



## **Agenția pentru Protecția Mediului Brașov**

Nr. 10233/ 401 E/ 28.08.2013

CATRE,

**DANCIU DANIEL ROBERT si altii**

**BRASOV - Str.Ecaterina Varga, nr.3, jud. Brașov**

### **DECIZIA PRIVIND ETAPA DE INCADRARE A PLANULUI**

**PUZ – «Construire locuinte, case de vacanta, baze de agrement, distractie si sport cu dotarile aferente» in BRASOV- Str.Dupa Gradini f.n., jud.Brasov**

Avand in vedere:

- Prevederile Hotararii Guvernului nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- Prevederile HG nr.918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, art.13 (2).2
- Concluziile consultarii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 12.08.2013;
- Dovada publicarii in mass media prin grija titularului a :
  - declansarii etapei de incadrare (conf.Art.29(2) din HG 1076/2004): - ziarul Transilvania Expres din 25.07.2013 si 29.07.2013;
  - decizie etapei de incadrare - ziarul Transilvania Expres din 13.08.2013

Agentia de Protectie a Mediului Brasov stabileste: PUZ- “Construire locuinte, case de vacanta, baze de agrement, distractie si sport cu dotarile aferente” (certificat de urbanism nr.1542 din 12.06.2012 emis de Primaria Brasov; HCL Brasov nr.23/25.01.2013 pentru aprobarea studiului de oportunitate) in BRASOV- Str.Dupa Gradini f.n., jud.Brasov, prevede pentru terenul cu suprafata de 380000 mp (Extrase CF 125188 top 3607; CF 125186 top 3605, CFv125182 top 3591/2; CF 125245 top 3601, 3602; CF 125196 top 3820; CF 125175 top 3590; CF 125173 top 3620; CF 125219 top 3815, 3816/4; CF 125198 top 3589, CF 125197 top 3618; CF 125187 top 3817; CF 125238 top 3636, 3638, 3639; CF 125174 top 3609) stabilirea reglementarilor urbanistice pentru fiecare din zonele functionale stabilite : ZL - Zona locuinte in zona protejata ; ZM- Zona mixta in zona protejata ZT - Zona de turism in zona protejata ZD- Zona de dotari in zona protejata ZBA-Zona baze de agrement .

Bilant teritorial – zone functionale:

Nr.crt	Zone functionale	Propus	
		ha	%
1	Zona locuinte in zona protejata	ZL	9,23
2	Zona mixta in zona protejata	ZM	7,88
3	Zona de turism in zona protejata	ZT	6,86
4	Zona de dotari in zona protejata	ZD	2,38
5	Zona baze de agreement	ZBA	11,65
	Total zona studiata		38,00
			100

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Brașov**

Str.Politehnicii, nr.3, Brașov, Cod 500019

E-mail: [office@apmbv.anpm.ro](mailto:office@apmbv.anpm.ro); Tel/Fax. 0268.419013, 0268.417292



Zona **ZL**- este zona de nord a terenului studiat - va fi zona rezidentiala de locuinte individuale si colective mici in zona protejata, cu regim maxim de inaltime P+E+M cu POTmax=25%, CUTmax=0,75, avand o cale de acces din strada Dupa Gradini, si o alta cale de acces nou creata-paralela cu strada Dupa Gradini, dar la diferenta de nivel de +40 m fata de aceasta. Vor mai fi inca trei cai de acces secundare din str. Valea Tei, str. Fantanitei si strada Printre Gradini, ce sunt strazi propuse spre modernizare urmand sa aiba carosabil de minim 6 m si trotuar de 2,0 m bilateral.

In aceasta zona, torrentii existenti pe teren se vor regulariza si in lungul lor se vor amenaja spatii verzi cu trotuare si mobilier urban, creindu-se astfel amensajari peisagere (promenade) rezervate exclusiv pietonilor.

**ZM**- Zona mixta in zona protejata - este zona situata la sud de zona de locuinte, intre a doua si a treia artera principala de circulatie (paralela cu strada Dupa Gradini), si va fi definita ca o zona de tranzitie intre zona rezidentiala si cea turistica, in care se vor putea amplasa constructii cu regim maxim de inaltime P+2E+M cu functiunea de: locuinte individuale, izolate sau colective mici, case de vacanta, vile, pensiunui, alimentatie publica specifica turismului, functiuni de recreere, spatii verzi amenajate, respectand POT max= 35% si CUT max= 1,3.

**ZT** - Zona de turism in zona protejata – este amplasata in partea sudica a terenului studiat, in care va fi permisa construirea de: case vacanta, vile, pensiuni, hoteluri si complexe hoteliere, restaurante, cafenele, alimentatie publica specifica turismului, functiuni de recreere, spatii verzi amenajate.

Cladirile vor avea regim maxim de inaltime P+2E+M , respectand POT max= 40% si CUT max= 1,5.

**ZD**- Zona de dotari in zona protejata, va avea functia dominanta de comert si servicii, in care va fi permisa construirea de centre comerciale, unitati de alimentatie publica, centre de informare, anexe publice, polyclinici, scoli, gradinite, sedii firme, birouri, paraje la sol si multietajate. Parcelele pe care se pot realiza astfel de investitii vor avea suprafata minima de 3000 mp, vor avea regim maxim de inaltime P+2E+M respectand POT max=40%. CUT max= 1,5 .

Zona de dotari va fi concentrata in doua nuclee aflate la poluri opuse pe terenul studiat astfel:

-una in zona de acces dispre strada Podul Cretului ;

-una in apropierea zonei de baze de agrement.

**ZBA**-Zona baze de agrement, parcuri de distractie, poli de agrement - este zona situata in partea sudica a amplasamentului studiat, in afara zonei protejate.

In aceasta zona constructiile vor avea regim maxim de inaltime P+E si vor respecta POTmax= 30%, CUT max=0,3. Deasemeni se va realiza un culoar verde in zona partiei vechi de schi (str. Widrigangul Mic), de cca 20,0 m latime, care va putea fi folosit iarna pentru schi si sanius iar vara ca promenada pietonală.

In aceasta zona apele pluviale vor fi colectate in bazine de retentie decorative, ce vor putea fi utilizate ca surse de apa pentru intretinerea spatilor verzi.

In toate zonele functionale(ZL, ZM, ZT, ZD si ZBA), sunt interzise taierile arborilor existenti fara autorizatia autoritatilor locale abilitate ( aviz nr.339/12.04.2013emis de RLP Kronstadt RA si acord nr.10369/28.03.2013 emis de RNP- Directia Silvica Brasov) .

In toate zonele functionale, amplasarea oricarui obiectiv se va face pe baza unui Plan Urbanistic de detaliu (PUD).

Alimentarea cu apa potabila a constructiilor de pe amplasamentul studiat se va face prin bransamente la retelele de apa existente in zona (cf. aviz nr. 122/14. 02.2013 emis de Compania Apa Brasov S.A), iar pentru zonele inalte prin realizarea unei statii de pompare care sa asigure presiunea in retea .

Lungimea totala a retelei de distributie apa va fi de cca. 3800 m.



Canalizarea apelor menajere: apele uzate menajere se vor fi deversa in retelele de canalizare ale municipiului Brasov (cf. aviz nr. 122/14. 02.2013 emis de Compania Apa Brasov S.A). Retelele de canalizare pentru zona studiata vor evacua apele uzate menajere, gravitational, catre colectoarele de canalizare menajera existente pe strazile: Valea Teii, str. Printre Gradini si str. Podul Cretului.

Lungimea totala a retelei de canalizare menajera va fi de cca. 3600 m.

Canalizarea pluviala: apele pluviale de pe terenul studiat, vor fi colectate prin trei colectoare pluviale si evacuate controlat (prin intermediul unor bazine de retentie) in cursuri de apa necadastrate afluenti al pr. Cheu (Graft). Lungimea totala a retelei de canalizare pluviala va fi de cca 4200 m.

Apărarea împotriva inundațiilor: terenul studiat este traversat de 3 cursuri de apa nepermanent si un curs de apa permanent (Valea Teii) affluent de dreapta al pr. Cheu (Graft), ce vor fi regularizate si amenajate peisager prin realizare de mici acumulari (bazine ornamentale). Aceste mici acumulari vor avea rol de atenuare a debitelor de viitura prin retinerea debitelor de varf in caz de precipitatii in aceasta zona cu pante mari si vai torrentiale.

Se vor respecta prevederile:

- avizului de gospodarie a apelor nr.74/16.04.2013 emis SGA Brasov ;
- avizului nr.1344/A/04.07.2013 emis de DSPJ Brasov ;

Planul nu are efecte semnificative asupra mediului (prin analiza conform criteriilor din anexa 1 a HG 1076/2004), prin urmare nu este necesara efectuarea evaluarii de mediu Planul urmeaza sa fie supus procedurii de **adoptare fara aviz de mediu** cu urmatoarele conditii:

- amplasarea oricarui obiectiv (in toate zonele functionale) se va face pe baza unui Plan Urbanistic de detaliu (PUD).

- imobilele vor fi puse in functiune concomitent cu realizarea retelelor de apa-canal. Beneficiarii PUZ-ului sunt obligati la instrainarea parcelelor sa comunice noilor proprietari obligatia racordarii la retelele de alimentare cu apa si canalizare centralizate.

- dupa aprobatia PUZ-ului, inainte de demararea lucrarilor de constructii, aveti obligatia sa prezentați la APM Brasov documentatia tehnica necesara in vederea obtinerii acordului de mediu (conform OM.MAPM nr.135/2010 si HG 445/2009)

**DIRECTOR EXECUTIV**

Ciprian BANCILA



INTOCMIT : Consilier Lidia MIRICA

*l.m.*

**SERVICIUL A.A.A**

Alexandrina VASILE

*avasil*



---

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI Brașov**

Str. Politehnicii, nr.3, Brașov, Cod 500019

E-mail: [office@apmbv.anpm.ro](mailto:office@apmbv.anpm.ro); Tel/Fax. 0268.419013, 0268.417292