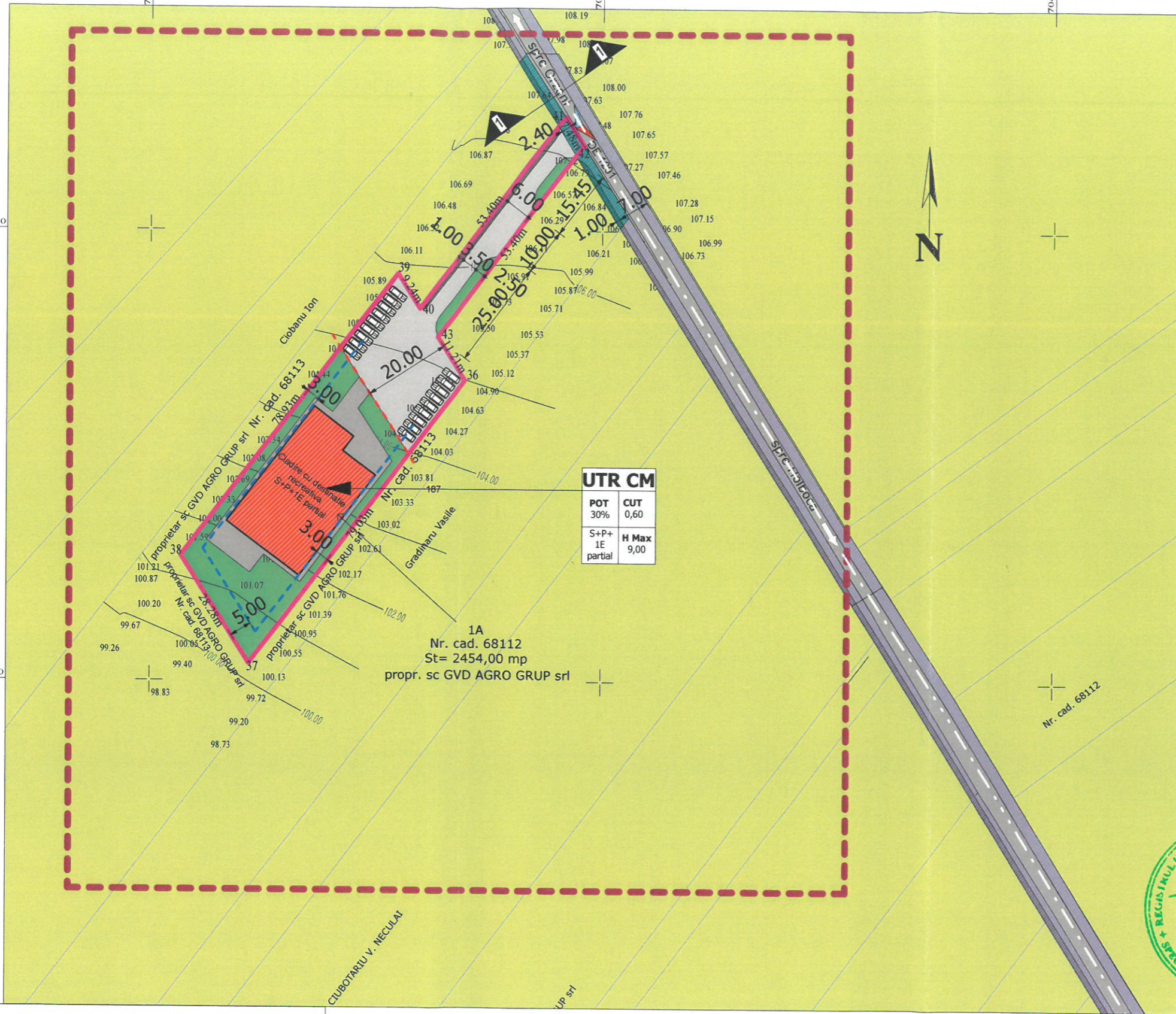


INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE TEREN PROPRIETATE DIN EXTRAVILAN IN  
INTRAVILAN SI CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE RECREATIVA  
Propuneri de Mobilare Urbanistica  
faza PUZ



UTR CM	
POT	CUT
30%	0,60
S+P+1E partial	H Max
	9,00

- Limite**
- Limita zonei studiate
  - Limita proprietatii terenului studiat
  - Limita proprietati vecine
- Zonificare**
- Zona / Constructii pentru institutii publice si servicii
  - Terenuri agricole in extravilan
  - Teren amenajat in intravilan
- Drumuri**
- Strazi cu imbracaminte provizorie pietris
  - Trasee pietonale
  - Zona de largire a drumurilor pe terenul in studiu / alte proprietati
  - Trasee pietonale pe terenul in studiu / alte proprietati
- Accese**
- Acces auto/pietonal
- Regim de Aliniere**
- Regim de aliniere principal
  - Regim de aliniere secundar

UTR CM - cladire cu destinatie recreativa			
1	2	1. P.O.T maxim	POT
2	3	2. C.U.T maxim	30%
3	4	3. Regim de inaltime maxim admis	CUT
4		4. Inaltime maxima admisibila la streasina/atic de la CTN	0,60
			S+P+1E partial
			H Max
			9,00

**INDICATORI URBANISTICI**

**ACCES** - Accesul la parcela studiată se realizează din drumul comunal DC20 (Holboca-Rusenii Noi) cu imbracaminte asfalt, în stare bună, amplasat în partea sud-vestică, la o distanță de aproximativ 560 m, prin intermediul drumului comunal din sat Orzeni, cu imbracaminte asfalt, în stare bună, ce se intersectează cu drumul de exploatare DE 1291, amplasat pe latura nord-estică a terenului studiat.

**DESTINATIA PROPUASA:** UTR CM - cladire cu destinatie recreativa

**REGIMUL DE ÎNĂLȚIME** - S+P+1E partial

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ** a construcțiilor 9,00 m măsurată de la CTN până la cornișă;

**REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL** - 20,00 m până la limita proprietății în zona în care terenul se lățește;

**REGIM DE ALINIERE LATERAL** - min. 3,00 m până la limita proprietății;

**REGIM DE ALINIERE POSTERIOR** - 5,00 m până la limita proprietății;

**POT** - 30%;

**CUT** - 0,60

**ASIGURAREA UTILITATILOR**

**Energie electrica** - extindere rețea existentă, aflată în apropiere

**Apa menajera** - put forat în incinta proprietății

**Canalizare ape uzate menajere** - bazin vidanjabil în incinta proprietății

**Agent termic** - centrale combustibil solid

**NOTA:** Limita edificabilului poate fi depășită de amenajările exterioare, cum ar fi: platforma gospodărească, amenajările pentru agrement, echipamentele de utilitate publică, ziduri de sprijin, alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioară, etc. Acestea vor putea fi amplasate în afara zonei edificabile, cu respectarea OMS 119/2014, codului civil (sau în baza unui acord cu vecinii direct afectați).

**SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE** - Calculul suprafeței totale a spațiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC, respectând prevederile HG 525/1996 cu completările și modificările ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și va fi de minim 30,00% din suprafața terenului.

**ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE**

Asigurarea parcajelor se va realiza doar în incinta studiată, în afara domeniului public, dimensionate conf. HG 525/1996 și anume 1 loc de parcare/10-30 de persoane. Se estimează un număr de aproximativ 200 de persoane respectiv se vor amenaja un număr de 18 locuri de parcare.

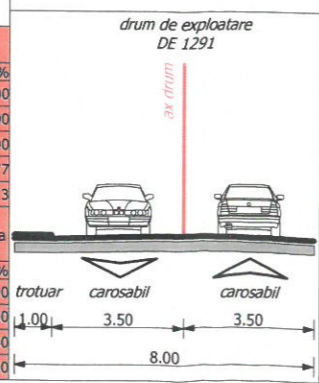
**PROTECTIA MEDIULUI:**

- Dupa finalizarea investitiei, terenul se va readuce la starea initiala. Pe spatiile neconstruite se va planta gazon.
- Depozitarea deseurilor se va face in spatii special amenajate - se va prevedea punct gospodaresc.
- In cadrul lucrarilor propuse nu exista surse in plus de poluare a aerului: Incalzirea constructiilor se va face prin intermediul centralelor termice pe combustibil solid.
- Tehnologia desfasurata pentru lucrarile de alimentare cu apa și canalizare se realizeaza in conditiile prevenirii poluarii solului cu exfiltratii de apa uzata, care este vehiculata in special prin instalatiile de canalizare.



**NOTA:**  
Avand in vedere ca prin PUZ se propune cedarea unei suprafete de teren de 19 mp pentru largirea drumului existent, bilantul teritorial pentru UTR-ul propus - UTR CM - s-a facut raportat la suprafata de 2435 mp.

Din care:	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
<b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>				
Suprafata totala teren	2454,00	100,00	2454,00	100,00
Suprafata Intravilan	0,00	0,00	2454,00	100,00
Suprafata Extravilan	2454,00	100,00	0,00	0,00
Suprafata teren cedata pentru largire drum	0,00	0	19,00	0,77
Suprafata teren proprietate privata	2454,00	100,00	2435,00	99,23
			UTR CM Raportat la suprafata dupa cedare	
			mp	%
<b>BILANT TERITORIAL</b>				
Suprafata totala de teren	2454,00	100,00	2435,00	100,00
Suprafata construita / construabila	0,00	0,00	730,50	30,00
Suprafata alei, carosabil	0,00	0,00	974,00	40,00
Suprafata teren neamenajat / spatii verzi	2454,00	100,00	730,50	30,00

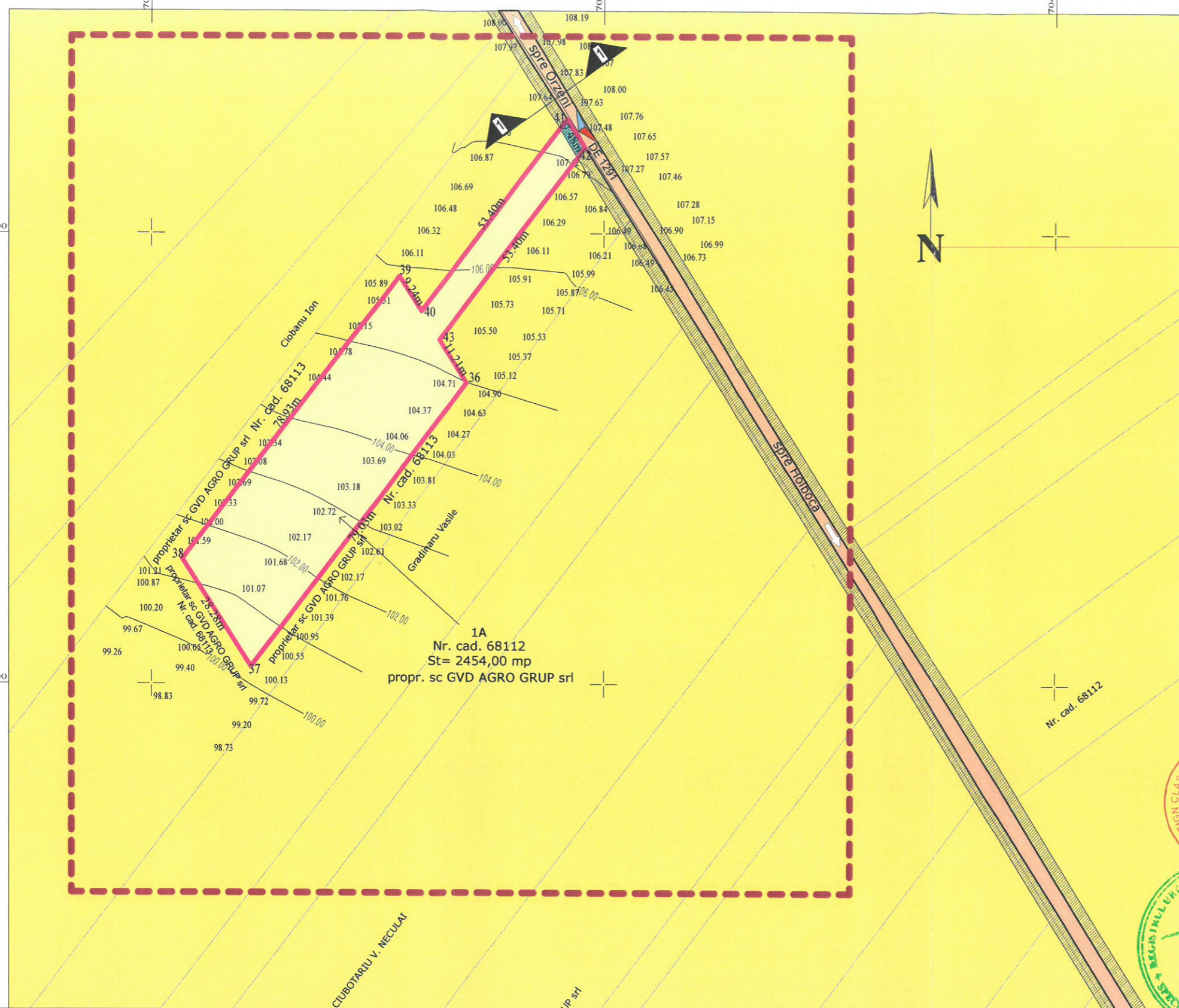


EXPERT / VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
3D SIGN CLASIC	IASI, Str.-la Sf. Atanasie nr.1		Beneficiar:	SC GVD AGRO GRUP SRL
biou arhitectura	J 22-249/2019, 40453485		Denumire proiect:	INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE TEREN PROPRIETATE DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE RECREATIVA
	(+4) 0332 803230, 0757 055720		Adresa investitiei:	JUD. IASI, EXTRAVILAN COM. HOLBOCA, NR.CAD.68112
SEF PROIECT	arh.A.Hoblea		scara	Pr. nr.: 083
PROIECTAT/RELEVAT	arh.A.Hoblea		1:1000	PUZ
DESENAT	arh.A.Hoblea		2022	U.5

Propuneri de Mobilare Urbanistica



Proprietatea Asupra Terenurilor  
faza PUZ



- Limite**
- Limita zonei studiate
  - Limita proprietatii terenului studiat
  - Limita proprietatii vecine
- Domeniul Public**
- Terenuri din domeniul public al comunei
- Domeniul Privat**
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
  - Terenuri proprietate privata a persoanelor juridice, analizate si reglementate prin prezenta documentatie
- Regimul Juridic**
- Propunere - zona de modernizare a accesului auto si pietonal prin punere la dispozitie e a unei fasii de teren de catre beneficiarul acestui PUZ
  - Propunere - zona de modernizare a accesului auto si pietonal prin punere la dispozitie e a unei fasii de teren
- Accese**
- Acces auto/pietonal

**UTR CM - cladire cu destinatie recreativa**

1	2	1. P.O.T maxim	POT	CUT
2	3	2. C.U.T maxim	30%	0,60
3	4	3. Regim de inaltime maxim admis	S+P+1E partial	H Max
4		4. Inaltime maxima admisibila la streasina/atit de la CTN		9,00

**INDICATORI URBANISTICI**

**ACCES** - Accesul la parcela studiat se realizeaza din drumul comunal DC20 (Holboca-Rusenii Noi) cu imbracaminte asfalt, in stare buna, amplasat in partea sud-vestica, la o distanta de aproximativ 560 m, prin intermediul drumului comunal din sat Orzeni, cu imbracaminte asfalt, in stare buna, ce se intersecteaza cu drumul de exploatare DE 1291, amplasat pe latura nord-estica a terenului studiat.

**DESTINATIA PROPUASA:** UTR CM - cladire cu destinatie recreativa

**REGIMUL DE ÎNĂLȚIME** - S+P+1E partial

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ** a constructiilor 9,00 m masurata de la CTN pana la cornisa;

**REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL** - 20,00 m pana la limita proprietatii in zona in care terenul se latese;

**REGIM DE ALINIERE LATERAL** - min. 3,00 m pana la limita proprietatii;

**REGIM DE ALINIERE POSTERIOR** - 5,00 m pana la limita proprietatii;

**POT** - 30%;

**CUT** - 0,60

**ASIGURAREA UTILITATILOR**

**Energie electrica** - extindere retea existenta, aflata in apropiere

**Apa menajera** - put forat in incinta proprietatii

**Canalizare ape uzate menajere** - bazin vidanjabil in incinta proprietatii

**Agent termic** - centrale combustibil solid

**NOTA:** Limita edificabilului poate fi depasita de amenajarile exterioare, cum ar fi: platforma gospodareasca, amenajarile pentru agrement, echipamentele de utilitate publica, ziduri de sprijin, alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioara, etc. Acestea vor putea fi amplasate in afara zonei edificabile, cu respectarea OMS 119/2014, codului civil (sau in baza unui acord cu vecinii direct afectati).

**SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE** - Calculul suprafetei totale a spatiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC, respectand prevederile HG 525/1996 cu completarile si modificarile ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si va fi de minim 30,00% din suprafata terenului.

**ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE**

Asigurarea parcajelor se va realiza doar in incinta studiat, in afara domeniului public, dimensionate conf. HG 525/1996 si anume 1 loc de parcare/10-30 de persoane. Se estimeaza un numar de aproximativ 200 de persoane respectiv se vor amenaja un numar de 18 locuri de parcare.

**PROTECTIA MEDIULUI:**

- Dupa finalizarea investitiei, terenul se va readuce la starea initiala. Pe spatiile neconstruite se va planta gazon.
- Depozitarea deseurilor se va face in spatii special amenajate - se va prevedea punct gospodaresc.
- In cadrul lucrarilor propuse nu exista surse in plus de poluare a aerului: Incalzirea constructiilor se va face prin intermediul centralelor termice pe combustibil solid.
- Tehnologia desfasurata pentru lucrarile de alimentare cu apa si canalizare se realizeaza in conditiile prevenirii poluarii solului cu exfiltratii de apa uzata, care este vehiculata in special prin instalatiile de canalizare.

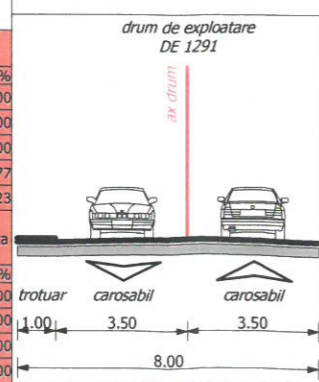


**NOTA:**  
Avand in vedere ca prin PUZ se propune cedarea unei suprafete de teren de 19 mp pentru largirea drumului existent, bilantul teritorial pentru UTR-ul propus - UTR CM - s-a facut raportat la suprafata de 2435 mp.

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala teren	2454,00	100,00	2454,00	100,00
Suprafata Intravilan	0,00	0,00	2454,00	100,00
Suprafata Extravilan	2454,00	100,00	0,00	0,00
Suprafata teren cedata pentru largire drum	0,00	0,00	19,00	0,77
Suprafata teren proprietate privata	2454,00	100,00	2435,00	99,23

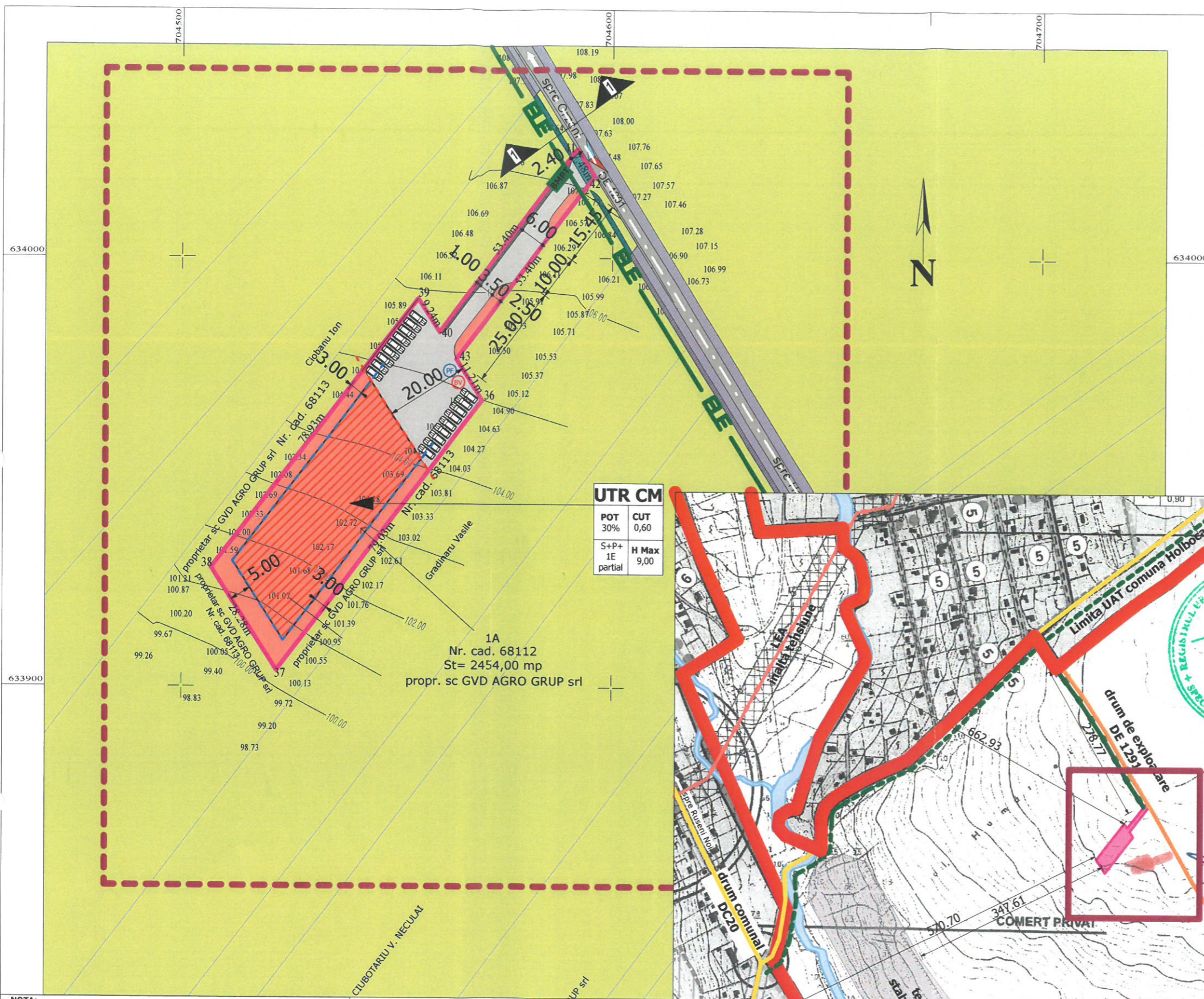
BILANT TERITORIAL	EXISTENT		UTR CM Raportat la suprafata dupa cedare	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala de teren	2454,00	100,00	2435,00	100,00
Suprafata construita / construabila	0,00	0,00	730,50	30,00
Suprafata alei, carosabil	0,00	0,00	974,00	40,00
Suprafata teren neamenajat / spatii verzi	2454,00	100,00	730,50	30,00



**OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**  
Drumul DE 1291 - se propune largirea caii de acces existente.

DENUMIREA LUCRARII	CATEGORII DE INTERES	SUPRAFATA SAU LUNGIMEA LUCRARII
Se propune largirea caii de acces existente.	Lucrari de interes local.	Cedarea unei suprafete de teren pentru cai de acces, S = 19mp

EXPERT / VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
3D SIGN CLASIC	IASI, Str.-la Sf. Atanasie nr.1 J 22-249/2019, 40453485 (+4) 0332-803230, 0757 055720		Beneficiar: Denumire proiect: Adresa investitiei:	SC GVD AGRO GRUP SRL INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE TEREN PROPRIETATE DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE RECREATIVA JUD. IASI, EXTRAVILAN COM. HOLBOCA, NR.CAD.68112
SEF PROIECT	arh.A.Hoblea		scara	Pr. nr.: 083
PROIECTAT/RELEVAT	arh.A.Hoblea		1:1000	PUZ
DESENAT	arh.A.Hoblea		2022	Proprietatea Asupra Terenurilor U.4



- Limite**
- Limita zonei studiate
  - Limita proprietatii terenului studiat
  - Limita proprietati vecine
- Zonificare**
- Zona / Constructii pentru institutii publice si servicii
  - Terenuri agricole in extravilan
- Drumuri**
- Strazi cu imbracaminte provizorie pietris
  - Trasee pietonale
  - Zona de largire a drumurilor pe terenul in studiu / alte proprietati
  - Trasee pietonale pe terenul in studiu / alte proprietati
- Accese**
- Acces auto/pietonal
- Regim de Aliniere**
- Regim de aliniere principal
  - Regim de aliniere secundar

**UTR CM - cladire cu destinatie recreativa**

1	2	1. P.O.T maxim	POT	CUT
3	4	2. C.U.T maxim	30%	0,60
		3. Regim de inaltime maxim admis	S+P+1E	H Max
		4. Inaltime maxima admisibila la streasina/atic de la CTN	partial	9,00

**INDICATORI URBANISTICI**

**ACCES** - Accesul la parcela studiată se realizează din drumul comunal DC20 (Holboca-Rusenii Noi) cu imbracaminte asfalt, în stare bună, amplasat în partea sud-vestică, la o distanță de aproximativ 560 m, prin intermediul drumului comunal din sat Orzeni, cu imbracaminte asfalt, în stare bună, ce se intersectează cu drumul de exploatare DE 1291, amplasat pe latura nord-estică a terenului studiat.

**DESTINATIA PROPUZA:** UTR CM - cladire cu destinatie recreativa

**REGIMUL DE ÎNĂLȚIME** - S+P+1E partial

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ** a construcțiilor 9,00 m măsurată de la CTN până la comisa;

**REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL** - 20,00 m până la limita proprietatii în zona în care terenul se lățește;

**REGIM DE ALINIERE LATERAL** - min. 3,00 m până la limita proprietatii;

**REGIM DE ALINIERE POSTERIOR** - 5,00 m până la limita proprietatii;

**POT** - 30%;

**CUT** - 0,60

**ASIGURAREA UTILITATILOR**

**Energie electrica** - extindere rețea existentă, aflată în apropiere

**Apa menajera** - put forat în incinta proprietatii

**Canalizare ape uzate menajere** - bazin vidanjabil în incinta proprietatii

**Agent termic** - centrale combustibil solid

**NOTA:** Limita edificabilității poate fi depășită de amenajările exterioare, cum ar fi: platforma gospodărească, amenajările pentru agrement, echipamentele de utilitate publică, ziduri de sprijin, alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioară, etc. Acestea vor putea fi amplasate în afara zonei edificabile, cu respectarea OMS 119/2014, codului civil (sau în baza unui acord cu vecinii direct afectați).

**SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE** - Calculul suprafețelor totale a spațiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC, respectând prevederile HG 525/1996 cu completările și modificările ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și va fi de minim 30,00% din suprafața terenului.

**ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE**

Asigurarea parcajelor se va realiza doar în incinta studiată, în afara domeniului public, dimensionate conf. HG 525/1996 și anume 1 loc de parcare/10-30 de persoane. Se estimează un număr de aproximativ 200 de persoane respectiv se vor amenaja un număr de 18 locuri de parcare.

**PROTECTIA MEDIULUI:**

- După finalizarea investiției, terenul se va readuce la starea inițială. Pe spațiile neconstruite se va planta gazon.
- Depozitarea deșeurilor se va face în spații special amenajate - se va prevedea punct gospodăresc.
- În cadrul lucrărilor propuse nu există surse în plus de poluare a aerului: Încalzirea construcțiilor se va face prin intermediul centralelor termice pe combustibil solid.
- Tehnologia desfășurată pentru lucrările de alimentare cu apă și canalizare se realizează în condițiile prevenirii poluării solului cu exfiltrat de apă uzată, care este vehiculată în special prin instalațiile de canalizare.

**UTR CM**

POT	CUT
30%	0,60
S+P+1E partial	H Max
	9,00

1A  
Nr. cad. 68112  
St= 2454,00 mp  
propr. sc GVD AGRO GRUP srl

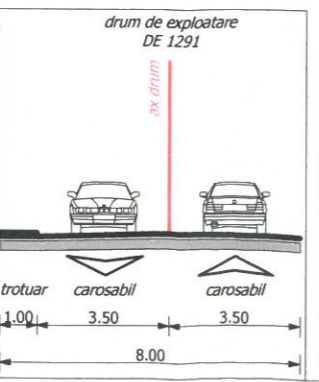


**NOTA:**  
Având în vedere că prin PUZ se propune cedarea unei suprafețe de teren de 19 mp pentru lărgirea drumului existent, bilanțul teritorial pentru UTR-ul propus - UTR CM - s-a făcut raportat la suprafața de 2435 mp.

Din care:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR			
	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafața totală teren	2454,00	100,00	2454,00	100,00
Suprafața Intravilan	0,00	0,00	2454,00	100,00
Suprafața Extravilan	2454,00	100,00	0,00	0,00
Suprafața teren cedată pentru lărgire drum	0,00	0,00	19,00	0,77
Suprafața teren proprietate privată	2454,00	100,00	2435,00	99,23

Din care:	BILANT TERITORIAL			
	EXISTENT		UTR CM Raportat la suprafața după cedare	
	mp	%	mp	%
Suprafața totală de teren	2454,00	100,00	2435,00	100,00
Suprafața construită / construibilă	0,00	0,00	730,50	30,00
Suprafața alei, carosabil	0,00	0,00	974,00	40,00
Suprafața teren neamenajat / spații verzi	2454,00	100,00	730,50	30,00



**LUCRARI TEHNICO EDILITARE**

**RETELE CENTRALIZATE EXISTENTE**

- Linie electrica existenta in lungul drumului comunal din satul Orzeni

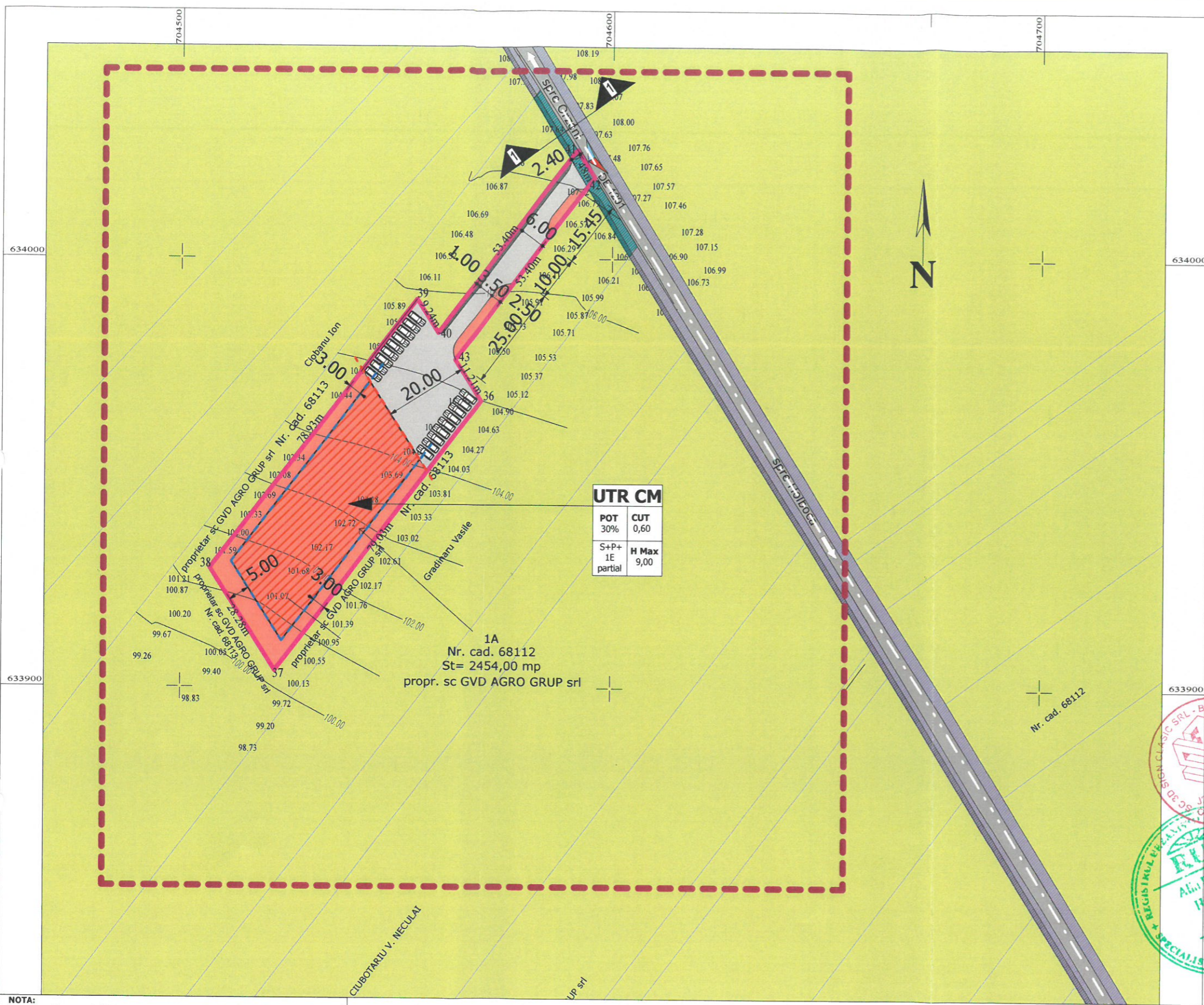
**RACORDURI PROPUSE**

- ELE — Racord rețea electrică - propus
- Post bloc măsură și protecție/transformatoare propriu - propus
- Put forat apă potabilă - propus
- Bazin vidanjabil betonat - propus

Soluțiile finale de racordare la utilitățile publice se vor stabili la faza DTAC în urma obținerii avizelor și soluțiilor tehnice de racordare de la fiecare furnizor în parte.

EXPERT / VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
3D SIGN CLASIC	IASI, Str.-la Sf. Atanasie nr.1		Beneficiar:	SC GVD AGRO GRUP SRL
birou arhitectura	J 22-249/2019, 40453485		Denumire proiect:	INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE TEREN PROPRIETATE DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE RECREATIVA
	(+4) 0332 803230, 0757 055720		Adresa investitiei:	JUD. IASI, EXTRAVILAN COM. HOLBOCA, NR.CAD.68112
SEF PROIECT	arh.A.Hoblea			Pr. nr.: 083
PROIECTAT/RELEVAT	ing. D. Puiu			PUZ
DESENAT	arh.A.Hoblea			U.3

INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE TEREN PROPRIETATE DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE RECREATIVA  
Reglementari Urbanistice - Zonificare faza PUZ



- Limite**
- Limita zonei studiate
  - Limita proprietatii terenului studiat
  - Limita proprietati vecine
- Zonificare**
- Zona / Constructii pentru institutii publice si servicii
  - Terenuri agricole in extravilan
- Drumuri**
- Strazi cu imbracaminte provizorie pietris
  - Trasee pietonale
  - Zona de largire a drumurilor pe terenul in studiu / alte proprietati
  - Trasee pietonale pe terenul in studiu / alte proprietati
- Accese**
- Acces auto/pietonal
- Regim de Aliniere**
- Regim de aliniere principal
  - Regim de aliniere secundar

**UTR CM - cladire cu destinatie recreativa**

1	2	1. P.O.T maxim	POT	CUT
2	3	2. C.U.T maxim	30%	0,60
3	4	3. Regim de inaltime maxim admis	S+P+1E	H Max
		4. Inaltime maxima admisibila la streasina/atic de la CTN	partial	9,00

**INDICATORI URBANISTICI**

**ACCES** - Accesul la parcela studiată se realizează din drumul comunal DC20 (Holboca-Rusenii Noi) cu imbracaminte asfalt, în stare bună, amplasat în partea sud-vestică, la o distanță de aproximativ 560 m, prin intermediul drumului comunal din sat Orzeni, cu imbracaminte asfalt, în stare bună, ce se intersectează cu drumul de exploatare DE 1291, amplasat pe latura nord-estică a terenului studiat.

**DESTINATIA PROPUȘA:** UTR CM - cladire cu destinatie recreativa

**REGIMUL DE ÎNĂLȚIME** - S+P+1E partial

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ** a construcțiilor 9,00 m măsurată de la CTN până la cornișă;

**REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL** - 20,00 m până la limita proprietății în zona în care terenul se lățește;

**REGIM DE ALINIERE LATERAL** - min. 3,00 m până la limita proprietății;

**REGIM DE ALINIERE POSTERIOR** - 5,00 m până la limita proprietății;

**POT** - 30%;

**CUT** - 0,60

**ASIGURAREA UTILITATILOR**

**Energie electrica** - extindere rețea existentă, aflată în apropiere

**Apa menajera** - put forat în incinta proprietății

**Canalizare ape uzate menajere** - bazin vidanjabil în incinta proprietății

**Agent termic** - centrale combustibil solid

**NOTA:** Limita edificabilului poate fi depășită de amenajările exterioare, cum ar fi: platforma gospodărească, amenajările pentru agrement, echipamentele de utilitate publică, ziduri de sprijin, alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioară, etc. Acestea vor putea fi amplasate în afara zonei edificabile, cu respectarea OMS 119/2014, codului civil (sau în baza unui acord cu vecinii direct afectați).

**SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE** - Calculul suprafeței totale a spațiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC, respectând prevederile HG 525/1996 cu completările și modificările ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și va fi de minim 30,00% din suprafața terenului.

**ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE**

Asigurarea parcajelor se va realiza doar în incinta studiată, în afara domeniului public, dimensionate conf. HG 525/1996 și anume 1 loc de parcare/10-30 de persoane. Se estimează un număr de aproximativ 200 de persoane respectiv se vor amenaja un număr de 18 locuri de parcare.

**PROTECȚIA MEDIULUI:**

- După finalizarea investiției, terenul se va readuce la starea inițială. Pe spațiile neconstruite se va planta gazon.
- Depozitarea deșeurilor se va face în spații special amenajate - se va prevedea punct gospodăresc.
- În cadrul lucrărilor propuse nu există surse în plus de poluare a aerului: Incalzirea construcțiilor se va face prin intermediul centralelor termice pe combustibil solid.
- Tehnologia desfășurată pentru lucrările de alimentare cu apă și canalizare se realizează în condițiile prevenirii poluării solului cu exfiltrării de apă uzată, care este vehiculată în special prin instalațiile de canalizare.

**UTR CM**

POT	CUT
30%	0,60
S+P+1E partial	H Max
	9,00

1A  
Nr. cad. 68112  
St= 2454,00 mp  
propr. sc GVD AGRO GRUP srl

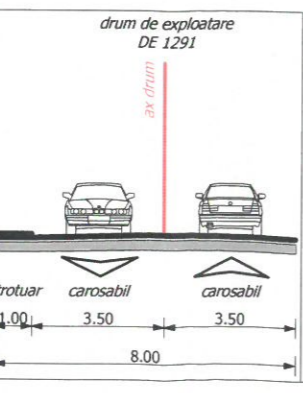


**NOTA:**  
Având în vedere că prin PUZ se propune cedarea unei suprafețe de teren de 19 mp pentru lărgirea drumului existent, bilanțul teritorial pentru UTR-ul propus - UTR CM - s-a făcut raportat la suprafața de 2435 mp.

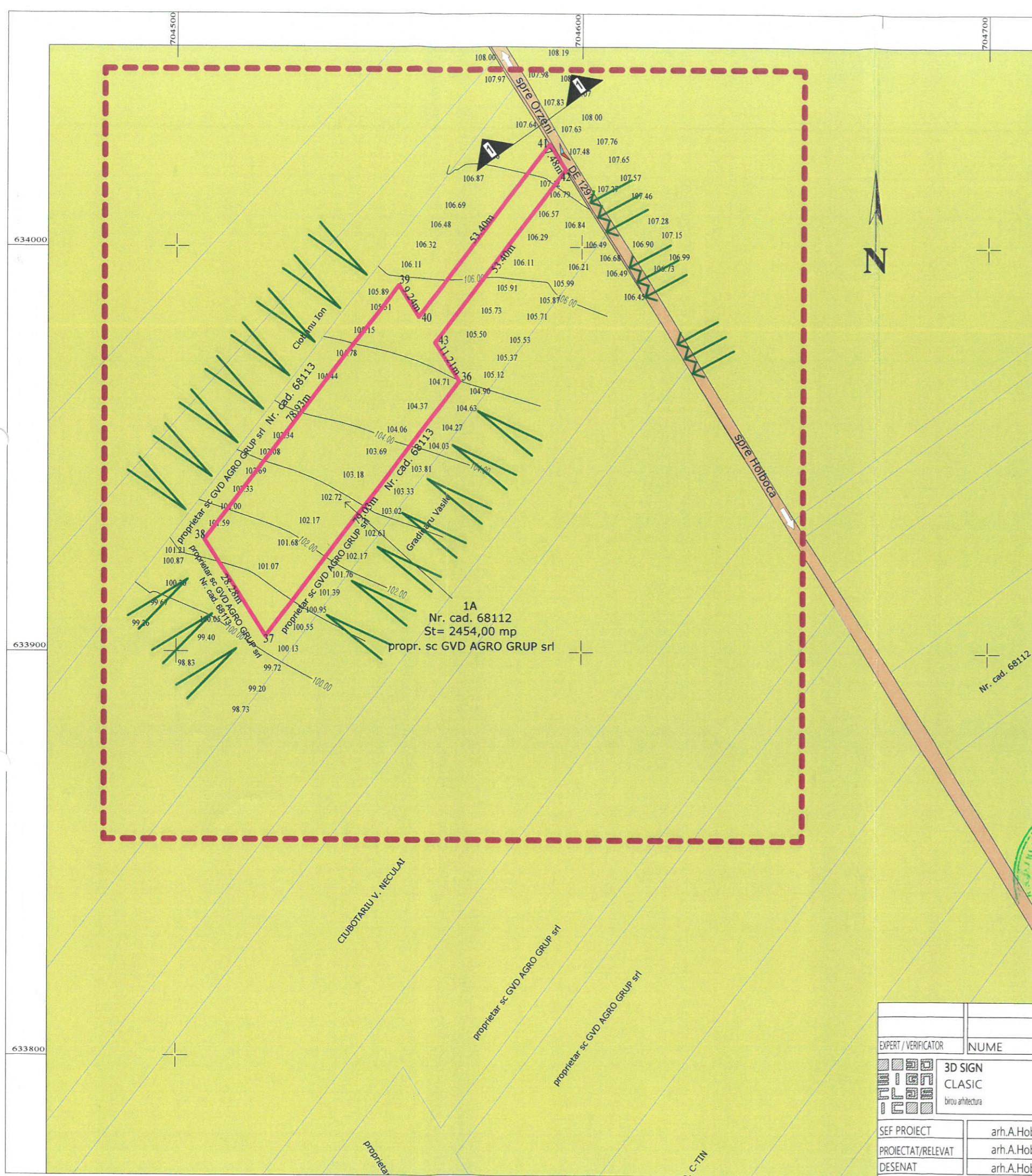
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafața totală teren	2454,00	100,00	2454,00	100,00
Suprafața Intravilan	0,00	0,00	2454,00	100,00
Suprafața Extravilan	2454,00	100,00	0,00	0,00
Suprafața teren cedată pentru lărgire drum	0,00	0	19,00	0,77
Suprafața teren proprietate privată	2454,00	100,00	2435,00	99,23

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		UTR CM Raportat la suprafața după cedare	
	mp	%	mp	%
Suprafața totală de teren	2454,00	100,00	2435,00	100,00
Suprafața construită / construibilă	0,00	0,00	730,50	30,00
Suprafața alei, carosabil	0,00	0,00	974,00	40,00
Suprafața teren neamenajat / spații verzi	2454,00	100,00	730,50	30,00



EXPERT / VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
3D SIGN CLASIC	IASI, Str.-la Sf. Atanasie nr.1	J 22-249/2019, 40453485	Beneficiar:	SC GVD AGRO GRUP SRL
birou arhitectura	(+4) 0332 803230, 0257 055720		Denumire proiect:	INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE TEREN PROPRIETATE DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE RECREATIVA
			Adresa investitie:	JUD. IASI, EXTRAVILAN COM. HOLBOCA, NR.CAD.68112
SEF PROIECT	arh.A.Hoblea		scara	Pr. nr.: 083
PROIECTAT/RELEVAT	arh.A.Hoblea		1:1000	PUZ
DESENAT	arh.A.Hoblea		2022	Reglementari Urbanistice - Zonificare U.2



INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE TEREN PROPRIETATE DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE RECREATIVA  
Situatia Existenta - Disfunctionalitati faza PUZ



**Limite**

- Limita zonei studiate
- Limita proprietatii terenului studiat
- Limita proprietate
- Limita Intravilan

**Zonificare**

- Terenuri agricole in extravilan

**Drumuri**

- Drumuri Comunale

**Accese**

- Acces auto/pietonal

**Drum Comunal**

ax drum

carosabil

3.00

AXE VIZUALE, PERSPECTIVE		
Dinspre Amplasament	Catre Amplasament	
Perspective favorabile la nivelul ochiului	Perspective favorabile la nivelul ochiului	
BILANT TERITORIAL		
	EXISTENT	
	mp	%
Suprafata Intravilan	0,00	0,00
Suprafata Extravilan	2454,00	100,00
Suprafata totala de teren	2454,00	100,00
Din care:		
Suprafata construita / construabila	0,00	0,00
Suprafata alei, carosabil	0,00	0,00
Suprafata teren neamenajat / spatii verzi	2454,00	100,00

DISFUNCTIONALITATI	
Starea strazilor	Accesul la parcela studiată se realizează din drumul comunal DC20 (Holboca-Rusenii Noi) cu îmbracaminte asfalt în stare bună, amplasat în partea sud-vestică, la o distanță de aproximativ 560 m, prin intermediul drumului asfaltat comunal din sat Orzeni ce se intersectează cu drumul de exploatare DE 1291, amplasat pe latura nord-estică a terenului studiat. Acesta este un drum de pământ, în stare nesatisfăcătoare.
Profile necorespunzătoare traficului	Drumurile cu îmbracaminte asfalt au profil transversal cu cate o banda pe fiecare sens și au o latime maximă de 6,00m. Drumul de exploatare DE 1291, ce asigură accesul la parcela studiată, are o latime de maxim 3,00 m și nu asigură circulația pe două sensuri.
Intersecții conflictuale	Nu este cazul.
Stanjeniri între funcțiuni	Nu este cazul, terenurile învecinate nu sunt construite.
Starea fondului construit	Nu este cazul, terenurile învecinate nu sunt construite.
Ocuparea terenurilor	Terenul studiat este liber de construcții.
Condiții grele de fundare	Nu este cazul. În cadrul proiectării tehnice se va ține cont de măsurile impuse de normative pentru excavatii în mediu urban, iar execuția se va face cu urmărirea comportării construcțiilor vecine.
Nivelul apelor freactice	Conform studiului geotehnic.
Riscuri naturale și antropice	Conform PUG UAT Holboca, la o distanță de aproximativ 270 m de amplasamentul studiat este identificată o zonă cu stabilitate incertă - alunecări de teren (interdicție de construire până la elaborare studiu geotehnic).
Surse de poluare	Nu este cazul.



EXPERT / VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
3D SIGN CLASIC birou arhitectura	IASI, Str.-la Sf. Atanasie nr.1 J 22-249/2019, 40453485 (+4) 0332 803200; 0757 093720		Beneficiar: Denumire proiect: Adresa investitie:	SC GVD AGRO GRUP SRL INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE TEREN PROPRIETATE DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE CLADIRE CU DESTINATIE RECREATIVA JUD. IASI, EXTRAVILAN COM. HOLBOCA, NR.CAD.68112
SEF PROIECT	arh.A.Hoblea		scara	Pr. nr.:
PROIECTAT/RELEVAT	arh.A.Hoblea		1:1000	083
DESENAT	arh.A.Hoblea		2022	PUZ
Situatia Existenta - Disfunctionalitati				U.1

