

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

**ȘEDIȚA COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI
URBANISM
DIN DATA DE 30.07.2024
HOTĂRĂRI**

1.	Nr 96142/26.06.2024	BENEFICIAR: S.C. PREMIUM INTERFINANCE S.R.L. PROIECTANT: NEXT LEVEL 1 JEBELEANU REZIDENT
Solicită: Analizare concept arhitectural CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE P+2+M DATORITA SUPLIMENTARII CUT, STR NICOLAE LABIS NR 52D		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 135/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
Se avizează.		
2.	Nr. 104514/12.07.2024	BENEFICIAR: YK BRAȘOV DEVELOPMENT PROIECTANT: arh. DENIS ABABEI
Solicită: Aviz oportunitate PUZ str. Institutului FN		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 136/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
Nu se avizează în forma prezentată. Se va extinde zona de studiu în vederea stabilirii oportunității investiției pe toată suprafața aferentă PUZ 982 / 2008. Planșele desenate în scopul avizării studiului de oportunitate aferente PUZ, vor fi întocmite conform GM-010-2000 / Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal / O.M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 publicat în Monitorul Oficial, p I, nr. 399/25.08.2000. Conform planului de mobilare (definit ca planșa de reglementari) propus, analiza volumelor prezentate nu îndeplinește criteriile de exigență față de însorirea proprie privind amplasarea clădirilor destinate locuințelor care trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.		
3.	Nr. 103881/11.07.2024	BENEFICIAR: LIMAGE SRL PROIECTANT: arh. Zaharia Liviu
Solicită: Avizare tema PUD Construire birouri cu parter comercial str. Grigore Ureche nr 14		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 137/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
Se avizează. Conf. Art.2 aliniat 2 din RLU aferent subzonei L.		

4.	Nr.	BENEFICIAR: MUNICIPIUL BRAȘOV PROIECTANT: BLDG ARCHITECTURE SRL
Solicită: analizare concept arhitectural-construire de locuințe nZEB plus pentru tineret		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 138/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
Se avizează condiționat de realizarea unor pergole/parasolare pentru zona de parări supraterrane. Se recomanda reducerea suprafețelor aferente circulațiilor pietonale cu o reproiectare justă, eficiența și sustenabilă prin alegerea unor materiale permeabile pentru finisarea acestor trasee.		

5.	Nr. 85901/04.06.2024	BENEFICIAR: TALLEL MIL SRL PROIECTANT: arh. ANA ZARIF
Solicită: emitere aviz oportunitate- ansamblu de locuințe colective S+P+10E cu parter comercial/alte funcțiuni conexe locuirii - str I. Popasu fn		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 139/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
Se avizează.		
6.	Nr. 81070/27.05.2024	BENEFICIAR: CONSIV INVEST CO SRL PROIECTANT: SEF PROIECT DOROBANȚU MIHAI
Solicită: AVIZARE PROIECT CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, IMPREJMUIRE SI ORGANIZARE SANTIER IN CTATU, NICOVALEI NR 26		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 140/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
Se avizează.		

7.	Nr. 101036/05.07.2024	BENEFICIAR: OZONE PARK INVEST SRL PROIECTANT: arh PRODAN ALEXANDRU
Solicită: Analizare concept arhitectural CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTARI COMERT-SERVICII, BRANSAMENTE UTILITATI SI ORGANIZARE EXECUTIE, STR 1 DECEMBRIE 1918 FN		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 141/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
Se avizează.		

8.	Nr. 99037/02.07.2024	BENEFICIAR: PISTALU NICOLAE PROIECTANT: arh. DRACEA RĂZVAN
Solicită: APROBARE PUD si EMITERE AVIZ ARHITECT SEF pentru "Construire vila turistica si împrejurire" – str. Poiana Ursului nr 4 - cf nr 103179 - conform CU nr 1693/10.06.2024		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 142/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
Se avizează.		

9.	Nr. 106729/17.07.2024	BENEFICIAR: BIG FIT CLUB SRL PROIECTANT: arh. ATZBERGER MAGDALENA
Solicită: AVIZARE PUD- CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE- CALEA FELDIOAREI FN		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 143/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
Se avizează.		
10.	Nr. 109366/23.07.2024	BENEFICIAR: SC 2M ESTATE SRL PROIECTANT: arh. ISPAS TUDOR
Solicită: reanalizare concept arhitectural pentru doc. CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI, STR.ALEXANDRU CIURCU		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 144/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
Se avizează.		

11.	Nr. 108779/22.07.2024	BENEFICIAR: GHIMBĂȘANU DUMITRU PROIECTANT: arh DANIEL IOANA
Solicită: ANALIZA DOCUMENTAȚIEI - PUD-ELABORARE PUD SI OBTINERE AC PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, ORGANIZARE DE SANTIER SI IMPREJMUIRE - STR. FAGURULUI FN		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 145/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
Nu se avizează.		
Propunerea nu respecta geometria privind parcelarea. Conf. art.30 din HG 525/1996, (2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții: ... c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.		

12.	Nr. 107772/19.07.2024	BENEFICIAR: S.C. CEE ESTATE DEVELOPMENT MAHAGEMENT S.R.L. PROIECTANT: arh. UNGVARI DIDONA
Solicită: AVIZARE DOCUMENTATIE - PUD LOCUINTE INDIVIDUALE, REALIZARE ACCESE LA DRUMURI PUBLICE, SISTEMATIZARE VERTICALA, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER, STR COLTUL PUTINARILOR FN		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 146/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
<p>Nu se avizează în forma prezentata.</p> <p>Nu a fost prezentata soluția de acces si racord la drumul public, inclusiv analiza situației juridice a terenului aferent drum acces din Calea Poienii, conform hotărârii CTATU din 05.03.2024;</p> <p>Se recomanda atingerea unei suprafețe de spatii verzi naturale mai mari de 25% prin dozarea densității ocupării terenului si granulometriei raportate la gabarite.</p>		

13.	Nr. 107930/19.07.2024	BENEFICIAR: NEBLIX SRL PROIECTANT: ANDREI FANCIALI
Solicită: Avizare tema de proiectare puz/pud - cerere - pentru proiect "PUD - Construire imobil de locuințe colective" – str. Apulum nr 12-14		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 147/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
<p>Nu se avizează în forma prezentata.</p> <p>Aliniamentul este definit in sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcatie intre domeniul public si proprietatea privata;</p> <p>Asezarea constructiilor in raport cu aliniamentul se va face conform HG 525 / 1996, ARTICOLUL 23</p> <p>Amplasarea față de aliniament</p> <p>(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului conform tipologiei stradale, după cum urmează:</p> <p>a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;</p> <p>b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.</p> <p>(2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.</p> <p>(3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.</p> <p>(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.</p> <p>Se recomanda restudierea accesului auto in subsol.</p>		

14.	108069/19.07.2024	BENEFICIAR: RD AMALCO SRL PROIECTANT: arh. DRACEA RĂZVAN
Solicită: Avizare tema de proiectare PUD - 1. CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT UNIFAMILIALA; 2. DEMOLARE CASA DE LEMN EXISTENTA; 3. IMPREJMUIRE - STEJERIJULUI 12		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 148/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
Se amână prin neprezentare.		

15.	Nr 100431/04.07.2024	BENEFICIAR: BRANG HEINRICH MICHAEL PROIECTANT: arh. Atzberger Magdalena
Solicită: PRELUNGIRE PUZ TRACTORUL VII, ZONA 4.		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 149/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
Se prelungește pentru o perioada de 2 ani sau pana la aprobarea noului Plan de Urbanism General.		

16.	Nr. 100859/05.07.2024	BENEFICIAR: MAROON INVEST SRL PROIECTANT: arh. NOA PARTNERS SRL
Solicită: avizare tema de proiectare "PUD - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE, STR. AVRAM IANCU, NR. 66		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 150/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
Nu se avizează în forma prezentată.		
<p>Se va reanaliza soluția de acces auto și racord la drumul public fără a lua în considerare strada Enuparului.</p> <p>Se solicită o detaliere a funcțiunilor în cadrul ansamblului nou constituit printr-o atenție mărită asupra spațiilor cu alta destinație decât locuirea și a celor cu caracter comunitar în corelare cu o rețea de trasee pietonale publice racordate la strada Enuparului, respectiv canalul Timiș și la traseul pietonal constituit pe strada Fabricii.</p> <p>Înălțimea clădirilor raportate la strada Enuparului să nu depășească distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirilor față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.</p> <p>Din analiza volumelor prezentate, în corelare cu funcțiunea predominantă de locuire colectivă, soluția nu îndeplinește criteriile de exigență față de însorirea proprie privind amplasarea clădirilor destinate locuințelor care trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. În acest sens să se prezente un studiu de însorire relevant și/sau un mixt funcțional care să poată atinge toate criteriile de exigență normate.</p>		

17.	Nr. 101260/05.07.2024	BENEFICIAR: BIRO IULIAN GABRIEL PROIECTANT: arh. MIHAI ROȘCA
Solicită: Avizare tema de proiectare - "PUD-CONSTRUIRE IMOBIL COLECTIV SI APARTHOTEL – STR. CONSTANTIN LACEA NR 10.		

SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 151/30.07.2024, stabilită de comun acord.

Se avizează.

18. Nr. 99916/03.07.2024

**BENEFICIAR: NĂSTASE MIHNEA DANIEL
PROIECTANT: ATZBERGER MAGDALENA**

Solicită: Avizare tema de proiectare pentru PUD - cerere - pentru proiect "Construire complex turistic, servicii conexe, împrejmuire teren (2S+D+P+2E+M)" conform CU nr 3364/16.12.2022 - STR DRUMUL SULINAR NR 12

SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 152/30.07.2024, stabilită de comun acord.

Nu se avizează în forma prezentată.

În vederea avizării documentației tema PUD trebuie detaliată soluția de intervenție la nivel de profile transversale și longitudinale care să cuprindă construcția proiectată cu detalii de cornișă și coama raportate la terenul sistematizat **in corelare** cu volumele tridimensionale propuse (detaliere suplimentară a șarpantei) și cu un limbaj arhitectural montan. Prezentarea soluțiilor tehnice de intervenție prin edificare asupra fondului forestier constituit astfel încât, să releve faptul că nu va fi afectată o suprafață mai mare de 30% din aria acestuia.

19. Nr 98635/01.07.2024

**BENEFICIAR: MĂRGĂRIT GEORGE
PROIECTANT: IRINA MĂRGĂRIT**

Solicită: Avizare tema de proiectare "PUD-CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E, DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI GARD, CONSTRUIRE GARD NOU, REFACERE BRANSAMENTE IN CONCORDANTA CU CLADIREA NOUA, STR.PODRAGU NR.12

SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 153/30.07.2024, stabilită de comun acord.

Se avizează.

20. Nr 96255/26.06.2024

**BENEFICIAR: SIMONA LAPADAT
PROIECTANT: TUDOR SFARGHIU**

Solicită: Avizare tema de proiectare PUD, CONFORM C.U.2230/25.07.2023,STR.NICOLAE LABIS FN

SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 154/30.07.2024, stabilită de comun acord.

Nu se avizează în forma prezentată.

Organizarea spațiilor verzi compacte, care să permită desfășurarea de activități de loisir, alinierea la str Nicolae Labiș

21.	110934/25.07.2024	BENEFICIAR: PRIME ESTATE SRL Arh Mihai Roșca
Solicită: aprobare PUD Construire ansamblu de locuințe, funcțiuni complementare, etc.		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 155/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
Se avizează.		

22.	Nr 981835/28.05.2024	BENEFICIAR: NORD VEST BILIE CONSTRUCT S.R.L. PROIECTANT: arh. DORA GROZA
Solicită: analizare concept arhitectural CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, STR NICOLAE LABIS F.N.		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 156/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
Se avizează.		

23.		BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAȘOV PROIECTANT:
Solicită: Analizare documentație „PROIECTARE SI EXECUTIE CONSTRUIRE SANIE DE VARA IN POIANA BRASOV”.		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 157/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
Se avizează.		

24.	Nr 99527/02.07.2024	BENEFICIAR: SC POIANA PARK S.R.L. PROIECTANT: IOANA DANIEL
Solicită: APROBARE TEMA PUD-CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE DE VACANTA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZAREA LUCRARILOR DE EXECUTIE - STR.VALEA LUNGA FN		
SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 158/30.07.2024, stabilită de comun acord.		
Se avizează.		

COMISIA din 30.07.2024 - 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, _____