

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

**ȘEDIȚA COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI  
URBANISM  
DIN DATA DE 07.05.2025  
HOTĂRÂRI**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         |                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|
| <b>1.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>39215/2025</b>       | <b>BENEFICIAR: BJ COLUMNS INVEST S.R.L.</b> |
| Solicită: EMITERE AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU PROIECTUL "ELABORARE PUZ-PRELUARE REGLEMENTARI ZONA M2, STR.CALEA BUCURESTI NR.229B, CF 114483,114484,101378                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |                                             |
| <b>SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 15/07.05.2025, stabilită de comun acord.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                         |                                             |
| Se avizeaza condiționat de următoarele aspecte: <ul style="list-style-type: none"><li>- extinderea zonei de studiu și corelarea cu studiul de trafic;</li><li>- analizarea și reglementarea întregii zone;</li><li>- CUT max admis 4;</li><li>- se va rezerva teren pt infrastructura educationala, spații verzi, dotari de cartier;</li><li>- se vor asigura rețele edilitare, în conformitate cu propunerile.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                   |                         |                                             |
| <b>2.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>58731/16.04.2025</b> | <b>BENEFICIAR: DANIEL ȘERBAN</b>            |
| Solicită: EMITERE AVIZ DE OPORTUNITATE CONFORM CERTIFICAT DE URBANISM NR 2043/2024 PENTRU DOCUMENTAȚIA DE URBANISM PUZ-CONSTRUIRE ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA-LOCUINTE COLECTIVE SI INDIVIDUALE CU DOTARI COMPLEMENTARE (COMERT SI SERVICII,ALIMENTATIE PUBLICA,CONSTRUCTII PENTRU SANATATE, CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, CONSTRUCTII SI AMENAJARI DE AGREMENT SI SPORT, TURISM, CENTRU COMUNITAR, PARCAJE SUPRATERANE, UTILITATI, STR.FANULUI FN, CF 138049                                                                                                                                                                               |                         |                                             |
| <b>SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 16/07.05.2025, stabilită de comun acord.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                         |                                             |
| Se avizeaza conditionat de urmatoarele aspecte: <ul style="list-style-type: none"><li>- se va extinde zona de reglementare cuprinzand suprafata dintre Paraul Ghimbasel si canalul Timis, suprafata adaugata urmand sa aiba functiunea de locuire individuala cu autorizare directa;</li><li>- vor fi prevazute suparafete clar delimitate pentru structura de educatie, centru de cartier;</li><li>- se admite un regim de inaltime de max 4 niveluri supraterane pt locuire colectiva P+2E+M sau P+2E+3R ).</li><li>- se va tine cont de conditiile de fundare, ceea ce poate determina amplasarea parcajelor la demisol/parter</li></ul> |                         |                                             |

|                                                                                                                                                                                                                    |                         |                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>3.</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>52405/04.04.2025</b> | <b>BENEFICIAR: PREMS - TECHNOLOGICAL PRODUCTS S.A.</b> |
| Solicită: Emitere aviz de oportunitate pentru docuemntația de urbanism " INTOCMIRE PUZ, CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (CERUTE PRIN C.U. NR.3397/03.12.2024)", STR.13 DECEMBRIE NR.94    |                         |                                                        |
| <b>SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 17/07.05.2025, stabilită de comun acord.</b>                                                                                                                           |                         |                                                        |
| Se avizeaza conditionat de urmatoarele aspecte:<br>- respectarea distantei de siguranta fata de benzinarie;<br>- CUT max admis 4;<br>- restudierea elementelor geometrice ale accesurilor in incinta si subsoluri. |                         |                                                        |
| <b>4.</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>34933/06.03.2025</b> | <b>BENEFICIAR: PIȘTALU NICOLAE</b>                     |
| Solicită: Aprobare PUD si EMITERE AVIZ ARHITECT SEF pentru "Construire vila turistica si imprejmuire" - str Poiana Ursului nr 4 - cf nr 103179 - conform CU nr 1693/10.06.2024                                     |                         |                                                        |
| <b>SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 18/07.05.2025, stabilită de comun acord.</b>                                                                                                                           |                         |                                                        |
| Se avizeaza.                                                                                                                                                                                                       |                         |                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>5.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>65168c45329/25.03.2025</b> | <b>BENEFICIAR: VICTORY SUNRISE TOWERS S.R.L.</b> |
| Solicită: Emiterea avizului de oportunitate pentru elaborare PUZ pentru CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE - STR NICOLAE LABIS FN                                                                                                                                                                                                        |                               |                                                  |
| <b>SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 19/07.05.2025, stabilită de comun acord.</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |                               |                                                  |
| Se avizeaza condiționat de următoarele aspecte:<br>- preluare ampriza si traseu IC Bratianu conform studiu de fezabilitate, corelare cu plan coordonator circulatii aflate in diferite stadii de proiectare in cadrul Directiei Tehnice;<br>- aliniere min 5 m fata de strada lateral dreapta;<br>- reanalizare conf volumetrica, estetica. |                               |                                                  |
| <b>6.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>48117/28.03.2025</b>       | <b>BENEFICIAR: GRITU IOAN OVIDIU</b>             |
| Solicită: Fundamentare aviz Arhitect Șef pentru documentația de urbanism PUD CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE TEREN, STR. FAGURULUI NR.22-C11, CF                                                                                                                                                                            |                               |                                                  |

|                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 135661, CONFORM C.U.2896/28.10.2022,3386/28.11.2024                                      |
| <b>SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 20/07.05.2025, stabilită de comun acord.</b> |
| Se avizeaza.                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|
| 7.                                                                                                                                                                                                                                                 | 58375/15.04.2025 | <b>BENEFICIAR: BANCUI CIPRIAN</b> |
| Solicită: Aprobare PUD SI EMITERE AVIZ ARHITECT SEF PENTRU DOCUMENTATIA DE URBANISM; CONSTRUIRE HALA, ORGANIZARE DE SANTIER, IMPREJMUIRE, MONTAJ PANOURI SOLARE, REALIZARE BRANSAMENTE, STR.GRIVITEI FN, CF 182553, CONFORM C.U.NR.1561/04.06.2024 |                  |                                   |
| <b>SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 21/07.05.2025, stabilită de comun acord.</b>                                                                                                                                                           |                  |                                   |
| Se avizeaza..                                                                                                                                                                                                                                      |                  |                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                         |                  |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------|
| 8.                                                                                                                                                                                                                                      | 59143/16.04.2025 | <b>BENEFICIAR: KRONSTANDT HOME S.R.L.</b> |
| Solicită: solicita prelungirea pentru o noua perioada de 5 ani a termenului de valabilitate a PUZ-ului aprobat cu HCL nr 378/31.07.2020                                                                                                 |                  |                                           |
| <b>SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 22/07.05.2025, stabilită de comun acord.</b>                                                                                                                                                |                  |                                           |
| Nu se avizează prelungirea, avand in vedere modificarile propuse prin documentatii de urbanism anterioare (PUZ aprobat cu HCL 159/2024), studii demarate de catre DT. Se propune actualizare PUZ cu integrare solutii noi de circulatie |                  |                                           |

|                                                                                                                                    |                  |                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------|
| 9.                                                                                                                                 | 60206/17.04.2025 | <b>BENEFICIAR: MAURER IMOBILIARE S.R.L.</b> |
| Solicită: EMITEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE PENTRU DOCUEMNTAȚIA DE URBANISM "INTOCMIRE PUZ-MAURER AVANTGARDEN 3 - STR GRAURULUI" - |                  |                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PENTRU IMOBILUL INSCRIS IN CF 112801, CONFORM C.U. NR 1053/2022                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 23/07.05.2025, stabilită de comun acord.</b>                                                                                                                                                                                              |
| Se avizeaza conditionat de integrarea traseului semiinelarei in conformitate cu studiile de trafic, IC Bratianu, str Lanii, str Institutului, in corelare cu planul coordonator de circulație zona str Cucului, str Institutului, Calea Fagarasului, avizat in comisia de circulatie. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                         |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| <b>10.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>60918/22.04.2025</b> | <b>BENEFICIAR: STUPINI REZ S.R.L.</b> |
| Solicită: EMITERE AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU ACTUALIZARE PUZ APROBAT CU HCL NR 570/2007, STR MERILOR NR 6, CF NR 171269, 176605, CONFORM CU NR 999/16.04.2024                                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |                                       |
| <b>SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 24/07.05.2025, stabilită de comun acord.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                         |                                       |
| <p>Nu se avizeaza in forma prezentata deoarece:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nu este corelată cu PUZ urile din zona</li> <li>- nu este corelată cu solutiile de circulatie aprobate si normativele de proiectare in vigoare;</li> <li>- nu se încadrează volumetric și funcțional în specificul zonei ( locuire colectivă cu regim de înălțime mare față de locuire individuală cu regim mic de înălțime ).</li> </ul> |                         |                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| <b>11.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>39215/2025</b> | <b>BENEFICIAR: MĂRGĂRIT GEORGE</b> |
| Solicită: EMITERE AVIZ ARHITECT ȘEF PENTRU DOCUMENTAȚIA DE URBANISM 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, CONFORM C.U. 1133/18.04.2024 |                   |                                    |
| <b>SUNT / NU SUNT de acord cu HOTĂRÂREA nr. 25/07.05.2025, stabilită de comun acord.</b>                                                                                                                                                                                             |                   |                                    |
| Se avizeaza.                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                    |

**COMISIA din 07.05.2025 - conform HCL nr. 691/2020:**

1. Primarul Municipiului Braşov \_\_\_\_\_
2. Secretarul General al Municipiului Braşov \_\_\_\_\_
3. Preşedintele Registrului Urbanistilor din Romania \_\_\_\_\_
4. Arhitectul Şef al Municipiului Braşov \_\_\_\_\_
5. Administratorul public al Municipiului Braşov \_\_\_\_\_
6. Arhitectul Şef al Judeţului Braşov \_\_\_\_\_
7. Şef Serviciu Autorizări Construcţii \_\_\_\_\_
8. Şef Serviciu Amenajarea Teritoriului şi Gestiune Date Urbane \_\_\_\_\_
9. Director Direcţia Tehnică \_\_\_\_\_
10. Şef Serviciu Cadastru, Valorificare, Registrul Agricol şi Fond Funciar \_\_\_\_\_
11. Reprezentant Ordinului Arhitecţilor - Filiala Braşov \_\_\_\_\_
12. Reprezentant al Ordinului Arhitecţilor - Filiala Braşov \_\_\_\_\_
13. Reprezentant al Ordinului Arhitecţilor - Filiala Braşov \_\_\_\_\_
14. Reprezentant al Universităţii Transilvania Braşov \_\_\_\_\_
15. Reprezentant al Universităţii Transilvania Braşov \_\_\_\_\_
16. Reprezentant al ISU Braşov \_\_\_\_\_
17. Reprezentant al Companiei Apa Braşov, \_\_\_\_\_
18. Reprezentant DEER - Sucursala Braşov, \_\_\_\_\_
19. Reprezentant Regionala de Căi Ferate Braşov \_\_\_\_\_
20. Reprezentant DISTRIGAZ SUD REŢELE - Sucursala Braşov \_\_\_\_\_
21. Preşedintele Comisiei CTATU din cadrul Consiliului Local Braşov \_\_\_\_\_