

PLAN URBANISTIC ZONAL
INTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE
ANSAMBLU MIXED-USE (REZIDENTIAL,
COMERCIAL, SERVICII DE INTERES
GENERAL)

LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT
- RETRAGERI ZONA EDIFICABILA
- ZONA EDIFICABILA
- CONSTRUCTII COMERT, SERVICII
- CONSTRUCTII EXISTENTE PROPUSE SPRE DEMOLARE
- CONSTRUCTII INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- CONSTRUCTII LOCUINTE
- CONSTRUCTII INDUSTRIALE/AGRICOLE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE
- CIRCULATI CAROSABILE
- CIRCULATI PIETONALE
- SPATII VERZI
- LOCURI DE PARCARE
- TEREN AFLAT IN PROPRIETATE PRIVATA
- TEREN DOMENIUL PUBLIC
- TEREN PRIVAT VECINI CU DREPT DE SERVICIUTE

LEGENDA

- Limita juridica
- Gard plasa
- Drum
- Trotuar + alec
- Platforma betonata
- Taluz scab
- Zid
- Constructie intabulata
- Constructie masurata
- Constructie inexistenta
- Scari
- Gang
- Zebra
- Tablou electric
- Copac
- Camina vizitare canal
- Aerisire gaz
- Cutie gaz
- Hidrant
- Stalpi beton
- Stalpi metalici
- Contor electric
- Punct detalii cotat
- Gager
- Indicator
- Stalpi

INCADRARE IN PUG APROBAT PRIN HCL 90 DIN 2015
UTR 26 - ZONA CONSTRUCTII AGRO-ZOOTEHNICE, INDUSTRIE
 Zona studiata este situata in partea central-estica a localitatii Targul Frumos, conditiile privind caracterul zonei, utilizarea functionala, conditiile de amplasare, echiparea si conformarea a cladirilor propuse, conditiile de aliniament si limite laterale si posterioare, circulatii si accese, inaltime maxima, aspect exterior, echilibrul edilitar, imprejurimi si parcase sunt stabilite prin recomandarile din RGU al PUG, cu conditia intocmirii unei documentatii PUZ.
 Zona studiata se invecineaza cu urmatoarele zone:

- delimitare -
- V - limita UTR 10 si UTR 1 - str Stefan cel Mare
- S - limita UTR 17
- E - limita UTR 17 si UTR 12
- N - limita UTR 10

Se propune incadrarea terenului in UTR 1 Subzonele LI p1/LI p2 pentru zona de locuinte colective si UTR 1 Subzonele ISco 1/ISco 2 pentru zona comerciala, si incadrarea in strazi principale prin o subzona separata cu denumirea TT ce va putea fi accesata public.

Subzona LI p1 - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI NOI PANA IN 12 NIVELURI
 Subzona LI p2 - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI NOI PANA IN 6 NIVELURI
 Subzona ISco 1 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII, SUBZONA CONSTRUCTII COMERCIALE, CU CLADIRI NOI PANA IN 7 NIVELURI
 Subzona ISco 2 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII, SUBZONA CONSTRUCTII COMERCIALE, CU CLADIRI NOI PANA IN 6 NIVELURI
 Subzona TT - ZONA CIRCULATILOR AUTO DE DESERVIRE A ANSAMBLULUI

Constructia C38 de pe terenul cu NR cadastral 61063 este in curs de autorizare, propusa spre reconversie din constructie industriala in constructie de tip multifunctional (rezidential/comercial).

BILANT SUPRAFETE TERENURI (4 IMOBILE)

NC 61063 - 12718 mp
NC 61062 - 295 mp
NC 62091 - 5437 mp
NC 62529 - 9418 mp
TOTAL - 27 868 mp

BILANT SUPRAFETE - PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI

Suprafata totala din acte teren in proprietate 4 imobile	- 27 868 mp
Suprafata care urmeaza a fi cedata domeniului public	- 0 mp
Suprafata care urmeaza a fi studiata prin PUZ	- 27 868 mp

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Nr. Crt	Denumire	Cat. de interes			Suprafata (mp)	Lungime (m)
		N	J	L		
1	Modernizare strazi existente			*	0 mp	0 m
2	Amenajare strazi noi			*	920 mp	132 m
3	Amenajare trotuare			*	535 mp	320 m

INFRASTRUCTURA MAJORA

Nr. Crt	Denumire	Cat. de interes			Lungime (m)
		N	J	L	
4	Extinderea retelei de alimentare cu apa potabila Din 100 mm din PEHD 10 BAR			*	195
5	Extinderea retelei de canalizare menajera Din 100 mm			*	175
6	Extinderea retelei de alimentare gaze naturale PE 100 SDR11 DE 83 mm si 90 mm			*	200
7	Infrastructura necesara de alimentare cu energie electrica LES 0.4 kv si 0.4 kv de racord de tip E2-4 si E3-4			*	210

INFRASTRUCTURA MAJORA

Nr. Crt	Denumire	Cat. de interes			Suprafata (mp)	% din suprafata parcele
		N	J	L		
8	Realizarea spatiilor verzi amenajate propuse			*	4 845,7 mp	17,39 %

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERINTA / EXPERTIZA NR. / DATA
EXPERT				

DTAC DEVELOPMENT
 DTAC Development S.R.L.
 J.22/10.2014; C.I.U. 3268/030
 Tel: 0756 840 810;
 contact@dtac.ro

Beneficiar: **S.C. ECOCART HOLDING S.R.L. prin UNGURIANU GABRIEL**
 Jud. Iasi, or. Targu Frumos, str. Crivanc Ion Neacusa, nr. 14
 Pr. nr. 6/2025

SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	Scara
PROIECTANT	Ah. LADISLAU LACATUSU		Scara 1:500
DESENAT	Ah. ADAM VLAD ANDREI		

Titlu proiectant: **INTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXED-USE (REZIDENTIAL, COMERCIAL, SERVICII DE INTERES GENERAL)**
 Jud. Iasi, or. Targu Frumos, str. Stefan Cel Mare, nr. 28, CAD 61062/62529/61063/62091
 Titlu planse: **PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**
 Pr. nr. U4

PLAN URBANISTIC ZONAL
INTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE
ANSAMBLU MIXED-USE (REZIDENTIAL,
COMERCIAL, SERVICII DE INTERES
GENERAL)

LEGENDA

- LIMITA TEREN RELEMENTAT
- RETRAGERI ZONA EDIFICABILA
- LIMITA EDIFICABILA SUBSOL
- ZONA CALARE AUTOSPECIALE ISU
- ZONA EDIFICABILA
- CONSTRUCTII COMERT, SERVICII
- CONSTRUCTII INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- CONSTRUCTII LOCuintE
- CONSTRUCTII INDUSTRIALE/AGRICOLE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE
- ZONA PENTRU LOCuintE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, SERVICII
- ZONA PENTRU LOCuintE COLECTIVE
- CIRCULATI CAROSABILE
- CIRCULATI PIETONALE
- SPATII VERZI
- LOCUURI DE PARCARE
- REELE ELECTRICE DE JOASA TENSiUNE (relea existenta)
- REEA ELECTRICA (propunere extindere retea)
- ALIMENTARE CU APA (relea existenta)
- ALIMENTARE CU APA (propunere extindere retea)
- REEA DE CANALIZARE (relea existenta)
- REEA DE CANALIZARE (relea propusa)
- REEA DE GAZ (relea existenta)
- REEA DE GAZ (relea propusa)

LEGENDA

- Limita juridica
- Gard plasa
- Drum
- Trotuar + alca
- Platforma betonata
- Taluz sau
- Zid
- Constructie intabulata
- Constructie masurata
- Constructie inexistenta
- Scari
- Cimp
- Zebra
- Tablou electric
- Copac
- Camin vizitare canal
- Aerisire gaz
- Cutie gaz
- Hidrant
- Stalpi beton
- Stalpi metalic
- Contor electric
- Punct detalii cotat
- Gager
- Indicator
- Stalpi

ICADRARE IN PUG APROBAT PRIN HCL 90 DIN 2015
UTR 26 - ZONA CONSTRUCTII AGRO-ZOOTEHNICE, INDUSTRIE

Zona studiata este situata in partea central-estica a localitatii Targul Frumos, conditiile privind caracterul zonei, utilizarea functionala, conditiile de amplasare, echiparea si conformarea a cladirilor propuse, conditiile de alinament si limite laterale si posterioare, circulatii si accese, inaltime maxima, aspect exterior, echipele editare, imprejurii si parcuri sunt stabilite prin recomandarile din PUG si PUG, cu conditia intocmirii unei documentatii PUZ.

Zona studiata se invecineaza cu urmatoarele zone:

- delimitare
- V - limita UTR 10 si UTR 1 - str Stefan cel Mare
- S - limita UTR 17
- E - limita UTR 17 si UTR 12
- N - limita UTR 10

Se propune incadrarea terenului in UTR 1 Subzonele LI p1 LI p2 pentru zona comerciala, si dezmembrarea strazii principale intr-o subzona separata cu denumirea: TT ca va putea fi accesata public:

Subzona LI p1 - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI NOI PANA IN 12 NIVELURI
Subzona LI p2 - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU CLADIRI NOI PANA IN 6 NIVELURI
Subzona ISco 1 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII, SUBZONA CONSTRUCTII COMERCIALE, CU CLADIRI NOI PANA IN 7 NIVELURI
Subzona ISco 2 - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII, SUBZONA CONSTRUCTII COMERCIALE, CU CLADIRI NOI PANA IN 6 NIVELURI
Subzona TT - ZONA CIRCULATIILOR AUTO DE DESERVIRE A ANSAMBLULUI

Constructia C38 de pe terenul cu Nr cadastral 61963 este in curs de autorizare, propusa spre reconversie din constructie industriala in constructie de tip multifunctional (rezidential/comercial).

BILANT SUPRAFETE TERENURI (A MOBILILE)

Nr. Crt	Denumire	Cat. de interes	Suprafata (mp)
1	Modernizare strazi existente		0 mp
2	Amplasare strazi noi		920 mp
3	Amplasare trotuare		535 mp
TOTAL - 27868 mp			

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

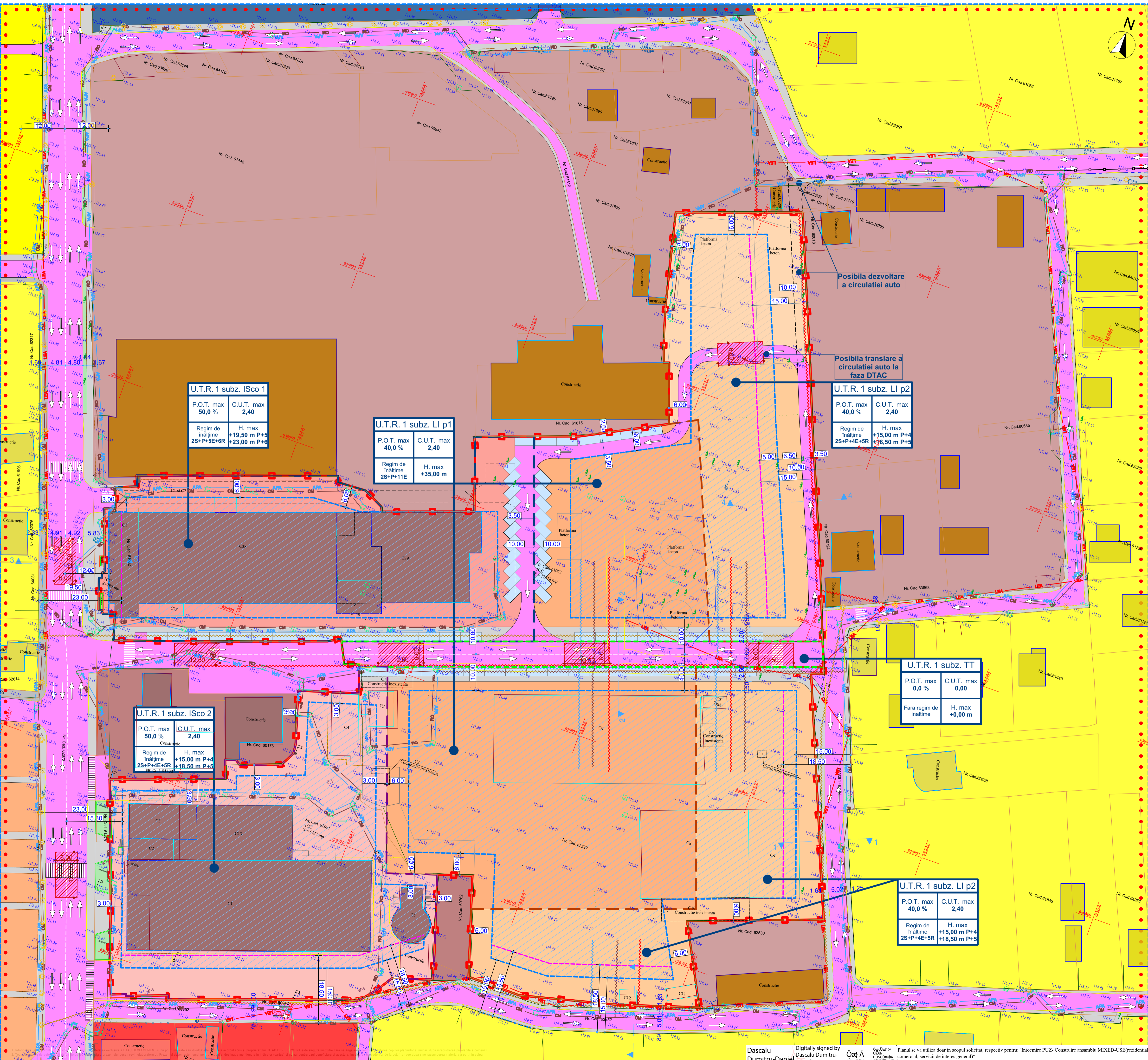
Nr. Crt	Denumire	Cat. de interes			Suprafata (mp)	Lungime (m)
		N	J	L		
1	Modernizare strazi existente				0 mp	0 m
2	Amplasare strazi noi				920 mp	132 m
3	Amplasare trotuare				535 mp	320 m

INFRASTRUCTURA MAJORA

Nr. Crt	Denumire	Cat. de interes			Suprafata (mp)	Lungime (m)
		N	J	L		
4	Extinderea retelei de alimentare cu apa pozitiva din 100 mm din PE100 10 BA6				195	
5	Extinderea retelei de canalizare menajera din 180 mm				175	
6	Extinderea retelei de alimentare cu gaze naturale PE 100 SDR11 DE 83 mm si 90 mm				200	
7	Infrastructura retelei de alimentare cu energie electrica (CS la Nr 4 si 5) Probe de racord de tip E2-4 si E3-4				210	

INFRASTRUCTURA MAJORA

Nr. Crt	Denumire	Cat. de interes			Suprafata (mp)	% din suprafata parcele
		N	J	L		
8	Realizarea spatii verzi amenajate propuse				4.845,7 mp	17,39 %



U.T.R. 1 subz. ISco 1

P.O.T. max	C.U.T. max
50,0 %	2,40
Regim de inaltime	H. max
2S+P+5E+6R	+19,50 m P+5 +23,00 m P+6

U.T.R. 1 subz. LI p1

P.O.T. max	C.U.T. max
40,0 %	2,40
Regim de inaltime	H. max
2S+P+11E	+35,00 m

U.T.R. 1 subz. LI p2

P.O.T. max	C.U.T. max
40,0 %	2,40
Regim de inaltime	H. max
2S+P+4E+5R	+15,00 m P+4 +18,50 m P+5

U.T.R. 1 subz. TT

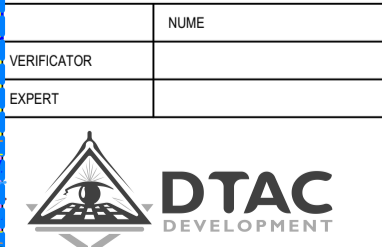
P.O.T. max	C.U.T. max
0,0 %	0,00
Fara regim de inaltime	H. max
	+0,00 m

U.T.R. 1 subz. ISco 2

P.O.T. max	C.U.T. max
50,0 %	2,40
Regim de inaltime	H. max
2S+P+4E+5R	+15,00 m P+4 +18,50 m P+5

U.T.R. 1 subz. LI p2

P.O.T. max	C.U.T. max
40,0 %	2,40
Regim de inaltime	H. max
2S+P+4E+5R	+15,00 m P+4 +18,50 m P+5



DTAC Development S.R.L.
 J.22/10/2014; C.I.I. 3268/030
 Tel: 0756 840 810;
 contact@dtac.ro

Beneficiar: **S.C. ECOCART HOLDING S.R.L. prin UNGURIANU GABRIEL**

VERIFICATOR

NOME	SEMANTURA	CERINTA	REFERINTA I EXPERTIZA NR./ DATA

EXPERT

NOME	SEMANTURA	Scara

TITLU PROIECT: **INTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXED-USE (REZIDENTIAL, COMERCIAL, SERVICII DE INTERES GENERAL)**

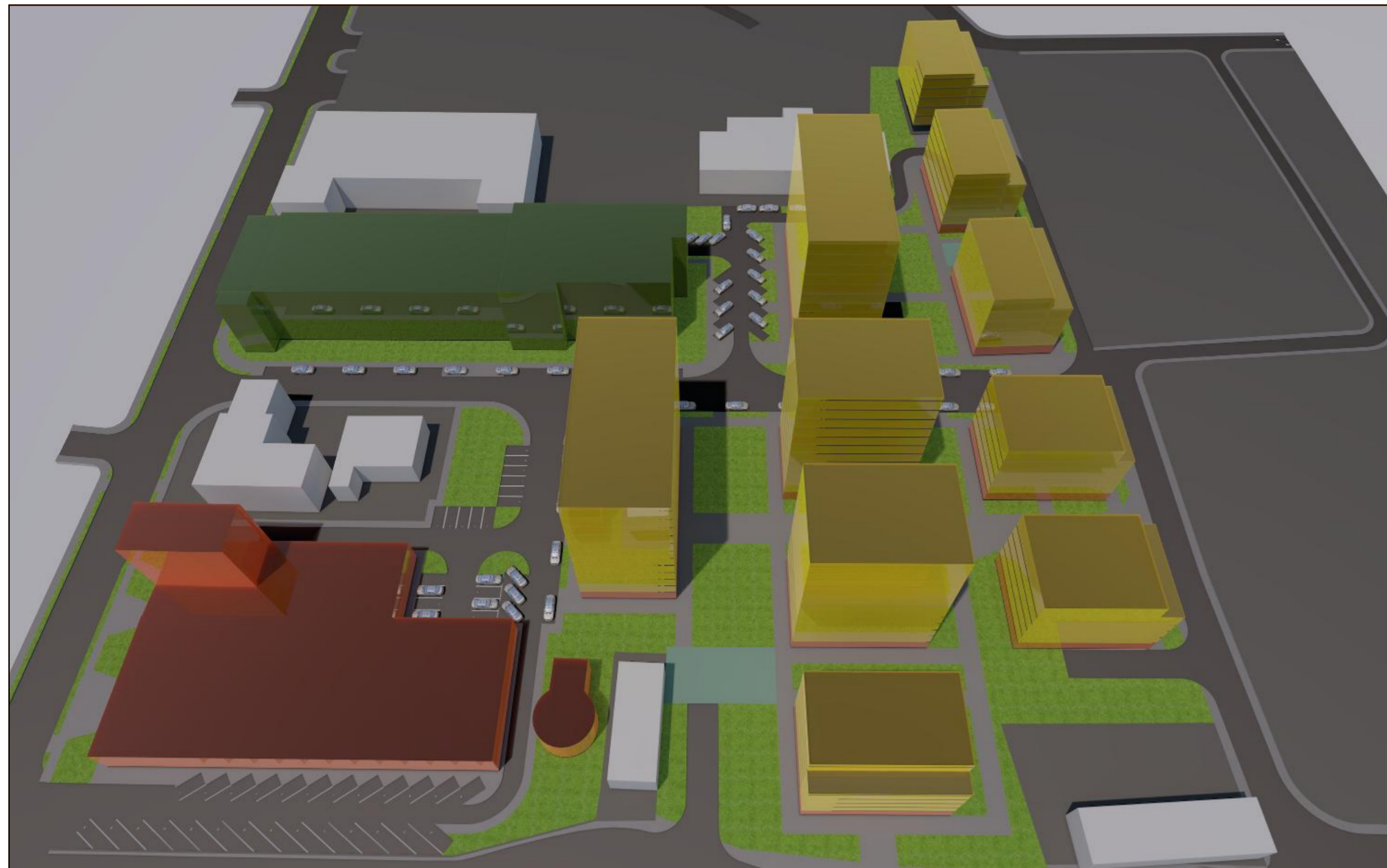
TITLU PLANSE: **REGLEMENTARI URBANISTICE- ECHIPARE EDILITARA**

Dascalu Dumitru-Daniel

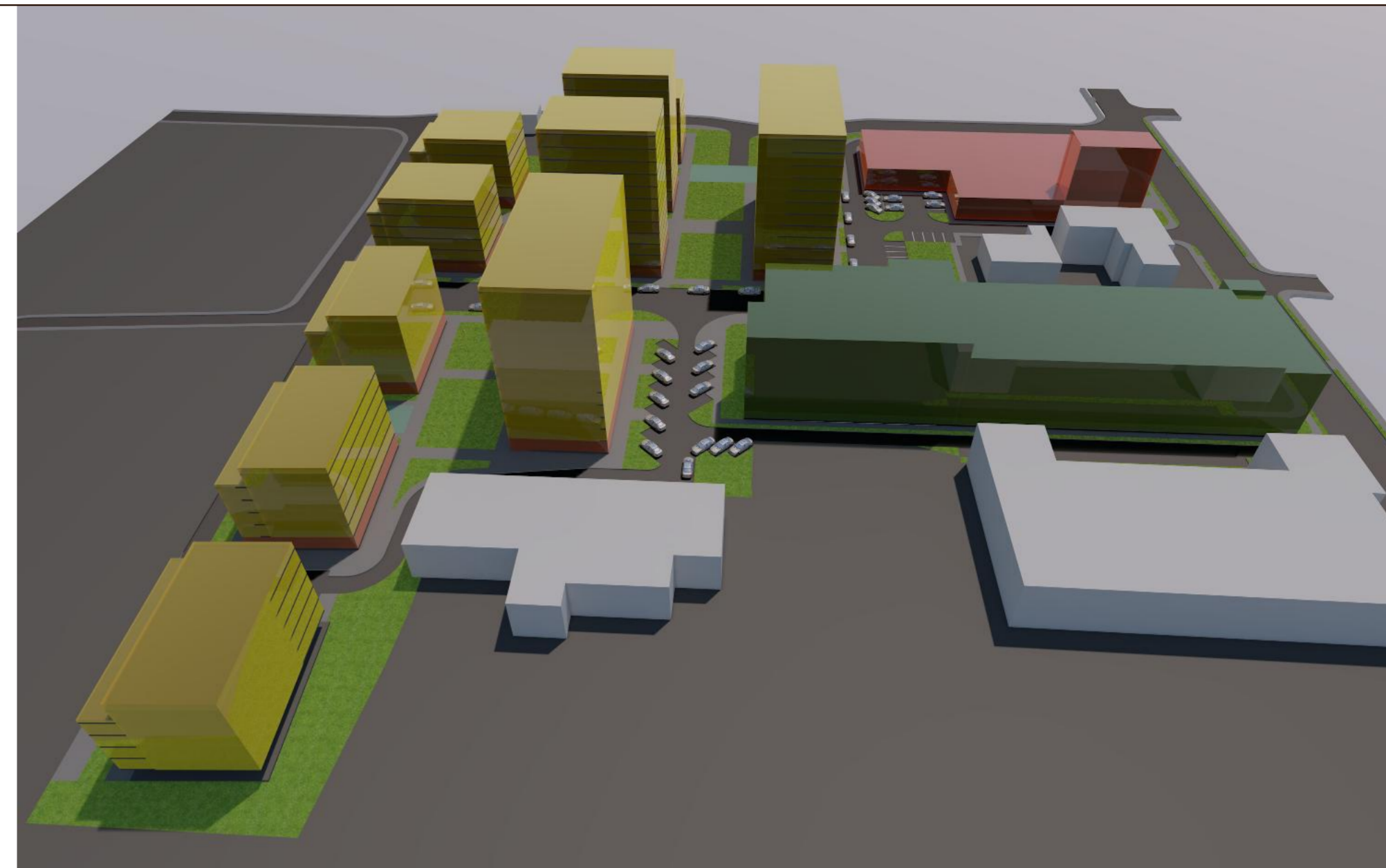
Digitally signed by Dascalu Dumitru-Daniel

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv pentru: "Intocmire PUZ - Construire ansamblu MIXED-USE (rezidential/comercial, servicii de interes general)"

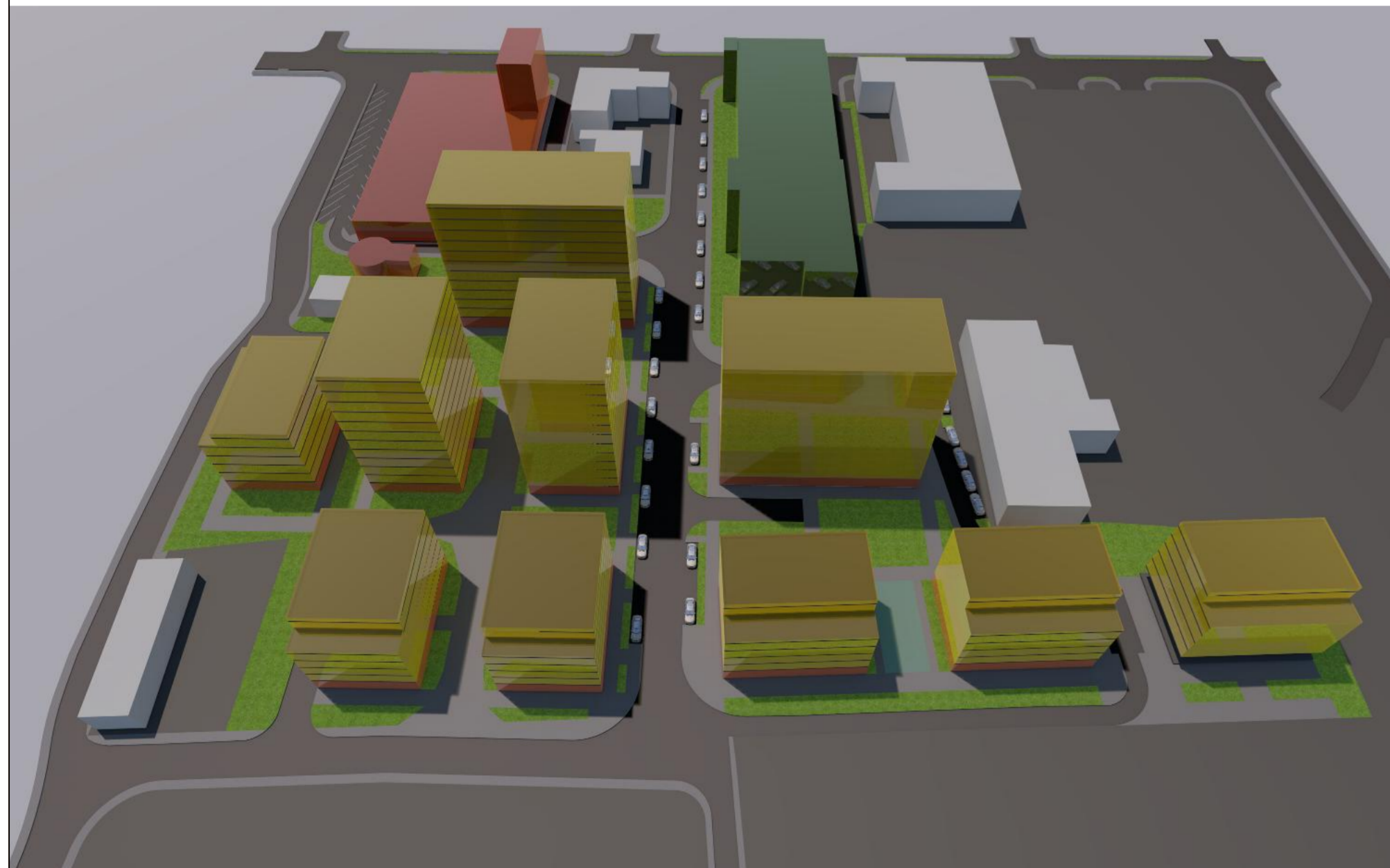
Prezentul document receptionat este valabil insotit de Procesul Verbal de Receptie Nr.: 5114 / data: 2025



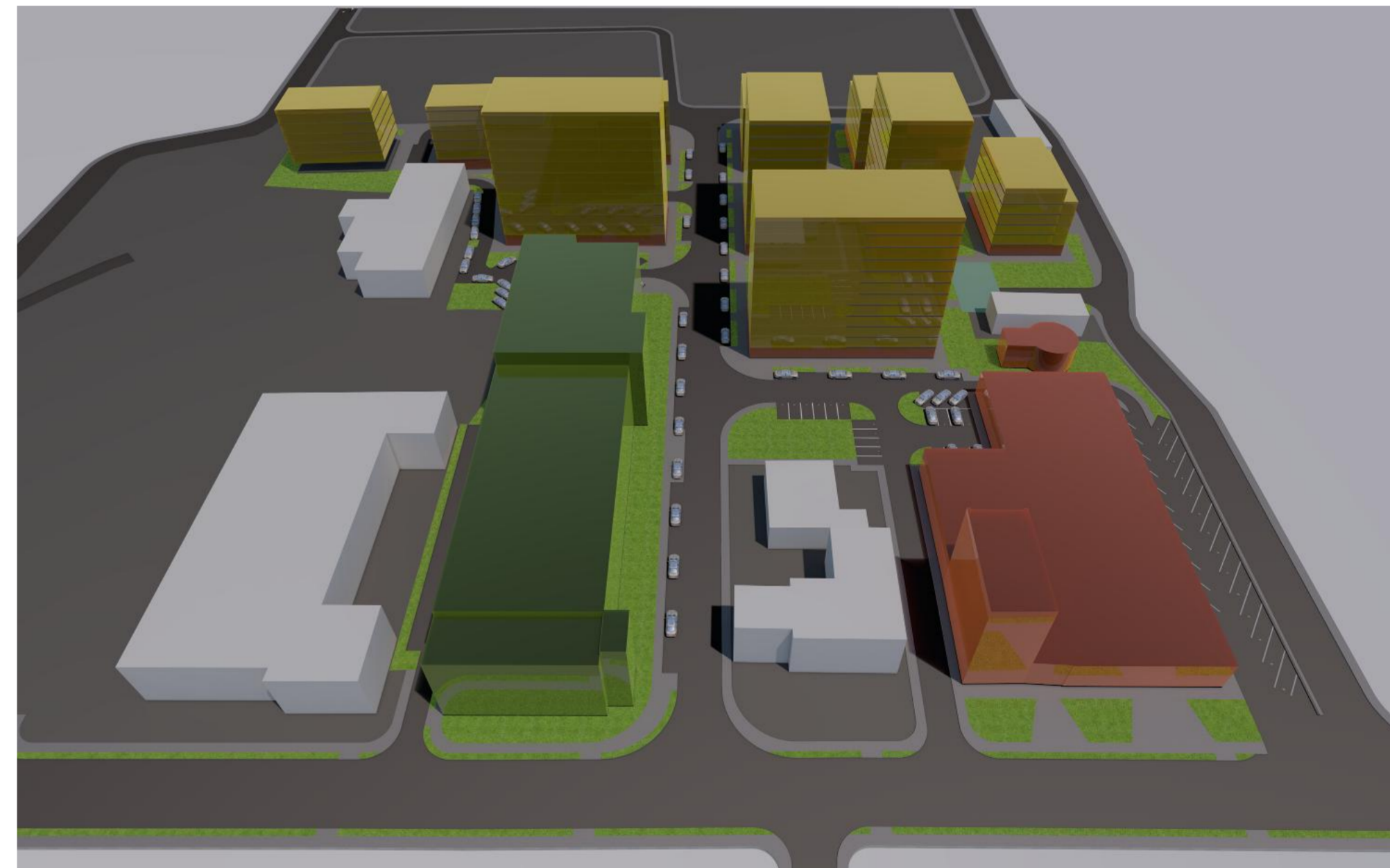
PERSPECTIVA DINSPRE SUD



PERSPECTIVA DINSPRE NORD



PERSPECTIVA DINSPRE EST

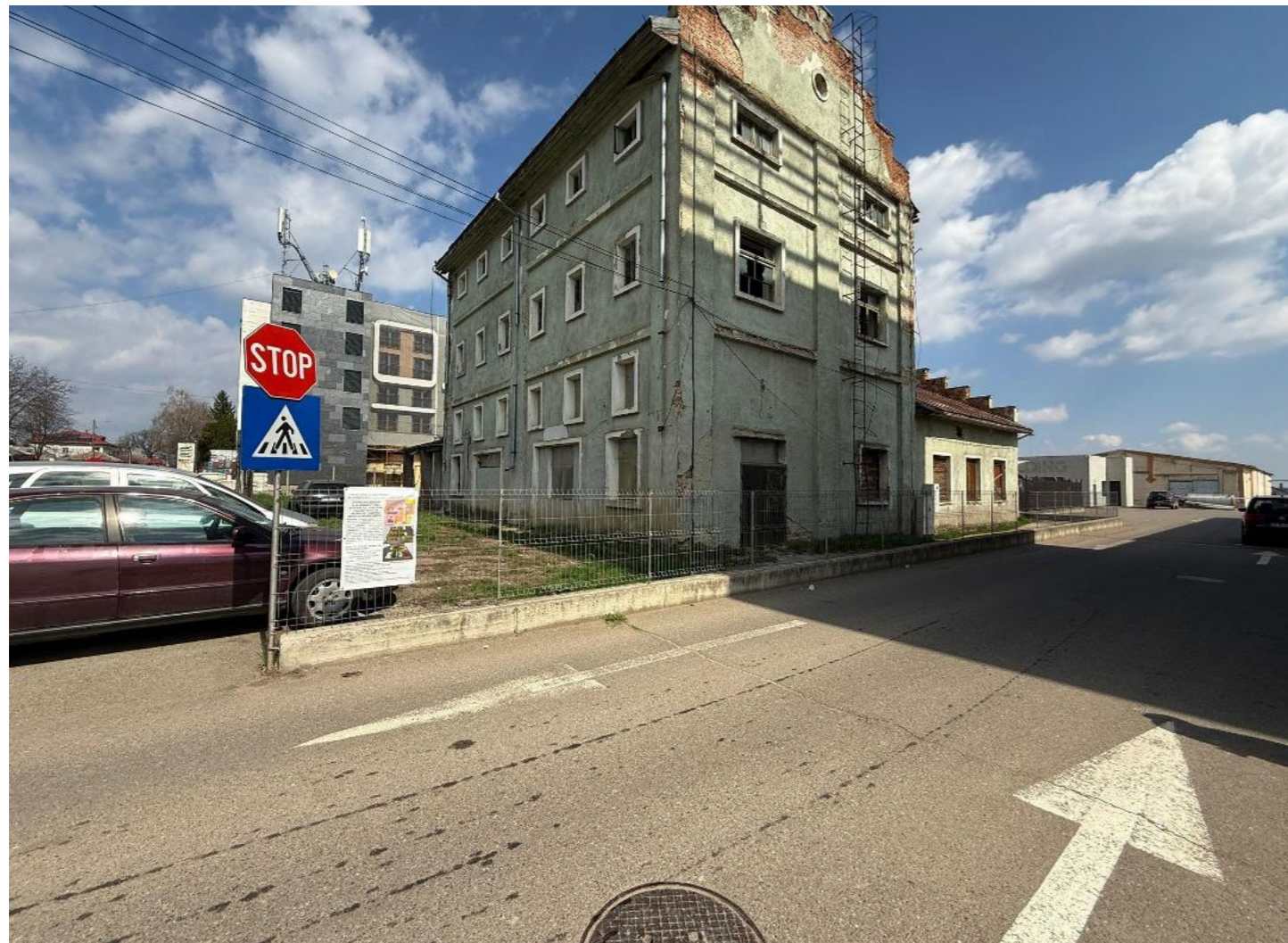


PERSPECTIVA DINSPRE VEST

- CONSTRUCTIE COMERT EXISTENTA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA RECONVERSIE LOCUINTE COLECTIVE/SPATII COMERCIALE
- CONSTRUCTII PROPUSE LOCUINTE COLECTIVE
- CONSTRUCTII EXISTENTE VECINE CU FUNCTIUNI INDUSTRIAL-AGRICOLE

	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
VERIFICATOR					
EXPERT					
DTAC Development S.R.L. J 22/103/2014 ; C.U.I. 32688030 Tel : 0756 840 810; contact@dtac.ro				Beneficiar: S.C. ECOCART HOLDING S.R.L. prin UNGURIANU GABRIEL Jud. Iasi, or. Targu Frumos, str. Cronicar Ion Neculce, nr. 14 Titlul proiectului: INTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXED-USE (REZIDENTIAL, COMERCIAL, SERVICII DE INTERES GENERAL) Jud. Iasi, or. Targul Frumos, str. Stefan Cel Mare, nr. 2,8, CAD 61062/62529/61063/62091	Pr. nr. 6/2025 Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE			Scara: %		
SEF PROIECT	Arh. LADISLAU LACATUSU				
PROIECTAT	Arh. LADISLAU LACATUSU		Data: 07/2025		
DESENAT	Arh. ADAM VLAD ANDREI				
				Titlul plansei: PREZENTARE VOLUMETRICĂ Pl. nr. U6	

1. Informatiile tehnice continute in acest desen sunt proprietatea exclusiva a DTAC DEVELOPMENT si nu pot fi utilizate sau divulgate la terti fara acordul scris al proprietarului. DTAC DEVELOPMENT este singura institutie care se angajeaza pentru executarea copiilor planurilor si numai dupa inregistrarea prealabila a comenzii.
 2. Toate drepturile de autor rezultate din folosirea autorizata a prezentului desen revin elaboratorului. Prezentul desen este numai pentru scopul si destinatia mentionate in indicator (cartus) si numai pentru uzul beneficiarului acestuia. Incalcarea prevederilor de la pct. 1 atrage dupa sine raspunderea materiala a partii in culpa.



	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA
VERIFICATOR				
EXPERT				
 DTAC DEVELOPMENT DTAC Development S.R.L. J 22/103/2014 ; C.U.I. 32688030 Tel : 0756 840 810; contact@dtac.ro				Beneficiar: S.C. ECOCART HOLDING S.R.L. prin UNGURIANU GABRIEL Jud. Iasi, or. Targu Frumos, str. Cronicar Ion Neculce, nr. 14 Titlul proiectului: INTOCMIRE PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXED-USE (REZIDENTIAL, COMERCIAL, SERVICII DE INTERES GENERAL) Jud. Iasi, or. Targu Frumos, str. Stefan Cel Mare, nr. 2,8, CAD 61062/62529/61063/62091 Titlul planseii: POZE AFIS ANUNT DE INFORMARE A PUBLICULUI Arh. ADAM VLAD ANDREI
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: %	Pr. nr. 6/2025
SEF PROIECT	Arh. LADISLAU LACATUSU			Faza: P.U.Z.
RELEVAT	Arh. ADAM VLAD ANDREI		Data: 07/2025	Pl. nr. U.7.1
DESENAT	Arh. ADAM VLAD ANDREI			