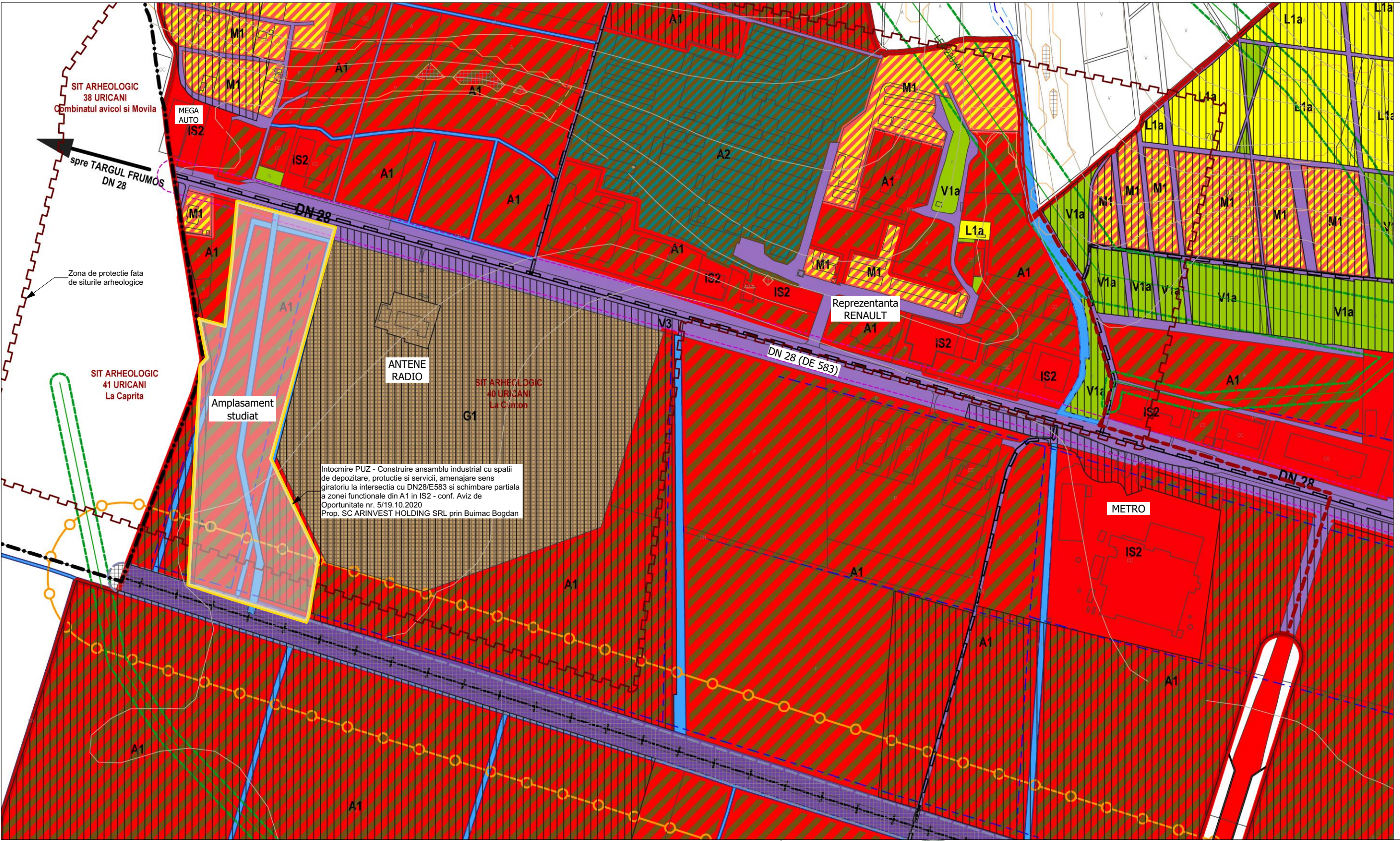
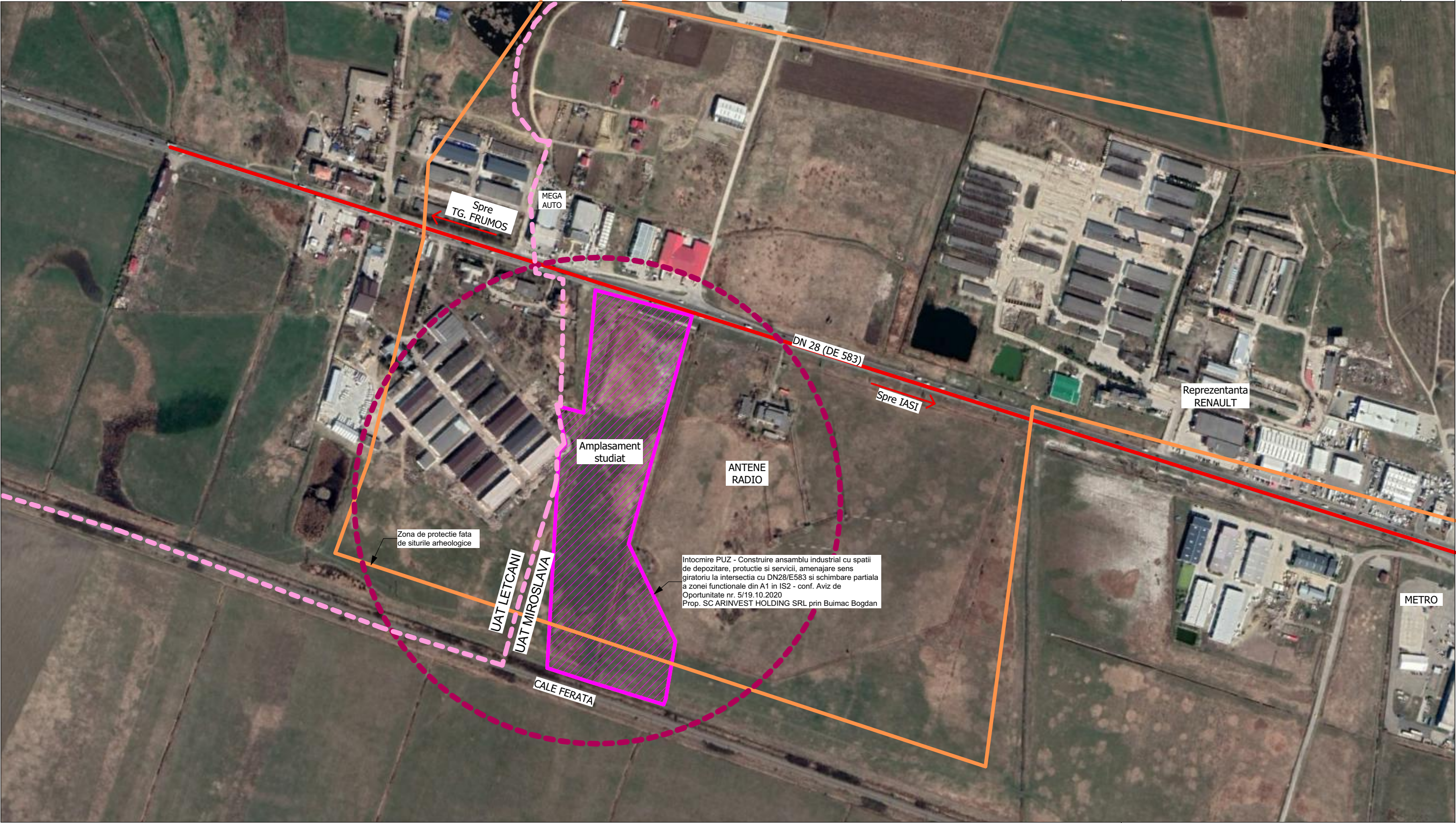




Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a sc SAM Ideas srl Iasi. Reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului sunt interzise prin lege.



Coord. Urb.				
SEF PROIECT	Arh. S. Savescu		Beneficiar: SC ARINVEST HOLDING SRL reprezentata prin BUIMAC BOGDAN Denumire: Intocmire PUZ - construire ansamblu industrial cu spatii de depozitare, comert, productie si servicii, amenajare sens giratoriu la intersectia cu DN28/ E583 si schimbare partiala a zonei functionale din A1 in IS2 - conform aviz de oportunitate nr. 5/19.10.2020 Adresa: Sat Bratulenii, Nr. Cad. 90259, Com. Miroslava, Jud. Iasi	proiect nr. 507/2020
PROIECTAT	Arh. S. Savescu			faza PUZ
DESENAT	Arh. S. Savescu			U.0.1
		Scara 1:5000		
		Data proiect: IULIE 2020	Incadrarea in Teritoriu- Extras din PUG	2020

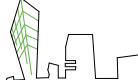
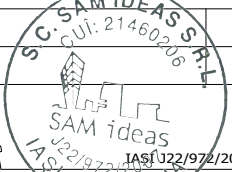


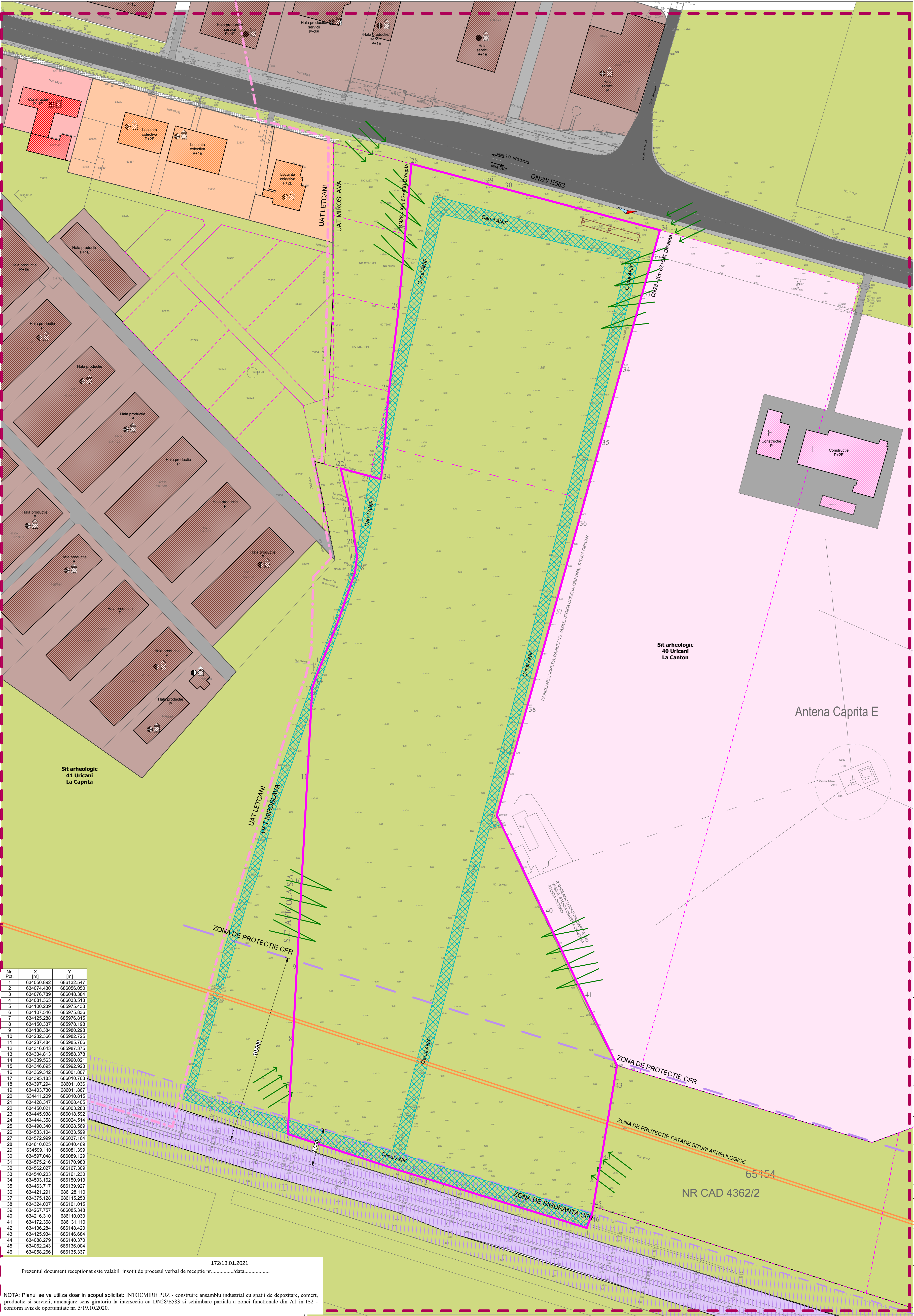
Legenda

- Limite**
- Limita Proprietatii
 - Limita zonei studiate
 - Limita Teritoriului Administrativ al Unitatii Teritoriale de Baza
- Cai de Comunicatie**
- Cai de Comunicatii Rutiere - DN 28/ E583
 - Directii de orientare



Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuala a **sc SAM Ideas srl** Iasi. Reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publica fara acordul scris al proiectantului sunt interzise prin lege.

Coord. Urb.		  IASI 022/972/2007 RO 21460206				
ŞEF PROIECT		Arh. S. Savescu		Beneficiar: SC ARINVEST HOLDING SRL reprezentata prin BUIMAC BOGDAN Denumire: Intocmire PUZ - construire ansamblu industrial cu spatii de depozitare, comert, productie si servicii, amenajare sens giratoriu la intersectia cu DN28/ E583 si schimbare partiala a zonei functionale din A1 in IS2 - conform aviz de oportunitate nr. 5/19.10.2020 Adresa: Sat Bratulenii, Nr. Cad. 90259, Com. Miroslava, Jud. Iasi		proiect nr. 507/2020
PROIECTAT		Arh. S. Savescu		Scara 1:5000	Incadrarea in Teritoriu- Extras din Google Maps	faza PUZ
DESENAT		Arh. S. Savescu		Data proiect: IULIE 2020		U.0.2
						2020



Nr Pct	X [m]	Y [m]
1	634050.892	686132.547
2	634074.430	686056.050
3	634076.789	686048.384
4	634081.365	686033.513
5	634100.239	685973.433
6	634107.546	685975.836
7	634125.288	685976.815
8	634150.337	685978.198
9	634165.384	685980.288
10	634232.366	685982.725
11	634287.484	685985.766
12	634316.643	685987.375
13	634334.813	685988.378
14	634339.563	685990.021
15	634346.895	685992.923
16	634368.342	686001.807
17	634395.183	686010.763
18	634397.284	686011.036
19	634403.730	686011.867
20	634411.209	686010.815
21	634426.347	686008.405
22	634450.021	686003.283
23	634445.938	686018.592
24	634444.358	686024.514
25	634490.340	686028.593
26	634533.104	686033.599
27	634572.999	686037.164
28	634610.025	686040.469
29	634599.110	686041.399
30	634597.048	686049.129
31	634575.216	686170.983
32	634562.027	686167.309
33	634540.203	686161.230
34	634505.162	686150.913
35	634463.717	686138.927
36	634421.291	686128.110
37	634375.128	686115.253
38	634324.007	686101.015
39	634267.757	686085.348
40	634216.310	686110.030
41	634172.368	686131.110
42	634135.284	686146.420
43	634125.934	686146.684
44	634085.279	686140.370
45	634062.243	686136.004
46	634058.266	686135.337

17/2/13.01.2021

Prezentul document receptionat este valabil insoit de procesul verbal de receptie nr.....data.....

NOTA: Planul se va utiliza doar in scopul solicitat: INTOCMIRE PUZ - construire ansamblu industrial cu spatii de depozitare, comert, productie si servicii, amenajare sens giratoriu la intersectia cu DN28/E583 si schimbare partiala a zonei functionale din A1 in IS2 - conform aviz de oportunitate nr. 5/19.10.2020.

Ion-Bogdan Savlovski

Executant: P.F.A CUSUTURA CORNELIU Autorizatie seria NT nr. 126 Specialist in Cadastru Geodezie Cartografie	Proprietar: SC ARINVEST HOLDING SRL Adresa imobilului: Intravilan conf. PUG sat Bratleni, comuna Miroslava, jud. Iasi. Nr. cad. 90259; Nr. C.F. 90239; Parcela: ICC; T13. Suprafata masurata = 66357mp; Suprafata din acte = 66357mp
Actiunea Masurat Redactat Contr. STAS Verificat Aprobat	Numele Ing. Cusutura Corneliu Ing. Cusutura Corneliu Ing. Cusutura Corneliu O.C.P.I. IASI O.C.P.I. IASI
Actiunea Masurat Redactat Contr. STAS Verificat Aprobat	Numele Ing. Cusutura Corneliu Ing. Cusutura Corneliu Ing. Cusutura Corneliu O.C.P.I. IASI O.C.P.I. IASI

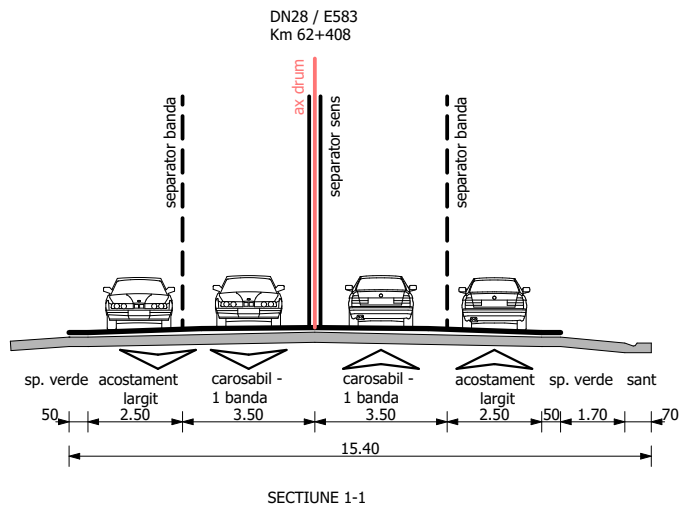
PLAN DE SITUATIE COTAT

Sistem de proiectie - Stereo 1970

Echidistanta curbilor de nivel = -

Plan de referinta - Marea Neagra

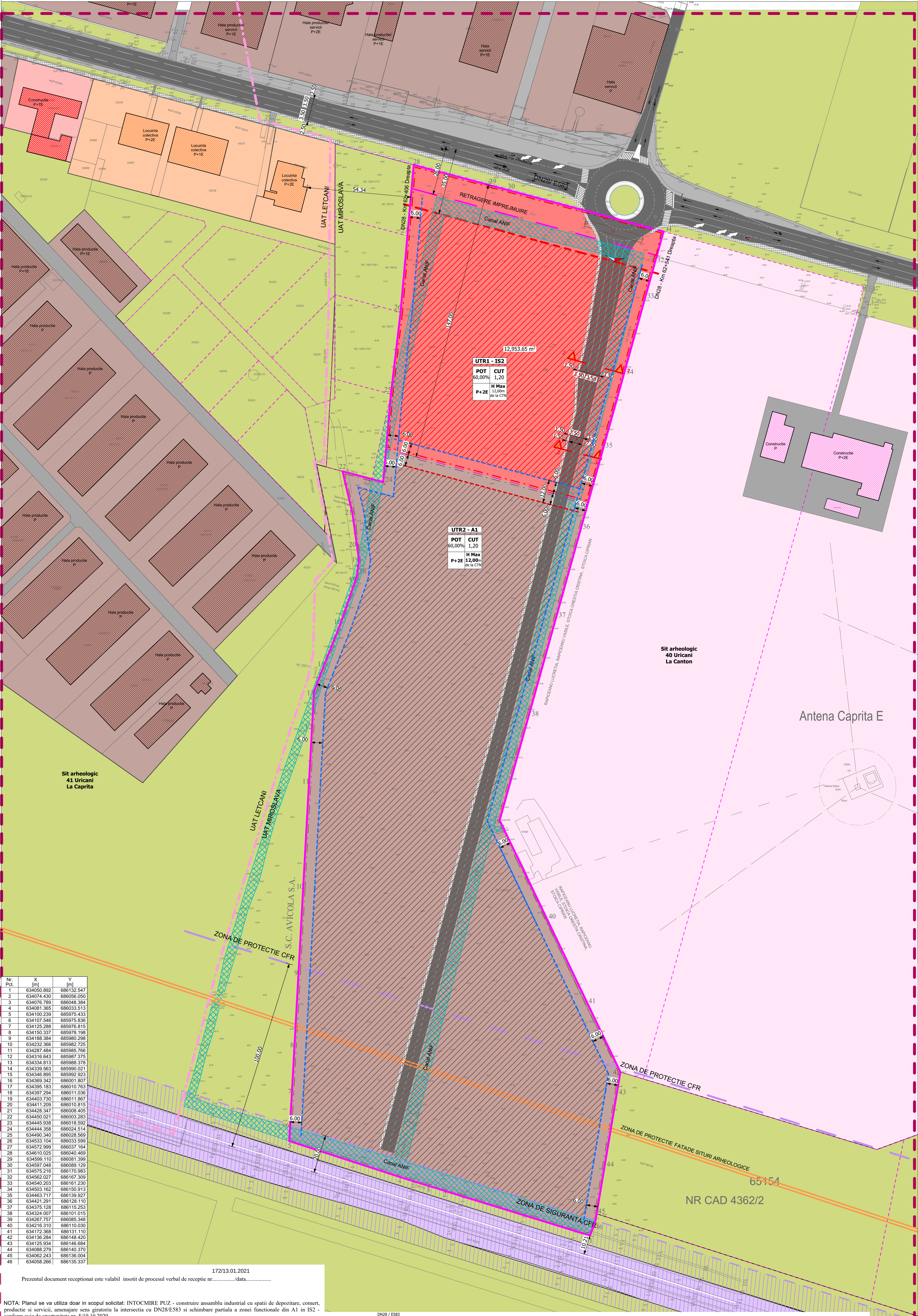
CORNELIU CUSUTURA



BILANT TERITORIAL		EXISTENT		CATEGORIA DE FOLOSINTA		EXISTENT	
	mp	%			mp	%	
Suprafata Intravilan	66.357,00	100,00	Suprafata totala de teren	66.357,00	100,00		
Suprafata Extravilan	0,00	0,00	Curti construite (CC)	60.461,00	91,11		
Suprafata totala de teren	66.357,00	100,00	Ape statoare (AB)	5.896,00	8,89		
Suprafata construita / constructibila	0,00	0,00	Teren arabil (A)				
Suprafata aleei, carosabili	0,00	0,00	Vii (V)				
Suprafata teren neamenajat / spatii verzi	66.357,00	100,00	Pasuni (P)				
			Fanete (F)				
			Pasuni (PD)				

Coord. Urb.	Arh. S. Savescu	Arh. S. Savescu	Scara	1:1000	Situatia Existenta - Disfunctionalitati
Coord. Urb.	Arh. S. Savescu	Arh. S. Savescu	Data proiect:	IULIE 2020	

Beneficiar: SC ARINVEST HOLDING SRL, reprezentata prin BIUMAC BOGDAN	proiect nr. 507/2020
Denumire: Intocmire PUZ - construire ansamblu industrial cu spatii de depozitare, comert, productie si servicii, amenajare sens giratoriu la intersectia cu DN28/E583 si schimbare partiala a zonei functionale din A1 in IS2 - conform aviz de oportunitate nr. 5/19.10.2020	faza PUZ
Adresa: Sat Bratleni, Nr. Cad. 90259, Com. Miroslava, Jud. Iasi	U.I.



UTR1 - IS2 - SERVICII SI COMERT DE TIP COMPLEX COMERCIAL					
1	2	1. P.O.T. maxim	POT	CUT	
1	2	2. C.U.T. maxim	60,00%	1,20	
3	4	3. Regim de inaltime maxim admis	P+2E	H Max	12,00
4. Inaltime maxima admisa la constructii de la CTN					

INDICATORI URBANISTICI

ACCES - Accesul la amplasament se realizeaza din DN 28 aflata pe latara de nord - estica a amplasamentului.

DESTINATIA PROPUISA: UTR1 - IS2

REGIMUL DE INALTIME - P+2E

INALTIMEA MAXIMA - constructii 12,00m,masurata de la CTN pana la cornisa/steaza;

REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - minim 35,00 m din axul drumului national DN 28, dar nu mai puțin de 2,50m fața de canalul ANIF;

REGIM DE ALINIERE LATERAL - min. 6,00 m pana la limita proprietatii, dar nu mai puțin de 2,50m fața de canalul ANIF;

REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 6,00 m de la limita cu UTR2 - A1;

POT - 60,00%;

CUT - 1,20

NOTA: Limita edificabilității poate fi depășită de amenajările exterioare, cum se fi: platforma prevăzută în proiect, amenajările pentru agrement, echipamentele de utilitate publică (post TRAFU, generatoare electrice, rezerva de apă pentru incendiu, etc.) și dotări de siguranță, care vor fi amplasate în afara zonei edificabile, cu respectarea OHS 119/2014, codului civil (sau în baza unui acord cu vecinii direct afectați).

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE:

Conform HG 525/1996, pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute parcaje, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Calculul numărului de locuri de parcare se va face la fața DTAC, respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de rezoluția funcțională adoptată, care poate fi diferită de planul US - Proiectat de mobilitate urbană.

NOTA: Limita edificabilității poate fi depășită de amenajările exterioare, cum se fi: platforma prevăzută în proiect, amenajările pentru agrement, echipamentele de utilitate publică (post TRAFU, generatoare electrice, rezerva de apă pentru incendiu, etc.) și dotări de siguranță, care vor fi amplasate în afara zonei edificabile, cu respectarea OHS 119/2014, codului civil (sau în baza unui acord cu vecinii direct afectați).

PROTECȚIA MEDIULUI:

După finalizarea investiției, terenul se va reduce la starea inițială. Pe spațiile reconstruite 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. Instalarea construcțiilor se va face prin intermediul controlului termic pe combustibil gazos - gaz natural, cu care va fi dotată fiecare cadidre în parte.

Tehnologia desfășurată pentru lucrările de alimentare cu apă și canalizare se realizează în condițiile prevenirii poluării solului cu efluenți de apă uzată, care este vehiculată în special prin canalele de canalizare.

Intercumul PUZ - construire ansamblu industrial cu spații de depozitare, comerț, producție și servicii, amenajare sens giratoriu la intersecția cu DN28/ E583 și schimbare parțială a zonei funcționale din A1 în IS2 - conform aviz de oportunitate nr. 5/19.10.2020

Reglementări Urbanistice - Zonificare

fața PUZ

UTR2 - A1 - ACTIVITATI PRODUCTIVE COMPUSE DIN INDUSTRIE SI SERVICII					
1	2	1. P.O.T. maxim	POT	CUT	
1	2	2. C.U.T. maxim	60,00%	1,20	
3	4	3. Regim de inaltime maxim admis	P+2E	H Max	12,00
4. Inaltime maxima admisa la constructii de la CTN					

INDICATORI URBANISTICI

ACCES - Accesul la amplasament se realizeaza din DN 28 aflata pe latara de nord - estica a amplasamentului.

DESTINATIA PROPUISA: UTR2 - A1

REGIMUL DE INALTIME - P+2E

INALTIMEA MAXIMA - constructii 12,00m,masurata de la CTN pana la cornisa/steaza;

REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - minim 35,00 m din axul drumului national DN 28, dar nu mai puțin de 2,50m fața de canalul ANIF;

REGIM DE ALINIERE LATERAL - min. 6,00 m pana la limita proprietatii, dar nu mai puțin de 2,50m fața de canalul ANIF;

REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 6,00 m de la limita cu UTR1 - IS2;

POT - 60,00%;

CUT - 1,20

NOTA: Limita edificabilității poate fi depășită de amenajările exterioare, cum se fi: platforma prevăzută în proiect, amenajările pentru agrement, echipamentele de utilitate publică (post TRAFU, generatoare electrice, rezerva de apă pentru incendiu, etc.) și dotări de siguranță, care vor fi amplasate în afara zonei edificabile, cu respectarea OHS 119/2014, codului civil (sau în baza unui acord cu vecinii direct afectați).

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE:

Conform HG 525/1996, pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute parcaje, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Calculul numărului de locuri de parcare se va face la fața DTAC, respectând prevederile HG 525/1996, în funcție de rezoluția funcțională adoptată, care poate fi diferită de planul US - Proiectat de mobilitate urbană.

NOTA: Limita edificabilității poate fi depășită de amenajările exterioare, cum se fi: platforma prevăzută în proiect, amenajările pentru agrement, echipamentele de utilitate publică (post TRAFU, generatoare electrice, rezerva de apă pentru incendiu, etc.) și dotări de siguranță, care vor fi amplasate în afara zonei edificabile, cu respectarea OHS 119/2014, codului civil (sau în baza unui acord cu vecinii direct afectați).

PROTECȚIA MEDIULUI:

După finalizarea investiției, terenul se va reduce la starea inițială. Pe spațiile reconstruite 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. Instalarea construcțiilor se va face prin intermediul controlului termic pe combustibil gazos - gaz natural, cu care va fi dotată fiecare cadidre în parte.

Tehnologia desfășurată pentru lucrările de alimentare cu apă și canalizare se realizează în condițiile prevenirii poluării solului cu efluenți de apă uzată, care este vehiculată în special prin canalele de canalizare.

Intercumul PUZ - construire ansamblu industrial cu spații de depozitare, comerț, producție și servicii, amenajare sens giratoriu la intersecția cu DN28/ E583 și schimbare parțială a zonei funcționale din A1 în IS2 - conform aviz de oportunitate nr. 5/19.10.2020

Reglementări Urbanistice - Zonificare

fața PUZ

Legenda

Limite

- Limita zonei studiate
- Limita proprietății terenului studiat
- Limita UTR 1 - IS2 - Servicii si comerț de tip complex comercial
- Limita UTR 2 - A1 - Activități productive compuse din industriale si servicii
- Limita proprietății parcele
- Limita Teritoriului Administrativ al Unității Teritoriale de Baza

Zonificare

- Zona / Construcții pentru locuințe colective
- Zona / Construcții pentru instituții publice si servicii
- Zona / Construcții pentru unități industriale si/au depozitare
- Zona / Construcții telecomunicatii
- Zona de comunicație feroviară si amenajări aferente
- Terenuri reconstruite/nemenajate în intravilan
- Canale ANIF - Pentru a asigura lucrările de intervenție si întreținere, cadidre se vor amplasa la o distanță minimă 2,50m de la taluzul canalului. Pe această fașă se va permite accesul neîngradit al utilitatilor ANIF. Aceasta distanță se pastrează si în cazul relocării canalelor ANIF.

Strazi în Intravilan

- Strazi cu imbrăcăminte definitivă - asfalt/beton
- Trasee pietonale

Accese

- Acces auto/pietonal

Regim de Aliniere

- Regim de aliniere principal
- Regim de aliniere secundar

Zone de Protecție

- Zona de siguranță feroviară - interdicție construcție 20,00m din axul cal ferate conform O.U. nr. 12/1998

172/13.01.2021

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr...../data.....

NOTA: Planul se va utiliza doar în scopul solicitat: INTOCMIRE PUZ - construire ansamblu industrial cu spații de depozitare, comerț, producție și servicii, amenajare sens giratoriu la intersecția cu DN28/E583 și schimbare parțială a zonei funcționale din A1 în IS2 - conform aviz de oportunitate nr. 5/19.10.2020.

Ion-Bogdan Savlovski

Executant: **P.F.A CUSUTURA CORNELIU**
Autorizatie seria NT nr. 126
Specialist în Cadastru Geodezie Cartografie

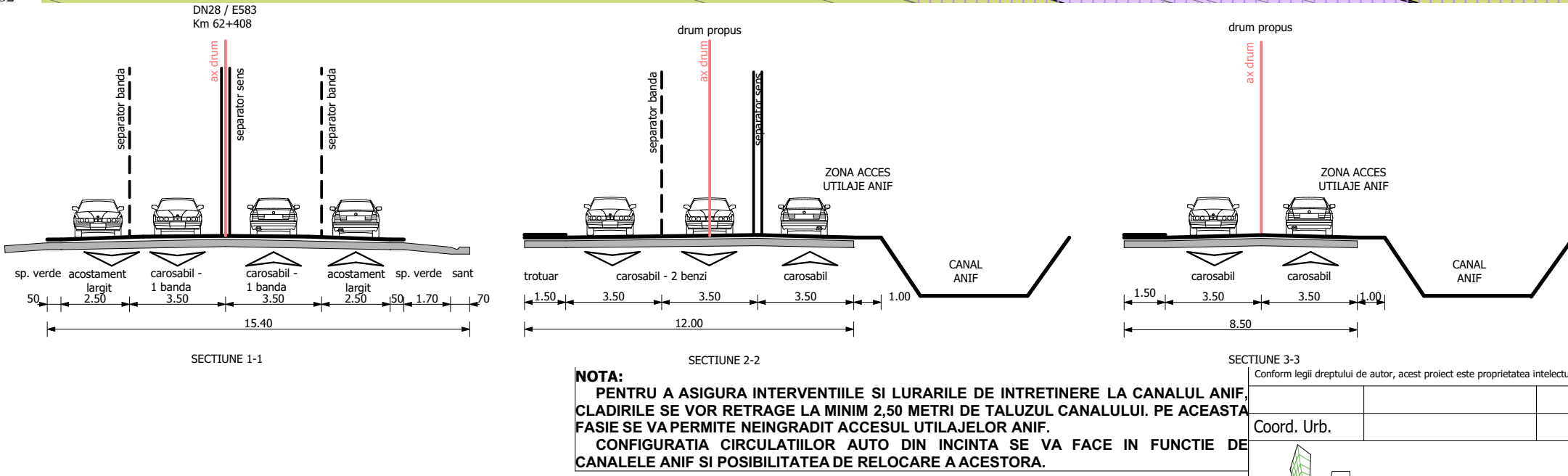
Proprietar: SC ARINVEST HOLDING SRL
Adresa imobilului: Intravilan conf. PUJ sat Bratleni, comuna Miroslava, jud. Iasi.
Nr. cad. 90259; Nr. C.F. 90239; Parcela: ICC; T13.
Suprafata masurata = 66357mp; Suprafata din acte = 66357mp

PLAN DE SITUATIE COTAT
Sistem de proiectie - Stereo 1970
Echidistantă curbilor de nivel = -
Plan de referinta - Marea Neagra

Actiunea Numele
Masurat Ing. Cusutura Corneliu
Redactat Ing. Cusutura Corneliu
Contr. STAS Ing. Cusutura Corneliu
Verificat O.C.P.I. IASI
Aprobat O.C.P.I. IASI

SC ARINVEST HOLDING SRL
SERVICIU DE
AUTORIZATIE
Seri NT nr. 126
Geodezie
01.2021
CUSUTURA
CORNELIU
A.N.C.P.I. 50

CORNELIU CUSUTURA



Coord. Urb.

Arh. S. Savescu
Arh. S. Savescu
Arh. S. Savescu

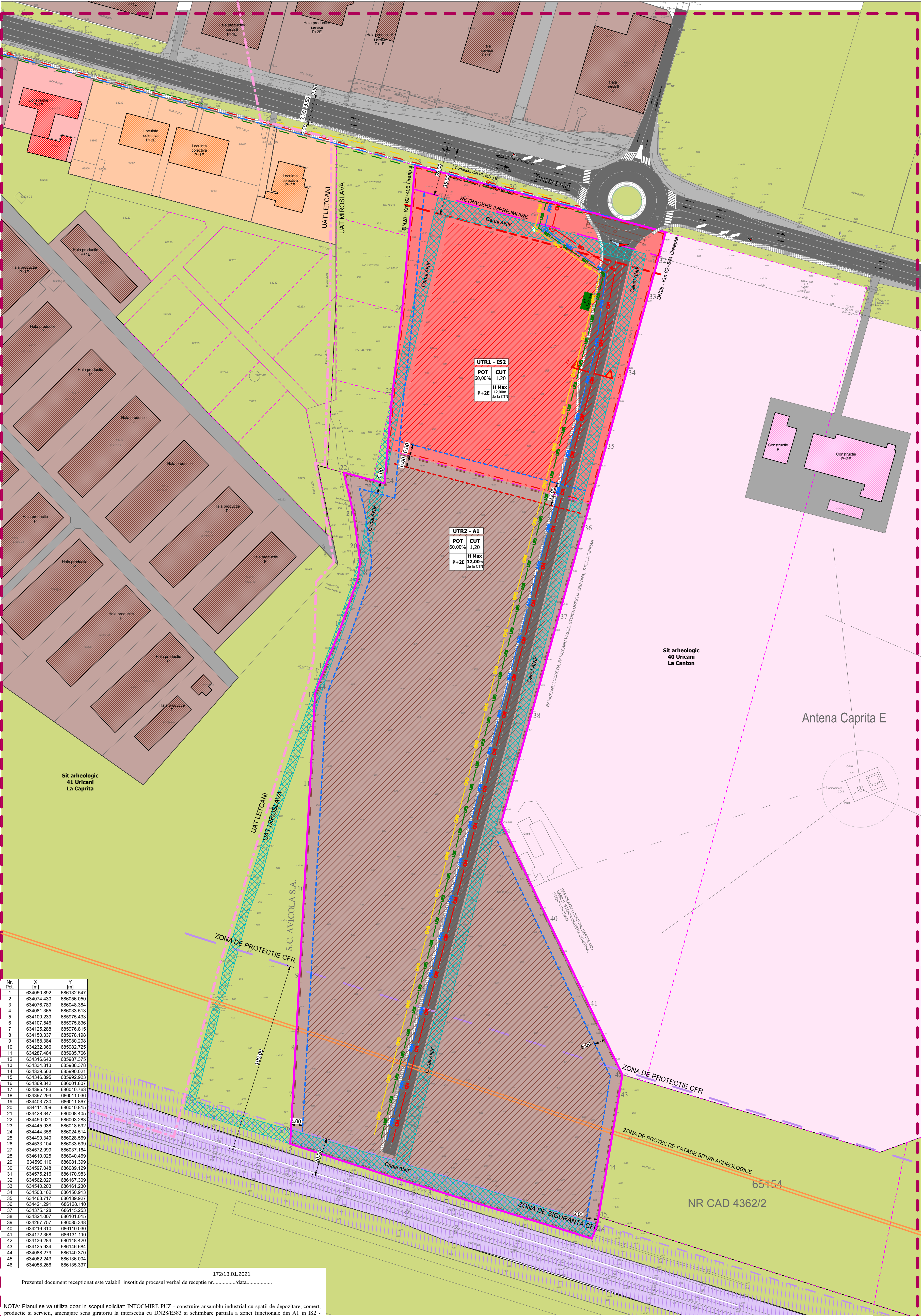
BILANT TERRITORIAL		EXISTENT		UTR1 - IS2		UTR2 - A1	
		mp	%	mp	%	mp	%
Suprafata intravilan		66.357,00	100,00	17.930,00	100,00	48.427,00	100,00
Suprafata extravilan		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Suprafata totala de teren		66.357,00	100,00	17.930,00	100,00	48.427,00	100,00
Suprafata constructiilor / constructiile		0,00	0,00	10.758,00	60,00	29.056,20	60,00
Suprafata aleei, carosabli		0,00	0,00	6.275,50	35,00	9.685,40	20,00
Suprafata teren nomenclat / spatii plantate		66.357,00	100,00	896,50	5,00	3.685,40	20,00

Beneficiar: SC ARINVEST HOLDING SRL, reprezentata prin BIUMAC BOGDAN
Denumire: Intercumul PUZ - construire ansamblu industrial cu spații de depozitare, comerț, producție și servicii, amenajare sens giratoriu la intersecția cu DN28/ E583 și schimbare parțială a zonei funcționale din A1 în IS2 - conform aviz de oportunitate nr. 5/19.10.2020
Adresa: Sat Bratleni, Nr. Cad. 90259, Com. Miroslava, Jud. Iasi

Scara 1:1000
Data proiect: IULIE 2020

Reglementari Urbanistice - Zonificare

proiect nr. 507/2020
faza PUZ
U.2
2020



Nr. Pkt.	X [m]	Y [m]
1	634050.892	686132.547
2	634074.430	686056.050
3	634075.789	686040.384
4	634081.365	686033.513
5	634100.239	685975.433
6	634107.548	685975.836
7	634125.288	685976.815
8	634150.337	685978.198
9	634185.384	685980.298
10	634222.366	685982.725
11	634287.484	685985.766
12	634316.643	685987.375
13	634334.813	685988.378
14	634339.563	685990.021
15	634346.895	685992.923
16	634360.342	686001.807
17	634385.183	686010.763
18	634397.294	686011.036
19	634403.730	686011.867
20	634411.209	686010.815
21	634428.347	686008.405
22	634450.021	686003.283
23	634445.938	686018.592
24	634444.358	686024.514
25	634490.340	686028.969
26	634553.104	686033.598
27	634572.999	686037.164
28	634610.025	686040.469
29	634595.110	686081.399
30	634597.048	686089.129
31	634575.216	686170.983
32	634582.027	686167.309
33	634540.203	686161.230
34	634503.162	686150.913
35	634463.717	686139.927
36	634421.291	686125.110
37	634375.128	686115.253
38	634324.007	686101.015
39	634287.757	686085.348
40	634216.310	686110.030
41	634172.368	686131.110
42	634136.284	686148.420
43	634125.934	686146.684
44	634088.279	686140.370
45	634062.243	686136.004
46	634056.286	686135.337

172/13.01.2021

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. data.....

NOTA: Planul se va utiliza doar în scopul solicitat: ÎNTOCMIRE PUZ - construire ansamblu industrial cu spații de depozitare, comerț, producție și servicii, amenajare sens giratoriu la intersecția cu DN28/E583 și schimbare parțială a zonei funcționale din A1 în IS2 - conform aviz de oportunitate nr. 5/19.10.2020.

Ion-Bogdan Savlovski

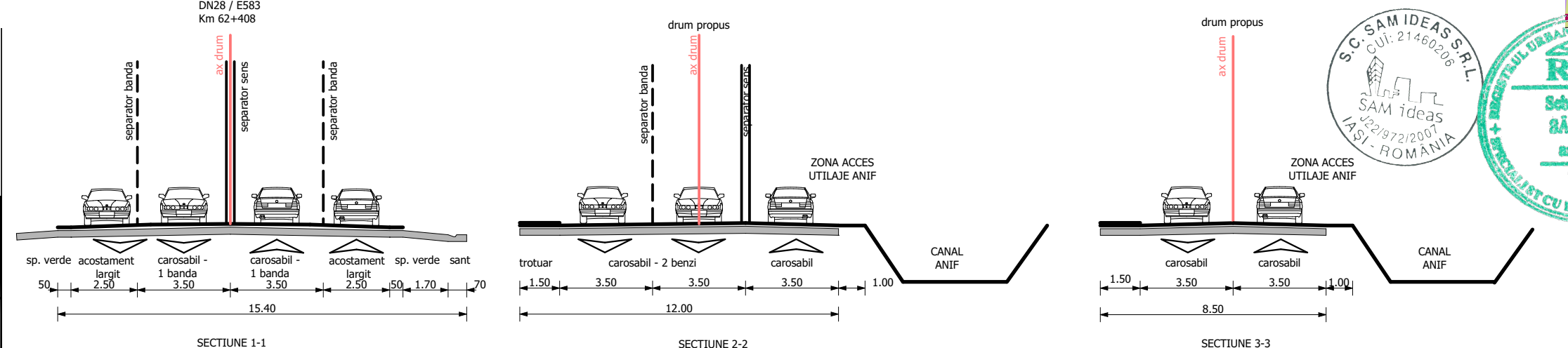
Executant: P.F.A CUSUTURA CORNELIU Autorizatie seria NT nr. 126 Specialist in Cadastru Geodezie Cartografie	Proprietar: SC ARINVEST HOLDING SRL Adresa imobilului: Intravilan col. PUJ sat Bratleni, comuna Miroslava, jud. Iasi. Nr. cad. 90259, Nr. C.F. 90239, Parcela: ICC, T13. Suprafata masurata = 66357mp. Suprafata din acte = 66357mp
Actiunea	Numele
Masurat	Ing. Cusutura Corneliu
Redactat	Ing. Cusutura Corneliu
Contr. STAS	Ing. Cusutura Corneliu
Verificat	O.C.P.I. IASI
Approbat	O.C.P.I. IASI

PLAN DE SITUATIE COTAT

Sistem de proiectie - Stere 1970

Echidistantă curbilor de nivel = -

Plan de referinta - Marea Neagra



NOTA: PENTRU A ASIGURA INTERVENTILE SI LURARILE DE INTRETINERE LA CANALUL ANIF, CONSTRUCTIILE SE VOR RETRAGE LA MINIM 2.50 METRI DE TALUZUL CANALULUI. PE ACEASTA FASIE SE VA PERMITE NEINGRADIT ACCESUL UTILAJELOR ANIF. CONFIGURATIA CIRCULATIILOR AUTO DIN INCINTA SE VA FACE IN FUNCTIE DE CANALELE ANIF SI POSIBILITATEA DE RELOCARE A ACESTORA.

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	UTR1 - IS2	UTR2 - A1
Suprafata intravilan	66.357,00	100,00	100,00
Suprafata extravilan	0,00	0,00	0,00
Suprafata totala de teren	66.357,00	100,00	100,00
Suprafata constructii / constructibila	0,00	10.758,00	60,00
Suprafata altele, carosabil	0,00	6.275,50	35,00
Suprafata teren neamenajat / spatii plantate	66.357,00	886,50	9.865,40

SEF PROIECT	Arh. S. Savescu
PROIECTAT	Ing. D. Caciula
DESENAT	Arh. S. Savescu

UTR1 - IS2 - SERVICII SI COMERT DE TIP COMPLEX COMERCIAL	POT	CUT
1. P.O.T. maxim	60,00%	1,20
2. C.U.T. maxim		
3. Regim de inaltime maxim admis		
4. Inaltime maxima admisibila la comisia/ de la CTN		

INDICATORI URBANISTICI

DESTINATIA PROPUISA: UTR1 - IS2
REGIMUL DE INALTIME - P+2E
INALTIMEA MAXIMA a constructiilor 12,00m, masurata de la CTN pana la cornisa/terrasa;
REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - minim 35,00 m din axul drumului national DN 28, dar nu mai putin de 2,50m fata de canalul ANIF;
REGIM DE ALINIERE LATERAL - minim 6,00 m pana la limita proprietatii, dar nu mai putin de 2,50m fata de canalul ANIF;
REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 6,00 m de la limita cu UTR2 - A1;
POT - 60,00%;
CUT - 1,20

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE - Calculul suprafetelor totale a spatiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC, respectand prevederile HG 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si va fi de minim 20% din suprafata terenului;
se vor amenaja alinamente cu rol de protectie;
oricum parte a terenului sau a incintei ce poate fi vizibila dintr-o circulatie publica, va fi amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii;
spatiile reconstruite si neocupate de acces si trotuare de garda, vor fi invelite si plantate cu arbore la fiecare 100mp;
se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se realizeze impermeabilizarea terenului este minim necesar in cazul acceselor.

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE: Pentru constructiile comerciale, vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti dupa cum urmeaza:
+ un loc de parcare la 200 mp suprafata desfurata a constructiei pentru unitati de paza la 400mp;
+ un loc de parcare la 100 mp suprafata desfurata a constructiei pentru unitati de 400 - 600mp;
+ un loc de parcare la 50mp suprafata desfurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 mp;
+ un loc de parcare la 40mp suprafata desfurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.
Calculul numarului de locuri de parcare se va face la faza DTAC, respectand prevederile HG 525/1996, in functie de echiparea functionala adoptata, care poate fi diferita de planul US - Proprietati de mobilitate urbana.

UTR2 - A1 - ACTIVITATI PRODUCTIVE COMPUSE DIN INDUSTRIE SI SERVICII	POT	CUT
1. P.O.T. maxim	60,00%	1,20
2. C.U.T. maxim		
3. Regim de inaltime maxim admis		
4. Inaltime maxima admisibila la comisia/ de la CTN		

INDICATORI URBANISTICI

DESTINATIA PROPUISA: UTR2 - A1
REGIMUL DE INALTIME - P+2E
INALTIMEA MAXIMA a constructiilor 12,00m, masurata de la CTN pana la cornisa/terrasa;
REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL - minim 35,00 m pana la limita proprietatii pe latimea de vest si de est, dar nu mai putin de 2,50m fata de canalul ANIF;
REGIM DE ALINIERE LATERAL - minim 6,00 m pana la limita proprietatii, dar nu mai putin de 2,50m fata de canalul ANIF;
REGIM DE ALINIERE POSTERIOR - 20,00 m din axul calii ferate, respectand zona de siguranta CFR cu interdicte de constructii, conform O.U. nr. 12/1998, dar nu mai putin de 2,50m fata de canalul ANIF existent;
POT - 60,00%;
CUT - 1,20

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE - Calculul suprafetelor totale a spatiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza DTAC, respectand prevederile HG 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si va fi de minim 20% din suprafata terenului;
se vor amenaja alinamente cu rol de protectie;
oricum parte a terenului sau a incintei ce poate fi vizibila dintr-o circulatie publica, va fi amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii;
spatiile reconstruite si neocupate de acces si trotuare de garda, vor fi invelite si plantate cu arbore la fiecare 100mp;
se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se realizeze impermeabilizarea terenului este minim necesar in cazul acceselor.

ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE: Conform HG 525/1996, pentru constructiile industriale vor fi prevazute parcate, dupa cum urmeaza:
+ activitate desfurata pe o suprafata de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
+ activitate desfurata pe o suprafata de 100 - 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
+ activitate desfurata pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.
Calculul numarului de locuri de parcare se va face la faza DTAC, respectand prevederile HG 525/1996, in functie de echiparea functionala adoptata, care poate fi diferita de planul US - Proprietati de mobilitate urbana.

NOTA: Limita edificabilitatii poate fi depasita de amenajari exterioare, cum se fi: platforma prevazuta, amenajari pentru agrement, echipamente de utilitate publica (post TRAFU, generatoare electrice, rezerva de apa pentru incendiu, etc.) dotat de spirte, 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).

Cadastrele se vor retrage la alinamentul stabilit prin regulamentul PUZ si pot avea "residuu" (conole, baze, etc.) din cadrul terenului, care sa nu fie utilizate pentru constructii. Acestea se vor realiza doar cu respectarea Codului Civil, asigurandu-se o distanta de minim 2,50 m de la marginile acestora pana la limita de proprietate.

PROTECTIA MEDIULUI: După finalizarea investitiei, terenul se va reduce la starea initiala. Pe spatiile reconstruite se va planta gazon.
Depozitarea deseurilor se va face in spatii speciale 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 sistemul centralizat termic pe combustibil gazos - gaz natural, cu care va fi dotata fiecare cadidre in parte.
Tehnologia desfurata pentru lucrari de alimentare cu apa si canalizare se realizeaza in conditiile prevenirii poluarii solului cu efluentii de apa uzata, care este vehiculata in special prin retelele de salarizare.

Intocmire PUZ - construire ansamblu industrial cu spatii de depozitare, comerț, producție și servicii, amenajare sens giratoriu la intersecția cu DN28/E583 și schimbare parțială a zonei funcționale din A1 în IS2 - conform aviz de oportunitate nr. 5/19.10.2020
Reglementari Tehnico - Edilitare

Legenda

Limite

Zonificare

Strazi in Intravilan

Accese

Regim de Alinier

Zone de Protectie

LUCRARI TEHNICO EDILITARE

RETELE CENTRALIZATE EXISTENTE

RACORDURI PROPUSE

CORNELIU CUSUTURA

SC ARINVEST HOLDING SRL

SC ARINVEST HOLDING SRL

SC ARINVEST HOLDING SRL

SC ARINVEST HOLDING SRL

SC ARINVEST HOLDING SRL

SC ARINVEST HOLDING SRL

SC ARINVEST HOLDING SRL

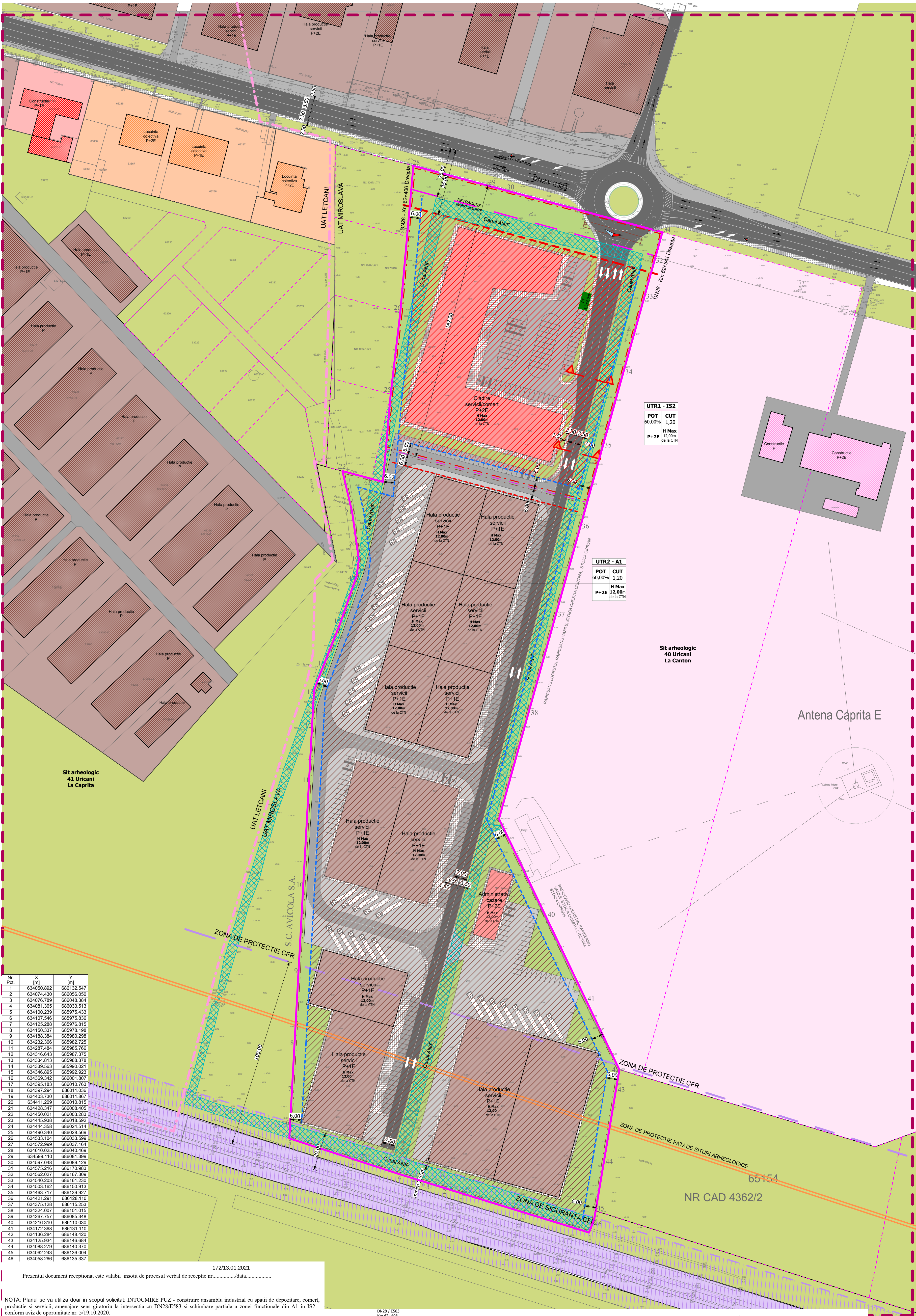
SC ARINVEST HOLDING SRL

SC ARINVEST HOLDING SRL

SC ARINVEST HOLDING SRL

SC ARINVEST HOLDING SRL

SC ARINVEST HOLDING SRL



Nr. Pkt.	X [m]	Y [m]
1	634050.892	686132.547
2	634074.430	686056.050
3	634075.789	686040.384
4	634081.365	686033.513
5	634100.239	685975.433
6	634107.548	685975.836
7	634125.288	685976.815
8	634150.337	685978.198
9	634168.384	685980.298
10	634222.366	685982.725
11	634287.484	685985.766
12	634316.643	685987.375
13	634334.813	685988.378
14	634339.563	685990.021
15	634346.895	685992.923
16	634360.342	686001.807
17	634365.183	686010.763
18	634367.294	686011.036
19	634403.730	686011.867
20	634411.209	686010.815
21	634426.347	686008.405
22	634450.021	686003.283
23	634445.938	686018.592
24	634444.358	686024.514
25	634490.340	686028.969
26	634553.104	686033.598
27	634572.999	686037.164
28	634610.025	686040.469
29	634599.110	686081.399
30	634597.048	686089.129
31	634575.216	686170.983
32	634562.027	686167.309
33	634540.203	686161.230
34	634503.162	686150.913
35	634463.717	686139.927
36	634421.201	686128.110
37	634375.128	686115.253
38	634324.007	686101.015
39	634287.757	686085.348
40	634216.310	686110.030
41	634172.368	686131.110
42	634136.284	686148.420
43	634125.934	686146.684
44	634088.279	686140.370
45	634062.243	686136.004
46	634056.286	686135.337

1723/13.01.2021
Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr...../data.....

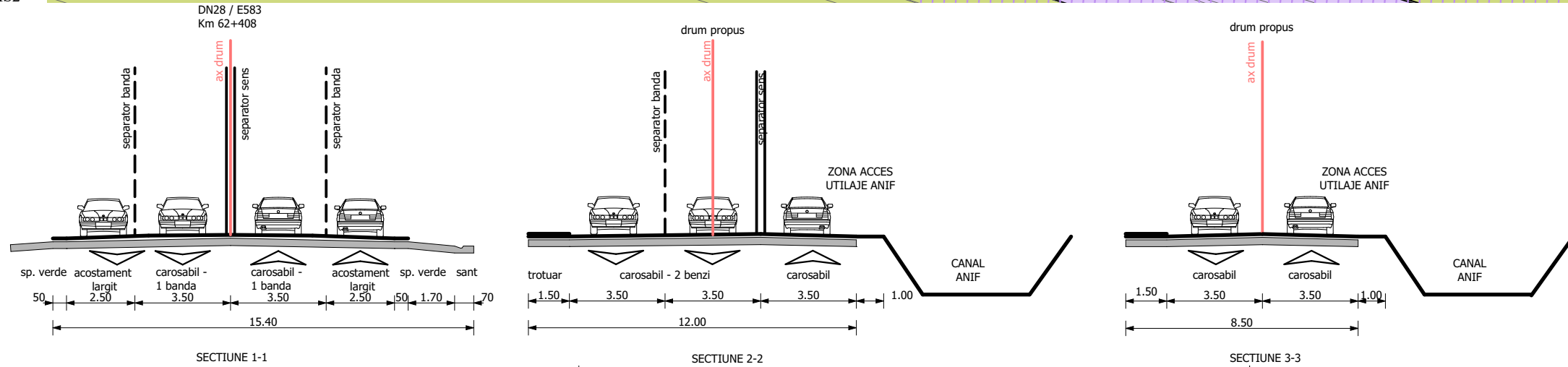
NOTA: Planul se va utiliza doar în scopul solicitat: ÎNTOCMIRE PUZ - construire ansamblu industrial cu spații de depozitare, comerț, producție și servicii, amenajare sens giratoriu la intersecția cu DN28/E583 și schimbare parțială a zonei funcționale din A1 în IS2 - conform aviz de oportunitate nr. 5/19.10.2020.

Ion-Bogdan Savlovski

Executant: P.F.A. CUSUTURA CORNELIU Autorizata seria NT nr. 126 Specialist in Cadastru Geodezie Cartografie	Proprietar: SC ARINVEST HOLDING SRL Adresa imobilului: Intravilan conf. PUG sat Bratleni, comuna Miroslava, jud. Iasi. Nr. cad. 90259; Nr. C.F. 90259; Parcela: ICC.T13. Suprafata masurata = 66357mp; Suprafata din acte = 66357mp
Actiunea	Numele
Masurat	Ing. Cusutura Corneliu
Redactat	Ing. Cusutura Corneliu
Contr. STAS	Ing. Cusutura Corneliu
Verificat	O.C.P.I. IASI
Aprobat	O.C.P.I. IASI

PLAN DE SITUATIE COTAT

Sistem de proiectie - Stere 1970
Echidistantia curbilor de nivel = -
Plan de referinta - Marea Neagra



NOTA: PENTRU A ASIGURA INTERVENTIVILE SI LURARILE DE INTRETINERE LA CANALUL ANIF, CLADIRILE SE VOR RETRAGE LA MINIM 2.50 METRI DE TALUZUL CANALULUI. PE ACEASTA FASIE SE VA PERMITE NEINGRADIT ACCESUL UTILAJELOR ANIF. CONFIGURATIA CIRCULATIILOR AUTO DIN INCINTA SE VA FACE IN FUNCTIE DE CANALELE ANIF SI POSIBILITATEA DE RELOCARE A ACESTORA.

UTR1 - IS2 - SERVICII SI COMERT DE TIP COMPLEX COMERCIAL			
1	2	1. P.O.T maxim	POT
3	4	2. C.U.T maxim	CUT
		3. Regim de inaltime maxim admis	
		4. Inaltime maxima admisibila la comasat/de la CTN	

INDICATORI URBANISTICI

ACCES: - Accesi la amplasament se realizeaza din DN 28 aflata pe latara de nord - estica a amplasamentului.
DESTINATIA PROPUISA UTR1 - IS2
REGIMUL DE INALTIME: - P+2E
INALTIME MAXIMA: - constructii 12,00m, masurata de la CTN pana la cornisa/terasa;
REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL: - minim 35,00 m din axul drumului national DN 28, dar nu mai puțin de 2,50m fata de canalul ANIF;
REGIM DE ALINIERE LATERAL: - minim 6,00 m pana la limita proprietatii, dar nu mai puțin de 2,50m fata de canalul ANIF;
REGIM DE ALINIERE POSTERIOR: - minim 6,00 m de la limita cu UTR2 - A1;
POT: - 60,00%;
CUT: - 1,20

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE: - Calculul suprafetilor totale a spatiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la baza DTAC, respectand prevederile HG 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si se vor amenaja alternativ cu rol de protectie;
ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE: - Pentru constructii comerciale, vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti dupa cum urmeaza:
+ un loc de parcare la 200 mp suprafata desigurata a constructiei pentru unitati de paza la 400mp;
+ un loc de parcare la 100 mp suprafata desigurata a constructiei pentru unitati de 400 - 600mp;
+ un loc de parcare la 50mp suprafata desigurata a constructiei pentru constructii comerciale de 600 - 2.000 mp;
+ un loc de parcare la 40mp suprafata desigurata a constructiei pentru constructii comerciale de peste 2.000 mp.
Calculul numarului de locuri de parcare se va face la baza DTAC, respectand prevederile HG 525/1996, in functie de rezolvarea functionala adoptata, care poate fi diferita de planul US - Proiectul de mobilitate urbana.

UTR2 - A1 - ACTIVITATI PRODUCTIVE COMPUSE DIN INDUSTRIE SI SERVICII
ACCES: - Accesi la amplasament se realizeaza din DN 28 aflata pe latara de nord - estica a amplasamentului.
DESTINATIA PROPUISA UTR2 - A1
REGIMUL DE INALTIME: - P+2E
INALTIME MAXIMA: - constructii 12,00m, masurata de la CTN pana la cornisa/terasa;
REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL: - minim 35,00 m din axul drumului national DN 28, dar nu mai puțin de 2,50m fata de canalul ANIF;
REGIM DE ALINIERE LATERAL: - minim 6,00 m pana la limita proprietatii, dar nu mai puțin de 2,50m fata de canalul ANIF;
REGIM DE ALINIERE POSTERIOR: - minim 6,00 m de la limita cu UTR1 - IS2;
POT: - 60,00%;
CUT: - 1,20

INDICATORI URBANISTICI			
1	2	1. P.O.T maxim	POT
3	4	2. C.U.T maxim	CUT
		3. Regim de inaltime maxim admis	
		4. Inaltime maxima admisibila la comasat/de la CTN	

ACCES: - Accesi la amplasament se realizeaza din DN 28 aflata pe latara de nord - estica a amplasamentului.
DESTINATIA PROPUISA UTR2 - A1
REGIMUL DE INALTIME: - P+2E
INALTIME MAXIMA: - constructii 12,00m, masurata de la CTN pana la cornisa/terasa;
REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL: - minim 35,00 m din axul drumului national DN 28, dar nu mai puțin de 2,50m fata de canalul ANIF;
REGIM DE ALINIERE LATERAL: - minim 6,00 m pana la limita proprietatii, dar nu mai puțin de 2,50m fata de canalul ANIF;
REGIM DE ALINIERE POSTERIOR: - minim 6,00 m de la limita cu UTR1 - IS2;
POT: - 60,00%;
CUT: - 1,20

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE: - Calculul suprafetilor totale a spatiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la baza DTAC, respectand prevederile HG 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si se vor amenaja alternativ cu rol de protectie;
ASIGURAREA LOCURILOR DE PARCARE: - Pentru constructii industriale vor fi prevazute parcate, dupa cum urmeaza:
+ activitati desigurate pe o suprafata de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
+ activitati desigurate pe o suprafata de 100 - 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
+ activitati desigurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100 mp.
Calculul numarului de locuri de parcare se va face la baza DTAC, respectand prevederile HG 525/1996, in functie de rezolvarea functionala adoptata, care poate fi diferita de planul US - Proiectul de mobilitate urbana.

NOTA: Limita edificabilitatii poate fi deplasata de amenajarea exterioara, cum se fi, platforma prevazuta, amenajarea pentru agrement, echipamente de utilitate publica (post TRAF, generator electric, rezerva de apa pentru incendiu, etc.) ziduri de sprijin, alte elemente constructiv cu rol de amenajare exterioara, etc. Acestea vor putea fi amplasate in afara zonei edificabile, cu respectarea OHS 119/2014, nodului civil (sau in baza unui acord cu vecinii direct afectati).
Cladirile se vor retrage la alineamentul stabilit prin regulamentul PUZ si pot avea "resandur" (corozi, baze, etc.) circuli tehnici, etc.) si retrageri locale in functie de studiul volumului constructiei. Acestea se vor realiza doar cu respectarea Codului Civil, asigurandu-se o distanta de minim 2,50 m de la marginea acestora pana la limita de proprietate.

PROTECTIA MEDIULUI:
- După finalizarea investitiei, terenul se va reduce la starea initiala. Pe spatiile reconstruite se va planta gazon.
- Depozitarea deseurilor se va face in spatii speciale amenajate - se va prevedea punct gospodaresc.
- In cadrul lucrarilor propuse nu exista surse in plus de poluare a aerului. Instalarea constructiilor se va face prin intermediul controlului termic pe constructii gazon - gaz notari, cu care va fi dotata fiecare cladire in parte.
- Tehnologia desigurata pentru lucrurile alimentare cu apa si canalizare se realizeaza in conditiile prevenirii poluarii solului cu efluentii de apa uzata, care este vehiculata in special prin canalizatiile de canalizare.

Legenda
Limite
- - - - - Limita zonei studiate
- - - - - Limita proprietatii terenului studiat
- - - - - Limita UTR1 - IS2 - Servicii si comerț de tip complex comercial
- - - - - Limita UTR2 - A1 - Activități productive compuse din industrie și servicii
- - - - - Limita proprietatii parcele
- - - - - Limita Teritoriului Administrativ al Unitatii Teritoriale de Baza

Zonificare
- - - - - Zona / Constructii pentru locuinte colective
- - - - - Zona / Constructii pentru instituti publice si servicii
- - - - - Zona / Constructii pentru unitati industriale si/sau depozitare
- - - - - Zona / Constructii telecomunicatii
- - - - - Zona de comunicatie feroviară a amenajării aferente
- - - - - Terenuri reconstruite/neamenajate in intravilan
- - - - - Spatii libere si plantate
- - - - - Canale ANIF - Pentru a asigura lucrurile de interventie si intretinere, cladirile se vor amplasa la o distanta minima 2,50m de la taluzul canalului. Pe aceasta fasie se va permite accesul neingradit a utilajelor ANIF. Aceasta distanta se pastreaza si in cazul relocarii canalelor ANIF.

Strazi in Intravilan
- - - - - Strazi cu intravilan definitiv - asfalt/beton
- - - - - Circulatii, platforme betonate/asfaltate, parcuri, in cadrul parcurii
- - - - - Trasee pietonale

Accese
- - - - - Acces auto/pietonal
Regim de Alinier
- - - - - Regim de alinier principal
- - - - - Regim de alinier secundar

Zone de Protectie
- - - - - Zona de siguranta feroviară - interdicție construire 20,00m din axul caii ferate conform O.U. nr. 12/2006

BILANT TERRITORIAL

	EXISTENT	UTR1 - IS2	UTR2 - A1
Suprafata intravilan	66.357,00	100,00	173.900,00
Suprafata extravilan	0,00	0,00	0,00
Suprafata totala de teren	66.357,00	100,00	173.900,00
Suprafata constructii / constructibila	0,00	0,00	10.758,00
Suprafata alee, carosabli	0,00	0,00	6.275,50
Suprafata teren neamenajate / spatii plantate	66.357,00	100,00	896,50

Beneficiar: SC ARINVEST HOLDING SRL, reprezentata prin BIUMAC BOGDAN
Denumire: Intocmire PUZ - construire ansamblu industrial cu spatii de depozitare, comerț, producție și servicii, amenajare sens giratoriu la intersecția cu DN28/E583 și schimbare parțială a zonei funcționale din A1 în IS2 - conform aviz de oportunitate nr. 5/19.10.2020
Adresa: Sat Bratleni, Nr. Cad. 90259, Com. Miroslava, Jud. Iasi

Scara 1:1000
Data proiect: IULIE 2020

Propuneri de Mobilitate Urbanistica

proiect nr. 507/2020
faza PUZ
U.5

2020