



**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM**

Nr. de înregistrare: 137288/21.12.2021

**ORDINEA DE ZI**  
**ȘEDINȚA COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI**  
**URBANISM**  
**DIN DATA DE 21.12.2021**

**HOTĂRÂRI**

1.	Nr. 133996/14.12.2021 107123/05.10.2021 91210/2021	c c	BENEFICIAR: URBAN BUILDING SRL PROIECTANT: COSMOPOLIT DESIGN SRL
Solicită: Reanalizare concept arhitectural pentru documentația ”Blocuri de locuințe colective bloc B2; Amenajare Spații verzi și locuri de joacă pentru copii, parcaje”, Str. Carpaților 15-17. - revenire			
<b>HOTĂRÂREA nr: 178/2021</b>			
<p><b>Nu se avizează în forma prezentată.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Conform studiului de însorire prezentat s-a constatat ca turnul amplasat în plan îndepărtat față de str. Carpaților afectează iluminarea naturală de min. 1h30m conform Ord. MS 119/2014 pentru locuințele din imobilul situat la adresa Str. Pârâului nr. 3 bl. 11, sc. A - colțul NV. Trebuie avut în vedere că la momentul actual este asigurată însorirea suficientă.</li><li>- Se va avea în vedere ca este necesară demonstrarea respectării Ord. MS 119/2014 cu privire la asigurarea însoririi minime pentru camerele de locuit și pentru construcțiile de locuințe propuse pe laturile nordice.</li></ul>			

2.	Nr. 118218/03.11.2021	<b>BENEFICIAR: IMMO LODGIA ONE SRL</b> <b>PROIECTANT: COSMOPOLIT DESIGN SRL</b>
<p>a. Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația de arhitectura ”Supraetajare clădire cu un etaj conform art. 11<sup>1</sup> din legea nr. 50/1991 - Bloc 38”, Str. Tudor Arghezi nr. 8</p> <p>b. Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația de arhitectura ”Supraetajare clădire cu un etaj conform art. 11<sup>1</sup> din legea nr. 50/1991 - Bloc 39”, Str. Tudor Arghezi nr. 8</p>		
<p><b>HOTĂRÂREA nr: 179/2021</b></p>		
<p><b>Se avizează cu condiția îndeplinirii cerințelor prevazute de art. 11<sup>1</sup> din legea nr. 50/1991 conform căruia clădirea trebuie sa fie existentă și intabulată ca atare.</b></p> <p><b>Se va avea în vedere marcarea în plan și respectarea limitei de protecție generate, conform Ord. MS 119/2014, de către funcțiunea imobilului identificat prin CF nr. 124538.</b></p>		

3.	Nr. 121621/12.11.2021 c 81651 c 54616/2021	<b>BENEFICIAR: CEE ESTATE DEVELOPMENT MANAGEMENT SRL</b> <b>PROIECTANT: GLOBAL PROIECT SRL</b>
<p>Solicită: avizare 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. - revenire</p>		
<p><b>HOTĂRÂREA nr: 180/2021</b></p>		
<p><b>Nu se avizează tema de proiectare în forma prezentată.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Secțiunile prezentate nu sunt corelate cu planul topografic (nu sunt corecte).</b></li> <li>- <b>Nerespectarea cerinței a doua din hotărârea anterioara a CTATU (nr. 118/2021)</b></li> <li>- <b>Nu este clarificat modul de calcul al indicatorilor urbanistici</b></li> <li>- <b>Construcțiile propuse nu țin cont de declivitatea terenului natural, generând ziduri de sprijin supradimensionate, sistematizarea verticala nu este detaliata.</b></li> <li>- <b>Nu este prezentat și respectat specificul local, printr-o analiza a țesutului urban existent.</b></li> </ul> <p><b>Se recomanda modificarea conceptului general din locuințe covor în construcții individuale dispuse ținând cont de topografia terenului și specificul arhitectural al zonei.</b></p>		

4.	Nr. 125764/23.11.2021 c 107635/06.10.2021	<b>BENEFICIAR: ȚULUCA ION-CORNEL și alții</b> <b>PROIECTANT: EXHIBIT ARHITECTURA SRL</b>
Solicită: Emitere aviz Arhitect Șef pentru documentația de urbanism PUD - modificări aduse temei de proiectare „Construire hotel - apartotel și împrejurire teren” Poiana Brașov, Drumul Sulinar, zona Coliba Haiducilor, aprobată prin HCL 851/2019.		
<b>HOTĂRÂREA nr: 181/2021</b>		
<b>Se avizează.</b>		

5.	Nr. 117307/02.11.2021	<b>BENEFICIAR: KAUFLAND ROMANIA SCS</b> <b>PROIECTANT: ARCHITECTURE STUDIO SRL</b>
Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația de arhitectura ”Construire Hypermarket, regim înălțime p+E parțial, container și cort IMBISS-GRILL, padocuri cărucioare, box reciclare, sistematizare verticală, amenajare: parcare, zonă aprovizionare, spații verzi, drumuri și trotuare, rezerva PSI, post TRAFU, totemuri, elemente de signalistică și reclamă, bazin retenție, împrejurire, organizare de șantier, bransamente utilități”, Str. Hărmanului f.n.		
<b>HOTĂRÂREA nr: 182/2021</b>		
<p><b>Nu se avizează conceptul arhitectural în forma prezentată. Nu se respecta prevederile PUZ aprobat prin HCL nr. 356/2018 privind trama stradală aprobată.</b></p> <p><b>Se menține recomandarea de susținere a alinierii la frontul Str. Hărmanului, prin re poziționarea corpului drive-in.</b></p>		

6.	Nr. 121486/11.11.2021	<b>BENEFICIAR: TEODORESCU VLAD MIHAI</b> <b>PROIECTANT: URBAN PLANNER HGM SRL</b>
Solicită: Emitere Aviz de oportunitate pentru documentația de urbanism PUZ ”Construire ansamblu de locuințe colective și dotări complementare”, Str. Vasile Goldiș f.n.		
<b>HOTĂRÂREA nr: 183/2021</b>		
<p><b>Nu se avizează în forma prezentată. Se va extinde zona de studiu și se vor clarifica:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trama stradală propusă, fluența acesteia și asigurarea continuității circulațiilor pietonale, piste de biciclete;</li> <li>- Modalitatea de asigurare a funcțiilor complementare, inclusiv sociale;</li> <li>- Argumentarea modalității de încadrare în prevederile RLU aferent Actualizare PUG Brașov cu privire la funcțiunea predominantă pentru zona M3b / oportunitatea modificării funcțiunii predominante;</li> <li>- Clarificarea eventualelor servituți generate de prezența în imediata vecinătate a subzonei cu destinație specială.</li> </ul>		

7.	Nr. 125138/22.11.2021	<b>BENEFICIAR: ȘERBAN FĂNEL și MONICA</b> <b>PROIECTANT: ATR ȘERBAN SRL</b>
Solicită: Emitere aviz Arhitect Șef pentru documentația de urbanism PUD ”Construire casă”, Str. Merilor nr. 5J		
<b>HOTĂRÂREA nr: 184/2021</b>		
<p style="text-align: center;"><b>Se avizează cu condiția completării planșei de reglementări cu toate elementele grafice necesare, în forma finală.</b></p>		

8.	Nr. 124018/18.11.2021	<b>BENEFICIAR: MORARU CONSTANTIN</b> <b>PROIECTANT: ATR ȘERBAN SRL</b>
Solicită: Avizare Temă de proiectare pentru documentația de urbanism "Construire locuință", Str. Fânului nr. 48F		
<b>HOTĂRÂREA nr: 185/2021</b>		
<p><b>Nu se avizează tema de proiectare în forma prezentată. Retragerile față de limitele laterale nu corespund conceptului volumetric prezentat.</b></p>		