

Minută a dezbaterii publice din data de data de 20.09.2023, ora 15:00
privind documentația de urbanism PUZ „MODIFICARE PARTIALA TRAMA STRADALA
DOCUMENTATIE PUZ-CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL, STR SANZIENELOR,
APROBAT CU HCL 184/2009”

La dezbateră publică din data de 20.09.2023 au participat:

- Elaboratorul documentație de urbanism: **BB & ASOCIAȚII DESIGN SRL**
- **Beneficiarul EXFACTOR GRUP-CONSTRUCT S.A.**
- Reprezentanții Primăriei Municipiului Brașov, dintre care menționăm **d-nul Primar Allen Coliban, d-nul Arhitect Șef Dragoș Oprea**
- Locuitori din zona rezidențială învecinată amplasamentului vizat de documentația de urbanism, în număr de aproximativ 40, din zona delimitată de Str. Hărmanului, Bd-ul Gării și Bd-ul Victoriei conform tabelului centralizator cu participanții la această dezbateră publică

În introducerea dezbaterii publice:

REPREZENTANȚII PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BRAȘOV au punctat o serie aspecte:

- Obiectul acestei dezbateri este o modificare a unei documentații de urbanism aprobate în anul 2009, care permitea atingerea unui regim maxim de înălțime de P+16; propunerea de mobilare era ilustrativă și nu obligatorie pentru acest regim maxim de înălțime;
- 2020 primăria a avizat un concept arhitectural, solicitare trasată conform Certificatului de urbanism;
- Se menționează că *Metodologia pentru informarea și consultarea populației cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism* s-a aprobat în 2010, respectiv ulterior aprobării planului urbanistic zonal propus spre modificare. Acum procesul este democratic, iar publicul interesat a fost informat prin panouri afișate pe amplasamentul studiat,

ELABORATORUL a prezentat succint documentația de urbanism:

- Modificarea tramei stradale întrucât varianta inițială este imposibil de realizat;
- Îmbunătățirea variantei inițiale propuse prin PUZ-ul aprobat în 2009 la nivel funcțional și la nivel de circulație;
- Propunerea a 396 de apartamente cu 568 locuri de parcare aferente, 65 locuri de parcare motociclete, 612 locuri de parcare biciclete și la parterul blocurilor spații comerciale și birouri;
- Parcările rezidențiale grupate în 2 subsoluri.
- Spații verzi și alei pietonale din vecinătate tratate în ansamblu, unitar cu cele aferente investiției propuse și propuse spre amenajare;
- Teren propus spre cedare pentru întregirea suprafeței necesare circulațiilor (intersecțiilor) și pentru realizarea unei unități de învățământ;
- Locuri de joacă și alee alergat circulară 420 ml;
- Calitatea aerului – renunțarea la centrale individuale de apartament și optarea pentru conectarea la rețeaua orașului;
- Regimul de înălțime redus la maximum P+9 etaje+etaj retras;

PARTICIPANȚII au semnalat următoarele probleme/ solicitări/ întrebări grupate pe următoarele teme majore:

- **Se dorește un nou PUZ.**
- **Se solicită eliberarea unui nou Studiu de trafic, cel existent fiind perimat.**

- **Supraaglomerarea cartierului:**

Ex. aglomerarea zonei este nemulțumirea majoră, întrucât nici riveranii nu au suficiente locuri de parcare și ocupă spații publice cu altă destinație, respectiv trotuare; creșterea densității locuitorilor în zonă – prin proiect 396 de noi apartamente, 568 de locuri de parcare;

- **Lipsa unei dotări corespunzătoare a zonei rezidențiale existente:**

Ex. lipsa platformelor de gunoi corespunzătoare și cantitatea mare de deșeuri ce va fi generată de ansamblul propus, chiar dacă vor fi platforme îngropate;

- Școala 19 este școală de cartier cu o capacitate de 1200 elevi iar acest ansamblu rezidențial ar genera un număr mai mare de elevi.

- **Circulații/ trafic generat**

Ex.: blocaje în trafic la ieșirile existente în bulevardele/ străzile existente, în zona centralei termice, în zona școlii; deschiderea străzii Sânzienelor către strada Hărmanului – mai mult trafic, în condițiile în care există deja o strangulare a Str. Sânzienelor în dreptul Șc. Nr. 19; lipsa trotuarelor; lărgirea străzilor la o distanță mică de blocuri, cu afectarea spațiului verde;

Cetățenii nu sunt de acord cu trecerea mașinilor de tonaj greu pe lângă geamurile locatarilor, blocurile fiind din anul 1965.

- **Parcări**

Accesul în ansamblul rezidențial va genera desființarea parcării aferentă străzii Mironescu nr. 6.

Ex.: parcări pline în lungul bulevardelor existente; intervenția poliției pentru blocarea posibilităților de parcare pe alei;

- **Regim de înălțime/ diferențe de nivel:**

Ex.: 9 etaje+ etaj tehnic- mult prea mari, discordanță cu blocurile existente; reducerea regimului de înălțime la 4 etaje pentru toate blocurile propuse și parcări subterane;

- **Poluare:**

Ex.: sursă de poluare - mai multe masini, trafic crescut;

- **Alte aspecte invocate:**

- Raportarea la o documentație de urbanism veche – aprobată acum 12 ani, care nu se corelează cu prezentul;
- Cum se eliberează Avizele solicitate în Certificatul de urbanism?
- Necesitatea revizuirii părții scrise aferente documentației de urbanism.

Raportat la aspectele indicate mai sus, ELABORATORUL a menționat următoarele:

- **Generale:**

- Reducerea pe cât posibil a duratei de execuție, cu o abordare etapizată, în aproximativ 1,5 ani pentru reducerea impactului șantierului asupra vecinătăților
- Garantarea calității serviciilor executate;
- Documentația a parcurs procesul de avizare;

- Cedarea unei suprafețe de teren pentru învățământ;
 - Amenajarea spațiilor publice în zonă; zona reglementată – un teren în paragină în prezent, pe care se propun (pe lângă locuințe) spații verzi, spații comerciale;
 - Respectarea suprafețelor minime de spații verzi;
 - Propunerea unei suprafețe de 2500mp de spații comerciale;
- **Circulații/ trafic generat**
 - A fost realizat un studiu de trafic și au fost obținute avizele Comisiei de Circulației (faza PUZ și DTAC);
- **Însorire**
 - S-a realizat un studiu de însorire, asigurându-se însorirea conform normelor în vigoare prin conformarea volumetrică propusă;
- **Regim de înălțime/ diferențe de nivel:**
 - Regim mai mare de înălțime pentru asigurarea unei suprafețe libere mai mare la sol;
 - Edificare unor construcții cu regim de înălțime P+4 ar genera un procent de ocupare a terenului mai mare;

REPREZENTANȚII PRIMĂRIEI au menționat următoarele:

- Deplasarea în teren a Arhitectului Șef și întâlnirea cu reprezentanții riveranilor.
- Asociațiile de Proprietari vor fi notificate în scris în legătură cu fiecare modificare adusă proiectului de către beneficiar.
- Reprezentanții riveranilor au fost invitați la sediul Primăriei Municipiului Brașov să consulte toată documentația de urbanism depusă de către proiectant (planșe, avize, studii, etc.).

Întocmit: Laura-Maria Dumitru, inspector Direcția Arhitect Șef

