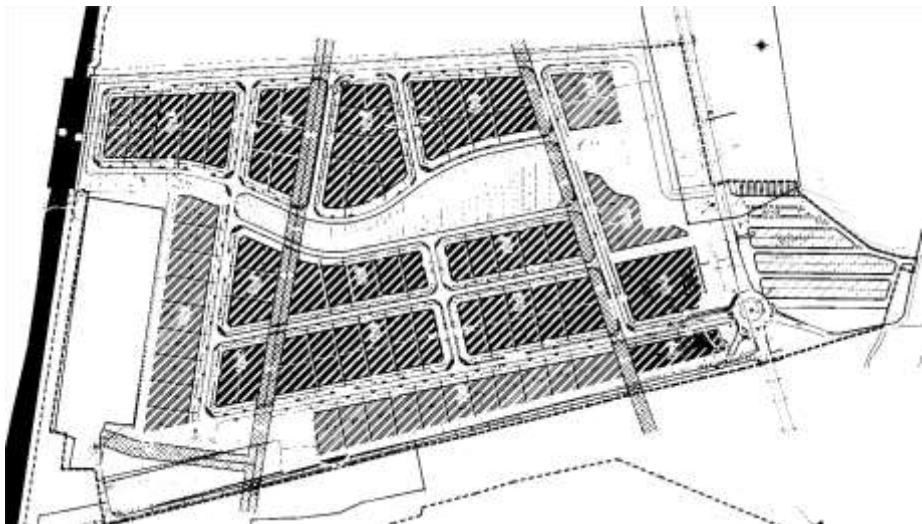


MEMORIU GENERAL



PLAN URBANISTIC ZONAL

Construire Parc Industrial Vrancea

Comuna Garoafa, județul Vrancea

Tarla 57, Parcela 231

Teren: Carte Funciară 57188 și 57190

Definiție stil: Titlu 2: Indent: La stânga: 0,75 cm, Fără
marcatori sau numerotare

Formatat: Stânga-dreapta



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

*Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"*

Faza: P.U.Z

*Nr.
proiect:
37/2022*

Data: 2022

FOAIE DE CAPAT

PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA"

Comuna Garoafa, județul Vrancea, E85

Tarla 57, Parcela 231

Teren: carte funciară 57188, carte funciară 57190

BENEFICIAR: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA JUDETUL VRANCEA

PROIECTANT GENERAL: SC ALMA CONSULTING SRL

FAZĂ: PLAN URBANISTIC ZONAL

DATA: 2023



ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

*Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"*

Faza: P.U.Z

*Nr.
proiect:
37/2022*

Data: 2022

LISTĂ DE SEMNĂTURI

Șef proiect: Ing. Ghirasim Nina

Coordonator urbanism: Urb. Uglea Mariana

Proiectat: Urb. Uglea Mariana

Arh. Mardaru Gheorghe

Ing. Arbunea Viorel

Ing. Ganea Dragos



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

BORDEROU

PIESE SCRISE

Memoriu de prezentare

Regulament Local de Urbanism

PIESE DESENATE

Planșa 1 - Încadrare în teritoriu-zonă

Planșa 22 – Încadrare în PUG Situație existentă

Planșa 3 – Reglementări urbanistice existente Situația existentă

Planșa 4 - Reglementări urbanistice- zonificare funcțională

Planșa 5 – Proprietatea asupra terenurilor Plan topografic cadastral cu zona de studiu

Planșa 6 – Reglementări urbanistice-echipare edilitară

Planșa 7 – Proprietatea asupra terenurilor

A comentat [U1]: CORECTEA ZA ORDINEA PLANSELOR SI CORELEAZA DENUMIRILE PLANSELOR CU PARTEA DESENATA. ATENTIE LA PLANSA 4. REGELEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCTIONALA am vazut o prostie scrisa – puz aprobat ? DE CAND AVEM UN PUZ APROBAT. Am rugamintea sa fti mai atenti si sa faceti diferenta intre TEME DE PROIECTARE si DOCUMENTATII PUZ APROBATE. DE CORECTAT PE PLANSA 4.



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: *UAT Judetul VRANCEA*

Titlu proiect: **"CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"**

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

CUPRINS

1.	INTRODUCERE.....	87
	DATE DE RECUNOASTERE A LUCRĂRII.....	87
	• Denumirea lucrării.....	87
	• Faza de proiectare:.....	87
	• Adresă:.....	87
	• Beneficiar:.....	87
	• Inițiator:.....	87
	• Proiectant:.....	87
	OBIECTUL LUCRĂRII.....	87
	• Solicitări ale temei de proiect.....	87
	• Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată.....	98
	SURSE DE DOCUMENTARE.....	109
	• Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.....	109
	• Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.....	109
	• Date statistice.....	109
	• Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei.....	109
	LISTA AVIZELOR OBTINUTE PENTRU PUZ.....	1140
2.	STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	1240
	EVOLUTIA ZONEI.....	1240
	ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE.....	1513
	ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.....	1614
	CIRCULAȚIA.....	1714
	OCUPAREA TERENURILOR.....	2117
	ECHIPAREA EDILITARĂ.....	2117
	PROBLEME DE MEDIU.....	2118
	OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI.....	2218
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	2249
	CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.....	2249
	PREVEDERI ALE DOCUMENTATIILOR DE URBANISM.....	2420

Formatat: Stânga-dreapta, Spațiu Înainte: 0 pct., După: 0 pct.



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

**Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"**

Faza: P.U.Z

**Nr.
proiect:
37/2022**

Data: 2022

3.7.	PROTECȚIA MEDIULUI	36
3.8.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	39
4.	CONCLUZII	40

Formatat: Font de paragraf implicit, Verificare ortografică și gramaticală

Formatat: Font de paragraf implicit, Verificare ortografică și gramaticală



Formatat: Font de paragraf implicit, Verificare ortografică și gramaticală

Formatat: Font de paragraf implicit, Verificare ortografică și gramaticală

Formatat: Font de paragraf implicit, Verificare ortografică și gramaticală

Formatat: Font de paragraf implicit, Verificare ortografică și gramaticală

A comentat [U2]: CUPRINSUL SA RAMANA PE O SINGURA PAGINA

 ALMA CONSULTING S.R.L. FOCȘANI str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760 ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788 Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000 Cont Trezorerie Focșani nr: RO86TREZ6915069XXX000921		Beneficiar: UAT Județul VRANCEA		
		Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA"		
		Faza: P.U.Z	Nr. proiect: 37/2022	Data: 2022

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

- Denumirea lucrării:**
 P.U.Z. – ” Construire Parc Industrial Vrancea” [conform H CJ nr. 179/ 16.08.2021](#) ~~aprobate~~ [Hotărârea nr. 179/16.08.2021](#)
- Faza de proiectare:**
 Plan Urbanistic Zonal
- Adresă:**
 Comuna Garoafa, județul Vrancea, Tarla 57, Parcela 231, teren CF 57188 și CF 57190
- Beneficiar:**
 UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA JUDEȚUL VRANCEA
- Inițiator:**
 CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
- Proiectant:**
 SC ALMA CONSULTING SRL, CUI/RO 1444788, cu sediul în Focșani, str. Poienita, nr.4, jud. Vrancea

Formatat: Stânga-dreapta

A comentat [U3]: IARASI PROSTIA CU APROBATUL . DE STERS . LA ALEXANDRIA MODIFICAM UN PUZ APROBAT AICI IL FACEM DE LA ZERO.

Formatat: Portugheză (Portugalia)

OBIECTUL LUCRĂRII

Solicitări ale temei de proiect

Documentația inițiată are drept obiectiv elaborarea documentației P.U.Z. în vederea introducerii în intravilan a terenului cu nr. cadastral 57188, 57190 și stabilirea reglementărilor urbanistice necesare, în vederea construirii unui Parc Industrial în județul Vrancea în scopul îmbunătățirii mediului de afaceri, a creșterii preponderenței sectorului privat în economie și stimulării investițiilor la nivelul județului.

Prin documentația P.U.Z. inițiată se dorește reglementarea accesului din DN2 (E85) în incinta Parcului Industrial și a drumurilor de acces din incintă, precum și stabilirea unor reguli urbanistice și de echipare edilitară care să asigure flexibilitatea posibilității de dezvoltare a parcului industrial după principiile parcurilor industriale de tip greenfield sau cu spații construite prestabile diferitelor tipuri de investiții.

În conformitate cu solicitările temei de proiect se propune:

- amenajarea terenului, constând în lucrări pentru pregătirea amplasamentului;
- lotizarea terenului pentru unități industriale;
- construire zone funcționale;

Formatat: Stânga-dreapta



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

*Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"*

Faza: P.U.Z

*Nr.
proiect:
37/2022*

Data: 2022

- amenajări pentru protecția mediului constând în efectuarea de lucrări și acțiuni de protecția mediului, inclusiv pentru refacerea cadrului natural, după terminarea lucrărilor;
- asigurarea cu utilitățile necesare a obiectivului de investiții;
- construire acces la DN2-E85;
- construirea infrastructurii rutiere din interiorul parcului industrial inclusiv accese la parcele;
- spațiu verde;
- sisteme de pază, de securitate, antiefracție, incendii, supraveghere video;
- parcare;
- rețea distribuție apă;
- rețea alimentare cu gaze naturale/energie termică;
- rețea electrică, stație și posturi de transformare a energiei electrice;
- rețea pentru iluminat stradal și perimetral;
- rețea de canalizare;
- telecomunicații;
- bazin retenție ape pluviale;
- rețea hidranți, stație pompare, bazin rezervă incendiu;
- împrejmuire și casă poartă;
- pavilion administrativ;

- **Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată**

Conform Hotărârii nr. 179/16.08.2021, aprobată de președintele Consiliului Județean Vrancea, se are în vedere pe terenul studiat cu CF 57188 și CF57190 categoria de folosință pășune, extravilan comuna Garoafa, să se construiască un Parc Industrial.

Prin realizarea Parcului Industrial se urmărește îmbunătățirea mediului de afaceri, creșterea preponderenței sectorului privat în economie și stimulării investițiilor la nivelul județului.

Pe partea opusa a terenurilor pe care se dorește realizarea Parcului Industrial, a fost inițiată de către Comuna Garoafa, o documentație PUZ în vederea atragerii în intravilan a terenului cu nr. cad. 56936, cu suprafața de 3,9 ha , în vederea realizării unei piețe agroalimentare.

Formatat: Stânga-dreapta



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Județul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

SURSE DE DOCUMENTARE

În procesul de analiză, au fost sau vor fi evaluate documentațiile realizate în zona de studiu, fiind luate în considerare atât documentații în curs de aprobare / realizare, precum și cele anterioare și se propune corelarea.

• Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

- Pentru terenurile studiate a fost adoptată de către Președintele Consiliului Județean Vrancea, Hotărârea nr. 179 din 16.08.2021 pentru aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții "Construire Parc Industrial Vrancea". Aceste documente stau la baza propunerii conceptului de reglementare pentru realizarea investiției.

Formatat: Stânga-dreapta

• Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

- STUDIU TOPOGRAFIC, proiectant S.C. FLUCAD TOPO S.R.L.
- STUDIU GEOTEHNIC, proiectant SC PANGEOCOM SRL
- STUDIU DE TRAFIC, proiectant S.C. INTERACTIVE TRANSPORT PLANNING SRL, 2022

Formatat: Stânga-dreapta

• Date statistice

- Baza de date a Institutului Național de Statistica

• Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

- Pentru zona studiată prin prezenta documentație se lucrează la STUDIU DE FEZABILITATE pentru Construire Parc Industrial Vrancea.
- În cadrul *Strategiei de dezvoltare a Județului Vrancea pentru perioada 2021-2027*, este prevăzută construirea unui Parc Industrial în scopul atragerii unor noi investitori puternici și crearea de noi locuri de muncă.
- Proiect în faza de execuție intitulat "*Alimentare cu apă, canalizare, stație de epurare loc. Bizighești și Putna Seacă, Garoafa, Făurei și Precistanu, comuna Garoafa, județul Vrancea*"
- Studiu de fezabilitate "Înființare rețea inteligentă de distribuție Gaze Naturale în Comuna Garoafa, Județul Vrancea" întocmit de S.C. ALIANA TEAM CONSULTING S.R.L. pentru comuna Garoafa.
- PUZ în curs de avizare, în vederea realizării unei Piețe Agroalimentare pe terenul cu nr. cad 56936 și suprafața de cca 3,9 ha.



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

LISTA AVIZELOR OBTINUTE PENTRU PUZ

- Aviz de oportunitate nr.26/20.12.2022 emis de Comisia Tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului – C.J. Vrancea
- Aviz nr.469/23.11.2022 emis de S.N. "C.F.R." S.A
- Aviz nr. 5202/14.12.2022 emis de Agenția Națională de Imbunătățiri Funciare
- Aviz nr.....emis de Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea
- Aviz nr.....emis de I.S.U. Vrancea
- Aviz nr.....emis de D.S.P. Vrancea
- Aviz nr.....emis de D.S.V.S.A. Vrancea
- Aviz nr.....emis de C.N.A.I.R. – D.R.D.P. Buzău
- Aviz nr.....emis de emis de S.C. Conpet S.A. Ploiești
- Aviz nr.....emis de S.C. Electrica S.A. Vrancea
- Aviz nr.....emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Vrancea
- Aviz nr.....emis de Ministerul Afacerilor Interne
- Aviz nr.....emis de Ministerul Apărării Naționale
- Aviz nr.....emis de Serviciul Român de Informații
- Aviz nr.....emis de O.S.P.A. -cu privire la clasa de calitate a terenului
- Aviz nr.....emis de O.C.P.I. Vrancea
- Aviz nr.....emis de Direcția Agricolă Județeană Vrancea

—

Aviz nr. emis de Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea

Aviz nr. emis de I.S.U. Vrancea

Aviz nr. emis de D.S.P. Vrancea

Aviz nr. emis de D.S.V.S.A. Vrancea

Aviz nr. emis de C.N.A.I.R. – D.R.D.P. Buzău

Aviz nr. emis de emis de S.C. Conpet S.A. Ploiești

Aviz nr.469/23.11.2022 emis de S.N. "C.F.R." S.A

Aviz nr. emis de S.C. Electrica S.A. Vrancea

Aviz nr. emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Vrancea

Aviz nr. emis de Ministerul Afacerilor Interne

A comentat [U4]: Inlocuieste cu lista din RLU. In general punem primele ce s-a obtinut si la sfarsit ce nu s-a obtinut inca. Pune Dupa nr.

Formatat: Indent: La stânga: 1,12 cm, Agățat: 0,63 cm, Spațiu După: 0 pct., Interlinie: Multiplă 1,15 li, Cu marcatore + Nivel: 1 + Aliniat la: 0,5 cm + Indentare la: 1,14 cm



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

- ~~Aviz nr. emis de Ministerul Apărării Naționale~~
- ~~Aviz nr. emis de Serviciul Român de Informații~~
- ~~Aviz nr. 5202/14.12.2022 emis de Agenția Națională de Imbunătățiri Funciare~~
- ~~Aviz nr. emis de O.S.P.A. cu privire la clasa de calitate a terenului~~
- ~~Aviz nr. emis de O.C.P.I. Vrancea~~
- ~~Aviz nr. emis de Direcția Agricolă Județeană Vrancea~~
- ~~Aviz de oportunitate nr.26/20.12.2022 emis de Comisia Tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului - C.J. Vrancea~~

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

EVOLUȚIA ZONEI

• Date privind evoluția zonei

Comuna Garoafa se află în partea de est a județului, la limita cu județul Galați, pe malul drept al Siretului, în zona unde se varsă râul Putna. Se află la aproximativ 11 km față de Focșani și este străbătută de șoseaua națională DN 2/E85 care leagă Municipiul Focșani de Municipiul Bacău.

În comuna Garoafa, DN2 se intersectează cu drumul județean DJ205P, care duce spre vest la Bolotești și spre sud-est la Vânători. Tot DN2 se intersectează la Bizighești și cu drumul județean DJ205E, care duce spre vest la Țifești, Vidra (unde se intersectează cu DN2D), Vizantea-Livezi și Câmpuri și spre est în județul Galați la Movileni.

Prin comună trece și calea ferată Buzău-Mărășești, deservită de stația Putna Seacă.

Comuna este formată din satele Bizighești, Ciușlea, Doaga, Făurei, Garoafa (reședință), Precistanu, Răchitosu și Străjescu, are o suprafață de 7144 ha și o populație de 4779 locuitori.

Activitățile economice principale în comuna Garoafa sunt comerț produse agricole, comerț flori și plante ornamentale, creșterea animalelor (S.C. AGROIND SA, SC SORION PREST S.R.L.), servicii și producție (MOTELUL EDY OIL, SC SOLAREX IMPEX S.R.L., S.C. MDM ROMPROD S.R.L.).

Oportunitățile pe care județul Vrancea le prezintă pentru realizarea eventuală a unor investiții în cadrul Parcului Industrial includ:

- numărul locuitorilor județului Vrancea permite realizarea de investiții cu impact ridicat la nivel de individ
- populația activă (între 15 - 64 ani) reprezintă 75% din totalul populației județului;



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

- accesibilitate bună;
- existența unui nucleu industrial cu tradiție;
- existența resurselor locale;
- existența transportului feroviar;

Studiul vizează două terenuri aflate în domeniul public al Județului Vrancea, care se propun a fi reglementate astfel încât să se poată emite autorizație de construire în condițiile legii pentru obiectivele propuse:

- Teren cu nr. cad. 57188 = 171372 mp
- Teren cu nr. cad. 57190 = 294077 mp.

Cele două terenuri, pe care se dorește amenajarea Parcului Industrial, sunt separate de imobilul cu nr. cad. 57189 cu suprafața de 9125 mp – pârâul Putna Seacă aflat în administrarea SGA Vrancea.

• **Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Amplasamentul studiat pentru Construire Parc Industrial Vrancea, în comuna Garoafa va fi introdus în intravilanul localității prin documentația PUZ și va fi reglementat din punct de vedere urbanistic se află în extravilan comuna Garoafa în vecinătatea intravilanului Bizighești situat în partea de nord-est și în vecinătatea intravilanului Putna Seacă situat în partea de sud-vest. Prin documentația PUZ, terenul va fi introdus în intravilan și va fi reglementat din punct de vedere urbanistic, astfel asigurându-se și o continuitate între cele două sate Bizighești și Putna Seacă. Conform Planului Urbanistic General al comunei Garoafa funcțiunea predominantă în satul Bizighești este de locuire, urmată de instituții și servicii de interes public, căi de comunicație și transport rutier, spații verzi, gospodărie comunală, construcții tehnico edilitare, terenuri neproductive. In satul Putna Seacă funcțiunea predominantă este de locuire, urmată de unități industriale și depozite, cai de comunicație și transport rutier și feroviar, construcții tehnico edilitare și terenuri libere. Funcțiunea dominantă a zonei studiate în cadrul documentației PUZ va fi pentru activități industriale și depozitare, servicii și dotări complementare.

A comentat [U5]: TREBUIE DESCRISA SITUATIA DIN PUNCT DE VDERE AL INCADRARII IN PUG. VECINATATEA CU LIMITELE DE INTRAVILA ALE SATULUI BIZIGHESTI SI PUTNA SEACA. SA SE MENTIONEZE ZONELE FUNCTIONALE REGLEMENTATE PRIN PUG ALE VECINATATILOR – IN ACEST CAZ AVEM LOCUIRE SI ZONA INDUSTRIALA.

• **Vecinătățile terenului**

❖ **Terenul cu nr. cadastral 57188 are următoarele vecinătăți:**

- o Nord: - Canal irigații, fără geometrie înscrisă în baza de date e-terra – domeniu public de interes local



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

- Est: - Intravilan sat Bizighești (terenuri proprietăți private nr. Cad. 53881, 50130, 56285 și terenuri proprietăți private fără geometrie înscrisă în baza de date e-terra)
- Drum European DN2/E85 – domeniul public de interes național
- Sud: - Curs apă - imobil cu nr. cad. 57189, domeniul public de interes național în administrarea SGA Vrancea
- Vest: - Limită UAT Comuna Garoafa / comuna Țifești
- Cale ferată, imobil cu nr. cad. 56317 - domeniul public de interes național
- Drum de exploatare
- ❖ **Terenul cu nr. cadastral 57190 are următoarele vecinătăți:**
 - Nord: - Curs apă - imobil cu nr. cad. 57189, domeniul public de interes național în administrarea SGA Vrancea
 - Est: - Drum European DN2/E85 – domeniul public de interes național
 - Sud: - Drum comunal – imobil cu nr. cad. 53539 - domeniul public de interes local
- Intravilan sat Putna Seacă (terenuri proprietăți private nr. Cad. 56964, 51344, 55108, 52734 și terenuri proprietăți private fără geometrie înscrisă în baza de date e-terra)
- Drum – imobil cu nr. cad. 53539 - domeniul public de interes local
- Intravilan sat Putna Seacă (terenuri proprietăți private nr. Cad. 56964, 51344, 55108, 52734 și terenuri proprietăți private fără geometrie înscrisă în baza de date e-terra)
 - Vest: - Intravilan sat Putna Seacă – imobil cu nr. cad 56317 – proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

● **Potențial de dezvoltare**

In județul Vrancea profilul economic este preponderent agricol datorită poziției geografice și oportunităților oferite investitorilor. Pentru a susține dezvoltarea economică a județului, este necesar să fie extinse structuri de afaceri care să îi poată asigura o creștere economică pe termen mediu și lung. Parcurile industriale reprezintă o soluție pentru susținerea dezvoltării economice locale, pentru încetinirea procesului de migrație a forței de muncă și pentru relocarea activităților industriale din zonele industriale vechi ale municipiului Focșani, în zone moderne, adaptate la cerințele de conservare a energiei și de protecție a mediului. Susținerea industriei reprezintă o direcție importantă în dezvoltarea locală și poate fi realizată prin încurajarea aderării la clusterelor regionale sau a creării unui cluster local,



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Județul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

prin crearea unui Parc Industrial la nivelul județului Vrancea, în apropierea municipiului Focșani, precum și prin susținerea inovării și a transferului de tehnologie.

Construirea unui Parc Industrial în județul Vrancea presupune:

- atragerea de noi tehnologii
- crearea de noi locuri de muncă în zonă, cu o pondere semnificativă reprezentată de forța de muncă de înaltă calificare
- dezvoltarea sectorului serviciilor
- îmbunătățirea condițiilor de mediu, în special în zone urbane prin relocarea unor industrii existente

A comentat [U6]: TEXTUL SA FIE ALINIAT CU JUSTIFY

A comentat [U7]: EDITAT CU FUNCTIA BULLETS. NU MAI UTILIZATI MINUS DE PE TASTATURA

Formatat: Stânga-dreapta

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul reglementat aferent Parcului Industrial **propus** este situat la intrarea în satul Bizighești, direcția de mers Focșani-Tișița având acces direct la drumul național DN2 (E85) și la drumul comunal care face legătura cu intravilanul satului Putna Seacă intabulat în cartea funciară nr. 53539. Terenurile ce au generat documentația PUZ sunt înscrise în cartea funciara nr. 57188 și cartea funciară nr. 57190.

Prin documentația PUZ se reglementează și terenul cu nr. cadastral 57189 aferent cursului de apă Putna Seacă.

❖ **Terenul cu nr. cadastral 57188 are următoarele vecinătăți: reglementat are următoarele vecinătăți:**

Formatat: Indent: La stânga: 0,62 cm, Fără marcatori sau numerotare

- o Nord: - Canal irigații, fără geometrie înscrisă în baza de date e-terra – domeniu public de interes local
- o Est: - Intravilan sat Bizighești (terenuri proprietăți private nr. Cad. 53881, 50130, 56285 și terenuri proprietăți private fără geometrie înscrisă în baza de date e-terra)
- Drum European DN2/E85 – domeniul public de interes național
- o Sud: - Drum comunal – imobil cu nr. cad. 53539 - domeniu public de interes local
- o Curs apă imobil cu nr. cad. 57189, domeniu public de interes național în administrarea SGA Vrancea
- o Vest: - Limită UAT Comuna Garoafa / comuna Țișești
- Cale ferată, imobil cu nr. cad. 56317 - domeniu public de interes național
- o - Intravilan sat Putna Seacă – imobil cu nr. cad 56317 – proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Formatat: Stânga-dreapta, Indent: La stânga: 0,62 cm, Agățat: 0,63 cm, Cu marcatori + Nivel: 1 + Aliniat la: 0,63 cm + Indentare la: 1,27 cm, Tabulatori: Nu la 3 cm

Formatat: Font: (Implicit) + Titluri CS (Times New Roman), 12 pt, Cursiv

Formatat: Stânga-dreapta



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

~~—Drum de exploatare~~

~~❖ **Terenul cu nr. cadastral 57190 are următoarele vecinătăți:**~~

~~○ Nord: — Curs apă — imobil cu nr. cad. 57189, domeniu public de interes național în administrarea SGA Vrancea~~

~~○ Est: — Drum European DN2/E85 — domeniul public de interes național~~

~~○ Sud: — Drum comunal — imobil cu nr. cad. 53539 — domeniu public de interes local~~

~~—Intravilan sat Putna Seacă (terenuri proprietăți private nr. Cad. 56964, 51344, 55108, 52734 și terenuri proprietăți private fără geometrie înserisă în baza de date e-terra)~~

~~—Drum — imobil cu nr. cad. 53539 — domeniu public de interes local~~

~~—Intravilan sat Putna Seacă (terenuri proprietăți private nr. Cad. 56964, 51344, 55108, 52734 și terenuri proprietăți private fără geometrie înserisă în baza de date e-terra)~~

~~○ Vest: — Intravilan sat Putna Seacă — imobil cu nr. cad 56317 — proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice~~

Formatat: Stânga-dreapta

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

➤ — Conform datelor din STUDIUL GEOTEHNIC întocmit de către S.C. PANGEOCOM S.R.L., amplasamentul investiției este format din depozite de suprafață de vârstă cuaternară și anume nisipuri, pietrișuri, argile, nisipuri argiloase, loessuri și depozite loessoide. Zona cercetată este formată din depozite aluvionare fine caracteristice Halocenului Superior, cu o grosime de 2300m. Zona județului Vrancea aparține platformei Moesice, alcătuită din două etaje structurale: unul inferior ce corespunde fundamentului cristalin și unul superior ce corespunde cuverturii sedimentare.

➤ — Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul face parte din subunitatea morfologică Câmpia Siretului Inferior. Se remarcă prin exces de umiditate, prin zone mlăștinoase, inundații, prin tendința continuă a râurilor ce vin din câmpia piemontană de a-și schimba cursul, de a aluviona sub formă de divagare.

➤ — Satul Garoafa s-a dezvoltat pe o terasă înaltă de pe partea dreaptă a pârâului Putna. Cursurile de apă au pantă redusă și prezintă o serie de meandre, brațe vechi și alții minore foarte largi, în mare parte colmatate în prezent.

➤ — Parametrii seismici ai zonei, stabiliți conform Normativului P100-1-2013 au următoarele valori:

- — accelerația maximă a terenului pentru proiectare $a_g=0.4g$
- — perioada de control (de colț) a spectrului de răspuns $T_c = 1,00s$

Regimul temperaturilor:

Formatat: Font: (Implicit) + Titluri CS (Times New Roman), 12 pt, Culoare font: Roșu

Formatat: Normal, Stânga-dreapta, Indent: La stânga: 0 cm, Prima linie: 0 cm

Formatat: Font: (Implicit) + Titluri CS (Times New Roman), 12 pt

Formatat: Listă paragraf;EU, Stânga-dreapta, Cu marcatori + Nivel: 1 + Aliniat la: 1,05 cm + Indentare la: 1,69 cm

Formatat: Font: (Implicit) + Titluri CS (Times New Roman), 12 pt

Formatat: Font: (Implicit) + Titluri CS (Times New Roman), 12 pt

Formatat: Listă paragraf;EU, Stânga-dreapta, Cu marcatori + Nivel: 1 + Aliniat la: 1,9 cm + Indentare la: 2,54 cm

A comentat [U8]: DE ALINIAT TEXTUL CU FUNCȚIA JUSTIFY . ALINIATELE SE PUNC CU FUNCȚIA TAB, NU CU SPATIU DIN TASTATURA.

Formatat: Font: (Implicit) + Titluri CS (Times New Roman), 12 pt

Formatat: Font: (Implicit) + Titluri CS (Times New Roman), 12 pt



ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: **UAT Judetul VRANCEA**

Titlu proiect: **"CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA"**

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

- temperatura medie anuală: +10,4°
- temperatura maximă absolută: +40,5°C
- temperatura minimă absolută: -25,0°C
- temperatura medie în luna ianuarie: - 3,0°C
- temperatura medie în luna iulie: +22.2°C

Adâncimea maximă de îngheț conform STAS 6054/77, este considerată 0,80-0,90m- de la cota terenului natural amenajat.

Din observațiile de teren rezultă că zona investigată nu prezintă fenomene fizico-geologice distructive care să-i pericliteze stabilitatea. Construcțiile din zonă s-au comportat bine în timp, nefiind semnalate degradări care să poată fi puse pe seama terenului de fundare.

CIRCULAȚIA

În zona studiată rețeaua de drumuri publice este reprezentată:

- la Est de Drumul Național DN2 (E85).
- la Sud de Drumul comunal de importanță locală ce face legătura așezării satului Putna Seacă cu DN2
- la Vest de un Drum de exploatare agricolă

În zona studiată prin prezenta documentație DN2, dispune de un profil transversal cu o banda pe sens de circulație, având conform ridicării topografice o ampriză de circa 21 m. Partea carosabila a DN2 este de circa 12 m, fiind amenajată cu șanț pluvial pe ambele părți.

Drumul comunal din partea de sud a terenului are o ampriză de circa 15 m, cu partea carosabila de circa 6 m și șanțuri pluviale amenajate pe ambele părți.

Accesul la cele două imobile ce au generat documentația PUZ, se poate face direct din trama majoră de circulații, prin DN2/E85, km 196+700.

Conform STUDIULUI DE TRAFIC realizat pentru investiția "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA", în punctul de intersecție a Drumul Comunal cu DN2, traficul de viraj la stânga/dreapta pentru drumul comunal este de circa 50-60 vehicule/oră.



ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

Figura 1.
Vedere din intersecția Drum comunal – DN2/E85 spre Nord
(terenul aferent Parcului Industrial este în partea sângă a pozei)



Sursa: Extras din STUDIU DE TRAFIC, întocmit de S.C. INTERACTIVE TRANSPORT PLANNING SRL, 2022

Formatat: Stânga-dreapta



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

Figura 2.

**Vedere de pe Drum comunal spre Est către – DN2/E85
(terenul aferent Parcului Industrial este in partea sângă a pozei)**



Sursa: Extras din STUDIU DE TRAFIC, întocmit de S.C. INTERACTIVE TRANSPORT PLANNING SRL, 2022

Figura 3.

**Vedere de pe DN2/E85 către Sud
(terenul aferent Parcului Industrial este in partea dreaptă a pozei)**



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

**Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"**

Faza: P.U.Z

**Nr.
proiect:
37/2022**

Data: 2022



Sursa: Extras din *STUDIUL DE TRAFIC*, întocmit de S.C. *INTERACTIVE TRANSPORT PLANNING SRL*, 2022

În zona studiată prin prezenta documentație, accesul pietonal nu este asigurat.

Conform *STUDIULUI DE TRAFIC* realizat pentru prezenta investiție, cu excepția faptului că zona se află într-o secțiune periculoasă din punct de vedere al accidentelor de circulație înregistrată, nu au fost identificate alte disfuncționalități.



Pentru zona studiată cauza principală a accidentelor o reprezintă:

- nerespectarea distanței între vehicule
- viteza neadaptată la condițiile de drum
- alte preocupări de natură să distragă atenția
- circulație pe sens opus

Pentru zona studiată principalul mod de producere a accidentelor este:

- coliziune laterală (25%)
- coliziune față – spate (22,2%)
- coliziune frontală (13,9%)
- acvaplanare

În cadrul *STUDIULUI DE TRAFIC* realizat pentru investiția “ *CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA*”, a fost propusă reamenajarea intersecției drumului național DN2 cu drumul comunal. Căile de circulație și parcările au fost organizate în interiorul incintei, iar accesul serviciilor

 <p>ALMA CONSULTING S.R.L. FOCȘANI str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760 ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788 Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000 Cont Trezorerie Focșani nr: RO86TREZ6915069XXX000921</p> 	<i>Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA</i>		
	Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA"		
	<i>Faza: P.U.Z</i>	<i>Nr. proiect: 37/2022</i>	<i>Data: 2022</i>

de urgență și al celor de salubritate se va face pe căile de circulație ale amplasamentului. Având în vedere numărul ridicat de accidente din zona proiectului, se recomandă amenajarea accesului sub formă de intersecție giratorie care va avea rolul de calmare a traficului.

OCUPAREA TERENURILOR

Terenul reglementat aferent Parcului Industrial este liber de construcții, având categoria de folosință pășune.

ECHIPAREA EDILITARĂ

Terenul studiat nu este racordat la nicio rețea de utilități.

În afară de rețea electrică, în prezent în imediata vecinătate a terenului nu există rețea de alimentare cu apă, canalizare, gaze.

Terenul studiat este traversat de Linii Electrice Aeriene LEA 20kV, care sunt reprezentate grafic în partea desenată împreună cu zona lor de protecție.

Terenul studiat este traversat de o conductă petroliereă CONPET, reprezentată grafic în partea desenată împreună cu zona sa de protecție.

Pentru asigurarea sursei de apă se are în vedere bransarea la rețeaua publică a comunei Garoafa, care este în execuție. Apa uzată menajeră va fi evacuată în rețeaua de canalizare a comunei ce va fi amplasată în vecinătatea terenului, pe drumul național DN2.



Pentru asigurarea accesului la o rețea de distribuție gaze naturale, comuna Garoafa (prin studiul de fezabilitate intitulat "ÎNFIINȚARE REȚEA INTELIGENTĂ DE DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE ÎN COMUNA GAROafa, JUDEȚUL VRANCEA" a luat în calcul și consumul de gaze pentru Parcul Industrial cu posibilitate de racordare în rețeaua principală a comunei.

Pentru alimentarea cu energie electrică, se va asigura bransamentul la rețeaua de energie electrică existentă în zonă dar și dotarea Parcului Industrial cu panouri solare și fotovoltaice.

PROBLEME DE MEDIU

După cum s-a menționat mai sus, cele două terenuri pe care se dorește realizarea unui Parc Industrial (nr. cad. 57188 și 57190), sunt separate de Pârâul Putna Seacă aflat în administrarea SGA Vrancea. Acest curs de apă este secăt în prezent. Cu toate acestea, față de albia intabulată a pârâului se va instui o zonă de protecție de minim 5,0 m așa cum prevede legislația în vigoare.

De asemenea, terenurile pe care se dorește realizarea Parcului Industrial, sunt traversate de o conductă îngropată de transport petrol aflată în administrarea CONPET SA, față de care se impune luarea de măsuri de punere în siguranță a acestuia așa cum prevede legislația în vigoare.

 ALMA CONSULTING S.R.L. FOCȘANI str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760 ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788 Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000 Cont Trezorerie Focșani nr: RO86TREZ6915069XXX000921		Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA		
		Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA"		
		Faza: P.U.Z	Nr. proiect: 37/2022	Data: 2022

Conform STUDIULUI GEOTEHNIC¹, pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate. Terenul prezintă stabilitate generală și locală, nefiind afectat de degradări erozive sau alunecări, nu există fisuri, crăpături deschise, la momentul investigării geotehnice.

În zonă nu se evidențiază potențiale riscuri naturale sau antropice.

OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Pe parcursul elaborării documentației pentru obținerea Avizului de Oportunitate, populația a fost informată cu privire la intenția de elaborarea PUZ, etapă în care nu au fost formulate sugestii sau obiecții. Pe parcursul elaborării documentației P.U.Z., populația-Populația va fi informată cu privire la intenția de elaborare a documentației P.U.Z., cu privire la etapa de propuneri preliminare și ulterior etapa de propuneri finale, conform Ordin nr. 2701 din 2010.

În toate ~~cele trei~~ etapele de informare, eventualele observații vor fi preluate în documentație în funcție de importanța și relevanța problemelor ridicate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Pentru terenul studiat au fost întocmite la etapa PUZ următoarele studii:

- studiu topografic
- studiu geotehnic
- studiu pedologic
- studiu de trafic

Conform studiu topografic, terenul este situat în extravilan comuna Garoafa, T.57, P.231, categoria de folosință pășune. Este liber de construcții și rețele tehnico-edilitare (apa, gaze, canalizare). Terenul este traversat de LEA 20Kv și o conductă petrolieră reprezentate grafic în ridicarea topografică. Accesul la teren se face din DN 2 (E85) sau drumul comunal care face legătura cu satul Putna Seacă. În vecinătatea terenului se află și o cale ferată.

Conform studiu geotehnic rezultă că zona investigată nu prezintă fenomene fizico-geologice distructive care să-i periclitaze stabilitatea. Elementele de geomorfologie observate și analizate pe teren,

¹ Studiu geotehinc realizat de SC PANGEOCOM SRL, 2022



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

conferă zonei investigate, un caracter stabil din punct de vedere geodinamic fără a se impune necesitatea efectuării unor analize de stabilitate detaliate. Din punct de vedere al riscului de alunecări de teren, se încadrează în zona cu risc redus sau inexistent.

Conform studiu pedologic, pentru suprafața cartată de 46,5449ha, T.57, P.231, CF.57188, CF.57190, clasa de calitate este:

-US 2; US 3 = clasa a III-a de calitate, cu suprafața de 36,3564ha, cu o notă de bonitare de 47-58 de puncte; terenuri de calitate mijlocie pentru folosința pășuni.

-US 1; = clasa a IV-a de calitate, cu suprafața de 10,1885ha cu o notă de bonitare de 29 de puncte; terenuri de calitate slabă pentru folosința pășuni.

Conform studiu de trafic, se recomandă amenajarea accesului sub formă de intersecție giratorie având în vedere că lungimea benzii de stocaj și viraj la stânga pe relațiile Focșani-investiție ar trebui să aibă circa 100 metri lungime, fapt ce ar interfera cu rampele podului învecinat.

Concluziile studiului de trafic?

Conform **STUDIULUI DE TRAFIC** studiu de trafic realizat pentru prezenta investiție, cu excepția faptului că zona se află într-o secțiune periculoasă din punct de vedere al accidentelor de circulație înregistrată, nu au fost identificate alte disfuncționalități.

Pentru zona studiată cauza principală a accidentelor o reprezintă:

- nerespectarea distanței între vehicule
- viteza neadaptată la condițiile de drum
- alte preocupări de natură să distragă atenția
- circulație pe sens opus

Pentru zona studiată principalul mod de producere a accidentelor este:

- coliziune laterală (25%)
- coliziune față – spate (22,2%)
- coliziune frontală (13,9%)
- acvaplanare

În cadrul STUDIULUI DE TRAFIC realizat pentru investiția " CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA", a fost propusă reamenajarea intersecției drumului național DN2 cu drumul comunal. Căile de circulație și parcurile au fost organizate în interiorul incintei, iar accesul serviciilor de urgență și al celor de salubritate se va face pe căile de circulație ale amplasamentului. Având în vedere numărul ridicat de accidente din zona proiectului, se recomandă amenajarea accesului sub formă de intersecție giratorie care va avea rolul de calmare a traficului.

Formatat: Indent: Prima linie: 0 cm

Formatat: Font: Aldin

Formatat: Font: Aldin



ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

PREVEDERI ALE ~~PUZ~~ DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

~~Terenul propus a fi reglementat prin prezenta documentație PUZ, este situat în extravilanul comunei Garoafa și nu are reglementări urbanistice specifice.~~

Formatat: Portugheză (Portugalia)

~~Terenul propus a fi reglementat prin prezenta documentație PUZ, este situat în extravilanul comunei Garoafa și nu are reglementări urbanistice specifice. Terenul aferent Parcului Industrial este reglementat în prezent prin documentația PUZ.~~

~~În urma analizei posibilităților de amenajare și lotizare a terenului, au fost delimitate 18 Zone de Dezvoltare.~~

Formatat: Indent: Prima linie: 0 cm

~~**Zona 0 (Ce)** — zona destinată amenajării accesului în incinta parcului industrial și a drumurilor de incintă.~~

~~**Zona 1 (Is)** — zona destinată pentru amenajare sediu administrativ, pavilion administrativ cu infrastructură rutieră și pietonală, spații verzi plantate, locuri de parcare.~~

~~-POT maxim = 50%~~

Formatat: Portugheză (Portugalia)

~~-CUT maxim = 2,5~~

~~-Hmax = 25 m~~

~~**Zona 2 (Is)** — zona destinată construirii de obiective specifice activităților de servicii, comerciale sau de tip administrativ.~~

~~-POT maxim = 50%~~

Formatat: Portugheză (Portugalia)

~~-CUT maxim = 2,5~~

~~-Hmax = 25 m~~

~~**Zona 3 (ID2)** — zona destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mici și mijlocii de producție și depozitare.~~

~~-POT maxim = 60%~~

Formatat: Portugheză (Portugalia)

~~-CUT maxim = 2,5~~

~~-Hmax = 25 m~~

~~**Zona 4 (ID2)** — zona destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mici și mijlocii de producție și depozitare.~~

~~-POT maxim = 60%~~

Formatat: Portugheză (Portugalia)

~~-CUT maxim = 2,5~~

~~-Hmax = 25 m~~

~~**Zona 5 (ID1)** — zona destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mari de producție și depozitare.~~



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

-POT maxim = 60%

-CUT maxim = 2,5

-Hmax = 25 m

Zona 6 (ID1) – zona destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mari de producție și depozitare.

-POT maxim = 60%

-CUT maxim = 2,5

-Hmax = 25 m

Zona 7 (ID1) – zona destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mari de producție și depozitare.

-POT maxim = 60%

-CUT maxim = 2,5

-Hmax = 25 m

Zona 8 (ID1) – zona destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mari de producție și depozitare.

-POT maxim = 60%

-CUT maxim = 2,5

-Hmax = 25 m

Zona 9 (ID1) – zona destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mari de producție și depozitare.

-POT maxim = 60%

-CUT maxim = 2,5

-Hmax = 25 m

Zona 10 (ID1) – zona destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mari de producție și depozitare.

-POT maxim = 60%

-CUT maxim = 2,5

-Hmax = 25 m

Zona 11 (ID1) – zona destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mari de producție și depozitare.

-POT maxim = 60%

Formatat: Portugheză (Portugalia)

Formatat: Portugheză (Portugalia)

Formatat: Portugheză (Portugalia)

Formatat: Portugheză (Portugalia)

Formatat: Portugheză (Portugalia)

Formatat: Portugheză (Portugalia)

Formatat: Portugheză (Portugalia)



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

-CUT maxim = 2,5

-Hmax = 25 m

Zona 12 (ID1) — zona destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mari de producție și depozitare.

-POT maxim = 60%

-CUT maxim = 2,5

-Hmax = 25 m

Zona 13 (ID2) — zona destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mici și mijlocii de producție și depozitare.

-POT maxim = 60%

-CUT maxim = 2,5

-Hmax = 25 m

Zona 14 (ID2) — zona destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mici și mijlocii de producție și depozitare.

-POT maxim = 60%

-CUT maxim = 2,5

-Hmax = 25 m

Zona 15 (TE) — zona destinată echipării tehnico-edilitare a Parcului Industrial

-POT maxim = 60%

-CUT maxim = 2,5

-Hmax = 25 m

Zona 16 (SP1) — zona destinată amenajării spațiilor verzi plantate și dotările sociale și de agrement admise

-POT maxim = 15%

-CUT maxim = 0,3

-Hmax = 7 m

Zona 17 (SP2) — zona destinată amenajării unei perdele verzi de protecție cu o lățime de 10,0m.

-POT maxim = 15%

-CUT maxim = 0,3

-Hmax = 7 m

Formatat: Portugheză (Portugalia)

Formatat: Portugheză (Portugalia)

Formatat: Portugheză (Portugalia)

Formatat: Portugheză (Portugalia)

Formatat: Portugheză (Portugalia)

Formatat: Portugheză (Portugalia)



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Conform studiilor efectuate, terenul este relativ plan și orizontal cu stabilitatea generală și locală asigurată. Amplasamentul se află în zona cu adâncimi de îngheț de 0,80-0,90m – de la cota terenului natural sau amenajat conform STAS 6054/77.

~~Conform Normativului P100/2013, terenul se află în zona cu perioada de colț a spectrului de răspuns $T_c=1,0$ sec și valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului pentru proiectare $a_g=0,4g$ cu $IMR=225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani. Valoarea caracteristică a încărcării de zăpadă de sol, $k=2,0kN/m^2$, conform Codului de Proiectare: evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR 1-1-3/2012. Presiunea de referință dinamică a vântului, mediată pe 10 minute $q_b=0,6kPa$ conform Cod de proiectare: Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor, indicativ CR 1-1-4/2012 având 50 de ani interval mediu de recurență.~~

~~Riscul geotehnic este moderat, deci amplasamentul poate fi încadrat în categoria geotehnică 2 (fără riscuri anormale sau condiții de teren sau de solicitare neobisnuită).~~

~~Din punct de vedere geodinamic, zona investigată are un caracter stabil.~~

Cele două terenuri pe care se dorește realizarea Parcului Industrial, sunt separate de cursul de apă Putna Seacă. În ultimii ani datorită schimbărilor climatice, Putna Seacă nu are suficientă apă pe traseul său, fiind secat. Totuși pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protejarea surselor de apă, prin prezenta documentație se propune valorificarea acestei resurse naturale prin amenajarea unei zone verzi pentru agrement cu zona de protecție plantată perimetral cursului de apă. Crearea unei zone verzi plantate cu arbori si arbusti, va ajuta la menținerea umidității în sol și pe traseul cursului de apă Putna Seacă.




Format: Culoare font: Automată

MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Prin studiul de trafic realizat pentru investiția Construire Parc Industrial s-a estimat prin măsurătorile și calculele efectuate pentru amenajări similare, că investiția propusă va genera un trafic orar suplimentar de circa 100 veh/h (2025) și circa 300 veh/h (2045). Conform măsurătorilor de circulație efectuate în zona adiacentă proiectului, drumul național DN2/E85 deservește un trafic mediu zilnic de aproximativ 22.000 veh fizice, la nivelul anului curent (2022).

Soluția propusă, amenajare de tip girăție, este conformă recomandărilor din normativul AND 600-2015 fiind asigurat Nivelul de Serviciu D^3 pentru întreaga perioadă de analiză a intersecției. Analiza impactului produs de traficul suplimentar (generat de investiție), prin metoda microsimalării traficului, arată faptul că Proiectul nu va contribui la degradarea condițiilor de circulație, nivelul de serviciu fiind "D" la nivelul orizontului de perspectivă. Prin urmare, această investiție se consideră oportună.

Soluția pentru realizarea accesului carosabil în incinta Parcului Industrial din E85 este racordarea la sensul giratoriu propus, soluție care păstrează prioritatea vehiculelor care circulă pe drumul național și nu creează puncte de conflict.

 <p>ALMA CONSULTING S.R.L. FOCȘANI str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760 ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788 Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000 Cont Trezorerie Focșani nr: RO86TREZ6915069XXX000921</p>  	Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA		
	Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA"		
Faza: P.U.Z	Nr. proiect: 37/2022	Data: 2022	

Astfel, prin realizarea intersecției giratorii, circulația va fi distribuită în 4 puncte forte după cum urmează:

1. Accesul în Parcul Industrial se va face printr-un drum principal de incintă din care se ramifică alte drumuri principale și secundare ce asigură accesul la toate loturile din interiorul parcului.

2. Accesul către satul Putna Seacă prin drumul comunal intabulat în cartea funciară nr.53539 care asigură legătura comunității Putna Seacă cu drumul național.

3. Accesul către piața agroalimentară în curs de avizare prin PUZ situată în partea opusă terenului aferent parcului, înscrisă în cartea funciară nr.56936 cu suprafața de 39235mp.

4. Prioritatea vehiculelor care circula pe drumul național și diminuarea accidentelor din zonă

Parcul Industrial va avea amenajate două accese. Accesul principal se va face din sensul giratoriu propus în relație cu terenul cu nr. cad. 57190 și Drumul Național / European DN2/E85. În dreptul imobilului cu nr.cad. 57188 se va amenaja un acces secundar.

Configurarea și dimensionarea sensului giratoriu va avea în vedere traficul de pe DN2(E85), preluarea traficului din Parcul Industrial propus, Drumul Comunal de acces la sat Putna Seacă și Piața Agroalimentară propusă.

Soluția prezentată la faza Studiu de Oportunitate, privind configurarea, dimensionarea și poziționarea sensului giratoriu, a fost prezentată și analizată în prealabil și cu reprezentanții din teritoriul ai CNAIR.

S-a analizat modul de poziționare a bretelei de acces în incinta Pieței Agroalimentare propuse și trebuie să se aibă în vedere și posibilitatea reorganizării amenajării interioare propuse a Pieței Agroalimentare în funcție de avizul emis de CNAIR.

Parcul Industrial va cuprinde drumuri de incintă principale și secundare.

Funcționarea activităților din cadrul Parcului Industrial, va avea la bază principiile mobilității urbane, astfel pentru diminuarea traficului se va opta pentru amenajarea liniilor cu mijloace de transport speciale a angajaților, reducându-se semnificativ potențialul trafic din zonă.

Pe drumurile de incintă principale vor fi amenajate stații de transport în comun, la distanțe de circa 200 m.

Drumurile de incintă principale vor avea un carosabil de 8,0 m cu trotuar de 3,0 m și aliniament verde de 2,0 m pe ambele părți ale drumului.

Drumurile de incintă secundare vor avea un carosabil de 8,0 m cu trotuare de 3,0 m pe ambele părți.

Lățimea trotuarelor poate fi diminuată pentru amenajarea pistelor dedicate bicicletelor, stațiilor de transport în comun.

Trotuarele în dreptul acceselor pe lot vor fi amenajate cu bordură țesută.



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

Modul concret de amenajare a drumurilor de incintă și a profilelor transversale specifice se vor stabili la etapa de elaborare a propunerilor PUZ.

Necesarul de locuri de parcare se va calcula conform HG nr.525/1996 – pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism:

- Activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp, minim un loc de parcare la o suprafață de 25 mp.
- Activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1000 mp, minim un loc de parcare la o suprafață de 150 mp.
- Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp, minim un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Formatat: Indent: Prima linie: 0 cm

Formatat: Font: (Implicit) + Titluri CS (Times New Roman), 12 pt, Culoare font: Roșu

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORAL, INDICI URBANISTICI

Conform temei beneficiarului pe terenul studiat se dorește lotizarea terenului pentru amenajarea unui Parc Industrial, introducerea rețelelor edilitare, accese, parcare, trotuare și stații de autobuz, instalații electrice de joasa tensiune, iluminat, instalații de alimentare cu apă și de evacuare a apei menajere și pluviale, instalații gaze naturale, instalații de stingere incendiu, telecomunicații, împrejmuire și introducerea în intravilan a suprafeței celor două imobile ce au generat documentația PUZ.

Propunerile de amenajare a terenului pentru investiția dorită sunt prezentate în Planșa nr. 4 anexă la prezenta documentație.

Propunerile vizează două terenuri aflate în domeniul public al Județului Vrancea, care se propun a fi reglementate astfel încât să se poată emite autorizație de construire în condițiile legii pentru obiectivele propuse:

— Teren cu nr. cad. 57188 = 171372 mp



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

— Teren cu nr. cad. 57190 = 294077 mp.

Cele două terenuri, pe care se dorește amenajarea Parcului Industrial, sunt separate de imobilul cu nr. cad. 57189 cu suprafața de 9125 mp — pârâul Putna Seacă aflat în administrarea SGA Vrancea.

În principal ansamblul va avea un caracter industrial – destinat construcțiilor pentru activități de producție și depozitare, dar și de servicii, birouri, dotări sociale complementare.

Construcțiile ce vor adăposti funcțiunile menționate vor putea fi de tip hală (niveluri cu înălțime de peste 7,0 m), sau construcții specifice pentru birouri, grădiniță, alimentație publică etc. (cu niveluri ce pot varia între 4,0 m și 5,0m).

Dotările sociale complementare vor putea fi tip: spații activități culturale și de agrement, spații comert și servicii de proximitate, spații de cazare pe timp determinat, cabinet medical, sală de sport, teren sport în aer liber etc. Pentru construcțiile destinate dotărilor sociale complementare se va respecta sistemul constructiv și arhitectural specific.

Dotările sociale vor fi destinate doar persoanelor care lucrează în zona de activități reglementată.

Activitățile aferente serviciilor vor putea fi adăpostite atât în construcții tip hale, cât și în imobile de birouri. În imobile de birouri se pot desfășura și activitățile de producție high-tech.

Terenul studiat va fi amenajat în etape. Dezvoltarea se va face pe zone, raportat la reglementările ce se vor aproba prin prezenta documentație.

În Parcul Industrial Vrancea vor fi admise toate tipurile de activități industriale și de depozitare nepoluante – aferente întreprinderilor mari, mici și mijlocii.

Parcul Industrial se va împrejmui perimetral. Împrejmuirea terenului se va realiza pe toate laturile, și va fi întreruptă în dreptul accesului din DN2/E85 – unde se va amenaja un punct de control al traficului cu barieră și cabină de pază permanentă. Împrejmuirile vor fi realizate cu panouri din plasă de sârmă pe stâlpi din profile de oțel zincat, cu fundații și soclu de beton.

Se va insitui o zona de protecție față de zona de locuințe existente, unde nu se vor admite activități care depășesc normele prevăzute prin ORDIN NR.119 DIN 04.02.2014 al MINISTERULUI SANATĂȚII pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației în relație cu zona de locuințe.

Raportat la obiectivele propuse, propunem introducerea în intravilan a unei suprafețe totale de 474574 mp (47, 4574 ha) după cum urmează:

– Suprafața totală a terenului cu nr. cad 57188 = 171372 mp, domeniu public în proprietatea Judetului Vrancea

– Suprafața totală a terenului cu nr. cad 57190 = 294077 mp, domeniu public în proprietatea Judetului Vrancea

Cod de câmp modificat



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

– Suprafața totală a terenului cu nr. cad 57189 = 9125 mp, domeniu public în administrarea SGA Vrancea.

Prin introducerea în intravilan și a imobilului aferent pârâului Putna Seacă, se va crea o zonă compactă pentru construirea Parcului Industrial, care va avea reglementări urbanistice clare și bine definite, astfel încât să se poată controla în timp impactul activității Parcului Industrial asupra cursului de apă.

Prin introducerea în intravilan a suprafeței de teren menționate se va crea o legătură între intravilanul satului Bizighești și intravilanul satului Putna Seacă.

~~La stabilirea soluțiilor de construire Parc Industrial s-a ținut cont de constrângerile legate de zonele de siguranță și de protecție stabilite prin lege pentru zona DN2 (E85), pentru Calea Ferată, pentru Linile Electrice Aeriene, pentru conducta de transport petrol și paraul Putna Seaca care traversează zona de interes:~~

~~Conform OG nr.43/1997, cu modificările și completările ulterioare, pentru DN2/E85 zona de protecție este de 22 m de la limita zonei de siguranță.~~

~~Conform prevederilor art. 47 (1), din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare "Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricărui construcții care generează trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de marginea îmbrăcămintii asfaltice, în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor naționale europene și 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activității economice."~~

~~Conform Ordin nr.4/2007 privind Norma tehnică "Delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice" Lățimea zonei de protecție și de siguranță a unei linii LEL cu tensiuni între 1 și 110 kV este de 24 m. Distanța pe verticală dintre conductorul cel mai apropiat de arbori și vârful arborilor, inclusiv o creștere previzibilă pe o perioadă de 5 ani începând de la data punerii în funcțiune a liniei, trebuie să fie de cel puțin 1 m pentru LEL cu tensiune de 20 kV.~~

~~Zona de protecție a conductei transport petrol ce traversează zona studiată este de 10 m stânga dreapta și desemnează suprafața de teren extinsă de o parte și de alta a proiecției în plan orizontal a conductelor infrastructurii petroliere, cu o distanță care asigură integritatea tehnică în funcționarea acestora:~~

~~Pentru pârâul Putna Seacă zona de protecție este de 5,0 m stânga dreapta.~~

Formatat: Font: (Implicit) + Titluri CS (Times New Roman), 12 pt

Formatat: Font: (Implicit) + Titluri CS (Times New Roman), 12 pt

Formatat: Normal, Fără marcatori sau numerotare

Formatat: Font: 12 pt

Formatat: Font: 12 pt

Formatat: Normal, Stânga, Spațiu După: 0 pct., Interlinie: la un rând, Fără marcatori sau numerotare, Ajustare spațiere între text asiatic și latin, Ajustare spațiere între text asiatic și numere

Formatat: Normal, Indent: Prima linie: 1,27 cm, Fără marcatori sau numerotare



ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

Se propune reglementarea Parcului Industrial prin delimitarea a 5 zone funcționale coroborat cu cele 18 zone de dezvoltare propuse:

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	ZONĂ DE DEVOLTARE
Cc	Zonă pentru căi de comunicație auto și pietonale Zona 0
IS	Zonă pentru construcții administrative, servicii și dotări conexe Zona 1, Zona 2
ID	Zonă pentru activități industriale, depozitare și servicii conexe
ID1	Zonă pentru activități industriale, depozitare și servicii conexe in unități mari de producție și depozitare Zona 5- Zona 12
ID2	Zonă pentru activități industriale, depozitare și servicii conexe in unități mici de producție și depozitare Zona 3, 4, 13, 14
TE	Zonă pentru echipare tehnico-edilitară și gospodărie comunală Zona 15,
SP	Zone verzi
SP1	Zona verde cu rol de agrement și servicii Zona 16
SP2	Zona verde cu rol de protecție perimetral, curs apa, circulații Zona 17-1 - Zona 17-2
SP3	Zona verde cu rol de protecție a culuoarelor tehnico-edilitare Zona 18 - Zonă protecție LEA 20kV, Zona Protecție conducta CONPET

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



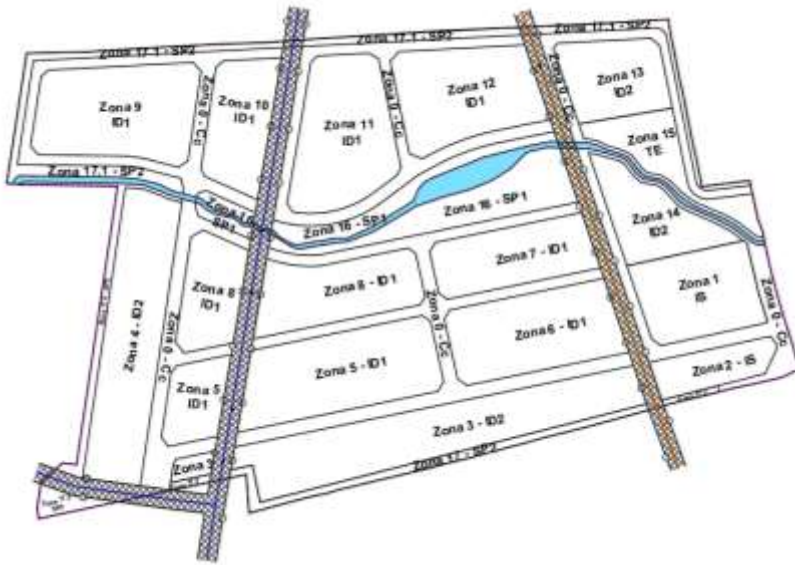
Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022



Descrierea funcționalităților pe zone funcționale

Zona 0 (Cc) – cu o suprafață de circa 850674770 mp, cuprinde suprafața de teren destinată amenajării accesului în incinta parcului industrial și a drumurilor de incintă. Parcul Industrial va avea amenajate două accese. Accesul principal se va face prin amenajarea unui sens giratoriu în relație cu terenul cu nr. cad. 57190 și a DN2/E85. În dreptul imobilului cu nr.cad. 57188 se va amenaja un acces secundar. Zona 0 va cuprinde drumuri de incintă principale și secundare. În Zona 0 vor fi amenajate și stații de transport în comun.

Drumurile de incintă principale vor avea un carosabil de 8,0 m cu trotuar de 3,0 m și alniament verde de 2,0 m pe ambele părți ale drumului.

Drumurile de incintă secundare vor avea un carosabil de 8,0 m cu trotuare de 3,0 m pe ambele părți.

Lățimea trotuarelor poate fi diminuată pentru amenajarea pistelor dedicate bicicletelor, stațiilor de transport în comun. Trotuarele în dreptul acceselor pe lot vor fi amenajate cu bordură teșită.

Modul concret de amenajare a drumurilor de incintă și a profilelor transversale specifice se vor stabili la etapa de elaborare a propunerilor PUZ.

Propunerea de configurare a sensului giratoriu se va corela cu propunerea de amenajare a Pieței Agroalimentare ce se dorește a fi amenajată pe partea opusă a Parcului Industrial. Din suprapunerea

ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

soluției de amenajare a Pieței Agroalimentare (pusă la dispoziție) se observă că este necesar sa se coreleze propunerea de amenajare interioara a pieței agroalimentare cu soluția ce va fi avizată de CNAIR cu privire la configurarea sensului giratoriu. Menționăm că propunerea de amenajare a sensului giratoriu la faza Studiu de Oportunitate a fost analizată în prealabil cu reprezentanții din teritoriu ai CNAIR.

Zona 1 (IS) – cu o suprafață de circa 16723 mp, cuprinde suprafața de teren destinată pentru amenajare sediu administrativ, pavilion administrativ cu infrastructura rutieră și pietonală aferentă, spații verzi plantate, locuri de parcare. În zona 1 se va amenaja și o parcare destinată autovehiculelor de trafic greu, care vor putea staționa și în afara programului obișnuit de activitate a Parcului Industrial.

Zona va putea fi dotată cu spații de cazare tip motel, grup sanitar, spațiu destinat alimentației publice și alte dotări sociale admise. În zona 1 se va amplasa construcția aferentă punctului de control acces în incinta Parcului industrial. Zona 1 este situată parțial în zona de protecție a DN2/E85.

Zona 2 (IS) - cu o suprafață de circa 7463 mp, este destinată construirii de obiective specifice activităților de servicii, comerciale sau de tip administrativ. În această zonă se propune amenajarea unei stații de alimentare cu carburanți destinată autovehiculelor ce au legătură cu activitatea din Parcul Industrial. Zona 2 se propune a fi divizată în 2 loturi. Zona 2 este situată parțial în zona de protecție a DN2/E85.

Nr. Lot	Suprafata(mp)
Lot 2	3663
Lot 3	3800

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Zona 3 (ID2) – cu o suprafață de circa 34874 mp, este destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mici și mijlocii de producție și depozitare. Pe o raza de 50 m de la limita zonei de locuințe existente (zona de protecție marcată pe Plansa 4), se interzice amplasarea de activitati care pot crea disconfort in relatie cu zona de locuire reglementata prin PUG, in raport cu prevederile *ORDIN NR.119 DIN 04.02.2014 al MINISTERULUI SANATATII pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu privire la poluare (fonica a aerului etc.)*. Se propune lotizarea Zonei 3 în 13 loturi, care vor avea o deschidere de circa 40 m și o adâncime de circa 55 m.

Cod de câmp modificat

Nr. Lot	Suprafata (mp)	Nr. Lot	Suprafata (mp)
Lot 4	3778	Lot 10	2632
Lot 5	2249	Lot 11	2708
Lot 6	2326	Lot 12	2785
Lot 7	2402	Lot 13	2861
Lot 8	2479	Lot 14	2938
Lot 9	2555	Lot 15	3656
		Lot 16	1505

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta



ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

Zona 4 (ID2) – cu o suprafață de circa 28215 mp, este destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mici și mijlocii de producție și depozitare. Pe o rază de 50 m de la limita zonei de locuințe existente (zona de protecție marcată pe Plansa 4), se interzice amplasarea de activități care pot crea disconfort în relație cu zona de locuire reglementată prin PUG, în raport cu prevederile *ORDIN NR.119 DIN 04.02.2014 al MINISTERULUI SANATĂȚII pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu privire la poluare (fonică a aerului etc.)*. Se propune lotizarea Zonei 4 în 9 loturi, care vor avea o deschidere de circa 40 m și o adâncime de circa 75 m.

Nr. Lot	Suprafata(mp)
Lot 17	3751
Lot 18	3000
Lot 19	3000
Lot 20	3000
Lot 21	3000
Lot 22	3000
Lot 23	3000
Lot 24	3000
Lot 25	3464

Zona 5 (ID1) – cu o suprafață de circa 32963 mp, este destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mari de producție și depozitare. Se propune lotizarea Zonei 5 în 14 loturi, care vor avea o deschidere de circa 30-40 m și o adâncime de circa 50 m.

Nr.lot	Suprafata (mp)
Lot 26	4155
Lot 27	3464
Lot 28	2008
Lot 29	2000
Lot 30	2000
Lot 31	2000
Lot 32	2000
Lot 33	2169
Lot 34	2980
Lot 35	2000
Lot 36	2000
Lot 37	2000
Lot 38	2000
Lot 39	2187

Zona 6 (ID1) – cu o suprafață de circa 21702 mp, este destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mari de producție și depozitare. Se propune lotizarea Zonei 6 în 10 loturi, care vor avea o deschidere de circa 30-60 m și o adâncime de circa 50 m.

Cod de câmp modificat

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta



ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: **UAT Judetul VRANCEA**

Titlu proiect: **"CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA"**

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

Nr. Lot	Suprafata (mp)
Lot 40	1955
Lot 41	2000
Lot 42	2000
Lot 43	2000
Lot 44	3032
Lot 45	2723
Lot 46	2000
Lot 47	2000
Lot 48	2000
Lot 49	1992

Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta

Zona 7 (ID1) – cu o suprafață de circa 15405 mp, este destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mari de producție și depozitare. Se propune lotizarea Zonei 7 în 5 loturi, care vor avea o deschidere de circa 40 m și o adâncime de circa 75 m.

Nr. Lot	Suprafata (mp)
Lot 50	3526
Lot 51	3000
Lot 52	3000
Lot 53	3000
Lot 54	2879

Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta

Zona 8 (ID1) – cu o suprafață de circa 27386 mp, este destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mari de producție și depozitare. Se propune lotizarea Zonei 8 în 8 loturi, care vor avea o deschidere de circa 40 m și o adâncime de circa 75 m.

Nr. Lot	Suprafata (mp)
Lot 55	3177
Lot 56	3000
Lot 57	3000
Lot 58	3169
Lot 59	4316
Lot 60	3657
Lot 61	3015
Lot 62	4052

Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta

Zona 9 (ID1) – cu o suprafață de circa 24123 mp, este destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mari de producție și depozitare. Se propune lotizarea Zonei 9 în 10 loturi, care vor avea o deschidere de circa 30-40 m și o adâncime de circa 55-65 m. Zona 9 este situată parțial în zona de protecție a Căii Ferate.

Nr. Lot	Suprafata (mp)
Lot 63	2759
Lot 64	2259

Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta
Formatat: Stânga-dreapta



ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

Lot 65	2197
Lot 66	2225
Lot 67	2187
Lot 68	2167
Lot 69	2338
Lot 70	2476
Lot 71	2614
Lot 72	2901

Zona 10 (ID1) – cu o suprafață de circa 13362 mp, este destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mari de producție și depozitare. Se propune lotizarea Zonei 10 în 5 loturi, care vor avea o deschidere de circa 30-45 m și o adâncime de circa 60-80 m.

Nr. Lot	Suprafata (mp)
Lot 73	2272
Lot 74	2770
Lot 75	3623
Lot 76	2164
Lot 77	2533

Zona 11 (ID1) – cu o suprafață de circa 22611 mp, este destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mari de producție și depozitare. Se propune lotizarea Zonei 11 în 9 loturi, care vor avea o deschidere de circa 30-40 m și o adâncime de circa 50-60 m.

Nr. Lot	Suprafata (mp)
Lot 78	3144
Lot 79	3638
Lot 80	2377
Lot 81	2502
Lot 82	2432
Lot 83	2125
Lot 84	2227
Lot 85	1985
Lot 86	2181

Zona 12 (ID1) – cu o suprafață de circa 21170 mp, este destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mari de producție și depozitare. Se propune lotizarea Zonei 12 în 8 loturi, care vor avea o deschidere de circa 40 m și o adâncime de circa 50-60 m.

Nr. Lot	Suprafata (mp)
Lot 87	2750
Lot 88	2652
Lot 89	2474
Lot 90	3256
Lot 91	2628

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta



ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA"

Faza: P.U.Z	Nr. proiect: 37/2022	Data: 2022
-------------	----------------------	------------

Lot 92	2281
Lot 93	2036
Lot 94	3093

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Zona 13 (ID2) – cu o suprafață de circa 12852 mp, este destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mari de producție și depozitare. Pe o rază de 50 m de la limita zonei de locuințe existente (zona de protecție marcată pe Plansa 4), se interzice amplasarea de activități care pot crea disconfort în relație cu zona de locuire reglementată, în raport cu prevederile ORDIN NR.119 DIN 04.02.2014 al MINISTERULUI SANATĂȚII pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu privire la poluare (fonica a aerului etc.). Se propune lotizarea Zonei 13 în 3 loturi, care vor avea o deschidere de circa 50 m și o adâncime de circa 50-60 m.

Cod de câmp modificat

Nr. Lot	Suprafata (mp)
Lot 95	3664
Lot 96	2900
Lot 97	6288

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Zona 14 (ID2) – cu o suprafață de circa 12423 mp, este destinată activităților de producție industrială și depozitare pentru unități mari de producție și depozitare. Pe o rază de 50 m de la limita zonei de locuințe existente (zona de protecție marcată pe Plansa 4), se interzice amplasarea de activități care pot crea disconfort în relație cu zona de locuire reglementată, în raport cu prevederile ORDIN NR.119 DIN 04.02.2014 al MINISTERULUI SANATĂȚII pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu privire la poluare (fonica a aerului etc.). Se propune lotizarea Zonei 14 în 2 loturi, care vor avea o deschidere de circa 50 -100 m și o adâncime de circa 100 m. Loturile vor avea o formă neregulată.

Cod de câmp modificat

Nr. Lot	Suprafata (mp)
Lot 98	5908
Lot 99	6515

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Formatat: Stânga-dreapta

Zona 15 (TE) – cu o suprafață de circa ~~32101~~ 96798 mp, este destinată echipării tehnico-edilitare a Parcului Industrial. În această zonă se vor amplasa gospodăria de apă, sistemul de racordare la canalizare și apă, bazinele de retenție ape pluviale cu separatoarele de grasimi afrente, echipamentele de racordare la rețeaua de energie electrică etc.

Zona 16 (SP1) – cu o suprafață de circa 30476 mp, situată perimetral pârâului Putna Seacă, este destinată amenajării spațiilor verzi plantate și dotărilor sociale și de agrement admise. Ponderea clădirilor destinate dotărilor sociale admise (sala sport, cantina, puncte de alimentație publică, cabinet medical etc.) în zona 16 va fi de maxim 15%. Pe lângă acestea se vor putea amenaja alei pietonale și piste pentru biciclete, terenuri de sport și zone de relaxare, mobilier urban etc. În zona SP1 se vor amenaja platforme dedicate pentru amplasarea de construcții provizorii pentru alimentație publică (chioscuri, containere, rulote etc.). Aleile pietonale și piste pentru biciclete, vor fi amenajate cu materiale care permit infiltrarea apelor pluviale în sol. Zona va fi echipată cu iluminat public și sistem de irigație a spațiilor verzi. Se are în



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

vedere analizarea posibilitatii de amplasare a unui bazin de retenție ape pluviale dotata cu separator de hidrocarburi, cu posibilitatea de utilizare a apei colectate pentru irigarea spatiului plantat.

Zona 17 (SP2) – cu o suprafață de circa 26830 mp, situată perimetral limitei Parcului Industrial, este destinată amenajării unei perdele verzi de protecție cu o lățime de 10,0 m. Zona va fi amenajată cu mai multe rânduri de arbori, pomi și arbuști care vor crea o barieră verde ce va ajuta la diminuarea forței vântului, va reține zăpada și va preîntâmpina spulberarea acesteia dinspre terenurile agricole adiacente. Bariera verde creată va ajuta și la reținerea scurgerii apelor provenite din topirea zăpezii și a ploilor torențiale.

Zona 18 (SP3) – cu o suprafață de circa ~~22125~~⁴⁷⁴ mp, cuprinde zona de protecție a LEA 20 kV și zona de protecție a conductei CONPET.

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV-terenuri ce au generat PUZ

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață(mp) mp	Pondere %	Suprafață(mp) mp	Pondere %
Industrie și depozitare	-	-	254561	55%
Comerț și servicii	-	-	23053	5%
Echipare edilitară	-	-	9679	2%
Circulații, parcări, platforme	-	-	85067	18%
Spațiu verde	-	-	93089	20%
Pasune	465449	100%	0	0
SUPRAFAȚA TEREN	465449	100%	465449	100%

BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV-teren zona studiata

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață(mp) mp	Pondere %	Suprafață(mp) mp	Pondere %
Industrie și depozitare	-	-	254561	54%
Comerț și servicii	-	-	23053	5%
Echipare edilitară	-	-	9679	2%
Circulații, parcări, platforme	-	-	85067	18%
Suprafata apa	9125	1.92	9125	2%
Spațiu verde	-	-	93089	20%
Pasune	465449	98.08	0	0
SUPRAFAȚA TEREN	474574	100%	474574	100%

Formatat: Stânga-dreapta



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

Investiția în cadrul Parcului Industrial se va realiza etapizat.

- **În prima etapă** se vor realiza investițiile aferente zonei 0, 1, 2, 15, 16 și 17 și 18, inclusiv echiparea tehnico-edilitară.
- **În următoarele etape** se vor realiza construcțiile aferente activităților economice ce se vor iniția în cadrul Parcului Industrial cu amenajările aferente necesare acestora și coroborat cu RLU aferent documentației PUZ ce va fi aprobat.

REGLEMENTĂRI POPUSE

La stabilirea soluțiilor de construire Parc Industrial s-a ținut cont de constrângerile legate de zonele de siguranță și de protecție stabilite prin lege pentru zona DN2 (E85), pentru Calea Ferată, pentru Liniile Electrice Aeriene, pentru conducta de transport petrol și paraul Putna Seaca care traversează zona de interes:

- Conform OG nr.43/1997, cu modificările și completările ulterioare, pentru DN2/E85 zona de protecție este de 22 m de la limita zonei de siguranță.
- Conform prevederilor art. 47 (1), din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare "Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricărui construcții care generează trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de marginea îmbracamintii asfaltice, în cazul autostrazilor, al drumurilor expres și al drumurilor naționale europene și 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activității economice."
- Conform Ordin nr.4/2007 privind Norma tehnică – Delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice – Lățimea zonei de protecție și de siguranță a unei linii LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV este de 24 m. Distanța pe verticală dintre conductorul cel mai apropiat de arbori și vârful arborilor, inclusiv o creștere previzibilă pe o perioadă de 5 ani începând de la data punerii în funcțiune a liniei, trebuie să fie de cel puțin 1 m pentru LEA cu tensiune de 20 kV.
- Zona de protecție a conductei transport petrol ce traversează zona studiată este de 10 m stanga – dreapta și desemnează suprafața de teren extinsă de o parte și de alta a proiecției



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

în plan orizontal a conductelor infrastructurii petroliere, cu o distanță care asigură integritatea tehnică în funcționarea acestora.

- Pentru pâraul Putna Seacă zona de protecție este de 5,0 m stânga – dreapta.

FUNCTIUNI ADMISE

Cc (Zona 0): Căi de comunicație auto și pietonale, Spații verzi plantate, Echipare edilitară.

IS – (Zona 1-2): Instituții – Sedii administrative; Stații carburanți, Dotări sociale complementare - *spații activități culturale și de agrement, spații comerț și servicii de proximitate, spații de cazare, cabinet medical, sală de sport, teren sport în aer liber etc.*, Echipare edilitară, platforme circulații auto și pietonale, parcuri.

ID (Zona 3-14): Industrie – *producție nepoluantă, high-tech*; Depozitare, Servicii - *accese carosabile și pietonale, parcaje, stații întreținere și reparații auto, stații de benzină, comerț, alimentație publică, birouri, activități financiar bancare, poștă și telecomunicații, spații servicii pază, etc.*; Instituții – sedii administrative; Dotări sociale complementare -*spații comerț și servicii de proximitate, spații de cazare, cabinet medical, etc.*, Echipare edilitară, platforme circulații auto și pietonale, parcuri.

Zona funcțională ID se împarte în:

- ID1 - subzona funcțională unde sunt admise activitățile menționate în unități mari de producție și depozitare
- ID2 - subzona funcțională unde sunt admise activitățile menționate în unități mici de producție și depozitare

TE (Zona 15): Echipare edilitară, platforme circulații auto și pietonale, parcuri, spații verzi

SP1 (Zona 16): Spațiu plantat, alei pietonale, piste biciclete, Dotări sociale complementare - *spații activități culturale și de agrement, spații comerț și servicii de proximitate, alimentație publică, sală de sport, teren sport în aer liber.*

SP2 (Zona 17 [17.1 -17.2]) - Spațiu plantat cu rol de protecție (spațiu verde perimetral Parcului Industrial, zonei de protecție a cursului de apă și aliniamente verzi și scuaruri adiacente drumurilor din incinta)

SP3 (Zona culuar de protecție LEA 20kV și conductă CONPET): spațiu plantat conform permisivităților legislației în vigoare.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

IS - ZONĂ PENTRU CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, SERVICII ȘI DOTĂRI CONEXE



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

- POT maxim = 50 %
- CUT maxim = 2,5 ADC/S teren
- REGIM DE ÎNĂLȚIME maxim = P+4
- H maxim propus = 25,0 m

ID - ZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

- POT maxim = 60 %
- CUT maxim = 2,5 ADC/S teren
- REGIM DE ÎNĂLȚIME maxim = conform cerințelor tehnice funcționale
- H maxim propus = 25,0 m

TE - ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ ȘI GOSPODĂRIE COMUNALĂ

- POT maxim = 35 %
- CUT maxim = 0,9 ADC/S teren
- REGIM DE ÎNĂLȚIME maxim = conform cerințelor tehnice funcționale
- H maxim propus = 15,0 m

Nu este cazul

**IS - ZONĂ PENTRU CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, SERVICII ȘI DOTĂRI
CONEXE**

- POT maxim = 50 %
- CUT maxim = 2,5 ADC/S teren
- REGIM DE ÎNĂLȚIME maxim = P+4
- H maxim propus = 25,0 m

Cc - ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALE

- Nu este cazul

SP1 - ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT ȘI SERVICII

Formatat: Indent: La stânga: 1,5 cm, Fără marcatori sau numerotare

Formatat: Font: (Implicit) + Titluri CS (Times New Roman), 12 pt, Culoare font: Text 1

Formatat: Font: (Implicit) + Titluri CS (Times New Roman), 12 pt, Culoare font: Text 1

Formatat: Indent: La stânga: 1,5 cm

Formatat: Indent: La stânga: 1,5 cm

Formatat: Indent: La stânga: 1,5 cm, Fără marcatori sau numerotare

Formatat: Indent: La stânga: 1,5 cm, Fără marcatori sau numerotare



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: **UAT Judetul VRANCEA**

Titlu proiect: **"CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"**

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

- POT maxim = 15 % pentru cladiri
- CUT maxim = 0,3-15 ADC/S teren
- REGIM DE ÎNĂLȚIME maxim = P+1
- H maxim propus = 7,0 m

~~Ce~~ **ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE AUTO ȘI PIETONALE**

~~Nu este cazul~~

~~TE~~ **ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO EDILITARĂ ȘI GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

~~Nu este cazul~~

SP2 - ZONA VERDE CU ROL DE PROTECȚIE PERIMETRAL, A CURSULUI DE APĂ ȘI CIRCULAȚII

- Nu este cazul

SP3 - ZONA VERDE CU ROL DE PROTECȚIE A CULUOARELOR TEHNICO-EDILITARE

- Nu este cazul

SPATIU VERDE

SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE = 20% din suprafața totală a terenului reglementat cu nr. cad. 57188 și 57190 = 93090 mp, din care:



- Pe zona SP1 vor fi asigurați cca ~~22857~~ 15764 mp
- Pe zona SP2 vor fi asigurați cca ~~26830~~ 40149 mp
- Pe zona SP3 vor fi asigurați cca ~~25042~~ 21712 mp
- Pe zona Cc, ~~și vor fi asigurați cca 5600 mp~~
- Pe loturile din zona ID, IS și TE se vor asigura cca ~~12761~~ mp15463 mp.

Suprafața de spațiu plantat va fi asigurată în proporție de cca 85% pe zonele funcționale dedicate, reglementate ca zone funcționale SP1, SP2 și SP3. Diferența de cca 15% de necesar de spațiu verde va fi amenajat în incinta loturilor din zonele ID, IS, TE.

Pe terenurile din zonele funcționale ID-și IS și TE- se vor amenaja în mod obligatoriu suprafețe plantate în proporție de minim 5% din suprafața lotului amenajat.

Formatat: Font: (Implicit) + Titluri CS (Times New Roman), 12 pt, Culoare font: Text 1

Formatat: Normal, Indent: La stânga: 0 cm

 <p>ALMA CONSULTING S.R.L. FOCȘANI str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760 ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788 Cont Unicredit: RO33BACX000004571410000 Cont Trezorerie Focșani nr: RO86TREZ6915069XXX000921</p> 	Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA		
	Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA"		
	Faza: P.U.Z	Nr. proiect: 37/2022	Data: 2022

RETRAGERILE FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE A ARIEI EDIFICABILE:

În subzona funcțională IS și ID, construcțiile se vor amplasa obligatoriu în interiorul ariei edificabile maxime admise, prezentate în Planșa 3. Se propun următoarele principii de reglementare a ariei edificabile :

- Față de limita DN2 (E85) = 50,0 m
- Față de limitele zonei funcționale adiacentă drumurilor de incintă = 10,0 m
- Față de limita zonei de protecție LEA 20kV – pe limită
- Față de limita zonei de protecție conductă Conpet – pe limită
- Față de limita zonei funcționale adiacentă zonei SP2 – pe limita

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Alimentarea cu energie electrică

Racordarea la rețeaua de energie electrică din zonă se va face prin intermediul unor posturi de transformare care vor asigura necesarul de 6MW estimat pentru consumul întregului parc industrial.

Poziția definitivă a acestora se va stabili prin soluția data în studiul de coexistență unde va fi descrisă și metoda de aducere a rețelei de la stația principală (Tișța) până la amplasamentul studiat pentru asigurarea Parcului Industrial cu puterea necesară de 6MW.

În prezent, terenul este traversat de LEA 20 Kv. În funcție de soluția data în studiul de coexistență, linia electrică existentă va fi îngropată sau deviată, astfel nu vor exista restricții de construire iar terenul va putea fi utilizat în totalitate construirii, conform reglementărilor propuse. În cazul în care se are în vedere menținerea în prima fază a Liniei Electrice Aerine, zona de protecție a LEA 20Kv se reglementează ca zonă destinată echipării tehnico-edilitare cu interdicție de construire.

Pentru asigurarea energiei electrice necesară întregului Parc Industrial, se va asigura brânșamentul la energie electrică existentă în zonă dar și dotarea Parcului Industrial cu panouri solare și fotovoltaice ce se vor amplasa pe acoperisurile clădirilor mari consumatoare de energie electrica.

Alimentare cu apă și canalizare

Având în vedere că în comuna Garoafa există un proiect în faza de execuție intitulat " Alimentare cu apă, canalizare, stație de epurare loc. Bizighești și Putna Seacă, Garoafa, Făurei și Precistanu, comuna Garoafa, județul Vrancea", cu acordul Comunei Garoafa, se propune brânșarea și racordarea la rețelele de apă și canalizare ale comunei pentru asigurarea Parcului Industrial cu apa și canalizare.

Necesarul de apă potabilă estimat este de 350-400mc/zi iar cantitatea de apă uzată menajera este de 280-320mc/zi (date estimative raportate la Parcurile Industriale din țară).

A comentat [U9]: DE CE ARE SEMNUL EXCLAMARII?



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

În interiorul parcului Industrial, *rețelele de apă propuse* vor fi executate pe partea carosabilă a drumurilor din incintă pe o lungime totală de aproximativ 5.4 km și la o distanță, pe orizontală, față de rețelele de canalizare de 3 ml. Executarea rețelilor de apă se va realiza prin săpătură deschisă sau foraj orizontal dirijat în zonele cu subtraversări cu conducte PEID PE100 PN6, Dn63mm și Dn110mm (pentru conducte incendiu).

Rețelele de canalizare propuse vor fi executate pe partea carosabilă a drumurilor proiectate în incinta pe o lungime totală de aproximativ 5.4km. Executarea rețelilor se va realiza prin săpătură deschisă sau foraj orizontal dirijat în zonele cu subtraversări cu conducte PVC SN8 Dn250mm. Tuburile pentru canalizare vor fi pozate în transee realizate parțial mecanizat, parțial manual, pe pat de protecție din nisip și pământ maruntit, și prin foraj orizontal dirijat, cu asigurarea vitezei minime de autocurățire (0,7 m/s) și a vitezei maxime sau de neeroziune care nu trebuie să depășească 3 m/s. Adâncimea medie de pozare este de 2.2 m.

La montarea tuburilor din material plastic și în special la PVC, uniformitatea terenului din jurul tubului este fundamentală pentru realizarea corectă a unei structuri portante, atât timp cât terenul, deformat de tubulatură, contribuie la suportarea încărcăturii impuse.

Punctul de branșare/racordare la rețeaua de apă și canalizare se va face în zona DN2/E85 pe terenul destinat echipării tehnico-edilitare.

Canalizare pluvială




Apele pluviale cazute pe clădiri, platformele carosabile, drumuri, parcuri vor fi colectate într-o rețea pluvială prin intermediul unor guri de scurgere și dirijate către emisar (Putna Seaca) și bazine de retenție, iar ulterior către emisar (Putna Seaca și șanțurile comunale); de unde apa va fi utilizată ulterior pentru irigatul spațiilor verzi.

La nivelul parcului Industrial se prevăd a fi amenajate cel puțin două bazine de retenție principale, dotate și cu separator de hidrocarburi, a căror apă se recomandă a fi utilizată pentru irigarea suprafețelor plantate.

Bazinele de retenție aferente zonelor de activități industriale și administrative (ID și IS) se vor amenaja și dimensiona în etapele de realizare a construcțiilor destinate activităților economice admise.

Alimentarea cu gaze naturale

Asigurarea accesului la o rețea de distribuție a gazelor naturale va crea oportunități de noi afaceri și va contribui la dezvoltarea afacerilor existente. În studiul de fezabilitate "ÎNFIINȚARE REȚEA INTELIGENTĂ DE DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE ÎN COMUNA GAROAFĂ, JUDEȚUL VRANCEA" întocmit de S.C. ALIANA TEAM CONSULTING S.R.L. pentru comuna Garoafa s-a luat în calcul în vederea dimensionării rețelei de distribuție gaze naturale, numărul de locuitori ai comunei, numărul de agenți economici, numărul de obiective social-culturale, numărul de gospodării individuale și mari consumatori (6 mari consumatori+parc industrial). Consumul de gaze luat în calcul de comuna

 <p>ALMA CONSULTING S.R.L. FOCȘANI str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760 ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788 Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000 Cont Trezorerie Focșani nr: RO86TREZ6915069XXX000921</p>  	Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA		
	Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA"		
	Faza: P.U.Z	Nr. proiect: 37/2022	Data: 2022

Garoafa pentru Parcul Industrial este de 7255Nmc/h (debit orar maxim pe timpul iernii) și 2394 Nmc/h (debit orar maxim pe timpul verii).

Parcul Industrial se va brânza la rețeaua principală de gaze naturale amplasată pe str. Halei în punctul 86' identificat prin coordonate Stereo 70 (X=481176.55, Y=671016.99).

Instalația de racordare va fi compusă din:

- ✓ Racord gaze naturale înaltă presiune nou amplasat în limita de siguranță a conductei de transport gaze naturale Racord SRMP Focșani, DN250,PN40, având coordonate Stereo70: X-670132, Y-479004;
- ✓ Stație de reglare-măsurare-predare a gazelor naturale nouă cu următoarele caracteristici: Q=3.249Smc/h, PN40 bar;

Amplasamentul și caracteristicile tehnice ale SRMP-ului și ale conductei de racord se vor definitiva de către proiectant, în funcție de situația din teren și de analiza tehnico economică, astfel încât, racordul și SRMP-ul să fie amplasate în limitele distanței de siguranță a conductei de transport gaze naturale în care se va face racordarea, în conformitate cu cerințele Regulamentului privind racordarea la sistemele de transport al gazelor naturale, aprobat prin Ordinul ANRE nr.8/2022.

Alimentare cu căldură

Încalzirea și racirea spațiilor viitorilor chiriași ai Parcului Industrial se va realiza prin intermediul sistemelor tip VRV sau multisplit și centrală pe gaze. Sistemele VRV sau multisplit vor asigura paramentrii necesari pentru spațiile de birouri atat in sezonul cald cat si in cel rece.

Încălzirea spațiilor și prepararea apei calde se vor realiza cu centrală termică pe gaze. Acolo unde este necesară doar încălzire, aceasta se va realiza și cu convectoare electrice prevăzute cu termostat propriu.





Prepararea apei calde pentru chiriașii viitorului Parc Industrial se poate realiza și prin intermediul boilerelor cu serpentina alimentata cu agent termic de la panourile solare.

Boilerelor vor fi prevazute cu rezistenta electrica astfel incat sa fie posibila prepararea apei calde in regim continuu.

Telecomunicații

Serviciile de telecomunicatii se vor asigura in functie de disponibilitatile fiecarui utilizator.

Instalații electrice de iluminat exterior

 <p>ALMA CONSULTING S.R.L. FOCSANI str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760 ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788 Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000 Cont Trezorerie Focșani nr: RO86TREZ6915069XXX000921</p>   	Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA		
	Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA"		
	Faza: P.U.Z	Nr. proiect: 37/2022	Data: 2022

Pentru iluminatul exterior se prevăd circuite separate de cele ale iluminatului interior. Se propun circuite de iluminat exterior adiacent drumurilor din incintă și zonei de acces realizat prin stâlpi de iluminat.

Se vor asigura și sisteme de iluminat ale clădirilor destinate activităților economice în funcție de necesitate.

Sistem de supraveghere video

Parcul Industrial va cuprinde un sistem BMS folosit la supravegherea video, monitorizarea și controlul instalațiilor de încălzire, răcire, ventilație, sanitare, electrice și de iluminat. BMS-ul este instalat pe un sistem informatizat ce face posibilă vizualizarea în timp real a informației provenite de la senzori și utilajele non-medicale și modificarea parametrilor de lucru cu o singură apăsare de buton. Topologia include structura sistemului pe cele 4 niveluri de echipamente și automatizare, rețeaua de comunicație cât și portalul BMS, poziționarea serverului și alte informații relevante despre sistem.

Gospodărie comunală:

Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cât și ca urmare a funcționării viitoarelor construcții, vor fi preselecțate și depozitate în containere închise și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate. Fiecare unitate economică din cadrul Parcului Industrial, va avea amenajat în mod obligatoriu și platforme pentru colectarea deșeurilor în sistem divizor.

PROTECȚIA MEDIULUI

Se va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.

În cadrul Parcului Industrial nu se vor admite activități poluante sau cu risc tehnologic.

Coroborat cu politicile europene de combatere a fenomenelor încălzirii globale se propune minimizarea impermeabilizării terenului. În acest sens se propune ca minim 20% din suprafața totală a terenului să fie amenajat ca spațiu verde, iar locurile de parcare să fie amenajate după principiul parcărilor ecologice.

Prin realizarea de parcări ecologice vor fi atinse următoarele obiective:

- volum minim de apă scursă în rețeaua de canalizare pluvială
- reducerea necesarului de canalizare pluvială;
- îmbunătățirea calității apei și aerului;
- asigurarea unui spațiu maxim de parcare;
- asigurarea unui spațiu (tot maxim, dacă este posibil) pentru realizarea zonei verzi.

Avantajele parcărilor ecologice:

A comentat [U10]: DE CE AI PUS PATRATELELE ASTEA LA BULLETS? LASALE CA LA MEMORIUL DE OPORTUNITATE. NU REUSESTI SA COPIEZI TEXTUL DIN MEMORIUL DE OPORTUNITATE ASA CUM ESTE REDACATAT ?

Formatat: Font: (Implicit) +Titluri CS (Times New Roman), 12 pt

Formatat: Listă paragraf;EU, Stânga-dreapta, Cu marcatori + Nivel: 1 + Aliniat la: 0,63 cm + Indentare la: 1,27 cm



ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

- □ — reducerea poluării mediului datorită emisiilor autovehiculelor;
- □ — reducerea insulelor de căldură;
- □ — reducerea expunerii la radiația UV, datorită coronamentului copacilor;
- □ — preluarea poluanților aerului de către coronament;
- □ — reducerea scurgerilor de apă din precipitații;

Se recomandă utilizarea următoarelor tipuri de materiale la realizarea parcurilor ecologice, material care permit infiltrarea în sol a apei după traversarea unui strat de pietriș care acționează ca un filtru:

- a) Pavajul permeabil – este îmbrăcămintea rutieră care permite infiltrarea apei – fie ca e vorba de pavele montate distanțat pentru a permite infiltrarea apei fie ca e vorba de dale ecologice (pavele tip grila). Este disponibil într-o mare varietate de forme și culori , permit umplerea golurilor cu pietriș/criblura sau cu gazon.
- b) Sistemele grilă sau zăbrele – sunt structuri de plastic rigide, umplute cu pietriș sau vegetație – (metoda cere precauție deoarece în cazul aplicării defectuoase are o durabilitate redusă).
- c) Betonul poros – este asemănător cu betonul convențional ca structură și formă, cu excepția faptului că materialele fine au fost înlăturate, permițând infiltrarea apei din precipitații prin spațiile goale. Nu se folosește pe suport cu conținut ridicat de argila. La nevoie poate fi alternat cu suprafețe normale de beton – caz în care benzile de beton poros înlocuiesc sistemele clasice de colectare a apelor pluviale.

Deșeurile rezultate, atât din activități de construire cat si ca urmare a funcționării viitoarelor construcții, vor fi preselecate și depozitate în containere închise și vor fi evacuate periodic, prin contract cu o societate de salubritate.

Protecția calității apelor

Principala sursă de apă care trebuie protejată din zona studiată prin documentația PUZ este apa subterană. Pentru lucrările de amenajare a intersecției nu se vor folosi tehnologii ce pot produce poluarea apelor.

Pentru apele uzate care vor rezulta de la organizarea de șantier se va impune respectarea concentrațiilor maxime admisibile în conformitate cu normativele în vigoare.

Cantitățile de poluanți care vor ajunge în mod obișnuit, în perioada de execuție și în perioada de operare, în cursurile de apă, nu vor afecta ecosistemele acvatice.

Din activitatea de realizare a a lucrărilor de amenajare a intersecției și de exploatare a obiectivului vor rezulta următoarele tipuri de ape:



- □ — ape pluviale convențional curate căzute pe carosabil care pot fi poluate cu eventuale scurgeri de hidrocarburi
- □ — ape uzate menajere de la grupurile sanitare
- □ — ape uzate tehnologice de la activitățile ce se pot desfășura în cadrul parcului industrial

Măsurile de protecție a calității apelor

Formatat: Listă paragraf;EU, Stânga-dreapta, Cu marcatore + Nivel: 1 + Aliniat la: 0,63 cm + Indentare la: 1,27 cm

Formatat: Font: (Implicit) + Titluri CS (Times New Roman), 12 pt

Formatat: Listă paragraf;EU, Stânga-dreapta, Cu marcatore + Nivel: 1 + Aliniat la: 0,63 cm + Indentare la: 1,27 cm

 <p>ALMA CONSULTING S.R.L. FOCȘANI str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760 ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788 Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000 Cont Trezorerie Focșani nr: RO86TREZ6915069XXX000921</p> 	Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA		
	Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA"		
	Faza: P.U.Z	Nr. proiect: 37/2022	Data: 2022

În perioada de execuție a lucrărilor propuse, cele mai importante măsuri de protecție a apelor, sunt cele legate de organizarea de șantier, de modul de organizare al activităților pe amplasamentul proiectului.

Constructorul va avea în vedere următoarele măsuri pentru colectarea apelor uzate în perioada de execuție:

- prevederea unui sistem de colectare a apelor menajere
- prevederea de toalete ecologice în organizarea de șantier. Apele menajere provenite de la organizarea de șantier vor fi colectate în toalete ecologice asigurate de către antreprenorul lucrării. Aceste toalete vor fi vidanțate periodic sau ori de câte ori este necesar, de către firma care le va pune la dispoziție.

Formatat: Listă paragraf;EU, Stânga-dreapta, Cu marcatori + Nivel: 1 + Aliniat la: 0,63 cm + Indentare la: 1,27 cm

În perioada de operare a obiectivelor parcului industrial, beneficiarului îi revine sarcina întreținerii sistemului de colectare a apelor uzate menajere și a apelor pluviale.

Pentru protecția calității apelor, apele pluviale cazute pe clădiri, platformele carosabile, drumuri, parcuri vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere și a sifoanelor de terasă, apoi tranzitate către separatorul de hidrocarburi cu by-pass ulterior fiind deversate în bazinul de retenție de unde vor fi pompate prin intermediul unei stații de pompare ape pluviale în rețeaua pluvială.

Colectarea apelor menajere se va face prin intermediul unei rețele de canalizare independentă alcătuită din tuburi din PVC, SN8 montate sub adâncimea de îngheț. Apele vor fi evacuate la rețeaua principală a comunei Garoafa.

Protecția aerului

E emisiile din timpul desfășurării perioadei de execuție a proiectului sunt asociate în principal cu mișcarea deșeurilor și pământului, cu manevrarea materialelor de construcție.

Poluantul specific operațiilor de construcții prezentate anterior este constituit de particule în suspensie cu un spectru dimensional larg, incluzând și particule cu dimensiuni aerodinamice echivalente mai mari de 10 μm (pulberi inhalabile).

E emisiile de praf variază adesea de la o zi la alta, în funcție de nivelul activităților.

E emisiile descrise anterior au un caracter temporar.

În timpul execuției lucrărilor se vor lua următoarele măsuri pentru protecția calității aerului și a climei:

- se vor lua măsuri pentru prevenirea degajării prafului, după caz, prin stropirea cu apă a prafului rezultat, protejarea echipamentelor din zona de desfășurare, prin acoperire, instalare bariera de protecție, etc;
- deșeurile identificate și colectate selectiv vor fi valorificate sau eliminate, conform prevederilor legale;
- restricționarea lucrului la lucrări de terasament când bate vântul spre zonele învecinate locuite.

Formatat: Listă paragraf;EU, Stânga-dreapta, Cu marcatori + Nivel: 1 + Aliniat la: 0,63 cm + Indentare la: 1,27 cm



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA

Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

În concluzie, având în vedere că în parcul industrial nu se admit activități industriale poluante, activitatea parcului industrial nu va genera un impact negativ asupra factorului de mediu aer.

Autorizația de construire, pentru orice tip de investiție în Parcul Industrial, se va face pe baza avizului favorabil a Agenției pentru Protecția Mediului Vrancea.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În perioada de execuție vor apărea surse de zgomot reprezentate de utilajele în funcțiune și de traficul auto de lucru, manevrele de încărcare/ descărcare materiale, deșeuri. Sursele de zgomot specifice care se manifestă în timpul execuției lucrării vor dispărea odată cu închiderea șantierului.

Se vor lua toate măsurile necesare astfel încât pe durata desfășurării lucrărilor proiectate, poluarea fonică să fie cât mai redusă.

Pe o rază de 50 m de la limita zonei de locuințe existente (zona de protecție marcată pe Plansa 4), se interzice amplasarea de activități care pot crea disconfort în relație cu zona de locuire reglementată, în raport cu prevederile ORDIN NR.119 DIN 04.02.2014 al MINISTERULUI SANATĂȚII pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu privire la poluare (fonica a aerului etc.).

Protecția împotriva radiațiilor

În structura lucrărilor nu se introduc elemente care produc radiații, materialele utilizate la lucrări vor fi conform standardelor sau vor avea agremente tehnice valabile.

Protecția solului și a subsolului

Forme de impact posibile asupra solului pe durata execuției lucrărilor:

- degradarea fizică superficială a solului pe arii foarte restrânse în zonele de parcare și de lucru a utilajelor - se apreciază o perioadă scurtă de reversibilitate după terminarea lucrărilor și refacerea acestor arii;
- deversări accidentale de produse petroliere la nivelul zonelor de lucru - posibilitate relativ redusă în condițiile respectării măsurilor pentru protecția mediului, posibilități de remediere imediată;

În perioada de execuție se vor face verificări periodice și ori de câte ori se consideră necesar, al utilajelor utilizate.

Ansamblul de lucrări proiectate nu afectează negativ solul și subsolul.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice



ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: *UAT Judetul VRANCEA*

Titlu proiect: **"CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA"**

Faza: P.U.Z

Nr.
proiect:
37/2022

Data: 2022

În zona studiată nu au fost identificate areale sensibile ce pot fi afectate de proiect, prin urmare nu se impun lucrări, dotări și măsuri specifice pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii sau ariilor naturale protejate.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Parcul Industrial este situat la o distanță relativ mică față de zona de locuire, prin urmare în zona de locuințe se instituie o zonă de protecție în care se interzic activități ce creează riscuri sau disconfort populației astfel încât zgomotul produs de activitatea Parcului Industrial să nu aibă un impact negativ asupra zonelor destinate locuirii, nici în perioada de execuție, nici în perioada de exploatare.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deseurile produse în procesul de execuție vor fi neutre din punct de vedere chimic și organic și vor fi evacuate și reciclate (depozitate) de către constructor cu mijloace specifice, conforme cu normele în vigoare.

Deseurile menajere din organizarea de santier, precum și cele inerente rezultate din tehnologiile de execuție, se vor depozita în spații special amenajate, urmând a fi transportate prin intermediul serviciilor specializate la cele mai apropiate platforme de deseuri.

Deseurile rezultate din activitatea de execuție vor fi colectate corespunzător în pubele, iar acestea vor fi preluate de o societate autorizată, pe baza de contract.

Întreținerea și micile reparații ale utilajelor care deservește santierul nu se vor face pe santier, ci se vor executa în parcul auto propriu al detinatorului, iar reparațiile capitale numai în unitati specializate.

Din punct de vedere al managementului deșeurilor se va realiza inventarierea deșeurilor ce pot fi valorificate și a celor rezultate și eliminate pe amplasament.

Deșeurile rezultate din Parcului Industrial, vor fi depozitate într-un spațiu special amenajat din interiorul clădirii și evacuate pe bază de contract cu o firmă special autorizată pentru colectarea și evacuarea deșeurilor rezultate din activități ale clinicilor medicale.



Din punct de vedere al managementului deșeurilor se va realiza inventarierea deșeurilor ce pot fi valorificate și a celor rezultate și eliminate pe amplasament.

Prevederi pentru monitorizarea mediului

Impactul activitatilor de construcție asupra factorilor de mediu potențial cei mai sensibili (aer, zgomot) pentru obiectivele din Parcul Industrial va fi nesemnificativ și utilizarea utilajelor cu risc de poluare a acestor factori va fi monitorizată.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Propunerile de amenajare a accesului în incinta Parcului Industrial din DN2 (E85), nu afectează alte proprietăți private adiacente.

 ALMA CONSULTING S.R.L. FOCȘANI str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760 ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788 Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000 Cont Trezorerie Focșani nr: RO86TREZ6915069XXX000921		Beneficiar: UAT Judetul VRANCEA		
		Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL VRANCEA"		
		Faza: P.U.Z	Nr. proiect: 37/2022	Data: 2022

Amenajarea accesului în relație cu DN2 (E85) va implica amenajări pe suprafața aferentă a DN2 (E85), pe suprafața terenului aferent Parcului Industrial și pe suprafața de teren aferentă pieței agroalimentare în curs de avizare prin PUZ.

[Suprafața de teren din nr. cad. 57190, pe care se va amenaja sensul giratoriu va fi propus pentru a trece în administrarea CNAIR.](#)

4. CONCLUZII

Propunerile de dezvoltare au fost făcute în raport cu cerințele caracteristice activităților de producție, depozitare, servicii și dotări sociale complementare.

- Propunerea de dezvoltare este gândită unitar ca și sistem de accese carosabile, pietonale în relație cu DN2 și tipul de vehicule ce vor intra în zonă (în special camioane tonaj greu)
- Indicii urbanistici sunt calculați cu respectarea prevederilor Regulamentului General de Urbanism (HG 525/1996, republicată în 2002)
- Propunerea va ține cont de situația existentă în teren și reglementată. .

Soluția propusă se va raporta la necesitatea de creștere a atractivității terenului, pentru atragerea dezvoltării de noi investiții în zonă. Primul instrument de creștere a atractivității terenului vor fi indicatorii POT, CUT, RH propuși reglementați, asigurarea infrastructurii rutiere și edilitare , precum și gradul mare de libertate admis pentru utilizarea funcțională a terenului.

Prin elaborarea documentației P.U.Z. în vederea realizării Parcului Industrial Vrancea, se va asigura reglementarea urbanistică a terenului și realizarea bazei legale pentru emiterea autorizațiilor de construire conform solicitării beneficiarului.

Prin realizarea Parcului Industrial Vrancea va crește atractivitatea regiunii ca locație pentru investiții în activități economice și sociale și se va revitaliza economia locală prin atragerea investitorilor autohtoni și/sau străini.

Existența Parcului Industrial va stimula crearea de noi societăți comerciale și dezvoltarea celor existente din domeniul productiv și al serviciilor;

Deasemenea va crește calitatea vieții locuitorilor din zonă prin creșterea numărului locurilor de muncă pentru populație și calificarea profesională a acestora.

Vor crește veniturile la bugetul local și la bugetul de stat.

Pentru realizarea Parcului Industrial se preconizează costuri ce vor fi suportate de beneficiar – Unitatea Administrativ Teritorială Județul Vrancea.

Preconizăm că realizarea investiției se va face în 2 etape.



**ALMA CONSULTING S.R.L.
FOCȘANI**

str. Poienița nr. 4/1, Focșani, Vrancea
Tel.Fax: +40.237.238577; +40.237.206760
ORC: J39/111/1992, CIF: RO1444788
Cont Unicredit: RO33BACX0000004571410000
Cont Trezorerie Focșani nr:
RO86TREZ6915069XXX000921



Beneficiar: UAT Județul VRANCEA

**Titlu proiect: "CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL
VRANCEA"**

Faza: P.U.Z

**Nr.
proiect:
37/2022**

Data: 2022

În etapa 1, unde costurile vor fi suportate de Unitatea Administrativ Teritorială Județul Vrancea, se vor realiza lucrările și amenajările aferente zonelor unde se propun amenajări și dotări de folosință comună (drumuri, accese, rețele edilitare, sediu administrativ parc industrial, parcaje în punctele de control acces în parcul industrial, spații plantate cu rol de protecție, amenajarea zonelor de protecție a LEA20kV și conductă CONPET). În etapa 1, lucrările vizează în principal amenajarea zonelor de dezvoltare: Zona 0, Zona1, Zona 15, Zona 17, Zona 16.

În etapa 2, se vor realiza obiectivele admise pe celelalte zone de dezvoltare destinate activităților de producție industrială și depozitare, servicii și comerț, din Zona 2 – Zona 14. Costurile de investiție din etapa 2 vor fi suportate de Unitatea Administrativ Teritorială Județul Vrancea și de investitori privați, după caz.

Întocmit,

Urb. Mariana Uglea

