



COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. de înregistrare: 153307 / 13.12.2022

ORDINEA DE ZI
ȘEDIINȚA COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI
URBANISM
DIN DATA DE 13.12.2022

HOTĂRÂRI

1.	Nr. 133408/02.11.2022	BENEFICIAR: LAZĂR NICUȘOR PROIECTANT: GOEA CATALIN
Solicită: Avizarea temei de proiectare pentru documentația ”P.U.D – construire locuințe și împrejmuire”, Al. Adrian Păunescu f.n.		
HOTĂRÂREA nr: 179/2022		
Nu se avizează tema de proiectare în forma prezentată. Conform art.9 al RLU (L1a) aferent <i>Actualizare PUG</i> este necesară asigurarea locurilor de parcare pe parcelă.		

2.	Nr. 136703/09.11.2022	BENEFICIAR: BRODAN S.R.L. PROIECTANT: GLOBAL PROIECT S.R.L.
Solicită: Avizarea temei de proiectare pentru documentația PUD - ”Construire imobil locuințe colective P+2E+R, împrejmuire teren”, Str. Liviu Rebreanu nr. 23		
HOTĂRÂREA nr: 180/2022		
<p>Nu se avizează tema de proiectare în forma prezentată. Este necesară revizuirea modului de asigurare al accesului pe prela în raport cu circulațiile principale și forma parcelei, respectiv din Str. Liviu Rebreanu. Se va respecta regimul de înălțime, respectiv tipologia mansardei sau etajului retras (nu ambele). Etajul retras se va înscrie în volumul unei șarpante la 45⁰, prin retragere pe toate laturile.</p>		

3.	Nr. 129981/26.10.2022	BENEFICIAR: BETLAR TRADING GROUP S.R.L. PROIECTANT: GLOBAL PROIECT S.R.L.
Solicită: Avizare temă pentru documentația de urbanism PUD ”Construire ansamblu locuințe colective, spații comerciale, birouri”, Mihai Viteazul nr. 1-3 - revenire		
HOTĂRÂREA nr: 181/2022		
<p>Nu se avizează tema de proiectare în forma prezentată. Este necesară fie corelare scopului înscris în certificatul de urbanism cu funcțiunea prezentată (turism), fie respectarea tuturor reglementarilor specifice locuirii (Ord. 119/2014).</p>		

4.	Nr. 136902/09.11.2022	BENEFICIAR: NORD VEST BILIE CONSTRUCT S.R.L. PROIECTANT: LARA GREEN DESIGN S.R.L.
Solicită: Avizare temă pentru documentația de urbanism PUD ”Construire locuințe colective”, Str. Nicolae Labiș f.n.		
HOTĂRÂREA nr: 182/2022		
<p>Nu se avizează tema de proiectare în forma prezentată. Este necesară încadrarea corectă a nivelului subteran, cu respectarea regimului maxim de înălțime și revizuirea modului de asigurare al accesului pe parcela (un singur acces auto și re poziționarea parcajelor de la nivelul solului, cu acces din incintă).</p>		

5.	Nr. 134864/04.11.2022	BENEFICIAR: TINT S.R.L. PROIECTANT: NECLINE S.R.L.
Solicită: Avizare temă de proiectare pentru documentația de urbanism PUD „Extindere spații alimentație publică și conferințe, reconfigurare restaurant si anexe tehnice aferente hotel”, Str. Poiana Soarelui, nr. 243, Brașov		
HOTĂRÂREA nr: 183/2022		
<p>Se avizează cu condiția detalierii planietriei și a volumetriei (conceptul arhitectural) la faza următoare.</p>		

6.	Nr. 143688/22.11.2022 c 74261 c 64060 c 37049/2022	BENEFICIAR: SAMI BUMBU STUDIO S.R.L. PROIECTANT: SAMI BUMBU STUDIO S.R.L.
Solicită: Avizare temă pentru documentația de urbanism PUD "Construire hotel și împrejmuire teren", Str. Poioana Soarelui f.n. - revenire		
HOTĂRÂREA nr: 184/2022		
<p>Nu se avizează tema de proiectare în forma prezentată. Este necesară respectarea următoarelor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regimul de înălțime, respectiv numărul maxim de niveluri supraterrane (5), raportate la construcția propusă, din punctul cel mai de jos până în punctul cel mai înalt; - Raportarea retragerilor față de limitele de proprietate la anvelopa construcției (cu includerea balcoanelor, ieșirilor în consolă) <p>De asemenea:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se va revizui conformarea volumetrică prin fragmentarea volumului propus. - se va avea în vedere impactul sistematizării verticale propuse pentru asigurarea accesului, cu recomandarea de revizuire a zonei de acces prin zona de S a parcelei. 		

7.	Nr. 140457/16.11.2022	BENEFICIAR: 2M ESTATE S.R.L. PROIECTANT: AIBA PROIECT S.R.L.
Solicită: Analiză concept arhitectural pentru documentația "Construire locuințe colective cu spațiu comercial parțial (birouri) la parter, organizare de șantier și branșamente", Str. Ion C. Brătianu f.n.		
HOTĂRÂREA nr: 185/2022		
<p>Se avizează conceptul arhitectural cu următoarele condiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Raportarea retragerilor față de limitele de proprietate la anvelopa construcției (cu includerea balcoanelor, ieșirilor în consolă); - Alinierea corpului dispere Str. I.C. Brătianu cu direcția aliniamentului; - Asigurarea unei distanțe minime și prevederea unei perdele de protecție vegetale între limita de proprietate și locurile de parcare la sol (1 arbore la 4 locuri de parcare). 		

8.	Nr. 144144/23.11.2022	BENEFICIAR: GEMIRALI COM SRL PROIECTANT: L IMAGE SRL
Solicită: Analiza conceptului arhitectural pentru documentația "Construire locuințe colective", Str. Nucului f.n.		
HOTĂRÂREA nr: 186/2022		
<p>Nu se avizează conceptul arhitectural în forma prezentată. Este necesară respectarea tuturor reglementarilor urbanistice, inclusiv retragerile față de limita de proprietate (derogarea de la reglementarile urbanistice nu poate fi realizată prin acord).</p>		

9.	Nr. 138963/14.11.2022 c 123924c 126968 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		
HOTĂRÂREA nr: 187/2022		
<p>Se avizează cu condiția prezentării la faza de elaborare a documentației de urbanism a volumetriilor detaliate, inclusiv impactul inserției asupra imaginii urbane.</p>		

10.	Nr. 133558/02.11.2022	BENEFICIAR: BISERICA EVANGHELICĂ C.A. PROIECTANT: ABABEI DENIS-TITUS
Solicită: Emitere Aviz de oportunitate pentru documentațiile de urbanism ”Întocmire PUZ – construire hotel, spații comerciale, amenajare parcare, alei, accesuri și spații verzi”, Str. Lungă		
HOTĂRÂREA nr: 188/2022, stabilită de comun acord.		
<p>Se avizează, cu condiția respectării regimului de înălțime, respectiv P+2+M (cu subpantă, nu doua mansarde) și asigurarea unor retrageri de H/2 față de vecinătăți/ alipire la calcan. Se recomanda menținerea arborilor existenți cu stare fitosanitara corespunzatoare.</p>		

11.	Nr. 136828/09.11.2022 c 116910 c 115420 c 69294 c 18929/2022	BENEFICIAR: NISTOR VIORICA PROIECTANT: LHP ARHITECTURA S.R.L.
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		
HOTĂRÂREA nr: 189/2022		
<p>Nu se avizează propunerea prezentată deoarece este incompletă. Aceasta se va adapta cu parcelarea ambelor parcele inițiatore, în acord cu Hotărârile anterioare, având în vedere că, pentru parcelări ulterioare în mai mult de 3 parcele este necesară întocmirea unui nou plan urbanistic zonal. În vederea îndeplinirii condiției referitoare la accesibilizarea spațiului verde se recomandă amplasarea acestuia între zonele funcționale reglementate (comert – locuire), astfel cum a fost prezentat în cadrul ședinței.</p>		