



COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. de înregistrare: 45374/28.03.2023

ORDINEA DE ZI
ȘEDIȚA COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI
URBANISM
DIN DATA DE 28.03.2023

HOTĂRÂRI

1.	Nr. 39493/16.03.2023	BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAȘOV PROIECTANT: SC RESORT PLANNING SRL
Solicită: Obținere aviz CTATU pentru proiectul "Construire sanie de vară în Poiana Brașov" pentru care s-a emis Certificatul de urbanism nr. 598/09.03.2023 cu menținerea avizelor obținute în baza C.U. nr. 1989/2020 și C.U. nr. 2238/11.08.2022		
HOTĂRÂREA nr. 30/28.03.2023		
<p>Se avizează conceptul pentru faza Studiu de Fezabilitate. La faza următoare de proiectare se va reveni cu analiza specifică a modalității de încadrare în peisaj (conformarea arhitectural-volumetrică a construcțiilor, studiul peisagistic cu ilustrări volumetrice/secțiuni).</p>		

2.	Nr. 131610/31.10.2022	BENEFICIAR: MASTERANGE IMOBILIARE SRL PROIECTANT: S.C. WESTFOURTH ARCHITECTURE S.R.L.
Solicită: Analiza documentației de arhitectură, a studiului de însorire - ”Construire ansamblu de clădiri, funcțiuni comerciale, prestări servicii, locuire colectivă, dotări complementare, anexe tehnice, parcaje, amenajări interioare, organizare de șantier, realizare accese, etapizat” – ANSAMBLU REZIDENȚIAL CIVIS, Brașov, str. Hărmanului nr. 66 – PRE-CONCEPT		
HOTĂRÂREA nr. 31/28.03.2023		
<p>Nu se avizează conceptul în forma prezentată. Conform art. 5 – ZM4 al PUZ aprobat prin HCL nr. 356/2018 este necesară elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUD.</p> <p>La elaborarea acestuia se va avea în vedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Detalierea funcțiilor incluse în mobilarea propusă conform Bilanț Zone Funcționale Propuse – Planșa U04 - Corelarea cu propunerile din vecinătate aflate în diverse faze de avizare (și figurarea în acord cu acestea a suprafețelor dedicate dotărilor de învățământ) - La elaborarea studiului de însorire se vor figura imobilele existente și proiectate din vecinătate. La această dată nu este asigurat numărul minim de ore de însorire pentru imobilele proprii sau vecinătăți. - Volumetria se va revizui, întrucât conform propunerii, masivitatea imobilelor propuse blochează perspectivele către cadrulul natural, scăzând calitatea locuirii din vecinătate. - La calculul spațiilor verzi se va ține cont de construcțiile necesare a fi edificate pe terenul prevăzut ca dotări pentru învățământ. 		

3.	Nr. 26038/ 21.02.2023	BENEFICIAR: SC MAURER IMOBILIARE SA PROIECTANT: SC ARTELIER LINE CONCEPT SRL
Solicită: Analiza conceptului arhitectural pt. documentația „Construire locuințe colective/spații comerciale/birouri”, str. Graurului f.n. (REVENIRE)		
HOTĂRÂREA nr. 32/28.03.2023		
<p>Nu se avizează conceptul arhitectural în forma prezentată. Nu este asigurat accesul la drumul public, iar retragerea față de aliniament, astfel cum este reglementată în planul urbanistic zonal, nu este respectată (profil 3-3, respectiv min. 8 m față de trotuar).</p>		

4.	NR. 27151/ 23.02.2023	BENEFICIAR: SC IATSA SA PROIECTANT: SC CRIȘAN & CRIȘAN ARCHITECTURE URBAN PLANNING AND DESIGN SRL
Solicită: Avizul de oportunitate pt. PUZ: 1 - Acces în/din sensul giratoriu de la intersecția străzilor Calea București – str. Lacurilor, 2 – Modificarea funcțiunii subzonei mixte M3B în concordanță cu funcțiunea existentă. (REVENIRE)		
HOTĂRÂREA nr. 33/28.03.2023		
<p>Nu se avizează studiul de oportunitate în forma prezentată. Solicitarea realizării accesului din sensul giratoriu va avea la bază un studiu de trafic, ce va ține cont de funcțiunea solicitată și categoria de importanță a drumului, în acord cu legislația în vigoare. De asemenea, propunerea va include proiectele în derulare ale municipalității cu impact pe profilul stradal (ex: Calea Verde).</p> <p>Oportunitatea modificării funcțiunii reglementate actual este relaționată de asigurarea unui procent minim de spațiu verde de 20% pe suprafața reglementată, prin permeabilizarea și înverzirea suprafeței V5c.</p>		

5.	NR. 5821/ 12.01.2023	BENEFICIAR: RUJA DORIN ȘI ALȚII PROIECTANT: TOP FORM – BIROU DE ARHITECTURA
Solicită: Emiterea Avizului de oportunitate pentru „PUZ – Lotizare locuințe individuale și micșorare zonă de protecție sanitară stație de epurare”, str. Plugarilor nr. 2, Brașov		
HOTĂRÂREA nr. 34/28.03.2023		
<p>Nu se avizează studiul de oportunitate. Legislația în domeniu nu permite la această dată modificarea zonei de protecție sanitară.</p>		

6.	Nr. 5815/ 12.01.2023	BENEFICIAR: RUJA DORIN ȘI ALȚII PROIECTANT: TOP FORM – BIROU DE ARHITECTURA
Solicită: Emiterea Avizului de oportunitate pentru „PUZ – Dezvoltare zonă de servicii, comerț, mică industrie, depozitare și micșorare zonă protecție sanitară stație de epurare”, str. Plugarilor nr. fn, Brașov		
HOTĂRÂREA nr. 35/28.03.2023		
<p>Nu se avizează studiul de oportunitate în forma prezentată. Este necesară menținerea Zonei de protecție V8 reglementate conform PUG. În vederea stabilirii oportunității introducerii funcțiunii propuse precum și trama stradală propusă este necesară studierea unui teritoriu extins și raportarea propunerilor la aceasta (compatibilitatea funcțională, coerența tramei stradale).</p>		

7.	NR. 41153/ 20.03.2023	BENEFICIAR: MUT GEORGE ȘI MUT ZSOFIA PROIECTANT: SC INSERT STUDIO SRL
Solicită: Avizare temă de proiectare pentru documentația de urbanism PUD „Demolare anexe și construire clădire de birouri”, str. Crișana nr. 46		
HOTĂRÂREA nr. 36/28.03.2023		
<p>Se avizează.</p>		

8.	NR. 156658 / 19.12.2022 NR. 156666/ 19.12.2022 NR. 156664/ 19.12.2022	BENEFICIAR: MAMIMUT SORIN - MIHAI PROIECTANT: SC CITY LANDMARKS SRL
Solicită: Avizarea temelor de proiectare aferente PUD-urilor „Construire casă parter și împrejmuire, str. Fagurului fn, Braşov” (REVENIRE)		
HOTĂRÂREA nr. 37/28.03.2023		
<p>Nu se avizează temele de proiectare. Conform Avizului DSP se solicită respectarea legislației în vigoare, în speță a Ordinului nr. 119/2014 cu toate prevederile actuale ale acestuia.</p>		