

PLAN URBANISTIC ZONAL

Intocmire P.U.Z. + R.L.U. – Construire spatii
depozitare si birouri
Com. Holboca, sat. Holboca, Jud. Iasi, NC 66913, 68915

Beneficiar: SC RADER PROFILE SRL reprezentat de SISTOC-DUMITRACHE DRAGOS
SI BALAN ALEXANDRU MARCEL

Amplasament: com. Holboca, sat. Holboca, jud. Iasi NC 66913, 68915

Proiectant General: S.C. ARHISTRUCTURAL S.R.L. IASI



Proiect nr.20 – Faza P.U.Z.

IULIE – 2024

BORDEROU

PIESE SCRISE

- **VOLUMUL 1. – MEMORIU DE PREZENTARE**

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii
- 1.3. Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrare in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatie
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

- **VOLUMUL 2. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE

1. Rolul RLU
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniul de aplicare

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC
6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII.
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

CAPITOLUL III – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

CAPITOLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SECTIUNEA I. UTILIZAREA FUNCTIONALA

1. UTILIZARI ADMISE
2. UTILIZARI PERMISE CU CONDITII
3. UTILIZARI INTERZISE

SECTIUNEA II. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR, SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI
5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT
6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR
7. CIRCULATII SI ACCESE
8. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR
9. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR
10. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR
11. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARE
12. SPATII LIBERE SI PLANTATE
13. IMPREJMUIRI

SECTIUNEA III. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

14. PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)
15. COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)
16. MODIFICARI ALE P.U.Z.

SECTIUNEA IV. RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI IN ZONA P.U.Z-ULUI

17. RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI
IN ZONA P.U.Z-ULUI

SECTIUNEA V. PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PROPUSE

PIESE DESENATE

- Plansa U 00 - Plan de incadrare in zona
- Plansa U 01 - Situatia existenta
- Plansa U 02 - Reglementari urbanistice
- Plansa U 03 - Mobilare urbana
- Plansa U 04 - Reglementari echipare edilitara
- Plansa U 05 - Situatia juridica si circulatia terenurilor

RESPONSABILITATI

Intocmire P.U.Z. si R.L.U. pentru construire spatii de depozitare si birouri

SEF PROIECT:

ARH. L.LACATUSU



URBANISM:

ARH. L.LACATUSU



ECHIPARE EDILITARA:

ING. MINDINICA DUMITRU



TOPOMETRIE:

ING. CUSUTURA CORNELIU



GEOTEHNICA:

ING. CUSUTURA SEBASTIAN



IULIE – 2024

VOLUMUL I
MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

• Denumirea lucrării:	Intocmire P.U.Z. si R.L.U. pentru construire spatii de depozitare si birouri NC 66913, 68915
• Amplasament:	Intravilan conf. PUG, Com. Holboca, sat. Holboca, jud, Iasi, NC 66913, 68915
• Beneficiar:	SC RADER PROFILE SRL reprezentat de SISTOC-DUMITRACHE DRAGOS si BALAN ALEXANDRU MARCEL
• Proiectant general:	S.C. ARHISTRUCTURAL S.R.L.
• Subproiectanti, colaboratori:	Geotehnie: ING. Cusutura Sebastian Topometrie: ING. Cusutura Corneliu
• Numar proiect:	20/2024
• Data elaborării:	IULIE 2024

1.2. Obiectul lucrării P.U.Z.

Lucrarea urmareste realizarea solutiilor urbanistice aferente construirii unor spatii de depozitare si birouri, pe teren proprietate, in suprafata totala de 2472.00mp, ce apartine societatii comerciale SC RADER PROFILE SRL reprezentata de Sistoc-Dumitrache Dragos si Balan Alexandru Marcel, conform actelor de proprietate inscrise in cartea funciara, anexate acestei documentatii.

Zona studiata prin acest Plan Urbanistic Zonal, se gaseste in intravilanul comunei Holboca, jud. Iasi (conform P.U.G.), in UTR 2 – Zona se compune din subzone si unitati de referinta localizate in zone ce cuprind locuinte individuale sau collective mici P, P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, situate in zone de versant si are o suprafata totala de 2472.00 mp.

Terenul nu se afla in zona protejata a monumentelor istorice.

Prevederile PUG obliga prin Regulamentul local de urbanism, pe beneficiarul terenului, la intocmirea unui PUZ pentru clarificarea tuturor aspectelor ce tin de corecta

functionare a zonei, drept pentru care a aparut necesitatea elaborarii prezentei documentatii.

Obiectul P.U.Z. se constituie intr-un studiu ce consta in analiza situatiei existente, precum si posibilitatea de a realiza o compositie corecta de amplasare a unor constructii cu functiunea de spatii de depozitare si birouri cu regim de inaltime Parter + 1 etaj + Mansarda (P+1E+M). Totodata se impune si rezolvarea corecta si coerenta a circulatiilor, a parcajelor si a echiparii tehnico-edilitare respectand normele si legislatia in vigoare.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Planul urbanistic zonal ia in considerare datele si propunerile din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului elaborate anterior, respectiv – pentru cazul de fata – Planul Urbanistic General al Comunei Holboca. In zona studiata nu au fost elaborate alte documentatii de urbanism.

Pentru fundamentarea planului urbanistic zonal si realizarea functiilor de coordonare a dezvoltarii urbanistice sunt necesare studii de fundamentare.

Studiile de fundamentare a propunerilor din P.U.Z. reprezinta analiza problematicii teritoriului aferent zonei sau localitatii, pe domenii, prin lucrari de specialitate, pentru aceasta fiind intocmite urmatoarele documentatii:

- Studiul geotehnic;
- Planuri topografice actualizate scara 1:500;
- Documentatii avize specifice documentatiei PUZ;
- Delimitarea clara a aliniamentelor existente;
- Identificarea situatiei juridice a terenurilor;
- Identificarea problemelor de echipare tehnico-edilitara si circulatie, precum si a altor disfuncționalități, daca este cazul.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

In prezent terenul studiat se regaseste in intravilanul comunei Holboca - UTR 2 – zona compusa din subzone si unitati de referinta localizate in zone ce cuprind locuinte individuale sau colective mici P, P+1, 2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, situate in zona de versant - cu categoria de folosinta arabil conform extrasului de carte funciara atasat documentatiei.

In conformitate cu rezultatele constatarilor de pe teren, cat si a studiului topografic, zona se afla in intravilanul comunei Holboca, in partea de est a Municipiului Iasi.

Potentialul de dezvoltare al zonei este unul ridicat datorita avantajelor pe care le prezinta intreaga zona: lipsa poluarii, orientare, vederi si perspective deosebite.

Terenul dispune in imediata apropiere de utilitatile necesare: retea de alimentare cu apa si canalizare – retea de alimentare cu energie electrica – retea de alimentare cu gaz

Alimentarea cu apa a imobilului propus pentru constructie, poate fi realizata la sistemul public de distributie a apei ce deserveste comuna Holboca.

Deversarea apelor uzate menajere de la imobilul propus pentru constructie, poate fi realizata la sistemul public de canalizare ce deserveste satele din com. Holboca, jud. Iasi.

Apele pluviale/meteorice nu vor fi deversate in retelele publice de canalizare existente.

Alimentarea cu energie electrica a constructiilor propuse se va realiza prin bransare la reseaua publica de distributie cu energie electrica existenta in zona, in baza avizului de racordare emis de catre SC DELGAZ GRID S.A..

Alimentarea cu gaz a constructiilor propuse se va realiza prin bransare la reseaua publica de distributie cu gaz prezenta in zona, in baza avizului de racordare emis de catre SC DELGAZ GRID S.A.

2.2. INCADRARE IN LOCALITATE

- Pozitionarea zonei studiate fata de intravilanul localitatii

Amplasamentul este situat in intravilanul comunei Holboca, jud. Iasi, - UTR 2– zona se compune din subzone si unitati de referinta localizate in zone ce cuprind locuinte individuale sau colective mici P, P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, situate in zone de versant, in partea de EST a mun. Iasi, in comuna Holboca, sat Holboca ocupand un teren favorabil amplasarii constructiilor pentru spatii de depozitare si birouri.

- Relationarea zonei cu localitatea

Terenul supus acestui studiu are cale de legatura cu drumul judetean 249A ,prin care se face legatura cu cartierul Tatarasi, Metalurgiei dar si cu com. Holboca, respectiv catre centrul municipiului Iasi: terenul fiind amplasat in zona de est a centrului Municipiului Iasi, viitoarele constructii vor putea fi racordate la intreaga structura de retele tehnico - edilitare care deserveasc zona.

Terenul are cotele extreme situate intre +38.43m si +38.20 m, avand o panta mica existenta de mai putin de 1.00% orientata pe directia N-S, prin amenajarea terenului si realizarea functiunii de spatii de depozitare si birouri.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- Relieful

Geografic si geomorfologic zona studiate se incadreaza in:

- Regiunea " Campia Moldovei ",
- subregiunea " Campia Jijiei inferioare ",
- subunitatea "Terasa Medie".

Cota amplasamentului care face obiectul studiului se afla la +38.43 si +38.20 m fata de nivelul marii, intr-o zona neinundabila.

Scoarta terestra pe care este situat intravilanul comunei Holboca are miscari pozitive, cu cresteri de 5mm pe an. Din punct de vedere geologic comuna Holboca este situata pe partea de vest a platformei Podolice.

Fundamentul geologic imediat al zonei este argila sarmatiana slab marnoasa. Ea prezinta intercalatii subtiri de nisipuri fine. Relieful regiunii pe care este asezata comuna este de varsta cuaternara.

Alcatuirea litologica a diferitelor forme de relief este deosebita si se pot distinge urmatoarele zone: aluviunile pleistocene pe terase; zonele de versant alcatuite din depozite proluvio - coluviale si deluvio-coluviale.

Terasele dealurilor Copou, Sorogari, Ciric si Holboca-Galata sunt alcatuite in baza de aluviuni grosiere (pietris nisip 1-2 m) peste care urmeaza depozite mai fine cu caracter loessoid (6-12 m).

Finetea materialului granulat creste spre suprafata. Repartizarea stratului de nisipuri si pietrisuri este foarte neuniforma in functie de relieful argilei marnoase.

Depozitele loessoide sunt alcatuite din straturi argiloase si argile prafoase. Grosimea lor maxima este la trecerea dintre terase.

Rocile sarmatiene cuprind o alternanta de marne si gresii cu inclinari in general sud- vestice.

- **Conditii hidrologice**

Din punct de vedere hidro-geologic, pe zona studiata, apele subterane pot fi impartite in doua mari categorii:

- straturi acvifere captive de stratificatie;
- straturi acvifere freatice.

Pe amplasament apa subterana este prezenta la adancimi de peste 9-10 m cu nivel variabil functie de regimul pluviometric si descarcarile din amonte.

Adancimea la care este prezenta face ca aceasta sa nu influenteze terenul de fundare (pe zona activa a fundatiilor, fundatiile, constructia).

Stabilitatea generala si locala a terenului la data efectuarii prospectiunilor si executarii forajelor era asigurata. Sunt conditii de panta care pot favoriza rupturi sau alunecari de teren dar nu sunt conditii litologice sau hidrogeologice care sa favorizeze astfel de miscari de teren, deci terenul nu poate sa alunece.

- **Clima**

Datorita pozitiei sale geografice, caracteristicilor reliefului, precum si influentei maselor de aer, clima comunei Holboca are un caracter temperat-continental pronuntat, integrandu-se in mod organic ansamblului conditiilor naturale ale Podisului Moldovei. Caracteristicile climatice ale municipiului Iasi pot fi rezumate astfel:

- Radiatia solara globala are valori cuprinse intre 110 - 115 Kcal/cm²/an. Durata de stralucire a soarelui este cuprinsa intre 1900 si 2000 ore/an.

- Valorile medii ale temperaturii aerului sunt adesea ridicate, izoterma de 9°C strabatand sinuos zona. Cele mai coborate temperaturi medii lunare se inregistreaza in

ianuarie, avind valori de -3° . Temperaturile medii lunare cele mai ridicate se inregistreaza in iulie, cu valori medii de 20°C . Aceste valori termice dau o amplitudine anuala in jur de 23°C . Precipitatiile atmosferice inregistreaza in medie 550 mm pe an. Ploile sunt destul de neuniforme, cele mai mari cantitati cazand in luna iunie (75 - 80 mm in medie), iar cele mai mici cazand in lunile de iarna si la inceputul primaverii (20 - 30 mm in medie). Neuniformitatea precipitatiilor mai este evidentiata fie printr-o frecventa si abundenta excesiva, fie printr-un deficit pluviometric. Astfel, vara mai ales, se produc averse torentiale, cand intr-un timp scurt se pot inregistra cantitati ce pot depasi media lunii respective, dar si secete, cu ploi putine sau deloc. Ambele fenomene au consecinte negative, pe de o parte asupra terenurilor in panta si descoperite, prin activizarea eroziunilor si alunecarilor si asupra terenurilor din lunci prin cresterea excesului de umiditate, iar pe de alta parte asupra culturilor agricole in general, prin deficitul de umiditate.

Iarna, precipitatiile cad sub forma de ninsoare, prima ninsoare producandu-se in medie la inceputul lunii noiembrie, iar ultima in martie.

- Vanturile cele mai frecvente sunt cele dispuse nord-vest urmate de cele dinspre est si sud-est, primele fiind in general insotite si de precipitatii, iar ultimele fiind mai uscate. Din directia dominanta nord-vest ca si din directiile nord, sud-est si sud, se inregistreaza si vitezele cele mai mari, cu valori medii de peste 4 m/s. O dinamica activa a circulatiei aerului se manifesta pe vai si pe suprafatele descoperite ale dealurilor, in special in zonele de platou.

- Brumele tarzii, ploile cu grindina si furtunile mari sunt fenomene meteorologice destul de frecvente, care influenteaza direct pozitionarea viitoarelor constructii si asupra terenurilor.

- **Concluzii si recomandari extrase din Studiul Geotehnic:**

Conform STAS 11100/1-77 corelat cu normativ P100-1/2013 amplasamentul studiat se gaseste situat in zona **C** de seismicitate caracterizata astfel:

a_g – acceleratia gravitacionala = 0,25

T_c – perioada de colt = 0,7 s

Msk – grad seismic asimilat = VIII.

Adancimea de inghet a amplasamentului maxima conform STAS 6054/77 este de 0,90m de la suprafata terenului.

Pe amplasament apa subterana este prezenta la adancimi de peste 9 m cu nivel variabil functie de regimul pluviometric si descarcarile din amonte.

Adancimea la care este prezenta face ca aceasta sa nu influenteze terenul de fundare (pe zona activa a fundatiilor, fundatiile, constructia).

Amplasamentul studiat are stabilitatea generala si locala asigurata si nu este supus alunecarilor de teren, inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatii.

Amplasamentul studiat are stabilitatea generala si locala asigurata rezultand un factor de stabilitate de 1.37 pe zona cea mai defavorabila a versantului, insa trebuie luate in calcul aspectele legate de sapaturi in zona de versant, acestea putand influenta defavorabil factorul de stabilitate si versantul poate ceda. Terenul de fundare este

catalogat ca teren partial dificil, fiind alcatuit dintr-un strat de argila prafoasa. Amplasamentul se incadreaza in categoria geotehnica 3, luand in considerare punctajele ce se pot acorda: categoriei de teren, conditiilor privind apa subterana, importanta constructiei, vecinatatile imediate. Avand in vedere conditiile de amplasament, stratificatia terenului, caracteristicile fizico-mecanice ale stratului de fundare de praf argilos, proiectantul va analiza adoptarea uneia din urmatoarele solutii:

1. Fundarea directa pe stratul de argila prafoasa, la o adancime de fundare de 1,50m, caz in care se impun interventii la terenul de fundare si o alcatuire constructiva adecvata a fundatiilor si masuri suplimentare pentru amplasament avand in vedere panta de mai putin de 1.00%. Amplasamentul nu este supus inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatii.

Este necesara asigurarea stabilitatii prin realizarea unor ziduri de sprijin datorita diferentei de nivel a parcelei. Adancime de fundare in raport cu cota terenului sistematizat va fi de minim 1,50 m. si incastrarea fundatiilor de minim 0,20m in terenul bun de fundare cu rol de fundare directa;

La adancimea de fundare mentionata, presiunile admisibile pentru dimensionarea fundatiilor vor fi considerate dupa cum urmeaza:

- egale cu cele specificate anterior pentru stratul de argila, daca sub cota de fundare se pastreaza umplutura controlata pe o grosime inferioara unei latimi maxime a fundatiilor;

Indiferent de varianta de fundare, fundatiile vor fi realizate ca fundatii continue, de tip elastic sau rigid, in cazul celor de tip rigid fiind necesare centuri armate.

La stabilirea dimensiunilor in plan ale fundatiilor proiectantul va proceda astfel: valorile presiunilor efective pe talpa fundatiei sa fie inferioare valorilor presiunilor plastice si critice in gruparile respective de incarcare, conform prevederilor din NP112-2014.

Latimea minima a talpii fundatiei se va determina si din conditia crearii posibilitatii de executie a sapaturii, in acest sens se vor consulta mentiunile prevazute in normativul P10-2000.

Pentru situatia privind fundarea directa sunt necesare si urmatoarele masuri constructive:

- Conductele purtatoare de apa ce intra si ies din cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice si etanse la traversarea zidurilor sau fundatiilor. Este indicat ca in interiorul cladirilor, conductele sa fie montate aparent, astfel incat sa fie accesibile pentru controlul ce trebuie realizat periodic si pentru eventualele reparatii ce trebuie efectuate imediat ce se depisteaza neetanseitatea lor.
- Trotuarele ce se vor executa in jurul constructiei vor fi etanse, asezate pe un strat de pamant compactat, in grosime de 0,20 m, prevazut cu panta de 5% spre exterior. Este necesar a se mentine in timp etanseitatea trotuarului si in mod deosebit a rostului dintre acesta si cladire.
- Evacuarea apelor pluviale de pe acoperis trebuie facuta prin burlane racordate la rigole impermeabile, cu debusee asigurate.
- Apele pluviale colectate de pe accese auto si parcari, vor fi colectate in doua bazine de retentie insumand un volum total=1000mc, dupa ce sunt preepurate

prin separator de hidrocarburi prevăzut cu filtru coalescent, prevăzut cu sistem de preaplin prin intermediul căruia apele în exces vor fi dirijate către rigola stradală.

- Apele pluviale colectate în bazinul de retenție se vor utiliza, prin intermediul unei instalații de pompare, la irigarea/întreținerea spațiilor verzi ce se vor amenaja pe amplasament.

- Prin lucrările de sistematizare verticală trebuie să se evite stagnarea apelor superficiale în jurul construcției.

- Se recomandă evitarea plantării sau menținerii de arbori ornamentali, pomi fructiferi, arbuști sau plante perene în imediata vecinătate a construcțiilor având în vedere că arborii pot provoca tasări sau deplasări pe orizontală datorită împingerilor provocate de creșterea diametrului trunchiului sau rădăcinilor.

Având în vedere natura pământurilor în care se vor executa săpături se recomandă următoarele:

a. Nu se recomandă executarea săpăturilor cu pereți verticali neprijinți până la adâncimea de fundare, toate săpăturile vor fi sprijinite cu precădere pe zona în care avem diferența de nivel.

b. Suplimentar se recomandă cu respectarea următoarelor măsuri:

- terenul din jurul săpăturii să nu fie încărcat și să nu sufere vibrații;

- pământul rezultat din săpătură să nu se depoziteze la o distanță mai mică decât adâncimea săpăturii;

- se vor lua măsuri de înlăturare rapidă a apelor de precipitații sau provenite accidental;

- se va proceda la evacuarea apelor din groapa de fundație, atestarea terenului de fundare și turnarea imediată a betonului prevăzut pentru realizarea fundației;

- dacă din cauze neprevăzute turnarea fundațiilor nu se efectuează imediat după săpare și se observă fenomene care indică pericol de surpare, se vor lua măsuri de sprijinire a peretelui în zona respectivă sau de transformare a lor în pereți cu taluz.

La execuția umpluturilor generate, lângă fundații și sub pardoseli se vor avea în vedere următoarele:

- utilizarea unor pământuri argiloase neactive,

- îndepărtarea obligatorie a stratului de pământ vegetal sau a altor categorii de terenuri aflate în suprafața amplasamentului și recuperarea diferențelor de cote prin umpluturi organizate;

- asigurarea umidității optime de compactare și a unui grad de compactare de minim 92% și mediu de 95%;

- asigurarea unui grad de indesare mediu de cel puțin 90%, în cazul materialelor granulare.

Conservarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului, evitarea eventualelor scurgeri de apă pluvială, impun o esalonare corespunzătoare a activităților: pregătire a terenului, săpături, cofrare, betonare, decofrare, umpluturi.

La realizare lucrarilor de fundare si de infrastructura nu sunt recomandate tehnologii producatoare de socuri si vibratii mari.

La alcatuirea betonul din elementele de infrastructura se vor avea in vedere recomandarile din normativ C140-99 si NE012/2010. Se mentioneaza ca apa subterana din zona teraselor prezinta o agresivitate sulfatica slaba.

Executia lucrarilor de sapatura pentru realizarea lucrarilor sub cota terenului natural sau amenajat a se va face tinand seama si de precizarile normativului C169 – 88. Conform indicatorului Ts 1981, pamanturile in care se vor executa sapaturi se incadreaza in categorii de tarie astfel:

- prafuri argiloase - sapatura manuala – „teren mijlociu”,
- sapatura mecanizata – „teren categoria II”

Pe durata executiei se va asigura conservarea caracteristicilor terenului bun de fundare printr-o esalonare corespunzatoare, a lucrarilor de sapatura, turnarea betoanelor si realizare a umpluturilor, evitandu-se mentinerea sapaturilor deschise pe durate mari de timp.

Parcursul activitatilor legate de realizarea lucrarilor impune respectarea cu strictete a normelor de protectie a muncii, fiind necesara obtinerea tuturor acordurilor privind disponibilizarea amplasamentului de eventualele utilitati subterane ale acestuia.

Date fiind conditiile de amplasament, este obligatoriu ca documentatia geotehnica sa fie verificata pentru exigenta Af.- Rezistenta si stabilitatea terenului de fundare, a constructiilor si a masivelor de pamant

Finalizarea lucrarilor de sapaturi la cota prevazuta in proiect, aferent fiecarei etape principale de interventie, va fi precedata, daca este cazul, de investigatii suplimentare pe fundul sapaturi, in acest sens sapaturile se vor opri cu 20-30cm mai sus decat cota de fundare.

Pe parcursul executiei, este necesar a se realiza pe baza de contract, asistenta tehnica, monitorizarea geotehnica a executiei.

Proiectantul din specialitatea geo va fi solicitat:

- pentru efectuarea investigatiilor suplimentare;
- in cazul modificarii unora dintre solutiile sau tehnologiile aferente de executie recomandate prin studiul geotehnic;
- in cazul aparitiei unor neconcordanțe intre situatia din teren si cea descrisa in prezentul referat;
- la fazele determinante precizate de proiectant pentru controlul calitatii lucrarilor.

2.4. CIRCULATIA

Aspecte critice privind desfășurarea, in cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene: Terenul studiat are acces la drumul judetean nr 249A– in partea de sud.

Circulația auto este asfaltata si nu este echipata cu trotuare . Nu sunt prezente alte tipuri de circulații in zona. Se propune dotarea drumului judetean cu rigole carosabile si cu trotuare.

Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități: Circulația menționată – drumul județean 249A cu NC 62314 este asfaltată și nu este echipată cu trotuare. Transportul public în comun nu este prezent pe circulația menționată. Nu se propune realizarea lății căii de acces existente, dar se propune dotarea acesteia cu rigole carosabile și trotuare pietonale.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupa zona studiată**

Zona studiată are în componență proprietăți aparținând persoanelor fizice sau juridice, parțial construite, parțial libere de construcții. Pe terenurile neocupate există posibilitatea dezvoltării în continuare a zonei, în limita prevederilor Regulamentului General de Urbanism.

Din punct de vedere estetic, terenul beneficiază de perspective favorabile asupra zonelor înconjurătoare.

Din punct de vedere al accesibilității, drumurile existente reprezintă o legătură bună cu restul comunei Holboca, în special dacă sunt echipate cu circulații pietonale.

- În zonele învecinate întâlnim:

La sud – Cale de acces DJ 249A, NC 62314

La est – Proprietate privată, NC 60007

La nord -Proprietate privată, NC 65550

La vest – Cale de acces, NC 61580

Această zonă de terenuri, situată în partea de est a comunei Holboca se apreciază a fi oportună pentru dezvoltarea unor spații de depozitare și birouri, având în vedere condițiile favorabile pe care le întrunește.

- **Relațiile între funcțiile din zonă**

Datorită accesului facil asigurat de căile de comunicație rutieră majoră existente în imediata vecinătate a amplasamentului, punctele de interes urban (educativ, cultural, comercial, etc.) sunt relativ ușor accesibile.

- **Gradul de ocupare a zonei cu fond construit**

Zona studiată prin P.U.Z. este liberă de construcții.

- **Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine**

Din punct de vedere al serviciilor, zona studiată are acces facil la serviciile din zonă prin drumul județean 249A cu NC62314, ce face legătura cu cartierul Tatarasi, Metalurgiei și comuna Holboca.

- **Asigurarea cu spatii verzi**

In zona studiata, se propune amenajarea corespunzatoare a spatiilor verzi, marind astfel valoarea calitativa a conceptului urban.

2.6. ECHIPARE EDILITARA

- **GAZE NATURALE**

In zona supusa analizei exista obiective ale sistemului de distributie a gazelor naturale

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA**

In zona supusa analizei exista obiective ale sistemului de distributie a energiei electrice

- **TELEFONIE**

In apropierea zonei studiate exista retele de telefonie. Deasemenea semnalul principalilor operatori de telefonie mobila ce activeaza pe teritoriul Romaniei este foarte bun. Cablurile de telefonie sunt pozati pe stalpi de tip ELECTRICA, de la care se pot racorda constructiile noi.

- **ALIMENTAREA CU ENERGIE TERMICA**

In zona studiata nu exista retea de energie termica pentru asigurarea apei calde menajere si incalzirea locuintelor

- **ALIMENTAREA CU APA SI CANALIZARE**

Alimentarea cu apa a imobilului propus pentru constructie, poate fi realizata la sistemul public de distributie a apei ce deserveste comuna Holboca.

Deversarea apelor uzate menajere de la imobilul propus pentru constructie, poate fi realizata la sistemul public de canalizare ce deserveste satele din com. Holboca, jud. Iasi.

Apele pluviale/meteorice nu vor fi deversate in retelele publice de canalizare existente.

- **PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI**

1. Lipsa spatiilor verzi coerent organizate;

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Calitatea atmosferei

Din datele pe care le detinem in prezent de la Agentia de Protectia Mediului Iasi, in zona aferenta amplasamentului studiat nu exista surse majore de poluare a aerului.

Pot fi mentionate o serie de surse locale cu caracter temporar-accidental, reprezentate prin urmatoarele activitati umane:

- procese de ardere pentru incalzirea spatiilor de depozitare si a birourilor (unele cu centrale termice), care genereaza gaze si pulberi specifice, fum, funingine;
- circulatia si transporturile rutiere, in special pe drumurile cu trafic intens, care genereaza prin sursele mobile gaze de esapament, pulberi, zgomote.

În privința nivelului de poluare cu gaze și pulberi, deși nu s-au făcut măsurători, se poate aprecia că emisiile sunt reduse, iar prin procesele de dispersie și retenție mecanică (prin vegetație, clădiri, relief) eventualele impurități din atmosferă se diminuează mai mult.

Calitatea apelor

În ceea ce privește poluarea apelor se constată că zona studiată este echipată tehnico-edilitar cu rețea de canalizare pentru preluarea apelor menajere și pluviale, în prezent astfel se impune realizarea racordului la această rețea a viitoarei construcții pentru ca impactul să fie minim asupra calității apelor.

Apele subterane pot fi afectate prin infiltrații de substanțe organice sau chimice provenite din depozitățile necorespunzătoare de deșuri menajere și deșeurile zootehnice de la populație, din substanțele fertilizante și de combatere a dăunătorilor, utilizate pe terenurile agricole, din closetele și fosele septice ale populației.

Calitatea solurilor

Solul, ca rezultat al interacțiunii tuturor elementelor mediului și suport al întregii activități umane, este afectat atât de acțiuni antropice, cât și fenomene fizice naturale.

Principalele activități antropice care afectează solul în zona studiată sunt reprezentate prin:

- depuneri întâmplătoare de deșuri menajere;
- activitățile de construcție ce pot afecta solul în perioada de executare a săpăturilor prin deranjarea structurii acestuia precum și prin eventualele poluări accidentale cu uleiuri și carburanți provenite de la utilaje și autovehiculele care traversează zona.

Calitatea florei și faunei

Vegetația naturală, constituită din pajisti, ca și biotopurile caracteristice acestora au fost modificate de-a lungul timpului de diverse activități umane: desteleniri, defrisări, lucrări hidrotehnice și ameliorative, chimizare, vanat excesiv, pasunat intensiv, turism. Aceste acțiuni antropice au exercitat o presiune puternică asupra ecosistemelor naturale, determinând reducerea suprafețelor de păduri și pajisti, restrângerea arealelor faunistice și scăderea numerică a speciilor de plante și animale.

Concluzii

Din analiza factorilor de mediu și a cadrului natural rezultă ca:

- zona nu este poluată;
- microclimatul este foarte potrivit pentru amplasarea construcțiilor pentru depozitare și birouri.

Se apreciază efectele produse de investiția propusă asupra mediului ca fiind

permanente pe durata de funcționare a acesteia.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Atat organele administratiei publice locale cat si populatia promoveaza dezvoltarea zonelor cu functiuni de institutii si servicii economice, considerate ca facand parte din zona de dezvoltare a mun. Iasi, oferind multiple avantaje atat investitorilor cat si primariei.

In aceasta zona este oportuna dezvoltarea constructiilor de depozitare si birouri, ce poate da o dinamica a spatiului vizual perceput si completarea zonei cu spatii verzi, aranjamente peisagistice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din studiile de fundamentare elaborate anterior si concomitent cu P.U.Z.-ul actual, se desprind urmatoarele concluzii:

Pe terenul studiat se vor efectua lucrari de stabilitate in conformitate cu studiul geotehnic intocmit.

Datorita posibilitati de racordare la majoritatea utilitatilor (apa, electricitate, gaze naturale, telefonie.) se constata ca impactul asupra zonei va fi minim si se intrunesc conditiile de construire a spatiilor de depozitare si birouri.

Se propune realizarea racordarii la retelele din rețeaua APAVITAL existenta in zona pentru alimentarea spatiilor de depozitare si a birourilor din cadrul P.U.Z.

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apa si canalizarea apelor uzate vor fi stabilite la fazele ulterioare de proiectare – DTAC/PTh, in baza planului topografic cu rețelele existente, a avizelor de la deținătorii de utilități si de la instituțiile specializate ale statului: regia locala apa-canal, agenția de mediu.

Alimentarea cu energie electrica trebuie sa corespunda nivelurilor de exigente impuse de normele europene;

Spatiile vor fi dotate cu receptoare pentru iluminat si prize conform specificului fiecărui spațiu, precum si circuite speciale funcție de activitatea desfășurata;

La proiectarea si executarea alimentarii cu energie electrica vor fi respectate prescripțiile tehnice in vigoare: PE 132, PE 155, PE 136.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza de la conducta prezenta in zona studiata. Instalatile de telecomunicatii se vor racorda la rețeaua de telefonie prin extinderea acestora.

3.2 PREVEDERI ALE P.UG

Prin P.U.G.-ul aprobat cu Hotararea Consiliului local Holboca, terenul se afla in intravilanul comunei Holboca in UTR 2 – zona se compune din subzone si unitati de referinta localizate in zone ce cuprind locuinte individuale sau colective mici P, P+1,2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, situate in zone de versant.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Amplasamentul prezinta o varietate de elemente naturale ce pot concura la o arhitectura organica, mulata pe teren, cu multe spatii verzi si deschideri spre natura. Pentru o mai buna insorire si compensare a deficitului termic, cladirile vor trebui orientate pe cat posibil catre sud.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Accesul la teren se poate face din drumul judetean 249A – amplasata la sudul terenului studiat. Constructiile pentru spatiile de depozitare si birouri se va amplasa conform situatiei prezentate in plansa U02 – reglementari urbanistice. Propunerile de mobilare urbanistica ilustreaza posibilitati optime de mobilare urbana, modernizari ale cailor de acces si de amplasare a parcarilor (s-au propus 20 locuri de parcare pentru functiunea propusa).

Stationarea vehiculelor se va face in interiorul proprietatii astfel:

- pe teren - 20 locuri de parcare special amenajate pentru functiunea propusa;

Astfel , pe amplasament se propun 20 locuri de parcare **conform HCL Holboca 425/2007**.

Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice.

De asemenea se va avea in vedere:

- Asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulatii pietonale sau carosabile si canalizarea acestora;
- Terasarea terenului (platforme, ziduri de sprijin, etc.), pentru asigurarea colectarii si canalizarii apelor pluviale (rigole, canalizari, etc.);
- Interzicerea dirijarii apelor pluviale catre parcele invecinate.

3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Avind in vedere faptul ca pe terenul studiat se propune amplasarea unor constructii cu functiunea de depozitare si de birouri, zona se va constitui ca o subunitate functionala a Unitatii Teritoriale de Referinta (U.T.R) cea mai apropiata din com. Holboca

Bilant teritorial existent :

Zonificare functionala	Suprafata (mp)	% din suprafata totala
Constructii existente	0.00	0.00%
Circulatii si parcaje	0.00	0.00%
Teren	2472.00	100.00%
TOTAL	2472.00	100.00%

Bilant teritorial propus :

Zonificare functionala	Suprafata (mp)	% din suprafata totala
Suprafata construibila	889.92	36.00%
Circulatii auto si pietonale	1211.28	49.00%
Spatiu verde	370.80	15,00%
TOTAL	2472.00	100.00%

Suprafata de 2472.00 mp este suprafata totala aflata in proprietatea societatii comerciale SC RADER PROFILE SRL reprezentata de SISTOC-DUMITRACHE DRAGOS si BALAN ALEXANDRU MARCEL.

Suprafata de 2472.00 mp este suprafata totala studiata prin P.U.Z.

Regimul de inaltime al constructiilor propuse va fi cuprins intre:
minim 3.00m la cornisa (streasina sau atic) si maxim 9,00m la cornisa (streasina sau atic) de la cota cea ma inalta a terenului natural, in zona construita, la nivelul fatadei principale;

Valorile procentului de ocupare a terenului

– P.O.T. va fi de maxim 36.00% pentru IS – zona de institutii publice si servicii.

Valoarea coeficientului de utilizare a terenului

- C.U.T. va fi de maxim 0.72 ADC/mp pentru U.T.R. IS – zona de institutii publice si servicii

Vecinatati:

La sud – Cale de acces DJ 249A, NC 62314

La est – Proprietate privata, NC 60007

La nord -Proprietate privata, NC 65550

La vest – Cale de acces, NC 61580

Distante fata de cladirile invecinate:

- S – 19.23m de la limita construibila pana in axul caii de acces;
- N - 5,00m de la zona construibila pana la limita de proprietate;
- E - 3.00m de la zona construibila pana la limita de proprietate;
- V – 9.50m de la limita construibila pana in axul caii de acces;

3.6DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Avand in vedere existenta echiparilor tehnico-edilitare din zona studiata, se propune racordarea la acestea.

Alimentarea cu apa si canalizare

Se propune racordarea la retelele existente in zona pentru alimentarea spatiilor de depozitare si a birourilor din cadrul P.U.Z.

Se vor asigura debitele de apa pentru spatiile de depozitare si birouri.

Se vor executa bransamente individuale.

Pentru necesarul de apa se vor lua in calcul urmatoorii indici / constructie:

$$N = 15 \text{ persoane/zi}$$

$$Q_s \text{ zi med} = 0.80 \text{ mc/zi};$$

$$Q_s \text{ zi max} = 1.00 \text{ mc/zi};$$

$$Q_s \text{ or max} = 0.080 \text{ mc/h};$$

Deversarea apelor uzate menajere se va face in reseaua publica de canalizare, retele situate in com. Holboca, jud. Iasi, pe drumul judetean nr 249A aflate in administrarea operatorului zonal APAVITAL S.A. Iasi

De asemenea, pe fiecare bransament se vor prevedea camine de vane si contor.

Dupa realizarea – se vor face toate demersurile necesare pentru contractarea serviciilor de mentenanta si curatare de catre firmele autorizate (in functie de conditiile tehnice favorabile).

Debitele de ape uzate:

$$Q_s \text{ zi med} = 0.80 \text{ mc/zi};$$

$$Q_s \text{ zi max} = 1.00 \text{ mc/zi};$$

$$Q_s \text{ or max} = 0.080 \text{ mc/h};$$

Soluțiile definitive privind alimentarea cu apă și canalizare vor fi stabilite în cadrul fazelor ulterioare de proiectare (PTH, DTAC, DE) în baza normelor, STAS-urilor în vigoare și a avizelor de la instituțiile specializate ale statului : APAVITAL, Agenția pentru Protecția Mediului, Administrația Națională « Apele Române » etc.

Alimentarea cu energie termică

Se va adopta soluția cu centrala termică proprie.

Necesarul termic estimat pentru încălzire:

$$Q_{nec. i} = 24 \text{ KW}$$

Soluția alimentării cu căldură poate fi realizată prin centrale murale de 24Kw pe combustibil gazos

Fiecare cazan mural va fi echipat cu supapă de siguranță.

Se impune racordarea la conductă de distribuție a gazelor naturale din drumul județean 282.

Necesarul de energie termică va sta la baza necesarului de combustibil și a debitelor de combustibili necesari.

Soluțiile definitive privind alimentarea cu energie termică vor fi stabilite în cadrul fazelor de proiectare ulterioare (D.T.A.C., PTh., DE), în baza acordurilor de la detinatorii de utilități (E-ON IASI) și de la instituțiile specializate ale statului.

Alimentarea cu energie electrică

- alimentarea cu energie electrică trebuie să corespundă nivelurilor de exigențe impuse de normele europene;

- spațiile vor fi dotate cu receptoare pentru iluminat și prize conform specificului fiecărui spațiu, precum și circuite speciale funcție de activitatea desfășurată;

- la proiectarea și executarea alimentării cu energie electrică vor fi respectate prescripțiile tehnice în vigoare: PE 132, PE 155, PE 136.

Stabilirea soluției de racordare la rețeaua de joasă și medie tensiune se va face în conformitate cu proiectul de specialitate, întocmit de DELGAZ GRID S.A.;

Instalații de telecomunicații

Spațiile de depozitare și birourile se vor racorda la rețeaua de telefonie (DJ 249A) prin extinderea acesteia. Cablurile de telefonie se vor poza pe stalpi de tip ELECTRICA, de la care se pot racorda construcțiile noi.

Gospodărie comună

Deșeurile rezultate din exploatarea construcțiilor propuse vor fi de tip menajer și se vor colecta la puștele amplasate pe platforma special amenajată în partea de nord, a terenului, cu acces la carosabil. Evacuarea deșeurilor de pe amplasament se va face de

către o firmă specializată, pe baza de contract încheiat de către beneficiar. Se recomandă depozitarea selectivă a deșeurilor, în măsura în care acest sistem este pus la punct de către regia specializată. Platforma destinată depozitării recipientelor de colectare a deșeurilor menajere este amplasată la distanță mai mare de 10 m față de ferestrele locuințelor și va fi împrejmuțată, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere, și va fi prevăzută cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare. Se vor respecta condițiile art. 4 din OMS 119/2014.

3.7 PROTECTIA MEDIULUI

Toate funcțiunile din zona studiată vor avea caracter nepoluant, luându-se toate măsurile pentru eliminarea poluării de tip apă – aer – sol.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta condițiile de fundare din studiul geotehnic și se va acorda o atenție deosebită sistematizării verticale.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem centralizat de canalizare – santuri de scurgere a apelor pluviale de-a lungul drumurilor – fără să afecteze proprietățile învecinate.

De asemenea drumurile vor avea îmbracaminti și profiluri transversale corespunzătoare pentru o bună utilizare și pentru o bună scurgere a apelor meteorice.

Apele rezultate din activitățile menajere- apele uzate menajere vor fi direcționate către rețeaua de canalizare publică existentă în zona.

Apele uzate de la construcția propusă (spații de depozitare și birouri) vor fi dirijate după cum urmează:

- Apele pluviale potențial impurificate cu produse petroliere provenite de pe amplasament, vor fi colectate prin intermediul unei rețele interioare ce va asigura dirijarea acestora către un separator de hidrocarburi, urmând ca după o epurare corespunzătoare să fie stocate într-un bazin de retenție și utilizate ulterior la întreținerea spațiilor verzi propuse a se amenaja pe parcelă.

Calitatea aerului trebuie menținută la cote superioare prin controlarea emisiilor de substanțe rezultate în urma arderii combustibililor folosiți pentru încălzire.

Prin funcțiunile propuse, în zona nu vor exista surse de zgomot, vibrații și radiații de natură să constituie un factor de poluare.

Toate spațiile libere dintre construcții vor fi înierbate, iar în zona spațiului de protecție a drumurilor se vor planta arbori, ce vor constitui perdeaua de protecție a acestora.

Se apreciază efectele produse de investiția propusă asupra mediului ca fiind permanente pe durata de funcționare a acesteia.

Pentru realizarea investiției se propun soluții de protecție fonică (vegetație înaltă). Bariera vegetală are rolul de reducere a noxelor, prafului, gazelor de esapament, zgomot, mirosuri. În zona există funcțiuni similare cu același tip de efecte asupra mediului

înconjurător. În cazul desființării funcțiunii propuse, nu vor exista efecte ireversibile poluante.

- **Deseurile menajere**- Gestionarea deșeurilor se va realiza în condiții de siguranță pentru populație, conform normelor în vigoare, în urma unui contract încheiat de către beneficiar cu autoritatea de salubritate din zona. Se interzice depozitarea necontrolată a deșeurilor. Deșeurile se vor depozita preferabil selectiv în puștele amplasate pe o platformă betonată cu posibilitate de spălare (conectată la rețeaua de canalizare interioară a parcelei), amplasată la minim 10 m față de ferestrele locuințelor. Principalele tipuri de deșeurii rezultate din activitatea propusă sunt:
 - Deșeurii menajere: materiale organice, sticlă, plastic, hârtie, textile, metal.
 - Deșeurii stradale: praf, hârtie, cartoane, resturi din activitatea de construcții.

Pentru îmbunătățirea microclimatului zonei se propune completarea spațiilor plantate.

În acest sens s-a propus un procent de ocupare a terenului corespunzător, 36.00%.

De asemenea se propun soluții de protecție fonică (vegetație înaltă). Bariera vegetală are rolul de reducere a noxelor, prafului, gazelor de esapament, zgomot și mirosuri.

- **APE**

Ape de suprafață

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertine și de pe terenurile amenajate să se facă către un sistem intern de canalizare – prevăzut cu un separator de hidrocarburi, fără să afecteze proprietățile învecinate.

Apele pluviale colectate în bazinul de retenție se vor utiliza, prin intermediul unei instalații de pompare, la irigarea/întreținerea spațiilor verzi ce se vor amenaja pe amplasament.

- **SOL**

Măsuri de reducere a degradării solului

Se are în vedere:

- Rezolvarea corectă a imprejmuirilor și a decupeurilor arborilor astfel încât să se evite scurgerea pământului pe trotuare și pe carosabil;
- Interzicerea depozitării pe sol a deșeurilor de orice fel.

- **NIVELUL FONIC**

În zona nu se vor desfășura activități care să producă poluare fonică semnificativă.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Nr. crt.	Denumire	Categoria de interes			Suprafata(mp)	Lungimea(ml) nr. buc	Observatii
		N	J	L			
CAI DE COMUNICATIE							
1	Modernizare strazi existente			*	---	---	Se vor intocmi documentatii tehnice de specialitate
2	Amenajare strazi noi			*	---	---	Se vor intocmi documentatii tehnice de specialitate
3	Amenajare trotuare			*	---	---	Se vor intocmi documentatii tehnice de specialitate
GOSPODARIE COMUNALA							
4	Amenajare platforma gospodareasca si punct de colectare selectiva a deseurilor			*	3.00mp.	---	Se vor intocmi documentatii tehnice de specialitate
INFRASTRUCTURA MAJORA							
5	Extinderea retelei de alimentare cu apa potabila Dn 100 mm din Pn 10			*	0	0	Se vor intocmi documentatii tehnice de specialitate
6	Executarea unui bransament din conducte PEHD Dn 32 mm cu pn 10 bari			*		0	Se vor intocmi documentatii tehnice de specialitate
7	Camine de apometru			*		3 buc	
8	Camine de vane			*			Se vor intocmi documentatii tehnice de specialitate

9	Hidranti de incendiu exteriori dn 80 mm			*		---	
10	Extindere retea de canalizare menajera Dn 160 mm			*		0	Se vor intocmi documentatii tehnice de specialitate
11	Executarea unui numar de 3 racorduri la retea - Dn 160 mm din PVC			*		18.00ml	
12	Camine de racord la limita proprietate			*		3buc	
13	Camine de vizitare pe retea			*		6buc	Se vor intocmi documentatii tehnice de specialitate
14	Infiintare retea stradala de canalizare pluviala			*			Se vor intocmi documentatii tehnice de specialitate
15	Infiintare retea de alimentare cu gaze naturale PE 100 SDR11 de 63 mm si 90 mm.			*		---	
16	Executarea de bransamente - Dn 32 mm cu posturi de reglare masurare			*		3 buc.	
17	Executarea camine de vane			*			Se vor intocmi documentatii tehnice de specialitate
18	Infiintare retea de alimentare cu energie electrica LES 0,4 Kv si 1 firide de			*			Se vor intocmi documentatii tehnice de specialitate

	racord de tip E2-4 și E3-4.					
SISTEME DE PROTECTIA MEDIULUI						
19	Realizarea spatiilor verzi amenajate propuse		*	370.80 mp		Se vor intocmi documentatii tehnice de specialitate

Suprafata de 704.00mp este suprafata totala studziata prin P.U.Z.

Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor din intravilan s-a efectuat pe planșa U 05 SITUATIA JURIDICA SI CIRCULATIA TERENURILOR.

In zona se intalnesc doar terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice.

Nu se intalnesc cazuri de ocupare abuziva a terenurilor apartinand domeniului public de catre persoane fizice sau juridice.

Pentru a se asigura crearea unor incinte, parcaje, constructii, zone verzi și accesul spre acestea pot avea loc schimburi de teren, vanzari și concesionari între detinatori.

Circulatia terenurilor

Nu necesara cedarea terenului pentru realizarea latirii drumului.

Pentru a se asigura crearea unor incinte, parcaje, constructii, zone verzi și accesul spre acestea pot avea loc schimburi de teren, vânzări și concesionari între deținători.

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Avandu-se in vedere pozitia amplasamentului intr-o zona cu un cadru natural deosebit și constituindu-se intr-o continuare a functiunilor existente in vecinatatile imediate, se impun o serie de masuri pentru obtinerea unei zone functionale unitare și bine structurate prin:

- Tratarea cu cea mai mare atentie și rezolvarea corecta a circulatiei auto și pietonale in zona;
- Tratarile urbane de asemenea maniera încat sa se puna in valoare perspectivele favorabile catre zona studziata.
- Rezolvarea unitara a întregii zone studziata.
- Analizarea atenta și conformarea la cote inalte calitative a spatiilor create.
- Abordarea atenta a zonelor verzi, a zonelor plantate, cat și a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat;
- Tratarea unitara a ansamblului din punct de vedere functional și plastic;
- Folosirea de materiale de buna calitate, cu texturi și culori armonios studiate, in vederea integrării in dominanta arhitecturala a zonei.



Sef proiect,
 arh. Lacatusu Ladislau

5. ANEXE – PLANUL DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTARE INVESTITIILOR PROPUSE PRIN PUZ

• Denumirea lucrării:	Intocmire P.U.Z. si R.L.U. construire spatii de depozitare si birouri Com. Holboca, sat. Holboca, jud. Iasi, NC 66913, 68915
• Amplasament:	Intravilan com. Holboca, sat. holboca, jud. Iasi NC 66913, 68915
• Beneficiar:	SC RADER PROFILE SRL reprezentat de SISTOC-DUMITRACHE DRAGOS si BALAN ALEXANDRU MARCEL
• Proiectant general:	SC ARHISTRUCTURAL SRL
• Numar proiect:	20/2024
• Data elaborării:	IULIE 2024

5.1 ETAPIZARE INVESTITII PROPUSE PRIN P.U.Z.

Etapa 1: - elaborarea documentelor de autorizare si executie a lucrarilor.

- Obținerea certificatului de urbanism pentru realizarea operatiunilor de construire propuse;
- Intocmirea documentatiei DTAC pentru constructiile propuse;
- Intocmirea studiilor necesare elabirarii DTAC;
- Obținerea avizelor necesarea elaborarii DTAC si avizarii acesteia;
- Obținerea autorizatiei de construire;
- Realizarea proiectului tehnic si a detaliilor de executie conform legislatiei in vigoare;

Etapa 2 – efectuarea lucrarilor de constructii si de instalatii.

- Anuntarea inceperii lucrarilor de construire in termenul de valabilitate a autorizatiei de construire;
- Realizarea lucrarilor de constructii si instalatii;
- Realizarea statiei constructiilor pentru spatii de depozitare si birouri
- Realizarea imprejmuirii terenului;
- Realizarea platformelor carosabile si a parcajelor
- Realizarea echiparii tehnico-edilitare
- Relizarea racordului la drumul public pentru asigurarea accesului carosabil si pietonal;

- Realizarea lucrarilor de sistematizare a terenului, amenjarea spatiilor verzi si plantate;
- Realizarea racordurilor la retelele tehnico-edilitare
- Intocmirea sub supravegherea dirigintelui de santier a actelor privind calitatea lucrarilor de constructii;

Etapa 3: - receptia si darea in functiune a constructiilor.

- Receptia lucrarilor de construire conform reglementarilor tehnice in vigoare;
- Obtinerea certificatului de atestare a edificarii constructiei;
- Intabularea constructiei in cartea funciara;
- Darea in folosinta a constructiei;

Toate costurile legate de realizarea investitiei vor fi suportate de investitor.
Nu sunt necesare lucrari care sa fie realizate din fonduri publice.

Sef proiect,
arch. Lacatusu Ladislau



VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism reprezinta o piesa de baza in aplicarea P.U.Z, el intarind si detaliind reglementarile P.U.Z. Prescriptiile cuprinse in R.L.U. sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul P.U.Z.

2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului aferent P.U.Z. se afla:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525 /1996 si revizuit in 2002;
- Ghidul de aplicare a Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul –cadru al PUZ, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991, republicata, completata si modificata cu legea 453/2001 privind "Autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea constructiilor ce vor cuprinde spatii de depozitare si birouri".
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

3. Domeniul de aplicare

3.1. Prezentul Regulament se refera exclusiv la terenul situat in intravilanul comunei Holboca, jud. Iasi in ce se constituie ca plan urbanistic zonal "Intocmire P.U.Z. si R.L.U. pentru construire spatii de depozitare si birouri", com. Holboca, jud. Iasi, beneficiar SC RADER PROFILE SRL reprezentata de SISTOC-DUMITRACHE DRAGOS si BALAN ALEXANDRU MARCEL si se aplica unitatii teritoriale de referinta delimitate pe planul de reglementari ce face parte integranta din prezentul regulament si care are urmatoarele limite si vecini:

La sud – Cale de acces DJ 249A, NC 62314

La est – Proprietate privata, NC 60007

La nord -Proprietate privata, NC 65550

La vest – Cale de acces, NC 61580

3.2. Dupa aprobarea P.U.Z., prezentul Regulament devine baza legala si actul de autoritate al administratiei publice locale. Baza legala si actul de autoritate privesc atat regimul tehnic si recomandarile speciale din viitoarele certificate de urbanism cat si eliberarea viitoarelor autorizatii de construire in cadrul zonei.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege.

Amplasamentul studiat nu este supus inundatiilor sau viiturilor de apa din precipitatii.

Utilizarea functionala a terenurilor s-a reprezentat grafic in P.U.Z. prin plansa U02 de Reglementari Urbanistice.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural, conformare si amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica, etc. - depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisa conform articolului 10 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa. Fac exceptie constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform articolului 11 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face in baza prevederilor articolului 12 din R.G.U.

Asigurarea echiparii tehnico – edilitare in localitate se va face conform articolului 13 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei conform articolului 14 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisi ai P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin documentatiile de urbanism si precizati in Certificatul de urbanism (vezi art. 15 si Anexa nr. 2 din R.G.U.)

Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in baza documentatiilor de urbanism aprobate si conforme cu art. 16 din R.G.U.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale conform anexei nr. 3 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor in zona drumului public se poate face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice pentru:

Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;

Parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);

Conducte de alimentare cu apasi de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen.

In sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fâsiile de sigurață si fâsiile de protecție.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca:

- exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (vezi art. 25 din R.G.U.)
- se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei (vezi art. 26 din R.G.U.)

Reteaua de drumuri precum si retragerea constructiilor fata de drumurile publice se va face conform actelor normative care statueaza direct sau indirect acest domeniu: Legea nr. 37 / 1975 si Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulatie din localitati si teritoriul de influenta – C 242 / 1993.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.G. si P.U.Z.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitate se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale;

Proprietatea asupra retelelor tehnico – edilitare aflate in serviciul public, sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel.

In zonele de extindere a intravilanului:

- Acolo unde exista conducte magistrale de gaz, titei, retele electrice, lucrari de imbunatatiri funciare, etc... se va avea in vedere obtinerea avizelor necesare.
- Acolo unde nu exista retele tehnico – edilitare, autorizarea realizarii constructiilor se va face numai in urma executarii unui sistem centralizat de alimentare cu apa si a realizarii de fose septice individuale sau de grup.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII.

Se vor mentine actualele parcele, in special in zonele unde dimensiunile parcelelor si trama stradala determina caraterul specific al zonei.

In caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate incit sa permita amplasarea cladirilor in bune conditii (orientare, insorire, vinturi dominante, etc...) si cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Aceste conditii se aplica atit parcelelor cu forme geometrice regulate cit si celor neregulate.

Regimul de inaltime al constructiilor:

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice.

Regimul de inaltime va rezulta din inaltimea medie a zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (vezi art. 31 din R.G.U.)

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si de zona care le include, constructiile pot avea si inaltimei mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificate din punct de vedere functional, compozitional – urbanistic.

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, silueta localitatii, inchiderea cimpului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obtinerii unor dominante compozitionale, etc...

Limitarea regimului de inaltime se poate datora unitatilor tehnologice sau productive (unitati industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodarie comunală, constructii aferente, transportul feroviar, etc...) sau in zona de protectie a acestora, lucrari tehnico – edilitare si in cadrul zonei unitatilor cu destinatie speciala.

Aspectul exterior al constructiilor:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu depreciaza cu aspectul general al zonei (vezi art. 32 din R.G.U.)

Prescriptiile vor urmari:

- Armonizarea constructiilor noi ce cele invecinate (finisaje, ritmari plin – gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii, etc...)
- Imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural prin folosirea de materiale noi si moderne
- Racordarea functionalintre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane – P 132 / 1993 (si proiect nr. 6970 / N / 1992 – UrbanProiect) si respectarea prevederilor art. 33 si Anexa nr. 5 din R.G.U.

Spatiile amenajate pentru parcarele autovehiculelor populatiei din zona vor fi situate la distante de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit in conformitate cu OMS 119/2014.

Spatiile verzi si plantate:

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau creerii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform Anexei nr. 6 din R.G.U.

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

- Plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii verzi plantate pe circa 15 % din suprafata de aliniament si cladiri.
- Plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 100 mp in zona rezidentiala si de dotari, cu exceptia zonelor cu destinatie speciala

Dezvoltarea suprafetelor plantate va cuprinde toate nivelurile urbane (parc, gradini) si functionale (agrement, sport – turism, aliniament, scuaruri, protectie).

In cadrul Bilantului Teritorial al unei localitati se considera ca zona verde suprafetele ce depasesc 500 mp si cu una din laturi de 15 m.

Imprejmuirile:

Se vor respecta urmatoarele reguli:

- Gardurile, strada vor avea inaltimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m si o parte transparenta de 1,20 m dublata sau nu de gard viu; Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu inaltime de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.

11. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA FATA DE OBIECTIVELE CU DESTINATIE SPECIALA.

- In cazul aparitiei in extravilan a unor obiective cu destinatie speciala, constructiile civile vor fi amplasate la minimum 2400 m fata de limita obiectivelor speciale apartinand M.Ap.N., M.I. si S.R.I.

Documentatia tehnica pentru autorizarea oricaror lucrari ce urmeaza a fi executate la mai putin de 2400m fata de limita obiectivelor speciale aflate in extravilan se avizeaza de M.Ap.N., M.I. si S.R.I. (Ordinul nr. 34 / N / M. 30 / 3422 / 4221 din 1995).

- M.Ap.N. prin Statul Major General, M.I. si S.R.I. avizeaza documentatia tehnica pentru autorizarea oricarei lucrari, daca urmeaza a se executa in vecinatatea obiectivelor speciale din intravilan – pe parcelele limitrofe, precum si pe cele situate pe cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora. (Ordinul nr. 34 / N / M. 30 / 3422 / 4221 din 1995 al M.Ap.N, M.I. si S.R.I.).

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Teritoriul studiat ce face obiectul P.U.Z.-ului are o suprafata de 2472.00 mp.

Reglementarile zonei se pot studia si in plansa aferenta Regulamentului Urbanistic.

Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizatii de construire.

CAPITOLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 1 – UTILIZARI ADMISE

IS – Zona de institutii publice si servicii.

- spatii de depozitare si birouri;
- institutii;
- servicii si echipamente publice;
- sedii de firme si companii;
- parcaje la sol si multietajate;

Folosinta actuala fiind specificata la faza DTAC respectand in mod expres **articolul 5 respectiv articolul 6 din Ordin nr:119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.**

Art. 2 – UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

IS – Zona de institutii publice si servicii.

- se permit cladiri cu functiuni care nu permit accesul liber al publicului cu conditia ca la nivelul parterului si a mezaninului frontului spre strada sa fie destinat unor spatii accesibile locuitorilor – comert, expozitii, restaurante, recreere, servicii profesionale si colective, etc;

- se admit la parterul cladirilor functiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu conditia ca acestea sa nu reprezinte mai mult de 30% din frontul strazilor si sa nu se grupeze mai mult de doua astfel de cladiri;

- se admit restaurante de orice tip care comercializeaza bauturi alcoolice, numai daca sunt situate la o distanta de minim 100m de institutiile publice reprezentative, lacasele de cult si institutiile educationale.

Folosinta actuala fiind specificata la faza DTAC respectand in mod expres **articolul 5 respectiv articolul 6 din Ordin nr:119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.**

Art. 3 – UTILIZARI INTERZISE

IS – Zona de institutii publice si servicii – se interzic urmatoarele utilizari:

- locuire individuala si colectiva;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de servicii si echipamente publice si de biserici;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta care intra sunt incidenta normativelor de protectie sanitara si sanatatea populatiei
- constructii provizorii
- platforme de precolectare a deseurilor urbane
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- statii de betoane
- autobaze
- statii de intretinere auto cu capacitatea de peste 3 masini

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

4.1 IS - parcela se considera construibila daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

- in cazul constructiilor insiruite, o parcela are suprafata minima de 150 mp si un front de strada de minim 8,0 m;
- in cazul constructiilor cuplate, o suprafata minima de 300 mp si un front de strada de minim 12.0 m;
- in cazul constructiilor izolate, o suprafata minima de 600 mp si un front de strada de minim 17.00 m
- parcela este accesibila dintr-un drum public direct sau prin servitute, printr-o trecere de minim 3,0 m.

4.2 CM3a – se mentin dimensiune si forma parcelarului initial,

Daca o parcela neconstruita situata intre doua parcele construite are o suprafata si un front de dimensiuni mai mici se poate considera construibila daca terenul nu provine din subimpartirea anterioara a unei parcele de dimensiuni normale pentru lotizarea respectiva, are o suprafata minima de 150 mp si un front la strada de minim 10,0 m in cazul unei cladiri cuplate sau izolate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIERE

In zona caii de acces (DJ249A) se va respecta distanta minima intre zona construibila si axul drumului de 19.23m.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

6.1 Aliniamente stradale, conform plansei U02 - Reglementari Urbanistice – Zonificare

PRINCIPAL

19.23m – de la zona construabila pana in axul caii de acces (DJ249A)

LATERAL

Distanta fata de limitele laterale va fi de minimm 3.00m in partea de vest si 5.00 in partea de vest.

POSTERIOR

5.00m - pana la limita proprietatii

In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendiu si alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 7 - CIRCULATII SI ACCESE

7.1. Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor se va face prin intermediul unui acces carosabil realizat din drumul existent, dimensionat corespunzator, ce va permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

7.2. Se va solicita de catre administratia locala, in cadrul documentatiilor de eliberare a autorizatiei de constructie planul de sistematizare verticala a intregii zone, urmarindu - se in mod special :

- asigurarii unor inaltimi de trepte exterioare de maxim 15 cm;
- asigurarii pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platformele cu circulatii pietonale sau carosabile si canalizarea acestora;
- terasarea terenului (platforme, ziduri de sprijin, etc.), pentru asigurarea colectarii si canalizarii apelor pluviale (rigole, canalizari, etc.);
- interzicerea dirijarii apelor pluviale catre parcele invecinate;
- realizarea in mod judicios a platfomelor carosabile si a parcajelor auto.

ARTICOLUL 8 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

8.1. Stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelelor. Se recomanda gruparea parcajelor, prin cooperare.

8.2. Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice.

ARTICOLUL 9 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

9.1. Inaltimea la streasina sau atic, a cladirii va fi cea prevazuta prin planul de Regulament:

IS- inaltimea maxima admisibila va fi de 3 niveluri supraterane - fara a se calcula demisolul, maxim 9.00m la streasina sau atic, de la cota cea ma inalta a terenului natural, in zona construita, la nivelul fatadei principale.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

10.1 Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei.

10.2 Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinatatile imediate.

10.3 Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

10.4 Se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor .

ARTICOLUL 11 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

11.1. Toate cladirile vor fi racordate la retelele edilitare existente si se vor cauta solutii pentru a suplini lipsa unor retele.

11.2 Se va acorda o atentie speciala problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit retele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene.

11.3 Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decat in zonele anexe, inaccesibile publicului larg si numai in nise .

11.4 Se va asigura in mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafetele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare.

12 Apele pluviale potential impurificate cu produse petroliere provenite de pe amplasament, vor fi colectate prin intermediul unei retele interioare ce va asigura dirijarea acestora catre un separator de hidrocarburi, urmand ca dupa o epurare corespunzatoare sa fie stocate intr-un bazin de retentie si utilizate ulterior la intretinerea spatiilor verzi propuse a se amenaja pe parcela.

11.6. Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor de pe acoperisuri, copertina si de pe terenul amenajat sa nu afecteze proprietatile invecinate.

11.7. Se va asigura epurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin de pe platforme, circulatii, parcaje.

ARTICOLUL 12 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

12.1 IS– spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- in zonele de versanti se recomanda speciile de salcam, fag, plop, frasin; pentru alte specii se va cere un aviz de specialitate.

12.2 Spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala, se vor amenaja ca spatii verzi pe cat posibil in baza unor studii de amenajare peisagistica, indiferent de suprafata acestuia.

Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor.

ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

13.1 IS – se va mentine caracterul existent al imprejmurilor astfel:

- gardurile, strada vor avea inaltimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m si o parte transparenta de 1,20 m dublata sau nu de gard viu;
- gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu inaltime de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)

14.1 Procentul de Ocupare a Terenului va fi:

IS - POT Maxim 36% pentru constructiile noi.

ARTICOLUL 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

15.1 IS- CUT maxim pentru inaltime de pana la P+1E+M =
0.72 ADC/mp teren

15.2 Se va admite de catre administratia locala, constructia de imobile noi, cu depasirea CUT-ului numai in cazuri justificate prin intocmirea de Planuri Urbanistice ce se vor aviza in Consiliul Local al Municipiului Iasi si Consiliul Judetean Iasi.

ARTICOLUL 16 - MODIFICARI ALE PUZ

16.1. Orice modificare a PUZ - ului se face numai in cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa si numai prin avizarea noii teme de proiectare si a sa in Consiliul Local al Municipiului Iasi si Consiliul Judetean Iasi, si cu acordul proiectantului.

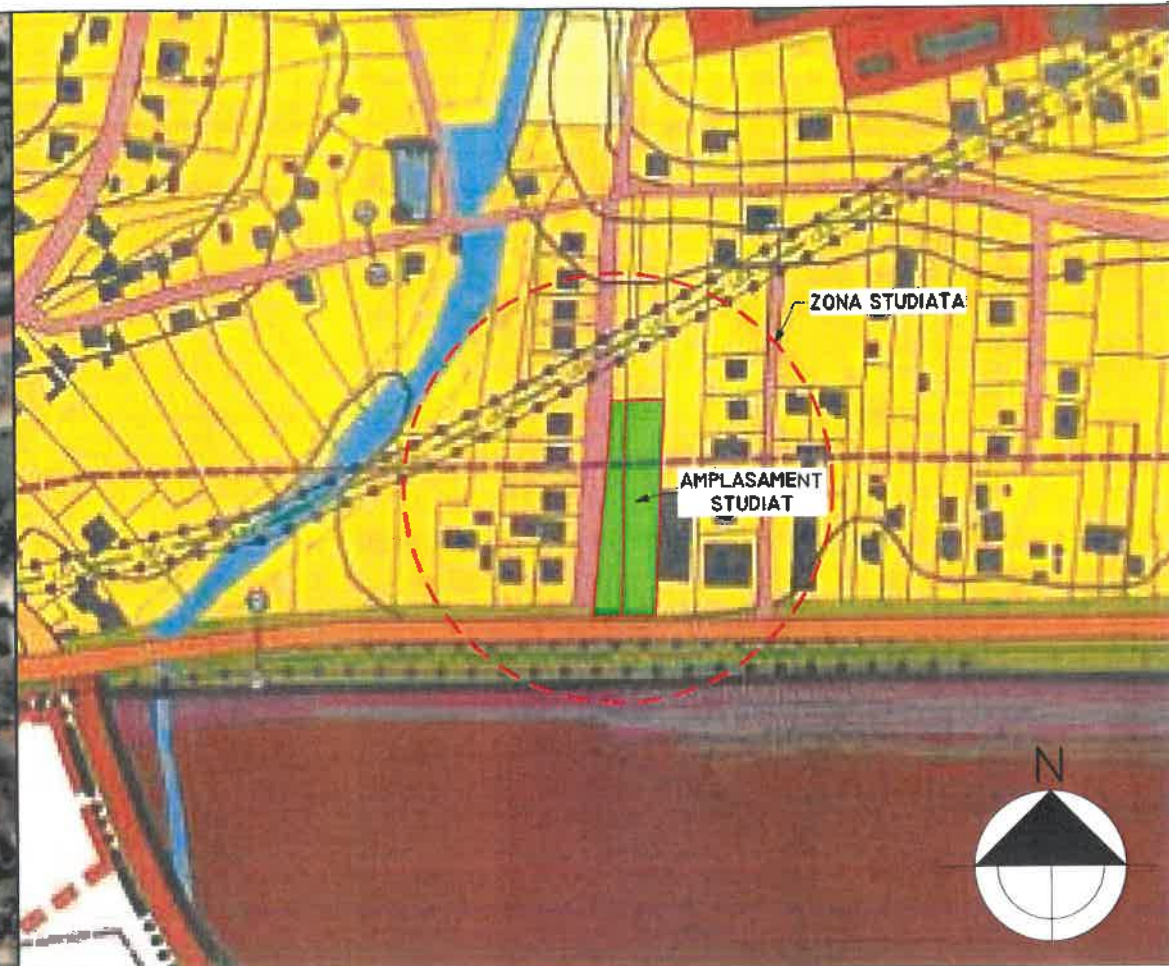
SECTIUNEA IV

ARTICOLUL 17 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA PUZ - ULUI.

17.1 Se vor respecta recomandările și reglementările impuse de către detinatorii de utilități, Consiliul Local Holboca și Consiliul Județean Iași privind tema de proiectare a prezentului P.U.Z.

Sef proiect,
arh. Lacatusu Ladislau





CONSTRUIRE SPATII DE DEPOZITARE, SPATII COMERCIALE SI BIROURI

CONFORM PUG EXISTENT, TERENUL ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL COMUNEI HOLBOCA, IN AFARA ZONEI DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE SI DE ARHITECTURA, IN UTR 2 - ZONA SE COMPUNE DIN SUBZONE SI UNITATI DE REFERINTA LOCALIZATE IN ZONE CE CUPRIND LOCUINTE INDIVIDUALE SAU COLECTIVE MICI P, P+1,2 NIVELURI RETRASE DE LA ALINIAMENT, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU, SITUATE IN ZONE DE VERSANT.

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

-ZONA SE COMPUNE DIN LOCUINTE INDIVIDUALE MICI P - P+1,2/P+M, RETRASE DE LA ALINIAMENT, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

-RETRAGEREA ALINIAMENTULUI SE VA FACE LA MINIM 4.00M DIN AXUL CAILOR DE ACCES SECUNDARE SI 5.50M DIN AXULCAILOR DE ACCES PRINCIPALE.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

-CLADIRILE DISPUSE IZOLAT SE VOR RETRAGE FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELEI CU MINIM JUMATATE DIN INALTIMEA LA CORNISE DAR NU MAI PUTIN DE 3.00M; ACEASTA SE POATE REDUCE DACA NU SUNT ACESE IN CLADIRI SI/SAU DACA NU SUNT FERESTRE CARE SA LUMINEZE INCAPERI IN CARE SE DESFASOARA ACTIVITATI PERMANENTE; CONSTRUCTIILE SE VOR AMPLASA LA MINIM 5.00M FATA DE LIMITA POSTERIOARA A PROPRIETATII;

AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEASI PARCELA

-DISTANTA MINIMA DINTRE CLADIRILE DE PE ACEASI PARCELA VA FI EGALA CU JUMATATE DIN INALTIMEA LA CORNISA A CLADIRII CELEI MAI INALTE DAR NU MAI PUTIN DE 4.00M;

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

-INALTIMEA LA STREASINA SAU ATIC A CLADIRII VA FI DE MAXIM 9.00M(MINIM 3.00M)

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI MAXIM VA FI DE 36.00% PENTRU CONSTRUCTIILE NOI;

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI VA FI DE MAXIM 0.72MP ADC/MP TEREN;

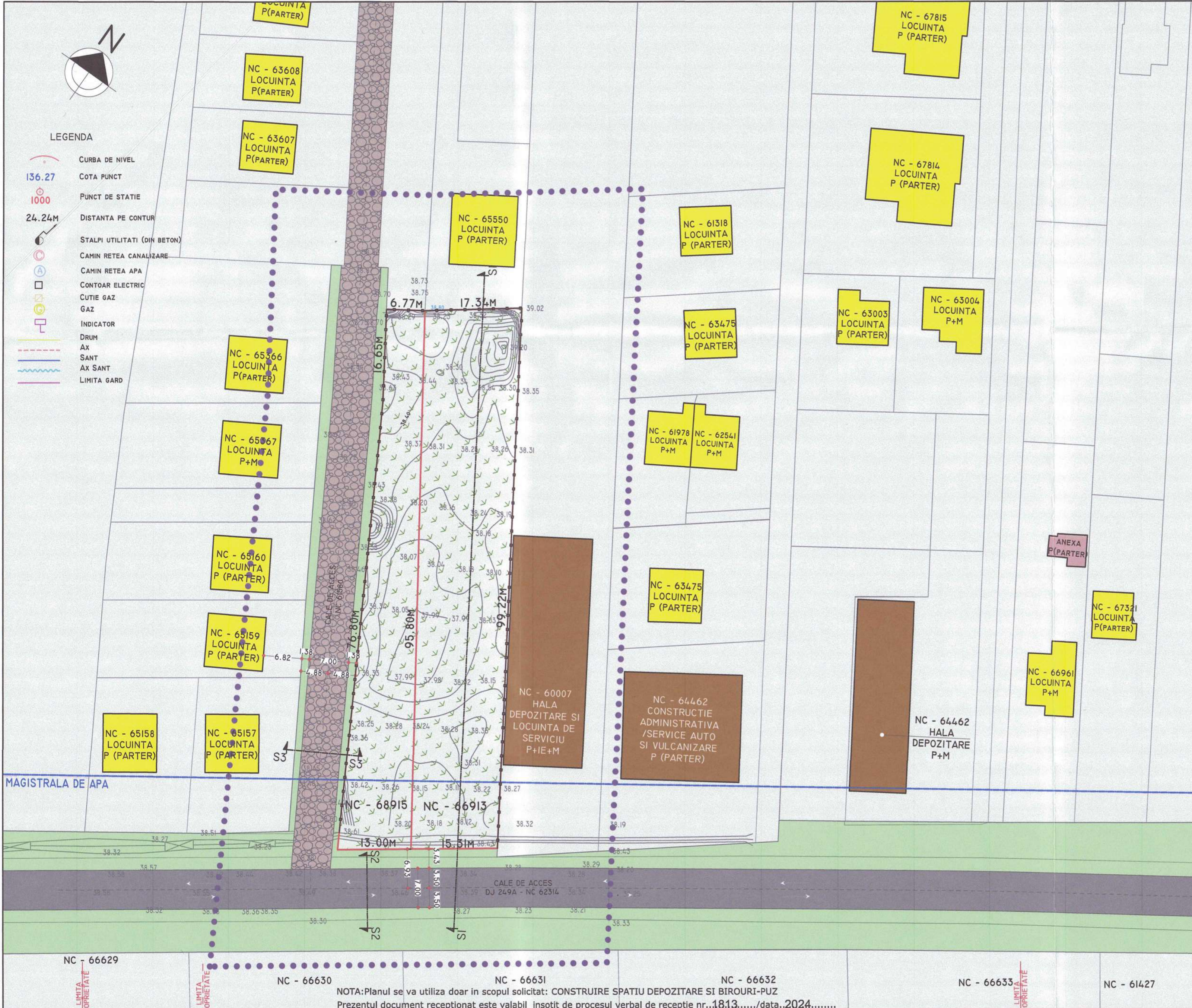
DOCUMENTATIA PUZ A FOST GENERATA DE O CONDITONARE EXISTENTA IN PUG PRIVITOARE LA DETALIEREA PUG

TERENURI STUDIATE

Daniel-Gheorghe Radeanu
Semnat digital de Daniel-Gheorghe Radeanu

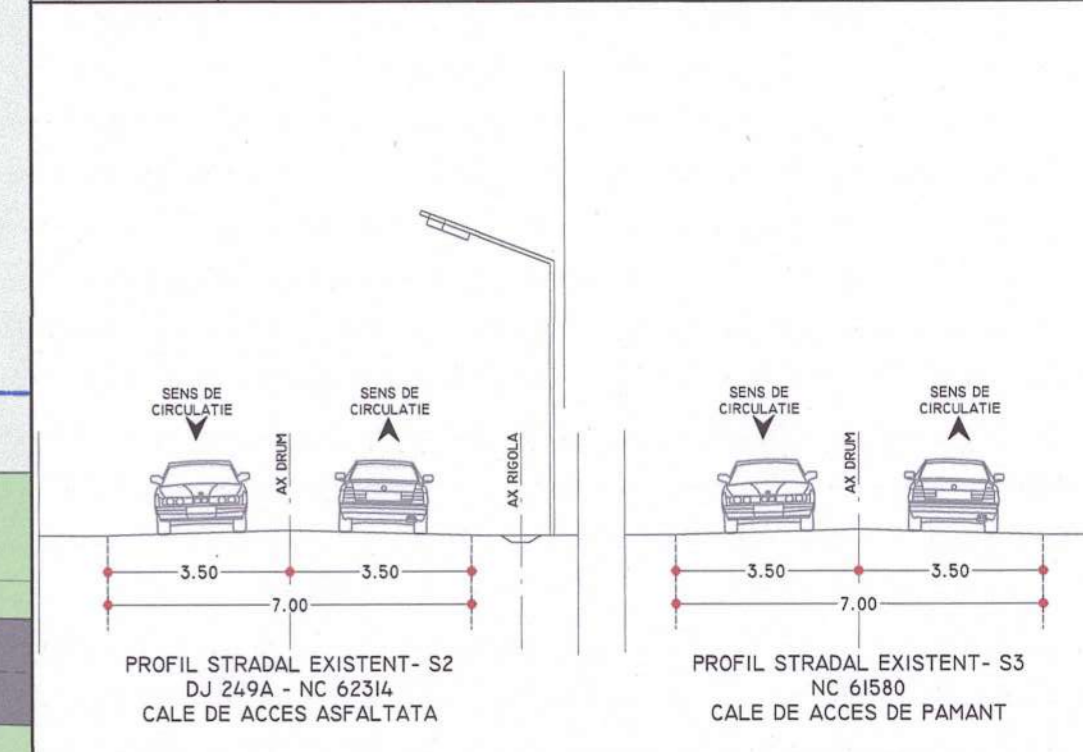
VERIFICATOR/ EXPERT	ING.	SEMNATURA	CERINTA	
	SC ARHISTRUCTURAL S.R.L CUI 45755484 J22/794/2022 TEL: 0742 829 284			BENEFICIAR: SC RADER PROFILE SRL REPREZENTAT DE SISTOC-DUMITRACHE DRAGOS SI BALAN ALEXANDRU MARCEL
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. + R.L.U. - CONSTRUIRE SPATII DE DEPOZITARE SI BIROURI COM. HOLBOCA, SAT. HOLBOCA, NC 66913, 68915
SEF PROIECT	ARH. L. LACATUSU		1:500	FAZA: P.U.Z
PROIECTAT	ARH. L. LACATUSU			
DESENAT	STUD. ARH. PALADE DANIEL RENATO		2024	PLAN DE INCADRARE IN ZONA PLANSA: U00

NOTA: Planul se va utiliza doar in scopul solicitat: CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE SI BIROURI-PUZ
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr..1813...../data..2024.....



BILANT TERITORIAL EXISTENT	TOTAL	
	SUPRAFATA (MP)	PROCENT
SUPRAFATA CONSTRUITA	0.00	0.00%
CIRCULATII	0.00	0.00%
SPATIU VERDE	2472.00	100%
TOTAL TEREN	2472.00	100%

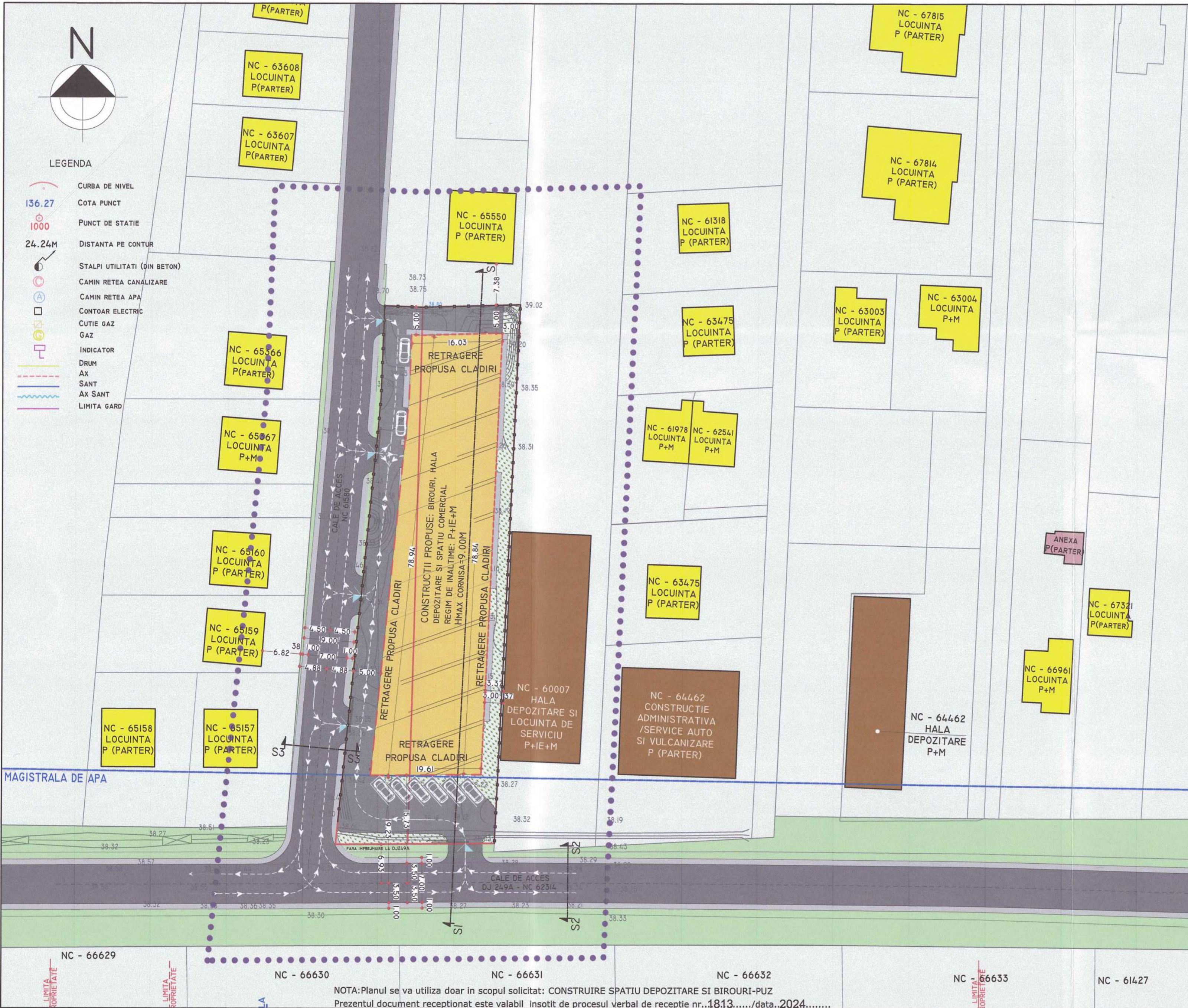
STAREA STRAZILOR	OBSERVATII	PRIORITATI
STAREA STRAZILOR	- TERENURILE STUDIATE AU ACCES LA DRUMUL JUDETEAN 249A SITUATA IN PARTEA DE SUD A TERENULUI. DJ 249A ESTE ASFALTATA IN PREZENT SI PREZINTA RIGOLE SI ILUMINAT STRADAL.	- DOTAREA DJ 249A CU TROTUARE PIETONALE
PROFIE NECORESP. TRAFICULUI	- DJ 249A ARE PROFIL TRANSVERSAL CORESPUNZATOR DAR NU BENEFICIAZA DE TROTUARE	
INTERSECTII CONFLICTUALE	- NU ESTE CAZUL	
STANUENIRE INTRE FUNCTIUNI	- NU ESTE CAZUL	
STAREA FONDULUI CONSTRUIT	- ZONA ESTE CONSTRUITA, MOBILATA IN PRINCIPAL CU LOCUINTE UNIFAMILIALE AMPLASATE IZOLAT PE LOT IN PARTEA DE VEST, NORD SI EST, SI CU HALE DE DEPOZITARE, SERVICII SI VULCANIZARE IN PARTEA DE EST A TERENURILOR STUDIATE	
OCUPAREA TERENURILOR	- TERENURILE STUDIATE SI VICINATILE APARTIN PERSOANELOR PRIVATE, SUNT CONSTRUIE SI NECONSTRUIE, AU CATEGORIA DE FOLOSINTA AGRICOL SI CURTI CONSTRUCTII	
CONDITII GRELE DE FUNDARE	-AMPLASAMENTUL STUDIAT NU ESTE SUPUS INUNDATIILOR, VIITURILOR DIN PRECIPITATII SI ALUNECARILOR DE TEREN, SI NU PREZINTA HRUBE SAU ALTE ACCIDENTE SUBTERANE. INVESTITIA PROPUISA SE POATE REALIZA IN CONDITIILE RESPECTARII CONDITIILOR IMPUSE DE STUDIUL GEOTEHNIC.	
NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE	- NU ESTE CAZUL	
RISURI NATURALE SI ANTROPICE	- ZONA NU ESTE CUPRINSA IN AREALE CU RISURI NATURALE	-NU ESTE CAZUL
SURSE DE POLUARE ALTE	- NU SUNT	-NU ESTE CAZUL
ALTE OBSERVATII	-NU SUNT	



Daniel- Gheorghe Radeanu Semnat digital de Daniel- Gheorghe Radeanu



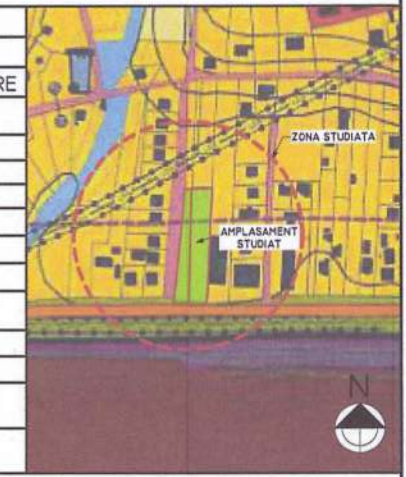
VERIFICATOR/ EXPERT	ING.	SEMNATURA	CERINTA
SC ARHISTRUCURAL S.R.L CUI 45755484 J22/794/2022 TEL: 0742 829 284			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	ARH. L. LACATUSU		1: 500
PROIECTAT	ARH. L. LACATUSU		
DESENAT	STUD. BALADE DANIEL PENATO	2024	
BENEFICIAR: SC RADER PROFILE SRL REPREZENTAT DE SISTOC-DUMITRACHE DRAGOS SI BALAN ALEXANDRU MARCEL			PROIECT NR. 20/2024
TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z.+ R.L.U. - CONSTRUIRE SPATII DE DEPOZITARE SI BIROURI COM. HOLBOCA, SAT. HOLBOCA, NC 66913, 68915			FAZA: P.U.Z
SITUATIE EXISTENTA			PLANSĂ: UOI



- LEGENDA**
- CURBA DE NIVEL
 - COTA PUNCT
 - PUNCT DE STATIE
 - DISTANTA PE CONTUR
 - STALPI UTILITATI (DIN BETON)
 - CAMIN REEA CANALIZARE
 - CAMIN REEA APA
 - CONTOAR ELECTRIC
 - CUTIE GAZ
 - GAZ
 - INDICATOR
 - DRUM
 - AX
 - AX SANT
 - LIMITA GARD

BILANT TERITORIAL PROPUS	TOTAL	
	SUPRAFATA (MP)	PROCENT
SUPRAFATA CONSTRUIBILA	889.92	36.00%
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	1211.28	49.00%
SPATIU VERDE	370.80	15.00%
TOTAL TEREN	2472,00	100%

- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA STUDIATA
 - LIMITE CADASTRALE
 - LIMITE INPREJMUIRE
- ZONIFICARE**
- CONSTRUCTII PROPUSE
 - LOCUINTE INDIVIDUALE INVECINATE
 - ANEXE ALE LOCUINTELOR INVECINATE
 - CONSTRUCTII INDUSTRIALE INVECINATE
 - SPATII VERZI PRIVATE
 - SPATII VERZI PUBLICE
- CIRCULATII**
- CAROSABIL ASFALTAT: DJ 249A - NC 62314
 - CAROSABIL DE PAMANT: NC 61580
 - LOC DE PARCARE
 - LOC DE PARCARE PERSOANE CU DIZABILITATI
 - LOC DE PARCARE MASINI ELECTRICE
 - TROTUARE PIETONALE INCINTA - PROPUSE
 - TROTUARE PIETONALE PUBLICE - PROPUSE
- ALINIAMENTE SI DISTANTE FATA DE VECCINATATI**
- RETRAGERE ALINIAMENT PRINCIPAL
 - DISTANTA FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE
 - SUPRAFATA CONSTRUIBILA



FUNCTIUNEA PROPUA: CONSTRUIRE BIROURI, HALA DEPOZITARE, SPATIU COMERCIAL

POTMAXIM ADMIS = 36%
CUTMAXIM ADMIS = 0.72

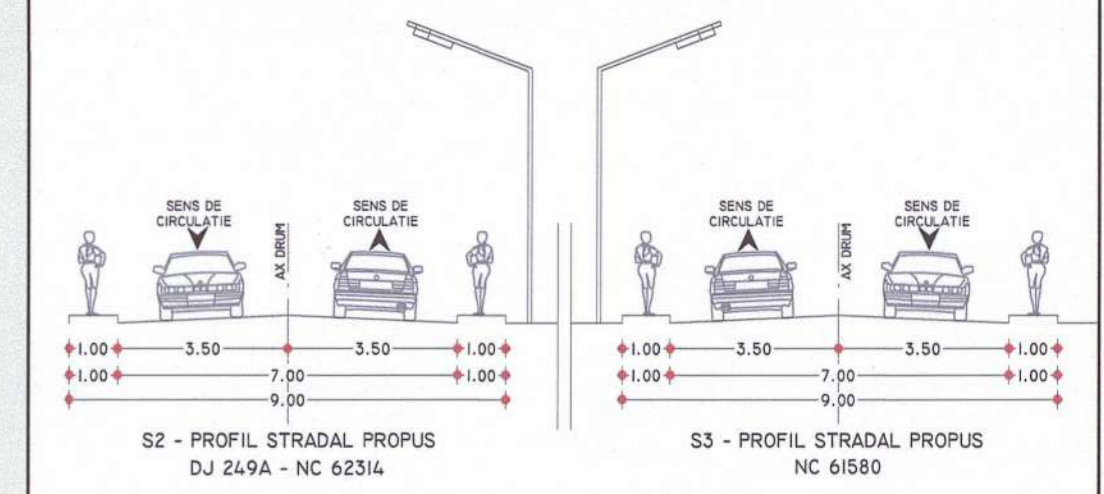
HMAX ADMIS = 9.00M (DE LA COTA CEA MAI INALTA A TERENULUI NATURAL PANA LA CORNISA/ATIC)

RETRAGERE ALINIAMENT PRINCIPAL: 12.30M DE LA LIMITA DE PROPRIETATE PANA LA ZONA CONSTRUIBILA

RETRAGERE FATA DE LIMITELE LATERALE: JUMATATE DIN INALTIMEA PANA LA CORNISA/ATIC DAR NU MAI PUTIN DE 3.00M

RETRAGERE FATA DE LIMITELE POSTERIOARE: JUMATATE DIN INALTIMEA PANA LA CORNISA/ATIC DAR NU MAI PUTIN DE 3.00M

DISTANTA INTRE CLADIRI SITUATE PE ACEASI PARCELA: MINIM JUMATATE DIN INALTIMEA CELEI MAI INALTE DAR NU MAI PUTIN DE 4.00M



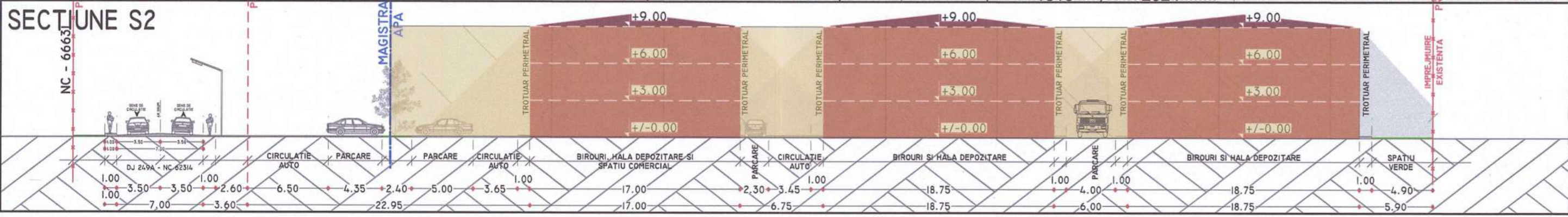
0	1	2
	3	4

0 - SUPRAFATA TEREN
1 - INALTIME MINIMA
2 - INALTIME MAXIMA
3 - POT MAXIM
4 - CUT MAXIM

STEREN = 2472MP	3.00	9.00
IS	36%	0.72

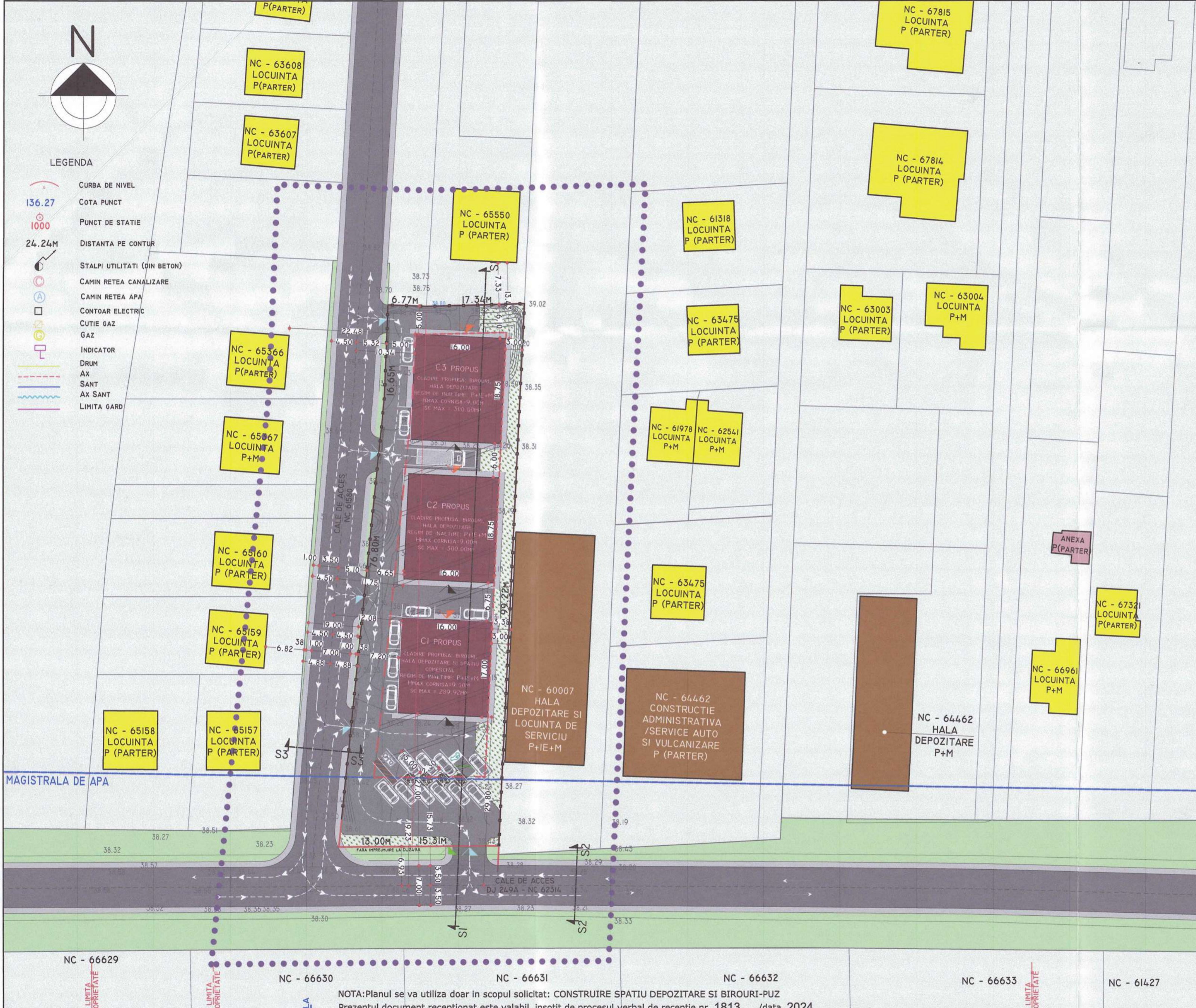
ACCES PRINCIPAL CLADIRE
ACCES AUTO
ACCES SECUNDAR CLADIRE
ACCES PIETONAL

Daniel-Gheorghe Radeanu
Semnat digital de Daniel-Gheorghe Radeanu



VERIFICATOR/ EXPERT	ING.	SEMNTURA GERINTA	
SC ARHSTRUCTURAL S.R.L CUI 45755484 J22/794/2022 TEL: 0742 829 284		BENEFICIAR: SC RADER PROFILE SRL REPREZENTAT DE SISTOC-DUMITRACHE DRAGOS SI BALAN ALEXANDRU MARCEL	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA 1:500
SEF PROIECT	ARH. L. LACATUSU		
PROIECTAT	ARH. L. LACATUSU		
DESENAT	STUD. ARH. PALADE DANIEL REMATO	2024	
REGLEMENTARI URBANISTICE			PLANS: U02

NOTA: Planul se va utiliza doar in scopul solicitat: CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE SI BIROURI-PUZ
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1813...../data..2024.....



BILANT TERITORIAL PROPUS	TOTAL	
	SUPRAFATA (MP)	PROCENT
SUPRAFATA CONSTRUIBILA	889.92	36.00%
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	1211.28	49.00%
SPATIU VERDE	370.80	15.00%
TOTAL TEREN	2472.00	100%

- LIMITE**
- LIMITA ZONA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA STUDIATA
 - LIMITE CADASTRALE
 - LIMITE INPREJUMIRE
- ZONIFICARE**
- CONSTRUCTII PROPUSE
 - LOCUINTE INDIVIDUALE INVECINATE
 - ANEXE ALE LOCUINTELOR INVECINATE
 - CONSTRUCTII INDUSTRIALE INVECINATE
 - SPATII VERZI PRIVATE
 - SPATII VERZI PUBLICE
- CIRCULATII**
- CAROSABIL ASFALTAT: DJ 249A - NC 62314
 - CAROSABIL DE PAMANT: NC 61580
 - LOC DE PARCARE
 - LOC DE PARCARE PERSOANE CU DIZABILITATI
 - LOC DE PARCARE MASINI ELECTRICE
 - TROTUARE PIETONALE INCINTA - PROPUSE
 - TROTUARE PIETONALE PUBLICE - PROPUSE
- ALINIAMENTE SI DISTANTE FATA DE VECHINATATI**
- RETRAGERE ALINIAMENT PRINCIPAL
 - DISTANTA FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE
 - SUPRAFATA CONSTRUIBILA



FUNCTIUNEA PROPUSA: CONSTRUIRE BIROURI, HALA DEPOZITARE, SPATIU COMERCIAL

POTMAXIM ADMIS = 36%
CUTMAXIM ADMIS = 0.72

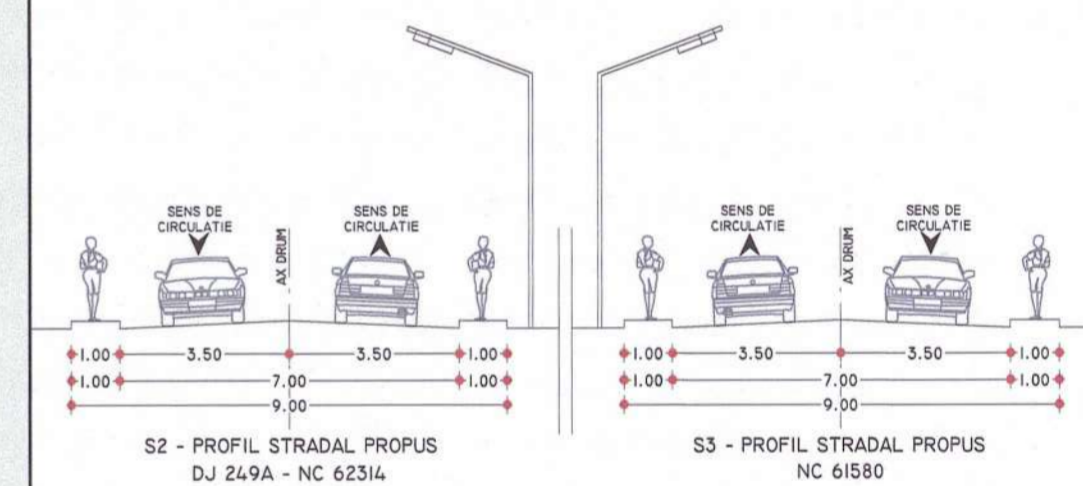
HMAX ADMIS = 9.00M (DE LA COTA CEA MAI INALTA A TERENULUI NATURAL PANA LA CORNISA/ATIC)

RETRAGERE ALINIAMENT PRINCIPAL: 12.30M DE LA LIMITA DE PROPRIETATE PANA ZONA CONSTRUIBILA

RETRAGERE FATA DE LIMITELE LATERALE: JUMATATE DIN INALTIMEA PANA LA CORNISA/ATIC DAR NU MAI PUTIN DE 3.00M

RETRAGERE FATA DE LIMITELE POSTERIOARE: JUMATATE DIN INALTIMEA PANA LA CORNISA/ATIC DAR NU MAI PUTIN DE 3.00M

DISTANTA INTRE CLADIRI SITUATE PE ACEASI PARCELA: MINIM JUMATATE DIN INALTIMEA CELEI MAI INALTE DAR NU MAI PUTIN DE 4.00M



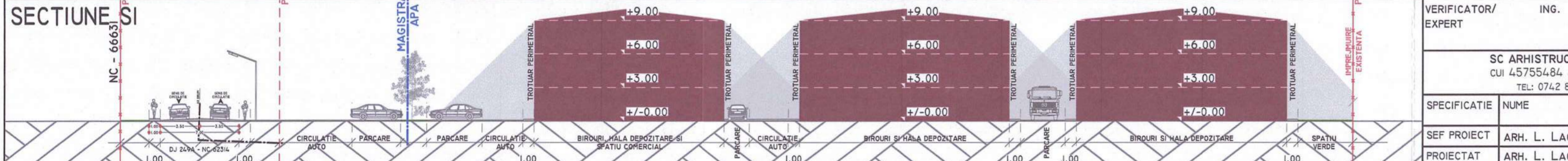
0	1	2
	3	4

0 - SUPRAFATA TEREN
1 - INALTIME MINIMA
2 - INALTIME MAXIMA
3 - POT MAXIM
4 - CUT MAXIM

STEREN = 2472MP	3.00	9.00
IS	36%	0.72

- ACCES PRINCIPAL CLADIRE
- ACCES AUTO
- ACCES SECUNDAR CLADIRE
- ACCES PIETONAL

Daniel-Gheorghe Radeanu



VERIFICATOR/ EXPERT: ING. SEMNATURA CERINTA

SC ARHSTRUCTURAL S.R.L
CUI 45755484 J22/794/2022
TEL: 0742 829 284

BENEFICIAR: SC RADER PROFILE SRL
REPREZENTANT DE SISTOC-DUMITRACHE DRAGOS SI BALAN ALEXANDRU MARCEL

TITLU PROIECT: ELABORARE P.U.Z. + R.L.U. - CONSTRUIRE SPATII DE DEPOZITARE SI BIROURI COM. HOLBOCA, SAT. HOLBOCA, NC 66913, 68915

PROIECTAT: ARH. L. LACATUSU

DESENAT: STUD. ARH. PALADE DANIEL RENATO

2024

MOBILARE URBANA

PROIECT NR. 20/2024

FAZA: P.U.Z

PLANSĂ: U03

NOTA: Planul se va utiliza doar in scopul solicitat: CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE SI BIROURI-PUZ
Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1813...../data. 2024.....

Semnat digital de Daniel-Gheorghe Radeanu