



## CĂTRE PRIMĂRIA ORAȘULUI PREDEAL



În atenția domnului Primar Ciobanu Sorin-Ioan

ORDINUL  
ARHITECTILOR  
DIN ROMÂNIA  
BRAŞOV COVASNA  
HARGHITA

Str. Sirul Beethoven nr. 1,  
500123 Brașov, jud. Brașov

T: +40 (0)268 511900  
T: +40 (0)268 471438  
E: ordinularchitectilor@gmail.com

Observând anunțul de informare publică privind etapa de elaborare a propunerilor pentru documentația PUZ "Construire ansamblu rezidențial cu dotări aferente, spații comerciale" în localitatea Timișul de Jos, pe Șoseaua Națională nr.26 - DN1, jud. Brașov, postat pe site-ul Primăriei Predeal în data de 04.01.2021, am constatat că documentele prezentate sunt trunchiate și incomplete, ceea ce împiedecă atingerea scopului propus, acela de informare publică completă și corectă.

Menționăm că informarea și consultarea publicului se face în toate etapele de elaborare ale planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, de la inițiere, elaborare, avizare, până la aprobarea documentațiilor de urbanism PUG, PUZ și PUD, iar în cazul investițiilor cu impact mare la nivel de localitate, administrația locală are sarcina de a organiza inclusiv dezbateri publice cu cetățenii interesați.

Se poate observa că ansamblul rezidențial propus beneficiază de un amplasament ultracentral în localitate. Acesta se situează între Râul Timiș și DN1, fiind traversat în diagonală de Canalul Timiș, și are o suprafață de 61.739 mp, ceea ce impune o evaluare foarte atentă a impactului urbanistic și de mediu pe care îl are asupra localității.

Pe de altă parte, dimensiunea ansamblului rezidențial propus - care numără 19 clădiri de 8 niveluri înălțime (circa 24 m) fiecare și o suprafață totală desfășurată de 133.677 mp, cu peste 1.000 de apartamente de locuit și 1.482 locuri de parcare - dispus de-a lungul DN1, într-un cadru natural exceptional, obligă inițiatorul la întocmirea unor studii cum ar fi: de trafic, de impact asupra mediului, de impact vizual, de însorire și, mai ales, unul de oportunitate pentru buna funcționare a unei localități cu o populație de 594 locuitori (2011), care se propune a fi mărită de circa 4 ori, fără a î se adăuga nicio dotare nouă de cultură, educație, sport, turism, servicii, comerț sau echipamente tehnico-edilitare.

În concluzie, ne exprimăm speranța ca veți asigura și garanta publicului larg accesul la întregul proiect, conform legii, înainte de încheierea procedurii de consultare a populației. Totodată, dată fiind dimensiunea și importanța proiectului, dacă considerați oportună prezența unor membri ai OAR la lucrările de evaluare ale acestuia în cadrul CTATU, vă asigurăm de întreaga noastră solicitudine.

arh. Răzvan Ion Dracea  
Președinte,  
Filiala Teritorială OAR Brașov-Covasna-Harghita

