

## DIRECȚIA URBANISM

În urma analizării documentației depuse cu nr. de înregistrare U92009-000573/13.02.2009, de către beneficiar S.C. HRE S.R.L. și proiectant S.C. STUDIO 3D S.R.L.

Având în vedere Procesul verbal întocmit în urma ședinței din data de 18.03.2009 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și a H.C.L. nr. 299/27.06.2006 privind înființarea C.T.A.T.U.;

Având în vedere prevederile Ordonanței nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Emite următorul

### AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE

În vederea elaborării unei documentații de tip Plan urbanistic zonal întocmită în conformitate cu legislația în vigoare, în următoarele condiții:

1. **Teritoriul** care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal:

Zona studiată: - la nord și vest – canalul Hc;  
- la sud str. Grigore Alexandrescu;  
- la vest – primul drum major reglementat;

2. a) **Categoria** funcțională:

- existentă – UTR 17 – subzonă rezidențială mixtă, max. P+2E, cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUD/PUZ

- propusă – locuințe individuale și colective, funcțiuni complementare

b) servituți:

3. **Reglementări** obligatorii, dotări de interes public necesare

- se va corela cu prevederile documentațiilor aprobate anterior în zonă, în ceea ce privește rețeaua de drumuri, utilități;

- se va analiza posibilitatea prevederii funcțiilor publice lipsă ori deficitare din cvartalul ce urmează a fi reglementat

- drumurile vor fi domeniu public;

- parcări ecologice, înierbate, prevăzute cu arbori ornamentali;

- alei pietonale;

- plantații ornamentale și spații verzi compacte de min. 25%

- locuri de joacă.

- coeficienți recomandați pe parcelă: POTmax locuințe = 40%; CUTmax locuințe = 3  
POTmax servicii = 50%; CUTmax servicii = 3,5

Aprobarea Avizului de oportunitate **nu obligă** autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Considerăm astfel oportună elaborarea documentației de tip Plan urbanistic zonal cu respectarea condițiilor de mai sus și cu respectarea legislației în vigoare.

Intocmit,

**DIRECȚIA URBANISM**  
DIRECTOR ARH. EMILIAN SORIN CIURARIU