

**Minută a dezbaterii publice din data de data de 22.02.2024, ora 16:00  
privind documentația de urbanism PUZ „PARCELARE TEREN PENTRU  
CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE S+P+2E”, str. Merilor f.n.**

**La dezbaterea publică din data de 22.02.2024 au participat:**

- Elaboratorul documentație de urbanism: **L.H.P. ARHITECTURA S.R.L., prin dl. Lucian Păltânea.**
- **Beneficiarul PUZ : D-na NISTOR RODICA.**
- Reprezentanții Primăriei Municipiului Brașov, dintre care menționăm **d-na Marilena Manolacheșef serviciu ATGDU, d-nul Arhitect Șef Dragoș Oprea.**
- Locuitori din zona învecinată amplasamentului vizat de documentația de urbanism, în număr de aproximativ 30, conform tabelului centralizator cu participanții la această dezbateră publică.

**În introducerea dezbaterii publice:**

**Dl. Arhitect Șef Dragoș Oprea** a punctat faptul că obiectul acestei dezbateri îl reprezintă modificarea parțială a documentației de urbanism PUZ aprobat cu HCL nr. 570/2007;

**ELABORATORUL a prezentat succint documentația de urbanism:**

- Modificarea parțială a documentației de urbanism PUZ aprobat cu HCL nr. 570/2007, aflată în termen de valabilitate până la expirare PUG nr. 144/2011;
- Zona studiată: între str. Merilor și centura ocolitoare;
- S-a întocmit studiu de trafic;
- S-a pornit de la ideea de parcelare a 2 proprietăți ale inițiatorului PUZ.
- Documentația a preluat reglementările existente în PUZ aprobat cu HCL nr. 570/2007, propunerea limitându-se la circulații și parcelare;
- S-a creat mai mult spațiu verde;
- S-au preluat PUD-urile aflate în termen de valabilitate în documentația prezentată;
- Propunerea are la baza studiu de impact privitor la efectul fermei din zonă asupra sănătății populației;
- Menținerea zonei de protecție existentă în PUZ aprobat cu HCL nr. 570/2007, fiind imposibilă reducerea zonei de protecție cu interdicție de construire doar pe zona studiată.

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

- Se dorește reducerea zonei de protecție în vederea eliminării interdicției de construire.
- Sunt interesați dacă traficul desfășurat pentru construirea caselor se va realiza pe str.

**Mălinului.**

- **Supraaglomerarea cartierului:**

Ex. Lipsa drumurilor, respectiv trotuare; creșterea densității locuitorilor în zonă;

- **Rețelele de apă, canal subdimensionate întrucât nu s-a luat în calcul dezvoltarea zonei la momentul respectiv.**
- **Circulații/ trafic generat; Nu se dorește centru de evenimente în zonă propusă pentru dotări;**
- **Regim de înălțime/ diferențe de nivel:**

Ex.: Beneficiarul dorește S+P+2E deși în zona, majoritatea imobilelor, au regimul de înălțime P+E.

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

- A detaliat modalitatea de retragere a clădirilor față de limitele de proprietate.
- Se menționează că traficul desfășurat pentru construirea caselor se va realiza pe drumurile propuse, nu pe str. Mălinului.
- Drumurile propuse prin PUZ vor rezolva problema traficului din zonă;
- S-a realizat un studiu de însorire, asigurându-se însorirea conform normelor în vigoare prin conformarea volumetrică propusă;
- Regim mai mare de înălțime pentru asigurarea unei suprafețe libere mai mare la sol;
- Edificare unor construcții cu regim de înălțime mai mic ar genera un procent de ocupare a terenului mai mare;

**Dl. Arhitect Șef Dragoș Oprea a menționat următoarele:**

- Este imposibil de redus zona de protecție pe zona studiată întrucât aceasta presupune întocmirea unei noi documentații privind modificarea întregului PUZ aprobat cu HCL nr. 570/2007.
- Vor exista începând cu luna aprilie dezbateri publice privind întocmirea noului PUG al Municipiului Brașov în cadrul cărora se pot semnala și aceste solicitări, în vederea preluării sau nepreluării acestora în documentațiile de urbanism.
- În cazul în care drumurile propuse traversează imobile private, proprietarii vor fi expropriați.
- Fermele de păsări trebuie relocate;
- Drumurile vor fi executate de către investitor până la stadiul de binder.
- PUZ-ul reglează problemele tramei stradale.
- Se va verifica valabilitatea PUD-ului aferent zonei mixte de dotări comerciale.
- Se va face public Masterplanul privind dezvoltarea rețelelor edilitare.
- Drumurile propuse prin PUZ rezolvă problema traficului din zonă, crește valoarea anumitor imobile;

Întocmit: Laura-Maria Dumitru, inspector Direcția Arhitect Șef

