

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea : **Planului Urbanistic Zonal – ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE FIXĂ DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE –Adjud – extravilan, T 69, P 462/1, C.F. 53229, județul Vrancea, beneficiar : S.C. AGROCUB S.R.L.**

Întocmirea **Planului Urbanistic Zonal – ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE FIXĂ DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE Adjud – extravilan, T 69, P 462/1, C.F. 53229, județul Vrancea, beneficiar : S.C. AGROCUB S.R.L.**, s-a realizat ca urmare a solicitării beneficiarului S.C. AGROCUB S.R.L.

Terenul care a generat PUZ în suprafață de 25.321 mp se află situat în extravilanul Municipiului Adjud, T 69, P 462/1.

Prin Certificatul de urbanism nr. 87 din 24.03.2017 cu valabilitate până la 24.03.2019 emis de Primăria Municipiului Adjud se fac cunoscute informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, avizate și aprobate potrivit legii și se stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite.

Planul Urbanistic Zonal constituie documentația de urbanism care stabilește reglementările specifice pentru zona studiată, obiectivele, acțiunile și măsurile de rezolvare a acestora pe baza analizei multicriteriale a situației existente și propuse. Terenul studiat are folosința actuală – teren agricol.

Primăria Municipiului Adjud, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu.

Documentația de urbanism PUZ – ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE FIXĂ DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE –Adjud – extravilan, T 69, P 462/1, C.F. 53229, județul Vrancea, beneficiar: S.C. AGROCUB S.R.L., stabilește:

- utilizarea funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă.
- reglementarea caracterului tip trup intravilan amplasat în extravilanul Municipiului Adjud și propus ca destinație pentru zona parcelată: amplasare stație fixă de sortare cu spălare și concasare, spații verzi, parcaje și circulații carosabile).
- modul de ocupare a terenului și condițiile de promovare a investiției propuse în această etapă.
- trasarea și profilarea viitoarelor drumuri - accese carosabile, platforme carosabile cu locuri de parcare, accesul autospecialei de intervenție PSI, platforme gospodărești, toate în corelare cu cele existente sau prevăzute prin planurile de urbanism.
- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.
- amenajarea teritoriului cu spații verzi și plantate în corelare cu cadrul natural construit propus, iluminatul arhitectural.
- Pentru implementarea investiției, costurile generate de întocmirea și aprobarea documentațiilor pentru autorizare, cât și de execuție a investiției, a realizării căilor rutiere și pietonale de acces și a racordării la utilități revin exclusiv investitorului.

Față de cele expuse mai sus, prezentăm spre dezbateră și aprobare Consiliului local al Municipiului Adjud, proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII - STAȚIE FIXĂ DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE –ADJUD – EXTRAVILAN, T 69, P 462/1, C.F. 53229, JUDEȚUL VRANCEA, beneficiar : S.C. AGROCUB S.R.L**

PRIMAR,
Ing. Armencea Constantin

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

RAPORT DE SPECIALITATE AL
COMPARTIMENTULUI ARHITECTURĂ AUTORIZARE ȘI URBANISM

privind aprobarea - **Planului Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE FIXĂ DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE –Adjud – extravilan, T 69, P 462/1, C.F. 53229, județul Vrancea, beneficiar : S.C. AGROCUB S.R.L.**

Terenul care a generat PUZ în suprafață de 25.607 mp se află situat în extravilanul Municipiului Adjud, T 69, P 462/1.

Prin Certificatul de urbanism nr. 87 din 24.03.2017 cu valabilitate până la 24.03.2019 emis de Primăria Municipiului Adjud se fac cunoscute informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, avizate și aprobate potrivit legii, și se stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite cu scopul: întocmire PUZ – amplasare stație fixă de sortare cu spălare și concasare .

Documentația PUZ și regulamentul aferent acesteia stabilește reglementările specifice pentru zona studiată, stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de rezolvare a acesteia, pe baza analizei multicriteriale a situației existente și propuse pe segmentul de teren destinat și influențat de teren.

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planul Urbanistic Zonal, în vederea urmăririi aplicării acestuia.

PUZ împreună cu regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale pe baza cărora se emite certificatul de urbanism și autorizația de construire.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, certificatele de urbanism și autorizațiile de construire se vor elibera, la cerere, numai cu respectarea strictă a prevederilor PUZ și regulamentul aferent acesteia.

Conform Ordinului 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism precum și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau avizarea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat de HCL nr. 215/2011 s-a parcurs procedura de informare și consultare a publicului:

- Proces verbal de afișare nr. 12972 din 25 iulie 2017;
- Raport de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare nr. 10201 din 8 iunie 2017;
- Proces verbal de afișare nr. 12972 din 5 septembrie 2017, a anunțului privind dezbaterea publică;
- Afișarea anunțului privind intenția de elaborare a P.U.Z., pe panouri rezistente la intemperii a intenției de elaborare P.U.Z., cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate;
- S-a publicat anunțul pe pagina de Internet a Primăriei Municipiului Adjud;
- Punerea la dispoziția publicului spre consultare a documentelor și anunțarea datei, locului și orei la care se va desfășura dezbaterea publică;
- Raport de informare și consultare a publicului nr. 12972 din 15 septembrie 2017, privind proiectul de hotărâre **Plan Urbanistic Zonal – ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE FIXĂ DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE –Adjud – extravilan, T 69, P 462/1, C.F. 53229, județul Vrancea, beneficiar : S.C. AGROCUB S.R.L.**

Terenul studiat este situat în nord-estul Municipiului Adjud, cu acces din D.J119J în estul terenului studiat, fiind în teritoriului administrativ al Municipiului Adjud – dominant teren agricol.

Terenul studiat este proprietatea societății SC AGROCUB SRL, conform Contractului de donație imobiliară nr. 222 / 2017 .

- Vecinatăți : - NORD – Cristea Leonardo Claudiu; - SUD - DJ 119J ; - EST - DJ 119J;

- VEST - Calea ferată ;

Terenul studiat este liber de construcții și neamenajat. Construcțiile propuse se află la o distanță mai mare de 500.0 m față de zona de locuințe , conform Ord. 119/2014, art. 5 , în cazul nostru, amplasamentul se află la o distanță de 750.00 m față de zona de locuințe a Municipiului Adjud.

În zonă există rețea de alimentare cu apă, iar în vecinătatea terenului există o rețea aeriană de energie electrică și o stație de pompare ape uzate.

Documentația este însoțită de următoarele avize și acorduri:

- 14745/09.10.2018 – Consiliul Județean Vrancea ;
- 6/28.03.2018 al - Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism;
- 23/26.06.2017 – Aviz de oportunitate;
- 21/16.08.2017 – Agenția pentru Protecția Mediului;
- 288969/18.07.2017 – Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- 6149/21.07.2017 – Direcția Agricolă Județeană;
- 139/07.06.2017 – Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare;
- 56/10164/20.07.2017 – Direcția Tehnică de Investiții – C.J. Vrancea
- 282/25.09.2017 – Sucursala Regională CF Galați;
- 239/17.11.2017 – A.N. Apele Române;
- 4413/03.07.2017 – Direcția de Sănătate Publică;
- 4285766/29.08.2017 - M.A.I.
- 43888/31.07.2017 - I.P.J. Vrancea – Serviciul rutier;
- 47924/20.07.2017 – Serviciul Român de Informații;
- 3882/13.07.2017 – Ministerul Apărării Naționale;
- 30401707700/27.06.2017 – Electrica SA;
- 9290/04.10.2017 – S.C. CUP S.A.;
- 4772759/09.06.2017 - Inspectoratul pentru Situații de Urgență;
- Studiu Geotehnic;

Funcțiunea dominantă a zonei studiate va fi: - amplasare stație fixă de spălare și concasare (conform anexa 1 RGU).

Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:

- Zona 1 amplasare stație spălare și concasare = 9.600,00 mp;
- Zona 2 amplasare clădire administrativă și vestiare = 400,00;
- Platforma carosabilă și parcări = 4.000.00 mp;
- Spații verzi amenajate = 11.321,00 mp;

Pentru teritoriul studiat se propun următoarele: amplasare stație fixă de sortare cu spălare și concasare, rezolvarea utilităților necesare procesului tehnologic.

Investiția poate fi executată etapizat, în prima etapă se vor realiza utilitățile, urmând ca în etapa a 2-a să se facă construcțiile.

Destinație: prelucrarea mecanizată a nisipului și pietrișului prin sortare, concasare și spălare – capacitate maxima 60 mc/h.

Bilanț teritorial zonă tip TRUP INTRAVILAN - mp.

ZONE FUNCȚIONALE	Existent	%	Propus	%
- construcții	0,00	0,00	10.000,00	39,05
-spații verzi amenajate	0,00	0,00	11.321,00	44.70
circulație carosabilă și pietonală	0,00	0,00	4.000,00	15.80
-Teren arabil	25.321,00	100,00%	0,00	0,00
TOTAL	25.321,00	100,00	25.321,00	100,00%

Pentru subzonele studiate se propun următorii **indicii urbanistici maximi** :

POT propus = 40,00 %
CUT propus = 0.80

S-a propus un aliniament al construcțiilor de minim 12.00 m față de carosabilul DJ119J conform planșă reglementări urbanistice și conform prescripții regulament general de urbanism.

Proiectantul propune din punct de vedere urbanistic avizarea acestei variante cu schimbarea destinației zonei și atragerea în intravilan tip trup în această etapă din următoarele considerente:

- răspunde presiunii exercitate în domeniul investițiilor (stație de sortare cu spălare și concasare), nepoluante în județul Vrancea;
- procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 40, 00 % în etapa finală;
- construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime parter, P + 1E, cu H max = conform utilajelor tehnologice, vor fi amplasate în regim izolat la 12,00 m din DJ 119J ca desfășurare și aspect volumetric stradal se va încadra în zonă, o va anima mai mult din punct de vedere urbanistic și arhitectural, conform planșă încadrare în zonă și planșă de mobilare urbanistică;
- după avizarea și aprobarea planului urbanistic zonal, beneficiarul va putea trece la elaborarea fazei următoare de proiectare - proiect faza DTAC și proiect tehnic, conform legii 50/1991 cu modificările ulterioare.

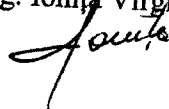
Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor prezentate.

Pentru implementarea investiției, costurile generate pentru întocmirea și aprobarea documentațiilor, cât și de execuție a investiției și a racordurilor la utilități, vor intra exclusiv în sarcina investitorului.

În concluzie prezentăm spre dezbatere și aprobare Consiliului local al Municipiului Adjud, proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA - AMPLASĂRII STAȚIE FIXĂ DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE - Adjud - extravilan, T 69, P 462/1, C.F. 53229, județul Vrancea, beneficiar : S.C. AGROCUB S.R.L.**

COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURĂ, URBANISM

Ing. Ioniță Virginia



175/18.10.2018

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr.
din 25 octombrie 2018

privind: aprobarea **Plan Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE FIXĂ DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE – Municipiul Adjud - extravilan, T 69, P462/1, CF 53229 ”**, inițiator **S.C. AGROCUB S.R.L.**

Consiliul local al Municipiului Adjud, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară la convocarea Primarului municipiului Adjud :

- Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud care a inițiat proiectul de hotărâre și Raportul de specialitate al Compartimentului de autorizare arhitectură și urbanism al aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Adjud;
- Luând act de avizul Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al Municipiului Adjud ;
- Conform art. 7 din Legea nr. 52/2003 - privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare;
- Având în vedere dispozițiile art.13 lit. „c” din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare - privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. „c”, alin.(5) lit. „c” , art. 45 alin. (2), lit. „e”, art.47 și art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art 1 : Se aprobă **Plan Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE FIXĂ DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE – Municipiul Adjud - extravilan, T 69, P462/1, CF 53229 ”**, inițiator **S.C. AGROCUB S.R.L.**

Art 2 : Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de către Compartimentul de arhitectură, autorizare și urbanism și comunicate celor interesați de Secretarul municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier
Bejan Ioan

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Jr. Sibișan Andra Genoveva

.....

.....