

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

Nr. de înregistrare: 42075 /12.04.2022

**ORDINEA DE ZI**  
**ȘEDINȚA COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI**  
**URBANISM**  
**DIN DATA DE 12.04.2022**

**HOTĂRÂRI**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nr.22826/01.03.2022 | <b>BENEFICIAR: SC ALPIN TOWERS SRL ȘI SC IMO<br/>MANAGEMENT CONTRACTOR &amp; DEVELOPER SRL</b><br><b>PROIECTANT: SEVA STUDIO SRL</b> |
| Solicită: Analiză concept architectural pentru Construire locuințe collective etapa IV, amenajare teren, parcaje aferente”, str. Carpaților nr. 24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                                                                                                                      |
| <b>HOTĂRÂREA nr: 38/2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |                                                                                                                                      |
| <p>Nu se avizează conceptul architectural în forma prezentată. Se vor revizui următoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Respectarea limitelor edificabilului în partea de SE;</li><li>- Detalierea studiului de însorire, atât pentru demonstrarea însoririi proprii cât și a vecinătăților, cu precădere a blocului de vis-a-vis, având în vedere prevederile RLU aferent PUZ;</li><li>- Înscrierea corectă a regimului de înălțime, respectiv P+10;</li><li>- Clarificarea modalității de asigurarea a procentului minim de spatii verzi, atât pentru întreg ansamblul cat și pe parcela studiată ;</li><li>- Revizuirea imaginii urbane propuse, având în vedere modificarea soluției de mobilare a PUZ, respectiv asigurarea unei zone de spații verzi în zona de retragere față de aliniament, a unei circulații pietonale cu un parcurs plăcut etc.</li></ul> |                     |                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Nr. 13769/08.02.2022</b> | <b>BENEFICIAR: BUCIU DAN CONSTANTIN</b><br><b>PROIECTANT: SC SINGLEART SRL</b> |
| Solicită: Analiză concept arhitectural pentru ”Construire locuință individuală, ziduri de sprijin, împrejurimi și amenajare exterioară” Str. Stejerișului nr.10 - revenire                                                                                                                                                              |                             |                                                                                |
| <b>HOTĂRÂREA nr: 39/2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |                                                                                |
| <p><b>Nu se avizează conceptul arhitectural în forma prezentată. Se constată că subsolul prezentat (spațiul tehnic/garaj) este o construcție supraterană în raport cu terenul natural. Astfel se va revizui calculul POT cu includerea acestuia, și se va detalia modalitatea de asigurare a procentului minim de spațiu verde.</b></p> |                             |                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                    |                             |                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>Nr. 33063/23.03.2022</b> | <b>BENEFICIAR: CĂPITANU ELENA și MARIAN</b><br><b>PROIECTANT: SC 2GAM SRL</b> |
| Solicită: Analiză concept arhitectural ”Construire imobil locuințe colective cu regim redus de înălțime P+2+R și împrejurire teren pe latura frontală și pe latura laterală stângă”, Fundătura Ioan Popasu nr. 28A |                             |                                                                               |
| <b>HOTĂRÂREA nr: 40/2022</b>                                                                                                                                                                                       |                             |                                                                               |
| <p><b>Se avizează.</b></p>                                                                                                                                                                                         |                             |                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 4.                                                                                                                                                                                                                                                            | Nr. 27819/14.03.2022 | <b>BENEFICIAR: SC INVENTA PRIME SRL</b><br><b>PROIECTANT: SC ARCHKINECT SRL</b> |
| Solicită: Analiză concept arhitectural pentru ”Construire clădire de birouri cu parter comercial, împrejmuire teren și organizare de șantier”, Str. Zaharia Stancu nr. 21 - revenire                                                                          |                      |                                                                                 |
| <b>HOTĂRÂREA nr: 41/2022</b>                                                                                                                                                                                                                                  |                      |                                                                                 |
| <p><b>Se avizează conceptul arhitectural cu condiția respectării la faza DTAC a condițiilor impuse prin Hotărârea CTATU precedentă (asigurarea procentului de spațiu verde între aliniament și retragere în corelare cu suprafața ocupată de subsol).</b></p> |                      |                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nr.26012/09.03.2022 | <b>BENEFICIAR: GHINEȚ LEONARD CONSTANTIN și BANCIU CIPRIAN</b><br><b>PROIECTANT: GLOBAL PROIECT</b> |
| Solicită: Analiză concept arhitectural pentru ”Construire imobil locuințe colective”, Str. Arthur Leiter nr. 6                                                                                                                                                                                             |                     |                                                                                                     |
| <b>HOTĂRÂREA nr: 42/2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |                                                                                                     |
| <p><b>Se avizează conceptul arhitectural cu condiția verificării și revizuirii zonelor de manevră pentru mașini în zona parcajelor de la subsol și parter și raportarea indicatorilor urbanistici la suprafața de teren rămasă după cedarea către domeniul public a zonei destinată circulațiilor.</b></p> |                     |                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nr. 28422/15.03.2022 | <b>BENEFICIAR: SC PRIMA HEIGHTS SRL</b><br><b>PROIECTANT: ICON STUDIO DE ARHITECTURA SRL</b> |
| Solicită: Analiză concept architectural pentru ”Construire clădire parcaj rezidențial etajat supateran P+3E, amenajare drumuri,parcări și spații verzi în incinta proprietății, împrejmuire teren și acces către ansamblul rezidențial Tractorul VI”, Str. Ștefan Baci nr. 42-56                                                                                                                                                                                                                                                               |                      |                                                                                              |
| <b>HOTĂRÂREA nr: 43/2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                                                                                              |
| <p><b>Se avizează conceptul architectural cu următoarele condiții:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Asigurarea mai multor accese către parcaj, în corelare cu avizele Comisiei de Circulație și ISU;</li> <li>- Asigurarea procentului minim de 30-40% spații verzi pe zona dintre aliniament și retragerea minimă reglementată;</li> <li>- Cele doua rampe de acces ale parcajului se vor îmbrăca în vegetație;</li> <li>- Pana la faza DTAC se va obține acordul notarial al vecinilor pentru funcțiunea propusă;</li> </ul> |                      |                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nr. 27855/14.03.2022 | <b>BENEFICIAR: SC JEPILOR PROIECT SRL</b><br><b>PROIECTANT: SC CITY LANDMARKS SRL</b> |
| Solicită: Emitere Aviz de oportunitate pentru documentația de urbanism PUZ “Întocmire PUZ - str.Jepilor nr.14A” - revenire                                                                                                                                                                                                              |                      |                                                                                       |
| <b>HOTĂRÂREA nr: 44/2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |                                                                                       |
| <p><b>Se avizează cu condiția corelării regimului de înălțime al imobilului propus cu studiul de însorire. Avizul de oportunitate va fi emis după prezentarea acestuia. Regimul de înălțime al parcajului propus se va corela cu studiile și proiectele aflate în curs de implementare în cadrul Primăriei Municipiului Brașov.</b></p> |                      |                                                                                       |

|                                                                                                                                                                              |                      |                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 8.                                                                                                                                                                           | Nr. 19658/22.02.2022 | <b>BENEFICIAR: GROSU MARIANA</b><br><b>PROIECTANT: ATR ȘERBAN SRL</b> |
| Solicită: Aviz temă de proiectare pentru documentația de urbanism PUD "Construire cabană din lemn și amenajare parcare acoperită", Str. Poiana lui Catepu nr. 5 - revenire   |                      |                                                                       |
| <b>HOTĂRÂREA nr: 45/2022</b>                                                                                                                                                 |                      |                                                                       |
| <p><b>Se avizează tema de proiectare cu condiția încadrării tuturor construcțiilor propuse, inclusiv parcajul acoperit, în procentul de ocuparea al terenului maxim.</b></p> |                      |                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nr. 17298/16.02.2022 | <b>BENEFICIAR: SC TOP METROLOGY SRL</b><br><b>PROIECTANT: SC L'IMAGE SRL</b> |
| Solicită: Emitere Aviz de Oportunitate pentru documentația de urbanism PUZ „Construire hală producție”, str.Cucului f.n. - revenire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |                                                                              |
| <b>HOTĂRÂREA nr: 46/2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      |                                                                              |
| <p><b>Nu se avizează documentația în forma prezentată. Se va reveni în analiză după:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>detalierea subzonelor funcționale propuse în sensul asigurării compatibilității funcționale;</b></li> <li>- <b>corelarea informațiilor referitoare la menținerea zonei verzi de protecție cu regimul de aliniere și retragerile propuse;</b></li> <li>- <b>studierea oportunității modificărilor referitoare la suprafețele minime ale parcelelor;</b></li> <li>- <b>respectarea prevederilor art. al legii 350/2001 referitor la informațiile prezentate în cadrul studiului de oportunitate.</b></li> </ul> |                      |                                                                              |

|                                                                                                                                                                                  |                      |                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 10.                                                                                                                                                                              | Nr. 22151/28.02.2022 | <b>BENEFICIAR: SC BEST HOSPITALITY SRL</b><br><b>PROIECTANT: NECLINE SRL</b> |
| Solicită: : Emitere Aviz Arhitect Șef pentru documentația de urbanism PUD „Demolare construcții anexe și construire hotel P+6E,amenajări și împrejmuire”, Str. Calea Făgărașului |                      |                                                                              |
| <b>HOTĂRÂREA nr: 47/2022</b>                                                                                                                                                     |                      |                                                                              |
| <p><b>Se avizeaza.</b></p>                                                                                                                                                       |                      |                                                                              |