



COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. de înregistrare: 68937 /14.06.2022

ORDINEA DE ZI
ȘEDIȚA COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI
URBANISM
DIN DATA DE 14.06.2022

HOTĂRÂRI

| | | |
|--|----------------------|---|
| 1. | Nr. 56836/16.05.2022 | BENEFICIAR: PREMIUM INTERFINANCE PROIECTANT: NEXT LEVEL 1 JEBELEANU REZIDENT SRL |
| Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația "Obținere A.C. pentru construire ansamblu de locuințe", Str. Cetinii nr. 29 | | |
| HOTĂRÂREA nr: 65/2022 | | |
| Se amână la solicitarea beneficiarului. | | |

| | | |
|--|----------------------|---|
| 2. | Nr. 30694/18.03.2022 | BENEFICIAR: TRANSILVANIA JUU TAKU GROUP SRL PROIECTANT: TEKART PROIECT SRL |
| Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația "Construire spații comerciale și locuințe colective", str Ilie Minea f.n. | | |
| HOTĂRÂREA nr: 66/2022 | | |
| <p>Nu se avizează conceptul arhitectural în forma prezentată întrucât nu este respectat procentul minim de spații verzi prevazut prin PUZ. Este necesară revizuirea următoarelor:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Asigurarea procentului minim de spații verzi la sol (pe teren natural sau peste subsol); ● Indicarea în plan a tuturor zonelor funcționale distincte în care parcela se încadrează și raportarea și respectarea indicatorilor urbanistici individual pentru fiecare dintre acestea; ● Respectarea raportului dintre înălțimea maximă și distanța dintre clădiri pe aceeași parcelă, respectiv distanța dintre alinieri. <p>Se va anexa studiul de însorire, cu figurarea inclusiv a construcțiilor de locuințe din vecinătate.</p> <p>Se va avea în vedere reglementarea, din punct de vedere tehnic a celor doua accese către imobil.</p> | | |

| | | |
|--|----------------------|---|
| 3. | Nr. 43957/14.04.2022 | BENEFICIAR: BRAȘOV IMOBILIARIA SA PROIECTANT: GOARHITECA SRL |
| Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația „Constituire locuințe colective, organizare de șantier, lucrări preliminară, birou vânzări și acces auto”, str. Brândușelor f.n. - revenire | | |
| HOTĂRÂREA nr: 67/2022, stabilită de comun acord. | | |
| <p>Nu se avizează conceptul arhitectural în forma prezentată. Este necesară revenirea în analiză cu detalierea modalității de asigurare a distanței minime între construcții pe aceeași parcelă prin planuri cu cote relevante și secțiuni, conform CU.</p> <p>În ceea ce privește zona dedicată învățământului, Primăria Municipiului Brașov va iniția discuții cu proprietarii terenurilor din vecinătate.</p> | | |

| | | |
|--|----------------------|---|
| 4. | Nr. 47183/21.04.2022 | BENEFICIAR: CĂLINESCU DANIEL IOAN PROIECTANT: GOARHITECA SRL |
| Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația ”Construire două locuințe cuplate cu câte două unități individuale (total 4 unități individuale) împrejmuire teren și branșamente utilități.”, Ioan Popasu f.n. | | |
| HOTĂRÂREA nr: 68/2022 | | |
| <p style="text-align: center;">Se avizează conceptul arhitectural cu condiția justificării modalității de asigurare a accesului auto și pietonal la parcelă.</p> | | |

| | | |
|---|----------------------|--|
| 5. | Nr. 47790/26.04.2022 | BENEFICIAR: MAURER IMOBILIARE SA și MAURER AVANTGARDEN 5 SRL PROIECTANT: GOARHITECA SRL |
| Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația ”Construire ansamblu de locuințe colective cu dotări aferente , rețele edilitare cu branșamente aferente, infrastructură stradală și organizare de șantier, amplasare cabină de poartă ”, Str. Graurului f.n. | | |
| HOTĂRÂREA nr: 69/2022 | | |
| <p style="text-align: center;">Se avizează conceptul arhitectural cu condiția asigurării lățimii minime pentru circulațiile pietonale și a zonelor de întoarcere pentru mașinile de intervenție pe accesele private. De asemenea, se va asigura distanța minimă a zonelor de colectare a deșeurilor față de construcțiile de locuințe.</p> | | |

| | | |
|---|----------------------|---|
| 6. | Nr. 44554/15.04.2022 | BENEFICIAR: TECTON TRUST SRL PROIECTANT: IN SITU SRL |
| Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația "Construire clădire de birouri, comerț și locuințe 2S+P+M+10E și împrejmuire teren ", Str. Ionescu Crum f.n. | | |
| HOTĂRÂREA nr: 70/2022 | | |
| <p>Se avizează conceptul arhitectural cu condiția asigurării însoririi minime conform Ordinului nr. 119/2014 pentru locuințele proiectate.</p> | | |

| | | |
|---|----------------------|---|
| 7. | Nr. 44049/14.04.2022 | BENEFICIAR: URBAN INVEST SRL PROIECTANT: ARHIMAR SERV BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM |
| Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația "Construire imobile locuințe colective și funcțiuni complementare (ansamblu funcțiuni mixte: comerț, servicii, alimentație publică, administrative, învățământ, sănătate, turism, parcaj subteran) în 4 etape", Str. Carpaților nr. 93 | | |
| HOTĂRÂREA nr: 71/2022 | | |
| <p>Nu se avizează conceptul arhitectural în forma prezentată. În vederea reanalizării:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se va detalia studiul de însorire pentru a confirma asigurarea însoririi imobilelor învecinate cu funcțiunea de locuire, cu precădere în ceea ce privește imobilul identificat prin nr cad 165410.. • Se va avea în vedere detalierea modalității de asigurare raportului dintre înălțimea construcțiilor și distanța până la alinierea opusă, conform PUZ, în toate punctele construcțiilor. • Este necesară asigurarea spațiului verde minim conform PUZ, respectiv 30%. • Se va detalia modalitatea de asigurare a fluxurilor de circulație și acceselor pentru zona hoteli eră și comercială. • Se va detalia modul de asigurare al numărului minim de locuri de parcare conform anexei nr. 5 a HG 525/1996. • Este necesară corelarea scopului înscris în certificatul de urbanism cu funcțiunile propuse prin concept. | | |

| | | |
|--|----------------------|--|
| 8. | Nr. 56150/13.05.2022 | BENEFICIAR: BRAUN WERNER PROIECTANT: GERMAN ARCHITECTS & PARTNERS |
| Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația „Construire locuință cu 2 unități individuale, împrejmuire teren.și branșamente utilități”, Str. După Iniște, nr. 57A | | |
| HOTĂRÂREA nr: 72/2022 | | |
| <p style="text-align: center;">Nu se avizează conceptul arhitectural în forma prezentată. În vederea reanalizării:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se va respecta numărul maxim de niveluri supratereene conform PUG • Se va detalia modalitatea de asigurare a retragerii minime față de limitele de proprietate și înălțimea maximă la atic în toate punctele construcției. • Se va detalia sistematizarea verticala propusa și asigurarea suprafeței minime de spatii verzi. • Se va asigura însorirea minimă proprie, raportat la încăperile proiectate, la solstițiu de iarna | | |

| | | |
|--|----------------------|---|
| 9. | Nr. 26006/09.03.2022 | BENEFICIAR: INVEST M.C. SRL PROIECTANT: GLOBAL PROIECT SRL |
| Solicită: Emitere Aviz Arhitect Șef pentru documentația de urbanism PUD „Construire case și utilități”, Str. Popasului f.n. | | |
| HOTĂRÂREA nr: 73/2022 | | |
| <p style="text-align: center;">Se avizează documentați PUD cu condiția revizuirii următoarelor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spațiu de întoarcere pentru autovehicule dimensionat corespunzător; • Revizuirea zonelor de acces în imobile - zona alveolei de depășire și corelarea datelor referitoare la retragerea fata de aleea de acces; • Corelarea datelor din partea scrisa și desenata (zona de protecție canal, numărul de locuri de parcare, accesele carosabile și pietonale etc.). | | |

| | | |
|-----|---|--|
| 10. | Nr. 41896/11.04.2022 c 19119 c 8334/2022 | BENEFICIAR: POP ALINA-CONSTANȚA PROIECTANT: STIGMA BUIDING MANAGEMENT S.B.M SRL |
|-----|---|--|

Solicită: Avizare temă pentru documentația de urbanism PUD „Construire cabinete de medicină dentară și amplasare firmă pe fațadă ”, Str. Lacurilor, nr. 2A

HOTĂRÂREA nr: 74/2022

Se avizează tema de proiectare pentru documentația PUD cu următoarele condiții:

Detalierea planului de reglementari propus în vederea clarificării retragerilor și gabaritelor propuse și a modalității de asigurare a distanțelor necesare față de funcțiunile din vecinătate (stație de distribuție a carburanților)

Se va corela regimul de înălțime propus cu reprezentarea grafică volumetrică, se va clarifica amprenta demisolului, în corelare retragerile propuse.

| | | |
|-----|----------------------|--|
| 11. | Nr. 44624/15.04.2022 | BENEFICIAR: BOB LARISA PROIECTANT: MLOAD STUDIO SRL |
|-----|----------------------|--|

Solicită: Avizare temă pentru documentația de urbanism PUD ”Construire 3 case individuale”, Str. Nicolae Labiș nr. 54 - revenire

HOTĂRÂREA nr: 75/2022

Se avizează tema de proiectare pentru documentația PUD cu condiția revizuirii modalității de amplasare a parcajelor în vederea respectării normativelor în vigoare.

| | | |
|---|------------------------------------|---|
| 12. | Nr. 52615/06.05.2022 49666/2022 | c BENEFICIAR: CIOBANU ALINA PROIECTANT: ADT PROIECT SRL |
| Solicită: Avizare temă pentru documentația de urbanism PUD „Extindere pe orizontala si vertical locuinta ,schimbare de destinatie la parter din locuință in locuinte colective, apartamantare”, Str. Pictor Ștefan Luchian nr. 15 - revenire | | |
| HOTĂRÂREA nr: 76/2022 | | |
| <p style="text-align: center;">Se avizează tema de proiectare pentru documentația PUD cu condiția revizuirii următoarelor:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● accesului auto și a spațiilor de întoarcere în vederea respectării normativelor de proiectare (solicitate și prin Hotărârea CTATU nr. 36/2022); ● poziționării locurilor de parcare în raport cu camerele de locuit conform Ordinului 119/2014 . | | |

| | | |
|---|----------------------|--|
| 13. | Nr. 37284/31.03.2022 | BENEFICIAR: IATSA SA BRAȘOV PROIECTANT: CRIȘAN & CRIȘAN ARCTECTURE, URBAN PLANNING & DESIGN SRL |
| Solicită: Emitere Aviz de oportunitate pentru documentațiile de urbanism PUZ „1. Acces în și din sensul giratoriu de la intersecția Calea București - Strada Lacurilor 2. Modificarea funcțiunii subzonei mixte M3b în concordanță cu funcțiunea existentă”, Calea București nr. 249 | | |
| HOTĂRÂREA nr: 77/2022 | | |
| <p style="text-align: center;">Nu se avizează studiul de oportunitate prezentat.</p> <p style="text-align: center;">Se va revizui propunerea zonificării funcționale în ceea ce privește menținerea zonei V5 reglementată conform PUG, în corelare cu PUZ aprobat prin HCL nr. 241/2021.</p> <p style="text-align: center;">Se va restudia asigurarea accesului din sensul giratoriu, inclusiv în ceea ce privește modalitatea de preluare a declivităților terenului.</p> | | |

| | | |
|--|-------------------------------------|---|
| 14. | Nr. 42642/12.04.2022 140600/2021 | c BENEFICIAR: PRESTIGE TOWERS SRL PROIECTANT: TOP-FORM SRL |
| Solicită: Emitere Aviz de oportunitate pentru documentațiile de urbanism PUZ „Aparthotel, spații comerciale, alimentație publică, heliport”, Str. 13 Decembrie nr. 127 | | |
| HOTĂRÂREA nr: 78/2022 | | |
| <p>Nu se avizează studiul de oportunitate în forma prezentată.</p> <p>Este necesară corelarea propunerilor cu vecinătățile. Se va avea în vedere analiza relației inclusiv cu vecinătățile (locuințe individuale).</p> <p>Primăria Municipiului Brașov va organiza o întâlnire a proprietarilor parcelelor din zona, prin serviciile de specialitate, în vederea re-studierii modalității de organizare a parcelarului.</p> | | |

| | | |
|---|----------------------|--|
| 15. | Nr. 47193/27.04.2022 | BENEFICIAR: CIOROIANU ILIE MARIUS PROIECTANT: L IMAGE SRL |
| Solicită: Emitere Aviz de oportunitate pentru documentațiile de urbanism PUZ „Zonă de locuințe”, Dr. Ioan Hozan, nr. 23 | | |
| HOTĂRÂREA nr: 79/2022 | | |
| <p>Nu se avizează studiul de oportunitate în forma prezentată.</p> <p>Zona de studiu și reglementare se va extinde până la limite fizice (circulații, cursuri de apă).</p> <p>Se vor figura zonele de protecție ale cursurilor de apă și ale canalelor de desecare.</p> <p>Se va respecta art. 10 alin. 3 al legii 24/2007 republicată. Se va avea în vedere o organizare a spațiilor verzi în zone compacte.</p> | | |

| | | |
|--|----------------------|---|
| 16. | Nr. 29316/16.03.2022 | BENEFICIAR: HERMI CONSTRUCT SRL PROIECTANT: SAMI PROIECT CONSTRUCT SRL |
| Solicită: Analiză solicitare de emitere certificat de urbanism pentru „Reamenajare hală, schimbare de destinație în spații producție, spații administrative, spații tehnice, amenajare exterioară și împrejmuire teren.”, Str. Poienelor nr. 5 | | |
| HOTĂRÂREA nr: 80/2022 | | |
| <p style="text-align: center;">Primăria Municipiului Brașov va organiza o întâlnire cu proprietarii imobilelor din zona platformei Roman în vederea dezbaterii modului de abordare a dezvoltării viitoare a zonei.</p> | | |

| | | |
|--|----------------------|--|
| 17. | Nr. 35418/29.03.2022 | BENEFICIAR: PAROHIA ORTODOXĂ BRAȘOV STUPINI I PROIECTANT: - |
| Solicită: Analiză solicitare de emitere certificat de urbanism pentru elaborare PUZ pentru „Construire biserică și înființare cimitir parohial”, extravilan, Str. Albinelor f.n. | | |
| HOTĂRÂREA nr: 81/2022 | | |
| <p style="text-align: center;">Se va emite certificatul de urbanism în scopul întocmirii unui plan urbanistic zonal.</p> | | |