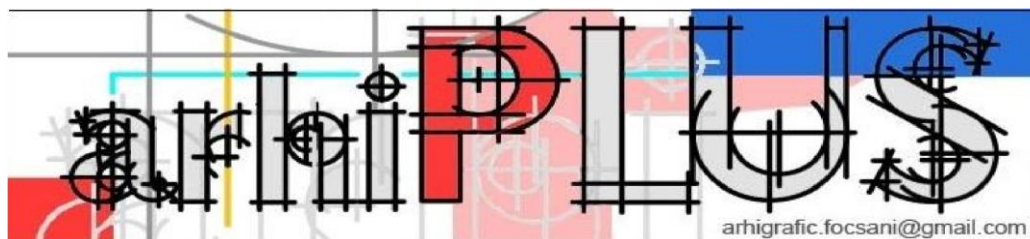


**"ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII HALA SI DEPENDINTE PRESTARI SERVICII SI COMERT, DEPOZITARE SI PARC AUTO, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA"**



Focsani, Cuza Voda nr.68, tel.fax :0337402100, email :arhigrafic.focsani@gmail.com CUI :RO 6913613, ORC J/39/1475/1994



## **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**"ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII HALA SI DEPENDINTE PRESTARI SERVICII SI COMERT, DEPOZITARE SI PARC AUTO, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA"**

**Inițiator: SC AUTOTOTAL TEAM SRL ADJUD**

**PROIECTANT: ARHIPLUS SRL FOCSANI**

**Proiect nr. 126/2019**

**"ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII HALA SI DEPENDINTE PRESTARI SERVICII SI COMERT,  
DEPOZITARE SI PARC AUTO, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA"**

### **LISTA DE RESPONSABILITATI**

<b>Administrator:</b>	<b>SC ARHIPLUS SRL arh. Dimitrie Olaru</b>
<b>Arhitectura-Urbanism:</b>	<b>SC ARHIPLUS SRL arh. Dimitrie Olaru</b>
<b>Instalatii edilitare</b>	<b>SC ARHIPLUS SRL Ing. Dobre Manaila</b>
<b>Studii topografice</b>	<b>SC TOPO-SERVICE&amp;PARTNERS SRL Ing Bogdan Hagiu</b>
<b>Studiu geotehnic</b>	<b>SC GEOSTAR CONSTRUCT SRL Ing. Stefan Petrea</b>

## **VOLUMUL 1**

# **MEMORIU GENERAL**

## **CUPRINS**

### **1. INTRODUCERE**

**1.1. DATE DE RECUNOASTERE:**

**1.2. SURSE DE DOCUMENTARE**

**1.3. OBIECTIVUL LUCRARI**

**1.4. SCOPUL PROIECTULUI**

**1.4.1. Solicitari ale temei-program**

### **2. – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

**2.1. INCADRARE IN LOCALITATE - EVOLUTIA ZONEI**

**2.2. STATUTUL JURIDIC AL TERENURILOR**

**2.3. CIRCULATIA**

**2.4. OCUPAREA TERENURILOR**

**2.5. PRINCIPALE DISFUNCTIONALITATI ȘI PRIORITĂȚI**

**2.6. ECHIPAREA EDILITARA**

**2.7. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

**2.7.1. DATE GENERALE Geotehnice, climatice si de seismicitate**

**2.7.2. INFORMATII TOPOGRAFICE**

**2.7.3. PROBLEME DE MEDIU**

**2.7.4. PROBLEME DE PATRIMONIUL CULTURAL**

**2.8. OPTIUNI ALA POPULATIEI**

### **3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA - REGLEMENTARI**

**3.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE**

**3.2. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

**3.2.1. REALIZAREA FUNCTIUNILOR PROPUSE**

**3.3. REGIM DE ALINIERE**

**3.4. REGIM DE ÎNĂLTIME**

**3.5. BILANT TERITORIAL**

**3.6. INDICATORI URBANISTICI MAXIM ADMISIBILI PROPUSI**

### **4. ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA - REGLEMENTARI:**

**4.1. Instalatii de alimentare cu apa si canalizare, incalzire**

**4.2. Alimentarea cu energie electrica.**

**4.3. Telecomunicatii.**

**5. SURSE DE POLUANȚI ȘI PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU**

**5.1. Igiena aerului**

**5.2. Ventilarea spatiilor**

**5.3. Igiena apei**

**5.4. Etanșeitătea la aer, gaze si vapori**

**5.5. Evacuarea deșeurilor solide**

**5.6. Iluminatul**

**5.7. Izolația termică, hidrofuga si economia de energie**

**5.8. Protecția împotriva zgomotului**

**5.9. Protecția ecosistemelor terestre si acvatice**

**5.10. Lucrari de reconstrucție ecologica**

**5.11. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

**6. ASIGURAREA ACCESIBILITĂȚII**

**6.1. Acces din DN2- E 85**

**6.2. Circulația carosabilă interioară**

**7. LOTIZAREA**

**8. REGIMUL JURIDIC SI CIRCULAȚIA TERENURILOR**

**8.1. REGIMUL JURIDIC:**

**8.2. CIRCULAȚIA TERENURILOR**

**8.3. CONSECINȚE JURIDICE**

**9. CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVEL DE UAT.**

**9.1. CATEGORII DE COSTURI**

**10. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE**

**11. LEGISLAȚIA APLICABILĂ ELABORĂRII DOCUMENTAȚIILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM**

**11.1. Legislația aplicabilă în domeniului,**

**10.2. Baza legală elaborării regulamentului local de urbanism**

## **MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. DATE DE RECUNOASTERE:**

- 1. Denumirea lucrarii: PLAN URBANISTIC ZONAL : "ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII HALA SI DEPENDINTE, PRESTARI SERVICII SI COMERT, DEPOZITARE SI PARC AUTO, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA".**
- 2. Amplasament : Municipiul Adjud, extravilan, T 122, P 649.**
- 3. Inițiator: SC AUTOTOTAL TEAM SRL, ADJUD, jud. Vrancea.**
- 4. Proiectant: S.C. ARHIPLUS S.R.L. Focsani, str. Cuza Voda nr 68**
- 5. Data elaborarii: martie 2019.**
- 6. Simbol proiect: 126/ 2019.**

#### **1.2. SURSE DE DOCUMENTARE**

- Plan Urbanistic General - P.U.G. - UAT ADJUD aprobat prin HCL 24/2005;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Judetului Vrancea;
- Documentatie topografica intocmita pe zona studiata, in coordonate STEREO 70;
- Studiu geotehnic.
- Legislatia Romana in vigoare privind urbanismul si amenajara teritoriului, legislatia si normele tehnice ce reglementeaza domeniul.
- Certificatul de Urbanism nr. 437/11.10.2019 emis de Consiliul Judetean Vrancea

#### **1.3. OBIECTIVUL LUCRARI.**

- Determinarea conditiilor generale de amplasare a unei functiuni mixte (comert-servicii-depozitare), cuprinzand elementele urbanistice ce stau la baza intocmirii documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire, in conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General si a Regulamentului General de Urbanism. Parcela este amplasata conform PUG aprobat, în extravilanul UAT Adjud, cu categorie de folosință agricol arabil.
- Derogarea de la prevederile PUG aprobat, canform art. 32 din legea 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, in sensul ca se doreste implementarea unei functiuni mixte, incompatibila cu categoria de folosință

- existenta actuala, a terenului;
- Dimensionarea si functionalitatea constructiilor;
- Reglementarea circulatiei carosabile, pietonale si accesului pe amplasament;
- Circulatia terenurilor.
- Echipare cu utilitati edilitare.
- Imbunatatirea calitatii mediului;
- Incadrarea in prevederile si legislatia CE, referitoare la protectia mediului;

#### **1.4. SCOPUL PROIECTULUI**

Prin implementarea proiectului se vor realiza o serie de constructii cu functiuni mixte, care vor participa la dezvoltarea economica a municipiului si la cresterea gradului de ocupare a fortei de munca din zona.

##### **1.4.1. Solicitari ale temei-program**

Tema de studiu, stabilita de comun acord cu beneficiarul prevede analizarea posibilitatilor de echipare a zonei cu urmatoarele dotari si obiective:

- Amplasarea unor cladiri cu functiuni mixte: comert-servicii-depozitare;
- Amenajare platform betonate pentru manipulare materiale;
- Construire imprejmuire;
- Amenajare parcare conform HGR 525- RGU;
- Amenajare acces auto și pietonal;
- Amenajare spații verzi plantate conform HGR 525- RGU;
- Echiparea terenului cu utilitatile necesare pentru o buna functionare;
- Circulatia juridica a terenurilor.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

### **2.1. INCADRARE IN LOCALITATE - EVOLUTIA ZONEI**

Terenul studiat, care generează prezenta documentație, are o suprafață totala de 22612 mp, categoria de folosinta curti constructii si este amplasat in intravilanul UAT Focsani. Terenul se află în partea de sud-vest a municipiului Focsani, fosta zona de baze de productie a societatilor de constructii, cu acces din str Anghel Saligny prin drumuri private in care SC General Construct detine cote indivize de teren.

Terenul are ca vecinatati:

- La nord- drum privat.
- La sud - fosta zona CF industrială - dezafectata ;
- La est- teren liber proprietate privata;
- La vest - zona locuinte individuale constituita in baza unor PUZ aprobate anterior;

Terenul nu este ocupat cu constructii.

### **2.2. STATUTUL JURIDIC AL TERENURILOR**

Terenul aparține sotilor MERAN-ADAM GEORGE si MERAN-ADAM MARIANA-ANISOARA, dobandit prin cumparare cu contract autentificat sub nr. 1427/03.06.2019, la BIN APETRII GABRIELA, ADJUD.



**"ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII HALA SI DEPENDINTE PRESTARI SERVICII SI COMERT, DEPOZITARE SI PARC AUTO, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA"**

Terenul, in intregime, este grevat de Contractul de De Constituire a Dreptului de Superficie nr 2929/17.09. 2019, in favoarea SC AUTOTOTAL TEAM SRL, intabulat in catea funciara nr. CF 56959.



### **2.3. CIRCULATIA**

In prezent, accesul pe teren nu se face pe un drum amenajat. Accesul in zona se va realiza din DN2-E85.

### **2.4. OCUPAREA TERENURILOR**

Zona studiata nu este ocupata cu cladiri sau alte amenajari exterioare.

### **2.5. PRINCIPALE DISFUNCTIUNALITATI ȘI PRIORITĂȚI CE AU REZULTAT DIN ANALIZA ZONEI:**



**"ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII HALA SI DEPENDINTE PRESTARI SERVICII SI COMERT, DEPOZITARE SI PARC AUTO, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA"**

<b>CADRUL CONSTRUIT FUNȚIUNI URBANE</b>	<b>DISFUNȚIONALITĂȚI</b>	<b>PRIORITĂȚI</b>	<b>CATEGORII DE INTERVENȚII URBANISTICE</b>
<b>Locuire și servicii</b> - terenuri neocupate	<ul style="list-style-type: none"> <li>- neocuparea parcelei din cauza faptului ca este in extravilan cu categorie de folosinta agricol arabil;</li> <li>- zona lipsite de asigurarea cu utilități tehnico-edilitare;</li> <li>- zone fără dotări de folosință zilnică/periodică;</li> </ul>	<p>Utilizarea funcțională a zonei existente, ca zonă mixta-zona pentru comert, servicii, si depozitare, cu respectarea RGU:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- întocmirea regulamentului local de urbanism aferent PUZ, cu permisiuni și restricții pe zona analizată</li> <li>- identificarea condițiilor de constructibilitate;</li> </ul>	Schimbarea funcțiunii zonei si reglementarea suprafeței de teren pretabila construirii
<b>Circulație și transport</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lipsa organizării și ierarhizării circulației in zona si pe parcela de teren;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ierarhizarea circulațiilor;</li> <li>- organizarea circulației locale și racordarea acesteia la drumurile publice</li> <li>- asigurarea terenurilor pentru organizarea circulației pe parcelă;</li> <li>- asigurarea terenurilor pentru staționare și parcare conform RGU.</li> <li>- realizarea in incinta a circulațiilor auto si pietonale</li> </ul>	Amenajări specifice în conformitate cu legislația în vigoare.
<b>Mediu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insuficiența spațiilor verzi amenajate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Combaterea poluării și ameliorarea microclimatului</li> </ul>	amenajare spații verzi de folosință generală, conform RGU
<b>Igienă urbană - salubtitate</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- inexistența echipării tehnico edilitare pe parcela</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizarea racordurilor la rețelele tehnico-edilitare;</li> <li>- realizarea și echiparea platformelor pentru colectarea deșeurilor</li> </ul>	Intervenții conform studiilor de specialitate

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARA**

Zona studiata, generatoare a PUZ uluii, nu este echipată edilitar (apă potabilă, canalizare, electrice gaze naturale, telefonie), existand posibilitatea realizarii echiparii edilitare cu apa si canalizare menajera in sistem local, prin realizarea unui put forat si a unui bazin etans vidanjabil. Alimentarea cu energie electrica este posibila prin racordare la retele publice.

## **2.7. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

### **2.7.1. DATE GENERALE**

#### **Date asupra amplasamentului**

Amplasamentul se afla in zona sudica a Municipiului Adjud.

Terenul are deschidere pe latime de cca 40m in partea vestica la drumul national DN 2 si in partea estica are deschidere la un drum de exploatare.

Amplasamentul se afla la intrarea in Municipiul Adjud. Terenul este plan, cu usoara panta, coborand de la vest catre est.

La partea vestica, cotele terenului sunt mai coborate fata de nivelul soselei cu cca 1,00-1,20m. la construirea soselei s-a executat rambleu ridicandu-se cotele peste nivelul terenului. Terenul este folosit pentru culturi agricole.

Terenul este inundabil la ploi exceptionale cand apele Trotusului depasesc nivelul soselei.

#### **Date geologice si geomorfologice**

Municipiul Adjud se afla in zona culoarului Siretului pe malul drept al raului Siret, amonte de confluenta cu raul Trotus.

Localitatea s-a dezvoltat pe podul terasei de 5-7m altitudine, comuna raurilor Siret si Trotus care reprezinta prima treapta a interfluviului format intre cele doua vai.

Terenul pe care s-au dezvoltat strazile din prezenta lucrare ocupa zona de vest si de nord al orasului.

Suprafata terenului este relativ plana cu unele denivelari(ramasite ale unor grinduri fluviate sau vechi brate parasite) si inclinare generala nord-sud.

Punctul de confluenta al raurilor Siret si Trotus este situat la limita dintre aripa externa a avansului Carpatilor Orientali si depresiunea geologica piemontana a Barladului intr-o zona de subsidenta care se produce si in prezent, cu amplitudine maxima in sudul depresiunii Barladului.

Fenomenul are ca rezultat coborarea continua a nivelului celor doua cursuri de apa.

Consecinta a acestui fenomen este instalarea unei eroziuni puternice in malul stang al Siretului si aparitia unor depozite groase cuaternare in malul drept sub forma mai multor nivele de terase.

Teresele s-au format pe un fundament cuaternar reprezentat de depozite de molasa villafranchiana apartinand Pleistocenului inferior si fiind reprezentat de strate de pietrisuri cu nisip.

Apa subterana apare la adancimea de 7m, in zona nord vestica, 6m in zona nord estica, 5-6 m in zona centrala si 4-5m in zona sudica.

## **Date climatice si seismice**

Din punct de vedere climatic, prin poziția sa, județul Vrancea aparține în proporție de 40% sectorului cu climă continental moderată (ținutului climatic al munților cu altitudini medii) și în proporție de cca 60% sectorului cu climă continentală (ținutul climatic al Subcarpaților și ținutul climatic al Câmpiei Române).

În sectorul cu climă continentală verile sunt foarte calde și uscate, iar iernile reci, punctate din când în când cu viscole puternice, dar și cu intervale de încălzire ce determină topirea stratului de zăpadă numeroase cicluri de îngheț - dezgheț.

O caracteristică importantă a regimului climatic o constituie prezența vânturilor de tip föhn favorizate de faptul că versanții estici ai munților Vrancei sunt adăpostiți față de vânturile din vest. Printre efectele föhnale cele mai importante se numără încălzirea substanțială a aerului, însoțită de scăderea umezelii, a nebulozității și a precipitațiilor atmosferice.

Circulația generală a atmosferei se caracterizează prin frecvențe mari ale advecțiilor de aer temperat oceanic din V și NV, care ajunge însă puternic transformat și ale advecțiilor de aer temperat - continental din sectorul estic, care posedă, în semestrul rece, însușiri termice proprii aerului arctic. La acestea se adaugă pătrunderile mai puțin frecvente de aer tropical din sectorul sudic și invaziile rare ale aerului arctic din nord.

Vitezele medii anuale variază între 2,0 și 4,0 m/s la Focșani. Cea mai mare viteză a vântului, înregistrată la stația meteo Focșani a fost de 24 m/s.

Radiația solară globală este cuprinsă între valori de peste 120 kcal/cm<sup>2</sup> în lunca joasă de la confluența Putnei cu Siretul, și valori sub 110 kcal/cm<sup>2</sup> pe culmile cele mai înalte ale munților din județ.

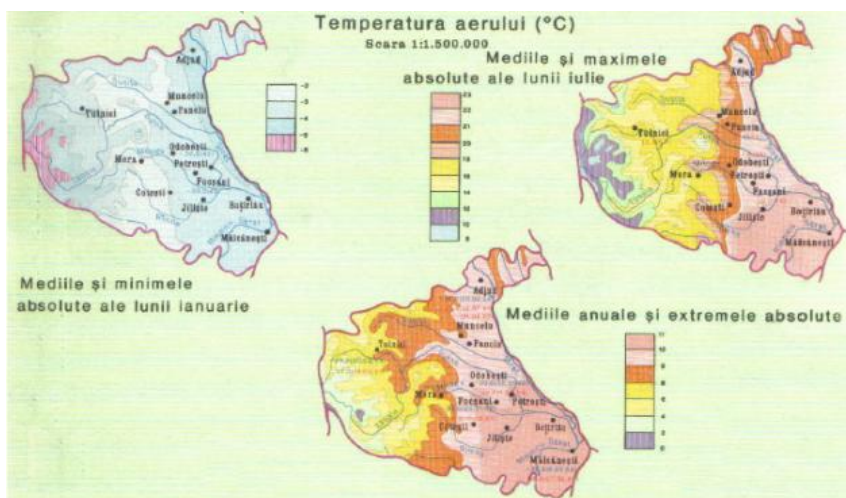
Durata anuală de strălucire a soarelui este, în medie, de 2081 ore, mai mare în lunile mai-septembrie, când media lunară depășește 200 ore și mai redusă în lunile noiembrie - ianuarie, când durata scade sub 100 ore.

Principalele caracteristici meteorologice observate la stația meteo Focșani sunt următoarele:

<b>Temperatura aerului</b>	
Temperatura medie anuală	9,6 °C
Temperatura medie a lunii cele mai reci (ianuarie)	-3,8 °C
Temperatura medie a lunii cele mai calde (iulie)	21,6 °C
Temperatura minima absoluta	-33 °C
Temperatura maxima absoluta	39,5 °C

**"ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII HALA SI DEPENDINTE PRESTARI SERVICII SI COMERT, DEPOZITARE SI PARC AUTO, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA"**

- Harta temperaturilor

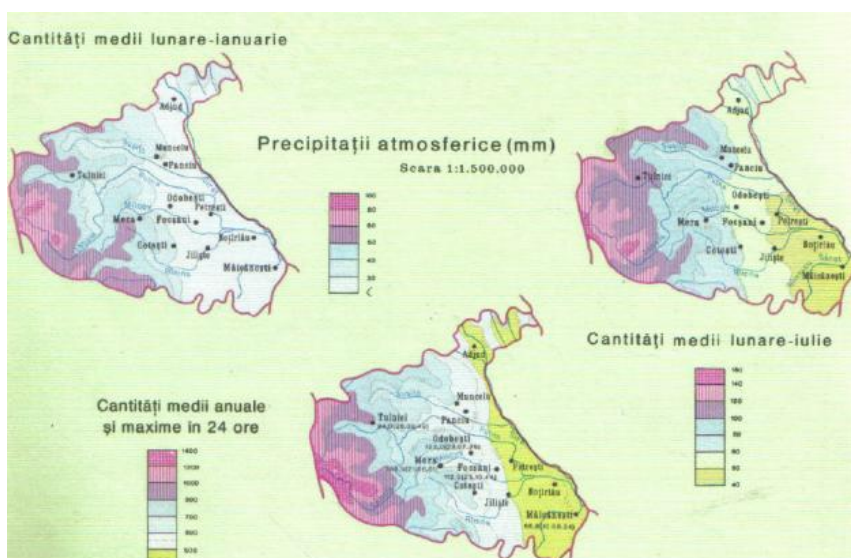


La sol, temperatura maximă a atins 66 °C.  
 Prima zi cu îngheț apare în jurul datei de 21 octombrie, iar ultima zi de îngheț în jurul datei de 11 aprilie.  
 Nr. mediu al zilelor cu brumă într-un an este de 75.

<b>Precipitațiile atmosferice</b>	
Precipitații medii anuale	500-600 mm
Cantit. medii lunare cele mai mari	69,5 mm
Cantit. medii lunare cele mai mici	27,9 mm
Cantitatea maximă căzută în 24 de ore	112,5 mm

Anul cel mai ploios a fost 1976 cu 7410 mm.  
 Numărul zilelor cu ninsoare este sub 20 zile.  
 Stratul de zăpadă se păstrează între 40-50 zile în zona de câmpie. Prima ninsoare cade aproximativ în ultima decadă a lunii noiembrie, iar ultima la sfârșitul lunii martie.  
 Grosimea medie decadală a stratului de zăpadă este de 10 cm.

- Harta precipitațiilor



**"ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII HALA SI DEPENDINTE PRESTARI SERVICII SI COMERT, DEPOZITARE SI PARC AUTO, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA"**

➤ Amplasamentul se afla in zona cu adancimi de inghet de 0,80 - 0,90 m - STAS 6054/77(fig 1).

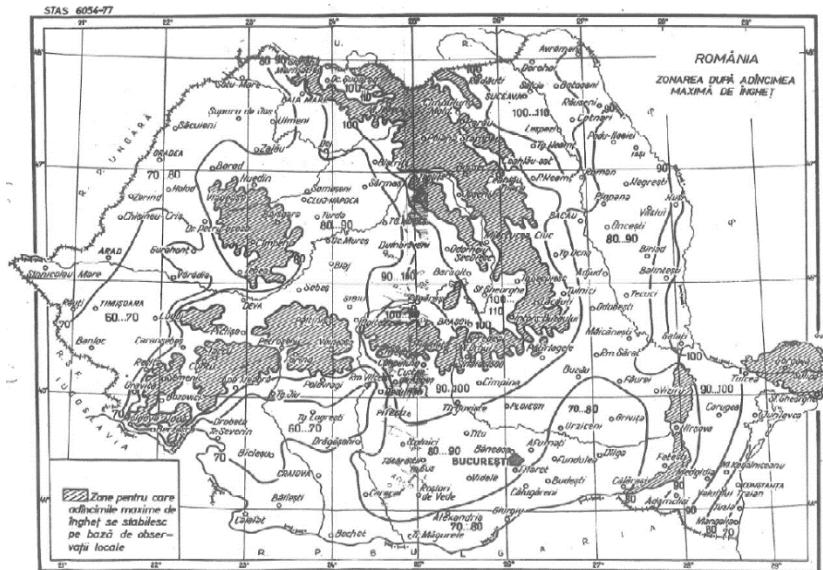


Fig. 1 Harta zonarii teritoriale dupa adancimea maxima de inghet

➤ Conform NP100/2013 (fig 2 si fig 3) amplasamentul se afla in zona cu perioada de colt  $T_c=1,0$  sec si si valoarea de varf a acceleratie  $a_g=0,40$  cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani

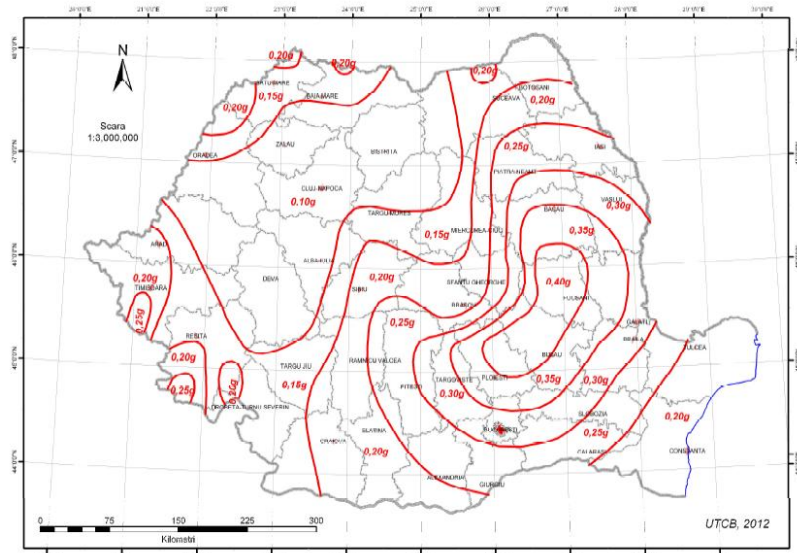


Fig. 2 Harta zonarii in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului  $a_g$ , cu IMR=225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani



**"ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII HALA SI DEPENDINTE PRESTARI SERVICII SI COMERT, DEPOZITARE SI PARC AUTO, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA"**

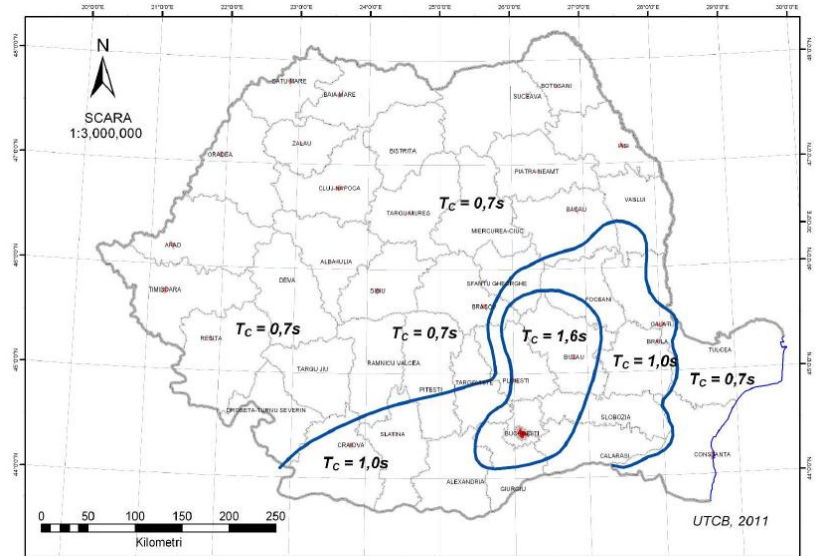


Fig.3 Harta zonarii intermeni deperioada de control(colt),  $T_c$  a spectrului de raspuns

➤ Conform STAS 11100/1/93 - terenul se incadreaza in zona cu gradul 8 de seismicitate.

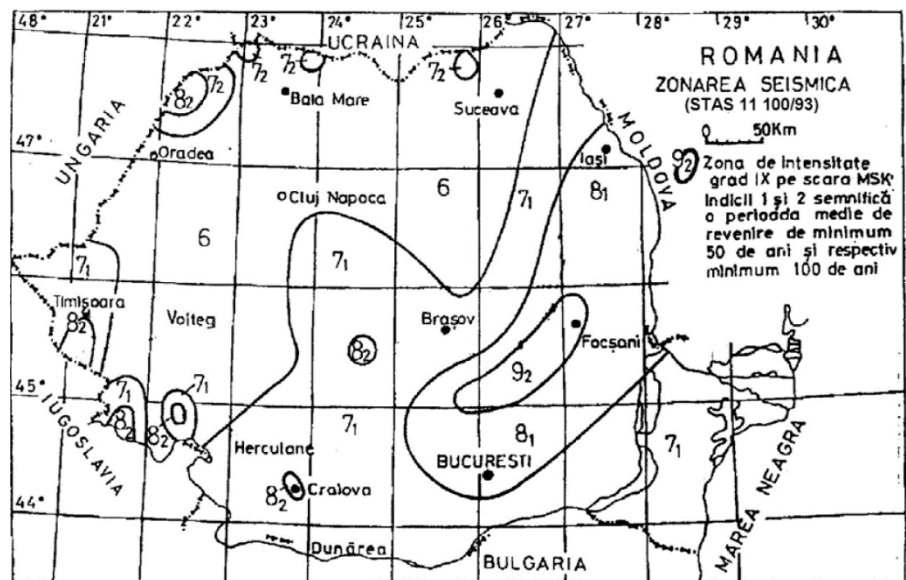


Fig. 4 Harta zonarii dupa gradul de intesitate al cutremurelor

**"ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII HALA SI DEPENDINTE PRESTARI SERVICII SI COMERT, DEPOZITARE SI PARC AUTO, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA"**

➤ Incarcările date de zapada conf Codului de Proiectare: Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor, indicativ CR 1-1-3/2012 avand IMR 50 ani are valori de 2,5 KN/mp.

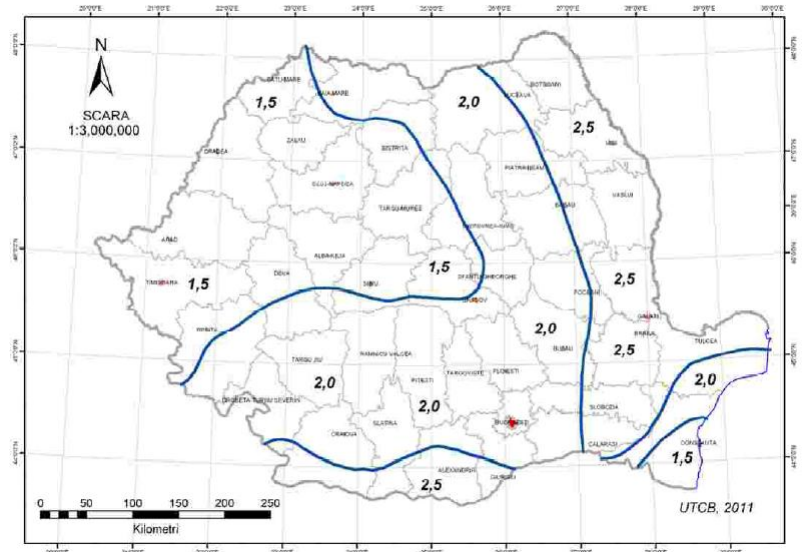


Fig 5 Zonarea valorilor caracteristice din zapada pe sol  $s_k$ , in  $\text{kN/m}^2$ , pentru altitudini  $A=1000$

➤ Presiunea de referinta a vantului conf. "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor", indicativ CR 1-1-4/2012 pe interval de recurenta de 50 ani este de 0,6 kPa.

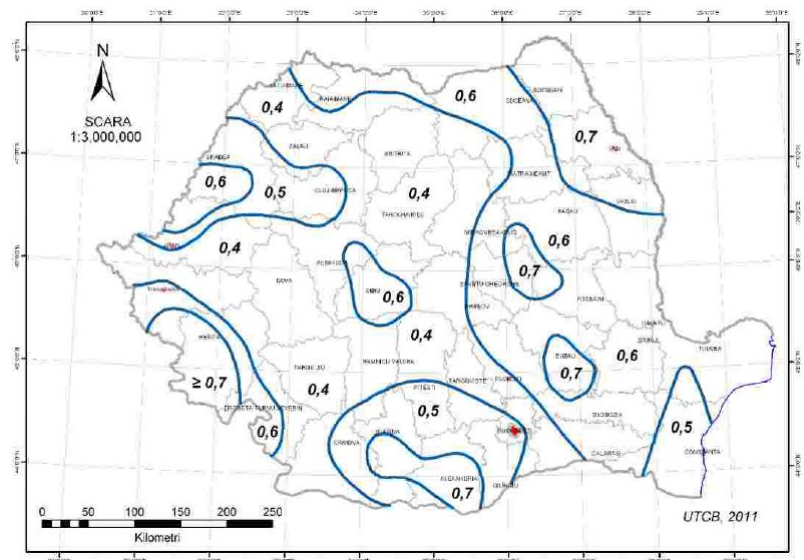


Fig 6. Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vantului in kPa, avand IMR=50 ani

**Incadrarea in zone de risc natural**

Incadrarea in zonele de risc natural la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste zona de amplasament a drumului se face in conformitate cu Monitorul Oficial al Romaniei - Legea nr.575/noiembrie 2001, lege privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului national - sectiunea V - a zone de risc natural.

**"ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII HALA SI DEPENDINTE PRESTARI SERVICII SI COMERT, DEPOZITARE SI PARC AUTO, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA"**

*Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru.*

*Factorii de risc avuti in vedere sunt :*

1. Cutremurele de pamant - zona cu intensitate seismica 8 (M.S.K.) cu o perioada de revenire la 50 ani.
2. Alunecari de teren si eroziuni - nu sunt semnalate zone predispuse unor astfel de fenomene.

### **Stabilirea categoriei geotehnice**

Incadrarea in categoria geotehnica se face in conformitate cu Normativul NP 074/2014 "Normativ privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare". Categoria geotehnica a sistemului constructie - teren indica riscul geotehnic la realizarea unei constructii.

Riscul geotehnic depinde 2 grupe de factori:

- factori legati de teren - conditii de teren si apa subterana
- factori legati de structura si vecinatatile acestora

Factori avuti in vedere:

Conditii de teren	Teren bun	2 puncte
Apa subterana	Fara epuismenete	2 punct
Grad de importanta a constructiei	Redusa	2 puncte
Vecinatati	fara riscuri	1 punct
Zona seismica de calcul	$a_g > 0,25$	2 puncte
	Total punctaj	9 puncte
	Categoria geotehnica	I (Risc redus)

### **Cercetarea terenului**

Pentru intocmirea prezentului studiu geotehnic in faza PUZ, conform NP 074/2014, au fost executate 2 foraje de 4" la adancimea de 4,00-5,00 m, deasemeni au fost consultate fisele unor foraje executate in apropiere.

Din analiza datelor obtinute, rezulta urmatoarea stratificatie a terenului:

### **Stratificatia terenului**

0,00 - 0,30 m	Sol vegetal negru contractil
1,30 - 3,50(4,00) m	Praf nisipos si nisip mediu fin cu indesare medie
3,50(4,00) - 6,00 m	Pietris cu nisip
3,50(4,00) - 5,00 m	Argila nisipoasa galbena

### **Apa**

Apa subterana se afla la 4 m.

### **Concluzii**

Amplasamentul PUZ-ului se afla in partea sudica a Municipiului Adjud, si are forma unei fasii pe directia est - vest avand deschidere la drumul national DN 2(E85) la partea estica si la un drum de exploatare la parte vestica.

Terenul are cotele mai coborate fata de nivelul soselei.

Terenul este plan, usor inclinat catre sud-est si stabil. Local exista denivelari.

Stratificatia terenului este alcatuita dintr-un strat de sol vegetal in grosime de 0,30m urmat de nisip si nisip prafos galben cu indesare mica-medie pana la 2,50 m urmat de pietris cu nisip. Terenul face parte din terasa comuna a raului Trotus si a raului Siret

### **Recomandari**

- Cu caracter general, conditiile de fundare vor fi urmatoarele:
- Se va ridica cota terenului pe spatiul construit si in jurul acestuia, cel putin la nivelul soselei, respectiv cca 1,00m.
- Umpluturile vor fi efectuate cu balast de Trotus sau Siret.
- Umpluturile se vor face in strate de 25-30 cm compactate cu vibrocompactorul de 10-12t. gradul de compactare va fi de 97-98% fata de incercarea Proktor modificat.
- In aceste conditii fundarea constructiei se va face la adancimea de 1,30 m fata de cota platformei.
- Terenul de fundare va fi praf nisipos galben.
- Presiunea conventionala de calcul conform STAS 3300/2/85 si Normativului NP112/2014 va fi de  
150 kPa pentru incarcari fundamentale centrice
- In masura in care este posibil, se vor amenaja caile de acces cu colectarea apelor de precipitatii excesive care sa fie duse catre colectorul din zonele vecine.

La proiectare, executie si exploatare vor fi respectate urmatoarele masuri generale din care mentionam:

- La sistematizarea terenului in jurul constructiei se vor ridica cotele terenului pentru indepartarea apelor de precipitatii.
- Nu se va executa foraj pentru apa la mai putin de 10m fata de constructie.
- Dupa ridicarea constructiei la cota  $\pm 0,00$  se vor executa trotuare etanse de 1,00m latime, cu panta 5% catre exterior.
- Vor fi luate masuri pentru limitarea pierderilor de apa din instalatiile hidroedilitare.
- Conductele de apa care ies si intra in cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice.
- Distanta minima a fundatiilor constructiei fata de retele montate in canale de protectie este de 1,50m.
- Vor fi reduse la minim numarul intrarilor si iesirilor prin fundatii a retelelor hidroedilitare.
- Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament si in sapaturile pentru fundatii.
- Ultimul strat de cca. 20cm la sapaturi va fi excavat pe portiuni esalonate in masura posibilitatilor de executie a fundatiilor in ziua respectiva si imediat inaintea turnarii betonului in fundatii.

**"ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII HALA SI DEPENDINTE PRESTARI SERVICII SI COMERT, DEPOZITARE SI PARC AUTO, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA"**

- Imediat dupa decofrarea elevatiilor, golurile ramase in jurul fundatiilor si in interior vor fi umplute cu pamant argilos, compactat in strate de 20-30 cm grosime la un grad de compactare D.min=95%.
- Nu se va intrerupe executia dacat dupa terminarea infrastructurii acoperite si realizarea umpluturilor in jurul fundatiilor.
- Apele pluviale colectate de pe acoperis vor fi dirijate spre canalizare.
- In proiectare si executie se vor respecta prevederile normativelor C.169/88 privind executarea lucrarilor de terasamente, C.29/85 privind imbunatatirea terenurilor de fundare slabe, prin procedee mecanice, C.56/85 privind verificarea calitatii si receptia lucrarilor de constructii si instalatii aferente, NP126/2010 privind constructiile fundate pe pamanturi cu umflari si contractii mari.
- Vor fi luate masuri de urmarire periodica a constructiei (tasari, deplasari) si vor fi comparate cu cele avute in vedere pe proiectant.
- Conform "Indicator de norme de deviz si catalog pentru lucrari de terasamente TS" - MLPAT 1994, dupa modul de comportare la sapat, teren se incadreaza in categoria tare.  
Va fi asigurata retea de canalizare care sa preia apele de precipitatii

**Recomadari pentru realizarea de drumuri si platforme:**

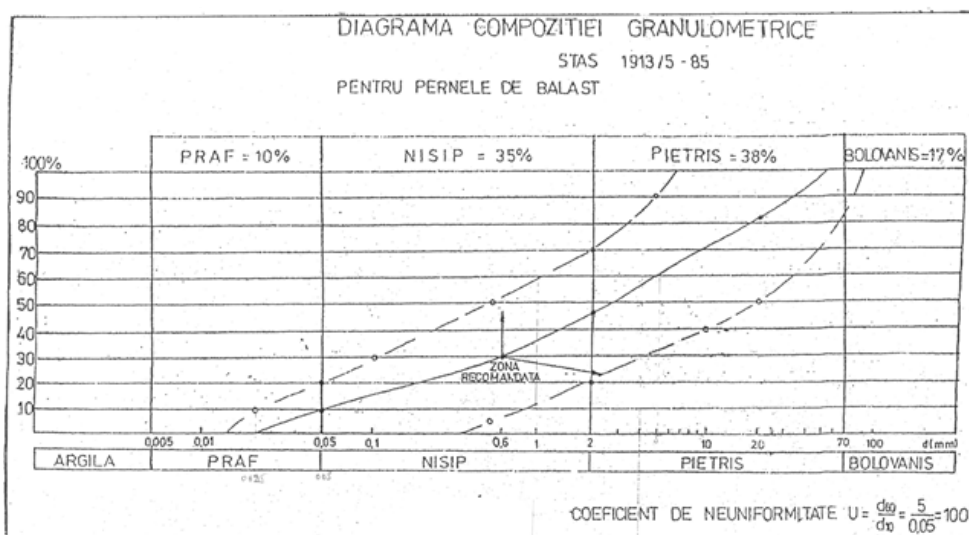
- Se va inlatura solul vegetal pe adancime de 0,30-0,50m.
- Conform Hartii cu repartitia tipurilor climatice pe teritoriul Romaniei, amplasamentul se inscrie in tip climateric I.
- Conform STAS 1709/2/90, conditiile hidrologice sunt defavorabile datorita santurilor si rigolelor neimpermeabilizate cu functionare necorespunzatoare.
- Conform STAS 1709/2/90 pentru pamantul de sub patul de balast se stabileste tipul de pamant P<sub>5</sub> (sensibil la inghet-dezghet).
- Conform STAS 2914/84, pamantul (argila si argila prafoasa galbena plastic vartoasa) se inscrie in domeniul 4b al diagramei Cassagrande, fiind caracterizat ca un pamant anorganic cu compresibilitate mijlocie, umflare libera redusa, sensibil la inghet-dezghet.
- Conform Normativului pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple si semirigide PD 177/2001 pentru tipul de pamant de fundare se stabilesc:

Tip climateric	Regim hidrologic	Tip de teren	Modul de elasticitate dinamic	Coeficient Poison
I	2b	P <sub>5</sub>	70MPa	0,42

- Dimensionarea stratului de forma se va face in functie de carcateristicile mentionate mai sus.
- Balastul folosit se va incadra in limitele granulometrice din diagrama anexata.



**"ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII HALA SI DEPENDINTE PRESTARI SERVICII SI COMERT, DEPOZITARE SI PARC AUTO, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA"**



- Înainte de începerea balastării se va efectua încercarea Proktor pentru stabilirea modului de compactare.
- Compactarea va fi verificată de un laborator autorizat MLPAT.
- Prezentul studiu s-a întocmit pentru faza PUZ. Pentru următoarele faze de proiectare se va întocmi studiu geotehnic de detaliu.
- Pentru viitoarele construcții care vor fi amplasate în perimetrul PUZ-ului vor fi efectuate studii geotehnice pentru fiecare obiectiv, funcție de complexitatea acestora pentru stabilirea adâncimii de fundare și presiunii admisibile pe teren.

*Nota : Mai multe informații și recomandări se găsesc în studiul geotehnic atasat documentației*

### 2.7.2. INFORMATII TOPOGRAFICE

Din analiza coordonatelor punctelor din ridicarea topografică, rezulta că terenul care a generat PUZ este relativ plan cu denivelări locale. Cote de nivel, situate între +94,10 vest și +92,80 est, identifică o ușoară pantă de la vest spre est. Media cotelor în axul drumului european este de + 94,60.

### 2.7.3. PROBLEME DE MEDIU

**Relația cadrul natural-cadrul construit.**

În prezent, pe terenul care generează PUZ nu există construcții. Propunerile de dezvoltare urbană, nu vor afecta în mod semnificativ zona, având în vedere măsurile compensatorii ce se vor aplica, prin plantări de arbori și arbuști, realizarea de spații verzi plantate și mici perdele verzi de protecție. Aceste măsuri vor fi analizate și detaliate în documentația pentru avizul de mediu.

### 2.7.4. PROBLEME DE PATRIMONIUL CULTURAL

Pe zona luată în studiu, nu se regăsesc monumente istorice și de arhitectură sau situri arheologice, calasate conform **Ordinului Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004** privind aprobarea listei monumentelor istorice.

## **2.8. OPTIUNI ALA POPULATIEI**

La momentul elaborarii prezentului, s-au parcurs etapele legale privind **informarea si consultarea publicului**, cu privire la intentia de elaborare a PUZ, in conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT, etapa necesara pentru obtinerea AVIZULUI DE OPORTUNITATE care a fost emis de Consiliul Judetean Vrancea.

Nu au fost primite observatii din partea publicului.

## **3 PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA - REGLEMENTARI**

### **3.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE**

In conformitate cu PUG/2005, terenul este situat in intravilan si extravilanul UAT Adjud, care potrivit Regulamentului General de Urbanism poate avea urmatoarele utilizari:

Utilizare functionala:

- Utilizari premise: productie agricola, constructii pentru anexe agricole, retele majore de transport.

Zona nu este vizata de investitii publice de nivel judetean, regional sau national.

### **3.2. ZONIFICARE FUNCTIONALA**

Derogarea propusa de prezentul PUZ, fata de reglementarile PUG aprobat, va fi aceea de reconversie funcțională a zonei existente, în zonă mixta (IS-ID):zona pentru comert, servicii si depozitare.

Urmare a analizelor efectuate si a elementelor propuse prin tema de proiectare, rezulta ca este posibila amplasarea si realizarea zonei funcționale propuse cu toate dotarile si elementele ei anexe functionale.

Acesta zona va fi definita in continuare ca fiind:

ZONA MIXTA IS-ID - zona pentru comert, servicii si depozitare.

Dupa aprobarea prezentului PUZ, zona functionala, impreuna cu reglementarile ei specifice se vor introduce in documentatia de urbanism la nivel de PUG al UAT ADJUD.

#### **3.2.1. REALIZAREA FUNCTIUNILOR PROPUSE**

Pentru amplasarea elementelor specifice ale exploatareii, pe terenul luat in studiu, au fost delimitate si reglementate urmatoarele subzonoae functionale:

- subzona aferenta amplasarii unor constructii cu functiuni mixte;
- subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcuri si circulatii pietonale
- subzona spatii verzi plantate.

### **3.3. REGIM DE ALINIERE**

**Amplasarea fata de aliniament :**

Aliniament obligatoriu impus :

- Minim 22 m fata de limita zonei de siguranta a DN2-E85;
- Minim 13 m din axul DN2- E85 pentru imprejmuire;
- Alte servituti care guverneaza parcela: nu este cazul.

### Amplasarea fata de limitele laterale ale lotului

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil - CAPITOLUL III: Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată- Secțiunea 1-5, art. 602-616 și HG 525/1996;

- Minim 3,5 m fata de imprejurire, pe limitele laterale nord-vest, nord-est și sud-est;
- Amplasarea în parcelă, conform Legii 102/2014 și HG 741/2016;

### Amplasarea in parcela

La amplasarea în parcela se vor avea în vedere:

- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- amplasarea cladirilor pe aceeasi parcela - clădirile vor respecta între ele distanța minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, distanța ce se poate reduce la 1/4 din înălțime, dar nu mai puțin de 4m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi ce necesită lumină naturală.

### 3.4. REGIM DE ÎNĂLTIME

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înaltime propus prin PUZ:

- P pentru ID cu H cornisa max 7m măsurată de la cota teren amenajat;
- Maxim P+2 pentru IS cu h la cornisa 10,0 m. (nivele convenționale de 3m), măsurată de la cota teren amenajat.

### 3.5. BILANT TERITORIAL

	ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	Teren liber in extravilan agricol-arabil	3.400,00	100,00	0,00	0,00
2	Zona mixta IS-ID :comert, servicii și depozitare	0,00	0,00	3.400,00	100,00
	• Subzona aferenta amplasarii constructiilor	0,00	0,00	1360,0	40,00
	• subzona cailor rutiere de acces, platform pentru parcare și circulatii pietonale	0,00	0,00	1360,00	40,00
	• subzone spatii verzi plantate	0,00	0,00	680,00	20,00
3	TOTAL suprafata reglementata	0,00	0,00	3.400,00	100,00

### **3.6. INDICATORI URBANISTICI MAXIM ADMISIBILI PROPUȘI**

**POT - procent de ocupare a terenului : maxim 40 %**

**CUT - coeficient de utilizare a terenului: maxim 1,0.**

### **4. ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA - REGLEMENTARI:**

#### **4.1. Instalatii de alimentare cu apa si canalizare, incalzire**

Conform studiului geotehnic, pentru scoaterea de sub efectul inundațiilor a suprafeței de teren studiate, sunt necesare lucrări de ridicarea a cotei terenului sistematizat, cu balast compactat, cu circa 1,0 m, până la cota DN2 - E85, respectiv cota +94,60 mdM.

Perimetral zonei studiate, pentru protecția la eroziune a umpluturii, se va realiza un soclu de beton armat, cu grosimea de 25 cm, având cota superioară, la 94,60 m.

În ceea ce privește viitorii consumatori de apă, se preconizează a se asigura debitele cerinței de apă, pentru circa 10 persoane, pentru zona de prestări de servicii

În acest caz, debitul cerinței de apă, specific, pentru personalul ce va activa în zona prestărilor de servicii, va fi de 20 l/om și zi.

Debitele cerinței de apă, pentru satisfacerea nevoilor igienico - sanitare, igienizare, întreținere spații, aferente personalului, se preconizează a avea următoarele valori:

$Q_s \text{ zi med} = 200 \text{ l/zi} = 0,2 \text{ mc/zi} = 0,025 \text{ mc/h} = 0,0069 \text{ l/s.}$

$Q_s \text{ zi max} = 0,44 \text{ mc/zi} = 0,055 \text{ mc/h} = 0,015 \text{ l/s.}$

$Q_{\text{orar max}} = 0,165 \text{ mc/h} = 0,045 \text{ l/s.}$

Corespunzător acestor debite de apă, debitele de ape uzate, de natura fecaloid - menajeră, posibil a ajunge în bazinul vidanjabil etans (100% din debitul de alimentare cu apă) au valorile:

$Q_{\text{uz zi med}} = 0,2 \text{ mc/zi} = 0,025 \text{ mc/h} = 0,0069 \text{ l/s.}$

$Q_{\text{uz zi max}} = 0,44 \text{ mc/zi} = 0,055 \text{ mc/h} = 0,015 \text{ l/s.}$

$Q_{\text{uz orar max}} = 0,165 \text{ mc/h} = 0,045 \text{ l/s.}$

Apă potabilă, pentru baut, pentru personal, se va asigura cu instalații de tip „La Fantană”

Date fiind dimensiunile viitoarelor construcții, tipul proceselor tehnologice, ce urmează a fi gazduite în interiorul acestora, conform Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P118/2/2013, Partea a II a, Instalații de stingere, modificat, nu sunt necesare instalații de intervenție la incendiu, din interior sau exterior, întrucât distanța dintre construcții va fi de 15 ml, iar suprafața lor, nu va depăși 600 mp.

Alimentarea cu apă și colectarea debitelor de ape uzate, de natură menajeră, se va realiza astfel:

- Foraj de exploatare, cu adâncimea de 60 ml, tubat cu o coloană definitivă, PVC R10, De 200 mm, echipat cu o electropompa submersibilă, multietajată,  $Q = 0,2 \text{ l/s}$ ,  $H = 60 \text{ mca}$ .
- Rețea alimentare cu apă, din conductă PE ID De 63, Pn6, în lungime de 105 ml;
- Bazin vidanjabil etans, beton armat, turnat monolit,  $V = 40 \text{ mc}$ ;
- Rețea canalizare menajeră, din conductă PVC SN4, De 160 mm, în lungime de 71 ml, ce se descarcă în bazinul vidanjabil etans.

- Retea canalizare pluvială, din conducta PVC SN4, De 250 mm, in lungime de 94 ml, ce se descarcă intr-un separator de produse petroliere, cu coalescență, cu debitul de 6,5 l/s. Dupa trecerea prin separatorul de produse petroliere, debitele de ape uzate, de natură meteorică, vor fi utilizate la irigarea spațiilor verzi sau vor fi evacuate la rigola stradală.

Debitele de ape uzate, de natura fecaloid - menajere, colectate de la locurile de producere, vor fi vehiculate, la bazinul vidanjabil. Vidanjul colectat in bazinul vidanjabil, va fi transportat, pe baza de contract de prestari de servicii, la statia de epurare, in vederea tratarii avansate.

Pentru perioada de iarna, asigurarea debitului de agent termic, apa calda, cu parametrii de 80/60 grd. se va realiza prin intermediul aerotermelor electrice, in cazul spațiilor de producție și a centralelor termice, pe lemne/gaz și a corpurilor de încălzire statice. Debitul de apa calda menajera va fi asigurat prin intermediul unor boilere, electrice, cu acumulare, cu volumul de 80 l, sau in boilere intermediare, cu agent termic, produs in cazane.

#### **4.2. Alimentarea cu energie electrica.**

In zona exista conditii tehnice de alimentare cu energie electrica. Se va asigura alimentarea cu energie electrica conform solutiei tehnice avizata si aprobata de SC Electrica Muntenia Nord SA, in baza unui studiu de solutie, dupa ce, in faza Studiu de Fezabilitate se poate stabili un necesar de putere instalata.

#### **4.3. Telecomunicatii.**

Se vor asigura conexiuni, cablaje la telecomunicatii cat si la internet cu respectarea prevederilor Legii nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice, cu completările ulterioare si ale Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice.

### **5. SURSE DE POLUANȚI ȘI PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU .**

Prin realizarea investitiei nu se vor produce surse de poluare semnificative in zona.

Prin realizarea spatiilor verzi se vor compensa sursele minore de poluare.

În activitatea de exploatare a elementelor funcționale ale zonei se vor respecta prescripțiile generale referitoare descrise mai jos.

In activitatea de proiectare vor fi avute in vedere prevederile la zi ale legislatiei privind cresterea performantei energetice a cladirilor. In principala vor fi avute in vedere Legea 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor si Legea nr. 121 din 18 iulie 2014 privind eficiența energetică, care obliga la reducerea consumului de energie la nivelul utilizatorului inal.

In plan european, eficiența energetică a clădirilor este o prioritate a politicilor europene privind energia și schimbările climatice, dar și a celor privind securitatea aprovizionării cu energie și combaterea sărăciei energetice. Cadrul european de reglementare a eficientizării energetice a clădirilor este definit, în principal, de cele două mari directive: Directiva privind Performanța Energetică a Clădirilor (EPBD) și Directiva privind Eficiența Energetică (EED). EPBD, adoptată în 2002, a introdus cerințe de eficiență energetică în codurile naționale de construcții. Revizuirea ei din 2010 a introdus viziunea evoluției sectorului clădirilor către clădiri cu consum energetic



aproape de zero (nZEB). De asemenea, a stabilit un cadru european pentru o metodologie comun de calcul a performanței energetice a clădirilor și a impus standarde minime 5 de performanță energetică în clădiri. Astfel, a fost introdusă cerința ca, până la 31 dec. 2020, toate clădirile noi să fie de tip nZEB și ca de la 31 dec. 2018 toate clădirile noi deținute și ocupate de autorități publice să fie de tip nZEB; a fost introdusă obligativitatea emiterii unui certificat de performanță energetică la vânzarea sau închirierea unei locuințe și cea a auditurilor energetice pentru companiile mari, cel puțin o dată la patru ani.

### **5.1. Igiena aerului**

In cadrul cladirilor propuse, nu se vor folosi materiale de constructii care sa degajeze formaldehide. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au in compozitie azbest. Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitatile ce se vor desfasura nu sunt generatoare de noxe .

Activitatile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, in principal, cele legate de traficul rutier si noxele degajate de centralele termice .

Sursele de impurificare a atmosferei specifice functionarii obiectivelor sunt:

- Surse stationare nedirijate - nu exista.
- Surse stationare dirijate - emisiile de poluanti antrenati de gazele de ardere de la centralele termice. Principalii poluanti specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) si oxizii de azot(NOx).
- Surse mobile - autovehicule. Aceste autovehicule genereaza poluarea atmosferei cu CO, NOx, SO2, hidrocarburi nearse CmHn, particule. Emisiile de poluanti sunt intermitente și au loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule in incinta amplasamentului, inclusiv in parcare.

Având in vedere ca principala sursa de poluare a zonei o reprezinta traficul din zona amplasamentului studiat, in vederea diminuarii presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevazute o serie de masuri :

- realizarea unor zone verzi de protectie;
- realizarea acceselor interioare se face cu prevederea de plantatii pe aliniament pentru imbunatatirea capacitatii de regenerare a atmosferei, protectia fonica si eoliana, conform prevederilor Legii 265/2006. Se vor respecta astfel si prevederile Directivei Cadru Aer 96/62/EC

### **5.2. Ventilarea spatiilor**

Toate spatiile vor fi ventilate natural organizat, dimensionarea ochiurilor mobile facandu-se astfel incat sa fie asigurate 3 schimburi pe ora, viteza curentilor de aer nedepasind 0,3 m/s.

**5.3. Igiena apei** Lucrarile de alimentare cu apa potabila și canalizare sunt concepute in sensul incadrării in limitele admise de prevederile legale in vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea si completarea HG 188/2002 (NTPA002). Prin solutiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adica canalizare subterana din tuburi PVC se elimina posibilitatea exfiltratiilor in sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

### **5.4. Etanșeitatea la aer, gaze si vapori**

Dimensiunile elementelor de constructie exterioare, caracteristicile tehnice ale materialelor ce urmeaza a fi folosite pentru pereti exteriori, plansee de pod se vor incadra in prevederile SR 6472/7 privind rezistenta minima necesara la permeabilitate la aer.

In ceea ce priveste etanseitatea la vapori a inchiderilor exterioare, dimensionarea elementelor de constructie se va face in scopul asigurarii unui regim de umiditate normal a elementelor de constructie, pe perioada exploatarii acestora, conform prevederilor SR 6472/4.

De asemenea, caracteristicile tehnice ale materialelor folosite vor asigura neacumularea apei provenite din condensul vaporilor, iar umiditatea acestora, in timpul perioadei reci a anului nu depaseste valorile maxime admisibile prevazute in SR 6472/4.

In ceea ce priveste etanseitatea la apa a tamplariei, materialul acestora, tipul lor, trebuie sa asigure valori superioare ale presiunii date de vant, fata de cele recomandate de 40 kg/mp.

#### **5.5. Evacuarea deseurilor solide**

Colectarea deșeurilor solide se va face individual pe fiecare lot pentru locuințe și servicii pe platforme de beton echipate cu europubele. Deșeurile vor fi evacuate periodic de o companie autorizată, in baza unui contract.

#### **5.6. Iluminatul**

##### **Iluminatul natural**

Incaperile cladirilor administrative vor beneficia de iluminat natural

Inaltimea parapetului ferestrelor va fi de 90 cm, iar distanta de la tavan la partea superioara a ferestrei va fi de minim 35 cm.

##### **Iluminatul artificial**

In cadrul cladirilor comerciale propuse se va asigura un iluminat natural pe zona de acces a publicului și pe zonele administrative de la etaj, In toate spațiile functionale se va asigura un iluminat artificial conform normelor specifice acestora.

#### **5.7. Izolatia termica, hidrofuga si economia de energie**

Cladirile administrative se incadreaza in grupa II, cu regim normal de umiditate si temperatura.

Protectia termica necesara pe timp friguros a elementelor de inchidere asigura in toate cazurile temperaturi pe suprafata elementului mai mari decat temperatura punctului de roua.

#### **5.8. Protectia impotriva zgomotului**

Izolarea acustica a cladirilor impotriva zgomotului din spatiile adiacente se asigura prin elemente de constructie. Astfel, peretii, planseele si pardoselile vor asigura indici de izolare la zgomot aerian si de impact superioare valorilor de 51 dB ( atenuare) si de 60 dB (impact). Valorile pentru durata de reverberatie Tm in domeniul de frecventa 125 - 4000 Hz se incadreaza in intervalul valorilor admisibile prevazute in STAS 6156.

### **5.9. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nu vor fi afectate suplimentar, fauna si flora terestra, având în vedere că amplasamentul este in intravilanul Municipiului Focsani.

### **5.10. Lucrari de reconstructie ecologica**

Lucrarile de reconstructie ecologica se refera la organizarea de santier. Dupa terminarea executiei lucrarilor de constructii si instalatii, organizarea de santier va fi dezafectate, iar pe suprafata acesteia se vor executa lucrari de refacere pentru aducerea la starea initiala terenului. Aceste lucrari constau in decapari si degajari ale balastului de pe amplasament, aducerea la cota a terenului vegetal si plantari de plante perene si gazon, arbori si arbusti.

### **5.11. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Ansamblul de lucrări propuse se vor realiza cu materiale si tehnologii care vor respecta criteriile de performanta impuse de legislatia in vigoare și care nu vor afecta echilibrul ecologic si nu vor dauna sanatatii, linistii sau starii de confort a oamenilor.

## **6. ASIGURAREA ACCESIBILITATII**

### **6.1. Acces din DN2- E 85**

Accesul pe lotul ce a generat PUZ se va face prin realizarea unui acces la DN2- E 85 in conformitate cu solutia avizata de CNAIR.

#### **6.1.2. Circulatia carosabila interioara**

Se propune realizarea unor platforme carosabile pentru asigurarea accesului catre cladirile ansamblului si pentru asigurarea locurilor de parcare.

## **7. LOTIZAREA**

**7.1.** Desi documentatia nu propune lotizarea, conform legii, dezmembrarea in mai mult de trei loturi poate fi autorizata numai in baza unui PUZ.

**7.2.** Baza legala a propunerii de lotizare este HG 525/1996, SECȚIUNEA 4: Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor, art. 30:

#### *Parcelarea*

*(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.*

*(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:*

*a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;*

*b) suprafața minimă a parcelei de 150 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;*

*c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.*

*(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).*

## **8. REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR**

### **8.1. REGIMUL JURIDIC:**

Terenul studiat, care generează prezenta documentație, are o suprafață de 3.400,0 mp.

Terenul aparține sotilor MERAN-ADAM GEORGE si MERAN-ADAM MARIANA-ANISOARA, dobandit prin cumparare cu contract autentificat sub nr. 1427/03.06.2019, la BIN APETRII GABRIELA, ADJUD.

Terenul, in intregime, este grevat de Contractul de De Constituire a Dreptului de Superficie nr 2929/17.09. 2019, in favoarea SC AUTOTOTAL TEAM SRL, intabulat in catea funciara nr. CF 56959.

### **8.2. CIRCULATIA TERENURILOR**

#### **Schimbarea titularului dreptului de proprietate si administrare**

Terenul aparține sotilor MERAN-ADAM GEORGE si MERAN-ADAM MARIANA-ANISOARA si ramane in proprietatea lor.

#### **Trecerea unor terenuri din domeniul privat al persoanelor fizice in domeniul public al UAT**

Funcție de solutie de acces avizata de CNAIR, o parte din teren devine de utilitate publica si se poate decide preluarea in domeniul public al UAT, conform legii.

### **8.3. CONSECINȚE JURIDICE**

In vederea trecerii din proprietatea privata in domeniul public al UAT a terenurilor aferente cailor de circulatie si a spatiilor verzi, se va adopta o hotarare de Consiliu local.

In cazul in care solutie de racordare la rețeaua de energie electrica va presupune realizarea unui post de transformare, va fi necesar a se incheia **un contract de superficie in favoarea SC ELECTRICA MUNTENIA NORD SA** pentru suprafata aferenta postului , zona de acces si protectie.

## **9. CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVEL DE UAT.**

Zona are potențial de dezvoltare deosebit, datorită poziției sale fata de municipiu. Realizarea zonei mixte propuse are consecinte atat economice cat si sociale pentru UAT Adjud. Investitia va genera noi locuri de munca si va aduce venituri suplimentare atit bugetului local cit si bugetului de stat.

### **9.1. CATEGORII DE COSTURI**

Pentru implementarea investiției, costurile generate pentru intocmirea și aprobarea documentațiilor aferente lucrarilor publice (drumuri, infrastructura edilitara, spatii verzi), cât și de execuție a acestora, vor intra exclusiv în sarcina proprietarului.

Documentatiile tehnice pentru construirea locuintelor, anexelor, imprejmuirilor, racordurilor la utilitati precum si costurile pentru edificarea acestora sunt in sarcina investitorilor privati sau publici care demonstreaza un drept real asupra terenurilor.

## **10. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE**

- Propunerile de dezvoltare urbana prezentate in prezentul PUZ, sustin prevederile PUG si vor fi preluate si introduse in revizuirile ulterioare ale PUG UAT FOCSANI.
- Categoria principala de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare generala, este reconversia zonei, in zonă pentru locuințe și dotari complementare, cu toate elementele functionale prevazute in prezenta documentatie. Consideram, ca propunerile si reglementarile din prezentul PUZ, vor conduce obligatoriu la ridicarea standardului de calitate a vietii prin urmatoarele elemente:
  - Valorificarea potențialului zonei;
  - Imbunatatirea conditiilor de trafic
  - Imbunatatire factorilor de mediu
  - Imbunatatirea calitatii serviciilor publice

Pentru realizarea obiectivelor propuse de documentația PUZ, sunt necesare întocmirea și avizarea urmatoarelor documentații:

- Intocmirea proiectelor de executie pentru realizarea rețelelor din zona.
- Intocmirea proiectelor pentru realizarea arterelor de circulatie auto si pietonala si a elementelor de ambientare.

Se vor respecta normativele in vigoare pentru asigurarea tuturor cerintelor de calitate esentiale conform legii calitatii in constructii 10/1995:

- a) rezistenta mecanica si stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igiena, sanatate si mediu;
- d) siguranta in exploatare;
- e) protectie impotriva zgomotului; f) economie de energie si izolare termica

Se vor respecta obligatiile prevazute pentru investitori, proiectanti precum si pentru constructori.

Lucrarile de executie vor fi realizate de firme autorizate.

## **11. LEGISLATIA APLICABILA ELABORARII DOCUMENTATIILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM**

### **11.1. Legislatia aplicabila in domeniului, fara a se limita la acesta, este :**

- Constitutia Romaniei
- Codul civil
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.153/2011 privind măsuri de creșterea a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările și completările ulterioare;



**"ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII HALA SI DEPENDINTE PRESTARI SERVICII SI COMERT, DEPOZITARE SI PARC AUTO, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA"**

- Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate,
- Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități,
- Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural,
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I Rețele de transport,
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apă,
- Legea nr.190/2009 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a VIII-a zone cu resurse turistice;
- Hotărârea Guvernului nr.382/2003 privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordinul MLPAT nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)";
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul MLPAT nr.37/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000;
- Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000;
- Ordinul MLPAT nr.13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 95/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice aprobată prin Legea nr. 49/2011
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, aprobată prin Legea nr. 82/1998, cu modificările și completările ulterioare
- Normativul pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 46/2008 pentru aprobarea Codului Silvic, cu modificările și completările ulterioare ;

**"ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII HALA SI DEPENDINTE PRESTARI SERVICII SI COMERT, DEPOZITARE SI PARC AUTO, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA"**

- Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr 215 /2001 privind administrația publică locală , cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Noul Cod Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 29/1997 privind Codul Aerian, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 7/2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 22/1999 privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare;  
Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;  
Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare
- Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național (aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 378/2001), cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.666/2016 pentru aprobarea documentului strategic Master Planul General de Transport al României;
- Ordinul Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe; - Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997

**"ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII HALA SI DEPENDINTE PRESTARI SERVICII SI COMERT, DEPOZITARE SI PARC AUTO, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA"**

- Ordinul ANRE Nr. 49 din 29 noiembrie 2007 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 4/2007
- Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale
- Ordonanța de urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române
- LEGE nr. 481 din 8 noiembrie 2004 privind protecția civilă-
- Ordinul comun M.Ap.N. nr.30/1995, M .I. nr. 3422/1995, S.R.I. nr. 4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor
- Lege nr. 138 din 20 aprilie 2004 a îmbunătățirilor funciare
- Legea nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice, cu completările ulterioare și ale
- Legea nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice.
- Legea nr. 46/2008 pentru aprobarea CODULUI SILVIC
- Ordinul MMGA nr. 662 din 28 iunie 2006 privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emiteră a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor
- Ordinul MLPAT nr. 62/N din 31 iulie 1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale
- Ordonanța de Urgență nr. 78 din 16 iunie 2000 privind regimul deșeurilor

**11.2. Baza legală elaborării regulamentului local de urbanism stau:**

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 și cu alte acte normative specifice sau complementare domeniului.
- Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal - elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate - proiect, elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Reglementările cuprinse în P.U.G., și în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

**SC arhiPlus srl**

**Arhitect urbanist,**

**DIMITRIE OLARU**

**"ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII HALA SI DEPENDINTE PRESTARI SERVICII SI COMERT,  
DEPOZITARE SI PARC AUTO, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA"**