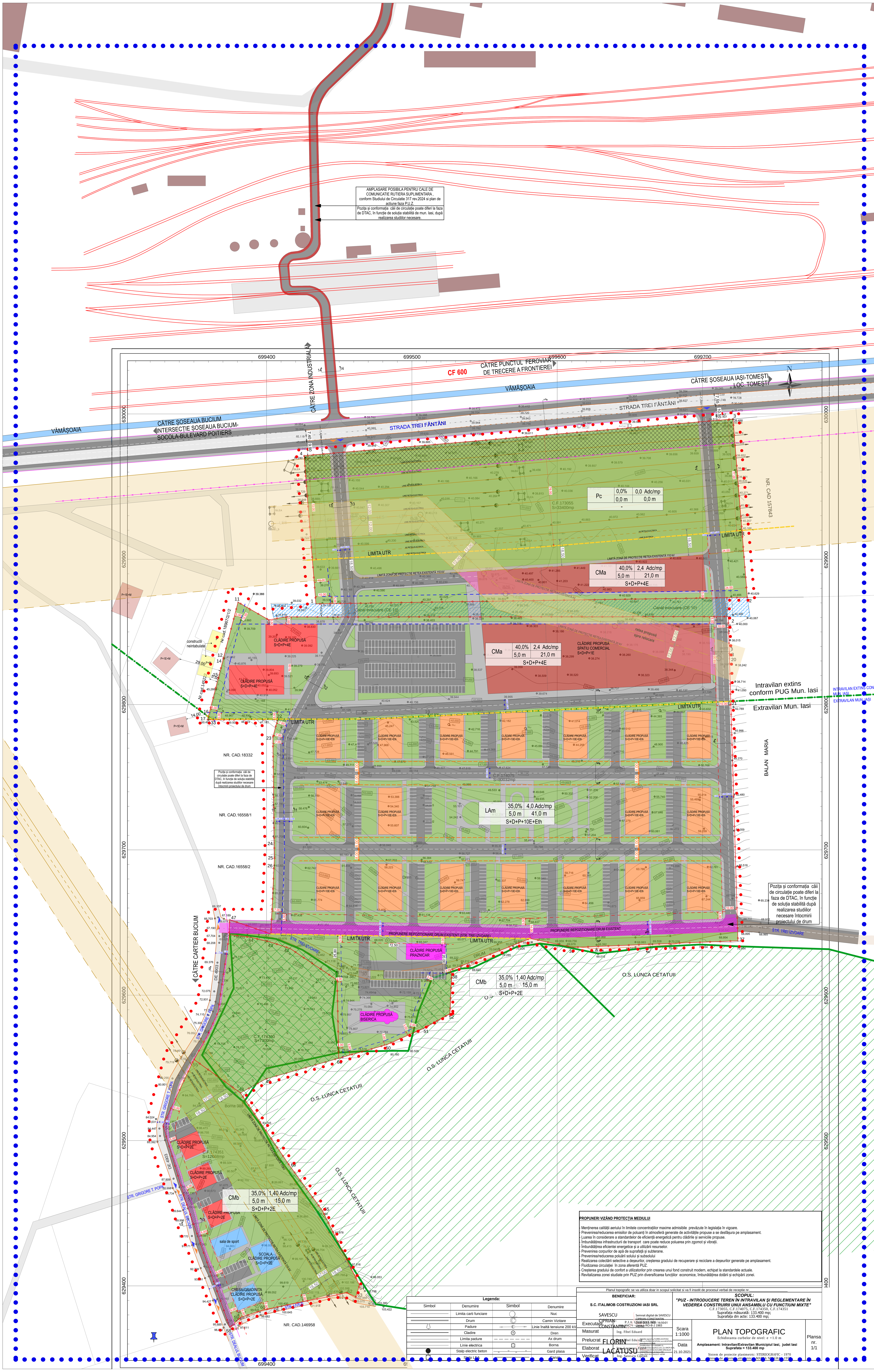


PROPUNERI VIZÂND PROTECȚIA MEDIULUI

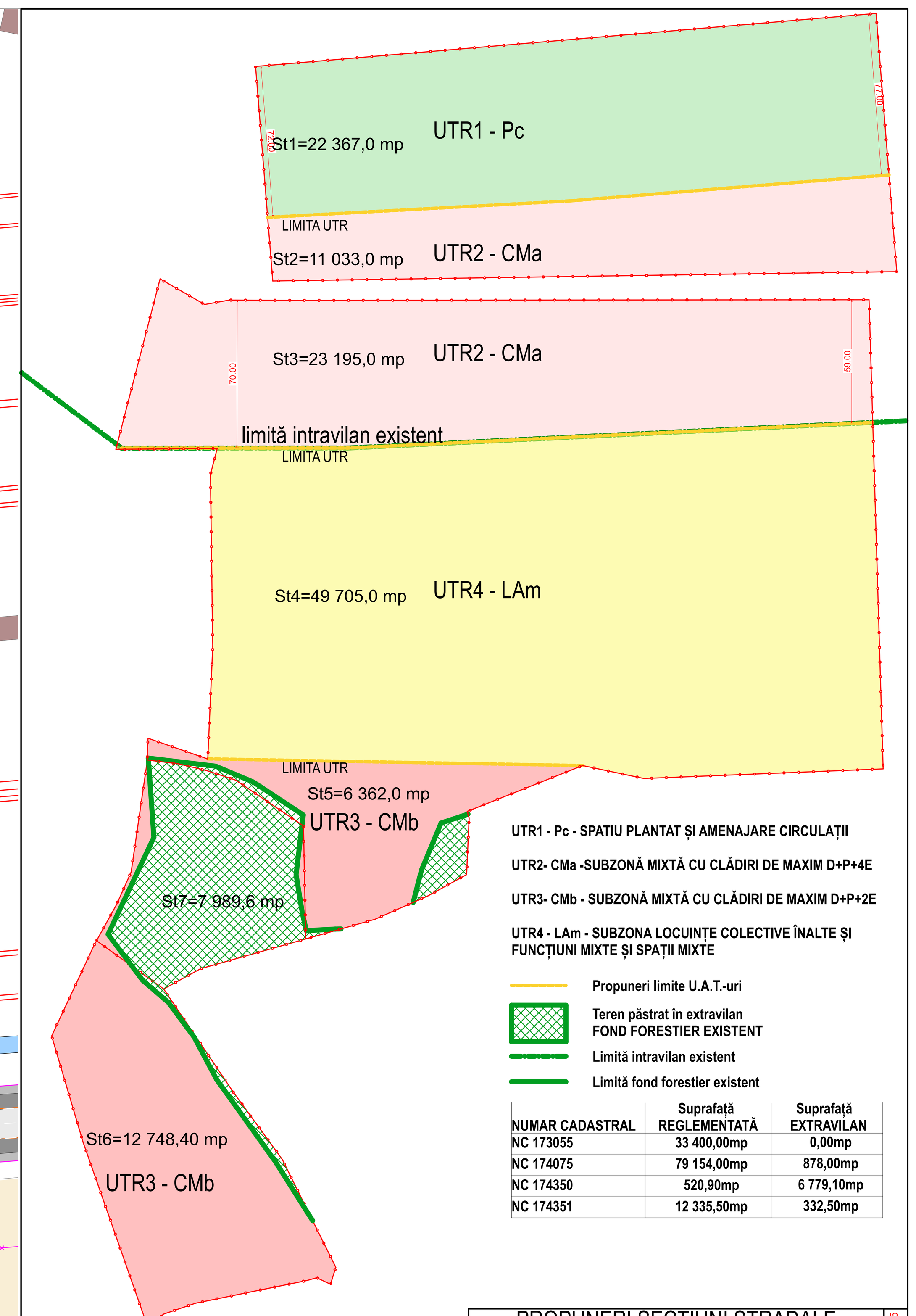
- Menținerea calității aerului în limitele concentrațiilor maxime admisibile prevăzute în legislația în vigoare.
- Prevenirea/reducerea emisiilor de poluanți în atmosferă generate de activitățile propuse a se desfășura pe amplasament.
- Luarea în considerare a standardelor de eficiență energetică pentru clădirile și serviciile propuse.
- Îmbunătățirea infrastructurii de transport care poate reduce poluarea prin zgomot și vibrații.
- Îmbunătățirea eficientei energetice și a utilizării resurselor.
- Prevenirea corpurilor de apă de suprafață și subterane.
- Prevenirea/reducerea poluării solului și subsolului
- Realizarea colectării selective a deșeurilor, creșterea gradului de recuperare și reciclare a deșeurilor generate pe amplasament.
- Fluidizarea circulației în zona aferentă PUZ.
- Creșterea gradului de confort a utilizatorilor prin crearea unui fond construit modern, echipat la standardele actuale.
- Revitalizarea zonei studiate prin PUZ prin diversificarea funcțiilor economice, îmbunătățirea dotării și echipării zonei.

Legenda:

Simbol	Denumire	Simbol	Denumire
	Limita carti funciare		Nuc
	Drum		Camin Vizitare
	Padure		Linie înaltă tensiune 200 kV
	Cladire		Dren
	Limita padure		Ax drum
	Linie electrica		Borna
	Stalp electric beton		Gard plasa
	Stalp LEA		Canal

Planul topografic se va utiliza doar in scopul solicitat si va fi insotit de procesul verbal de receptie nr.

BENEFICIAR: S.C. ITALIMOB COSTRUZIONI IASI SRL		**SCOPUL:** "PUZ - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE" C.F.173055, C.F.174075, C.F.174350, C.F.174351 Suprafața măsurată: 133.400 mp; Suprafața din acte: 133.400 mp;		
Executant	SAVESCU CIPRIAN-CONSTANTIN, P.J.A. CONSTANTIN — Semnat digital de SAVESCU CIPRIAN-CONSTANTIN, ANCPI - clasa B, RO-B-J 1983	Scara 1:1000	PLAN TOPOGRAFIC Echidistanta curbelor de nivel: e =1.0 m Amplasament: Intravilan/Extravilan Municipiul Iasi, judet Iasi Suprafata = 133.400 mp Sistem de proiectie planimetric: STEREOGRAFIC - 1970 Sistem de referinta altimetric: MAREA NEAGRA - 1975	Plansa nr. 1/1
Masurat	Ing. Fibel Eduard			
Prelucrat	FLORIN Ing. Fibel Eduard	Data 21.10.2021		
Elaborat	LACATUSU Ing. Lacatusu Florin			
Verificat	Ing. Savescu Ciprian			



NUMAR CADASTRAL	Suprafață REGLEMENTATĂ	Suprafață EXTRAVILAN
NC 173055	33 400,00mp	0,00mp
NC 174075	79 154,00mp	878,00mp
NC 174350	520,90mp	6 779,10mp
NC 174351	12 335,50mp	332,50mp

PROPUNERE UTR-uri, SCARA 1:2000

PUZ - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE ÎN VEDEREA UNUI ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE

LEGENDĂ :

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN P.U.Z.
- LIMITA TERENULUI STUDIAT PRIN P.U.Z. PROPRIETATE SC ITALIMOB COSTRUZIONI IASI SRL
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.
- INTRAVILAN EXTINS CONFORM P.U.G. MUN. IAȘI
- LIMITĂ FOND FORESTIER

REGLEMETĂRI
- RETRAGERE STRADALA PROPUSĂ
- RETRAGERI LATERALE ȘI POSTERIOARE PROPUSE
- LIMITĂ UTR - PROPUNERI
- SUPRAFAȚĂ DE TEREN PĂSTRATĂ ÎN EXTRAVILAN - FOND FORESTIER EXISTENT
- RETRAGERI FATA DE STRAZILE INTERIOARE (ptr. UTR LAm)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- CLĂDIRI EXISTENTE - LOCUIRE INDIVIDUALA
- CLĂDIRI EXISTENTE - SERVICII/TURISM
- CLĂDIRI EXISTENTE - INDUSTRIALE
- FOND FORESTIER
- SPAȚIU VERDE NEAMENAJAT
- CURS DE APĂ
- CANAL EVACUARE CE10
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA 110kV (18.5m din ax) și LES 20 kV (12.0m din ax)
- LINII REȚEA ELECTRICĂ DE ÎNALTĂ TENSIUNE - SUPRATERANE
- LINII REȚEA ELECTRICĂ SUBTERANE

PROPUNERE FUNCȚIONALĂ
- CLĂDIRI PROPUSE - CONSTRUCȚIE DE CULT
- CLĂDIRI PROPUSE - LOCUINȚE/ FUNCȚIUNI MIXTE
- CLĂDIRI PROPUSE - LOCUIRE COLECTIVĂ/SERVICII/FUNCȚIUNI MIXTE
- CLĂDIRI PROPUSE - SPAȚIU COMERCIAL
- SPAȚIU VERDE NEAMENAJAT
- CLĂDIRI PROPUSE - FUNCȚIUNI DE INVAȚAMANT ȘI ANEXE

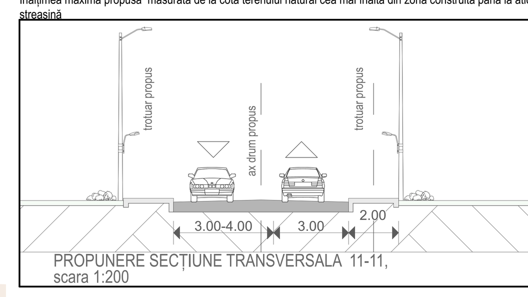
CIRCULAȚII ȘI ACCESURI
- LIMITA DRUM EXISTENT
- LIMITA DRUM PROPUS
- DRUM EXISTENT - DRUM DE PĂMANT
- CIRCULAȚIE AUTO EXISTENTĂ
- CIRCULAȚIE AUTO PROPUSĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PROPUSĂ
- SUPRAFAȚĂ DE TEREN CEDATĂ PENTRU REDIMENSIONARE-MODERNIZARE DRUM
- CIRCULAȚIE FEROVIARĂ
- LIMITA AMPRIZA - OCUPARE + PROTECȚIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE - VARIANTA DE OCOLIRE A MUN. IAȘI - preluată din punctul de vedere emis de către IPTANA S.A. nr. 232/17.03.2021 - cu interdicție de construire
- LOCURI DE PARCARE - PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUS
- ACCES PIETONAL PROPUS

P.G. Punct gospodăresc amenajat conform Ord. M.S. nr. 119/2014
- amplasarea acestuia se va stabili cu exactitate la faza de D.T.A.C în funcție de soluția adoptată la acea fază.

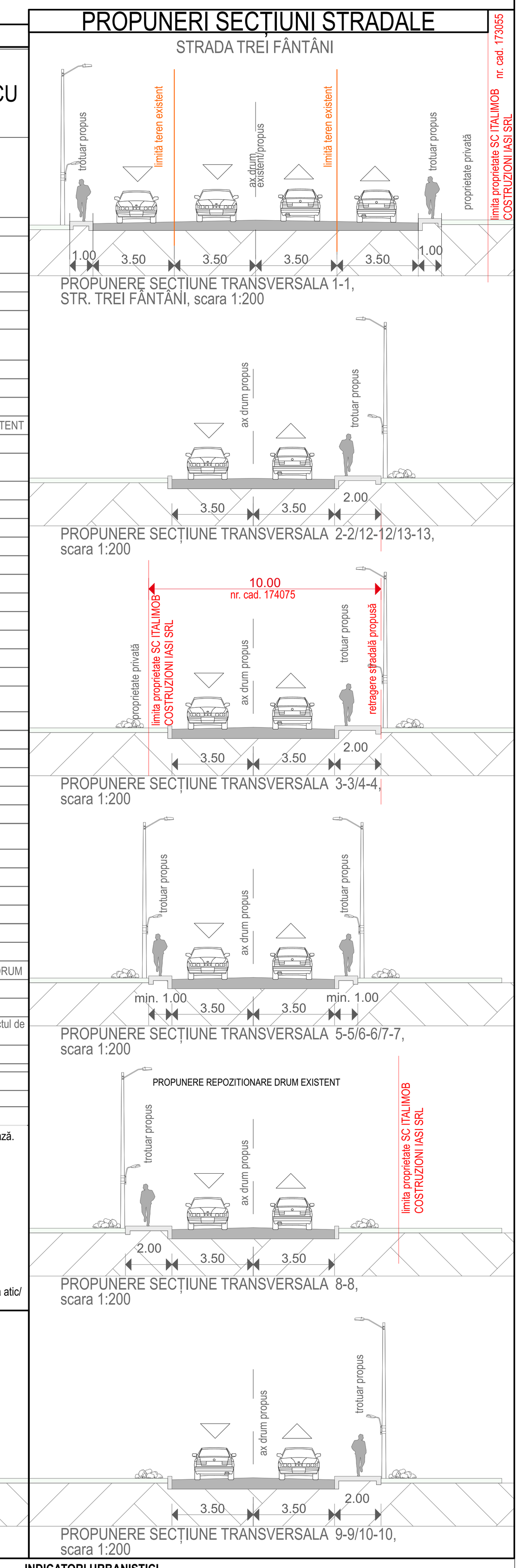
Numarul locurilor de parcare se va calcula la faza de D.T.A.C. conform solutiei adoptate si conform HCL 425/2007.
Locurile de parcare se pot amplasa subteran, suprateran cât și ambele.

Regim de înălțime propus
- U.T.R.1 Pc - fără regim de înălțime
- U.T.R.2 CMa - S+D+P+4E
- U.T.R.3 CMb - S+D+P+2E
- U.T.R.4 LAm - S+D+P+10E+Eth

Înălțimea maximă propusă măsurată de la cota terenului natural cea mai înaltă din zona construită până la atic/ streașină



PROPUNERI SECȚIUNI STRADALE



INDICATORI URBANISTICI

Bilant teritorial EXISTENT CONF. P.U.G.
- parțial U.T.R. AI3 - Unități industriale mijlocii și mici, unități manufacturiere și unități terțiare

parțial AI3 — conf. P.U.Z., dar nu mai mult de 50% / conf. P.U.Z., dar nu mai mult de 4.5 mc/mp teren / conf. P.U.Z. / conf. P.U.Z. dar nu mai mult de 9,0m

U.T.R.: 1. Procent de ocupare a terenului - P.O.T. 2. Coeficient de utilizare a terenului - C.U.T. 3. Înălțimea minimă a construcțiilor propuse 4. Înălțimea maximă a construcțiilor propuse

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA mp	PROCENT
1.Suprafata construita (cladiri, anexe)	0,00	0,00%
2.Suprafata amenajata (circulatii auto/pietonale, parcaje)	0,00	0,00%
3.Teren arabil, faneata, lac	56 595,00	100,00%
4.Teren cedat pentru redimensionare drum	0,00	0,00%
TOTAL teritoriu zona studiata	56 595,00	100,00%

- parțial TEREN EXTRAVILAN = 76 805,0 mp (teren nereglementat)
TOTAL TEREN = 133 400,0 mp

Bilant teritorial PROPUS St1= 22 367,0 din NC 173 055
UTR1 - Pc - SPATIU PLANTAT ȘI AMENAJARE CIRCULAȚII

Pc: 0,0% | 0,0 Adc/mp | 0,0 m | 0,0 m

U.T.R.: 1. Procent de ocupare a terenului - P.O.T. 2. Coeficient de utilizare a terenului - C.U.T. 3. Înălțimea minimă a construcțiilor propuse 4. Înălțimea maximă a construcțiilor propuse (la atic)

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA mp	PROCENT
1.Suprafata construită maximă (cladiri, anexe)	0,00	0,00%
2.Suprafata amenajata aproximativă (circulatii auto/pietonale, parcaje)	6 710,10	30,00%
3.Suprafata plantata minimă	15 656,90	70,00%
4.Teren cedat pentru redimensionare drumuri	0,00	0,00%
TOTAL teritoriu zona studiata	22 367,00	100,00%

Bilant teritorial PROPUS St2= 11 033,00 NC 173055
UTR2- CMa -SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI DE MAXIM D+P+4E

CMa: 40,0% | 2,4 Adc/mp | 5,0 m | 21,0 m

U.T.R.: 1. Procent de ocupare a terenului - P.O.T. 2. Coeficient de utilizare a terenului - C.U.T. 3. Înălțimea minimă a construcțiilor propuse 4. Înălțimea maximă a construcțiilor propuse (la atic/strașină)

ZONE FUNCTIONALE St= 11 033,00 mp	SUPRAFATA mp	PROCENT
1.Suprafata construită maximă (cladiri, anexe)	4 413,20	40,00%
2.Suprafata amenajata aproximativă (circulatii auto/pietonale, parcaje)	4 413,20	40,00%
3.Suprafata plantata minimă	2 206,60	20,00%
4.Teren cedat pentru redimensionare drumuri	0,00	0,00%
TOTAL teritoriu zona studiata	11 033,00	100,00%

Bilant teritorial PROPUS St3=23 195,00mp , NC 174075
UTR2- CMa -SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI DE MAXIM D+P+4E

CMa: 40,0% | 2,4 Adc/mp | 5,0 m | 21,0 m

U.T.R.: 1. Procent de ocupare a terenului - P.O.T. 2. Coeficient de utilizare a terenului - C.U.T. 3. Înălțimea minimă a construcțiilor propuse 4. Înălțimea maximă a construcțiilor propuse (la atic/strașină)

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA mp	PROCENT
1.Suprafata construită maximă (cladiri, anexe)	9 278,00	40,00%
2.Suprafata amenajata aproximativă (circulatii auto/pietonale, parcaje)	9 278,00	40,00%
3.Suprafata plantata minimă	4 639,00	20,00%
4.Teren cedat pentru redimensionare drumuri	0,00	0,00%
TOTAL teritoriu zona studiata	23 195,00	100,00%

Bilant teritorial PROPUS St5 = 6 254,0 mp (NC 174075) + 108,0mp (NC 174350)
UTR3- CMb - SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI DE MAXIM D+P+2E

CMb: 35,0% | 1,40 Adc/mp | 5,0 m | 15,0 m

U.T.R.: 1. Procent de ocupare a terenului - P.O.T. 2. Coeficient de utilizare a terenului - C.U.T. 3. Înălțimea minimă a construcțiilor propuse 4. Înălțimea maximă a construcțiilor propuse (la atic/strașină)

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA mp	PROCENT
1.Suprafata construită maximă (cladiri, anexe)	2 226,70	35,00%
2.Suprafata amenajata aproximativă (circulatii auto/pietonale, parcaje)	2 099,46	33,00%
3.Suprafata plantata minimă	1 908,60	30,00%
4.Teren cedat pentru redimensionare drumuri	127,24	2,00%
TOTAL teritoriu zona studiata	6 362,00	100,00%

Bilant teritorial PROPUS St6 = 12 335,5 mp (NC 174351) + 412,90mp (NC 174350)
UTR3- CMb - SUBZONĂ MIXTĂ CU CLĂDIRI DE MAXIM D+P+2E

CMb: 35,0% | 1,40 Adc/mp | 5,0 m | 15,0 m

U.T.R.: 1. Procent de ocupare a terenului - P.O.T. 2. Coeficient de utilizare a terenului - C.U.T. 3. Înălțimea minimă a construcțiilor propuse 4. Înălțimea maximă a construcțiilor propuse (la atic/strașină)

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA mp	PROCENT
1.Suprafata construită maximă (cladiri, anexe)	4 461,94	35,00%
2.Suprafata amenajata aproximativă (circulatii auto/pietonale, parcaje)	3 977,50	31,20%
3.Suprafata plantata minimă	3 824,52	30,00%
4.Teren cedat pentru redimensionare drumuri	484,44	3,80%
TOTAL teritoriu zona studiata	12 748,40	100,00%

Bilant teritorial PROPUS St4 = 49 705,00 mp, NC 174075
UTR4 - LAm - SUBZONA LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE ȘI FUNCȚIUNI MIXTE ȘI SPAȚII MIXTE

LAm: 35,0% | 4,0 Adc/mp | 5,0 m | 41,0 m

U.T.R.: 1. Procent de ocupare a terenului - P.O.T. 2. Coeficient de utilizare a terenului - C.U.T. 3. Înălțimea minimă a construcțiilor propuse 4. Înălțimea maximă a construcțiilor propuse (la atic/strașină)

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA mp	PROCENT
1.Suprafata construită maximă (cladiri, anexe)	17 396,75	35,00%
2.Suprafata amenajata aproximativă (circulatii auto/pietonale, parcaje)	14 414,45	29,00%
3.Suprafata plantata minimă	14 911,50	30,00%
4.Teren cedat pentru redimensionare drumuri	2 982,30	6,00%
TOTAL teritoriu zona studiata	49 705,00	100,00%

Teren păstrat în extravilan - FOND FORESTIER EXISTENT

NC	SUPRAFATA mp
Suprafata fond forestier pe NC 174075	878,00
Suprafata fond forestier pe NC 174350	6 779,10
Suprafata fond forestier pe NC 174351	332,50
TOTAL SUPRAFAȚĂ PĂSTRATĂ ÎN EXTRAVILAN	7 989,60

Verificator/Expert:	Nume:	Semnatura:	Cerința:	Referat nr.: , data:	
Birou individual de arhitectura CHIRITA MARIAN JAN / Aut.nr. 53, 24.06.2004				Beneficiar: SC ITALIMOB COSTRUZIONI IASI SRL	Proiect nr.: 784/2019
Specificație:	Nume:	Semnătura:	Scara: 1:1000	Titlul proiectului: PUZ - INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE ÎN VEDEREA UNUI ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE JUD. IASI, MUN. IASI, STR. TREI FÂNTÂNI, NR. FN NC 173055, 174075, 174350, 174351	Faza: P.U.Z.
Șef proiect	Arh. Chiriță M.J.				
Proiectat	Arh. Chiriță M.J.		Data: 10/2022	Titlul planșei: POSIBILITATE DE MOBILARE URBANA 2	Planșa: U.2.1'
Desenat	Arh. Chiriță M.J.				