

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV

B-dul Eroilor nr. 8 Brașov 500007 Tel : +40-268-416550/136
amenaj@brasovcity.ro www.brasovcity.ro



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Serviciul Amenajarea Teritoriului si Gestiune Date Urbane

Conex: 134560/04.11.2022 VI B3

MINUTA dezbaterii publice organizată în cadrul procedurii de informare și consultare a populației, având ca subiect documentația de urbanism: P.U.D. ,,1. Modificare PUD aprobat cu HCL 376/2020 (lucrarea constă în reorganizare amplasament clădiri pe teren cu următoarele funcțiuni: locuințe colective, spații de cazare studenți, spații comerciale, birouri și amenajare parcare) 2. Obținere autorizație demolare pentru C16, C26, C34. 3. Obținere autorizație construire pentru construcții aprobate prin modificare PUD; schimbare destinație și extindere clădire birouri C15 în spații cazare studenți. **) ”, în mun. Brașov, str. Avram Iancu nr. 40-42.

- D-na Marilena Manolache, în calitate de Arhitect Șef al Municipiului Brașov a prezentat pe scurt scopul PUD-ului care face obiectul dezbaterii publice și în ce fază de aprobare se află acesta.
- Beneficiarul, reprezentat de d-na Oana Bodea, în calitate de director general **PKC REAL ESTATE INVESTMENTS SRL**, prezintă faptul că documentația este în faza de aprobare, prezintă lucrarea: 3 unități locative cu 150 apartamente, intenția de renovare a clădirii existente, accesul pietonale și auto.

Interlocutorul 1 face următoarele observații:

- susține că peretele clădirii în care locuiește este la limita proprietății unde se dorește să se construiască ansamblul și nu este de acord.
- întreabă ce fel de locuințe sunt: de lux, sociale, cămine pentru studenți.
- menționează că nu sunt momentan suficiente locurile de parcare.
- întreabă cât va dura șantierul, ce etape trebuie să urmeze pentru aprobarea proiectului prezentat.
- susține faptul că pentru mansardare sau etajare de la 2 la 3 etaje are nevoie de acordul vecinilor și întreabă de ce pentru acest proiect nu este necesar acordul vecinilor.
- întreabă care este destinația clădirii existente.

D-na Arhitect Șef, Marilena Manolache, prezintă faptul că

- PUD-ul aprobat nu se mai dorește a fi respectat de către beneficiar și a cerut o modificare a acestuia. Trebuie aprobat PUD-ul nou dacă vor fi respectați toți pașii obligatorii.
- E nevoie de acordul vecinilor dacă sunt coproprietari sau construcția se află pe limita de proprietate. Trebuie respectat Codul Civil.

BENEFICIARUL face următoarele mențiuni:

- Unde se află clădirea menționată va fi acces pietonal, nu vor fi garaje.
- Nu se dorește regim hotelier, apartamentele se vor vinde, dar nu pot garanta ce vor face viitorii proprietari.
- Modificarea de PUD aduce multe lucruri în plus: spații verzi mai mari, reducere număr de apartamente față de proiectul inițial, nu sunt parcări subterane.
- Referitor la clădirea existentă s-au luat în calcul spații birouri, cazare studenți, cafenea.

Interlocutorul 2 face următoarele observații:

- Pe lângă imobilul dansului vor trece sute de mașini. Întrebarea a fost dacă nu se poate renunța la aceasta intrare.

Reprezentantul beneficiarului a menționat că o să țină cont de Avizul Comisiei de Circulație.

Interlocutorul 3 face următoarele observații:

- citește obiectul PUD-ului și întreabă dacă destinația acestuia este de cazare studenți.
- este Zonă istorică, zonă cu case, iar pentru modificări ale fațadelor e nevoie de foarte multe autorizări.
- proiectul nu are legătură cu arhitectura zonei.
- dorește un Ansamblu Rezidențial încadrat în specificul zonei.
- întreabă de ce în anul 2019 regimul maxim de înălțime a fost de 12 m iar în anul 2022 au voie să construiască la peste 20 m.

D-na Arhitect Șef, Marilena Manolache, a menționat:

- Este parțial zonă istorică, parțial PUG, iar proiectul are nevoie de Avizul Direcției Județene pentru Cultură.
- Faptul că există o vecinătate nu înseamnă că sunt aceleași reglementări. Este vorba de alt amplasament. Regulamentul nu a tratat identic toate parcelele. Regulamentele sunt diferite.

BENEFICIARUL a menționat următoarele:

- s-a intenționat ca 10 apartamente de pe strada Avram Iancu, clădire existentă, să fie adresate studenților care au burse.
- apartamentele care vor fi scoase la vânzare.
- urmează să primească Avizul Direcției Județene pentru Cultură.

Interlocutorul 4 face următoarele observații:

- spațiul verde alocat i se pare prea puțin.
- susține că 180 de locuri parcare la 150 apartamente nu sunt suficiente.
- nu este de acord cu supraetajarea clădirii existente.

BENEFICIARUL a menționat următoarele:

- sunt necesari 600 mp de spațiu verde conform Legii, iar proiectul are 5000 mp de spațiu verde.
- este necesar 1 loc de parcare pe apartament.
- se va face un nivel retras la clădirea existentă și va fi sub cota clădirii dânsului.

Interlocutorul 5

- a dorit să mansardeze blocul de 3 etaje în care locuiește dar nu a reușit.

D-na Arhitect Șef Marilena Manolache a menționat că:

- sunt mai multe zone funcționale și de fiecare dată se ține cont de regulamentele în vigoare iar la Direcția Județeană pentru Cultură există o comisie care recomandă ce trebuie făcut în zona.
- Dacă apar diferențe, apar datorită schimbării viziunii de la Direcția Județeană pentru Cultură .

Concluzii:

- se va revizui tema de proiectare ținând cont de Hotărârea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 107/2022 și de observațiile făcute la această dezbatere publică.
- se va obține Direcția Județeană pentru Cultură și celelalte avize necesare.