

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. de înregistrare: 118740 /04.10.2022

ORDINEA DE ZI
ȘEDINȚA COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI
URBANISM
DIN DATA DE 04.10.2022

HOTĂRĂRI

1.	Nr. 80535/08.07.2022	BENEFICIAR: FRIPTU PAUL PROIECTANT: ACS ARHITECTURA ȘI DESIGN SRL
Solicită: Solicită: Emitere Aviz de oportunitate pentru documentațiile de urbanism ”Întocmire PUZ - parcelare teren, construire locuințe individuale, cuplate, înșiruite și funcțiuni complementare” Str. Cucului f.n.		
HOTĂRĂREA nr: 154/2022		
<p style="text-align: center;">Nu se avizează studiul de oportunitate în forma prezentată, întrucât nu se poate evalua impactul intervenției propuse raportat la:</p> <ul style="list-style-type: none">• lipsa unei trame stradale coerente pentru întreaga zonă, în relație cu proiectul Str. Cucului,• prezența zonei de protecție și siguranța a CF,• mixitatea funcțională propusă prin documentațiile de urbanism de rang superior,• lipsa infrastructurii și dotărilor publice. <p style="text-align: center;">Este necesara realizarea unui masterplan, coordonat cu municipalitatea, ce sa cuprindă un teritoriu extins, minim între Calea Ferata/ Șoseaua Cristianului la N, Str. Aflată între Str. Bazaltului și Carierei la E, Str. Carierei și limita fondului forestier la S și Str. Cucului la V, ce va trasa liniile directe în ceea ce privește mobilitatea/trama stradală, zonele funcționale și dotările de interes public necesare.</p>		

2.	Nr. 95421/11.08.2022	BENEFICIAR: IONUȚ GUTIȘ PROIECTANT: RIGHT ANGLE OFFICE SRL
Solicită: Emitere Aviz de oportunitate pentru documentațiile de urbanism ”Întocmire PUZ - locuințe colective, locuințe individuale, funcțiuni complementare, dotări, drumuri de acces. ”, Str. Cucului f.n.		
HOTĂRÂREA nr: 155/2022		
<p>Nu se avizează studiul de oportunitate în forma prezentată, întrucât nu se poate evalua impactul intervenției propuse raportat la:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lipsa unei trame stradale coerente pentru întreaga zonă, în relație cu proiectul Str. Cucului, • prezența zonei de protecție și siguranța a CF, • mixitatea funcțională propusă prin documentațiile de urbanism de rang superior, • lipsa infrastructurii și dotărilor publice. <p>Este necesară realizarea unui masterplan, coordonat cu municipalitatea, ce să cuprindă un teritoriu extins, minim între Calea Ferată/ Șoseaua Cristianului la N, Str. Aflată între Str. Bazaltului și Carierei la E, Str. Carierei și limita fondului forestier la S și Str. Cucului la V, ce va trasa liniile directoare în ceea ce privește mobilitatea/trama strădală, zonele funcționale și dotările de interes public necesare.</p>		

3.	Nr. 81843/12.07.2022	BENEFICIAR: REDESIGN DRUMUL POIENII PROIECTANT: RIGHT ANGLE OFFICE SRL
Solicită: Emitere Aviz Arhitect Șef pentru documentația de urbanism PUD „Construire locuințe colective, sistematizare verticală, împrejmuire”, Str. Piscului f.n.		
HOTĂRÂREA nr: 156/2022		
<p>Se amână luarea unei decizii referitoare la avizare, până la clarificarea următoarelor aspecte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Justificarea încadrării în prevederile Art. 1, Art. 2 și Art. 9 al RLU aferent <i>Actualizare PUG Brașov – L2a</i>, aprobat prin HCL 144/2011, prelungit prin HCL 117/2021, referitor la regimul de înălțime; • Cartarea arborilor ce urmează a fi defrișați și a speciilor prezente pe sit în vederea respectării Legii 348/2003 republicată. 		

4.	Nr. 104477/ 01.09.2022	BENEFICIAR: OZONE PARK INVEST SRL PROIECTANT: CITY LANDMARKS SRL
Solicită: Emitere Aviz Arhitect Șef pentru documentația de urbanism PUD ”Construire imobil locuințe colective”, Str. Liviu Rebreanu 11		
HOTĂRÂREA nr: 157/2022		
<p>Se avizează documentația cu următoarele condiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respectarea retragerilor minime raportat la înălțimea maximă a clădirii în planul fațadei (cu înscrierea acestora în partea scrisă și desenată a documentației) • Respectarea procentului minim de spații verzi pe sol natural și înscrierea în acest sens a conturului maxim al subsolului pe planul de situație, inclusiv asigurarea unui arbore/ 4 locuri de parcare. 		

5.	Nr. 97239/17.08.2022	BENEFICIAR: IONESCU DIONISIE PROIECTANT: CANAVAS URBAN SRL
Solicită: Emitere Aviz Arhitect Șef pentru documentația de urbanism PUD ”Construire hotel, spatii comerciale și restaurant Poiana Brașov”, Str. Poiana Soarelui f.n		
HOTĂRÂREA nr: 158/2022		
<p>Se avizează cu recomandarea revizuirii, la faza DTAC, a modalității de utilizare a spațiului dedicat circulațiilor, respectiv integrarea traseelor pietonale interioare în cadrul circulațiilor ocazional carosabile pentru asigurarea unor fluxuri pietonale optime.</p>		

6.	Nr. 98777/19.08.2022	BENEFICIAR: PLAMĂDEALĂ IURIE PROIECTANT: TOP-FORM SRL
Solicită: Avizare temă pentru documentația de urbanism PUD ”Modificare PUD aprobat cu HCL 526/29.09.2021 din construire locuințe colective în construire 5 locuințe individuale cu lot comun”, Str. Lungă, nr.182		
HOTĂRÂREA nr: 159/2022		
<p>Nu se avizează tema de proiectare în forma prezentată. Este necesară reorganizarea incintei. În acest sens se recomandă cuplarea imobilelor propuse și crearea unor spații verzi și minerale comune, de dimensiuni mai mari. Se va reveni în analiză după obținerea avizului Comisiei de Cultura.</p>		

7.	Nr. 99235/22.08.2022	BENEFICIAR: BERGS DP GRUP SRL PROIECTANT: DART ARCHITECTS SRL
Solicită: Avizare temă pentru documentația de urbanism PUD ”Construire ansamblu rezidențial locuință colectivă și funcțiuni complementare-comercial și servicii; regim de înălțime: S+P+3E+M (13.00 m la cornișă), amenajări exterioare, împrejmuire, amplasare totem publicitar pe teren și bransamente utilități”, Str. Bârsei nr. 3		
HOTĂRÂREA nr: 160/2022		
<p>Nu se avizeaza tema în forma prezentată. Este necesară respectarea Strategiei de adaptare la schimbările climatice aprobată prin HCL 625/2016 și creșterea suprafeței minime de spații verzi, în detrimentul suprafeței ocupată de circulații și parcaje, pentru a limita formarea insulelor de căldură.</p>		

8.	Nr. 102937/30.08.2022	BENEFICIAR: ALPIN TOWERS SRL și IMMO MANAGEMENT CONTRACTOR & DEVELOPER SRL PROIECTANT: SEVA STUDIO SRL
Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația ”Construire imobil locuințe colective - etapa IV, amenajare teren, parcaje aferente, organizare de șantier”, Str. Carpaților nr. 24 - revenire.		
HOTĂRÂREA nr: 161/2022		
<p>Nu se avizează conceptul în forma prezentată, întrucat acesta nu respectă prevederile documentației de urbanism PUZ. Este necesară elaborarea unui nou document de urbanism.</p>		

9.	Nr. 91071/02.08.2022	BENEFICIAR: LEOMIA BUSINESS SRL PROIECTANT: SEVA STUDIO SRL
Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația ”Construire locuințe colective, spații comerciale parter, branșamente utilități, organizare de șantier, totem publicitar, amenajare acces, realizare alei și drumuri de incinta ”, Str. I. C. Brătianu nr. 39-41		
HOTĂRÂREA nr: 162/2022		
<p>Se avizează conceptul arhitectural cu următoarele condiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se va reorganiza circulația pietonală – optimizarea fluxurilor pietonale și carosabile – evitarea șicanărilor din cadrul bretelei de legatura prevazute prin PUZ. • Se va asigura procentul minim de spații verzi pe sol natural, având în vedere zona afectată de subsol. • Se recomandă reorganizarea unui pachet de locri de parcare (în cazul neocupării acestora sau a modificării regulamentului existent) în vederea amenajării de spații publice. 		

10.	Nr. 100104/23.08.2022	BENEFICIAR: EMAX FUTURE SRL PROIECTANT: TEKART PROJECT SRL
Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația ”Construire imobile aparthotel”, str. După Iniște nr.97		
HOTĂRÂREA nr: 163/2022		
<p style="text-align: center;">Se va emite certificatul de urbanism în corelare cu alte cerificate similare emise în zonă.</p> <p>Referitor la soluția propusă se recomandă ca, până la analiza ilustrării de temă, să se realizeze translatarea corpului superior în zona drumului de incintă pentru a minimiza impactul vizual în zona Drumului Poienii.</p>		

ORDINEA SUPLIMENTARĂ

11.	Nr. 85339/20.07.2022	BENEFICIAR: C.N.C.F. ”C.F.R.” SA PROIECTANT: DANINA STAR SRL
Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația ”Reamenajări interioare și recompartimentări spații la clădirea stației C.F. Brașov călători”, Bd. Gării nr. 5A		
HOTĂRÂREA nr: 164/2022		
<p style="text-align: center;">Punctul de vedere al CTATU raportat la proiectul înaintat este că soluția nu ține cont de faptul că arhitectura clădirii este reprezentativă și necesită un grad ridicat de protecție. În acest sens, este necesară:</p> <ul style="list-style-type: none"> • o analiză a modului de utilizare al spațiului interior în vederea clarificării funcțiunilor propuse (compartimentarea interioară), • integrarea elementelor tehnice propuse (tubulatura HVAC) în structura existentă, fără a fi vizibile din exterior • evitarea introducerii unor elemente (pergole) ce intră în disonanță cu construcția existentă. 		

12.	Nr. 112923/21.09.2022	BENEFICIAR: VLASE ELENA PROIECTANT: ARI CONSULT SRL
Solicită: Analiză concept arhitectural pentru Amenajare Parcul Eroilor, Bd. Eroilor f.n.		
HOTĂRÂREA nr: 165/2022		
<p>Se va iniția un dialog cu Protopopiatul Brașov referitor la amplasarea monumentului propus în cadrul Parcului Eroilor.</p> <p>Se recomandă amplasarea provizorie a monumentului până la organizarea unui concurs de soluții privind reamenajarea Parcului în corelare cu realizarea unui traseu memorial dedicat luptei anticomuniste.</p>		