



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

Nr. de înregistrare: 22377/01.03.2022

**ORDINEA DE ZI**  
**ȘEDINȚA COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI**  
**URBANISM**  
**DIN DATA DE 01.03.2022**

**HOTĂRÂRI**

1.	Nr. 9707/21.01.2022 113401/2021	c	BENEFICIAR: INSIGRA SRL PROIECTANT: L.H.P. ARHITECTURA SRL SRL
Emitere Aviz de Oportunitate pentru documentația de urbanism PUZ „Construire locuințe colective” Str. Ioan Popasu f.n., revenire			
<b>HOTĂRÂREA nr: 22/2022</b>			
<p>Nu se avizează propunerea în forma prezentată. Se va reanaliza conceptul propus din următoarele perspective:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- reglementarea (ca subzonă funcțională distinctă) a dotărilor de cartier (cu precădere învățământul) în raport cu numărul de locuitori estimat pentru întreaga zonă și prevederile aferente HCL 276/2018, HG 525/1996 și Legea 350/2001;</li><li>- reorganizarea spațiilor propuse prin mobilare, având în zona centrală a parcelelor o zona verde compactă sau o dotare de cartier ce deservește imobilele de locuințe colective, posibil de amplasat în locul parcajelor auto;</li><li>- rezolvarea parcajelor auto necesare într-un procent cât mai mare în cadrul construcțiilor (subsol, construcții de parcaje specializate).</li></ul> <p>Oportunitatea realizării planului urbanistic zonal reiese din necesitatea reglementării și rezolvării din punct de vedere juridic a întregirii trame stradale limitrofe, astfel limita de reglementare a PUZ-ului este cea prezentată și este delimitată de circulații pe toate cele 4 laturi ale zonei studiate. Zona de studiu extinsă va cuprinde relațiile tramei stradale reglementate cu arterele majore în corelare cu proiectele de investiții ale municipalității.</p>			

2.	Nr. 9282/27.01.2022	<b>BENEFICIAR: ROYAL LOCATION SRL</b> <b>PROIECTANT: GLOBAL PROIECT SRL</b>
Solicită: analizare Concept arhitectural pentru documentația "Construire locuințe colective cu spații comerciale la parter și funcțiuni complementare" Str. Nicolae Labiș f.n.		
<b>HOTĂRÂREA nr: 23/2022</b>		
<p style="text-align: center;"><b>Se avizează conceptul arhitectural prezentat cu condiția modificării distanței între corpurile de clădire, astfel încât soluția de acces în parcajul acoperit să îndeplinească criteriile de exigență ale unei manevre de circulație în unghi de 90°.</b></p>		

3.	Nr. 6992/18.01.2022	<b>BENEFICIAR: INVENTA PRIME SRL</b> <b>PROIECTANT: ARCHKINECT SRL</b>
Solicită: analizare Concept arhitectural pentru documentația "Constituire clădiri de birouri cu parter comercial, împrejmuire teren și organizare de șantier", str. Zaharia Stancu f.n.		
<b>HOTĂRÂREA nr: 24/2022</b>		
<p style="text-align: center;"><b>Nu se avizează conceptul arhitectural în forma prezentată.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Datorită soluției propuse pentru rezolvarea subsolului nu se asigură suprafața minimă de spații verzi plantate cu arbori de 40% din suprafața liberă din spațiul de retragere față de aliniament.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Se va reanaliza alinierea frontului față de clădirile noi construite și în curs de construire.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Se va corela numărul de locuri de parcare cu funcțiunile propuse.</b></p>		

4.	Nr. 13916/08.02.2022	<b>BENEFICIAR: DIONISIE IONESCU</b> <b>PROIECTANT: CANVAS URBAN SRL</b>
Emitere Aviz temă de proiectare pentru documentația de urbanism PUD ”Construire hotel, spații comerciale și restaurant S+P+3E+M, împrejmuire”, Str. Poiana Soarelui f.n.		
<b>HOTĂRÂREA nr: 25/2022</b>		
<p style="text-align: center;"><b>Se avizează tema de proiectare a PUD cu următoarea condiții:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- propunerea va respecta retragerea minimă de H/2 din înălțimea la cornișă în corelare cu volumetria propusă (lucarne sau alte elemente ale acoperișului) simultan cu ceilalți indicatori impuși prin Actualizare PUZ Poiana Brașov</li> <li>- se recomandă studierea posibilității de racordare a traseului pietonal existent pe sit cu noile inserții și cu traseele aflate în domeniul public</li> </ul>		

5.	Nr. 7398/20.01.2022	<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, împrejmuire, organizare de șantier, bransamente utilități”, Str. Hărmanului f.n., revenire		
<b>HOTĂRÂREA nr: 26/2022</b>		
<p style="text-align: center;"><b>Se avizează conceptul prezentat cu următoarele condiții:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- corelarea prevederilor PUZ cu modificările aduse prin soluția de circulații înaintată;</li> <li>- mărirea suprafeței de zone verzi către zonele de locuire propuse prin PUZ (cu precădere latura de S, în corelare cu dezvoltarea propusă) prin reducerea numărului de locuri de parcare în corelare cu HG 525/1996.</li> </ul>		

6.	Nr. 13464/07.02.2021	<b>BENEFICIAR: QUALIS PROPERTIES</b> <b>PROIECTANT: GOARHITECTURA SRL</b>
Solicită: analizare Concept arhitectural pentru documentația "Constituire locuințe colective, organizare de șantier, lucrări preliminare, birou vânzări și acces auto", str. Brândușelor f.n.		
<b>HOTĂRÂREA nr: 27/2022</b>		
<p style="text-align: center;"> <b>Nu se avizează conceptul arhitectural prezentat. Este apreciată documentația din punct de vedere conceptual, însă aceasta nu respectă prevederile PUZ, în ceea ce privește:</b> </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terenul alocat funcțiunilor de învățământ preșcolar și prevederile RLU aferente acestora;</li> <li>- retragerile față de aliniament;</li> <li>- înălțimea maximă la atic; în acest sens se vor prezenta secțiuni caracteristice pentru clarificare.</li> </ul>		

7.	Nr. 11749/02.02.2022 c 80984/2021	<b>BENEFICIAR: INAMSTRO SRL</b> <b>PROIECTANT: BAUHAUS ARHI SRL</b>
Solicită: Analizare Concept arhitectural pentru documentația "Construire ansamblu de locuințe colective, spații comerciale, acces auto și pietonal, parcări, anexe, zone verzi și împrejmuire", str. Nucului nr. 28A., str. Nucului nr. 28A, revenire		
<b>HOTĂRÂREA nr: 28/2022</b>		
<p style="text-align: center;"> <b>Se avizează conceptul prezentat cu condiția realizării unei soluții fezabile de preluare și colectare a apelor pluviale (calculării debitelor apelor pluviale conform normativ și detalierii modului de gestionare a acestora).</b> </p>		

8.	Nr. 126968/25.11.2021 c 120879 c 43681/2021	BENEFICIAR: TERAPLAST SA PROIECTANT: MGM URBAN PROIECT SRL
Emitere Aviz de oportunitate pentru documentația de urbanism PUZ "Construire depozit logistic suprafață de 8500MP și o înălțime de 28M", Calea București, nr.249A - revenire		
<b>HOTĂRÂREA nr: 29/2022</b>		
<p><b>Nu se avizează propunerea înaintată întrucât este nevoie de clarificarea unor aspecte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- corelarea circulațiilor reglementate de PUZ aprobat prin HCL nr. 241/2021 cu modificările propuse și înaintarea dovezilor referitoare la dreptul de trecere.</li> <li>- modalitatea de rezolvare a suprafețelor verzi în corelare cu PUZ aprobat prin HCL nr. 241/2021.</li> </ul> <p><b>În ceea ce privește solicitarea IATSA SA, aceasta a fost inclusă în zona de studiu a PUZ, conform solicitării comisiei.</b></p>		

9.	Nr. 123073/2021 c 93383 c 64829/2021	BENEFICIAR: IMMO LODGIA ONE SRL și CEETRUS ROMÂNIA SRL PROIECTANT: MGM URBAN PROIECT SRL
Solicită: Aviz Arhitect Șef pentru documentația de urbanism PUZ "Întocmire PUZ - Zona industrială Tractorul, Faza 2", Str. Turnului nr. 5, revenire		
<b>HOTĂRÂREA nr: 30/2022</b>		
<p><b>Se avizează cu condiția respectării Avizului de oportunitate nr. 5/2020 în sensul reconversiei funcționale a întregii zone G1, în vederea asigurării compatibilității funcțiilor.</b></p>		

10.	Nr. 10232/28.01.2022	<b>BENEFICIAR: DECENT REAL ESTATE SRLSRL</b> <b>PROIECTANT: MGM URBAN PROIECT SRL</b>
Emitere Aviz de Oportunitate pentru documentația de urbanism PUZ „Modificare PUZ aprobat cu HCL 570/2007 pentru construire ansamblu de locuințe colective, funcțiuni complementare, spații comerciale, căi de circulație și accese, brașamente la utilități” Str. Târgului f.n.		
<b>HOTĂRÂREA nr: 31/2022</b>		
<p><b>Nu se avizează documentația sub forma prezentată.</b></p> <p><b>Conceptul pentru planul urbanistic zonal se va raporta la situația din teren și la PUZ aprobat prin HCL 570/2007. În acest sens sunt necesare următoarele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respectarea art. 10 alin. 3 al Legii 24/2007 republicată;</li> <li>- prezentarea unui punct de vedere din partea Direcției de Sănătate Publică și a Agenției de Protecție a Mediului pentru cu privire la măsurile necesare în vederea respectării legislației în vigoare pentru amplasamentul situat în zona de protecție sanitară a fermelor.</li> </ul> <p><b>În plus, este necesară:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prezentarea numărului estimat de locuitori și raportarea parcajelor estimate, a funcțiilor complementare și a dotărilor necesare la aceștia în corelare cu analiza zonei extinse și a accesului la educație;</li> <li>- reducerea suprafeței dedicate circulațiilor prin reconfigurarea tramei stradale și a mobilării, re poziționarea funcțiilor complementare și a dotărilor și tratarea acestora ca zone funcționale distincte;</li> <li>- realizarea de zone verzi reglementate ca atare și concentrate în suprafețe mai mari;</li> <li>- extinderea zonei reglementate până la Calea Feldioarei în vederea reglementării modificărilor propuse asupra tramei stradale din documentațiile de urbanism de ordin superior.</li> </ul>		