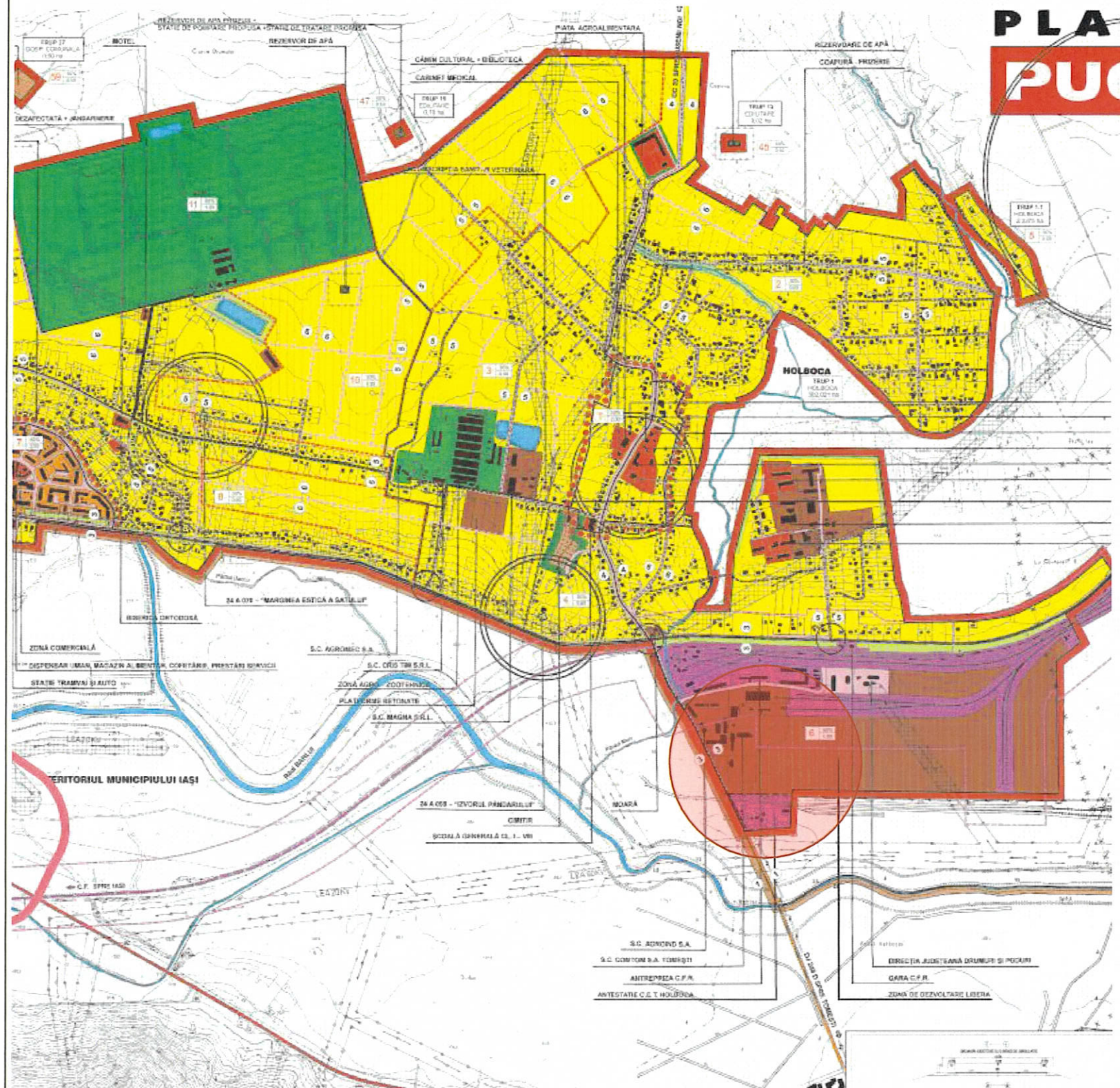
PLAN URBANISTIC GENERAL

PUG COMUNA HOLBOCA

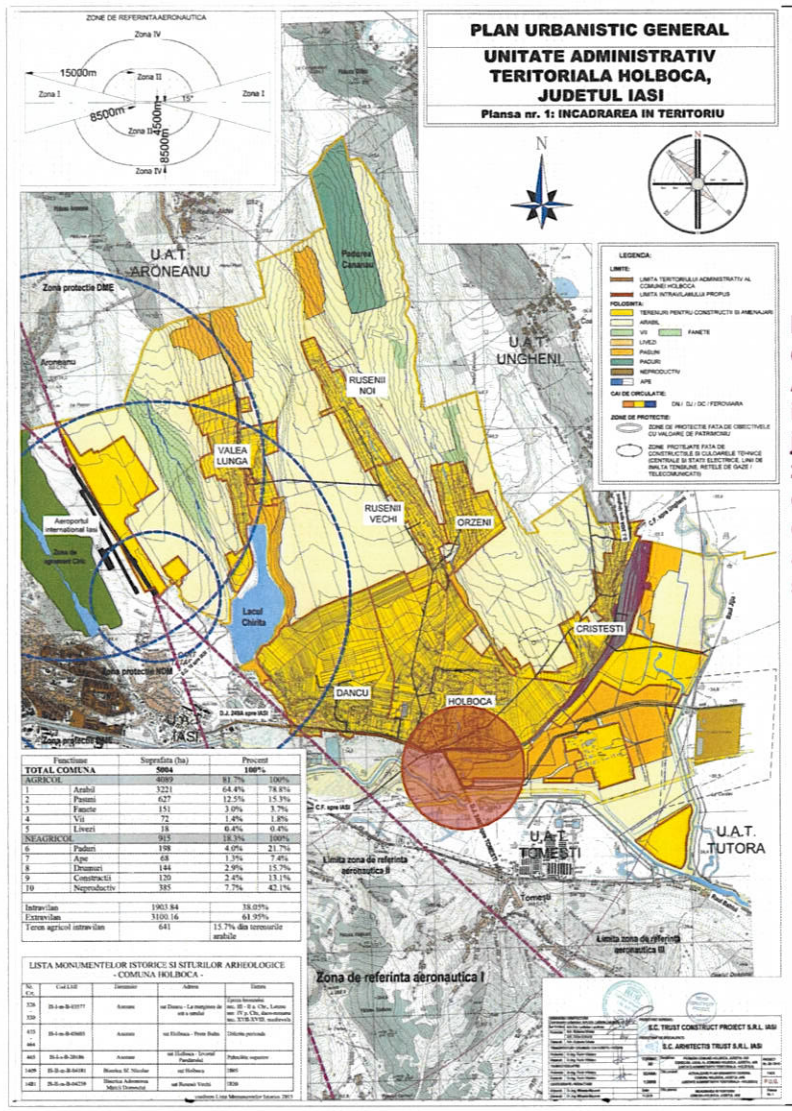
HOLBOCA • DANCU



In scopul: INTOCMIRE PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI IMPREJMUIRE

Teren proprietate privata situat în intravilanul comunei Holboca, județul Iași aflat în proprietatea NISTOR CORNELIU și NISTOR STEFANICA conform contract de vânzare cumpărare nr. 2259/29.05.2003, BNP Badarau.

Zona studiata prin PUZ



Destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism:
Actualul teren se află în intravilanul comunei Holboca, jud. Iasi si are atribuit U.T.R.- 6 - zona agro- industriala (zona este alcatuita din terenuri pe care se desfasoara activitati agricole si industriale ce sunt situate in cadrul localitatii).

Functiune	Suprafata (ha)	Procent	
TOTAL COMUNA	5004	100%	
AGRICOL	4089	81.7%	100%
1 Arabil	3221	64.4%	78.8%
2 Pasuni	627	12.5%	15.3%
3 Fanete	151	3.0%	3.7%
4 Vii	72	1.4%	1.8%
5 Livezi	18	0.4%	0.4%
NEAGRICOL	915	18.3%	100%
6 Paduri	198	4.0%	21.7%
7 Ape	68	1.3%	7.4%
8 Drumuri	144	2.9%	15.7%
9 Constructii	120	2.4%	13.1%
10 Neproductiv	385	7.7%	42.1%
Intravilan	1903.84	38.05%	
Extravilan	3100.16	61.95%	
Teren agricol extravilan	641	15.7% da terenurile arabile	

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE SI SITURILOR ARHEOLOGICE - COMUNA HOLBOCA -

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresa	Datare
1126	IS-I-m-B-01577	Ansamblu	sat Dancu - La marginea de est a satului	Biserica Sfintii Voievozi, sec. III - II a. Chr., Lutenie sec. IV p. Chr., sfintirea pe sec. XVIII-XVIII, modificata
1127	IS-I-m-B-01605	Ansamblu	sat Holboca - Piata Bada	Cladirea primariei
1447	IS-I-s-B-10186	Ansamblu	sat Holboca - Livezile Pandurului	Paduricea seminar
1449	IS-II-m-B-04181	Biserica M. Nicolae	sat Holboca	1880
1450	IS-II-m-B-04230	Biserica Adormirea Maicii Domnului	sat Rusenii Noi	1924

conform Lista Monumentelor Istorice, 2015

ZONE FUNCTIONALE	HOLBOCA		DANCU		ORZENI		RUSENII NOI		RUSENII VECHI		VALEA LUNGA		CRISTESTI		TRUPURI SEPARATE		TOTAL	
	suprafata (ha)	procentul din total localitate	suprafata (ha)	procentul din total localitate	suprafata (ha)	procentul din total localitate	suprafata (ha)	procentul din total localitate	suprafata (ha)	procentul din total localitate	suprafata (ha)	procentul din total localitate	suprafata (ha)	procentul din total localitate	suprafata (ha)	procentul din total localitate	suprafata (ha)	procentul din total localitate
UNITĂȚI LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	213.8989	13.39	138.0839	61.19	81.7089	65.14	47.6990	62.21	88.7144	87.67	57.9474	82.78	39.6983	18.88	3.8718	0.49	628.0883	38.26
UNITĂȚI INDUSTRIALE	98.6732	17.12	0.7858	0.89	—	—	—	—	—	—	—	—	65.6980	31.43	68.7880	49.71	233.8323	14.06
UNITĂȚI AGRICOLE	8.7186	2.88	65.0080	30.89	—	—	—	—	0.5810	2.06	—	—	0.8035	4.21	—	—	83.1611	7.43
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	18.2508	6.80	4.7098	2.28	6.7898	5.85	0.1706	0.39	3.4980	0.73	0.4090	0.73	12.7889	6.68	—	—	47.8169	2.89
CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERA	14.3004	4.83	6.3761	3.21	6.5173	7.21	3.2930	6.38	6.1925	7.83	3.4680	5.93	2.8014	1.49	—	—	42.3287	2.58
CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARA	6.7580	2.21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	66.5788	33.73	—	—	73.3368	4.47
CĂI DE COMUNICAȚII NAVALE	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7.9808	3.88	—	—	7.9808	0.49
SPAȚII VERZI, COMPLEXE SPORTIVE, AGREMENT ETC	3.7800	0.18	0.1478	0.07	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3.9278	0.24
CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE	0.0030	0.01	0.0825	0.02	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2.4280	2.08	2.5135	0.15
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	0.5884	0.23	1.2898	0.61	0.9828	0.74	0.8888	1.08	3.4828	0.69	0.3232	0.32	0.3034	0.16	1.9030	1.14	8.8867	0.54
DESTINAȚIE SPECIALĂ	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	14.5708	11.91	14.5708	0.89
TERENURI LIBERE	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	1.0801	0.85	0.7827	0.34	—	—	—	—	1.0767	1.62	0.2500	0.46	—	—	—	—	4.1895	0.26
ZONE PERIMETRU DE PROTECȚIE	1.1600	0.48	1.1808	0.53	—	—	—	—	—	—	—	—	2.0000	1.05	—	—	4.2408	0.26
TERENURI NEPRODUCTIVE	0.3800	0.48	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	48.3102	35.80	47.6902	4.20
ALT TEREN ÎNTRAVILAN EXISTENT	364.3081	100%	216.4873	100%	106.446	100%	54.9810	100%	77.8808	100%	62.0404	100%	191.3248	100%	101.477	100%	1192.4546	100%

VERIFICATOR:/ EXPERT:	Nume:	Semnatura:	Cerinta:	Referat nr. , data	
Birou individual de arhitectura Arhitect CHIRITA MARIAN JAN				Beneficiar: NISTOR CORNELIU SI NISTOR STEFANICA	Pr. nr.: 855/2020
Specificatie:	Nume:	Semnatura:	Scara: 1:1000	Titlul proiectului: In scopul INTOCMIRE P.U.Z.- CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI IMPREJMUIRE	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Chirita M.J.				
PROIECTAT	Arh. Chirita M.J.		Data: 04.2021	Titlul plansei: ÎNCADRARE ÎN PUG	Plansa: U.0
DESENAT	Arh. Chirita M.J.				

P.U.Z.

In scopul: PUZ- Construire ansamblu functiuni mixte
jud.IASI, comuna HOLBOCA

Legendă:

Limite:

Limita zonei studiate prin P.U.Z..

Limita terenului studiat prin P.U.Z. - proprietate **NISTOR CORNELIU SI NISTOR STEFANICA**

Funcțiuni:

Depozitare/ Unitati de productie industriala

Spații libere înierbate - amenajate / neamenajate.

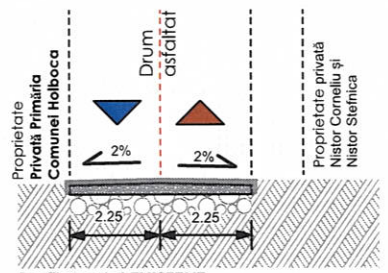
Circulații și accese:

Alei/ trotuare, asfaltate/ pavele.

Carosabil auto, asfaltat.

Cale ferată.

Destinația terenului actuală stabilită prin documentațiile de urbanism:
Actualul teren se află în intravilanul comunei Holboca, jud. Iași și are atribuit U.T.R.- 6 -zona agro- industrială (zona este alcatuită din terenuri pe care se desfașoară activități agricole și industriale ce sunt situate în cadrul localității).



Profil stradal **EXISTENT**

DISFUNCȚIONALITĂȚI	Zonal	Local	Priorități	Observații
Starea strazilor, profile necorespunzatoare.	Nu	Nu	2	Imbracaminte deteriorata
Intersectii conflictuale.	-	-	4	Neamenajate.
Stanjeniri intre functiuni.	Nu	Nu	-	-
Starea fondului construit.	-	-	-	-
Ocuparea terenurilor. Spatii libere.	Da	Da	3	Neamenajate.
Conditii dificile de fundare.	-	-	-	-
Riscuri naturale si antropice.	Nu	Nu	-	In conditiile actuale. date.
Surse de poluare.	Nu	Nu	-	-
Retele utilitati. Apa,canalizare.gaz...	Da	Da	1	Realizare/ Bransare.

VERIFICATOR/ EXPERT:	Nume:	Semnatura:	Cerinta:	Referat nr. , data	
Birou individual de arhitectura Arhitect CHIRITA MARIAN JAN				Beneficiar: NISTOR CORNELIU ȘI NISTOR ȘTEFANICA	Pr. nr.: 855/2020
Specificatie:	Nume:	Semnatura:	Scara: 1:1000	Titlul proiectului: In scopul INTOCMIRE P.U.Z.- CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI IMPREJMUIRE	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Chirita M.J.				
PROIECTAT	Arh. Chirita M.J.		Data: 04.2021	Titlul plansei: PLAN SITUATIE EXISTENTA	Plansa: U.1
DESENAT	Arh. Chirita M.J.				

P.U.Z.

In scopul: PUZ- Construire ansamblu functiuni mixte
jud.IASI, comuna HOLBOCA

Legendă:

Limite:

- Limita zonei studiate prin P.U.Z..
- Limita terenului studiat prin P.U.Z. - proprietate **NISTOR CORNELIU SI NISTOR STEFANICA**
- Retragere stradală propusă
- Retragere laterală propusă față de vecinătăți

Funcțiuni:

- Suprafață construibilă
- Depozitare/ Unitati de productie industriala
- Spații libere înierbate - amenajate / neamenajate.

Circulații și accese:

- Alei/ trotuare, asfaltate/ pavele.
- Carosabil auto, asfaltat.
- Cale ferată.
- **P.G.** Punctul gospodaresc va fi amenajat in demisolul cladirii sau suprateran, conform Ord.M.S.nr.119/2014
- Acces auto- parcare demisol
- Acces pietonal

U.T.R.	1	2
	3	4

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)

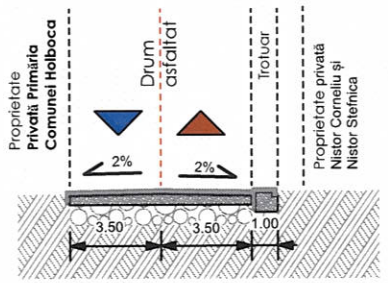
Necesarul de locuri de parcare conform normelor in vigoare- 1loc/75mp ADC- conform HCL 425/2007

Nota: H maxim al cladirilor va fi masurat de la cota CTN

BILANT TERITORIAL U.T.R. PROPUS:
UTR LB- ZONA LOCUINȚE COLECTIVE

Proprietate NISTOR CORNEL SI NISTOR STEFANICA **Suprafata teren = 21 748,00 mp**	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafața construită	0,0	0,0	10 874,00	50
Suprafață circulatii, alei	0,0	0,0	4 349,60	20
Suprafata spatii libere amenajate/neamenajate	0,0	0,0	6 524,40	30
Total suprafață P.U.Z.	21 748,00	100,0	21 748,00	100
Suprafață cedată dom.public	-	-	-	-

NOTA: Parcarea subterana are distanta de 1,00 m fata de limita de proprietate pe toate laturile.



Profil stradal **Propus**

VERIFICATOR/ EXPERT:	Nume:	Semnatura:	Cerinta:	Referat nr. , data	
Birou individual de arhitectura Arhitect CHIRITA MARIAN JAN				Beneficiar: NISTOR CORNELIU ȘI NISTOR ȘTEFANICA	Pr. nr.: 855/2020
Specificatie:	Nume:	Semnatura:	Scara: 1:500	Titlul proiectului: In scopul INTOCMIRE P.U.Z.- CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI IMPREJMUIRE	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Chirita M.J.				
PROIECTAT	Arh. Chirita M.J.		Data: 04.2021	Titlul plansei: REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE	Plansa: U.2
DESENAT	Arh. Chirita M.J.				

P.U.Z.

In scopul: PUZ- Construire ansamblu functiuni mixte
jud.IASI, comuna HOLBOCA

Legendă:

Limite:

- Limita zonei studiate prin P.U.Z..
- Limita terenului studiat prin P.U.Z. - proprietate **NISTOR CORNELIU SI NISTOR STEFANICA**
- Retragere stradală propusă
- Retragere laterală propusă față de vecinătăți

Funcțiuni:

- Suprafață construibilă
- Construcție propusă
- Depozitare/ Unitati de productie industriala
- Spații libere înierbate - amenajate / neamenajate.
- Zone de joacă/parcuri de copii

Circulații și accese:

- Alei/ trotuare, asfaltate/ pavele.
- Carosabil auto, asfaltat.
- Cale ferată.

P.G. Punctul gospodaresc va fi amenajat in demisolul cladirii sau suprateran, conform Ord.M.S.nr.119/2014

Acces auto- parcare demisol

Acces pietonal

U.T.R.	1	2
	3	4

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)

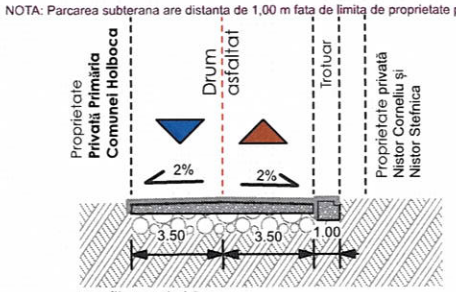
Necesarul de locuri de parcare conform normelor in vigoare- 1loc/75mp ADC- conform HCL 425/2007

Nota: H maxim al cladirilor va fi masurat de la cota CTN

BILANT TERITORIAL U.T.R. PROPUS:
UTR LB- ZONA LOCUINȚE COLECTIVE

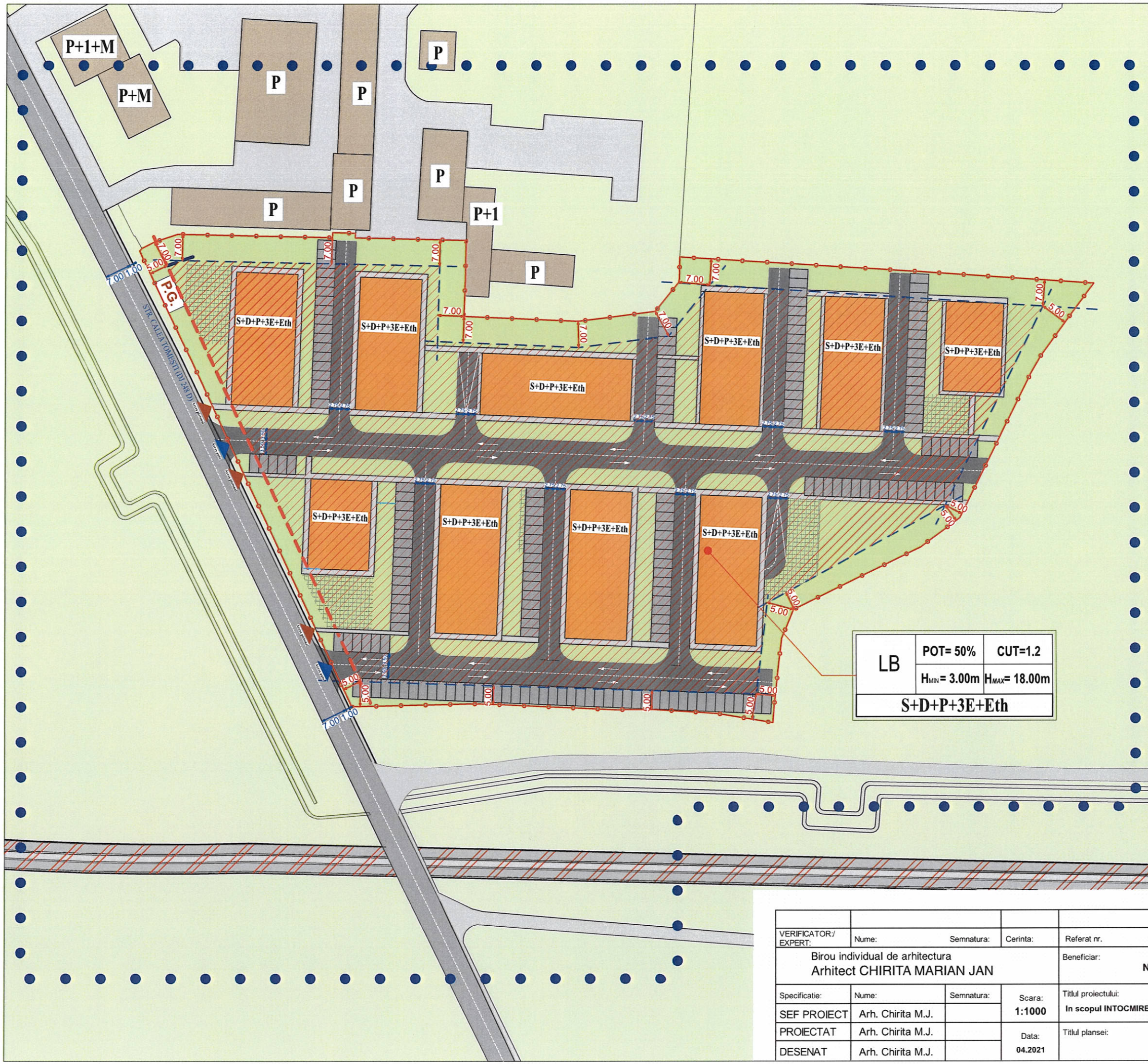
Proprietate NISTOR CORNEL SI NISTOR STEFANICA **Suprafata teren = 21 748,00 mp**	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafața construită	0,0	0,0	10 874,00	50
Suprafață circulatii, alei	0,0	0,0	4 349,60	20
Suprafata spatii libere amenajate/neamenajate	0,0	0,0	6 524,40	30
Total suprafață P.U.Z.	21 748,00	100,0	21 748,00	100
Suprafață cedată dom.public	-	-	-	-

NOTA: Parcarea subterana are distanta de 1,00 m fata de limita de proprietate pe toate laturile.



Profil stradal **Propus**

VERIFICATOR/ EXPERT:	Nume:	Semnatura:	Cerinta:	Referat nr. , data
Birou individual de arhitectura Arhitect CHIRITA MARIAN JAN				Beneficiar: NISTOR CORNELIU ȘI NISTOR ȘTEFANICA — Pr. nr.: 855/2020
Specificatie:	Nume:	Semnatura:	Scara: 1:500	Titlul proiectului: **In scopul INTOCMIRE P.U.Z.- CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI IMPREJMUIRE** — Faza: **P.U.Z.**
SEF PROIECT	Arh. Chirita M.J.			
PROIECTAT	Arh. Chirita M.J.		Data: 04.2021	Titlul plansei: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUNERE MOBILARE URBANĂ** — Plansa: **U.2.1**
DESENAT	Arh. Chirita M.J.			



P.U.Z.

In scopul: PUZ- Construire ansamblu functiuni mixte
jud.IASI, comuna HOLBOCA

Legendă:

Limite:

- Limita zonei studiate prin P.U.Z..
- Limita terenului studiat prin P.U.Z. - proprietate **NISTOR CORNELIU SI NISTOR STEFANICA**
- Retragere stradală propusă
- Retragere laterală propusă față de vecinătăți

Funcțiuni:

- Suprafață construibilă
- Construcție propusă
- Depozitare/ Unitati de productie industriala
- Spații libere înierbate - amenajate / neamenajate.
- Zone de joacă/parcuri de copii

Circulații și accese:

- Alei/ trotuare, asfaltate/ pavele.
- Carosabil auto, asfaltat.
- Cale ferată.
- **P.G.** Punctul gospodaresc va fi amenajat in demisolul cladirii sau suprateran, conform Ord.M.S.nr.119/2014
- Acces auto- parcare demisol
- Acces pietonal

U.T.R.	1	2
	3	4

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)

Necesarul de locuri de parcare conform normelor in vigoare- 1loc/75mp ADC- conform HCL 425/2007

Nota: H maxim al cladirilor va fi masurat de la cota CTN

BILANT TERITORIAL U.T.R. PROPUS:
UTR LB- ZONA LOCUINȚE COLECTIVE

Proprietate NISTOR CORNEL SI NISTOR STEFANICA **Suprafata teren = 21 748,00 mp**	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafața construită	0,0	0,0	10 874,00	50
Suprafață circulatii, alei	0,0	0,0	4 349,60	20
Suprafata spatii libere amenajate/neamenajate	0,0	0,0	6 524,40	30
Total suprafață P.U.Z.	21 748,00	100,0	21 748,00	100
Suprafață cedată dom.public	-	-	-	-

NOTA: Parcarea subterana are distanta de 1,00 m fata de limita de proprietate pe toata laturile.

VERIFICATOR/ EXPERT:	Nume:	Semnatura:	Cerinta:	Referat nr. , data	
Birou individual de arhitectura Arhitect CHIRITA MARIAN JAN				Beneficiar: **NISTOR CORNELIU SI NISTOR STEFANICA**	Pr. nr.: 855/2020
Specificatie:	Nume:	Semnatura:	Scara: **1:1000**	Titlul proiectului: **In scopul INTOCMIRE P.U.Z.- CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI IMPREJMUIRE**	Faza: **P.U.Z.**
SEF PROIECT	Arh. Chirita M.J.				
PROIECTAT	Arh. Chirita M.J.		Data: **04.2021**	Titlul plansei: **PLAN DE SITUATIE**	Plansa: **U2.2**
DESENAT	Arh. Chirita M.J.				