



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

Nr. de înregistrare: 87454/26.07.2022

**ORDINEA DE ZI**  
**ȘEDINȚA COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI**  
**URBANISM**  
**DIN DATA DE 26.07.2022**

**HOTĂRÂRI**

1.	Nr. 48278/27.04.2022	BENEFICIAR: FILAD IMOBILIARE SRL PROIECTANT: L IMAGE SRL
Solicită: Emitere Aviz de oportunitate pentru documentația de urbanism "Întocmire PUZ - Ansamblu locuințe colective", Calea Făgărașului nr. 27		
<b>HOTĂRÂREA nr: 105/2022</b>		
<p style="text-align: center;">Nu se avizează propunerea în forma prezentată. În vederea stabilirii oportunității:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Se va avea în vedere necesitatea obținerii avizului Ministerului Culturii pentru zona de sit arheologic înregistrat în LMI cu nr. BV-I-s-B-11258;</li><li>● Se va extinde zona studiată și se va analiza relația cu vecinătățile, inclusiv volumele propuse pe terenul învecinat. În acest sens se vor corela și soluțiile referitoare la funcțiunile aflate la primele niveluri;</li><li>● Se va analiza și figura posibilitatea de amenajare a suprafețelor verzi, cu reglementarea specifica a acesteia;</li><li>● Se vor detalia retragerile față de aliniament și limitele de proprietate;</li><li>● Se va analiza și detalia mixitatea funcțională propusă în cadrul dalei urbane;</li><li>● Se va analiza impactul asupra infrastructurii edilitare și al circulațiilor</li><li>● În propunerea de mobilare se va ține cont de însorirea proprie și a vecinătăților.</li><li>● Se va realiza analiza dotărilor și funcțiunilor complementare, în corelare cu proiectul propus în vecinătate, inclusiv cu încărnarea pe unitățile existente și volumele de deservire necesare.</li></ul>		

2.	Nr. 74362/24.06.2022 c 35233 / 2022	<b>BENEFICIAR: TSB DEVELOPMENT</b> <b>PROIECTANT: DART ARCHITECTS</b>
Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația ”Construire ansamblu rezidențial SKY 5 locuințe colective 3S+P+14E, amenajări exterioare, parcări, împrejmuire , accese”, Str. Carierei f.n. - revenire		
<b>HOTĂRÂREA nr: 106/2022</b>		
<p style="text-align: center;"><b>Nu se avizează conceptul în form prezentată. Având în vedere inserția prezentată, pentru a proteja silueta zonei protejate, se va reduce regimul de înălțime în raport cu înălțimea Dealului Șprenghi.</b></p>		

3.	Nr. 58931/20.05.2022	<b>BENEFICIAR: PKC REAL ESTATE INVESTMENTS SRL</b> <b>PROIECTANT: DART ARCHITECTS SRL</b>
Solicită: Avizare temă pentru documentația de urbanism PUD „11. Modificare PUD aprobat cu HCL 376/2020 (lucrarea constă în reorganizare amplasament clădiri pe teren cu următoarele funcțiuni: locuințe colective, spații de cazare studenți, spații comerciale, birouri și amenajare parcare) 2. Obținere autorizație demolare pentru C16, C26, C34. 3. Obținere autorizație construire pentru construcții aprobate prin modificare PUD; schimbare destinație și extindere clădire birouri C15 în spații cazare studenți.”, Str. Avram Iancu, nr. 40-42		
<b>HOTĂRÂREA nr: 107/2022</b>		
<p style="text-align: center;"><b>Se avizează tema de proiectare cu următoarele condiții:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Se va corela distanța dintre clădiri cu regimul de înălțime (distanța egală cu H maxim raportată la cota terenului amenajat).</b></li> <li>● <b>Se va figura în plan stația RATBv și se va avea în vedere re-studierea accesului din Str. Avram Iancu în vederea asigurării unei fluente atât la intrarea cât și la ieșirea de pe parcelă.</b></li> <li>● <b>Se recomandă fragmentarea volumelor.</b></li> </ul>		

4.	Nr. 72561/21.06.2022 c 43957 c 13464/2022	<b>BENEFICIAR: BRAȘOV IMOBILIARIA SA/ QUALIS PRO PERTIES SA</b> <b>PROIECTANT: GOARHITECA SRL</b>
----	--	--

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: 108/2022**

**Se avizează conceptul arhitectural cu următoarele condiții:**

- **Asigurarea raportului D=H în toate secțiunile care cuprind locuințe, conform art. 7 al RLU PUZ aferent ZL2, care se refera la amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă.**
- **Autorizația de construire se va solicita după soluționarea următoarelor:**
  - **Asigurarea funcțiilor educationale în mod coerent, în corelare cu proprietarul terenului învecinat (parcels unitara);**
  - **Îndreptare erorii materiale prin adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local in ceea ce privește utilizarea termenului aliniament.**

5.	Nr. 86819/22.07.2022 c 68098 c 38509/2022	<b>BENEFICIAR: RĂGNEALA HORIA</b> <b>PROIECTANT: SCHNUR STUDIO SRL</b>
----	--	---

Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația "Obținere AC locuință cu funcțiuni mixte la parter și împrejmuire, Str. Salciei fn" - revenire

**HOTĂRÂREA nr: 109/2022**

**Se avizează conceptul arhitectural.**

6.	Nr. 60353/24.05.2022 139302/2021	c	<b>BENEFICIAR: SCALA CONSTRUCȚII SA</b> <b>PROIECTANT: KRONA mkt SRL</b>
Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația „Construire imobil de locuințe colective și racordare la utilități”, Str. Cărămidăriei nr. 19A - revenire			
<b>HOTĂRÂREA nr: 110/2022</b>			
<b>Se avizează conceptul arhitectural.</b>			

7.	Nr. 83821/15.07.2022 69635/2022	c	<b>BENEFICIAR: EXFACTOR GRUP CONSTRUCT SRL</b> <b>PROIECTANT: BB &amp; ASOCIATII DESIGN SRL</b>
Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația „Construire locuințe colective (2S+P+9E+Etaj Tehnic Parțial) cu dotări complementare, cu menținerea avizelor în baza CU 2916/2019”, str.Crișana, nr. 31 - revenire			
<b>HOTĂRÂREA nr: 111/2022</b>			
<b>Se avizează conceptul arhitectural cu condiția completării studiului de însorire cu introducerea în analiză a imobilelor existente la S și asigurarea însoririi proprii.</b>			

8.	Nr. 84955/19.07.2022 c 66167/2022	<b>BENEFICIAR: EXFACTOR GRUP CONSTRUCT SRL</b> <b>PROIECTANT: BB &amp; ASOCIATII DESIGN SRL</b>
Solicită: Analiză documentație "Modificare parțială trama stradală din documentația PUZ - Construire ansamblu rezidențial ", str.Sinzielenor fn – aprobat cu HCL 184/2009 - revenire		
<b>HOTĂRÂREA nr: 112/2022</b>		
<p style="text-align: center;"><b>Se avizează conform avizului de Circulații și a condițiilor impuse de acesta precum și a CU nr. 1160/2022.</b></p>		

9.	Nr. 74233/24.06.2022 c 9707/2022 c 113401/2021	<b>BENEFICIAR: INSIGRA SRL</b> <b>PROIECTANT: MGM URBAN PRIECT SRL</b>
Emitere Aviz de Oportunitate pentru documentația de urbanism PUZ „Construire locuințe colective” Str. Ioan Popasu f.n. - revenire		
<b>HOTĂRÂREA nr: 113/2022</b>		
<p style="text-align: center;"><b>Se avizează studiul de oportunitate cu următoarele condiții:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Reanalizarea acceselor propuse în subsol;</b></li> <li>● <b>Realizarea unei planșe coordonatoare cu PUZ-ul propus în N;</b></li> <li>● <b>Se va face dovada cedării către domeniul public a terenului aferent dotărilor de învățământ și sport.</b></li> </ul>		

10.	Nr. 69294/14.06.2022	<b>BENEFICIAR: NISTOR VIORICA</b> <b>PROIECTANT: LHP ARHITECTURA</b>
Solicită: Emitere Aviz de oportunitate pentru documentația de urbanism „Întocmire PUZ - parcelare teren pentru construire ansamblu locuințe S+P+2E”, Str. Merilor f.n. - revenire		
<b>HOTĂRÂREA nr: 114/2022</b>		
<p style="text-align: center;"><b>Se avizează studiul de oportunitate cu următoarele condiții:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Reconfigurarea tramei stradale pentru întregirea inelului de circulație și evitarea străzii de tip fundătura;</b></li> <li>● <b>Reconfigurarea zonei verzi pentru o mai buna accesibilitate la aceasta;</b></li> <li>● <b>Detalierea din punct de vedere funcțional a zonei destinate dotărilor pentru circulații auto (funcțiuni permise - compatibilitate funcțională).</b></li> </ul>		

11.	Nr. 79467/06.07.2022 c 30694/2022	<b>BENEFICIAR: TRANSILVANIA JUU TAKU GROUP SRL</b> <b>PROIECTANT: TEKART PROIECT SRL</b>
Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația "Construire spatii comerciale și locuințe colective", str Ilie Minea f.n. - revenire		
<b>HOTĂRÂREA nr: 115/2022</b>		
<p style="text-align: center;"><b>Se amână.</b></p>		

12.	Nr. 82512/13.07.2022 c 56545 c 49666/2022	<b>BENEFICIAR: PAVEL MARIUS FLORIN</b> <b>PROIECTANT: INSERT STUDIO SRL</b>
Solicită: Avizare temă proiectare aferentă documentației de urbanism PUD „Construire complex de vacanță, servicii conexe și împrejmuire” Str. Poiana Doamnei f.n. - revenire		
<b>HOTĂRÂREA nr: 116/2022</b>		
Se avizează tema de proiectare.		

13.	Nr. 81808/12.07.2022	<b>BENEFICIAR: JAKOB SONNE RESORT SRL</b> <b>PROIECTANT: INSERT STUDIO SRL</b>
Solicită: Avizare temă proiectare aferentă documentației de urbanism PUD „Construire complex de vacanță, servicii conexe și împrejmuire”, Str. Poiana Doamnei - f.n.		
<b>HOTĂRÂREA nr: 117/2022</b>		
Se avizează tema de proiectare.		