

F1- Aviz de initiere eliberat de către UAT de bază

Ca urmare a cererii înregistrată la nr. 49394 din 11/04/2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 33 din 13/06/2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru Realizarea unui complex rezidential tip mixed - use (locuinte colective, comert, birouri, spatii pentru servicii, spatii pentru agrement, parcare supraterana si subterana, functiuni complementare, generat de imobilul situat în intravilanul Municipiului Iași, bulevardul Poitiers, Suprafață totală de teren = 31.158,00 mp, identificare cadastrala 166254,140298,140299,164146.

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

La nord se afla teren proprietate privata fara identificare cadastrala; la est se afla strada Iasi Hlincea; la sud se afla teren proprietate privata identificat cadastral cu nr. 164147; la vest de calea ferata identificata cadastral cu nr. 142394.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Complex rezidential tip mixed - use (locuinte colective, comert, birouri, spatii pentru servicii, spatii pentru agrement, parcare supraterana si subterana, functiuni complementare. Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate: AI 5 – zona mixtă de activități productive, depozitare și servicii comerciale, partial UTR CM – zona mixtă conținând servicii publice, servicii de interes general (servicii colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir) activități productive mici și mijlocii nepoluante și locuințe.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: UTR LA1M - COMPLEX MIXED-USE - Steren = 2445,00mp si UTR LA2M - COMPLEX MIXED-USE - Steren = 28713,00mp.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

UTR LA1M - COMPLEX MIXED-USE - POT maxim = 40%, CUT maxim = 2,16mp.ADC/mp.teren, număr de niveluri propuse D+P+M+11E+Eth, înălțime maximă la atic de 45,00m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită.

UTR LA2M - COMPLEX MIXED-USE - POT maxim = 40%, CUT maxim = 4mp.ADC/mp.teren, număr de niveluri propuse D+P+M+16E+Eth, înălțime maximă la atic de 60,00m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Se va respecta HCL nr. 425/2007 privind aprobarea Normelor locale referitoare la

determinarea numărului locurilor de parcare pentru orice tip de construcție în Municipiul Iași.

Extinderea / devierile rețelelor edilitare, dacă este cazul, se vor face de către investitorul interesat.

5. Capacitățile de transport admise

Capacitățile de transport propuse se vor supune avizării Comisiei de Circulație din cadrul Municipiului Iași și Biroului Poliției Rutiere Iași.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Certificatului de urbanism nr. 1252 din 17/05/2021, emis de Municipiul Iași.

Acorduri/Avize:

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Respectarea procedurii prevăzute în H.C.L. nr. 51/28.02.2013 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului în Municipiul Iași.

Condiții:

Nota*: la faza DTAC se va solicita prin certificatul de urbanism studiul de specialitate privind soluția de arhitectură, care se va aproba de structura de specialitate a administrației publice locale. Conținutul cadru al studiului de specialitate va cuprinde: memoriu de arhitectură, piese desenate și simulări 3D.

Solicitarea a fost avizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03/05/2023