aferentă ZV2 conform PUZ în vigoare va fi menținută în propunerea PUG. Totuși, având în vedere decalajele cadastrale sesizate, se vor corela zonele funcționale cu limitele cadastrale. Pentru partea din imobil care nu este încadrată ca zonă verde conform reglementărilor urbanistice în vigoare, se va reconsidera utilizarea terenurilor, în acord cu legislația incidentă, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare.
237	Solicită propuneri noi de stații de tren metropolitan în zona Tractorul, cartierul Florilor/Craitier.	Circulații infrastructura majora	general	UAT	147093/ 2024	În Forma preliminară a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov se propune extindere rețelei de transport public de călători, traseele propuse și stațiile aferente vor fi stabilite cu caracter orientativ. O abordare mai detaliată și o implementare a acestora depășește cadrul de reglementare oferit de PUG, implicând alte procese decizionale și planuri de acțiune specifice. Astfel propunerea se va reanaliza la un alt nivel de detaliere, având la bază concluziile unui studiu de trafic actualizat, integrat într-un document strategic (PMUD) sau documentație tehnică/ de urbanism. Astfel propunerea se va reanaliza la un alt nivel de detaliere, având la bază concluziile unui studiu de trafic actualizat, integrat într-o documentație tehnică/ de urbanism .

238	Solicită construirea mai multor parcări de tip Park&Ride, ajustarea prețurilor parcarilor pentru a încuraja utilizarea transportul public și propunerea unor linii de noapte pentru transportul în comun.	Circulații infrastructura majora	general	UAT	147114/ 2024	Forma preliminară a PUG Municipiului Brașov a abordat subiectul mobilității: fluxuri de circulație, accesibilitatea principalelor puncte de atracție, infrastructuri și intermodalitatea. Se vor avea în vedere integrarea în propunerea urbanistică a nucleelor Park&Ride existente și propuse. De menționat că anumite sugestii enunțate în cadrul adresei nu pot fi implementate la nivelul Planului Urbanistic General (PUG), ci trebuie abordate prin intermediul altor instrumente de planificare strategică și operațională, cum ar fi politicile publice. Alte măsuri necesită o abordare mai detaliată și o implementare care depășește cadrul oferit de PUG, implicând alte procese decizionale și planuri de acțiune specifice. Aceste măsuri necesită o abordare mai detaliată și o implementare care depășește cadrul oferit de PUG, implicând alte procese decizionale și planuri de acțiune specifice. Astfel propunerea se va reanaliza la un alt nivel de detaliere, având la bază concluziile unui studiu de trafic actualizat, integrat într-un document strategic (PMUD) sau documentație tehnică/ de urbanism. .
239	Solicită reintroducerea în intravilan, menținerea reglementărilor actuale și solicită clarificări legate de frontul vecin, menținut în intravilan.	Imobil extravilan Stupini TA2 menținere reglementare existentă	Strada Capra Neagra CF 175653	UTR XVI.15	147313/ 2024 49316/ 2025 49317/ 2025	Considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și încadrarea terenului într-o zonă funcțională corelată la nivel funcțional cu reglementările urbanistice aferente UTR XVI 13. Strada Bârsei și propunerile urbanistice aferente UAT Ghimbav, cu noua funcțiune strategică – Aeroportul Ghimbav). Menționăm că În conformitate cu răspunsul Companiei de Apă Brașov S.A. nr. B546/28.01.2021, Consiliul Județean Brașov - Direcția Juridică - Biroul Patrimoniu nr. 20174/28.12.2020, pe teritoriul UAT Oraș Ghimbav, în imediata vecinătate a UAT Municipiul Brașov este amplasat un depozit de nămol; acest obiectiv generează o zonă de protecție sanitară de 1000 m, zona fiind delimitată conform Adresei Compania de Apă nr. 35669/10.06.2022. Așadar, limita zonei de protecție sanitară a depozitului ecologic zonal de deșeuri nepericuloase este reprezentată în planșa 6.1.b. Reglementări urbanistice propuse - Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ, planșă ce face parte din prezenta documentație. Menționăm că propunerea PUG limitează dezvoltarea locuirii în interiorul acestei zone de protecție sanitară, în aplicarea Art. 12 al OMS nr. 119/2014. Validarea finală a datelor incluse în documentația de urbanism privind zonele de protecție/ siguranță/ restricție/ interdicție etc. aferente diferitelor obiective localizate în proximitatea amplasamentului se vor definitiva în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, etc..

240	Sugestii legate de reglementările din UTR XVI.2 Str. Izvorului: 1. Reclasificare LI5 în LI4 - Str. Fagurului nr. 48A1-48A3, 48B-48L, 50A-50G 2. Spațiu verde la intersecția Str. Izvorului și Str. Fagurului 3. Acces la drumul nou pe lângă râul Ghimbășel 4. Modernizare LEA 20 kV la LES - Str. Fagurului 5. Gestionarea canalului de desecare Str. Izvorului 6. Redenumire UTR XVI.2	general	Str. Izvorului - Str. Fagurului	UTR XVI.02	147336/ 2024	1.Zona menționată a fost marcată ca zonă LI5 - Locuire tradițională rurală - țesut dezvoltat înainte de 1918 în urma analizelor realizate în prima etapă aferentă studiilor de fundamentare. În vederea evitării fragmentării funcționale excesive se va reduce numărul de zone funcționale tip LI și se va revizui regimul de construire în consecință. 2. Având în vedere proximitatea zonelor verzi și de agrement pe terenuri aflate în proprietatea municipalității, se va prioritiza amenajarea acestora în detrimentul spațiilor verzi propuse pe proprietăți private. 3. Rețeaua de circulații va fi reanalizată ca urmare concluziilor analizei tehnice a echipei de proiectare și a specialiștilor din PM Bv. Având în vedere scara de reglementare a PUG, este necesară o abordare unitară a circulațiilor de cat. IV în cadrul documentației de urbanism. Menționăm că rețeaua de circulație secundară/ sistematizări/ resistemizări intersecții/ modificări de trasa stradală/ parcelări reparcelări etc. se vor detalia/ reprezenta în documentațiile de urbanism PUZ. Planul Urbanistic Zonal (PUZ) reprezintă un instrument esențial în reglementarea și dezvoltarea urbanistică a unei zone specifice, având rolul de a detalia și adapta prevederile Planului Urbanistic General (PUG) la particularitățile locale. 4. Planul urbanistic general prevede modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare, dar viitoarele soluții vor fi indicate și aprobate de avizatori, în cadrul Etapei 03. 5. Planul Urbanistic General prevede zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone. Pentru amenajarea de desecare Bârsa - Vulcănița este în curs de elaborare documentația pentru reabilitarea acesteia prin Programul Național de Redresare și Reziliență. Investiția propusă vizează intervenția asupra canalelor de desecare și a stațiilor de pompare pentru evacuare, în vederea prevenirii și gestionării riscului de inundații. Proiectul propus în cadrul acestei măsuri vizează modernizarea sistemului din cadrul infrastructurii de îmbunătățiri funciare - sistemul de desecare-drenaj existent, aflat în domeniul public al statului și administrarea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare. 6. În măsura în care nu sunt erori în denumirile unităților teritoriale de referință, denumirea acestora este la
241	Contestă propunerea unui traseu de tramvai Dârste - Centrul Brașov.	Circulații infrastructura majora		UAT		În Forma preliminară a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov se propune extindere rețelei de transport public de călători, traseele propuse și stațiile aferente vor fi stabilite cu caracter orientativ. O abordare mai detaliată și o implementare a acestora depășește cadrul de reglementare oferit de PUG, implicând alte procese decizionale și planuri de acțiune specifice. Astfel propunerea se va reanaliza la un alt nivel de detalieri, având la bază concluziile unui studiu de trafic actualizat, integrat într-un document strategic (PMUD) sau documentație tehnică/ de urbanism. Astfel propunerea se va reanaliza la un alt nivel de detalieri, având la bază concluziile unui studiu de trafic actualizat, integrat într-o documentație tehnică/ de urbanism .
242	Contestă schimbarea din L4 (P+5 - P+10) în LC4 (P+9 - P+13) și solicită motivarea acestei schimbări de zonificare funcțională LC4	Modificare zonificare funcțională LC4	Cartierul Valea Cetății	UTR VI.07	147386/ 2024 147387/ 2024	În cadrul procesului de actualizare a Planului Urbanistic General, pentru zonele destinate locuințelor colective și funcțiunilor complementare, s-a realizat o corelare detaliată a situației existente cu documentațiile urbanistice actuale. Astfel, au fost definite 5 subzone distincte, în funcție de regimul de înălțime al construcțiilor: LC1 (P+1-3), LC2 (P+4-5), LC3 (P+6-8), LC4 (P+9-13) și LC5 (peste 13 niveluri). Zona la care se face referire (cu un regim de înălțime de maxim 10 niveluri) se încadrează în subzona LC4, destinată locuințelor colective cu un regim de înălțime cuprins între 9 și 13 niveluri supraterrane, având în vedere caracteristicile actuale ale zonei și regimul de înălțime specific acestei subzone. Considerăm însă oportună reglementarea în cadrul RLU a modului de stabilire a regimului maxim de înălțime în raport cu înălțimea maximă existentă în cadrul cvartalelor constituite (utilizând spre exemplu instrumentul UTR).
243	Solicită clarificări privind demersurile pentru montarea de panouri fonoabsorbante - str Zizinului care leaga zona Gemeni de Uzina2 (Este necesară întocmirea unui PUZ?)	general	Podul de pe str Zizinului care leaga zona Gemeni de Uzina2	UTR IX.03	147601/ 2024 38045/ 2025	Montarea panourilor fonoabsorbante depășește cadrul de reglementare oferit de PUG, implicând alte procese decizionale și planuri de acțiune specifice. Astfel propunerea se va reanaliza la un alt nivel de detalieri, având la bază concluziile unui studiu specific, integrat într-o documentație tehnică/ de urbanism. La nivelul PUG, în cadrul RLU, se vor reglementa cerințe minime privind căile de circulație majore și alte elemente infrastructură care traversează zone rezidențiale.

244	Solicită includerea în intravilan cf extras CF și Introducerea funcțiunii de parc tematic și funcțiuni complementare- apartotel și Eco Natura Parc	Imobil extravilan Poiana Cristianului Modificare zonificare funcțională TP2a	CF 174300	UTR XV.12	147841/ 2024	Având în vedere următoarele aspecte: • Conform reglementărilor urbanistice în vigoare (HCL 144/2011), imobilul este cuprins parțial în teritoriul intravilan stabilit prin PUG 2011, V7 - Subzona pădurilor și plantațiilor forestiere și parțial extravilan - Ex1 - Subzone plantații forestiere situate în extravilan, • Conform situației cadastrale prezentate, imobilul figurează integral în intravilan, imobilul va fi încadrat în intravilan, într-o zonă funcțională în acord cu reglementarea urbanistică în vigoare, cu legislația incidentă, cu prevederile Codului Silvic și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013.
245	Contestă încadrarea imobilelor în zonă verde- V1	Modificare zonificare funcțională V1	CF 179101 CF 179109 CF 179110 CF 138402 CF 139671 Tarlaua 111	UTR XVI.13	147943/ 2024 147946/ 2024 153814/ 2024 147925/ 2024 147949/ 2024 148534/ 2024 44078/ 2025 44766/ 2025 46740/ 2025 153814/ 2024	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor bugetare și procedurale complexe generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipii Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente. • se află în vecinătatea unui curs/ unei oglinzi de apă vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile, cu menținerea unui culoar verde, ecologic, aferent cursului de apă. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
246	Mai multe solicitări: 1. Modificare zonificării funcționale din LI4 în V (148263/ 2024) 2. Menținerea reglementărilor stabilite prin PUG 2011 (168653/ 2024 c 163623/ 2024)	Modificare zonificare funcțională LI4 dotari publice - spatii verzi	Green Valley - Lacul Noua	UTR VII.03	148263/ 2024 168653/ 2024 163623/ 2024	Având în vedere tipologia parcelarului specific locuirii individuale, tipul de proprietate asupra terenurilor, precum și reglementările urbanistice actuale conform PUG aprobat prin HCL 114/2011, considerăm oportun faptul că zona a fost încadrată în LI4, o continuare a tipologiei de dezvoltare a cartierului existent Green Valley. În ceea ce privește suprapunerea terenurilor peste fondul forestier, conform amenajamentelor silvice și datelor GIS puse la dispoziție de Regia Publică Locală a Pădurilor Kronstadt R.A., terenurile sunt amplasate la limita imobilelor încadrate în fondul forestier.
247	Refacerea bordurilor trotuarelor	Circulații locale	general	UAT	148265/ 2024	Propunerea depășește cadrul de reglementare oferit de PUG, fiind necesară reanalizarea la un alt nivel de detaliere, având la bază o documentație tehnică specifică care vizează lucrări de sistematizare/ amenajare a străzii.
248	Propune o rută alternativă către Poiana Brașov.	Circulații infrastructura majora	DN73 - DN1E	UTR XIV.03 UTR XIV.02 UTR II.28	148276/ 2024 148277/ 2024	Se va avea în vedere o legătură între DN73 – Strada Cucului, drumul de legătură cu DN1E (Drumul Poienii), prin fostul traseu turistic existent (pe lângă carieră), în continuarea Str. Bucegi – cf. Planului coordonator de circulație zona str Cucului, str. Institutului, Șos. Cristianului, Calea Făgărașului, Stadionul Tineretului, str Lungă, str Carierei.
249	Solicită interzicerea construirii blocului SunnyVille 4 pe Strada Carpaților Nr. 24 și propunerea de spații verzi în locul acestuia, având în vedere lipsa actuală a spațiilor verzi, impactul volumul de trafic suplimentar generat și distanțele reduse între blocurile deja existente	Spații verzi	Strada Carpaților Nr. 24 - Ansamblul SunnyVille	UTR VI.07	148395/ 2024	Solicitarea nu face obiectul Actualizării PUG. Menționăm că a fost emisă Autorizația de construire nr. 78 din 27.02.2025 cu obiectul „Construire imobil de locuințe colective etapa IV, amenajare teren, parcaje aferente, organizare de șantier”, în baza documentației de urbanism aprobate anterior.

250	Solicită amenajarea unui parc pe fosta platforma industrială Rulmentul.	zonă verde Rulmentul	Fosta platformă industrială Rulmentul	UTR XI.02	148476/ 2024	Având în vedere poziția în cadrul orașului, dimensiunea amplasamentului și valoarea culturală a patrimoniului industrial, municipalitatea are în vedere implementarea unor suprafețe mari de spații verzi publice în cadrul platformei industriale Rulmentul, odată cu demararea procesului de conversie al acesteia. Conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov, zona a fost încadrată în ID3 - Zone industriale de restructurare și de reconstrucție ecologică prioritară, ceea ce implică elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, ce va cuprinde obiectivele de utilitate publică necesare.
251	Contestă regimul de înălțime propus pentru Tractorul 7- zona II și solicită reglementarea zonei pentru P+6.	Modificare regim de înălțime existent	Tractorul 7- Zona II	UTR XII.6.	148480/ 2024	Se va avea în vedere încurajarea unui regim de construire în acord cu vecinătățile constituite, conform reglementărilor și legislației în vigoare, care raportat la înălțime condiționează autorizarea executării construcțiilor 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 (clădiri imediat învecinate – amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii) - HGR 525/1996. Având în vedere fragmentarea excesivă și necesitatea creării unei zonificări coerente atât din punct de vedere volumetric cât și funcțional, zona se va dezvolta ca zonă de locuințe colective, fiind permise doar locuințele individuale în regim înșiruit.
252	Propuneri privind circulațiile în Stupini 1. Reintroducerea drumului de legatura între Stupini și intersecția dintre Calea Feldioarei și Bulevardul Griviței (axa nord-sud) 2. Crearea unei rețele locale de piste de biciclete în cartierul Stupini 3. Includerea siguranței pietonale și a bicicliștilor în PUG, alături de soluții pentru calmarea traficului 4. Includerea intersecției dintre Strada Fagurului și DN13 în amenajarea prin studii de specialitate 5. Circulațiile din zona de nord-est a Strazii Bârsei (Iazului, Cozia) 6. Integrarea nodurilor intermodale în strategia de circulații și mobilitate	Circulații infrastructura majora		UAT	148532/ 2024	În Forma preliminară a Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov se propune extindere rețelei de transport public de călători, traseele propuse și stațiile aferente vor fi stabilite cu caracter orientativ. O abordare mai detaliată și o implementare a acestora depășește cadrul de reglementare oferit de PUG, implicând alte procese decizionale și planuri de acțiune specifice. Astfel propunerea se va reanaliza la un alt nivel de detalieri, având la bază concluziile unui studiu de trafic actualizat, integrat într-un document strategic (PMUD) sau documentație tehnică/ de urbanism.
253	Solicită informații privind un giratoriu suspendat și o suprațraversare a căii ferate + latirea la 2 benzi pe sens a strazii Institutului.	Circulații majore	Intrare/ ieșire zona Brașov-Cristian-Ghimbav - Strada Institutului	UTR XIII.03	148576/ 2024	Pentru zona menționată în solcitare, se va avea în vedere Planul coordonator de circulație zona str. Cucului, str. Institutului, Șos.Cristianului, Calea Făgărașului, Stadionul Tineretului, str. Lungă, str. Carierei, aprobat cu HCL nr. 356/29.05.2025
254	Solicită menținerea propunerii drumurilor conform PUZ aprobat prin H.C.L. Municipiul Brașov nr. 570/2007 și anularea propunerii unui drum care afectează imobilele menționate PUG preliminar din consultare.	Circulații locale	CF 176359 CF 176667 CF 176668 CF 178627 CF 178628 CF 179309 CF 179310 CF 179682 CF 179683 CF 179954 CF 179955 CF 179659	UTR XVI.19	149598/ 2024 40115/ 2025 149598/ 2024 148936/ 2024 151624/ 2024 38345/ 2025	Având în vedere: • parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), • dezmembrările punctuale care au generat: parcele neconforme, căi de acces subdimensionate, greu accesibile pentru autospeciale și cu implicații asupra tramei stradale principale (ex. scurtcircuitarea fluxurilor principale de numeroase intersecții cu drumuri secundare/ alei de acces); • decalaje/ necorelări între suportul de bază, utilizat la elaborarea documentației de urbanism în vigoare și situația cadastrală actuală; • limitele documentației de urbanism PUG raportat la trama stradală, necesitatea stabilirii tramei stradale principale în corelare cu realitatea din teren și cea juridică; Stabilirea precisă, de detalii a traseelor și profilelor care va fundamenta eventuale reparcelări, operațiuni cadastrale, exproprieri/ schimburi de terenuri etc. pentru rezolvarea rețelei secundare de circulație, se va realiza pe baza unor documentații de urbanism PUZ. La nivelul documentației de urbanism PUG sunt propuse o serie de trasee orientative, precum și cerințe minime privind căile de circulație și asigurarea accesurilor, care pot fi completate, rafinate, după caz. (ex. RLU – Subcapitolul 2.4.3.)

255	Propune : - o regulă privind înălțimea construcțiilor situate pe Nicolae Iorga „Pe parcelele situate pe strada Nicolae Iorga, de la nr. 4 la nr. 26 este interzisă edificarea de construcții a căror înălțime la creasta acoperișului să depășească nivelul carosabilului străzii Mihai Eminescu” - clasarea șirurilor de case existente pe străzile Nicolae Iorga și Mihai Eminescu	Zona protejată	Străzile Nicolae Iorga și Mihai Eminescu	UTR V.06.	148962/ 2024	Propunerea ca „Pe parcelele situate pe strada Nicolae Iorga, de la nr. 4 la nr. 26 este interzisă edificarea de construcții a căror înălțime la creasta acoperișului să depășească nivelul carosabilului străzii Mihai Eminescu” va fi luată în considerare și va fi analizată oportunitatea introducerii în Regulamentul local de urbanism aferent PUG. Clădirile care compun frontul străzii Nicolae Iorga sunt propuse spre clasare în LMI, Categoria monument, Grupa valorică B, conform planșei 6.2 Reglementări urbanistice propuse - Regim Juridic de protecție.
256	Contestă încadrarea imobilelor în V4 și TP2a și solicită menținerea zonei ca și construibilă, în raport cu PUZ HCL 129/2015.	Modificare zonă funcțională V4 și TP2a	După Grădini CF 125198 CF 125175 CF 125182 CF 125245 CF 125186 CF 125173 CF 125197 CF 125219 CF 125238 CF 125187 CF 125196	UTR II.07	148965/ 2024 148966/ 2024 148967/ 2024 148968/ 2024 148969/ 2024 148970/ 2024 148971/ 2024 148972/ 2024 148973/ 2024 148974/ 2024 148975/ 2024 148982/ 2024 148983/ 2024 148984/ 2024 148985/ 2024 149159/ 2024 149161/ 2024 149165/ 2024 149166/ 2024 149170/ 2024 149172/ 2024	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite care, deși sunt construite conform reglementărilor urbanistice în vigoare, au următoarele caracteristici: • nu sunt localizate în zone constituite, • nu au acces la drumul public, • nu îndeplinesc condițiile favorabile locuirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate într-o zonă funcțională ZV- spații verzi, sport și agrement, cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
257	Solicită încadrarea imobilului din CS2 în CS1	Modificare zonificare funcțională CS2	CF 167545 Strada 13 Decembrie	UTR XI.02	149274/ 2024	Considerăm oportună o abordare funcțională unitară a UTR (CS2), iar imobilul menționat nu poate genera o excepție în UTR. În cazul în care construcțiile existente nu se încadrează în prevederile urbanistice propuse în Forma preliminară PUG, acestea se pot menține/ moderniza, cu limitarea în volumul existent. Orice construcție nouă se va conforma noilor reguli și reglementări urbanistice, după aprobarea documentației de urbanism.
258	Remanajare drum acces în Municipiul Brașov din DJ103A.	circulații	UAT Săcele și UAT Brașov.	UTR IX.03	149829/ 2024 149828/ 2024	Conform documentațiilor strategice la nivel național, pentru îmbunătățirea accesibilității și conectivității, se propune realizarea unei variante ocolitoare care asigură legătura între DN1A și DJ103A, pe teritoriul Municipiului Săcele. În ce privește conexiune cu Sânpetru se va avea în vedere Planul coordonator de circulație pentru zona Tractorul VII - Tractorul VIII - Ocolitoarea Municipiului Brașov VO1K - Str. Narciselor - Str. 13 Decembrie - intravilan Sânpetru, aprobat cu HCL nr. 357/29.05.2025.

259	Solicită menținerea în intravilan a imobilelor menționate, încadrate în extravilan - TA1 conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov	Imobil extravilan Schei TA1	Cf 173829-Calea Poienii nr.101	UTR II.26	150263/ 2024 150264/ 2024 150265/ 2024	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe) vor rămâne în intravilan. Zona destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementată, conform legislației în vigoare. De asemenea, suprafețele care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
260	Solicită propunerea unor străzi pe terenurilor domeniu public al PM Bv pentru a avea acces pe lot.	circulații locale	CF 168950	UTR XVI.13	150320/ 2024	Având în vedere: • parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), • dezmembrările punctuale care au generat: parcele neconforme, căi de acces subdimensionate, greu accesibile pentru autospeciale și cu implicații asupra tramei stradale principale (ex. scurtcircuitarea fluxurilor principale de numeroase intersecții cu drumuri secundare/ alei de acces); • decalaje/ necorelări între suportul de bază, utilizat la elaborarea documentației de urbanism în vigoare și situația cadastrală actuală; • limitele documentației de urbanism PUG raportat la trama stradală, necesitatea stabilirii tramei stradale principale în corelare cu realitatea din teren și cea juridică; Stabilirea precisă, de detaliu a traseelor și profilelor care va fundamenta eventuale reparcelări, operațiuni cadastrale, exproprieri/ schimburi de terenuri etc. pentru rezolvarea rețelei secundare de circulație, se va realiza pe baza unor documentații de urbanism PUZ. La nivelul documentației de urbanism PUG sunt propuse o serie de trasee orientative, precum și cerințe minime privind căile de circulație și asigurarea accesurilor, care pot fi completate, rafinate, după caz. (ex. RLU – Subcapitolul 2.4.3.)

261	Solicită menținerea în intravilan a imobilelor și a reglementărilor urbanistice în vigoare.	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TA1	zona Șchei - Warthe - Calea Poienii	MUTR II	150785/ 2024	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analiza și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
262	Solicită menținerea în intravilan a imobilelor localizate în UTR: XVII.3: Stupini nord.	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TA2	CF 111152 CF 111156 CF 111160 CF 111161 CF 111162 CF 111180 CF 111189 CF 111245 CF 111260	UTR XVII.03	150851/ 2024 57734/ 2025 56669/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA2, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord reglementările în vigoare, vecinătățile (în special obiectivele meiore - autostrada, Parcul fotovoltaic etc.) și prevederile legale incidente. Zonele aflate în dezvoltare, se vor putea construi în baza unor documentații de urbanism PUZ. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02 va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind depozitul de nămol și zona de protecție aferentă, infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate, care afectează și imobilul menționat în solicitare etc..
263	Solicită menținerea în intravilan a imobilului identificat prin CF 106130 Brașov, localizat în PUG propus în UTR: XV.6: Valea Sticlăriei și UTR: XV.12: Muntele Postavaru.	Imobil extravilan Poiana Brașov	CF 106130	UTR XV.6 UTR XV.12	150852/ 2024 57734/ 2025 56669/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP2a - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord reglementările în vigoare, vecinătățile și prevederile legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice) și a restricțiilor ipuse de Codul silvic după caz. Având în vedere încadrarea parțială ca ZV1 - Zona verde naturală menținută, menționăm că zona destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementată, conform legislației în vigoare.
264	Menținerea tramei stradale conform reglementărilor în vigoare	Circulații	CF 163047 CF 161838	UTR VII.07	150916/ 2024 150917/ 2024 149190/ 2024	Se propune rectificarea traseului drumului propus conform reglementărilor actuale.
265	Transmite comentarii legate de PUG - sinteza PUG 2035	General		UAT	151378/ 2025	Principiile generale rezultate în urma procesului de informare și consultare publică, vin în sensul sprijinirii procesului de dezvoltare și creștere calității vieții.

266	Solicită menținerea mixității funcționale în vederea permiterii construirii locuințelor colective și reducerea profilului stradal în vederea minimizării suprafeței de teren afectate.	Modificare zonificare funcțională circulații infrastructura majora	CF 183124 CF 183125 CF 120897 CF 121818 CF 121822 CF 121821 CF 157766 CF 157749 CF 176197 (CF nou 184748, 183125)	UTR VII.11		PUG preliminar nu conține zone mixte, acest tip de zonă prezentând un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale și volumetrice în teritoriu, precum și de dezvoltare a zonelor rezidențiale în lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț-servicii-birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiunilor admise/ admise cu condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov. În raport cu reglementările actuale (M3b - Subzona mixtă situată în afara zonei protejate, cu clădiri și înălțimi până la maxim P+6E funcțiunile dominante servicii, comerț, mică producție, depozitare de mici dimensiuni), caracteristicile zonei și vecinătățile existente (Industria și servicii), terenurile au fost încadrate în zona CS1 - Comerț, birouri, servicii. Astfel, la nivel funcțional, se va menține frontul la Calea București Comerț-servicii (până la Str. Liviu Cîmpeanu), urmând ca în planul secund, între Str. Liviu Cîmpeanu și Str. Aurel Marin, să poată fi reglementate zone de locuințe colective. În ceea ce privește circulațiile, se vor menține circulațiile detaliate prin documentația de urbanism PUZ aprobat prin HCL 24/2013. Stabilirea precisă a traseelor și profilelor care va fundamenta eventuale reparcelări, operațiuni cadastrale, exproprieri se va realiza pe baza unor documentații tehnice sau de urbanism.
267	Contestă încadrarea terenului pe care se construiește faza V Avantgarden 3 în CS2	Modificare zonificare funcțională CS2	Avangarden 3 (faza v)	UTR XIII.04	151604/ 2024 151605/ 2024	Având că este în curs de autorizare Avantgarden 3, etapa V, propunem menținerea reglementărilor actuale în baza cărora au fost emise AC. În stabilirea zonei funcționale aferente CS1- UTR XIII. 4. Strada Graurului, se vor avea în vedere reglementări urbanistice în vigoare, în raport cu stadiul actual al implementării investițiilor existente în zonă.
268	1. Contestă traseul propus pentru relația dintre Calea Feldioarei și Bd. Griviței și oferă o alternativă la limita dintre ID3 și LC2. 2. Contestă posibilitatea încadrării imobilelor învecinate LC2 în zona CS2. 3. Sugerează ca imobilele încadrate în zona funcțională LC2 necesită încadrare într-o zonă funcțională similară, cu regim mai redus de înălțime.	Modificare zonificare funcțională circulații	Zona Paradisul Acvatic Str. Wilhelm Moress	UTR X.10	151619/ 2024 151625/ 2024 151626/ 2024 151880/ 2024 151883/ 2024	Considerăm oportună: 1. restudierea relației între Calea Feldioarei și bdul Griviței prin propunerea unei soluții optimizate față de cea prezentată în Forma preliminară PUG Municipiul Brașov. Relația în sine este necesară și a fost prevăzută și în documentația de urbanism PUG aprobat prin HCL nr. 114/2011, fiind ajustată în documentația actuală în raport cu situația imobilelor și dezvoltărilor. 2. încadrarea zonei CS1 în zona V3 3. menținerea zonei funcționale LC2
269	Informare cu privire la încadrarea Bisericii Sf. Martin ca monument istoric de categoria A	Zona protejată	Biserica evanghelică "Sf. Martin" municipiul BRASOV Str. Dealul de Jos 12,	UTR V.02	151643/ 2024	Așa cum este reprezentat în planșa 6.2. Reglementări urbanistice propuse - Regim juridic de protecție, Biserica Sf. Martin apare ca Monument istoric, grupa valorică A. Monumentul face parte din Ansamblul urban „Brașovul Vechi”, cod BV-II-a-B-11298 și a fost încadrat în Zona Construită Protejată nr. 6 - Brașovechi.
270	Informare cu privire la zona de protecție a Curtii Bisericii Negre (monument de sine statator) a fost publicat în Monitorul Oficial și trebuie inclus în PUG conform legii.	Zona protejată	Curtea Bisericii Negre	UTR I.01	151644/ 2024	Încadrarea funcțională va fi rectificată conform informațiilor primite.
271	Informare cu privire la funcțiunile clădirilor - curtea Honterus 1 și 2	Modificare zonificare funcțională IS2	Curtea Bisericii Negre	UTR I.01	151645/ 2024	Încadrarea funcțională va fi rectificată conform informațiilor primite.

272	Solicită menținerea reglementărilor actuale stabilite prin PUG pentru imobilele (M2).	Modificare zonificare funcțională	CF 143533 CF 144100 CF 143554 CF 176156 CF 106599 CF 127569	UTR VII.10	152341/ 2024 154218/ 2024 154506/ 2024	RLU aferent PUG preliminar nu conține zone mixte, acest tip de zonă prezentând un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale și volumetrice în teritoriu, precum și de dezvoltare a zonelor rezidențiale în lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț-servicii-birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiunilor admise/ admise cu condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov. La avizarea documentației de urbanism PUZ inițiate în zona, conform CU 3160/ 22.11.2022, reglementarea PUG se va corela cu direcțiile principale trasate prin avizul de oportunitate. Documentațiile inițiate în baza documntației de urbanism valabile șa acest moment, își vor continua parcursul conform reglementărilor legale. De asemenea, în raport cu posibilele restricții generate de vecinătățile imediate - care pot afecta terenul (ex: proximitatea căii ferate), menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind culoarele de protecție aferente sau alte condiționări necesare.
273	Contestă reglementarea diferită față de cea aprobată - AC emis (AC 53/23.03.2023) pentru terenuri pentru care noul PUG modifică destinația terenurilor sau modul de construire.	Modificare regim de construire	Strada Carpaților nr.93 CF 163702	UTR VI.05	152343/ 2024 154373/ 2024 154819/ 2024 154385/ 2024	Se va avea în vedere corelarea cu Autorizația de Construire nr. 53/23.02.2023 pentru obiectivul "Ansamblu funcțiuni mixte, comerț, servicii, alimentație publică, administrative, de învățământ, sănătate, turism, parcaj subteran și locuire " cu regim de înălțime 2S+P+20E Documentația de urbanism în vigoare se va aplica prioritar pentru finalizarea investițiilor inițiate în baza acesteia, dacă aceasta mai este valabilă la momentul demarării procedurilor de autorizare. În cadrul Formei preliminare a PUG Municipiul Brașov, imobilele menționate vor fi asimilate unei zone funcționale similare celei aprobate prin documentația de urbanism în vigoare, cu integrarea unor prevederi specifice pentru clădirile existente (edificate în baza unor reglementări urbanistice aprobate) și a unor prevederi pentru clădiri noi.
274	Contestă reglementarea diferită față de cea aprobată - proces de autorizare în curs de desfășurare.	Modificare regim de construire	CF 178680, CF 176482	UTR II.14	152344/ 2024 152346/ 2024 154339/ 2024 154661/ 2024	Documentația de urbanism în vigoare se va aplica prioritar pentru finalizarea investițiilor inițiate în baza acesteia, dacă aceasta mai este valabilă la momentul demarării procedurilor de autorizare. Noile reglementări urbanistice nu afectează retroactiv actele administrative valabile și nu anulează valabilitatea actelor emise, dar stabilește cadre viitoare de dezvoltare. În cadrul Formei preliminare a PUG Municipiul Brașov, imobilele menționate vor fi asimilate unei zone funcționale similare celei aprobate prin documentația de urbanism în vigoare, cu integrarea unor prevederi specifice pentru clădirile existente (edificate în baza unor reglementări urbanistice aprobate) și a unor prevederi pentru clădiri noi.
275	Solicită încadrarea într-o categorie urbanistică corectă și echivalentă cu destinația existentă în PUG Brașov 2011 în vigoare	Modificare zonificare funcțională TA1 Schei menținere reglementare existentă	Strada Coltul Putinarilor 31 CF 182428	UTR II.14	152347/ 2024 154345/ 2024 154649/ 2024	Imobilele din intravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc cumulativ următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construite conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").

276	Solicită încadrarea UTR într-o categorie urbanistică corectă și echivalentă cu destinația existentă în PUG Brașov 2011 în vigoare	Modificare zonificare funcțională TA1 Schei menținere reglementare existentă	CF 182427	UTR II.14	152348/ 2024 152349/ 2024 154343/ 2024 154656/ 2024	Imobilele din intravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc cumulativ următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analiza și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
277	Solicită încadrarea UTR într-o categorie urbanistică corectă și echivalentă cu destinația existentă în PUG Brașov 2011 în vigoare	Modificare zonificare funcțională TA1 Schei menținere reglementare existentă	CF 182426, CF 182607	UTR II.14	154344/ 2024 154652/ 2024 152350/ 2024	Imobilele din intravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc cumulativ următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analiza și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
278	Solicită menținerea în intravilan a imobilelor	Imobil extravilan Schei Modificare zonificare funcțională TA1	Strada Fantanitei 152199	UTR II.07	152504/ 2024 152005/ 2024 50681/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care sunt încadrate într-o zonă/ subzonă a spațiilor verzi / sport/ agrement, conform reglementărilor urbanistice actuale (în vigoare), vor rămâne încadrate în intravilan și într-una din subzonele funcționale V - Zonă spații verzi, sport și agrement, cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate.

279	Solicită revizuirea tramei stradale aferente PUZ aprobat prin HCL 961/2006 în vederea asigurării constructibilității tuturor parcelor.	Circulații locale	CF 170956 CF 170317	UTR XVI.13	152758/ 2024 155352/ 2024 155355/ 2024	Pentru această zonă, trama stradală propusă a ținut cont parțial de trama stradală prevăzută în „P.U.Z. – str. Fagurului – SP – limita intravilan, Brașov” aprobat cu HCL nr.961/2006 și utilizarea actuală a terenurilor. Având în vedere: • decalaje/ necorelări între suportul de bază, utilizat la elaborarea documentației de urbanism în vigoare și situația cadastrală actuală; • limitele de scară de reglementare ale documentației de urbanism PUG raportat la trama stradală, necesitatea stabilirii tramei stradale principale în corelare cu realitatea din teren și cea juridică, La nivelul documentației de urbanism PUG sunt preluate traseele principale și propuse o serie de cerințe minime privind căile de circulație și asigurarea accesurilor, care pot fi completate, rafinate, după caz. (ex. RLU – Subcapitolul 2.4.3.) Stabilirea precisă, de detaliu a traseelor circulațiilor de cat. IV și a profilelor care va fundamenta eventuale reparcelări, operațiuni cadastrale, exproprieri/ schimburi de terenuri etc. pentru rezolvarea rețelei secundare de circulație, se va realiza pe baza unor documentații de urbanism PUZ.
280	Solicită menținerea în intravilan a imobilelor și construirea unei locuințe individuale.	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TA1	După Grădini - Podul Crețului CF 134827 CF 134800	UTR II.08	152883/ 2024 152885/ 2024	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite care, deși sunt construite conform reglementărilor urbanistice în vigoare, au următoarele caracteristici: • nu sunt localizate în zone constituite, • nu au acces la drumul public, • nu îndeplinesc condițiile favorabile locuirii conform Ord. 119/2014 (referitor la însoțire), vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate într-o zonă funcțională ZV- spații verzi, sport și agrement, cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) este necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
281	Solicită revizuirea zonelor funcționale propuse de o parte și de alta a Str. Bazaltului, având în vedere funcționarea sinergică a activităților în imobile de pe ambele părți ale străzii, prin reglementarea unitară ca ID2.	Modificare zonificare funcțională ID	Str. Bazaltului nr. 7	UTR XIV.04	153126/ 2024 153195/ 2024	Având în vedere tendința de dezvoltare a zonei Str. Bazaltului, precum și a vecinătăților, este oportună extinderea zonei funcționale propuse ID2. Zonele industriale necesită detalieri suplimentare față de cele prezentate, care să stea la baza emiterii AC sau la baza realizării unui PUZ, în funcție de tipul intervenției solicitate. De asemenea, considerăm oportună reanalizarea aspectelor funcționale aferente UTR: XIV.4 Strada Bazaltului, precum și relaționarea UTR XIV.4 cu UTR II 21 Str. Carierei (imediat învecinat), care să respecte atât activitățile actuale cât și principiul compatibilității funcționale.

282	Solicită: 1. Clarificări privind încadrarea imobilelor într-o zonă construită protejată. 2. Modificarea zonei funcționale propuse din CS1 în LC3. 3. Stabilirea condițiilor de constructibilitate peste Canalul Timiș.	Modificare zonificare funcțională CS1 Zona protejată	Str. Cireșului CF 144856 CF 144850 CF 118517 CF 119289	UTR VII.01	153201/ 2024 153204/ 2024 154707/ 2024 46999/ 2025	Solicită: 1. Imobilele, împreună cu zona în discuție se află (astfel cum este figurat în PUG aprobat prin HCL 144/2011, cât și în propunerea de actualizare) în cadrul Ansamblului "Dârste", ansamblu monument istoric, înscris în Lista Monumentelor Istorice cu codul BV-II-a-B-11668. Tipurile de protecție existente și propuse pentru zona Str. Cireșului sunt explicitate în plașa 6.2 - Reglementări urbanistice propuse - Regim juridic de protecție. 2. Având în vedere caracteristicile țesutului, reglementările urbanistice în vigoare, statutul de Zonă Construită Protejată, prevederile Art. 31 al H.G. nr. 525/1991 și vecinătățile existente, pot fi construite locuințe colective mici, corelate dpdv al gabaritului cu vecinătățile, cu maxim 4 nivele supraterane (P+2+M/ D+P+1+M), fiind acceptată astfel o modificare a zonei comerciale într-o zonă de locuire adecvată. 3. Considerăm oportună o explicitare a regulilor de constructibilitate în raport cu elemente naturale precum Canalul Timiș, în acord cu legislația aspecifică și în limitele scării de reglementare a PUG. Menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind limitele și regulile specifice zonei protejate, culoarele de protecție aferente Canalului Timiș sau alte condiționări necesare.
283	Solicită menținerea reglementărilor conform PUZ aprobat prin H.C.L. 223/25.04.2024 și modificare din LC2 în LC3	Modificare zonificare funcțională LC2	CF 174784	UTR XII.06	153234/ 2024	Terenul este reglementat de P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Municipiul Brașov nr. 223/25.04.2024 „Construire locuințe colective, Municipiul Brașov, Str. Ioan Popasu, FN, pentru regim de înălțime S+D+P+6E. Conform reglementărilor din PUG preliminar, terenul este încadrat în LC2 - Locuințe colective cu regim de înălțime de la 4 la 5 niveluri supraterane, astfel se vor corela reglementările aprobate cu propunerea PUG (LC3).
284	Solicită schimbarea încadrării din LI4 în LC2 pentru corelarea cu vecinătatea	Modificare zonificare funcțională LI4	CF 100572 CF 143825	UTR XII.06	153245/ 2024	Se va reanaliza încadrarea terenului având în vedere vecinătățile și reglementările urbanistice actuale, o zonă adecvată fiind LC1 - Locuințe colective cu regim de înălțime de la 1 la 3 niveluri supraterane sau LC2 - Locuințe colective cu regim de înălțime de la 4 la 5 niveluri supraterane. Suplimentar față de cele menționate, având în vedere tipologia parcelarului existent și a dezmembrărilor succesive ulterioare care au determinat fragmentarea dezvoltării în zonă (ref. la UTR. X.6. Socec), este necesară și stabilirea precisă a traseelor și profilelor stradale, care va fundamenta eventuale reparcelări, operațiuni cadastrale, exproprieri/ schimburi de terenuri etc. pentru rezolvarea rețelei secundare de circulație și care se va realiza pe baza unor documentații de urbanism PUZ. La nivelul documentației de urbanism PUG sunt propuse o serie de cerințe minime privind căile de circulație și asigurarea accesurilor, care pot fi completate, rafinate, după caz. (ex. RLU – Subcapitolul 2.4.3.)

285	Contestă încadrarea în V1	Modificare zonificare funcțională V1 Stupini	CF 113485	UTR XVI.09	153556/ 2024 113485/ 2024 2215/2025	Forma finală a PUG Municipiul Brașov (Etapa 04) va include un plan de acțiune care va avea în vedere constituirea etapizată a unei rețele de spații verzi care să prioritizeze în special menținerea imobilelor încadrate deja într-o zonă/ subzonă a spațiilor verzi/ sport/ agrement conform reglementărilor urbanistice în vigoare și legislației incidente. Măsurile privind zonele verzi nou propuse vor viza constituirea unor culoare verzi în proximitatea/ de-a lungul cursurilor de apă și includerea unor instrumente privind evaluarea calității spațiilor verzi - ex: propunerea procentului minim de spații plantate în relație directă cu terenul natural prevăzut la nivelul parcelei, promovarea utilizării spațiilor verzi alternative în completarea celor de pe teren natural, reglementarea modului de amenajare al acestora etc.. Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: - sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; - sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; - au acces la drumul public, conform legislației incidente. vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile, cu menținerea unui culoar verde, ecologic aferent cursului de apă și respectarea tuturor restricțiilor generate de infrastructura tehnică majoră, de încadrarea într-o zonă cu risc la inundabilitate etc.. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
286	Contestă încadrarea imobilului în Zona TP2f - Păduri-parc (păduri de agrement) și alte areale naturale propuse pentru conservare și solicită menținerea reglementărilor stabilite prin PUG în vigoare.	Modificare zonificare funcțională TP2f Poiana Brasov	Poiana Brasov CF 109584	UTR XV.01	153628/ 2024 153629/ 2024 155102/ 2024 155103/ 2024	Imobilele reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP2f - Păduri-parc (păduri de agrement) și alte areale naturale propuse pentru conservare, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților și reglementările urbanistice în vigoare, cu menținerea construibilității cu o densitate mică, cu respectarea prevederilor legale incidente cu precădere Codul Silvic. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona de protecție a peisajului și caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice).

287	Solicită menținerea în intravilan a terenurilor și încadrare în LI1 (precum terenul vecin) sau LI4 Terenul a fost dezmembrat în 2 imobile, cel din stânga fiind păstrat în intravilan	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TA1	Printre Grădini CF 129549, nr.3640/2	UTR II.07	153677/ 2024 153678/ 2024 154130/ 2024 39774/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analiza și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
288	Solicita introducerea în Regulamnetul Local de urbanism a următorului paragraf: "Pe teritoriul intravilan al Mun. Brasov, spatiile plantate (gradini) din spatele aliniamentelor de case, care se unesc spate in spate si formeaza adevarate gradini urbane, se interzice extinderea constructiilor existente sau parcelarea suparfetei si autorizarea vreunei constructii noi in aceste gradini urbane private."	RLU	general	UAT	153681/ 2024 153682/ 2024	Regula este propusă la nivel general, pentru întreg teritoriul Municipiului Brașov. Considerăm necesară însă analiza mai aplicată a contextului și a oportunității includerii acesteia, după caz. În cazul zonelor construite protejate, aceasta se va avea în vedere la momentul elaborării PUZCP.
289	Solicită rectificarea traseului Canalului Graft, conform descrierii: "Graft coboara pe str. de Mijloc, la intersectia cu calea Fagarasului se unește cu canalul Timis (fiecare ramane canalizat in tunele separate) si curg in continuare in paralel pe: Str. Borzesti, si str. Gh. doja. (zona verde din str. Gh. DOja este zona de protectie a acestor ape curgatoare). Dupa traversarea strazii Lanii, apele canalizate curg din nou in regim liber. Canalul Graft nu curge pe str. Lunga si nici pe str. Agricultorilor."	Traseu Graft	Strada De Mijloc-Calea Făgărașului (unde se unește cu Timiș) - Strada Borzești - Strada Gh. Doja - traversare strada Lânii - regim liber de curgere a apelor canalizate	UTR V.03	153683/ 2024 153684/ 2024 153812/ 2024	Traseul canalului Graft a fost trasat conform informațiile avute la dispoziție la data elaborării formei preliminare a documentației de urbanism PUG. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor și informațiilor prezentate în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare.
290	Sustine că noul drum de legătură propus între DN73 și DN1 E nu va rezolva problema traficului	Circulații	DN73 - DN1E	UTR XIV.03 UTR XIV.02 UTR II.28	153831/ 2024	Se va menține propunerea unei legături între DN 73 și DN1E. În acest sens se va utiliza fostul traseu turistic existent (pe lângă carieră), în continuarea Str. Bucegi – cf. Planului coordonator de circulație zona str Cucului, str. Institutului, Șos. Cristianului, Calea Făgărașului, Stadionul Tineretului, str Lungă, str Carierei, HCL nr. 356/29.05.2025.

291	Contestă încadrarea terenului în V1	Modificare zonificare funcțională V1	CF 126842	UTR XVI.08	153885/ 2024	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplorii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor bugetare și procedurale complexe generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente. • se află în vecinătatea unui curs/ unei oglinzi de apă vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile, cu menținerea unui culoar verde, ecologic, aferent cursului de apă. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
292	Întrebări privind problemele PUG: 1. Investiții inițiate în zona Str. Vasile Goldiș 2. identificare documentație PUZ aprobat prin HCL 982/2008 3. Studiul de trafic de la baza PUG 4. Presiunea pusă de localitățile limitrofe sau dezvoltarea proprie asupra infrastructurii de servicii publice 5. Instalație de transport pe cablu.	General		UAT	154023/ 2024	1. Sunt inițiate o serie de documentații de urbanism PUD și PUZ în baza CU emise în zona Str. Vasile Goldiș. 2. Documentația aferentă PUZ aprobat prin HCL 982/2008 se regăsește pe serviciiharta.brasovcity.ro, fiind situată la intersecția Str. Institutului cu Str. Fânarului 3. Studiul de trafic de la baza PUG poate fi consultat la https://www.brasovcity.ro/file-zone/transport-public/studiu-traffic/Actualizare%20studiu%20de%20trafic%20Brasov_Livrabil4_v6_15.03.2021.pdf. Nu toate investițiile propuse atât prin documentațiile de urbanism cât și prin studiul menționat au fost preluate în propunerea preliminară, fiind prioritizate în raport cu propunerile funcționale ale documentației de urbanism. 4. În cadrul procesului de elaborare au fost organizate întâlniri cu UAT învecinate, unde au fost discutate inclusiv aceste aspecte. Astfel, comunele și orașele periurbane dezvoltă în paralel dotări și servicii publice, iar la nivelul UAT Brașov, au fost demarate deja o serie de noi proiecte, în special de construire de spații educaționale. 5. Instalațiile de transport pe cablu se regăsesc și în cadrul documentației PUG valabile la acest moment, conectând zona centrală a Municipiului cu Stațiunea Poiana Brașov.
293	Contestă încadrarea imobilului cu destinația de spațiu verde public conform P.U.Z. - "Zona istorică Brașovul Vechi" și P.U.Z. - "Zona de rezervație de arhitectură Cetate Brașov" - H.C.L. Municipiul Brașov nr. 797/30.11.2009	Clarificări referitoare la încadrarea imobilului	CF 152068	UTR V.06	154122/ 2024 55916 / 2025	Se menține încadrarea funcțională propusă prin propunerea preliminară, cu ajustarea indicatorilor în raport cu vecinătățile (max 4 niv. Supraterane). PUG va permite locuințele colective mici pentru acest tip de zone, cu definirea clară a gabaritelor permise. Pentru locuințele colective mici, numărul de apartamente (unități locative) va fi de maxim 6 și corelat cu suprafața parcelei și accesibilitatea. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analiza și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
294	Contestă reglementarea imobilului în zona funcțională ID3 în raport cu reglementările urbanistice în vigoare și demararea procesului de autorizare a investiției.	Modificare zonificare funcțională ID3	Dealul Sprengni CF 115085	UTR X.02	154195/ 2024 154510/ 2024	Documentația de urbanism în vigoare se va aplica prioritar pentru finalizarea investițiilor inițiate în baza acesteia, dacă aceasta mai este valabilă la momentul demarării procedurilor de autorizare. În cadrul Formei preliminare a PUG Municipiul Brașov, imobilele menționate vor fi asimilate unei zone funcționale similare celei aprobate prin documentația de urbanism în vigoare.

295	Contestă încadrarea terenului în V1.	Modificare zonificare funcțională V1	126843 169616	UTR XVI.08	155402/ 2024 56216/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor bugetare și procedurale complexe generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente. • se află în vecinătatea unui curs/ unei oglinzi de apă vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile, cu menținerea unui culoar verde, ecologic, aferent cursului de apă. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
296	Contestă încadrarea terenului în TA1 și solicită încadrarea imobilului în LC2 cu preluarea indicatorilor și indicilor rezultați din documentația de urbanism aprobată	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 161155	UTR II.25	155644/ 2025	Având în vedere faptul că a fost deja inițiată construirea, PUG va prelua destinația aprobată și regimul de construire realizat în baza acesteia, în conformitate cu RLU propus, Art. 1.1.3, pct. 6 a). Subliniem și că noile reglementări urbanistice nu afectează retroactiv actele administrative valabile și nu anulează valabilitatea actelor emise, dar stabilește cadre viitoare de dezvoltare.
297	Solicitare de modificare a destinației, din CS2 în zonă mixtă	Modificare zonificare funcțională CS2	CF 113111 CF 146749 CF 148176 CF 151882 CF 136437 CF 148163 CF 148173 CF 148175 CF C1-148174 CF C1-148139 CF C1-136436 CF 173429 CF 148162 CF 173595 CF 148157	UTR XI.04	156209/ 2024	Menținerea propunerii funcționale, dar stabilirea regimului de înălțime și al indicatorilor propuși în corelare cu vecinătățile, construcțiile existente pe teren și frontul stradal constituit la strada 13 Decembrie.
298	Solicită menținerea reglementărilor în vigoare pentru imobilele încadrate pe ID1, ID2 și precum și pentru cele imobilele din vecinătate încadrate LI4.	Modificare zonificare funcțională LI4	Zona Kronospan cf extrase CF menționate	UTR XII.1	156250/ 2024 42516/ 2025	Propunerea de reglementare se va reanaliza în vederea protejării locuirii individuale deja dezvoltate și transpunerea unei zone de servicii/ comerț ca tampon între zona industrială și cea de locuire.
299	Contestă încadrarea imobilelor în ID3 și solicită corelarea cu actele administrative emise.	Modificare zonificare funcțională ID3	CF 163619 Strada Avram Iancu	UTR V.04	156256/ 2024 42530/ 2025	Având în vedere faptul că a fost deja inițiată construirea, PUG va prelua destinația aprobată și regimul de construire realizat în baza acesteia, în conformitate cu RLU propus, Art. 1.1.3, pct. 6 a).

300	Solicită: 1. Schimbarea încadrării funcționale din ID3 în ID1 2. Eliminarea propunerii de prelungire a Str. Grigore Ureche 3. Eliminarea propunerii podului ce leagă Str. de Mijloc peste Str. Borzești	Modificare zonificare funcțională ID3 Circulații	Str. Borzești - Ecaterina Teodoroiu CF 117604 CF 117605 CF 117606 CF 117607 CF 117608 CF 117609 CF 117610	UTR X.08	149064/ 2024 156274/ 2024 156308/ 2024 156311/ 2024 156313/ 2024 156314/ 2024 38799/ 2025 38816/ 2025	1. Se consideră oportună menținerea zonei cu reglementarea propusă ID3 - Zone industriale de restructurare și de reconstrucție ecologică prioritară cu sublinierea necesității stabilirii unor destinații în acord cu vecinătățile, respectiv a clarificării modului de reglementare a zonelor restructurare și de reconstrucție ecologică prioritară prin trasarea clară a direcțiilor de dezvoltare viitoare, atât din punct de vedere funcțional cât și al indicatorilor maximali, raportați la funcțiunea propusă. Reglementarea va permite menținerea activităților industriale actuale cu respectarea normelor privind siguranța populației, a normelor sanitare și de mediu și va preciza tipurile de intervenții permise. 2. În ceea ce privește prelungirea Str. Grigore Ureche, preluată din PUG actual, se acceptă renunțarea la legătura propusă, fiind necesară stabilirea unei rute alternative cu minimizarea impactului asupra construcțiilor existente. 3. Propunerile care vizează rețeaua de circulații a municipiului au la bază Actualizarea Studiului de Trafic elaborat în 2020-2021. Soluționarea situației trecerii peste calea ferată a Str. Lungi respectiv a Str. de Mijloc este prevăzută pentru orizontul 2040, fiind însă considerat o necesitate. Modul de soluționare a intersecției, prin pasaj sub sau supratean necesită o abordare mai detaliată și o implementare care depășește cadrul oferit de PUG, implicând alte procese decizionale și planuri de acțiune specifice. Astfel propunerea se va reanaliza la un alt nivel de detalieri, având la bază concluziile unui studiu de trafic actualizat, integrat într-un document strategic (PMUD) sau documentație tehnică/ de urbanism. .
301	Contestă încadrarea imobilelor în ID3 și solicită menținerea prevederilor pentru zona industrială conform PUG în vigoare	Modificare zonificare funcțională ID3	CF 105553 CF 103640 CF 105552 CF 110148 Nr.top 8559/40 CF 110151 Nr.top 8559/39 CF 110169 Nr.top 8559/36 CF 110170 CF 110416 Nr.top 8559/63 CF 110492 CF 120184 CF 135706 CF 137830, Cad.8385, Nr.top 8559/76/22/21 CF 137836 CF 137849 CF 137853 CF 111319 CF 121153 CF 124218 CF 131485 CF 140485 CF 111114 Nr.top 8559/68 CF 111147 Nr.top	UTR IX.03	57698/ 2025 57763/ 2025 156413/ 2024 156414/ 2024	Având în vedere direcțiile de dezvoltare ale zonelor din proximitate se consideră oportună menținerea unei zone funcționale în corelare cu reglementările urbanistice în vigoare - P.U.Z. „Zona Str. Zizinului - centura mică - linia CFR Brașov - București” aprobat prin H.C.L. Municipiul Brașov nr. 367/23.07.2015 și prelungit prin H.C.L. Municipiul Brașov nr. 217/2020, cu posibilitatea menținerii activităților industriale precum și introducerea de cerințe referitoare la ameliorarea mediului.

302	Contestă încadrarea imobilului în V1 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Modificare zonificare funcțională V1	CF 172093	UTR IX.02	156976/ 2024	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile, cu respectarea tuturor restricțiilor generate de infrastructura majoră – vecinătatea CF. Zona de protecție verde se va restrânge la cei 20 m reglementați ca zona de siguranță. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente.
303	Contestă încadrarea imobilului în V3.	Modificare zonificare funcțională V3	CF 173524	UTR VII.06	157060/ 2024 157065/ 2024 158176/ 2024 157280/ 2024	Pentru imobilele localizate în intravilan, care sunt reglementate ca zone verzi conform documentațiilor urbanistice în vigoare, se vor menține ca zone verzi (ZV) la nivelul Formei preliminare PUG Municipiul Brașov, conform legislației în vigoare. Funcțiunile permise vor include activități de sport, loisir și alimentație publică.
304	Contestă încadrarea imobilului în V3.	Modificare zonificare funcțională V3	CF 173523	UTR VII.06	157061/ 2024 157064/ 2024 157270/ 2024 158195/ 2024	Pentru imobilele localizate în intravilan, care sunt reglementate ca zone verzi conform documentațiilor urbanistice în vigoare, se vor menține ca zone verzi (ZV) la nivelul Formei preliminare PUG Municipiul Brașov, conform legislației în vigoare. Funcțiunile permise vor include activități de sport, loisir și alimentație publică.
305	Contestă încadrarea terenului în V1.	Modificare zonificare funcțională V1	Str. Lânii - Timișul Sec CF 110663 CF 113485	UTR XVI.08	157133/ 2024 2215/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor bugetare și procedurale complexe generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente. • se află în vecinătatea unui curs/ unei oglinzi de apă vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile, cu menținerea unui culoar verde, ecologic, aferent cursului de apă. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..

306	Contestă încadrarea terenului în V1.	Modificare zonificare funcțională V1	Str. Lânii - Timișul Sec CF 113481	UTR XVI.09	157136/ 2024	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplorii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor bugetare și procedurale complexe generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente. • se află în vecinătatea unui curs/ unei oglinzi de apă vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile, cu menținerea unui culoar verde, ecologic, aferent cursului de apă. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
307	Contestă propunerea de scoatere în extravilan a imobilului și solicită menținerea regimului de construire existent conform reglementărilor urbanistice PUZ HCL 129/2015.	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională	Cad. 3612 Strada După Grădini	UTR II.27	157581/ 2024	Solicitarea/ Intenția privind prelungirea perioadei de valabilitate a documentației de urbanism "P.U.Z. - Strada După Grădini - Brașov", aprobată cu HCL nr. 129/31.03.2015 a fost respinsă prin HCL nr 216/30.04.2020, iar la data prezentei sunt în vigoare prevederile PUG aprobat prin HCL 144/2011. Astfel, zona destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementata, conform legislației în vigoare. . De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analiza și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"). Menționăm că în ceea ce privește limita intravilanului, aceasta se va menține la la forma actuală pentru această zonă.
308	Contestă încadrarea imobilelor în TP2b și solicită păstrarea categoriei de folosință a terenului, conform PUG actual	Modificare zonificare funcțională TP2b	nr.cad 5780/2, nr. top. 9651/4/2/2/2-CF 125244 nr.cad 5780/1, nr. top. 9651/4/2/2/1-CF 125246	UTR XII.04	158934/ 2024	Imobilele din extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP2b - Terenuri propuse pentru împădurire și includere în fondul forestic, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • au initiate doc. De urbanism PUZ/PUD vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților și a reglementărilor urbanistice în vigoare cu menținerea unui culoar verde, ecologic, aferent cursului de apă și respectarea tuturor restricțiilor generate de încadrarea într-o zonă cu risc la inundabilitate, etc.. În ce privește conexiune cu Sânpetru se va avea în vedere Planul coordonator de circulație pentru zona Tractorul VII - Tractorul VIII - Ocolitoarea Municipiului Brașov VO1K - Str. Narciselor - Str. 13 Decembrie - intravilan Sânpetru, aprobat cu HCL nr. 357/29.05.2025. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație, rețele edilitare, etc.) și culoarele de protecție aferente, zona de risc la inundabilitate etc..

309	Contestă încadrarea imobilului în V3 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Modificare zonificare funcțională V3	CF 107362 nr.top.7654/2/1 CF 107372 nr.top.7654/2/2 CF 103419 nr.top.7657/2 CF 104196 nr.top.7721/2 CF 101210 nr.top.7714/2 CF 106061 nr.top.7714/3 CF 104223nr.top.7652/2 CF 104226 nr.top.7652/3	UTR VII.10	158945/ 2024	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoarevor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile, cu respectarea tuturor restricțiilor generate de infrastructura majoră – ex. vecinătatea CF. Reglementarea se va corela cu funcțiunile PUZ inițiat. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente.
310	Contestă încadrarea terenului în ID3 și subliniază că se află un proces de elaborare P.U.Z., deținând CU nr. 1978/20.07.2022 având ca obiect „1. Demolare construcții existente. 2. Construire ansamblu locuințe colective, sedii birouri, spații comerciale, centru multifuncțional și spații cazare”.	Modificare zonificare funcțională ID3	CF 38980 nr.top.12211a/1/1/1/11/1/1/1/1 CF 108472 CF 38980 nr.top.12211a/1/1/1/11/1/1/1/3 CF 108505 CF 140227 CF 30999A+13, cad vechi 11572, nr. top.151157 Str. Făgărașului nr.27	UTR X.02	159512/ 2024 37956/ 2025	Se menține propunerea privind reconversia funcțională, solicitată inclusiv de către beneficiar, cu sublinierea necesității stabilirii unor destinații în acord cu solicitările, dar și vecinătățile, respectiv a clarificării modului de reglementare a zonelor restructurare și de reconstrucție ecologică prioritară prin trasarea clară a direcțiilor de dezvoltare viitoare, atât din punct de vedere funcțional cât și al indicatorilor maximi, raportați la funcțiunea propusă. Subliniem că zonele de restructurare și de reconstrucție ecologică prioritară sunt zone a căror reglementare finală va fi stabilită prin PUZ.
311	Contestă încadrarea parțială în extravilan și propunerea unor circulații care afectează imobilele.	Imobil parțial extravilan (de verificat)	CF 171928 cu nr.top 14030 nr.top 14031 nr.top 14032 nr.top 14033 Valea Sticlăriei și Stâna Turistică Sergiana	UTR XV.12	160369/ 2024	Terenul nu a putut fi localizat excat, CF-urile neavând o geometrie în baza de date eTerra. În Poiana Brașov considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei, iar încadrarea imobilelor din proximitatea zonelor constituite, reglementate ca și construibile conform PUZ în vigoare, se va realiza într-o zonă funcțională în acord reglementările în vigoare, vecinătățile și prevederile legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice) și a restricțiilor ipuse de Codul silvic. În cazul suprapunerii cu o zonă destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare, aceasta se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementata, conform legislației în vigoare. În ceea ce privește circulațiile, laboratorii au luat în considerare și corelat căi de circulație propuse prin documentația în vigoare și existente. Având în vedere că zona este una aflată în dezvoltare, pentru a asigura accesul la imobile, conform legislației în vigoare, stabilirea cu exactitate a traseelor și dimensionarea tramei stradale locale se va realiza prin elaborarea unei documentații de urbanism.
312	Solicită schimbarea încadrării funcționale din LC2 în LI, pentru terenul aflat în vecinătatea proprietății private.	Modificare zonificare funcțională LC2	CF 144315 Str. Colțul Putinarilor	UTR II.14	161772/ 2024 37958/ 2025	Este necesară limitarea fragmentării funcționale în vederea trasării unor direcții unitare, în sensul în care nu este de dorit ca excepțiile să devină reper teritorial - cu referire la tratarea individuală, prin preluarea situației existente. De asemenea, având în vedere grila de funcțiuni permise și scopul reglementărilor propuse care vizează în final o tratare unitară viitoare, fără fragmentări funcționale, nu este oportună marcarea distinctă a LC2. Se vor stabili reguli specifice atât pentru clădirile existente, autorizate în baza reglementărilor anterioare, cât și pentru cele nou propuse.

313	Solicită menținerea reglementărilor urbanistice prevăzute prin PUD HCL 793/2006 și modificare zonei funcționale din LI3 în LC3	Modificare zonificare funcțională LI3	CF 113195 CF 102616 (nr.top.2126/2) Calea Poienii	UTR II.17	162552/ 2024 37962/ 2025	Imobilele vor fi menținute într-o zonă funcțională corelată cu vecinătățile, cu respectarea prevederilor legale incidente. Raportarea la vecinătate se va realiza atât dpdv funcțional cât și al gabaritelor, prin elementele de regim tehnic/indicatori etc.. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. PUG va permite locuințele colective mici pentru acest tip de zone, cu definirea clară a gabaritelor permise. Pentru locuințele colective mici, numărul de apartamente (unități locative) va fi de maxim 6 și corelat cu suprafața parcelei și accesibilitatea. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analiza și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
314	Contestă încadrarea terenului în LI1 și solicită modificarea încadrării UTR într-o categorie echivalentă cu LC3 (cf. PUG preliminar)	Modificare zonificare funcțională LI1	CF 103762 Nr.top 2113, 2114, 2116/1/a/1	UTR II.32	162561/ 2024 37961/ 2025	Imobilele vor fi încadrate într-o zonă funcțională corelată cu vecinătatea și reglementările actuale, cu respectarea prevederilor legale incidente. Raportarea la vecinătate se va realiza atât dpdv funcțional cât și al gabaritelor, prin elementele de regim tehnic/indicatori etc., fără a conduce însă la o raportare exclusivă a indicatorilor maximi. Subliniem că PUZ invocat nu se află în termen de valabilitate, iar imobilul indicat nu a făcut obiectul PUD. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate.
315	Solicită menținerea reglementărilor urbanistice prevăzute prin PUD HCL 793/2006	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 183456 Str. Stejărișului	UTR II.17	162571/ 2024 37960/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analiza și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").

316	Solicită menținerea reglementărilor stabilite prin PUG în vigoare - L2a	Modificare zonificare funcțională V4	CF 120877 Str. Stejărișului	UTR II.17	162576/ 2024 37963/ 2025	Imobilele din intravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
317	Solicită menținerea reglementărilor stabilite prin PUG în vigoare - L2a	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 143662 Str. Stejărișului	UTR II.16	162582/ 2024 37959/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) este necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
318	Solicită menținerea reglementărilor urbanistice prevăzute prin PUZ Warthe și PUD HCL 793/2006	Modificare zonificare funcțională LI4 in LC3	CF 118333 - teren marcat în planșa anexat adresei - Str. Stejărișului CF 102829 (nr.top. 2133/1/7 - 2134/7 - 2136/ 3/7 - 2136/4/7- menționat in adresa	UTR II.17	162587/ 2024 37964/ 2025	Imobilele vor fi încadrate într-o zonă funcțională corelată cu vecinătatea și reglementările actuale, cu respectarea prevederilor legale incidente. Raportarea la vecinatate se va realiza atât dpdv funcțional cât și al gabaritelor, prin elementele de regim tehnic/indicatori etc., fără a conduce însă la o raportare exclusivă a indicatorilor maximali. Subliniem că PUZ invocat nu se află în termen de valabilitate, iar imobilul indicat nu a facut obiectul PUD. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate.

319	Contestă încadrarea în TA1 și solicită modificarea încadrării urbanistice din TA1 în LC3	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 145056 CF 174862 Calea Poienii	UTR II.17	162596/ 2024 37965/ 2025	Imobilele din intravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construite conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analiza și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
320	Contestă trama stradală zona străzii Tâmplarilor- respectiv moficare sens giratoriu prevăzut prin documentația de urbanism	Circulații	CF 140368 CF 114697 CF 119187 CF 118297 CF 118826	UTR XVI.13	163577/ 2024 165857/ 2024 160321/ 2024 37957/ 2025 37972/ 2025 37973/ 2025 54843/ 2025	La nivelul documentației de urbanism PUG sunt preluate traseele principale și propuse o serie de cerințe minime privind căile de circulație și asigurarea accesurilor, care pot fi completate, rafinate, după caz. (ex. RLU – Subcapitolul 2.4.3.). Rețeaua de circulație secundară/ sistematizări/ resistemalizări intersecții/ modificări de trama stradală/ parcelări reparcelări etc. se vor detalia prin documentații de urbanism PUZ. Menționăm că PUG produce efecte juridice numai după aprobarea acestuia, iar până la aprobarea PUG, orice investiție se va realiza conform legislației incidente și a reglementărilor în vigoare la data emiterii Certificatului de urbanism cu acest scop. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc
321	Contestă încadrarea imobilului în ID2 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Modificare zonificare funcțională ID2	Zona reglementată P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Municipiul Brașov nr. 500/2022	UTR XI.05	163627/ 2024 37970/ 202	PUG preliminar nu conține zone mixte, acest tip de zonă prezentând un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale și volumetrice în teritoriu, precum și de dezvoltare a zonelor rezidențiale în lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț-servicii-birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiunilor admise/ admise cu condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov. În cadrul Formei preliminare a PUG Municipiul Brașov, imobilele menționate vor fi asimilate unei zone funcționale similare celei aprobate prin documentația de urbanism în vigoare. De asemenea, în raport cu zonele de protecție care grevează imobilul, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație, rețele edilitare, etc.) și culoarele de protecție aferente, zona de risc la inundabilitate etc..

322	Contestă încadrarea imobilului în TA1 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare).	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 130238 CF 143559	UTR XV.05	164096/ 2024	Imobilele reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord reglementările în vigoare, vecinătățile și prevederile legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice) și a restricțiilor ipuse de Codul silvic după caz. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente (Transgaz etc.).
323	Contestă încadrarea imobilului în TM1a și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare	Modificare regim de construire TM1a	CF 123551	UTR XV.06	164103/ 2024	Se va reconsidera utilizarea terenurilor, în acord cu legislația incidentă, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare (funcțiuni/ indicatori etc). Funcțiunile permise pot cuprinde o plajă mai largă, de la case de vacanță (exceptând apartamentele), până la hoteluri.
324	Contestă încadrarea imobilului în TM4 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare	Modificare regim de construire TM4	CF 176331	UTR XV.06	164113/ 2024	Se va reconsidera utilizarea terenurilor, în acord cu legislația incidentă, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare. Se vor menține utilizările funcționale si indicatorii urbanistici actuali. Funcțiunile permise pot fi si casele de vacanta.
325	Contestă regimul e construire propus - zona LI1	Modificare regim de construire LI1	CF 111914	UTR II.16	164307/ 2024	Considerăm oportună menținerea încadrării funcționale în LI1 - Locuire tradițională urbană - țesut organic dezvoltat înainte de 1918, având în vedere că reglementările au fost adaptate caracteristicilor funcționale și morfologice ale UTR respective, în vederea conservării țesutului urban valoros - prin reglementarea adecvată a înălțimii clădirilor, a gabaritelor acestora, a regimului alinierilor etc.. Funcțional se vor permite suplimentar și locuințe colective mici, numărul de apartamente (unități locative) va fi de maxim 6 și corelat cu suprafața parcelei și accesibilitatea. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").

326	Contestă încadrarea terenului în V3 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare. Se precizează elaborarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D. pentru investiția „Construire complex rezidențial - Locuințe colective, Rh = S/D+P+6E, împrejmuire și branșamente utilități, cu menținerea avizelor și etapelor desfășurate”, în curs de derulare.	Modificare zonificare funcțională V3	CF 105808	UTR XII.04	164805/ 2024	Imobilele din extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP2b - Terenuri propuse pentru împădurire și includere în fondul forestier, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: ☐ sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, ☐ sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, ☐ au acces la drumul public, conform legislației incidente ☐ au inițiate doc. De urbanism PUZ/PUD vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților și a reglementărilor urbanistice în vigoare cu menținerea unui culoar verde, ecologic, aferent cursului de apă și respectarea tuturor restricțiilor generate de încadrarea într-o zonă cu risc la inundabilitate, etc.. În ce privește conexiune cu Sânpetru se va avea în vedere Planul coordonator de circulație pentru zona Tractorul VII - Tractorul VIII - Ocolitoarea Municipiului Brașov VO1K - Str. Narciselor - Str. 13 Decembrie - intravilan Sânpetru, aprobat cu HCL nr. 357/29.05.2025. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație, rețele edilitare, etc.) și culoarele de protecție aferente, zona de risc la inundabilitate etc..
327	Contestă încadrarea în CS2 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Modificare zonificare funcțională CS2	CF 137556 CF 118965	UTR XIII.08	164977/ 2024	PUG preliminar nu conține zone mixte, acest tip de zonă prezentând un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale și volumetrică în teritoriu, precum și de dezvoltare a zonelor rezidențiale în lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț-servicii-birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiunilor admise/ admise cu condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov. În cadrul Formei preliminare a PUG Municipiul Brașov, imobilele menționate vor fi asimilate unei zone funcționale similare celei aprobate prin documentația de urbanism în vigoare. De asemenea, în raport cu zonele de protecție care grevează imobilul, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație, rețele edilitare, etc.) și culoarele de protecție aferente, zona de risc la inundabilitate etc..
328	Contestă micșorarea indicatorilor urbanistici comparativ cu reglementările urbanistice în vigoare	Modificare regim de construire TM1a	CF 130250 CF 113385 Srada Doinașului-Poaina Brașov	UTR XV.05	164985/ 2024	Se va reconsidera utilizarea terenurilor, în acord cu legislația incidentă, cu precădere Codul silvic, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente etc.. Regimul de înălțime se va actualiza la 4 niv supraterrane (D+P+1+M / P+2+M) ci limitarea în metri a înălțimii.
329	Contestă micșorarea indicatorilor urbanistici comparativ cu reglementările urbanistice în vigoare	Modificare regim de construire TM1a	CF 101132 CF 113385 CF 113408	UTR XV.05	164991/ 2024	Se va reconsidera utilizarea terenurilor, în acord cu legislația incidentă, cu precădere Codul silvic, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente etc.. Regimul de înălțime se va actualiza la 4 niv supraterrane (D+P+1+M / P+2+M) ci limitarea în metri a înălțimii. Nu se va permite locuirea, fiind posibile exclusiv casele de vacanță.

330	Contestă încadrarea imobilului în TM3 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Modificare zonificare funcțională TM3	CF 111939	UTR XV.05	164992/ 2024	Se va reconsidera utilizarea terenurilor, în acord cu legislația incidentă, cu precădere Codul silvic, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente etc.. Regimul de înaltime se va actualiza la 4 niv supraterrane (D+P+1+M / P+2+M) ci limitarea în metri a înălțimii.
331	Contestă încadrarea imobilului în TA1 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare).	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 130224	UTR XV.06	164995/ 2024	Se va reconsidera utilizarea terenurilor, în acord cu legislația incidentă, cu precădere Codul silvic, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente etc.. Regimul de înaltime se va actualiza la 4 niv supraterrane (D+P+1+M / P+2+M) ci limitarea în metri a înălțimii
332	Contestă micșorarea indicatorilor urbanistici comparativ cu reglementările urbanistice în vigoare	Modificare regim de construire TM1a	CF 127560	UTR XV.05	164998/ 2024	Se va reconsidera utilizarea terenurilor, în acord cu legislația incidentă, cu precădere Codul silvic, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente etc.. Regimul de înaltime se va actualiza la 4 niv supraterrane (D+P+1+M / P+2+M) ci limitarea în metri a înălțimii.
333	Contestă încadrarea imobilelor în TP2a și TM1a și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TP2a și modificare regim de construire TM1a	CF 127331 CF 129526 Strada Pastorului - Poiana Brașov	UTR XV.12	165002/ 2024	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP2a - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord reglementările în vigoare, vecinătățile și prevederile legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice) și a restricțiilor ipuse de Codul silvic după caz. Se va reconsidera utilizarea terenurilor reglementate conform PUZ 647/2010 ca ZT1, în acord cu legislația incidentă, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare (funcțiuni/ indicatori etc). Funcțiunile permise pot cuprinde o plajă mai largă de ansabluri turistice, de la case de vacanță (exceptând apartamentele), până la hoteluri.
334	Contestă micșorarea indicatorilor urbanistici comparativ cu reglementările urbanistice în vigoare	Modificare regim de construire TM1a	CF 130255	UTR XV.05	165005/ 2024	Se va reconsidera utilizarea terenurilor, în acord cu legislația incidentă, cu precădere Codul silvic, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente etc.. Regimul de înaltime se va actualiza la 4 niv supraterrane (D+P+1+M / P+2+M) ci limitarea în metri a înălțimii.
335	Contestă încadrarea imobilului în TA1 și solicită încadrarea în zona ZT2a (cf. reglementărilor urbanistice în vigoare).	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 101125 CF 101139	UTR XV.06	165007/ 2024	Se va reconsidera utilizarea terenurilor, în acord cu legislația incidentă, cu precădere Codul silvic, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente etc.. Regimul de înaltime se va actualiza la 4 niv supraterrane (D+P+1+M / P+2+M) ci limitarea în metri a înălțimii.

336	Solicită menținerea reglementărilor stabilite prin PUZ aprobat prin HCL 356/2018.	Modificare zonificare funcțională ID3	CF 171590 CF 171629 CF 171591	UTR VIII.03	165009/ 2024	Se vor avea în vedere prevederile documentației de urbanism în vigoare- P.U.Z. „Întocmire P.U.Z. Zona: Bulevardul Alexandru Vlahuță, Str. Toamnei, Str. Hârmanului, Str. Zizinului, Str. Brândușelor, Brașov” – cu prelungirea perioadei de valabilitate prin H.C.L. Municipiul Brașov nr. 356/28.06.2018 și H.C.L. Municipiul Brașov nr. 258/28.04.2025. Se va avea în vedere integrarea prevederilor privind zonele de decontaminare.
337	Solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 105586 CF 105544 CF 122250	UTR II.25	165016/ 2024	Imobilele din intravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc cumulativ următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"). Pentru locuințele colective mici, numărul de apartamente (unități locative) va fi de maxim 6 și corelat cu suprafața parcelei si accesibilitatea.
338	Contestă încadrarea funcțională a imobilelor în T1 și solicită păstrarea reglementărilor cf. P.U.D. aprobat prin H.C.L. Municipiul Brașov nr. 453/2004	Modificare zonificare funcțională T1	CF 128470 CF 127552	UTR X.01	165027/ 2024	Zonele verzi prevăzute în documentațiile de urbanism în vigoare se vor prelua în Forma preliminară PUG Municipiul Brașov, conform legislației în vigoare. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente etc..
339	Contestă încadrarea imobilului în zona TP2f și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare cu menționarea P.U.Z. - H.C.L. Municipiul Brașov nr. 527/24.09.2010; Destinație actuală: ZLDtc -Zona locuințe, dotări de cartier și dotări turism .	Modificare zonificare funcțională TP2f	CF 52572, nr. Cad. 6839/3/1/1/1/1/1/1	UTR VII.07	165030/ 2024	Având în vedere faptul că documentația de urbanism PUZ aprobată prin HCL 527/2010 nu se află în termen de valabilitate, precum și în raport cu reglementările actuale aplicabile, nu pot fi preluate prevederile documentației invocate.

340	Contestă încadrarea imobilului în zonă construită protejată și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Modificare statut zonă construită protejată	CF 163011 CF 168985	UTR VIII.03	165156/ 2024	Se vor avea în vedere prevederile documentației de urbanism în vigoare- P.U.Z. „Întocmire P.U.Z. Zona: Bulevardul Alexandru Vlahuță, Str. Toamnei, Str. Hârmanului, Str. Zizinului, Str. Brândușelor, Brașov” – cu prelungirea perioadei de valabilitate prin H.C.L. Municipiul Brașov nr. 356/28.06.2018 și H.C.L. Municipiul Brașov nr. 258/28.04.2025 De asemenea, UTR VIII.03 reprezintă o zonă construită protejată (ZPC nr. 18 - I.U.S.), stabilită prin Studiul I.3.11 - Patrimoniul construit, generată de un bun de patrimoniu cultural reprezentat de situl arheologic inclus în Repertoriul Arheologic Național - Cod RAN: 40205.07 - Denumire: Așezarea și necropola din Latene de la Brașov - Fabrica de acid sulfuric. Situl arheologic se găsește în zona centrală a orașului Brașov, în incinta Fabricii de Acid Sulfuric și Fabricii de Petrol și Vitriol, azi dispărute, între strada Hârmanului la nord și Bulevardul Alexandru Vlahuță la est, la 700 m nord-est de Dealul Melcilor. În teritoriul ZPC se aplică prevederile OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.
341	Contestă încadrarea imobilului în zona TA1 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 121626	UTR II.15	165466/ 2024	Imobilul este încadrat conform Formei preliminare a PUG Municipiul Brașov în LI4 - Locuire contemporană (după 1990), în cadrul adresei fiind menționată eronat încadrarea imobilului în zona TA1.
342	Contestă micșorarea indicatorilor urbanistici comparativ cu reglementările urbanistice în vigoare	Modificare regim de construire	CF 130226 CF 130259 STR DOINASULUI	UTR XV.05	165473/ 2025	Se va reconsidera utilizarea terenurilor, în acord cu legislația incidentă, cu precădere Codul silvic, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente etc.. Regimul de înălțime se va actualiza la 4 niv supraterrane (D+P+1+M / P+2+M) ci limitarea în metri a înălțimii.
343	Solicită menținerea reglementărilor stabilite prin PUG în vigoare	Modificarea zonificare funcțională TP2f	CF 172218 Strada Plopilor	UTR VII.07	165567/ 2024 37976/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea pădurilor-parc publice (păduri de agrement) pe proprietăți private - reglementate astfel conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: - sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; - sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; - au acces la drumul public, conform legislației incidente. Vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile.
344	Contestă încadrarea imobilului în zona TP1 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Modificare zonificare funcțională TP1	CF 101366	UTR XV.10	165808/ 2024	Imobilele reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP1 - Păduri incluse în fondul forestier național, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților și reglementările urbanistice în vigoare, cu menținerea construibilității cu o densitate mică, cu respectarea prevederilor legale incidente cu precădere Codul Silvic. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona de protecție a peisajului și caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice).
345	Contestă încadrarea în LC3, dorește să se respecte reglementările conform P.U.D. „Construire ansamblu de locuințe, apartamente în regim hotelier, spații comerciale și birouri, în municipiul Brașov, Mihai Viteazu nr. 1-3” aprobat prin H.C.L. 226/25.04.2024	Modificare zonificare funcțională LC3	CF 151623 Strada Mihai Viteazu 1-3D	UTR VIII.06	166386/ 2024 37979/ 2025	Documentația de urbanism în vigoare se va aplica prioritar pentru finalizarea investițiilor inițiate în baza acesteia, dacă aceasta mai este valabilă la momentul demarării procedurilor de autorizare. În cadrul Formei preliminare a PUG Municipiul Brașov, imobilele menționate vor fi asimilate unei zone funcționale similare celei aprobate prin documentația de urbanism în vigoare, cu integrarea unor prevederi specifice pentru clădirile existente (edificate în baza unor reglementări urbanistice aprobate) și a unor prevederi pentru clădiri noi.

346	Solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare cf P.U.Z. „Reactualizare P.U.Z. - Str. Fânarului, Brașov” - H.C.L. Municipiul Brașov nr. 71/17.02.2009 și rectificat prin H.C.L. Municipiul Brașov nr. 803/21.12.2018	Modificare zonificare funcțională CS2 într-o zonă de locuire colectivă	CF 128583 Strada Fânarului	UTR XIII.03	166392/ 2024 37978/ 2025	Se va avea în vedere o soluție urbanistică care va lua în considerare atât reglementările urbanistice în vigoare, cât și elementele de context - localizarea sa strategică în apropierea unui nod de circulație major la nivel municipal și a infrastructurii de circulație feroviară, elemente care au argumentat încadrarea inițială în CS2. Astfel se va studia și posibilitatea includerii unei zone de activități comerciale, birouri și servicii, pentru a valorifica avantajele accesibilității și a crea un spațiu funcțional de tranziție și protecție pentru o zonă de locuire colectivă. De asemenea, având în vedere restricțiile generate de vecinătățile imediate - zone de protecție/ siguranță față de infrastructura tehnică, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind culoarele de protecție/ siguranță aferente sau alte condiționări necesare.
347	Contestă încadrarea în V1 și LC2 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Modificare zonificare funcțională V1 și LC2	CF 111231	UTR XIII.03.	166495/ 2025	Având în vedere implicațiile bugetare și procedurale complexe generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, este necesară reducerea numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism. Având în vedere cele de mai sus precum și pașii procedurali parcurși în implementarea documentației de urbanism, considerăm oportună menținerea zonei construibile și propunerea unei zone funcționale în acord cu vecinătățile și documentația de urbanism în vigoare.
348	Contestă micșorarea indicatorilor urbanistici comparativ cu reglementările urbanistice actuale	Modificare regim de construire	CF 130228	UTR XV.05	166607/ 2024	Se va reconsidera utilizarea terenurilor, în acord cu legislația incidentă, cu precădere Codul silvic, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente etc.. Regimul de înălțime se va actualiza la 4 niv supaterane (D+P+1+M / P+2+M) ci limitarea în metri a înălțimii.
349	Solicită menținerea regimul urbanistic al zonei care stat la baza investitiei (achiziția imobilului).	Modificare regim de construire	CF 120581	UTR II.15	166671/ 2025	Se menține regimul de înălțime pentru UTR la un regim max de înălțime de 3 niv supaterane. Funcțional se vor permite suplimentar și locuințe colective mici, numărul de apartamente (unități locative) va fi de maxim 6 și corelat cu suprafața parcelei și accesibilitatea.
350	Contestă încadrarea în CS2 și solicită menținerea reglementărilor conform PUD aprobat prin H.C.L. Municipiul Brașov nr. 438/2013 și PUD aprobat prin H.C.L. Municipiul Brașov nr. 502/2014	Modificare zonificare funcțională CS2	CF 176265 1 Decembrie nr.96	UTR XI.02	166767/ 2024 37981/ 2025	Documentația de urbanism în vigoare se va aplica prioritar pentru finalizarea investițiilor inițiate în baza acesteia, dacă aceasta mai este valabilă la momentul demarării procedurilor de autorizare. În cadrul Formei preliminare a PUG Municipiul Brașov, imobilele menționate vor fi asimilate unei zone funcționale similare celei aprobate prin documentația de urbanism în vigoare, cu integrarea unor prevederi specifice pentru clădirile existente (edificate în baza unor reglementări urbanistice aprobate) și a unor prevederi pentru clădiri noi.
351	Contestă încadrarea în TA1 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 105424 Strada Plopilor	UTR VII.05.	166769/ 2024 37985/ 2025	Documentația de urbanism în vigoare se va aplica prioritar pentru finalizarea investițiilor inițiate în baza acesteia, dacă aceasta mai este valabilă la momentul demarării procedurilor de autorizare. În cadrul Formei preliminare a PUG Municipiul Brașov, imobilele menționate vor fi asimilate unei zone funcționale similare celei aprobate prin documentația de urbanism în vigoare, cu integrarea unor prevederi specifice pentru clădirile existente (edificate în baza unor reglementări urbanistice aprobate) și a unor prevederi pentru clădiri noi.

352	Contestă încadrarea în V1 și solicită menținerea reglementărilor stabilite prin PUZ 24/2013	Modificare zonificare funcțională V1	CF 118894, CF 127328, CF 127287	UTR VII.10	166773/ 2024 37987/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplorii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, în sensul limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, se va reconsidera utilizarea terenurilor aferente pe tronsonul aferent Căii București cu menținerea unor benzi cu funcțiuni de comerț, birouri, servicii (CS1) pe acest tronson al Căii București (până la Str. Liviu Câmpăneanu) și a spațiilor verzi aferente culoarului tehnic de protecție generat de infrastructura majoră de circulație. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente etc..
353	Contestă încadrarea în TA1 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 183230 CF 183231 Strada General Moșoiu nr.30	UTR II.14	165924/ 2024 166774/ 2024 37982/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analiza și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
354	Solicită schimbarea încadrării funcționale din ID2 în locuire colectivă și zone mixte de servicii	Modificare zonificare funcțională ID2	CF 159329, 159249, 57612, 159158, 159328, 159208, 159212, 159209, 159211, 159157, 159177, 159210, 159273, 159156	UTR: XI.2	166782/ 2024 37988/ 2025	Se va reconsidera utilizarea terenurilor, în acord cu legislația incidentă, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare. RLU aferent PUG preliminar nu conține zone mixte, acest tip de zonă prezentând un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale în teritoriu. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț- servicii- birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiunilor admise/ admise cu anumite condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov.
355	Contestă încadrarea în TA1 și solicită încadrarea UTR într-o categorie urbanistică corectă și echivalentă cu destinația existentă în PUG Brașov 2011 în vigoare.	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 163677 Strada Cireșilor	UTR VII.02.	166785/ 2024 37986/ 2025	Se va reconsidera utilizarea terenurilor, în acord cu legislația incidentă, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare.
356	Contestă încadrarea pe TE1 și solicită menținerea încadrării într-o zonă mixtă.	Modificare zonificare funcțională TE1	CF 140984, CF 140984 C1 pana la C13 Strada Mica - Strada Bazaltului	UTR XIV.04	166804/ 2024 37983/ 2025	Reglementarea propusă este în acord cu utilizarea actuală, utilizare generatoare de zonă de protecție sanitară. Având în vedere vecinătățile existente și aflate în curs de constituire (locuire), aflate în conflict funcțional cu utilizarea actuală, considerăm oportună modificarea tipologiei de utilizare a terenurilor. Fiind vorba de o zonă în transformare, aflată în proces de restructurare și regenerare urbană, construirea este condiționată de elaborarea unei documentații de urbanism PUZ, putand fi astfel încadrata în tipologia zonelor ID3.

357	Contestă încadrarea într-o zonă destinată spațiilor verzi semipublice (V2) propuse pe terenuri proprietate privată și solicită încadrarea terenurilor într-un „UTR specific locuirii”	Modificare zonă funcțională V2	CF 103327, CF 103327 C1 pana la C3 Strada Crisan Palatul și parcul domeniul Stirbei	UTR II.31	166810/ 2024 37984/ 2025	Zona destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementată, conform legislației în vigoare. Astfel, se menține reglementarea propusă de elaborator, cu mențiunea clarificării regimului de utilizare în corelare cu regim juridic actual – proprietate privată.
358	Dorește încadrarea pe o zonă funcțională adecvată a Cabanei Cristianul Mare în vederea obținerii de autorizații pentru reabilitarea construcției.	Modificare zonificare funcțională	CF 133318 Cabana Cristianul Mare	UTR XV.11	166817/ 2024 37989/ 2025	Zonele se vor reglementa în acord cu strategia de dezvoltare a domeniului schiabil, unde vor fi analizate tipurile de proprietate asupra terenurilor.
359	Contestă micșorarea indicatorilor urbanistici comparativ cu reglementările actuale (PUZ 647/2010) și solicită mărirea indicatorilor	Modificare regim de construire	CF 125733, 125733 - C1 Hotel Ciucas Poiana Brașov	UTR XV.01	166820/ 2024 37992/ 2025	Având în vedere cazul punctual prezentat „Hotelul Ciucaș” nu se va majora POT existent, dar se poate accepta o majorare CUT până la 1,5. În acest sens, trebuie analizat impactul acestei schimbări de reglementare punctuală la nivelul întregii zone funcționale sau al UTR din care face parte imobilul vizat. Se vor integra reguli specifice atât pentru clădirile existente, cât și pentru cele propuse.
360	Contestă încadrarea în TP2f și solicită menținerea reglementărilor urbanistice cf PUZ aprobat prin HCL 132/2008	Modificare zonificare funcțională TP2f	CF 117927, 117923, 117913, 125572, 125581 Strada Între Grădini	UTR II.05	166825/ 2024 37996/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone TP2f conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
361	Contestă micșorarea indicatorilor urbanistici comparativ cu reglementările actuale și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare	Modificare regim de construire	CF 183820 Strada Plevnei nr.14-16	UTR V.04	166833/ 2024 37993/ 2025	Se va lua în considerare creșterea locală a regimului de înălțime/ densificări în anumite zone constituite prin menținerea indicatorilor actual reglementați.
362	Solicită schimbare funcțională din CS2 în M3 cf. PUG 2011	Modificare zonificare funcțională CS2	CF 172847 Cimitirul Municipal	UTR X.08	166834/ 2024 37994/ 2025	RLU aferent PUG preliminar nu conține zone mixte, acest tip de zonă prezentând un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale în teritoriu. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț- servicii- birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiilor admise/ admise cu anumite condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov. Astfel, considerăm oportună menținerea unei perdele verzi față de limita cimitirului și reconsiderarea încadrării funcționale în acord cu vecinătățile.

363	Solicită menținerea în intravilan și menținerea reglementărilor stabilite prin PUG în vigoare (intravilan, regim tehnic).	Imobil extravilan Schei Modificare zonificare funcțională TA1	CF148609 Strada Stejerișului	UTR II.26	166837/ 2024 37997/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
364	Solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 103646	UTR II.25	166958/ 2024	Imobilele din intravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc cumulativ următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"). Pentru locuințele colective mici, numărul de apartamente (unități locative) va fi de maxim 6 și corelat cu suprafața parcelei și accesibilitatea.
365	Contestă micșorarea indicatorilor urbanistici comparativ cu reglementările actuale și solicită menținerea reglementărilor în vigoare și posibilitatea de construire a locuințelor individuale și colective mici, cnu doar a locuințelor individuale.	Modificare regim de construire Locuințe colective mici.	CF 35244 Strada Traian Moșoiu - Colțul Putinarilor	UTR II.14	167005/ 2024 38002/ 2025	PUG va permite locuințele colective mici pentru acest tip de zone, cu definirea clară a gabaritelor permise. Pentru locuințele colective mici, numărul de apartamente (unități locative) va fi de maxim 6 și corelat cu suprafața parcelei și accesibilitatea. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").

366	Contestă încadrarea imobilului în zona V1, solicită preluarea în integralitate a PUZ aprobat cu HCL 367/2015 și eliminarea prevederilor de restructurare și reconstrucție ecologică pentru Platforma Zizin.	Modificare zonificare funcțională V1	CF 104372	UTR IX.03	167073/ 2024 57800/ 2025 57821/ 2025 58238/ 2025 38009/ 2025 38010/ 2025 38011/ 2025	Zona V1 suprapusă peste terenul care face obiectul adresei este o eroare și va fi corectată. Se va avea în vedere reglementarea UTR IX.03 în acord cu documentația de urbanism în vigoare și tendințele actuale de dezvoltare, cu integrarea atât a prevederilor necesare pentru viabilizarea infrastructurii/ construcțiilor existente, precum și a unor prevederi pentru construcțiilor noi, fără restricționarea temporară a construirii până la întocmirea unei documentații de urbanism PUZ, exceptând situațiile specifice în care legislația prevede altfel.
367	Contestă încadrarea în TA1, solicită menținerea în intravilan și a elementelor stabilite prin PUG în vigoare (intravilan, regim tehnic).	Imobil extravilan Schei Modificare zonificare funcțională TA1	CF 130442	UTR II.26	167108/ 2024 170142/ 2024 38021/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
368	Contestă încadrarea funcțională în ID2 și solicită corelarea PUG cu documentația de urbanism în curs de elaborare, respectiv încadrarea în zonă de locuințe și spații comerciale.	Modificare zonificare funcțională ID2	CF 183027 Strada Avram Iancu nr.66	UTR V.04.	167114/ 2024 38008/ 2025	În cadrul Formei preliminare a PUG Municipiul Brașov, imobilele menționate vor fi asimilate, prin reconversie, unei zone funcționale în corelare vecinătățile și legislația incidentă (documentație PUZ inițiată).
369	Solicită menținerea reglementărilor urbanistice stabilite prin PUG în vigoare	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională	CF 174386	UTR XIV.02.	167144/ 2024	Având în vedere parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară). Astfel, considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și dezvoltarea zonei Strada Cucului numai în baza unei documentații PUZ, pentru care elaboratorul PUG va stabili direcțiile de dezvoltare și infrastructura necesară pentru întreg teritoriul. De asemenea, se va avea în vedere Planul coordonator de circulație zona str. Cucului, str. Institutului, Șos.Cristianului, Calea Făgărașului, Stadionul Tineretului, str. Lungă, str. Carierei, aprobat prin HCL nr. 356/29.05.2025.
370	Contestă încadrarea imobilului în TA2 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TA2	CF 149700 CF 183390 CF 166109 Strada Cucului	UTR XIV.02	167147/ 2024	Având în vedere parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară). Astfel, considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și dezvoltarea zonei Strada Cucului numai în baza unei documentații PUZ, pentru care elaboratorul PUG va stabili direcțiile de dezvoltare și infrastructura necesară pentru întreg teritoriul. De asemenea, se va avea în vedere Planul coordonator de circulație zona str. Cucului, str. Institutului, Șos.Cristianului, Calea Făgărașului, Stadionul Tineretului, str. Lungă, str. Carierei, aprobat prin HCL nr. 356/29.05.2025.

371	Contestă încadrarea imobilului în TA2 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TA2	CF 180550 CF 180609 CF 176982 CF 166887 CF 176974 CF 177543 CF 164437 Strada Cucului	UTR XIV.02	167153/ 2024	Având în vedere parcelarul existent cu un caracter agricol (parcele înguste și lungi, categoria de folosință preponderent arabil), pentru dezvoltarea sustenabilă a zonei sunt necesare operațiuni cadastrale complexe (comasări și reparcelări) și investiții majore pentru viabilizarea terenurilor (sistem de căi de comunicații și infrastructură edilitară). Astfel, considerăm oportună menținerea limitei intravilanului existent la data prezentei și dezvoltarea zonei Strada Cucului numai în baza unei documentații PUZ, pentru care elaboratorul PUG va stabili direcțiile de dezvoltare și infrastructura necesară pentru întreg teritoriul. De asemenea, se va avea în vedere Planul coordonator de circulație zona str. Cucului, str. Institutului, Șos.Cristianului, Calea Făgărașului, Stadionul Tineretului, str. Lungă, str. Carierei, aprobat prin HCL nr. 356/29.05.2025.
372	Contestă încadrare funcțională diferită față de cea stabilită prin CU 2189/2022 și faptul că imobilul este afectat de Zonă de protecție ale siturilor arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național	Modificare zonificare funcțională ID3 Sit arheologic	CF 163010 CF 159044 CF 159100 CF 159043 CF 159101 CF 156326	UTR VIII.03	167216/ 2024 38001/ 2025 57330/ 2025 57338/ 2025 57353/ 2025	Se vor avea în vedere prevederile documentației de urbanism în vigoare- P.U.Z. „Întocmire P.U.Z. Zona: Bulevardul Alexandru Vlahuță, Str. Toamnei, Str. Hârmanului, Str. Zizinului, Str. Brândușelor, Brașov” – cu prelungirea perioadei de valabilitate prin H.C.L. Municipiul Brașov nr. 356/28.06.2018 și H.C.L. Municipiul Brașov nr. 258/28.04.2025 De asemenea, UTR VIII.03 reprezintă o zonă construită protejată (ZPC nr. 18 - I.U.S.), stabilită prin Studiul I.3.11 - Patrimoniul construit, generată de un bun de patrimoniu cultural reprezentat de situl arheologic inclus în Repertoriul Arheologic Național - Cod RAN: 40205.07 - Denumire: Așezarea și necropola din Latene de la Brașov - Fabrica de acid sulfuric. Situl arheologic se găsește în zona centrală a orașului Brașov, în incinta Fabricii de Acid Sulfuric și Fabricii de Petrol și Vitriol, azi dispărute, între strada Hârmanului la nord și Bulevardul Alexandru Vlahuță la est, la 700 m nord-est de Dealul Melciilor. În teritoriul ZPC se aplică prevederile OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.
373	Contestă încadrarea imobilului în A1 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în curs de aprobare	Modificare zonificare funcțională A1	CF 122713 CF 122714 CF 122715 CF 122716 CF 122717 CF 122718 CF 122719 CF 122720 CF 122721 CF 125368 CF 125369	UTR XVI.04	167334/ 2024	Imobilul va fi integrat într-o zonă funcțională compatibilă cu cea în curs de reglementare (PUZ avizat) prin asimilarea acestuia în cadrul Formei preliminare PUG Municipiul Brașov unei zone funcționale similare Având în vedere posibilele restricții generate de vecinătăți- care pot afecta terenul (ferma de păsări, cursul de apă, infrastructura majoră), menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind culoarele de protecție aferente sau alte condiționări necesare.
374	Contestă încadrarea parțială imobilului în TA1, includerea întregului imobil, mai puțin suprafața de categorie de folosință pădure, în zona ZT2a (cf. reglementărilor urbanistice în vigoare).	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 182458 Poiana lui Stechil nr.20	UTR XV.03	167335/ 2024	Zona destinată spațiilor verzi prevăzută în documentațiile de urbanism în vigoare se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementată, conform legislației în vigoare. Astfel suprafața aferentă ZV2 conform PUZ în vigoare va fi menținută în propunerea PUG. Totuși, având în vedere decalajele cadastrale sesizate, se vor corela zonele funcționale cu limitele cadastrale. Pentru partea din imobil care nu este încadrată ca zonă verde conform reglementărilor urbanistice în vigoare, se va reconsidera utilizarea terenurilor, în acord cu legislația incidentă, urmând ca zonele funcționale să fie propuse în corelare cu vecinătățile și prevederile urbanistice în vigoare
375	Contestă modificarea zonei M2 - Mixtă cu regim P+14E-15E în zonă verde V1 - Suprafețe plantate publice. Certificate de Urbanism emise cu nr.2214/25.07.2023, nr. 3447/05.12.2024 și A.C. nr. 559/20.06.2008 + Notificare Opoziție nr. 25/18.11.2024 și Plângere prealabilă nr. 97679/05.07.2023	Modificare zonificare funcțională V1	CF 151731 CF 151732 Strada Ioan Sococ	UTR XII.08	37977/ 2025 56485/ 2025 167344/ 2024 56100/ 2025 56718/ 2025 56719/ 2025 56720/ 2025 56722/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente. vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile și reglementările în vigoare.

376	Contestă încadarea în zona TP2a și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Imobil extravilan Poiana Brașov Modificare zonificare funcțională TP2a	CF 112413 Poiana Brașov	UTR XV.12	167375/ 2024 38019/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP2a - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților și reglementările urbanistice în vigoare, cu menținerea construibilității cu o densitate mică, cu respectarea prevederilor legale incidente În zona destinată spațiilor verzi aferentă imobilului, conform documentației de urbanism în vigoare, se va prelua în PUG Municipiul Brașov, în acord cu tipologia deja reglementată, conform legislației în vigoare. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona de protecție a peisajului și caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice).
377	Contestă încadarea în zona TA1 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Imobil extravilan Schei Modificare zonificare funcțională TA1	CF 101077	UTR II.26	167377/ 2024 38017/ 2025	Imobilele din intravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc cumulativ următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"). Pentru locuințele colective mici, numărul de apartamente (unități locative) va fi de maxim 6 și corelat cu suprafața parcelei și accesibilitatea.
378	Contestă încadarea în zona TP2a și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Imobil extravilan Poiana Brașov Modificare zonificare funcțională TP2a	CF 112411 Poiana Brașov	UTR XV.12	167381/ 2024 38018/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP2a - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților și reglementările urbanistice în vigoare, cu menținerea construibilității cu o densitate mică, cu respectarea prevederilor legale incidente Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona de protecție a peisajului și caracteristicile zonei montane (relief, vegetație și riscurile hidro-geotehnice).

379	Contestă încadarea în zona TA1 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Imobil extravilan Schei Modificare zonificare funcțională TA1	CF 112559	UTR II.26	167386/ 2024 38015/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite care, deși sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, au următoarele caracteristici: • nu sunt localizate în zone constituite, • nu au acces la drumul public, • nu îndeplinesc condițiile favorabile locuirii conform normelor sanitare în vigoare vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate într-o zonă funcțională ZV- spații verzi, sport și agrement, cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
380	Contestă încadarea în zona TA1 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Imobil extravilan Schei Modificare zonificare funcțională TA1	CF 112482 Strada Podul lui Grid	UTR II.26	167388/ 2024 38016/ 2025	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").

381	Contestă încadrarea în zona TP2b și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare.	Imobil extravilan Timișul Sec Modificare zonificare funcțională TP2b	CF 103476 nr. top. 9651/ 2 Strada Vasile Goldiș	UTR XII.4	157911/ 2024 167391/ 2024 38020/ 2025	Imobilele din extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TP2b - Terenuri propuse pentru împădurire și includere în fondul forestic, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • nu sunt încadrate ca spații verzi conform reglementărilor în vigoare • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite • au acces la drumul public, conform legislației incidente • au inițiate doc. De urbanism PUZ/PUD vor rămâne în intravilan și vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților și a reglementărilor urbanistice în vigoare cu menținerea unui culoar verde, ecologic, aferent cursului de apă și respectarea tuturor restricțiilor generate de încadrarea într-o zonă cu risc la inundabilitate, etc.. În ce privește conexiune cu Sânpetru se va avea în vedere Planul coordonator de circulație pentru zona Tractorul VII - Tractorul VIII - Ocolitoarea Municipiului Brașov VO1K - Str. Narciselor - Str. 13 Decembrie - intravilan Sânpetru, aprobat cu HCL nr. 357/29.05.2025. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră (căi de circulație, rețele edilitare, etc.) și culoarele de protecție aferente, zona de risc la inundabilitate etc..
382	Contestă lipsa includerii printre funcțiunile admise pentru zona CS1 a posibilității de edificare de locuințe și funcțiuni complementare, conform reglementărilor stabilite prin P.U.Z. „Locuințe colective cu regim de înălțime D+P+11E și parcuri, Brașov, Str. Stadionului, nr. 15”, aprobat prin H.C.L. Municipiul Brașov nr. 150/30.03.2017	Modificare a funcțiunilor admise pt CS1	CF 176384 Strada Stadionului	UTR X.12	167632/ 2024 164297/ 2024	Imobilul poate fi integrat într-o zonă funcțională care să permită edificarea de locuințe colective și dotări complementare prin asimilarea acesteia în cadrul Formei preliminare PUG Municipiul Brașov unei zone funcționale similare, dar menționăm faptul că PUG preliminar nu conține zone mixte, acest tip de zonă prezentând un risc ridicat de a genera incompatibilități funcționale și volumetrice în teritoriu, precum și de dezvoltare a zonelor rezidențiale în lipsa infrastructurii de servicii publice adaptate. Astfel, zonificarea propusă delimitează zonele rezidențiale de zonele destinate activităților industriale, de comerț-servicii-birouri, menținând totuși o flexibilitate la nivelul funcțiunilor admise/ admise cu condiționări – conform Anexei 5.7. Funcțiuni permise în clădirile din Municipiul Brașov. De asemenea, menționăm că a fost inițiată o documentație de urbanism PUZ pentru reglementarea detaliată a zonei.
383	Contestă încadrarea în TA1 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare pentru imobilul cu acces atât din Str. Făgetului, cât și din Str. Lungă	Modificare zonificare funcțională TA1	CF 102327	UTR II.19	167793/ 2024	Imobilele din intravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc cumulativ următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analiza și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)".
384	Solicită menținerea regimului de construire conform reglementărilor urbanistice în vigoare, cu mențiunea includerii posibilității construirii pe alinaiment.	Modificare regim de construire	CF 122692 Strada Macului	UTR VII.04	167813/ 2024	Se va menține reglementarea propusă, cu alinierea în raport cu retragerilor caracteristice.

385	Contestă încadrarea în extravilan, în zona TA1 și solicită menținerea reglementărilor urbanistice în vigoare	Imobil extravilan Modificare zonificare funcțională TA1	CF 112464 CF 121414	UTR II.26	167820/ 2024	Imobilele propuse ca extravilan, reglementate conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov ca zonă funcțională TA1 - Pajiști permanente (pășuni, fânețe), inclusiv parțial împădurite, care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • nu sunt încadrate ca zone verzi onform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare, • sunt localizate adiacent unor zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite, • au acces la drumul public, conform legislației incidente • imobilele sunt prielnice construirii conform normelor sanitare în vigoare. vor rămâne în intravilan, vor fi încadrate funcțional conform vecinătăților (locuire individuală/ colectivă mică), cu respectarea prevederilor legale incidente. Se va avea în vedere includerea în cadrul RLU a studiilor minime necesare impuse de apartenența la zona protejată/de protecție, relief și riscurile hidro-geotehnice identificate. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analiza și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
386	Contestă regelementările propuse- construcția existentă fiind folosită actual ca centru medical și locuință - IS3 în CS2	Modificare zonificare funcțională IS3	CF 170347 CF 100524 CF 152060	UTR VI.01	38024/ 2025 172356/ 2024	Imobilul poate fi integrat într-o zonă funcțională compatibilă cu vecinătățile, respectiv în corelare cu frontul existent și reglementat al intersecției Calea București - Carpaților. Este necesară clarificarea e către elaborator a indicatorilor minimali si maximali pentru CS1 și CS2.
387	Contestă încadarea în V4 și solicită încadarea într-o zonă funcțională de servicii, comerț, mică producție, depozitare.	Modificare zonificare funcțională V4	CF 166707 CF 158175 - lot 2 CF 159172 CF 114222 CF 166707 CF 158176 - lot 2 CF 159172 CF 114222 Str. Zaharia Stancu - Hărmanului	UTR XI.01	38031/ 2025 172368/ 2024	Imobilul poate fi integrat într-o zonă funcțională compatibilă cu cea reglementată actual, dar și cu vecinătățile, prin asimilarea acesteia în cadrul Formei preliminară PUG Municipiul Brașov unei zone funcționale similare celei aprobate prin documentația de urbanism în vigoare, cu integrarea unor prevederi specifice pentru clădirile existente (edificate în baza unor reglementări urbanistice aprobate) și a unor prevederi pentru clădiri noi. Având în vedere posibilele restricții generate de vecinătățile imediate - care pot afecta terenul (curs de apă, infrastructură majoră), menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind culoarele de protecție aferente sau alte condiționări necesare.

388	Contestă încadrarea terenurilor pe V4 și solicită încadrarea în CS1	Modificare zonificare funcțională V4	CF 123492 Intersecție Spitalul Județean (lângă ISC)	UTR IV.02	172372/ 2024 37991/ 2025	Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor bugetare și procedurale complexe generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • nu sunt reglementate ca spații verzi conform reglementărilor în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente. vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile și reglementările în vigoare. Având în vedere posibilele restricții generate de vecinătățile imediate - care pot afecta terenul (curs de apă, fond forestier, zonă naturală protejată), menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind culoarele de protecție aferente sau alte condiționări necesare. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR IV Blumăna și încadrarea în Zona protejată (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)").
389	Solicită integrarea în cadrul PUG a documentației de urbanism "P.U.Z. - Strada După Grădini - Brașov", aprobată cu HCL nr. 129/31.03.2015.	Imobil extravilan	După Grădini	UTR II.07	182434/ 2024 182437/ 2024 38759/ 2025 39307/ 2025 39990/ 2025 39999/ 2025	Solicitatea/ Intenția privind prelungirea perioadei de valabilitate a documentației de urbanism "P.U.Z. - Strada După Grădini - Brașov", aprobată cu HCL nr. 129/31.03.2015 a fost respinsă prin HCL nr 216/30.04.2020. De asemenea, având în vedere caracteristicile MUTR II Prund - Schei - Warthe și încadrarea în Zona protejată Prund Schei (conform Planșei 6.2 Reglementări urbanistice - Regim juridic de protecție) aeste necesară analizarea și detalierea reglementărilor urbanistice (tipuri de locuire și alte funcțiuni permise, parametrii urbanistici etc.) prin documentații tip PUZCP, conform legislației în vigoare (Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, articolul 47, alin.(3), litera b) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul (...) b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor și Ord. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"). Menționăm că în ceea ce privește limita intravilanului, aceasta se va menține la forma actuală pentru această zonă.
390	Contestă încadrarea terenurilor pe ID3 și dorește menținerea ID1 conform utilizare existentă.	Modificare zonificare funcțională ID3	CF 111661 CF 100895 CF 100879 Platforma Remat	UTR XI.03	184331/ 2024	Având în vedere direcțiile de dezvoltare ale zonelor din proximitate, restricțiile generate de zona inundabilă, se consideră oportună menținerea zonei cu reglementarea propusă ID3 - Zone industriale de restructurare și de reconstrucție ecologică prioritară, cu posibilitatea menținerii activităților industriale cu respectarea cerințelor de mediu, precum și introducerea unor cerințe referitoare la ameliorarea mediului.

391	Contestă încadrarea terenului pe V1	Modificare zonificare funcțională V1	CF 110661	UTR XVI.08	186023/ 2024	Referitor la solcitare menționăm că imobilul este încadrat în intravilan, nu în extravilan. Având în vedere necesitatea reducerii numărului și amplitudinii operațiunilor de expropriere subsecvente documentației de urbanism, respectiv a limitării implicațiilor din perspectivă financiară și temporală generate de implementarea spațiilor verzi publice pe proprietăți private, imobilele din intravilan, reglementate ca zone verzi (ZV) conform Formei preliminare PUG Municipiul Brașov și care îndeplinesc simultan următoarele cerințe: • sunt reglementate ca fiind construibile conform reglementărilor urbanistice în vigoare; • nu sunt reglementate ca spații verzi conform reglementărilor în vigoare; • sunt localizate în zone deja constituite sau în imediata vecinătate a unei zone constituite; • au acces la drumul public, conform legislației incidente. vor fi încadrate într-o zonă funcțională în acord cu vecinătățile, cu respectarea tuturor restricțiilor generate de încadrarea într-o zonă cu risc la inundabilitate etc.. De asemenea, menționăm că documentația rezultată în urma finalizării Etapei 02, respectiv Forma Preliminară a Planului Urbanistic General va fi supusă avizării în cadrul Etapei 03, ce va determina actualizarea propunerilor în acord cu cerințele/ condiționările instituțiilor avizatoare, stabilind astfel reglementările specifice privind infrastructura tehnică majoră și culoarele de protecție aferente, zonele cu risc la inundabilitate etc..
				Arhitect Șef		
				Șef S.A.C.		
				Șef S.A.T.G.D.U.U.P.S.U.		
				Inspector C.U.P.S.U.		
				Inspector C.U.P.S.U.		