

## **F1- Aviz de initiere eliberat de către UAT de bază**

Ca urmare a cererii înregistrată la nr. 72030 din 30/05/2024,

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

### **AVIZUL DE OPORTUNITATE**

**Nr. 86 din 26/07/2024**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru  
Introducere terenuri in intravilan in vederea construirii unui complex cu functiuni mixte: locuinte colective, campus scolar (camine, scoala, gradinita), biserica, sanatate, agrement, comert, servicii, birouri si functiuni complementare, generat de imobilul situat în extravilanul Municipiului Iași, ZONA BUCIUM T175, suprafață totală de teren = 235.843,00mp, identificare cadastrala 173489, 173488, 171883, 175783, 175782, 155386, 160985, 160984.

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 - Est de 170820, 170817, 170826, la Est de 139645, 151176 si imobile fara identificare cadastrala, la Sud de imobile fara identificare cadastrala; la Vest de calea de acces.

#### **2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți**

Locuinte colective, campus scolar (camine, scoala, gradinita), biserica, sanatate, agrement, comert, servicii, birouri si functiuni complementare.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate: extravilanul Municipiului Iasi;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: UTR 1 - L1a1 – zona de locuinte cu functiuni complementare si servicii generale;

UTR 2 - CM1a - zona mixta continand institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (profesionale, colective si personale, comert, hoteluri, restaurante, loisir) activitati productive mici nepoluante;

UTR 3 - CB5a - zona invatamant, campus educational si centru de cercetare.

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

UTR 1 - L1a1: POT maxim = 25%, CUT maxim = 2,7 mp.ADC/mp.teren, număr de niveluri propuse variat între 2S+P+8E - 16E (2S+P+8E până la un maxim de 16E), înălțime maximă la cornisa/atic de 57,00 m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită;

UTR 2 - CM1a: POT maxim = 33%, CUT maxim = 2,0 mp.ADC/mp.teren, număr de niveluri propuse pentru centrul multifuncțional va fi 2S+P+M+9E+11E (2D+P+M+9E+11E), înălțime maximă la coama/atic de 40,00m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, respectiv 2S+P+M, înălțime maximă la

streasina/cornisa de 7,50m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită;

UTR 3 - CB5a: POT maxim = 26%, CUT maxim = 2,5 mp.ADC/mp.teren, număr de niveluri propuse variat pentru cazare, cercetare și practica va fi de maxim 3S+P+2M+12E+14E (3S+P+2M+12E și 14E), înălțime maximă la cornisa/atic de 43,00m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită, respectiv 3S+P+2M, înălțime maximă la cornisa/atic de 11,50m măsurată în punctul cel mai înalt al terenului natural în zona construită; numărul de niveluri pentru școala și grădinița va fi de 2S+P+1E+2E+4E, înălțimea maximă la cornisa/atic de 19,00m, iar pentru numărul de niveluri 2S+P+1E înălțime maximă la cornisa/atic de 8,50m 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 H.C.L. 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. 305 din 26/02/2024, 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:**

Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 362 din 31 august 2018 privind aprobarea reglementării suprafețelor minime de 30% - spații verzi aferente terenurilor care sunt transferate din extravilan în intravilan, în Municipiul Iași.

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de efectuarea în total a lucrărilor de echipare edilitară și a lucrărilor de infrastructura rutiera aferente propunerii de dezvoltare înscusiv de legatura dintre amplasament până la DN 24 (E58), de către investitorii interesați.

Autorizațiile de construire pentru obiectivul de investiții propus se pot emite doar după obținerea procesului verbal de recepție a lucrărilor de construire pentru echiparea edilitara

si infrastructura rutiera (cu profil transversal, cu elemente geometrice care sa se incadreze in prevederile legale).

Solicitarea a fost avizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 14/06/2024