

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

Nr. 111355/01.08.2023

**ȘEDIȚA COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI  
URBANISM  
DIN DATA DE 01.08.2023  
HOTĂRÂRI**

<b>1.</b>	<b>Nr. 106322/20.07.2023</b>	<b>BENEFICIAR: SC TOP AUTO COM SA</b> <b>PROIECTANT: arh Margarit Chelbea</b>
Solicită: Emiterea Avizului de oportunitate pentru „PUZ – Constructii alimentatie publica, spatii comerciale, showroom, birouri, mica productie....”, str. Calea Feldioarei FN, Brașov		
<b>HOTĂRÂREA nr. 115/01.08.2023</b>		
<p>Nu se avizeaza studiul de oportunitate in forma prezentata. Este necesara extinderea zonei de studiu pana la Ocolitoarea Brasov, Calea Feldioarei, canalul de desecare si limita zonei functionale pentru unitati de mica productie, in vederea stabilirii relationarii cu vecinatatile.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Din punct de vedere al reglementarii parcelei initiatoare, este necesara restudierea relatiei cu zona de locuinte existente din vecinatate prin crearea unei bariere verzi consistente (plantata in concordanta cu reglementarile Codului Civil).</li><li>• Accesul la parcaje se va asigura din incinta, și nu direct din banda de decelerare.</li><li>• Se va asigura retragerea minima de H/2 fata de limitele de proprietate.</li><li>• Procentul minim de spatii verzi va respecta prevederile HG 525/1996, respectiv 20%.</li></ul>		

2.	Nr. 104984/18.07.2023	<b>BENEFICIAR: SC MAURER IMOBILIARE SRL</b> <b>PROIECTANT: urb Catalin Pricope</b>
Solicită: Emiterea Avizului de oportunitate pentru „intocmire PUZ – Maurer Avangarden 3”, str. Graurului FN, Braşov		
<b>HOTĂRÂREA nr. 116/01.08.2023</b>		
<p>Nu se avizeaza studiul de oportunitate in forma prezentata. In vederea argumentarii oportunitatii, respectiv a modului de raportare la vecinatati, sunt necesare urmatoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extinderea zonei de studiu in vederea corelării cu toate documentatiile de urbanism din vecinatate, respectiv: Centura ocolitoare, Str. Institutului, Str Lanii și PUZ Fânarului. De asemenea se va realiza corelarea cu toate documentatiile de urbanism, respectiv planurile urbanistice zonale aprobate prin HCL 544/2008, HCL 426/2008, HCL 982/2008, HCL nr. 803/2018, HCL 107/2019, HCL 426/2020, HCL 1088/2022, precum și cu documentația tehnică aflată la stadiul Studiu de Fezabilitate privind lărgirea profilului stradal pe Str. Institutului.</li> <li>• Realizarea unei analize extinse asupra tramei stradale si a retelelor edilitare in vederea asigurarii infrastructurii in raport cu volumul de locuire existent in zona si a celui nou propus;</li> <li>• Realizarea unei analize asupra accesibilitatii si dimensionarea dotarilor publice in raport cu volumul locuirii existente in zona si cu volumul locuirii nou propuse propuse;</li> <li>• Revizuirea si argumentarea regimului de inaltime propus in relatie cu vecinatatile, in raport cu imaginea urbana creata;</li> <li>• Din punct de vedere al mobilarii, dotarile propuse, in speta zona verde de tip parc, se va reglementa din punct de vedere urbanistic si juridic;</li> <li>• Se vor respecta prevederile HG 525/1996 la elaborarea propunerilor.</li> </ul>		

3.	Nr. 104639/18.07.2023	<b>BENEFICIAR: SC ALPIN TOWERS SRL</b> <b>PROIECTANT: arh Alexandru Prodan</b>
Solicită: avizare concept arhitectural -construire imobil locuinte colective - etapa IV str Carpatilor nr 24		
<b>HOTĂRÂREA nr. 117/01.08.2023</b>		
<p>Se avizeaza conceptul arhitectural cu conditia rezolvarii circulatiei interioare si a racordului la drumul public prin obtinerea avizului comisiei de circulatie. De asemenea, se va figura in plan amenajarea spatiilor verzi cu arbori.</p>		

4.	<b>Nr. 105091/18.07.2023</b> <b>90405/21.06.2023 c 105241/2023</b> <b>Reanalizare-puz-uri cumulate</b>	<b>BENEFICIAR: RUJA Dorin</b> <b>PROIECTANT: arh Magdalena Atzberger</b>
Solicită: Emiterea Avizului de oportunitate pentru „PUZ – Lotizare locuințe individuale și micșorare zonă de protecție sanitară stație de epurare”, str. Plugarilor nr. 2, Brașov ( propunere pe zona extinsa conform solicitarii CTATU)		
<b>HOTĂRÂREA nr. 118/01.08.2023</b>		
<p>Se avizeaza studiul de oportunitate cu reglementarea parcelei care a generat documentatia de urbanism si studierea suprafetei dintre Statia de epurare, Str. Plugarilor, Str. Bradetului si Str. Ioan Colan. Se va figura pe plan zona de protectie sanitara in conformitate cu prevederile avizului DSP emis in baza studiului de impact.</p>		

5.	<b>Nr. 100634/10.07.2023</b>	<b>BENEFICIAR: IORDACHE Sergiu</b> <b>PROIECTANT: arh Georgeta Sansebes</b>
Solicită: avizare tema proiectare PUD CONSTRUIRE locuinta, garaj, imprejmuire str. Muncitorilor 21 , Brasov		
<b>HOTĂRÂREA nr. 119/01.08.2023</b>		
<p>Se avizeaza tema de proiectare cu conditia obtinerii avizului DSP in baza unui studiu de impact asupra sanatatii populatiei, in conformitate cu prevederile Ord. 119/2014.</p>		

<b>6.</b>	<b>Nr. 103310/14.07.2023</b>	<b>BENEFICIAR: SC DECENT REAL ESTATE SRL</b> <b>PROIECTANT: urb Gabriela Micioiu</b>
Solicită: Emiterea Avizului de oportunitate pentru „PUZ – Constructii ansamblu locuinte colective, functiuni complementare, spatii comerciale,....”, str. Targului nr 4, Braşov		
<b>HOTĂRÂREA nr. 120/01.08.2023</b>		
Se amana.		

<b>7.</b>	<b>Nr. 99722 /07.07.2023</b>	<b>BENEFICIAR: TIU Adrian</b> <b>PROIECTANT: arh Catalin Goea</b>
Solicită: avizare tema PUD " construire case de vacanta si imprejmuire teren", str. Valea Draga 33		
<b>HOTĂRÂREA nr. 121/01.08.2023</b>		
Nu se avizeaza tema de proiectare in forma prezentata. Este necesara raportarea indicatorilor urbanistici la suprafata aferenta zonei functionale ZT2a si respectarea prevederilor pentru fiecare zona functionala in parte.		

<b>8.</b>	<b>Nr. 99715/07.07.2023</b>	<b>BENEFICIAR: OZONE PARC INVEST SRL</b> <b>PROIECTANT: arh Catalin Goea</b>
-----------	-----------------------------	---

Solicită: avizare tema de proiectare PUD Construire imobil locuinte colective str. Liviu Rebreanu 46

**HOTĂRÂREA nr. 122/01.08.2023**

Se avizeaza.

9. 107651/24.07.2023

**BENEFICIAR: DUSA George Lucian**  
**PROIECTANT: arh Liviu Zarnovean**

Solicită: Emiterea Avizului de oportunitate pentru „PUZ – zona mixta pentru construire hale care sa includa functiunile: administrativ, comercial, depozitare si productie”, str. Calea Feldioarei FN, Braşov

**HOTĂRÂREA nr. 123/01.08.2023**

Nu se avizeaza studiul de oportunitate in forma prezentata. Este necesara extinderea zonei studiate la E si rezolvarea acceselor și tramei stradale in raport cu legislatia specifica si punctul de vedere al CNAIR, precum si in corelare cu documentația de urbanism PUZ aprobata prin HCL 868/2010.

<b>10.</b>	<b>89525/20.06.2023c.../25.07.2023</b>	<b>BENEFICIAR: SC INSTAL CIP SRL</b> <b>PROIECTANT: arh Didona Ungvari</b>
Solicita: Aprobare PUD construire imobil locuinte colective, str Liviu Rebreanu nr 44		
<b>HOTĂRÂREA nr. 124/01.08.2023</b>		
Se avizeaza.		

<b>11.</b>	<b>106912/21.07.2023</b>	<b>BENEFICIAR: Rosu Sorin</b> <b>PROIECTANT: arh. Rotar Alexandra</b>
Solicita: Analiza concept arhitectural- Construire imobil locuinta P+2E+R str Manole Diamandi nr 26		
<b>HOTĂRÂREA nr. 125/01.08.2023</b>		
Se avizeaza conceptul arhitectural cu conditia clarificarii razelor de racord ale drumului public prin obtinerea avizului aferent Comisiei de Circulatie.		

<b>12.</b>	<b>106869/21.07.2023</b>	<b>BENEFICIAR: INSIGRA SRL</b> <b>PROIECTANT: urb. Gabriela Micioiu</b>
Solicita: Aprobare PUZ construire imobil locuinte, str Ioan Popasu FN		
<b>HOTĂRÂREA nr. 126/01.08.2023</b>		
<p>Se avizeaza cu conditia revizuirii urmatoarelor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reglementarea M2' cu interdicție de construire pana la intocmire PUZ.</li> <li>• Figurarea zonei edificabile/retragerilor in raport cu zona de protectie a canalului colector.</li> </ul>		

<b>13.</b>	<b>104569/21.07.2023</b>	<b>BENEFICIAR: Ghinet Leonard -Constantin</b> <b>PROIECTANT: arh. Catalin Goea</b>
Solicita: Aprobare PUD construire locuinte colective, spatii comerciale, gradinita, parcare si imprejmuire teren str Nicolae Pop FN		
<b>HOTĂRÂREA nr. 127/01.08.2023</b>		
<p>Nu se avizeaza in forma prezentata. Este necesara raportarea indicatorilor urbanistici la suprafata aferenta zonelor functionale stabilite prin PUZ si indicate in certificatul de urbanism.</p>		

<b>14.</b>	<b>108400/25.07.2023</b>	<b>BENEFICIAR: ARHIEPISCOPIA ortodoxa Sibiu</b> <b>PROIECTANT: urb. Lucian Paltanea</b>
Solicita: Emiterea Avizului de oportunitate pentru „PUZ – asezamant monahal si centru de sanatate cu cazare”, str. Poiana soarelui FN, Braşov		
<b>HOTĂRÂREA nr. 128/01.08.2023</b>		
<p>Nu se avizeaza studiul de oportunitate in forma prezentata.</p> <p>In vederea edificarii unor astfel de functiuni intr-un cadru natural values, atat din punct de vedere al valorii peisajului cat si din perspectiva biodiversitatii, este necesar a se realiza un studiu de impact asupra mediului in vederea stabilirii oportunitatii proiectului. De asemenea, se va extinde zona de analiza si reglementare cu drumul propus prin plansa de reglementari.</p>		

<b>15.</b>	<b>90625/21.06.2023</b> <b>Revenire</b>	<b>BENEFICIAR: Gabrielli Mircea Adrian</b> <b>PROIECTANT: arh. Dan Simion</b>
Solicită: Avizare tema de proiectare pentru documentatia PUD construire locuinta individuala si anexa str Morarului nr 10A		
<b>HOTĂRÂREA nr. 129/01.08.2023</b>		
Nu se avizeaza tema de proiectare in forma prezentata. Este necesară realizarea accesului la drumul public in raport cu toate prevederile legale si in corelare cu avizul Comisiei de Circulatie.		

<b>16.</b>	<b>Nr. 86171/13.06.2023</b>	<b>BENEFICIAR: COV-ALIN SRL</b> <b>PROIECTANT: arh Mihai Rosca</b>
Solicită: emitere aviz de oportunitate PUZ Construire locuinte si dotari comerciale str Vasile Goldis FN		
<b>HOTĂRÂREA nr. 130/01.08.2023</b>		
Nu se avizeaza studiul de oportunitate in forma prezentata. In vederea argumentarii oportunitatii investitiei este necesara dimensiunea drumurilor publice care deservesc parcela studiata conform planului de urbanism genral. Accesese si intregirea geometriei drumurilor trebuie reglementate si realizate pana in strada 13 Decembrie.		
Analiza operatiunilor urbane propuse prin PUZ trebuie sa fie extinsa la nivel de UTR stabilit prin PUG. Totodata se impune o radiografiere a vecinatatilor si a relatiei cu acestea:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizarea unei analize extinse asupra tramei stradale si a retelelor edilitare in vederea asigurarii infrastructurii in raport cu volumul de locuire existent in zona si a celui nou propus.</li> <li>• Realizarea unei analize asupra accesibilitatii si dimensionarea dotarilor publice in raport cu volumul locuirii propuse precum si stabilirea de amplasamente pentru aceste dotari la nivel de zona de studiu extinsa.</li> <li>• Corelarea propunerilor cu documentatiile de urbanism aprobate in zona sau aflate in diferite stadii de avizare si dimensionarea retelei stradale in conformitate cu incarcarea de trafic estimata ( studiu de trafic ).</li> </ul>		



**COMISIA din 01.08.2023 - conform HCL nr. 691/2020:**

1. – Arhitectul Șef al Municipiului Brașov \_\_\_\_\_
2. – Șef Serviciu Autorizări Construcții \_\_\_\_\_
3. – Șef Serviciu Amenajarea Teritoriului și Gestiune Date Urbane \_\_\_\_\_
4. – Șef Serviciu Administrare Patrimoniu și Urbanism Comercial \_\_\_\_\_
5. – Director Direcția Tehnică \_\_\_\_\_
6. – Reprezentant Ordinului Arhitecților - Filiala Brașov \_\_\_\_\_
7. – Reprezentant al Ordinului Arhitecților - Filiala Brașov, \_\_\_\_\_
8. – Reprezentant al Ordinului Arhitecților - Filiala Brașov, \_\_\_\_\_
9. – Reprezentant al Ordinului Arhitecților - Filiala Brașov, \_\_\_\_\_
10. – Reprezentant al Ordinului Arhitecților - Filiala Brașov, \_\_\_\_\_
11. – Reprezentant al Ordinului Arhitecților - Filiala Brașov, \_\_\_\_\_
12. – Reprezentant al Ordinului Arhitecților - Filiala Brașov, \_\_\_\_\_
13. – Reprezentant al societății civile Brașov, \_\_\_\_\_

