



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

Nr. de înregistrare: 2876/11.01.2022

**ORDINEA DE ZI**  
**ȘEDINȚA COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI**  
**URBANISM**  
**DIN DATA DE 11.01.2022**

**HOTĂRÂRI**

1.	Nr. 117582/02.11.2021 c 64504/2021	BENEFICIAR: ARHIEPISCOPIA ORTODOXĂ SIBIU/ HECTAR INVEST SRL  PROIECTANT: L.H.P. ARHITECTURA SRL
----	---------------------------------------	--

Solicită: Emitere Aviz de Oportunitate pentru documentația de urbanism PUZ „Așezământ monahal și centru de sănătate cu cazare” Str. Poiana Soarelui

**HOTĂRÂREA nr: 1/2022**

Din documentația prezentată nu rezultă oportunitatea. În vederea reanalizării este necesară clarificarea următoarelor aspecte:

- Beneficiile/ oportunitatea modificării reglementarilor în vigoare pentru ZV1, conform Finalizare PUZ Poiana Brașov;
- Clarificarea eventualei apartenențe a unor zone din sit la fondul forestier (Aviz/ punct de vedere RPLP Kronstadt/ Regia Națională a Pădurilor – Romsilva);
- Modalitatea de integrare în peisaj (studiu de peisaj și imagine) a construcțiilor propuse, inclusiv gabarite maxime, impactul inserțiilor asupra vegetației existente pe sit (ridicare topografică cu marcarea tuturor elementelor vegetale), inserarea construcțiilor în sit (declivitatea naturală a terenului, orientare);
- Oportunitatea și impactul realizării infrastructurii (circulații, utilități) asupra peisajului, zonei naturale și biodiversității;
- Analiza modalității de stabilire a indicatorilor urbanistici propuși și corelarea acestora cu zonele funcționale conform *Finalizare PUZ Brașov*.

2.	Nr. 128796/03.12.2021 c 68696 c 30969/2021	<b>BENEFICIAR: i ADVISE REAL ESTATE SRL</b> <b>PROIECTANT: GLOBAL PROIECT SRL Focșani</b>
Solicită: Re-analizare Concept arhitectural (reducere regim de înălțime) pentru documentația "Constituire ansamblu de locuințe colective P+3 cu spații comerciale la parter, organizare de șantier", str. Lânii nr. 49		
<b>HOTĂRÂREA nr: 2/2022</b>		
<p><b>Conceptul arhitectural nu se avizează în forma prezentată. Documentația prezentată este incompletă (planul de situație nu respecta anexa 1 a Legii 50/1991 republicată, plan de nivel) iar informațiile prezentate în partea scrisă și desenată necorelate (nr. apartamente, nr. locuri parcare, suprafețe verzi).</b></p> <p><b>Se va revizui conceptul arhitectural în vederea menținerii avantajelor prezentate de conceptul avizat anterior (spațiu verde compact).</b></p>		

3.	Nr. 132687/10.12.2021 c 90582/2021	<b>BENEFICIAR: DEANE ALINA-ADELA</b> <b>PROIECTANT: CIBBS CONSTRUCT SRL</b>
Solicită: Emitere Aviz de oportunitate pentru documentația de urbanism PUZ "Construire imobile locuințe colective", Str. Nicolae Labiș, revenire		
<b>HOTĂRÂREA nr: 3/2022</b>		
<p><b>Documentația prezentată este incompletă. Se va reveni după rectificarea următoarelor:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Cote pe plan, reprezentarea retragerilor și a distanțelor dintre clădiri, înălțimi maxime la cornișa; Se va avea în vedere respectarea HG 525/1996 referitor la retragerea față de aliniamentul opus și distanța între clădiri;</b></li> <li>- <b>Extinderea zonei de studiu cu reglementarea și corelarea propunerilor referitoare la circulații cu trama stradala reglementată din punct de vedere juridic până la această dată, inclusiv stațiile RATBV existente;</b></li> <li>- <b>Rectificarea geometriei circulațiilor interioare cu respectarea legislației în vigoare (dimensiuni parcaje, acces parcaje, raze de racord, rampe de acces subsol etc.).</b></li> </ul>		

4.	Nr. 132659/10.12.2021	<b>BENEFICIAR: TOP METROLOGY SRL</b> <b>PROIECTANT: L'IMAGE SRL</b>
Solicită: Emitere Aviz de oportunitate pentru documentația de urbanism PUZ „Construire hală producție” Str. Cucului f.n.		
<b>HOTĂRÂREA nr: 4/2022</b>		
<p>Din documentația prezentată nu rezultă oportunitatea. În vederea reanalizării este necesară clarificarea următoarelor aspecte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Prezentarea pe planșe distincte a situației existente și a situației propuse;</b></li> <li>- <b>Ilustrarea și analiza implicațiilor la nivel urbanistic a limitelor de protecție aferente vecinătăților (SEVESO, sanitară etc.);</b></li> <li>- <b>Ilustrarea și corelarea tramei stradale existente cu documentațiile actuale (se vor solicita la Direcția Tehnică din cadrul Primăriei Brașov documentațiile aferente Studiului de Fezabilitate - Str. Cucului); propunerea unei trame stradale interioare zonei reglementate;</b></li> <li>- <b>Se va reprezenta și menține/ întregi Zona V1a prevazuta prin PUG;</b></li> <li>- <b>Revizuirea zonelor funcționale propuse.</b></li> </ul>		

5.	Nr. 132431/10.12.2021 c 22828 c 106092/2020	<b>BENEFICIAR: H4L DEVELOPMENT SA</b> <b>PROIECTANT: MGM URBAN PROIECT</b>
Solicită: Avizare Temă de proiectare pentru documentația de urbanism PUD "1. Demolare construcții existente, 2. Construire locuințe colective, sistematizare verticală, împrejmuire, organizare de șantier", Str. Lungă nr. 91, revenire		
<b>HOTĂRÂREA nr: 5/2022</b>		
<p><b>Data fiind complexitatea construcției propuse și declivitatea naturală a terenului, vă solicităm următoarele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>studiu de însorire pentru clădirea proprie și construcțiile învecinate, în corelare cu planurile de nivel, pentru conformația volumetrică propusă (se va asigura însorirea locuințelor conform <i>Ord. 119/2014</i>);</b></li> <li>- <b>secțiuni caracteristice transversale și longitudinale, incluzând vecinătățile (relații între acestea: distante, retrageri și înălțime).</b></li> </ul> <p><b>Se mențin observațiile transmise prin Hotararea nr. 40/2021 referitoare la respectarea tuturor cerințelor RLU aferent <i>PUZ Zona istorica Brasovul Vechi</i> aprobat prin <i>HCL 797/2009</i> și la modalitatea de calcul și raportare a spațiului verde.</b></p> <p><b>Construcția va prelua din declivitatea naturala a terenului prin coborârea nivelului cornișei la intersecția Str. Făgetului cu Str. Crișan, în relație cu vecinătatea. Se va agrementa fațada la nivelul străzii în această zonă.</b></p>		

6.	Nr. 127401/26.11.2021 c 40269 c 25900/2020	<b>BENEFICIAR: ENACHE MIRCEA</b> <b>PROIECTANT: TOP-FORM SRL</b>
Solicită: Emitere Aviz de oportunitate pentru documentația de urbanism PUZ "Zonă locuințe individuale", Str. Morarului f.n., revenire		
<b>HOTĂRÂREA nr: 6/2022</b>		
<p><b>Din soluția prezentată, respectiv parcele studiat, nu rezulta oportunitatea investiției:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se va reglementa zona incluzând loturile adiacente ocolitoare, până la fundul de lot, în vederea clarificării regimului juridic;</li> <li>- se va studia POT în relație cu suprafața, geometria și funcțiunile propuse conform <i>Anexei 2 la HG 525/1996</i> și se vor delimita tipologiile de parcele cu specificul necesar prin regulament.</li> </ul>		

7.	Nr. 137598/21.12.2021	<b>BENEFICIAR: HOTEL DIAMANT CITY SRL</b> <b>PROIECTANT: TOP-FORM SRL</b>
Solicită: Emitere Aviz Arhitect Șef pentru documentația de urbanism PUD „Extindere Hotel Diamant City, desființare construcții C1, C2 și C4” Str. Traian Grozăvescu nr. 4		
<b>HOTĂRÂREA nr: 7/2022</b>		
<p><b>Se avizează.</b></p>		

8.	-	<b>BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV</b> <b>PROIECTANT: DIRECȚIA ARHITECT ȘEF - BIROUL DE URBANISM, PROIECTARE ȘI SISTEMATIZARE URBANĂ</b>
Solicită: Analiză, în forma propusă spre consultare în cadrul procedurii de transparență decizională, a documentului „Reguli și recomandări pentru construire în pantă”.		
<b>HOTĂRÂREA nr: 8/2022</b>		
<b>Se amână formularea unor recomandări în vederea unei analize detaliate a documentului.</b>		