

## DIRECȚIA URBANISM

În urma analizării documentației depuse cu nr. de înregistrare U32008-005958/25.11.2008 de către beneficiar S.C. PROPERTY SPV 2 S.R.L., proiectant S.C. TECTONICS house S.R.L.

Având în vedere Procesul verbal întocmit în urma ședinței din data de 09.12.2008 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 PREALABIL 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:  
Cvartalul cuprins între calea ferată, Calea Circumvalațiunii, str. Coriolan Brediceanu
2. a) **Categoria** funcțională: - existentă – interdicție temporară de construire până la aprobarea unui P.U.Z.  
- propusă – mixtă – comerț, instituții, servicii, birouri, educație, locuințe;  
b) servituți: cale de acces publică adiacentă căii ferate
3. **Reglementări** obligatorii, dotări de interes public necesare
  - relaționare transparentă cu limitele cvartalului;
  - realizarea acceselor conform planșelor prezentate în documentația întocmită pentru emiterea avizului prealabil de oportunitate;
  - analiza posibilității creării unei rețele de drumuri interioare care să facă legătura cu drumul adiacent căii ferate;
  - drumurile vor fi domeniu public;
  - parcuri ecologice, înnierbate, prevăzute cu arbori ornamentali;
  - alei pietonale care să traverseze cvartalul;
  - plantații ornamentale și spații verzi compacte de min. 25%;
  - terase înnierbate;
  - locuri de joacă;
  - coeficienți recomandați pe parcelă: POT<sub>max</sub>= 60%  
CUT<sub>max</sub> = 3,5

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