



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

**nr. 92162/26.06.2023**

**ORDINEA DE ZI**  
**ȘEDIINȚA COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI**  
**URBANISM**  
**DIN DATA DE 26.06.2023**  
**HOTĂRÂRI**

<b>1.</b>	<b>Nr. 86296/13.06.2023</b> <b>Revenire (9.05.2023)</b>	<b>BENEFICIAR: SC MACOVI CLUB SRL</b> <b>PROIECTANT: arh. Cristina Clem</b>
Solicită: avizare tema PUD locuințe colective mici str. Sitei 53-57		
<b>HOTĂRÂREA nr. 91/26.06.2023</b>		
Se avizează cu condiția respectării reglementarilor cu privire la înălțimea maximă admisă raportată la vecinătăți. Anterior aprobării documentației PUD este necesară, în vederea asigurării accesului la drumul public, autorizarea intervențiilor realizate pe domeniul public.		
<b>2.</b>	<b>Nr. 86204/13.06.2023</b>	<b>BENEFICIAR: SC INAMSTRO SRL</b> <b>PROIECTANT: arh Liviu Zaharia</b>
Solicită: analizare concept arhitectural Locuințe colective str. Nucului FN		
<b>HOTĂRÂREA nr. 92/26.06.2023</b>		
Nu se avizează conceptul arhitectural. Acesta va fi reanalizat după clarificarea accesului la drumul public (autorizarea drumului în conformitate cu HCL 276/2018). De asemenea, se va avea în vedere asigurarea distanței minime până la vecinătatea imediată (servicii/ depozitare) în conformitate cu Ord. 119/2014.		

3.	<b>Nr. 81614/06.06.2023</b> <b>Revenire</b>	<b>BENEFICIAR: MUSCALAGIU ALEXANDRU</b> <b>PROIECTANT: arh Mariana Uglea</b>
Solicită: avizare tema de proiectare PUD Construire complex turistic, servicii conexe, împrejmuire teren str. Drumul Sulinar		
<b>HOTĂRÂREA nr. 93/26.06.2023</b>		
<p>Nu se avizează tema de proiectare în forma prezentată. Este necesara respectarea următoarelor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Legea 350/2001 (art. 31<sup>1</sup>, alin. 3) și Ord. 176/N/200 privind aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal (ultimul alineat al cap. 2.1) în raport cu modificarea reglementărilor actuale ale Finalizare PUZ Poiana Brașov (circulații);</li> <li>- art. 6, alin 2 al RLU aferent Finalizare PUZ Poiana Brașov, respectiv afectarea unei S de max. 30% cu tăieri de arbori, inclusiv pe parcursul edificării construcției;</li> <li>- Corelarea și respectarea cumulativă a prevederilor art. 37 al Legii 46/2008 și a art. 1 și 2 al RLU aferent PUZ, respectiv încadrarea gabaritelor propuse în prevederile legislației și regulamentelor;</li> <li>- Revizuirea volumetriei în vederea încadrării construcției în regimul de înălțime propus (amplasarea demisolului sub nivelul terenului înconjurător amenajat pe toate laturile acestuia).</li> </ul>		
4.	<b>Nr. 80122/31.05.2023</b>	<b>BENEFICIAR: SC MADEX SRL</b> <b>PROIECTANT: arh Didona Ungvari</b>
Solicită: aprobare-PUZ si emitere aviz arhitect sef ”Demolare structuri existente ; Construire hale depozitare, comerț producție, prestari servicii, sp. administrative si birouri” – str. Caramidariei nr 6		
<b>HOTĂRÂREA nr. 94/26.06.2023</b>		
<p>Se avizează cu următoarele condiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Introducerea în cadrul RLU aferent PUZ a prevederii conform căreia, în situația în care nu este atins POT-ul maxim, se va mări procentul de spații verzi în vederea respectării Strategiei de adaptare la schimbări climatice;</li> <li>- Introducerea în cadru RLU aferent PUZ a măsurilor privind montarea sistemelor de producere a energiei din surse alternative.</li> <li>- Obținerea punctului de vedere al RIAL referitor la imobilele aflate în proprietatea acestuia.</li> </ul>		

5.	Nr. 86171/13.06.2023	<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. 95/26.06.2023</b>		
Neprezentare.		
6.	Nr. 81240/06.06.2023	<b>BENEFICIAR: SIMTION IOAN-MARIAN SI MARIANA</b> <b>PROIECTANT: arh Georgeta Sansebes/urb Radu Sansebes</b>
Solicită aviz tema de proiectare PUD -construire casa de vacanta, foisor, garaj, refacere gard la strada, amenajare acces auto si pietonal str Poiana lui Stechil nr 18A		
<b>HOTĂRÂREA nr. 96/26.06.2023</b>		
Se avizează cu condiția clarificării modalității de acces la drumul public până la aprobarea documentației de urbanism.		
7.	Nr. 91339 /2023 c .... Revenire	<b>BENEFICIAR: SC VALCOM CONSTRUCT SRL</b> <b>PROIECTANT: arh Stefan Chitimus</b>
Solicită: reanalizare concept arhitectural " Ansamblu locuințe colective P+3, cu spatii comerciale, birouri la parterul blocurilor, organizare de santier", str. Lanii FN		
<b>HOTĂRÂREA nr. 97/26.06.2023</b>		
Se avizează conceptul arhitectural.		

8.	Nr. 81391/06.06.2023 Reanalizare	<b>BENEFICIAR: Sdraila Rares Iancu</b> <b>PROIECTANT: arh Magdalena Atzberger</b>
Solicită: emitere aviz de oportunitate PUZ Lotizare locuinte , spatii comerciale, unitati de invatamant si utilitati edilitare, str. Cucului FN		
<b>HOTĂRÂREA nr. 98/26.06.2023</b>		
<p>Nu se avizează studiul de oportunitate în forma prezentată. Este necesară extinderea zonei de studiu și reglementare în vederea asigurării accesului la drumul public.</p>		
9.	63485/03.05.2023	<b>BENEFICIAR: Pegasus R.E. SRL, Qualis Properties SA,</b> <b>Masterange Imobiliare SRL, Kaufland Romania</b>
Analiza oportunitate prelungire PUZ str Harmanului		
<b>HOTĂRÂREA nr. 99/26.06.2023</b>		
<p>Nu se consideră oportună prelungirea documentației de urbanism întrucât, în raport cu conceptele analizate de-a lungul timpului în cadrul Comisiei, s-a constatat nerespectarea sau dificultatea de respectare a tuturor prevederilor documentației aprobate, fiind necesare diverse modificări, generatoare de noi documentații de urbanism. De asemenea, este necesară raportarea propunerilor la art. 10 alin. 3 al Legii 24/2007.</p>		

<b>10.</b>	<b>76200/2023</b>	<b>BENEFICIAR: Dorobantu Teodora PROIECTANT: arh Razvan Dracea</b>
Analiza concept arhitect arhitectural str Dealul Cetatii nr 75		
<b>HOTĂRÂREA nr. 100/26.06.2023</b>		
Se avizează cu condiția respectării art. 23 al HG 525/1996.		

### **ORDINE SUPLIMENTARĂ**

<b>11.</b>	<b>92177/26.06.2022</b>	<b>BENEFICIAR: Pistalu Nicolae și Simona PROIECTANT: arh Razvan Dracea</b>
Avizare temă PUD ”Construire pensiune turistică, împrejurimi hotel”, Str. Poiana Ursului f.n.		
<b>HOTĂRÂREA nr. 100/26.06.2023</b>		
Se avizează tema de proiectare. Până la faza de aprobare se va avea în vedere prezentarea sistematizării verticale și a amenajării peisajere.		