



**INDICTORI existenti PUZ aprobat cu HCL 178/2020**  
 Autorizatia de Construieste 120/oct2022

- PARCARE 200 LOCURI
- S teren= 19263mp
- S desfasurata= 5250mp
- S construita= 5250mp
- POT = 27%
- CUT= 0,3 adc/teren
- Parter inalt h max =6.5m la cornisa
- Parter foarte inalt h =12m
- CTA +0.00 = 243.4 CTN
- structura mixta
- gradul -II- rez. la foc, risc MARE

**LEGENDA**

- - - ALINIAMENT PRINCIPAL - existent
- - - LIMITA PARCELA BENEFICIAR PUZ
- - - ZONA DE STUDIU PUZ
- - - PLATFORME EXISTENTE
- - - ZONA VERDE
- - - CENTRU COMERCIAL EXISTENT
- - - CONSTRUCTII DIN PUZ-UL ADOPTAT
- - - TOTEM
- - - COTE - reper CTA +0.00 = 90.00 CTN
- - - PARCELARI EXISTENTE
- - - ACCES / IESIRI PE PROPRIETATE
- - - SENS CIRCULATIA AUTO

**INDICTORI existenti PUZ aprobat cu HCL 178/2020**

EXISTENT	PROBUS	procentual
1. SUPRAFATA CONSTRUITA	13063	68%
2. SPATII PLANTATE	1018	5%
3. PLATFORME SI CIRCULATII	5182	27%
TOTAL SUPRAFATA	19263	100%

INALTIMEA CORNISEI	MIN	MAX
	5	12

COEFICIENTI MAXIMI	P.O.T.	C.U.T.
	40	2.0

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

- REGIM DE ALINIERE PRINCIPAL
- REGIM DE ALINIERE SECUNDAR
- ZONA EDIFICABILA DE EXTINDERE
- ZONA VERDE
- PIETONAL (platforme existente)
- CIRCULATII AUTO, PARCARI
- PLATFORME DESCARCARE MARFA

**INDICATORII propusi - se incadreaza in PUZ - extindere incadrata**

H min	H max
5	12

P.O.T.	C.U.T.
40%	2,0

- PARCARE 130 locuri clienti + 6 locuri- N.S.- nevoi speciale
- 2 locuri- S.U.- situatii de urgenta
- 6 locuri- TAXI
- 11 locuri- MARFA -descarcare
- S teren= 19263mp
- Sc extindere= 2370mp
- S construita= 7598mp
- S desfasurata= 10600mp
- POT = 40% [realizat 39%]
- CUT= 2,0 adc/teren [realizat 0,6]
- P inalt + 1 etaj H =12m (Pi+1E)
- Accent H max =14m
- CTA +0.00 = 243.40 CTN
- structura mixta
- gradul -II- rez. la foc

**UTR = Zi\_cc**  
 - zona de comert, industrie, functiuni mixte  
 - indicii propusi se incadreaza in PUZ anterior

BILANT TERITORIAL	conform HCL 120/2020 PUZ	EXISTENT edificat	PROBUS extinderi
SUPRAFATA CONSTRUITA	7791 mp 40%	5250 mp 27%	7598 mp 40%
SPATII PLANTATE SI LIBERE	2022 mp 10%	4388 mp 23%	3174 mp 16%
PLATFORME SI CIRCULATII	9450 mp 50%	9630 mp 50%	8491mp 44%
TOTAL SUPRAFATA	19263 mp 100%	19263 mp 100%	19263 mp 100%

**s.c. ALIPHERA s.r.l.**  
 CUI : 27589820 J 22 - 1419 / 2010  
 Iasi, Str. L. Catargi, Nr. 46 - Bucuresti, Cal. Basarabiei 256C, inc. Republica, bir 205  
 TEL: 0740 030609 e-mail: aliphera@gmail.com

SEF DE PROIECT: Arh. Urb. Dragoș BARBOIU  
 EDITURĂ: Ing. Adrian COMANAC  
 DATA: 3/10/2026 SCARA: 1 / 500

**PUZ extindere Galerie Comerciala C23**  
 functiuni comerciale, servicii, birouri, loisir, sport, amintatate publica  
**NR. CAD. 67080 C.F. 67080**  
**Str. MOLDOVEI, Nr. 17 BIS**  
 CERTIFICAT DE URBANISM NR. 233 DIN 26/09/2025

**SMART ESTATE & LOGISTIC**  
 Bucuresti SEC.3, Str. CLUCERU URICANII, Nr. 1-3, parter  
 TEL: 0740030609 e-mail: aliphera@gmail.com

NUMAR PROIECT: 7 / oct 2025  
 CONTRACT PROIECTARE: 95\_10/2025  
 ETAPA PROIECTARE: P.U.Z.  
 NR. PLANSA: Uz 3.

**SC GEO BORNA SRL**  
 nr. cad. 62946

**SC ALIPHERA S.R.L.**  
 nr. cad. 62946

**SC THERMOPAN SRL**  
 nr. cad. 62946

**CONSILIUL JUDETEAN IASI**  
 VIZAT SPRE NESCEMBARE ANEXA PUDIPUZ din 26.11.2025

**PROP. BOGZA C-TIN**

**AMENAJARE SPATIU COMERCIAL**  
 Urbanism : Arh. Urb. Dragoș Barboiu  
 Sef Proiect : Arh. Urb. Dragoș Barboiu  
 Iasi, Pascani, Sos. Moldovei nr.17 bis  
 PROIECTANT: ALIPHERA S.R.L.  
 tel: 0740 030609  
 SC. 1:500 REGLEMENTARI URBANISTICE Z.3.  
 FEB 2020 / CERTIFICAT DE URBANISM 225-20.10.2019