

arhigrafic.focsani@gmail.com

MANAGEMENT SYSTEM  
CERTIFIED



ISO 9001 ISO 14001

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



## **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Infiintare unitate hoteliera pentru asigurare cazare si servicii suplimentare**

**Focsani str. Magura 121**

**Inițiator: SC METALE INTERNATIONAL SRL**

**PROIECTANT: SC ARHIPLUS SRL FOCSANI**

**proiect nr. 134/2020**

**LISTA DE RESPONSABILITATI**

**Proiectant general : SC ARHIPLUS SRL arh. Dimitrie Olaru**

**Arhitectura-Urbanism:**

**SC ARHIPLUS SRL  
arh. Dimitrie Olaru**

**Instalatii edilitare Ing. Dobre Manaila**

**Studii topografice**

**SC TOPO-SERVICE&PARTNERS SRL  
Ing Bogdan Hagi**

**Studiu geotehnic**

**SC GEOSTAR CONSTRUCT SRL  
Ing. Stefan Petrea**

**VOLUMUL 1**

**MEMORIU GENERAL**

**1. INTRODUCERE**

**1.1. DATE DE RECUNOASTERE:**

**1.2. SURSE DE DOCUMENTARE**

**1.3. OBIECTIVUL PROIECTULUI**

**1.4. SCOPUL PROIECTULUI**

**1.4.1. Solicitari ale temei-program**

**2. - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

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

**2.3. CIRCULATIA**

**2.4. OCUPAREA TERENURILOR**

**2.5. DISFUNCTIONALITATI**

**2.6. ECHIPAREA EDILITARA**

**2.7. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

**2.7.1. DATE GENERALE**

**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 - FUNCTIUNI PROPUSE:**

**3.2.1. REALIZAREA FUNCTIUNILOR PROPUSE**

**3.2.2. AMPLASAREA COMPONENTELOR FUNCTIONALE ALE ZONEI**

**3.3. REGIM DE ALINIERE**

**3.4. REGIM DE ÎNĂLTIME**

**3.5. BILANT TERITORIAL**

**3.6. INDICATORI URBANISTICI MAXIM ADMISIBILI PE PARCELA**

**4. ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA -**

**4.1. Echipare tehnico - edilitara: Instalatii de alimentare cu apa**

**4.2. Echipare tehnico - edilitara: Instalatii de canalizare:**

**4.3. Echipare tehnico - edilitara - Instalatii de incalzire/ racire**

**4.4. Alimentarea cu energie electrica.**

**4.5. Telecomunicatii**

**4.6. Alimentarea cu gaze naturale**

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

**5.1. Igiena aerului**

**5.2. Ventilarea spatiilor**

**5.3 Igiena apei**

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

**5.5 Evacuarea deseurilor solide**

**5.6. Iluminatul**

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

**5.8. Protectia impotriva zgomotului**

**5.9. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

**5.10. Lucrari de reconstructie ecologica**

**5.11. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

**6. INTERVENTII NECESARE ELIMINARII DISFUNCTIONALITATILOR IDENTIFICATE**

**6.1. LOCUIRE ȘI SERVICII**

- 6.2. CIRCULAȚIE ȘI TRANSPORT
- 6.3. ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC
- 6.4. INTERVENȚII PENTRU RIDICAREA CALITĂȚII MEDIULUI
- 7. REGIMUL JURIDIC SI CIRCULAȚIA TERENURILOR
  - 7.1. REGIMUL JURIDIC:
  - 7.2. CIRCULAȚIA TERENURILOR
  - 7.3. CONSECINȚE JURIDICE
- 8. CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVEL DE UAT.
  - 8.1. CATEGORII DE COSTURI
- 9. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE
- 10. LEGISLAȚIA APLICABILĂ ELABORĂRII DOCUMENTAȚIILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM

## **1. INTRODUCERE**

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

<b>Denumirea lucrarii:</b>	<b>PUZ - Infiintare unitate hoteliera pentru asigurare cazare si servicii suplimentare</b>
<b>Amplasament :</b>	<b>FOCSANI, str. Magura 121</b>
<b>Inițiator:</b>	<b>SC METALE INTERNATIONAL SRL</b>
<b>Proiectant:</b>	<b>S.C. ARHIPLUS S.R.L. Focsani, str. Cuza Voda nr 68</b>
<b>Data elaborarii:</b>	<b>iunie 2020.</b>
<b>Simbol proiect:</b>	<b>134/ 2020.</b>

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

- Plan Urbanistic General - P.U.G. - UAT FOCSANI aprobat prin HCL 36/2000;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Judetului Vrancea;
- Legislatia Romana in vigoare privind urbanismul si amenajara teritoriului, legislatia si normele tehnice ce reglementeaza domeniul.
- Documentatie topografica intocmita pe zona studiata, in coordonate STEREO 70;
- Studiul geotehnic.
- Certificatul de Urbanism nr 789/29.06.2020, emis de Primaria Municipiului Focsani
- Certificatul de Urbanism nr 868/07.07.2020, emis de Primaria Municipiului Focsani

### **1.3. OBIECTIVUL PROIECTULUI**

Documentatia are ca obiectiv determinarea conditiilor generale de realizare a unei unitati hoteliera pentru asigurare cazare si servicii suplimentare, 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.

**Terenul care genereaza PUZ - suprafata totala de 3465 mp:**

- Terenul cu suprafata totala de 2940 mp, real masurata, este proprietatea SC Metale International conform extras CF 51676 .
- Terenul in suprafata de 525 mp este proprietatea - PRICOP CORNEL, HALIU NICOLETA si OTVOS COSTEL MARIAN, CF 64434- 525 mp, grevat de antecontractul de vanzare cumparare in favoarea SC METALE INTERNATIONAL SRL, autentificat sub nr. 1468/2020 de Notar Public IVAN CONSTANTIN

Terenul este amplasat conform PUG aprobat, în intravilanul UAT Focsani, UTR 5, subzona functionala CR5- cai de comunicatie rutiere - 2940, institutii de transport si Li 5 - locuinte individuale - 525 mp.

Prin intocmirea prezentei documentatii se urmareste derogarea de la prevederile PUG aprobat, conform art. 32 din legea 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, in sensul ca se doreste reconversia, ecologizarea zonei si modificarea zonei functionale in care este incadrat terenul.

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

Prin implementarea proiectului se va realiza o unitate hoteliera pentru asigurare cazare si servicii suplimentare, parcare, spatii verzi.

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

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

- Stabilirea zonei functionale
- Stabilirea indicatorilor urbanistici maximali;
- Stabilirea aliniamentelor maxime admisibile;
- Identificarea zonelor de restrictie de construire;
- Amenajare accese auto și pietonale;
- Amenajare spații verzi plantate conform HG 525/1996;
- Echiparea terenului cu utilitatile necesare pentru o buna functionare;
- Circulatia terenurilor.

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

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

Terenul studiat, care generează prezenta documentație, are o suprafață totala de **3465** mp, categoria de folosinta curti constructii si este amplasat in intravilanul UAT Focsani. Terenul se află în partea de est a municipiului Focsani, in apropierea intersectiei str. Magura cu Calea Moldovei (DN2-E85)

Terenul are ca vecinatati:

- La sud str. Magura;
- La nord si est- proprietate a persoanelor juridice CF 59584- drum de acces privat;
- La vest - proprietatea persoanelor fizice - imobil neintabulat

Conform PUG aprobat, terenul in suprafata de 2940 mp se afla in UTR 5 in zona fiscala B.

Funcțiune: Cai de comunicatie rutiera- institutii de transport

Utilizari admise: Intreprinderi de transport, garaje, parcaje, trotuare piste de biciclete, platforme

Distante parcaje/garaje fata de diverse tipuri de constructii

Parcaje Comert, servicii 5m

Garaje< 50 auto/ Front locuinte, birouri 15m

Parcaje<50 auto / front gradinite, scoli, as. Sociala, spital 25 m

Parcaje / calcan 5 m.

Indicatori POT si CUT nespecificati

Pentru accese, forma terenului, inaltime constructiilor, aspectul exterior, parcaje, imprejmuiiri se aplica prevederile art. 25, art. 26, art. 30, art. 31 art. 32, art. 33, art. 35 din RGU.

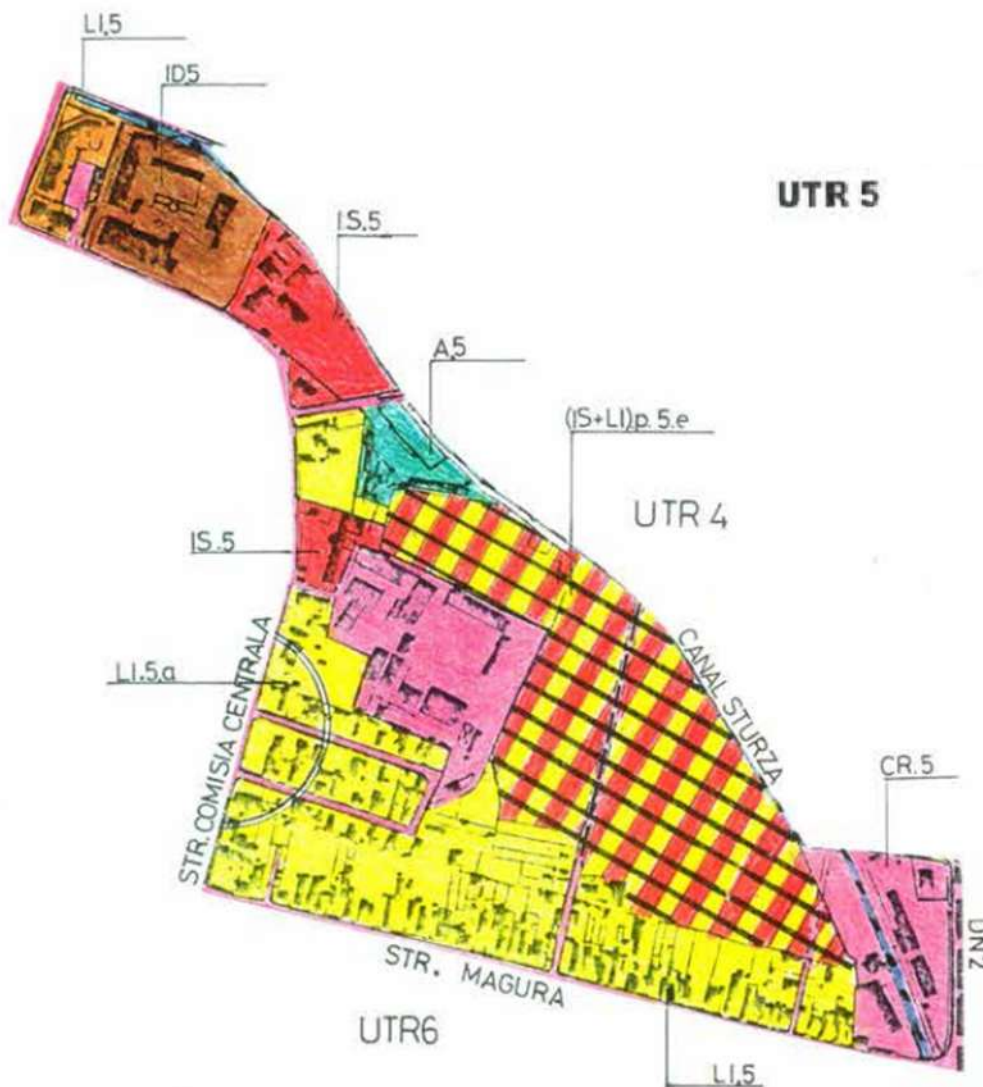
Terenul in suprafata de 525 mp se afla in UTR 5 in zona fiscala B.

Funciune: Locuinte individuale existente

Utilizari admise: Locuinte individuale de tip urban si functiuni complementare institutii si servicii

Indicatori POT si CUT : POT 20% , CUT 0,6.

Regim de inaltime P+2



## 2.2. STATUTUL JURIDIC AL TERENURILOR

Terenul este proprietatea :

- Terenul cu suprafata totala de 2940 mp, real masurata, este proprietatea SC Metale International conform extras CF 51676 .
- Terenul in suprafata de 525 mp este proprietatea - PRICOP CORNEL, HALIU NICOLETA si OTVOS COSTEL MARIAN, CF 64434- 525 mp, grevat de antecontractul



de vanzare cumparare in favoarea SC METALE INTERNATIONAL SRL, autentificat sub nr. 1468/2020 de Notar Public IVAN CONSTANTIN



### 2.3. CIRCULATIA

Accesul in zona este realizat în partea de sud, din str. Magura.

### 2.4. OCUPAREA TERENURILOR

Zona studiata, este ocupata de constructii, care urmeaza a fi demolate:

Pe terenul cu suprafata totala de 2940 mp, proprietatea SC Metale International conform extras CF 51676 exista constructii parter in suprafata totala de 822mp:

- Corp C2 - depozit - 530 mp
- Corp C3 - atelier mecanic - 36 mp
- Corp C4 - magazie - 35 mp
- Corp C5 - depozit - 221 mp

Indicatori urbanistici existenti : POT 27,96 CUT 0.28

Pe terenul cu suprafata totala de 525 mp, conform extras CF CF 64434- exista constructii in suprafata totala de 177 mp:

- Corp C1 - locuinta - 530 mp
- Corp C2 - locuinta - 36 mp
- Corp C3 - anexa - 35 mp

Indicatori urbanistici existenti : POT 33.7 % CUT 0.34

Raportat la intreaga suprafata a terenului ce genereaza PUZ, indicatorii urbanistici sunt:

POT 28.8 % CUT 0.28

## 2.5. DISFUNCTIONALITATI

Principale disfuncționalități și priorități ce au rezultat din analiza zonei:

CADRUL CONSTRUIT FUNCȚIUNI URBANE	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	CATEGORII DE INTERVENȚII URBANISTICE
Locuire și servicii -	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vecinatate incomoda pentru zona de locuinte</li> <li>- Funcțiuni generatoare de zgomot</li> <li>- Lipsa unor paravane de protecție fonica fata de DN2/E85.</li> <li>- Fond locativ degradat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificarea unor solutii de protecție a zonei de locuinte atat prin schimbarea funcțiunii terenului care a generat PUZ cat si prin ocuparea acestuia cu constructii care sa indeplineasca rolul de paravan fonc</li> </ul>	Schimbarea funcțiunii zonei si reglementarea suprafeței de teren in zona mixta;
Circulație și transport	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lipsa organizării și ierarhizării circulației pe parcela de teren;</li> <li>- accesibilitate defectuoasa avand in vedere proximitatea intersecției str. Magura /Calea Moldovei</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- organizarea circulației locale și racordarea acesteia la drumurile publice</li> <li>- asigurarea terenurilor pentru staționare și parcare conform RGU.</li> <li>- realizarea in incinta a circulatiilor auto si pietonale</li> <li>- identificarea unor noi accese</li> </ul>	Amenajări specifice în conformitate cu legislația în vigoare.
Aspectul arhitectural urbanistic	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructii de tip industrial, degradate</li> <li>- Imagine urbana destructurata la o intrare principala in oras</li> <li>- Amplasament traversat de o linie electrica aeriana pe care sunt montate cabluri de comunicatii</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desfiintarea constructiilor degradate</li> <li>- Realizarea de constructii de tip urban</li> <li>- Relocarea retelelor in subteran</li> </ul>	Schimbarea funcțiunii zonei si reglementarea suprafeței de teren in zona mixta;
Mediu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insuficiența spațiilor verzi amenajate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- amenajare spații verzi, conform RGU</li> </ul>	Identificarea terenurilor aferente amenajarilor care contribuie la ameleorarea factorilor de mediu
Igienă urbană si salubtitate	<ul style="list-style-type: none"> <li>- echipare tehnico edilitare existenta ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizarea racordurilor la rețelele tehnico-edilitare;realizarea și echiparea platformelor pentru colectarea deșeurilor</li> </ul>	Intervenții conform studiilor de specialitate

## 2.6. ECHIPAREA EDILITARA

Zona studiata, generatoare a PUZ este echipată edilitar cu apă potabila, canalizare, energie electrica din retea publica. Pe strada Magura exista retea de gaze naturale si telefonie.

Amplasamentul este traversat de o linie electrica aeriana pe care sunt montate cabluri de comunicatii, care trebuie relocate.

La nivel de proiect tehnic se vor analiza conditiile tehnice de racordare la noile capacitati, functie de avizele de specialitate emise de administratorii de rețele.

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

### **2.7.1. DATE GENERALE**

#### **Date asupra amplasamentului**

Imobilul pe care se va realiza PUZ-ul este situat in zona estica a orasului Focsani, pe un teren plat, fara denivelari denivelari.

Imobilul se prezinta ca o curte mare betonata pe care sunt edificate spatii de depozitare. In prezent platforma de beton se afla pe aproape intreaga curte cu cote situate intre +50,68 si +51,11, cu o usoara panta spre sud.

Terenul ocupat cu locuinte este nepavat, in ategoria de folosinta curti constructii, cu cota la strada +50,81.

O parte din constructiile apartinand SC Metale International sunt sunt construite pe hotarul cu CF 64434.

#### **Date geomorfologice**

Din punct de vedere geomorfologic, Municipiul Focsani este situat la limita nordica a Campiei Romane, in apropiere de contactul cu zona subcolinara a Carpatilor Orientali.

Suprafata terenului in general plana, are usoara inclinare de la NV (+65m) la SE (+50m).

#### **Date geologice**

Din punct de vedere geologic, formatiunile care apar in aceasta zona sunt de virsta Cuaternara (Pleistocen mediu si superior si Holocen).

Formatiunile cuaternare (Qp2-3) sunt compuse din: argile, prafuri, prafuri nisipoase, macroporice sensibile la umezire grupa A- conf. Normativului NP125/2010. La diferite nivele se gasesc intercalate strate si lentile de pietris cu nisip.

Formatiunile Holocene cuprind in general depozitele din zona fostei albie a riului Milcov ca si din cea actuala si sunt formate din argile miloase, prafuri, nisipuri si pietrisuri.

Sub depozitele cuaternarului se gasesc Pietrisurile de Cindesti apartinand Cuaternarului inferior.

Pietrisurile de Cindesti in zona orasului depasesc grosimea de 200m si contin alternante de pietrisuri cu nisip si argile galbene compacte in bancuri metrice.

#### **Date hidrologice**

Municipiul Focșani s-a dezvoltat pe fostul curs al râului Milcov, pe zona rezultată din reunirea conurilor de dejecție a râurilor Milcov și Putna. Cursurile de apă au pantă redusă și prezintă o serie de meandre, brațe vechi și albie minore foarte largi, în mare parte colmatate în prezent. Râul Milcov are caracter torențial nepermanent, putând să sece în perioadele secetoase. Milcovul este afluent dreapta al râului Putna. Ambele râuri inundă zone din intravilan la debit mari, torențiale.

Teritoriul municipiului este traversat și de Căcina Veche (Canalul Sturza), în mare parte regularizată (canale indiguite). Sporadic se produc inundații și în lungul canalelor (mai cu seamă partea nord-nord estică a municipiului).

Hidrogeologia zonei este legată de apele de suprafață și de aportul important al apelor meteorice.

Nivelul apei subterane variază între 10,00 - 13,00 m adâncime în zona estică și peste 18,00 m în zona vestică. În zona sudică apele pot apărea la 2,00 - 4,00 m adâncime, însă se consideră că aceste ape reprezintă pierderi din rețele.

**Raionarea geotehnica**

În subteranul zonei sunt prezente formațiuni cuaternare, cu o structură încrucișată (specifică conurilor de dejecție), reprezentate prin depozite fine (argile, argile prăfoase, nisipuri prăfoase) cu caracter loessoid, local cu contractilitate medie și intercalații grosiere (pietrișuri, nisipuri). De asemenea, există aproape pe întreaga suprafață a orașului un strat vegetal fosil îngropat (lut negru).

Au fost diferențiate patru tipuri majore de teren de fundare (întreg teritoriul a fost structurat în 4 zone, de la sud către nord):

**Zona A** - reprezintă partea de sud a municipiului (locuințe și zona industrială) și se caracterizează prin prezența unor pământuri nisipoase - prăfoase afânate sau mediu îndesate, depuse peste argile prăfoase macroporice, cu concreții de calcar, plastic consistente, saturate cu apă. Urmează un strat de sol, urmat de alternanțe de pământuri argiloase prăfoase sau nisipoase. Freaticul apare la adâncimi de 2,00 - 2,50 m (deși forajele vechi indică cote de 7,00 - 8,00 m de prezență ale freaticului). Se presupune că nivel apei subterane a crescut din cauza pierderilor de apă din rețelele de alimentare cu apă și canalizare.

Pământurile sunt afânate sau mediu afânate și dau tasări considerabile sub sarcină, sunt saturate cu apă și deci dificile pentru fundare.

În această zonă adâncimea de fundare recomandată (fundații directe) este de 1,00 - 1,50 m, fără subsoluri sau alte spații subterane utilizabile. Apele subterane pot fi agresive (agresivitate slab sulfatică sau slab carbonică), deci vor fi necesare rețete de betoane rezistente la acțiunea agresivă a apei subterane.

**Zona B** - se continuă către nord, în continuarea zonei A și cuprinde cartierul Longinescu și zona străzilor Unirii, Brailei, Piața Victoriei etc.

În această zonă sunt prezente argile și argile prăfoase cu concreții de calcar, plastic vârtoase sau tari, sensibile la umezire (loessoide grupa A). Urmează acel orizont de sol vegetal fosil, dispus peste argilă și nisipuri. Zona a mai fost construită, în subteran fiind prezente accidente de tipul beciuri, hrube etc. umplute cu pământ sau balast compactat. Nivelul apei subterane a fost interceptat sub 10,00 m adâncime.

Din aceste motive și în această zonă condițiile de fundare sunt medii sau dificile. Se acceptă fundarea directă la adâncimi condiționate de regimul de înălțime al viitoarelor clădiri (apa subterană nu influențează adâncimea de fundare) și de prezența accidentelor subterane. Se vor respecta prevederile NP125/2010 privind fundarea pe pământuri loessoide.

**Zona C** - reprezintă o fâșie de 200 - 250 m lățime, care traversează municipiul de la vest către est și care urmărește fostul curs al râului Milcov, în prezent colmatat. În subteran sunt prezente sedimente fine (prafuri, prafuri nisipoase, argile prăfoase, maluri etc.) cu intercalații de pietriș și bolovăniș în masa de nisip (sub 4,00 m adâncime). Nisipurile sunt mediu îndesate, iar fracțiunea fină, argiloasă-prăfoasă este sensibilă la umezire (deși pământurile în ansamblu nu sunt loessoide).

Apa subterană este situată sub 13,00 m adâncime și nu va influența execuția fundațiilor sau a spațiilor subterane utilizabile.

Problema este prezența unor pământuri măloase sau a unor umpluturi la cotele de fundare, care impun local fundarea pe perne de balast (după îndepărtarea malurilor sau a umpluturilor).

Adâncimea și modul de fundare (direct sau indirect) sunt deci condiționate de grosimea umpluturilor și prezența orizonturilor măloase. În general se impune construirea unor subsoluri, pentru valorificarea excavațiilor necesare îndepărtării malurilor sau umpluturilor.

**Zona D** - reprezintă partea de nord a municipiului, începând cu zona gării, Piața Independenței, zona teatru etc. În subteran sunt prezente argile cu intercalații prăfoase,

plastic vârtoase și mediu contractile, depuse peste nisipuri cu îndesare medie și argile macroporice (sensibile la umezire). Local apar intercalații grosiere (nisip cu pietriș) lentiliforme.

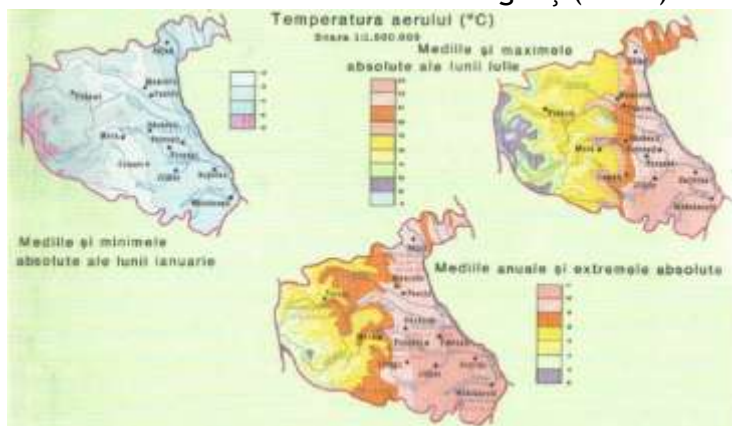
Apa este prezentă sub 12,00 - 13,00 m adâncime și nu va influența proiectarea și executarea construcțiilor.

### **Caracteristici climatice**

Perimetrul care face obiectul acestui studiu se încadrează într-o zonă cu climă temperat continentală de câmpie, caracterizată prin următoarele valori (după Monografia Geografică a României - zona Focșani):

#### Regimul temperaturilor :

- temperatura medie anuală: +9,6 C
- temperaturile medii multianuale în luna ianuarie: -3,8 C
- temperaturile medii multianuale în luna iulie: +21,6 C
- temperatura maximă absolută: +39,5 C
- temperatura minima absolută: -33,0 C
- numărul mediu al zilelor fără îngheț: 148 zile/an
- numărul mediu al zilelor cu îngheț (<0° C): 155,8 zile/an



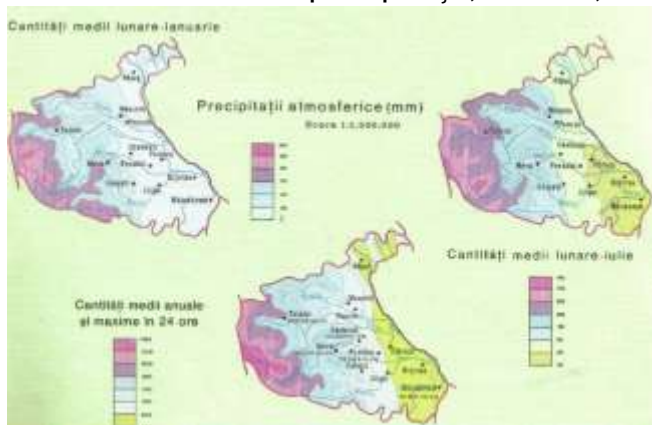
*Harta temperaturilor*

#### Regimul precipitațiilor:

Regimul precipitațiilor: Volumul precipitațiilor depășește 400 mm, lunile cele mai ploioase fiind mai - iunie, iar cele mai secetoase decembrie - februarie.

Precipitațiile atmosferice prezintă variații importante de la un loc la altul, atât datorită altitudinii cât și a circulației diferite a maselor de aer.

Cantitatea totală de precipitații, în 2008, la Focșani a fost de 495,5 l/mp.



*Harta precipitatiilor*

Vânturile dominante sunt cele de NV - SE, canalizate pe culoarul Siretului și sunt vânturi uscate generatoare de temperaturi extreme.

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

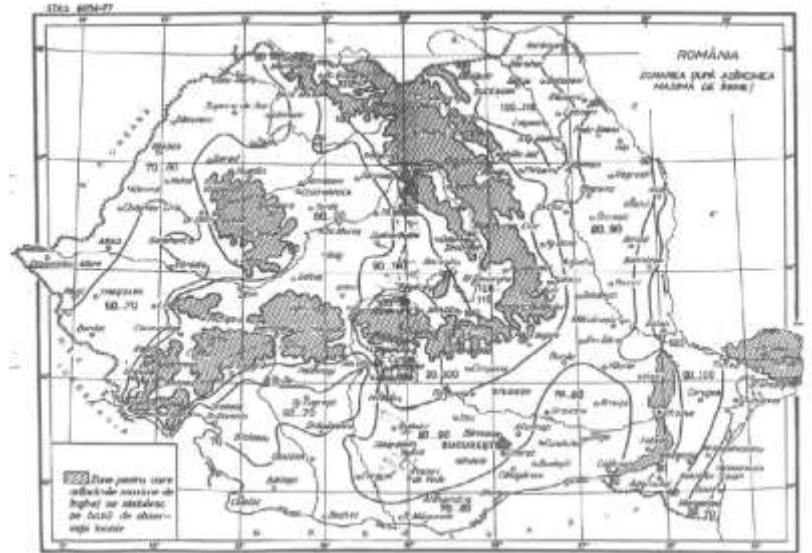


Fig. 1 Harta zonarii teritoriale dupa adancimea maxima de inghet

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

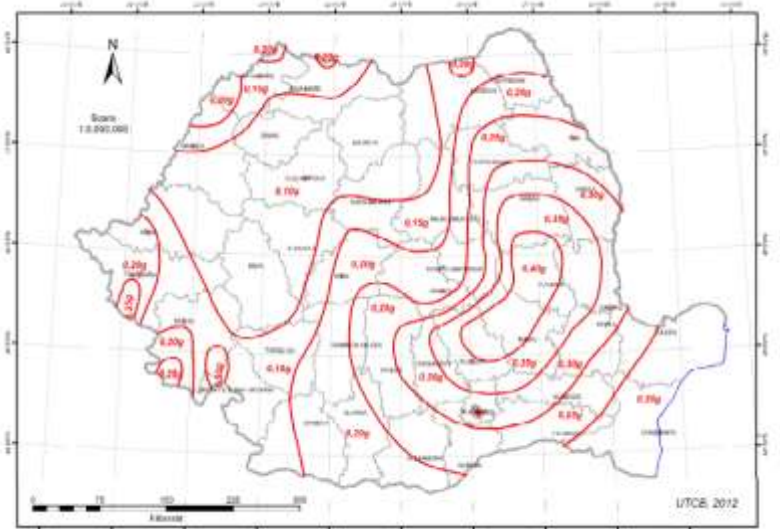


Fig. 2 Harta zonarii in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului  $a_g$ , cu IMR=225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani

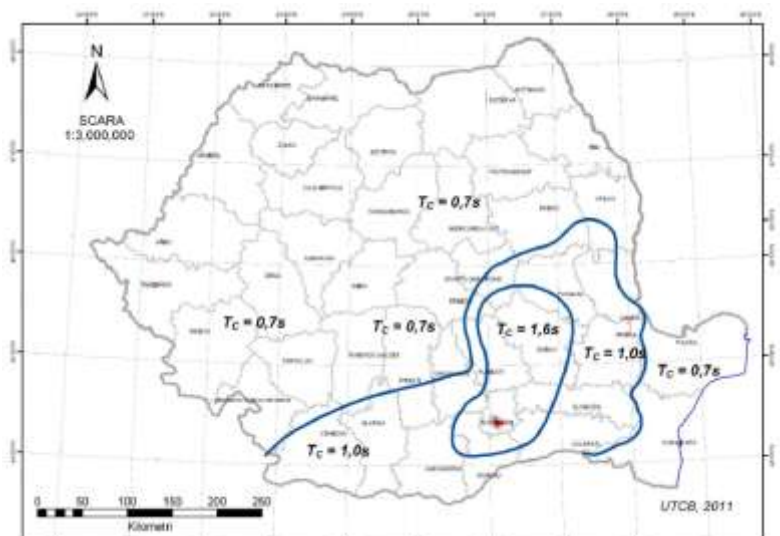


Fig.3 Harta zonarii in termeni de perioada de control(colt),  $T_c$  a

➤ Conform STAS 11100/1/93 - terenul se incadreaza in zona cu gradul 9 de seismicitate (fig 4).

*spectrului de raspuns*

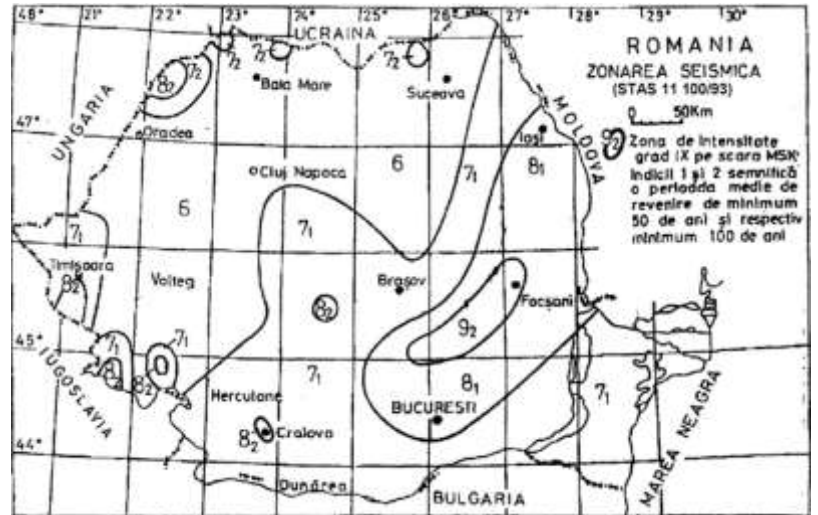


Fig. 4 Harta zonarii dupa gradul de intensitate al cutremurelor

➤ 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).

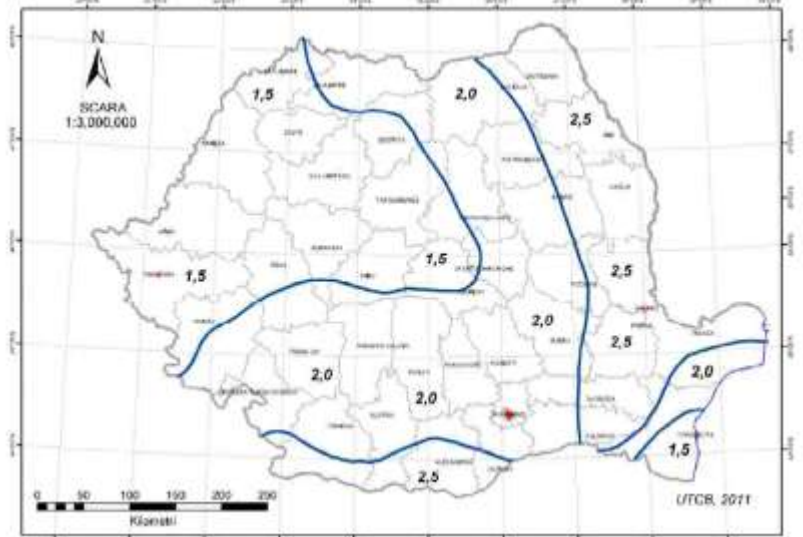


Fig 5 Zonarea valorilor caracteristice din zapada pe sol  $s_k$ , in  $kN/m^2$ , pentru altitudini  $A=1000$

➤ 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).

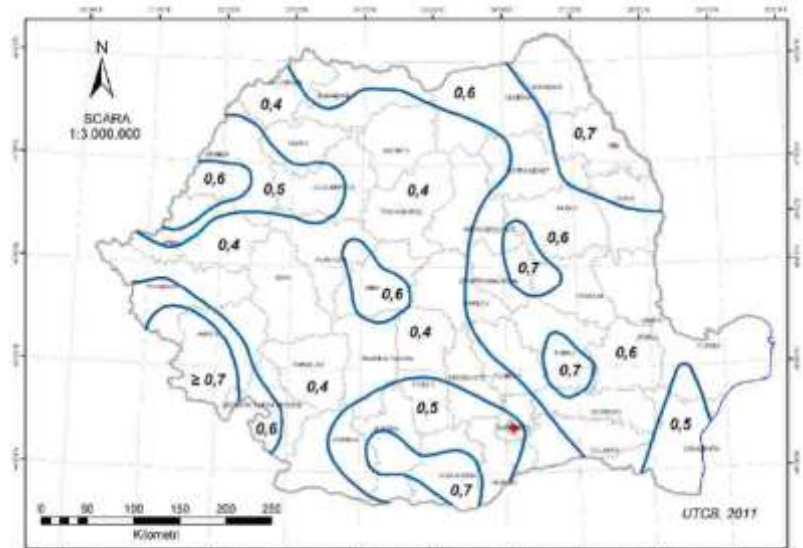


Fig 6. Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vantului in kPa, avand IMR=50 ani

### 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	Mediu	3 puncte
Apa subterana	Fara epuizmente	1 punct
Grad de importanta a constructiei	Deosebita	6 puncte
Vecinatati	fara riscuri	1 punct
Zona seismica de calcul	$a_g > 0,25$	3 puncte
	<b>Total punctaj</b>	<b>14 puncte</b>
	<b>Categoria geotehnica</b>	<b>III (Risc major)</b>

### Cercetarea terenului

Pentru cercetarea terenului in zona constructiilor propuse, am executat:

- 1 foraje geotehnic la adancimea de 6,00m cu preluare de probe pe care s-au executat determinari fizico-mecanice
- 4 penetrari dinamice medii continui la 8 m adancime, cu instalatie Geotool Nordmeyer LMSR-Vk-SPT;
- Un sondaj deschis pentru determinarea sistemului de fundare a pavilionului administrativ;
- Au fost consultate forajele si determiarile de laborator de la studii geotehnice executate in zona: complex comercial Onasis, PUG municipiu Focsani, Complex comercial Zanfir.

Din corelarea datelor obtinute rezulta urmatoarea litologie a terenului:

### Stratificatia terenului

#### Forajul F1

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,00 -0,40m</li> <li>• 0,40 - 1,00 m</li> <li>• 1,00 - 2,60 m</li> <li>• 2,60 - 6,50 m</li> </ul>	Placa de beton pe perna de balast Umpluturi si sol vegetal Praf nisipos galben plastic consistent afanat Argila prafoasa si argila galbena plastic vartoasa tare cu concretuni calcaroase
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6,50 - 7,00m</li> <li>• 7,00 -8,00m</li> </ul>	Praf argilos plastic consistent Argila galbena plastic vartoasa

Apa



Nivelul apei subterane nu a fost interceptata in foraje.

## **Concluzii**

- Amplasamentul constructiilor se afla in partea estica a Municipiului Focsani, pe strada Magura.
- Terenul este plan, orizontal si stabil.
- Pe amplasamenta functioneaza un depozit materiale de constructii.
- Informativ, hotelul va fi o constructie cu P+M+6E partial P si P+M, cu structura de rezistenta formata din cadre din beton armat.
- Conform raionarii geotehnice a Municipiului Focsani, amplasamentul se afla in zona C cu terenuri predominant aluvionare formate din prafuri nisipoase, nisiuri prafoase.
- Forajele de cercetare au pus in evidenta existenta a 3 orizonturi de teren si anume:
  - Un orizont de suprafata cu umpluturi si pardoseli;
  - Un orizont situat intre 1,00 - 2,60m de prafuri nisipoase galbene foarte compesibile
  - Un orizont de argile intre 2,60 - 6,50, plastic vartoase.
- Orizontul argilos are caracteristici de contractie si umflare medii.
- Din penetrarile dinamice medii, in acest pachet(prafuri nisipoase) de strate rezistenta pe con este de 1-3 lov/10cm, valorile rezistentei pe con se coreleaza intre ele, deasemeni se coreleaza si cu determinarile din forajele executate atat la aceasta lucrare cat si din cele anterioare.
- Din prelucrarea determinarilor de penetrare dinamica cu programul Geostru Dynamic probing, presiunea admisibila pe stratul argilos rezultata este de cca 180 kPa. Din calculul presiunii pe teren luand ca baza valoarea medie de 5 lov/10cm rezulta o capacitate portanta a terenului de cca 180 kPa pentru incarcari fundamentale centrice.
- La sapaturile ce se vor executa pentru noile fundatii este posibila interceptarea unor ramasite de la fostele corpuri de cladire care au existat pe amplasament.
- Apa subterana se afla la cca 10m.

## **Recomandari**

Fata de datele prezentate, recomandam urmatoarele solutii de fundare:

### **Constructie P+M+6E**

- Adancimea de fundare la cca 1,50m pe o perna de balast in grosime de cca 1,00-1,50m.
- Fundatiile pot fi continui sau radier general.
- Presiunea conventionala de calcul conf. STAS 3300/2/85 si Normativului NP112/2014 pe perna de balast va fi de :  
180 kPa pentru incarcari fundamentale centrice
- Pentru alte tipuri de incarcari si dimensiuni ale fundatiilor se aplica corectiile din STAS 3300/2/85 paragraful 2.1 si Normativul NP 112/2014.

### **Constructie cu subsol + P+M+6E**

- Deoarece caracteristicile terenului de fundare sunt mai bune dupa adancimea de 2,60m, se va analiza si solutia construirii unui subsol general.
- In acest caz, fundarea se va face la adancimea de 2,60m, pe radier general.

- Presiunea conventionala de calcul conf. STAS 3300/2/85 si Normativului NP112/2014 pe stratul de argila galbena va fi de :  
180 kPa pentru incarcari fundamentale centrice
- Pentru alte tipuri de incarcari si dimensiuni ale fundatiilor se aplica corectiile din STAS 3300/2/85 paragraful 2.1 si Normativul NP 112/2014.
- Fundatiile si placa peste cota  $\pm 0,00$  vor forma o cutie spatia rigida care sa poata prelua eventualele tasari neuniforme.
- La proiectarea lucrarilor de sprijinire a sapaturilor adanci in spatii urbane vor fi respectate prevederile Normativului NP 120/2014. Pentru lucrari de sprijinire se va intocmi proiect separat conform NP 120/2014.
- Coeficientul de pat  $k_s$  conform Normativului NP 112/2014 va fi calculat functie de dimensiunile fundatiilor. Orientativ, coeficientul de pat va fi considerat  $4 \text{ daN/cm}^3$ .
- Daca la executia sapaturilor vor fi interceptate accidente de teren sub cota de fundare, acestea vor fi inlaturate pana la teren natural. Spatiile sapate suplimentar vor fi inlocuite cu pamant galben(argila prafoasa galbena) compactat la greutate volumica in stare uscata de  $16,5\text{-}17\text{kN/m}^3$  cu umiditate de 16-17%.

La proiectare, executie si exploatare vor fi respectate masurile prevazute de normativele in vigoare, mentionate in studiul geotehnic.

#### **Recomandari pentru realizarea de platforme:**

- Se scarifica platforma de balast si se va completa cu balast pana la cota din proiect.
- Conform Hartii cu repartitia tipurilor climatice pe teritoriul Romaniei, amplasamentul drumului 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  $P_5$  (sensibil la inghet-dezghet).
- Conform STAS 2914/84, pamantul 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:

#### **Recomandari pentru realizarea de platforme:**

- Se scarifica platforma de balast si se va completa cu balast pana la cota din proiect.
- Conform Hartii cu repartitia tipurilor climatice pe teritoriul Romaniei, amplasamentul drumului 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  $P_5$  (sensibil la inghet-dezghet).
- Conform STAS 2914/84, pamantul 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>	70 MPa	0,42

- Dimensionarea stratului de forma se va face in functie de caracteristicile mentionate mai sus.
- Balastul folosit se va incadra in limitele granulometrice din diagrama din studiul geotehnic.
- Inainte de inceperea balastarii se va efectua incercarea Proktor pentru stabilirea modului de compactare.
- Compactarea va fi verificata de un laborator autorizat MLPAT.

*Nota : Mai multe informatii si recomandari se gasesc in studiul geotehnic atasat documentatiei*

### **2.7.2. INFORMATII TOPOGRAFICE**

Din analiza coordonatelor punctelor din ridicarea topografica, rezulta ca terenul care a generat PUZ este relativ plan. Din analiza cotelor de nivel, situate +50,68 si +51,11, se identifica o usoara panta spre sud.

Terenul ocupat cu locuinte este nepavat, in ategoria de folosinta curti constructii, cu cota la strada +50,81.

### **2.7.3. PROBLEME DE MEDIU**

**Relatia cadru natural-cadru construit.**

In prezent, pe terenul care genereaza PUZ exista constructii ce urmeaza a fi demolate si nu este in relatie directa cu constructii existente pe loturile alaturate, care sa fie afectate de propunerile PUZ. Propunerile de dezvoltare urbana, va afecta pozitiv in mod semnificativ zona, avind in vedere masurile ce se vor aplica, de ecologizare si realizarea de zone verzi prin plantari de arbori si arbusti, realizarea de spatii verzi plantate si mici perdele verzi de protectie. Aceste masuri vor fi analizate si detaliate in documentatia de urbanism.

### **2.7.4. PROBLEME DE PATRIMONIUL CULTURAL**

Pe zona luata in studiu, nu se regasesc monumente istorice si de arhitectura sau situri arheologice, calasate conform Ordinului Ministerului Culturii si 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 elaborarea PUZ, in conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT, prin afisare pe situl Primariei Municipiului Focsani focsani.info si prin afisarea la amplasament a doua panouri de informare asupra intentiei de elabrare a PUZ, etapa necesara pentru obtinerea AVIZULUI DE OPORTUNITATE

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

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

In conformitate cu PUG/2000, terenul este situat in intravilanul UAT Focsani, care potrivit Regulamentului General de Urbanism poate avea urmatoarele utilizari:

##### **Utilizare functionala: UTR 5**

Conform PUG aprobat, terenul in suprafata de 2940 mp se afla in UTR 5 in zona fiscala B.

Functione: Cr 5 - Cai de comunicatie rutiera- institutii de transport

Utilizari admise: Intreprinderi de transport, garaje, parcaje, trotuare piste de biciclete, platforme

Distante parcaje/garaje fata de diverse tipuri de constructii

Parcaje Comert, servicii 5m

Garaje< 50 auto/ Front locuinte, birouri 15m

Parcaje<50 auto / front gradinite, scoli, as. Sociala, spital 25 m

Parcaje / calcan 5 m.

Indicatori POT si CUT nespecificati

Pentru accese, forma terenului, inaltime constructiilor, aspectul exterior, parcaje, imprejmuii se aplica prevederile art. 25, art. 26, art. 30, art. 31 art. 32, art. 33, art. 35 din RGU.

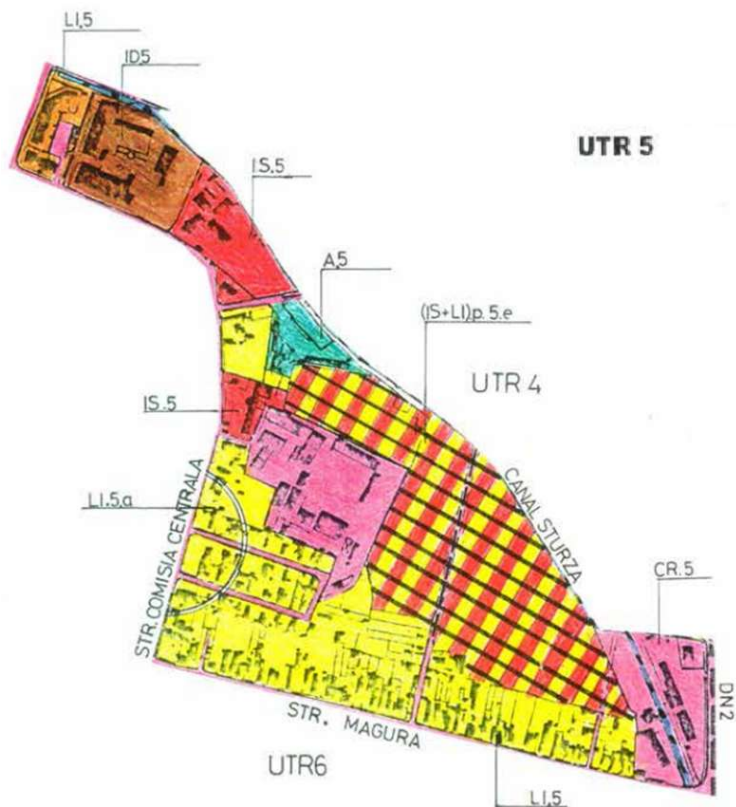
Terenul in suprafata de 525 mp se afla in UTR 5 in zona fiscala B.

Functione: Li 5 - Locuinte individuale existente

Utilizari admise: Locuinte individuale de tip urban si functiuni complementare institutii si servicii

Indicatori POT si CUT : POT 20% , CUT 0,6.

Regim de inaltime P+2



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

### 3.2. ZONIFICARE FUNCTIONALA - FUNCTIUNI PROPUSE:

Derogarea propusa de prezentul PUZ, fata de reglementarile PUG aprobat, va fi aceea de **reconversie funcțională a zonei existente, în zonă mixta**. Propunerea se justifica avand in vedere vecinatatile si tendinta de a se edifica in zona constructii cu alt caracter decat locuinte, respectiv productie, servicii, comert.

De asemenea, in proiectul Reactualizare PUG a municipiului Focsani, zona este definita ca fiind zona mixta.

Urmare a analizelor efectuate si a elementelor propuse prin tema de proiectere, rezulta ca este posibila amplasarea si realizarea zonei funcționale propuse. Acesta zona va fi definita in continuare ca fiind: **M 5- zona mixta**.

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

#### 3.2.1. REALIZAREA FUNCTIUNILOR PROPUSE

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

- subzona aferenta amplasarii constructiilor .
- subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale
- subzona spatii verzi plantate

**UTR 5 M 5**

Subzona aferenta amplasarii constructiilor	Subzona va cuprinde constructii compatibile cu functiunea mixta, fara a depasi POT 50% si CUT 2.
Subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale	Subzona CR p cuprinde toate zonele identificate ca fiind necesare configurarii circulatiilor auto si pietonale, si parcarilor. Se va asigura acces carosabil care sa asigure circulatia atat in incinta cat si din incinta fara afectarea circulatiei pe str. Magura. Se vor realiza locuri de parcare conform normelor prevazute de HG 525/1996, conform functiunii propuse.
Subzona spatii verzi plantate	Subzona cuprinde spatii verzi amenajate in proportie de minim 25% din suprafata terenului ce genereaza PUZ. Acestea vor fi alcatuite din plantatii de aliniament, perdele de protectie, spatii verzi intre blocuri, locuri de odihna si locuri de joaca pentru copii, amenajari sportive.

**3.2.2. AMPLASAREA COMPONENTELOR FUNCTIONALE ALE ZONEI**

**Reglementari generale pentru subzonele functionale:**

In subzona **M5** sunt admise numai utilizarile permise, permise cu conditionari si utilizarile complementare, potrivit reglementarilor specifice zonei functionale.

**Utilizari interzise:**

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- **construcții provizorii de orice natura** (cu exceptia celor destinate organizatorilor de santier);
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate cu exceptia celor acceptate de art. 18, alin 7, din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și

alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, care nu vor ocupa mai mult de 10% din suprafața spațiului verde;

- ateliere poluante.
- orice lucrări care alterează fațada construcțiilor (ex: montarea vizibilă a aparatelor de aer condiționat, închiderea balcoanelor, aplicarea de culori stridente în logii și balcoane, montarea de reclame și firme ).

### **Utilizari permise**

În zona funcțională M5 funcțiunea dominantă este locuirea în locuințe colective. Funcțiunile complementare admise sunt:

- Funcțiuni de turism și alimentație publică
- Institutii, servicii și dotări
- Spații verzi
- Accese carosabile și pietonale
- Rețele tehnico-edilitare
- Comerț mixt
- Funcțiuni de învățământ,
- Funcțiuni de cultură
- Funcțiuni de sănătate și asistență socială
- Funcțiuni sportive

În subzona pentru cai de comunicații rutiere și pietonale se permit:

- lucrări de întreținere, modernizare, reconfigurare a străzilor existente;
- amplasarea de rețele tehnico-edilitare
- semnalizare rutieră și alte lucrări care au ca scop fluidizarea traficului;
- parcuri publice
- spații de staționare
- zone verzi de aliniament
- trotuare și piste de biciclete
- refugii pentru transport în comun și treceri de pietoni

În subzona spațiilor verzi sunt admise, în limita a 10% din suprafața acestora, conform art. 18, alin 7, din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților:

- alei pietonale,
- mobilier urban,
- amenajări pentru sport, joc și odihnă,
- construcții pentru expoziții și activități culturale,
- spații pentru întreținere.

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

#### **Amplasarea față de aliniament :**

Aliniament obligatoriu impus se corelează cu prevederile HG 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și a Codului Civil.

Construcțiile vor fi retrase față de aliniament la str. Magura cu minim 4 m.

#### **Amplasarea față de limitele laterale ale lotului**

Amplasarea față de limitele laterale ale lotului va avea în vedere prevederile Codului civil - CAPITOLUL III: Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată- Secțiunea 1-5,

art. 602-616 precum si distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Clădirile nu vor lasa vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor si nu vor fi amplasate la mai puțin de 0,90 m fata de limita de proprietate.

#### **Amplasarea în parcela**

La amplasarea în parcela se vor avea în vedere:

- a) distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- b) amplasarea cladirilor pe aceeasi parcela - clădirile vor respecta între ele distanta minima egala 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.
- c) În cazuri justificate autoritatea publica poate solicita studiu de insorire.

#### **3.4. REGIM DE ÎNĂLTIME**

Constructiile vor avea inaltime cuprinsa între Cladiri cu regim de inaltime între P+ M (11m la cornisa) si P+M+6 cu înățime la cornisa - max 30 m. Cladirile pot avea un nivel suplimentar retras, care va trebui sa se încadreze în CUT.

#### **3.5. BILANT TERITORIAL**

Nr	ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
	<b>Teren ce genereaza PUZ</b>	<b>3465</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Li 5	525	100	0	0
	Cr 5	2940			
<b>1.</b>	<b>M5- zonă mixta</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3465</b>	<b>100</b>
	• subzona aferenta amplasarii constructiilor	0	0	1733	50
	• subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale	0	0	866	25
	• subzona spatii verzi plantate - minim	0	0	866	25
	<b>TOTAL suprafata reglementata M5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3465</b>	<b>100</b>

#### **3.6. INDICATORI URBANISTICI MAXIM ADMISIBILI PE PARCELA**

POT - procent de ocupare a terenului : **maxim 50 %**,



CUT - coeficient de utilizare a terenului: maxim 2.

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

##### **4.1. Echipare tehnico - edilitara: Instalatii de alimentare cu apa**

Terenurile ce genereaza PUZ sunt racordate la rețeaua publica de alimentare cu apa. La faza Proiect Tehnic se va solicita, in functie de necesarul de apa, redimensionarea racordului, in baza unei documentatii avizata de CUP SA.

##### **4.2. Echipare tehnico - edilitara: Instalatii de canalizare:**

Terenurile care genereaza PUZ sunt racordate la rețeaua publica de canalizare. Orice alt nou racurd se va realiza in baza avizului CUP SA.

##### **4.3. Echipare tehnico - edilitara - Instalatii de incalzire/ racire**

Asigurarea incalzirii/racirii/aportului de aer proaspat, al spatiilor interioare, se va realiza cu sisteme centralizate.

##### **4.4. 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.

##### **4.5. Telecomunicatii.**

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

##### **4.6. Alimentarea cu gaze naturale:**

Exista conditii tehnice de racordare la rețeaua de gaze naturale din strada Magura.

#### **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 principal vor fi avute in vedere Legea 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor si Legea nr. 121 din 18 iulie 2014 privind eficienta energetica, care obliga la reducerea consumului de energie la nivelul utilizatorului inal.

In plan european, eficienta energetica 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 Eficienta Energetică (EED). EPBD, adoptată în 2002, a introdus cerințe de eficienta energetica 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**

În cadrul clădirilor propuse, nu se vor folosi materiale de construcții care să degajeze formaldehide. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au în compoziție azbest.

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile ce se vor desfășura nu sunt generatoare de noxe.

Activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, în principal, cele legate de traficul rutier și noxele degajate de centralele termice.

Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivelor sunt:

- Surse staționare nederijate - nu există.
- Surse staționare derijate - emisiile de poluanți antrenate de gazele de ardere de la centralele termice. Principalii poluanți specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) și oxizii de azot (NO<sub>x</sub>).
- Surse mobile - autovehicule. Aceste autovehicule generează poluarea atmosferei cu CO, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, hidrocarburi nearse C<sub>m</sub>H<sub>n</sub>, particule. Emisiile de poluanți sunt intermitente și au loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule în incinta amplasamentului, inclusiv în parcuri.

Având în vedere că principala sursă de poluare a zonei o reprezintă traficul din zona amplasamentului studiat, în vederea diminuării presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri:

- realizarea unor zone verzi de protecție;
- realizarea acceselor interioare se face cu prevederea de plantării pe aliniament pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonica și eoliana, conform prevederilor Legii 265/2006. Se vor respecta astfel și prevederile Directivei Cadru Aer 96/62/EC

### **5.2. Ventilarea spațiilor**

Toate spațiile vor fi ventilate natural organizat, dimensionarea ochiurilor mobile făcându-se astfel încât să fie asigurate 3 schimburi pe oră, viteza curenților de aer nedeșăind 0,3 m/s.

### **5.6 Igiena apei**

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale în vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea și completarea HG 188/2002 (NTPA002). Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterană din tuburi PVC se elimină posibilitatea exfiltrățiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

### **5.7 Etanșitatea la aer, gaze și vapori**

Dimensiunile elementelor de construcție exterioare, caracteristicile tehnice ale materialelor ce urmează să fie folosite pentru pereți exteriori, planșee de pod se vor încadra în prevederile SR 6472/7 privind rezistența minimă necesară la permeabilitate la aer.

În ceea ce privește etanșitatea la vapori a închiderilor exterioare, dimensionarea elementelor de construcție se va face în scopul asigurării 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.

### **5.8 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

Raportului dintre suprafata vitrată și suprafata camerei se numește coeficient de luminozitate și el trebuie să fie minim 1/8 .

#### **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. Izolatie 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, plansele 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  $T_m$  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. INTERVENTII NECESARE ELIMINARII DISFUNCTIONALITATILOR IDENTIFICATE**

#### **6.1. LOCUIRE ȘI SERVICII**

Volumetria si functiunea noilor constructii vor avea in vedere necesitatea protejarii locuintelor, asigurand un paravan de protectie fonica, fara a afecta conditiile de insorire a acestora.

#### **6.2. CIRCULAȚIE ȘI TRANSPORT**

Se va analiza relatia de acces la strada Magura astfel incat sa nu fie afectata circulatia publica in zona intersectiei cu calea Moldovei. Se propune intrare- iesire cu sens unic, accesul realizandu-se dinspre latura de est si iesire spre latura de vest.

Vor fi prevazute locuri de parcare, dimensionate conform prevederilor legale si destinatiei constructiilor.

#### **6.3. ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC**

Amplasamentul are o pozitie importanta pe una din arterele de acces catre centrul orasului si cu o buna vizibilitate catre Calea Moldove, artera importanta de trafic si tranzit.

Prin schimbarea destinatiei functionale si demolarea constructiilor existente se vor putea edifica noi constructii cu aspect urban ce vor contribui la cresterea aspectului arhitectural.

#### **6.4. INTERVENTII PENTRU RIDICAREA CALITATII MEDIULUI**

Se propune desfiintarea cladirilor existente, inclusiv a platformei betonate existenta.

Se propune realizarea unui minim de 25% spatii verzi, in conditiile in care pe teren nu exista vegetatie nici macar spontana, intreaga curte fiind betonata.

Din intreaga suprafata de spatii verzi, o parte va fi dedicata realizarii unei perdele de protectie pe latura de est a amplasamentului.

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

#### **7.1. REGIMUL JURIDIC:**

Terenul studiat, are suprafata totala de 3465 mp.

- Terenul cu suprafata totala de 2940 mp, real masurata, este proprietatea SC Metale International conform extras CF 51676 .
- Terenul in suprafata de 525 mp este proprietatea - PRICOP CORNEL, HALIU NICOLETA si OTVOS COSTEL MARIAN, CF 64434- 525 mp, grevat de antecontractul de vanzare cumparare in favoarea SC METALE INTERNATIONAL SRL, autentificat sub nr. 1468/2020 de Notar Public IVAN CONSTANTIN

Aprobarea planului urbanistic zonal este conditionata de finalizarea tranzactiei sau acordul proprietarilor imobilului inregistrat in CF64434.

Nu se propun alte operatiuni imobiliare.

## **7.2. CIRCULATIA TERENURILOR**

In conformitate cu prevederile documentatiei, este necesara comasarea celor doua loturi.

Aprobarea planului urbanistic zonal este conditionata de finalizarea tranzactiei sau acordul proprietarilor imobilului inregistrat in CF64434.

Nu se propun alte operatiuni imobiliare.

## **7.3. CONSECINTE JURIDICE**

In vederea comasarii terenului este necesara realizarea unei documentatii cadastrale si semnarea unui act notarial de comasare. Ulterior se va aloca unui nou numar cadastral lotului reunit.

In cazul in care se decide vanzarea unor loturi, acestea vor fi desmembrate conform legii, cu respectarea prevederilor PUZ si a RLU.

In cazul in care solutia de racordare la reseaua 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.

## **8. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVEL DE UAT.**

Zona are potential de dezvoltare deosebit, datorita pozitiei sale din municipiu.

Implementarea investitiei va avea un impact pozitiv atat pentru populatia rezidenta in zona, cat si la nivel municipal in general. In vederea realizarii propunerilor, sunt necesare investitii atat din partea initiatorului planului. Nu afecteaza bugetul UAT.

## **8.1. CATEGORII DE COSTURI**

Costurile generate pentru intocmirea si aprobarea documentatiilor tehnice aferente lucrarilor precum si executia lucrarilor pentru:

- Viabilizarea terenului care face obiectul reglementarii PUZ sunt in sarcina initiatorului, fiind suportate din buget propriu.
- Realizarea lucrarilor prevazute in PUZ, sunt in sarcina initiatorului, fiind suportate in totalitate de acesta.
- Desfiintarea constructiilor este in sarcina proprietarilor acestora.

## **9. 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 zona mixta, 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;
- Îmbunătățirea condițiilor de trafic
- Îmbunătățirea factorilor de mediu
- Îmbunătățirea calitatii serviciilor publice

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

- Intocmirea proiectelor de execuție pentru asigurarea utilitatilor.
- Intocmirea proiectelor pentru realizarea arterelor de circulație auto și pietonale și a elementelor de ambianță.
- Intocmirea proiectului pentru construirea imobilelor.

Se vor respecta normativele în vigoare pentru asigurarea tuturor cerințelor de calitate esențiale conform legii calitatii în construcții 10/1995:

- a) rezistența mecanică și stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igienă, sănătate și mediu;
- d) siguranța în exploatare;
- e) protecție împotriva zgomotului;
- f) economie de energie și izolare termică

Se vor respecta obligațiile prevăzute pentru investitori, proiectanți precum și pentru constructori.

Lucrările de execuție vor fi realizate de firme autorizate.

## **10. LEGISLAȚIA APLICABILĂ ELABORĂRII DOCUMENTAȚIILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM**

Legislația aplicabilă în domeniului, fără a se limita la acesta, este :

- Constituția României
- 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 creștere 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;
- 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 ;
- 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;
- Codul administrativ
- 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
- 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 emitere 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

#### **10.2. Baza legala 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**