

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. de înregistrare: 98614/14.09.2021

ORDINEA DE ZI
ȘEDINȚA COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI
URBANISM
DIN DATA DE 14.09.2021

HOTĂRÂRI

1.	Nr. 84526/09.08.2021 c 66482/2021	BENEFICIAR: CEE ESTATE DEVELOPMENT MANAGEMENT SRL PROIECTANT: GLOBAL PROIECT SRL
Solicită: Aviz de oportunitate pentru documentația de urbanism PUZ "Obținere AC pentru construire locuințe colective, realizare accese la drumuri publice, sistematizare verticală și căi de acces, împrejmuire și organizare de șantier", Calea Poienii f.n.		
HOTĂRÂREA nr: 117/2021		
Din propunerea actuala nu rezulta oportunitatea investiției. Se va reveni în cadrul Comisiei cu o alta propunere după rezolvarea următoarelor aspecte: - Ilustrarea modalității de racordare a volumelor propuse la terenul natural, inclusiv a sistematizării verticale, cu evitarea realizării de ziduri de sprijin/ taluzuri mai înalte de 2m (cote de nivel fata de CTA/CTN, pante ale drumurilor, înălțimi ale elementelor de sistematizare verticala față de CTA/CTN, etc.); - Respectarea Ordinului MS nr. 119/2014 privind Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației referitoare la însorire având în vedere că în soluția propusă o mare parte din locuințe sunt poziționate pe un versant orientat spre nord. Se solicita un studiu de însorire din care sa rezulte ca sunt respectate normele ordinului; - Respectarea prevederilor HG 525/1996 republicată cu privire la circulațiile de incintă propuse; - Regimul de înălțime se citește cumulat de la linia terenului natural - astfel, conform secțiunii din planșa 2 rezultă că este propusă o construcție de 6 niveluri; acesta va fi reconsiderat într-o noua propunere.		

2.	Nr. 81651/02.08.2021 c 54616/2021	BENEFICIAR: CEE ESTATE DEVELOPMENT MANAGEMENT SRL PROIECTANT: GLOBAL PROIECT SRL
Solicită: Aviz temă de proiectare pentru documentația de urbanism PUD ”Obținere AC pentru locuințe individuale, colective mici, realizare accese la drumurile publice, sistematizare verticală, împrejmuire teren și organizare de șantier”, Str. Colțul Putinarilor f.n.		
HOTĂRÂREA nr: 118/2021		
Nu se avizează tema de proiectare în forma prezentată. Se va reveni în analiza Comisiei după: - Respectarea prevederilor Actualizare PUG Brașov, conform adresei 54616/2021, ținând cont de raportarea la reglementările aferente ”parcelarilor contemporane”; - Ilustrarea modalității de racordare a volumelor propuse la terenul natural, inclusiv a sistematizării verticale cu evitarea realizării de ziduri de sprijin/ taluzuri mai înalte de 2m (cote de nivel fata de CTA/CTN, pante ale drumurilor, înălțimi ale elementelor de sistematizare verticala față de CTA/CTN, etc.); - Abordarea aspectelor legate de accesul persoanelor cu dizabilități și a normelor care țin de siguranța la foc a construcțiilor; - Regimul de înălțime se citește cumulativ de la linia terenului natural; acesta va fi reconsiderat într-o nouă propunere.		

3.	Nr. 73844/13.07.2021	BENEFICIAR: VENUS CROWN RESIDENCE ESTATE SRL PROIECTANT: GLOBAL PROIECT SRL
Solicită: Aviz de oportunitate pentru documentația de urbanism PUZ ”Locuințe colective, birouri, spatii comerciale, hotel, aparthotel, centru conferințe, spa, piscina, sala fitness, dotări, parcaje” str. 13 Decembrie nr. 17		
HOTĂRÂREA nr: 119/2021		
Din propunerea actuala nu rezulta oportunitatea investiției. Se va reveni în cadrul Comisiei după rezolvarea următoarelor aspecte: - Extinderea zonei reglementate în perimetrul zonei studiate, incluzând toate drumurile, proprietățile și parcajele perimetrale; - Alinierea volumelor de la Str. 13 Decembrie la clădirea bl. Onix și menținerea înălțimii construcției la cornișă bl. Onix în limita de aliniere; - Prezentarea unor profile transversale cu figurarea vecinătăților și ilustrarea retragerilor minime propuse; - Ilustrarea propunerilor în cadrul unor desfășurări stradale, vederi din mai multe puncte de perspectiva, ilustrarea impactului vizual la nivelul orașului.		

4.	Nr. 78364/23.07.2021	BENEFICIAR: MECODIS COMPANY SRL PROIECTANT: GLOBAL PROIECT SRL
Solicită: Aviz de oportunitate pentru documentația de urbanism PUZ ”Zonă prestări servicii, mică industrie, birouri, spațiu cazare - locuințe de serviciu, stație încărcare auto electrică”, Str. Narciselor f.n.		
HOTĂRÂREA nr: 120/2021		
Avizul de oportunitate se va emite după corelarea propunerilor din cadrul documentației cu prevederile planurilor de urbanism aprobate în zona precum și cu documentația SF Strada Narciselor și cu respectarea limitelor de protecție LEA și de Gospodărire comunală (Cimitir).		

5.	Nr. 82834/04.08.2021 c 72005 c 43635/2021	BENEFICIAR: RĂDULESCU MARIA ROXANA PROIECTANT: DRAGOȘ CONSTANTIN MARIAN BIA
Solicită: Avizare temă de proiectare pentru documentația de urbanism PUD ”Construire imobil locuințe colective organizare de șantier și bransamente” Str. Pictor Ștefan Luchian nr. 34-36		
HOTĂRÂREA nr: 121/2021		
Se va reveni în cadrul Comisiei după rezolvarea următoarelor aspecte: - Realizarea unui singur acces în incinta, cu respectarea dimensiunilor impuse prin normativele în vigoare; - Conformarea volumetrica cu încadrarea în tipologia zonei.		

6.	Nr. 74719/14.07.2021	BENEFICIAR: ALEXAYARY SRL PROIECTANT: TOP FORM SRL
Solicită: Analiză ilustrare temă documentația de arhitectură ”Construire locuință cu 2 unități individuale S+P+1, împrejmuire, organizare de șantier și branșamente utilități” Str. După Iniște f.n.		
HOTĂRÂREA nr: 122/2021		
Revenire în cadrul Comisiei după respectarea prevederilor HCL 276/2018, respectiv clarificarea accesului carosabil și pietonal și corelarea conceptului prezentat cu sistematizarea verticala a terenului și a drumului de acces, susținut de acte justificative.		

7.	Nr. 77408/21.07.2021	BENEFICIAR: SC QUALIS PROPERTIES SRL PROIECTANT: SC GOARHITECA SRL
Serviciul Autorizări Construcții Solicită: aprobare planșe (perspective) pentru documentația de arhitectură ”Construire locuințe colective în 3 etape, clădire de parări, amenajare de incintă, lucrări preliminare”, str. Ioan Popasu f.n.		
HOTĂRÂREA nr: 123/2021		
Se avizează conceptul arhitectural cu condiția corelării cu PUZ aprobat prin HCL 309/2021 cu privire la circulațiile și parcajele tip Klaus prezentate în incinta, inclusiv respectarea prevederilor referitoare la plantarea unui arbore la 4 locuri de parcare. Nota: Sistemele tip Klaus supraterele sunt considerate construcții în sensul Legii 50/1991 republicată.		

8.	Nr. 73480/12.07.2021	BENEFICIAR: BUCȘĂ MIHAIL, BUCȘĂ ELISABETA PROIECTANT: MGM URBAN PROIECT SRL
Serviciul Autorizări Construcții Solicită: aprobare planșe (perspective) pentru documentația de arhitectură "Constituire locuință cu două unități individuale, împrejmuire, organizare de șantier și branșamente utilități" Alea După Iniște nr. 18		
HOTĂRÂREA nr: 124/2021		
Revenire în cadrul Comisiei după respectarea prevederilor HCL 276/2018, respectiv clarificarea accesului carosabil și pietonal și corelarea conceptului prezentat cu sistematizarea verticala a terenului și a drumului de acces, susținut de acte justificative.		

9.	Nr. 73483/12.07.2021	BENEFICIAR: MAN NICOLAE PROIECTANT: MGM URBAN PROIECT SRL
Serviciul Autorizări Construcții Solicită: aprobare planșe (perspective) pentru documentația de arhitectură "Constituire locuință cu două unități individuale, împrejmuire, organizare de șantier și branșamente utilități" Alea După Iniște nr. 18		
HOTĂRÂREA nr: 125/2021		
Revenire în cadrul Comisiei după respectarea prevederilor HCL 276/2018, respectiv clarificarea accesului carosabil și pietonal și corelarea conceptului prezentat cu sistematizarea verticala a terenului și a drumului de acces, susținut de acte justificative.		

10.	Nr. 80984/29.07.2021	BENEFICIAR: INAMSTRO SRL PROIECTANT: BAUHAUS ARHI SRL
Serviciul Autorizări Construcții Solicită: analiza concept arhitectural și studiu de însorire pentru documentația de arhitectură "Construire ansamblu de locuințe colective, spații comerciale, acces auto și pietonal, parcuri, anexe, zone verzi și împrejurimi", str. Nucului nr. 28A.		
HOTĂRÂREA nr: 126/2021		
Se va reveni în Comisie după clarificarea următoarelor aspecte: - Se va prezenta planul de situație cu figurarea circulațiilor carosabile și pietonale perimetrare, a tuturor acceselor și corelarea acestora cu trama stradala propusa prin PUZ, conform Legii 50/1991 republicata; - Se va asigura procentul de spațiu verde de 50%, conform PUZ aprobat cu HCL 24/2013, pe suprafața din cadrul parcelei aferenta ZM; - Se menține solicitarea din adresa cu nr. 103913 c 51009/2020 cu privire la prezentarea unui nou concept arhitectural, respectiv volumetric, raportat la scara construcțiilor de locuințe colective din zona.		