

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea : **Planului Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPĂLĂTORIE”** Municipiul Adjud, județul Vrancea, strada Republicii nr. 12A, T46, P 1866, 1867

Întocmirea Planului Urbanistic Zonal – „**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPĂLĂTORIE**” Municipiul Adjud, județul Vrancea, strada Republicii nr. 12A, T46, P 1866, 1867, s-a realizat ca urmare a solicitării beneficiarilor S.C. M&D AUTO SERV S.R.L. și Păduraru Romică.

Terenul care a generat PUZ în suprafață de 1.072,5 mp se află situat în intravilanul Municipiului Adjud, T46, P 1866, 1867.

Prin Certificatele de urbanism nr. 318 și 319 din 20.10.2016 emise 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 curți construcții.

Astfel prin documentația de urbanism propusă, **Plan Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPĂLĂTORIE”** Municipiul Adjud, județul Vrancea, strada Republicii nr. 12A, T46, P 1866, 1867 se urmăresc următoarele obiective: asigurarea accesibilității la un spațiu comercial decent, imaginea de ansamblu a spațiilor destinate comerțului va fi personalizată arhitectural, având un caracter dinamic și unitar din punct de vedere al finisajelor și proporțiilor.

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 – **CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPĂLĂTORIE** stabilește:

- Asigurarea accesului și a circulației carosabile și pietonale;
- Analiza compatibilității funcțiunii propuse cu funcțiunea zonei;
- Organizarea urbanistică a zonei;
- Completarea structurii tehnico - edilitare;
- Încadrarea în prevederile și legislația CE, referitoare la protecția mediului și economia de energie;

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 dezbatere și aprobare Consiliului local al Municipiului Adjud, proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPĂLĂTORIE”** Municipiul Adjud, județul Vrancea, strada Republicii nr. 12A, T46, P 1866, 1867.

PRIMAR,
Ing. Armencea Constantin

RAPORT DE SPECIALITATE AL

COMPARTIMENTULUI ARHITECTURĂ AUTORIZARE ȘI URBANISM

privind aprobarea - **Planului Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPĂLĂTORIE”** Municipiul Adjud, județul Vrancea, strada Republicii nr. 12A, T46, P 1866, 1867

Terenul care a generat PUZ în suprafață de 1072,5 mp se află situat în intravilanul Municipiului Adjud, T 46, P 1866, 1867.

Prin Certificatele de urbanism nr. 318 și 319 din 20.10.2016 emise de Primăria Municipiului Adjud și Avizul de oportunitate nr. 14/09.06.2017 emis de Consiliul Județean Vrancea 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.

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 Planului 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. 2116 din 9 februarie 2017;
- Raport de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare nr. 10722 din 19 iunie 2017;
- Proces verbal de afișare nr. 9700 din 29 mai 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. 9700 din 29 mai 2017, privind proiectul de hotărâre **Plan Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPĂLĂTORIE”** Municipiul Adjud, județul Vrancea, strada Republicii nr. 12A, T46, P 1866, 1867;

Prin prezentul PUZ, față de reglementările PUG aprobat, se propune extinderea unei zone de comerț și prestări servicii. Urmare a analizelor efectuate și a elementelor propuse prin tema de proiectare, rezultă că este posibilă amplasarea și realizarea zonei funcționale propuse cu toate dotările și elementele ei anexe funcționale.

Această zonă va fi definită în continuare ca fiind: **ISc**- subzonă servicii comerciale și funcțiuni complementare în regim mic și mediu, spații verzi și platforme pavate în incinte.

După aprobarea prezentului PUZ, zona funcțională, împreună cu reglementările ei specifice se vor introduce în documentația de urbanism la nivel de PUG al Municipiului Adjud.

Documentația este însoțită de următoarele avize și acorduri:

- 14/09.06.2017 – Aviz de oportunitate;
- 40820/01.03.2017 - M.A.I.- I.P.J. Vrancea;
- 30401707243 , 30401707244/28.02.2017 – Electrica SA;
- 8198/06.03.2017 – S.C. CUP S.A.;
- 2329 , 2330/24.03.2017 – TELEKOM ROMÂNIA COMMUNICATIONS S.A. Vrancea;
- 4772289/28.02.2017 - Inspectoratul pentru Situații de Urgență;
- 311.356.407 , 311.368.038/14.03.2017 – DISTRIGAZ SUD - Rețele
- Studiu Geotehnic;

Prevederile urbanistice propuse prin documentația de urbanism sunt:

- Funcțiunea zonei : zonă spații comerciale și a funcțiilor complementare;
- POTmax – 76%, CUTmax – 0,76;
- Regimul de înălțime maxim P+1 cu înălțime la atic 10,0 m.
- Retragera minimă față de aliniament – 13 m față de carosabil DN2 – E85;
- Retrageri față de limitele laterale și posterioare conform RGU;
- Accesul pietonal și carosabil – din strada Republicii și alei în interiorul parcelei;
- Echiparea tehnico - edilitară – alimentarea cu apă din rețeaua publică și canalizarea la rețeaua publică;
- Asigurarea necesarului de spații verzi;

Pentru amplasarea elementelor specifice ale complexului, pe terenul luat în studiu, au fost delimitate și reglementate următoarele subzone funcționale:

- IS-c: subzona aferentă amplasării unor construcții cu funcțiuni comerciale și complementare în regim mic și mediu, cuprinde incintele parcelelor cu spații comerciale – curți + spații verzi + platforme pavate în incinte, cu o suprafață de 580,54 mp.
- Cr - subzona căi de circulație , cu o suprafață de 289,92 mp;
- Re – subzona echipare tehnico - edilitară, cu o suprafață de 16,0 mp;
- SPpp – subzonă spații verzi amenajate – 211,80 mp;

Restricții impuse : minim 13,0 m față de axul DN2-E85;

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 dezbateră și aprobare Consiliului local al Municipiului Adjud, proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPĂLĂTORIE”** Municipiul Adjud, județul Vrancea, strada Republicii nr. 12A, T46, P 1866, 1867.

COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURĂ, URBANISM

Ing. Mariana Săvescu



40/12.03.2018

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRĂREA nr.
din 29 martie 2018

privind: aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPĂLĂTORIE”** Municipiul Adjud, județul Vrancea, strada Republicii nr. 12A, T46, P 1866, 1867

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 baza prevederilor Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietatea publică, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 **Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism – „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPĂLĂTORIE”** Municipiul Adjud, județul Vrancea, strada Republicii nr. 12A, T46, P 1866, 1867

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 ȘEDINȚA,
Consilier
Stanciu Dinu Dănuț

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Jr. Sibîșan Andra Genoveva

SC PRODOMUS SRL
Nr. Inreg. R.C. J04/2337/1992

PROIECT NR. 4/2017

PLAN URBANISTIC ZONAL

**Construire spatiu comercial, construire
magazin piese auto, vulcanizare, extindere
spalatorie**

Amplasament:

INTRAVILAN MUNICIPIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA

Beneficiari:

PADURARU ROMICA

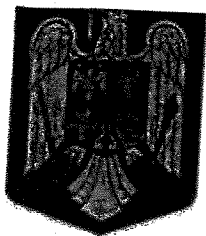
SC M&D AUTO SERV SRL

Data elaborarii: 2017

CIT-ATM

CONSILIU	VRANCEA
JUDETUL	VRANCEA
Nr. <u>473</u>	<u>24-12-2017</u>

AR



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Cabinet Președinte



Bd.Dimitrie Cantemir nr.1, 620098, Focsani, Vrancea, Romania
Tel. 40.237.616800 ; 40.0237.213057 ; Fax 40.0237.212228
e-mail :contact@civrancea.ro
www.civrancea.ro

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. M&D AUTO SERV S.R.L. si PADURARU ROMICA** cu domiciliul/sediul în municipiul **Adjud**, înregistrată la Consiliul Județean Vrancea cu nr. 17556 din 10.11.2017,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 53 din 24.12-2017

pentru Planul Urbanistic Zonal

pentru - **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPALATORIE**

generat de imobilul teren situat in judetul Vrancea, intravilanul municipiului Adjud, T46, P 1866, 1867, C.F. 51279, 56477, 53785

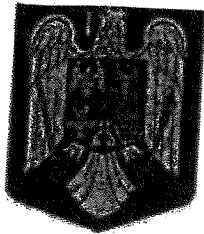
Inițiator: **S.C. M&D AUTO SERV S.R.L. si PADURARU ROMICA**

Proiectant: **S.C. PRODOMUS SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **CATUNEANU MARIAN**

La data analizei, documentatia a fost insotita de urmatoarele acorduri/avize/studii :

- 24/04.10.2017 – Agentia pentru Protectia Mediului
 - 30401707243/28.02.2017 – SC Electrica SA
 - 30401707244/28.02.2017
 - 4772289/28.02.2017 – Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta
 - 585/2017 – Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara – Proces verbal receptie
 - 187/2017
 - 311.356.407/14.03.2017 – Distrigaz Sud Retele
 - 311.368.038/14.03.2017
 - 2329/02.03.2017 – Telekom
 - 2330/02.03.2017
 - 40820/01.03.2017 – Inspectoratul de Politie Județean – Serviciul Rutier
 - 8198/06.03.2017 – C.U.P
 - Studiu Geotehnic
 - 14/09.06.2017 – Aviz de oportunitate
 - 10722/19.06.2017 - Raportul informarii si consultarii publicului – Primaria municipiului Adjud
- Amplasare suprafață zona studiată în P.U.Z.:
- terenul studiat cu suprafata de 655 mp, compus din; teren in suprafata de 473 mp situat in intravilanul municipiului Adjud, T.46, P.1866, CF 53785 si 182 mp teren situat in T.46, P. 1866, CF 56477, avand ca proprietar S.C. M&D Auto Serv SRL, cu finantator pe domnul Desaga Adrian;
 - terenul in suprafata de 417mp apartine domeniului public al municipiului Adjud. Se transmite



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Cabinet Președinte



Bd.Dimitrie Cantemir nr.1, 620098, Focsani, Vrancea, Romania
Tel. 40.237.616800 ; 40.0237.213057 ; Fax 40.0237.212228
e-mail : contact@cjvrancea.ro
www.cjvrancea.ro

dreptului de concesiune catre domnului Paduraru Romica prin Contractul de vanzare cumparare nr. 322/20.02.2013 si Act aditional nr.3 din 07.03.2013 emis de Primaria municipiului Adjud, teren amplasat in intravilanul municipiului Adjud, T46, P.1866, C.F 51279,

Vecinatatile terenurilor beneficiarilor sunt :

S.C. M&D Auto Serv SRL – N- Paduraru Romica, S- parcare spatiu comercial, E- drum acces spatiu comercial, V – str. Republicii (DN2)

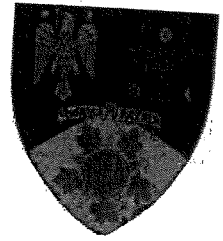
Paduraru Romica – N- str. Stadionului, S- S.C. M&D Auto Serv SRL, E- drum de acces spatiu comercial, V- str. Republicii (DN2)

Prevederi urbanistice:

Prevederi urbanistice	Exista prevederi in P.U.G.	Propuse in P.U.Z. - R.L.U.
UTR	UTR 6	UTR 6
Regim de construire	Zona locuinte si functiuni complementare	- constructiile propuse vor fi realizate din materiale moderne ce corespund normelor tehnice in vigoare din punct de vedere al rezistentei, stabilitatii, sigurantei la foc, sanatatii populatiei, etc.
Functiuni	Zona spatii comerciale	Extindere zona de comert si prestari servicii - subzona comerciala si a functiunilor complementare - subzona circulatii - subzona spatii plantate - subzona retele tehnico-echipare
Hmax	parter	P+1 – maxim 10m . Se vor accepta construirea de imobile astfel incat diferenta de inaltime sa nu depaseasca cu mai mult de un nivel cladirile imediat invecinate
POTmax	76%	maxim 76%
CUT max	Nespecificat	0,76
Retragere minima fata de aliniament	Conform Codului civil	Se doreste amplasarea noilor constructii si extinderea celor existente retrase fata de aliniament, cu pastrarea continuitatii frontului stradal si caracterul zonei
Retrageri minime față de limitele laterale	Conform Codului civil	Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei : conf. Codului civil – 2m daca in perete se practica goluri si 0,60 daca in perete nu se practica goluri, apa de pe streasina se va scurge pe terenul in cauza
Retrageri minime față de limitele posterioare	Conform Codului civil	Conform Codului civil
Circulatii si accese		Amenajarea cailor de acces pe terenurile



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Cabinet Președinte



Bd.Dimitrie Cantemir nr.1, 620098, Focsani, Vrancea, Romania
Tel. 40.237.616800 ; 40.0237.213057 ; Fax 40.0237.212228
e-mail : contact@civrancea.ro
www.civrancea.ro

	Sistem defectos al cailor de acces la terenurile beneficiarilor	beneficiarilor conform normelor si normativelor legale. Amenajarea intersectiilor cu razele de virare aferente intersectiilor
Echipare tehnico-edilitară	In zona studiata exista retele de apa, canal, energie electrica, telefonie si retea de gaze	Constructiile propuse vor fi alimentate la aceste retele

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.12.2017 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatelor de urbanism nr. 318 și 319 din 20.10.2016, emise de Primaria municipiului Adjud

PRESEDINTELE
CONSILIULUI JUDETEAN VRANCEA
MARIAN OPRISAN



ARHITECT SEF AL JUDETELUI

SECRETAR COMISIE
ROMAN MONICA

Intocmit,
Iordache Firta

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 4168 din 09.11.2017
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Aprobat
Președintele Consiliului Județean,

Marian Oprisan



Ca urmare a cererii adresate de S.C. M&D AUTO SERV SRL si PADURARU ROMICA, cu domiciliul/sediul în județul Vrancea, municipiul/orașul/comuna Adjud, sectorul, cod poștal, str. Onesti, T. Vuia, nr. 35, 15, bl. sc., et., ap. , telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 7979 din 29.05.2017 ,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. ...14..... din 29-06-2014 .

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru :

P.U.Z - CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPALATORIE

Generat de imobilul : teren intravilan in suprafata de 655+417,5 mp, situat in municipiului Adjud, T.46, P.1866, C.F. 53785, 56477, cu respectarea următoarelor condiții :

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Terenul beneficiarului S.C. M&D Auto Serv SRL este adiacent pe doua laturi la strazile : str. Republicii (latura vistica), drum de acces in parcare (latura estica).

Terenul beneficiarului Paduraru Romica este adiacent pe trei laturi la strazile : str. Stadionului (latura nordica), str. Republicii (latura vistica), drum de acces in parcare(latura estica).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Folosinta actuala a terenului este – teren curti constructii

Pe suprafatele de teren propuse se doreste construirea de spatii comerciale

Accesul carosabil si pietonal se va realiza doar

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform Codului Civil

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) :conform H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism si Legii 350/2001 privind Amenajarea teritoriului si urbanismului

Regimul de inaltime maxim admis: - P, cu inaltime maxim admisa de 10m. Se vor accepta constructii care sa nu depaseasca cu mai mult de un nivel cladirile invecinate.

P.O.T. – 76%, C.U.T. – 0,76

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților :

Zona are utilitati

5. Capacitățile de transport admise

Circulația și accesul sunt asigurate din str. Stadionului și str. Republicii, existent în zona

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Documentația se va elabora în conformitate cu legislația în vigoare privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal și în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată, cu privire la zona funcțională, regim de înălțime, POT, CUT, reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare și va fi însoțit de următoarele avize și acorduri:

- Agenția pentru Protecția Mediului
- S.C. Electrica S.A.
- I.S.U
- Telekom
- Poliția Rutiera
- C.U.P.
- Distrigaz Sud Retele
- O.C.P.I. – Recepție Plan topo
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism și – C.J. Vrancea
- Raport informare publica


7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

- a fost parcursă etapa I de informare și consultare în faza de inițiere a P.U.Z. fără observații din partea publicului ;
 - se va parcurge etapa a II-a de informare și consultare a publicului, conform Regulamentului de consultare a publicului, aprobat de către Primăria municipiului Adjud, parcurgând următoarele activități :
 - publicarea pe propria pagină de internet anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului;
 - notificarea proprietarilor ale căror proprietăți ar putea fi direct afectate de propunerile PUZ;
 - punerea la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și certificatul de urbanism și avizul de inițiere;
 - afișarea anunțului la sediul propriu și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice din Metodologie - MODEL PANOU 2, amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate.
- Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatelor de urbanism nr. 318, 319 din 20.10.2016 emis de Primăria municipiului Adjud.

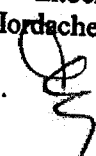
**Arhitect – Sef,
Daniela Ofaru**



**Secretar comisie
Roman Monica**



**Intocmit,
Iordache Firita**



Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 3604 din 17.05.2017
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



Str. Stadionului Nr. 2
C.F. 4350491
primariaadjud@gmail.com
www.adjud.ro



Tel.: 0237/641908
Fax: 0237/641912

Nr. 10722 din 19 iunie 2017

Avizat,
Primar,
Ing. C. Armencea

ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

**RAPORT
DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI**
privind documentația Plan Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL,
CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPĂLĂTORIE”

În conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Adjud nr. 215 din 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Inițiator : **S.C. M&D AUTO SERV S.R.L., PĂDURARU ROMICĂ**

Amplasament : Municipiul Adjud, județul Vrancea, strada Republicii nr. 12A, T46, P1867;

Documentele eliberate de Primăria Municipiului Adjud sunt:

- Certificat de urbanism nr. 319 din 20 octombrie 2016
- Proces verbal de afișare nr. 2116 din 9 februarie 2017;
- Raport de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare nr. 2116 din 15 martie 2017;
- Proces verbal de afișare nr. 9700 din 29 mai 2017 anunțului privind dezbaterea publică a

documentației Plan Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPĂLĂTORIE”, care a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Adjud, publicat pe pagina de Internet a Primăriei Municipiului Adjud la adresa: www.adjud.ro în data de 29.05.2017.

Investitorul privat, conform prevederilor legale, a afișat anunțul privind intenția de elaborare a P.U.Z., prin amplasarea pe un panou rezistent la intemperii a intenției de elaborare P.U.Z., într-un loc cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate conform Anexei model panou 1 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010.

Investitorii împreună cu proiectantul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPĂLĂTORIE” în celelalte etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

- etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

1. Data și locul întâlnirii la care cetățenii au fost invitați să participe în vederea dezbaterii propunerii solicitantului:

Dezbaterea publică a fost organizată la sediul primăriei, strada Stadionului nr. 2, birou viceprimar, în intervalul orar 16 -17, pe data de 16.06.2017, conform anunțului publicat la sediul primăriei și pagina de internet a Primăriei Municipiului Adjud la adresa: www.adjud.ro.

2. Conținutul, datele de transmitere:

Au fost transmise notificări către 12 persoane, notificări care conțin invitații de participare la dezbaterea publică și anunțul de consultare a documentației de urbanism.

3. Numărul persoanelor care au participat la dezbaterea publică:

La dezbaterea publică au participat reprezentanți ai Compartimentului autorizare, arhitectură și urbanism, Compartimentul mediu, Birou administrare domeniu public și privat, reprezentanți ai S.C. M&D

AUTO SERV S.R.L, reprezentanții firmei de proiectare, consilieri municipali, persoane fizice interesate conform tabelului anexat la Procesul verbal 9700/16.06.2017.

4. Rezumatul problemelor, observațiilor, rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

La dezbateră publică proiectantul a expus tema de proiectare - necesitatea și oportunitatea investiției, reglementări urbanistice privind : siguranța construcțiilor și apărarea interesului public, retragerile minime obligatorii ale construcțiilor, asigurarea acceselor obligatorii, echiparea tehnico – edilitară, forma și dimensiunile terenului pentru construcții; condiții de amplasare , echipare și configurare a construcțiilor, posibilități maxime de ocupare a terenului. Nu s-au facut propuneri care sa fie preluate in documentatia de urbanism.

În perioada rezervată primirii observațiilor, comentariilor sau semnalărilor publicului, nu au fost transmise observații sau rezerve, exprimate de public, privind proiectul **Plan Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPĂLĂTORIE”**

Compartimentului Autorizare, Arhitectură, Urbanism
Ing. M. Săvescu





Str. Stadionului Nr. 2
C.F. 4350491
primariaadjud@gmail.com
www.adjud.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD



Tel.: 0237/641908
Fax: 0237/641912



Nr. 2116 din 15 martie 2017

Avizat,
Primar,
Ing. C. Armencea

**RAPORT
DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI**
privind intenția de elaborare Plan Urbanistic Zonal - "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL,
CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPĂLĂTORIE"

În conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ținând cont de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Adjud nr. 215 din 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

Inițiator : **S.C. M&D AUTO SERV S.R.L., PĂDURARU ROMICĂ**
Amplasament : Municipiul Adjud, județul Vrancea, strada Republicii nr. 12A, T46, P1867;
Documentele eliberate de Primăria Municipiului Adjud sunt:

- Certificat de urbanism nr. 319 din 20 octombrie 2016
- Proces verbal de afișare nr. 2116 din 9 februarie 2017;

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – S-a întocmit Anunț public privind intenția de elaborare Plan Urbanistic Zonal - "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPĂLĂTORIE" nr. 2116/09.02.2017, care a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Adjud, publicat pe pagina de Internet a Primăriei Municipiului Adjud la adresa: www.adjud.ro în data de 08.02.2017.

Investitorul privat, conform prevederilor legale, a afișat anunțul privind intenția de elaborare a P.U.Z., prin amplasarea pe un panou rezistent la intemperii a intenției de elaborare P.U.Z., într-un loc cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate conform Anexei model panou 1 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010.

Investitorii împreună cu proiectantul vor întocmi **Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPĂLĂTORIE"** în celelalte etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

- etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

În perioada rezervată primirii observațiilor, comentariilor sau semnalărilor publicului, respectiv, 15 februarie – 15 martie nu au fost transmise observații sau rezerve, exprimate de public, privind intenția de elaborare a **Planului Urbanistic Zonal - "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPĂLĂTORIE"**

Compartimentului Autorizare, Arhitectură, Urbanism
Ing. M. Săvescu

M. Săvescu

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

NR.2116/09.02.2017

PROCES - VERBAL
Incheiat astazi 09.01.2017

Subsemnata Munteanu Gabriela, referent in cadrul serviciului SAPL, am procedat astazi 09.01.2017 la afisarea la loc vizibil a ANUNTULUI PUBLIC privind pe Dasaga Ion administrator al S.C. M.D AUTO SERV S.R.L. si Paduraru Romica asupra intentiei de elaborare a Planului Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPALATORIE, amplasat in intravilanul Mun.Adjud, afisierul Primariei Mun.Adjud..

REFERENT,
Munteanu Gabriela



ANUNT PUBLIC

DASAGA ION, administrator al **S.C M&D AUTO SERV S.R.L** si **PADURARU ROMICA**, anunta publicul interesat asupra intentiei de elaborare a Planului Urbanistic Zonal- **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPALATORIE**, amplasat in intravilanul Municipiului Adjud, jud Vrancea.

Publicul interest poate transmite in scris comentarii/opinii/observatii privind inentia de elaborare P.U.Z la sediul autaritatii locale – Primaria Mun Adjud, jud. Vrancea, zilnic pana la data de 24.02.2017.

Data

08.02.2017

Semnatura

Dasaga Ion -

Paduraru Romica -





Stadionului Nr. 2
 650491
 stadjud@gmail.com
 stadjud.ro

17014 din 20 octombrie 2016

F 6.

CERTIFICAT DE URBANISM
 Nr. 318 din 20 octombrie 2016

scopul: întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL - construire spațiu comercial

În urma a Cererii adresate de **PĂDURARU ROMICĂ**, cu domiciliul în Județul Vrancea, municipiul Adjud, strada nr. 15 bloc. telefon/fax. 0751428150, e-mail, înregistrată la nr. 17014 din 7 octombrie 2016, pentru teren, situat în județul Vrancea, municipiul Adjud, satul, cod poștal 625100, str. Stadionului nr.12 et. ..., ap. ..., sau identificat prin*3)

Amplasament și delimitare, Act de proprietate

În conformitate cu prevederile Documentației de urbanism nr. 67/1997, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 27/1998 și Documentației de urbanism nr. 34/2004, faza Actualizare PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 24/2005, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

REGIMUL JURIDIC

Imobilul compus dintr-o clădire, o terasă și suprafața de 417,50 mp teren se află situat în intravilanul Municipiului Adjud, T 46, P 1866, nr. cadastral 51279;

Dreptul de proprietate asupra imobilului - clădirea, spațiu comercial și o terasă betonată, sunt proprietatea solicitantului în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.322/2013 la BNP Apetria Gabriela Adjud; Terenul în suprafață de 417,50 mp aparține domeniului privat al municipiului Adjud și a fost concesionat solicitantului în baza Contractului de concesiune nr 29/2003 și Actului adițional la acesta, încheiate cu Primăria Municipiului Adjud;

Imobilul se află amplasat în UTR6, în conformitate cu PUG Adjud.

REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală - spațiul comercial nu este folosit iar terenul are categoria de folosință curți-construcții; Destinația zonei stabilită prin PUG și PUZ aprobate - zonă spații comerciale existente cu regim de înălțime parter. Prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului existente, aprobate, nu furnizează suficiente elemente necesare emiterii autorizației de construire pentru realizarea obiectivului solicitat; Terenul în suprafață de 417,50 mp este situat din punct de vedere al impozitării în zona "B".

REGIMUL TEHNIC

Echiparea cu utilități - zona are rețea de apă, canal, energie electrică, telefonie și rețea de gaze naturale. Circulația și accesul - sunt asigurate din strada Stadionului și strada Republicii, existente în zonă; Alinierea terenului - terenul este aliniat la strada Stadionului și strada Republicii, existente în zonă, fără a avea reglementat un aliniament minim obligatoriu; Excepții din PUG - se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului existent și al amenajărilor exterioare; Indicatori urbanistici maximi stabiliți prin PUG și PUZ aprobate - POT max. pentru zone comerciale = 76 %. Prin documentațiile de urbanism existente nu este reglementat un CUT maxim în zona amplasamentului; În PUZ urmează să se prevadă spații de parcare și spații verzi care să deservească noua construcție propusă, organizarea arhitectural - urbanistică să se armonizeze cu prevederile PUZ-ului aprobat în zonă; Schimbarea regimului de construire, accese, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizarea terenului (CUT), procentul de ocuparea terenului (POT), retragerea față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se vor stabili prin PUZ. Indicatori urbanistici maximi : POT maxim, CUT maxim = conform HG 525/1996 și L 350/2001, cu modificările și completările ulterioare;

PUZ - ul se va elabora în baza avizului prealabil de oportunitate, conf. art. 32 alin 3 și 4 din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare care va conține și obligațiile ce revin investitorului cu privire la consultarea publicului.

Aprobarea PUZ se condiționează de parcurgerea procedurii de informare și consultare a publicului conf. Ordinului nr. 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 și de urbanism și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau avizarea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

Acest certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL - construire spațiu comercial

**CERTIFICATUL DE URBANISM
NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - de către autoritățile competente pentru protecția mediului, respectiv Agenției pentru Protecția Mediului, Focșani, str. Dinicu Golescu nr. 10, în aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private și modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind evaluarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la informații, în aplicarea Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea competentă pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în termenii evaluării impactului asupra mediului.

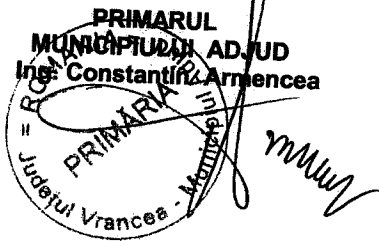
În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după cum urmează: în vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la investiția în acord cu rezultatele consultării publice.

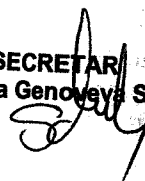

În aceste condiții:

- După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și a procedurii de evaluare adecvate. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite un punct de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.
- În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la cerința pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism;**
 b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și cartea funciară de informare actualizată la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**
 c) **documentația tehnică - D.T., după caz:**
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
 d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**
 d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**
 alimentare cu apă gaze naturale Alte avize și acorduri:
 canalizare telefonizare . **Aviz de oportunitate**
 alimentare cu energie electrică salubritate . **Aviz Poliția Rutieră**
 alimentare cu energie termică transport urban .
 d.2) **avize și acorduri privind:**
 securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației
 d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;**
 d.4) **studiul de specialitate** **Plan urbanistic zonal**
 e) **punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**
 f) **dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România.**
 g) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**
 - Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMARUL
MUNICIPIULUI ADJUD
Ing. Constantin Armencea**


**SECRETAR
Jr. Andra Genoveva Sibîșan**

**COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURA, URBANISM
Ing. Mariana Săvescu**




Achitat taxa de: 9 lei, conform Chitanței nr. 2776 din 7 octombrie 2016.
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 21 octombrie 2016.
 În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de 20.10.2014 până la data de 20.10.2018
 După aceasta data, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un nou certificat de urbanism.

**PRIMARUL
MUNICIPIULUI ADJUD
Ing. Constantin Armencea**


Data prelungirii valabilității: 20.10.2014
 Achitat taxa de: 3 lei conform chitanței nr. 3529 din 05.10.2014
 Transmis solicitantului la data de 05.10.2014 direct/ prin poștă.

**SECRETAR
Ing. Andra Genoveva Sibîșan**

**COMP. AUTORIZARE ARHITECTURĂ, URBANISM
Ing. Mariana Săvescu**




EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud

Nr.cerere	30164
Ziua	24
Luna	11
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Adjud, Strada Stadionului, nr. 12

Nr. CF vechi: 3081

Nr. cadastral vechi: 2650/5

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	51279	Din acte: -; Masurata:267	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 51279-C1, C2 IN CF 51279-C2

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
2027 / 17.11.2004		
H.g. nr. 908, din 22.08.2002, Protocol nr.11256/02.11.2004		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 1) MUNICIPIUL ADJUD , domeniul public	A1 (provenita din conversia CF 3081)
1910 / 13.05.2009		
Act de dezmembrare parcelare nr. 1234, din 07.05.2009		
B2	act de dezmembrare, in favoarea vechiului proprietar	A1 (provenita din conversia CF 3081)

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

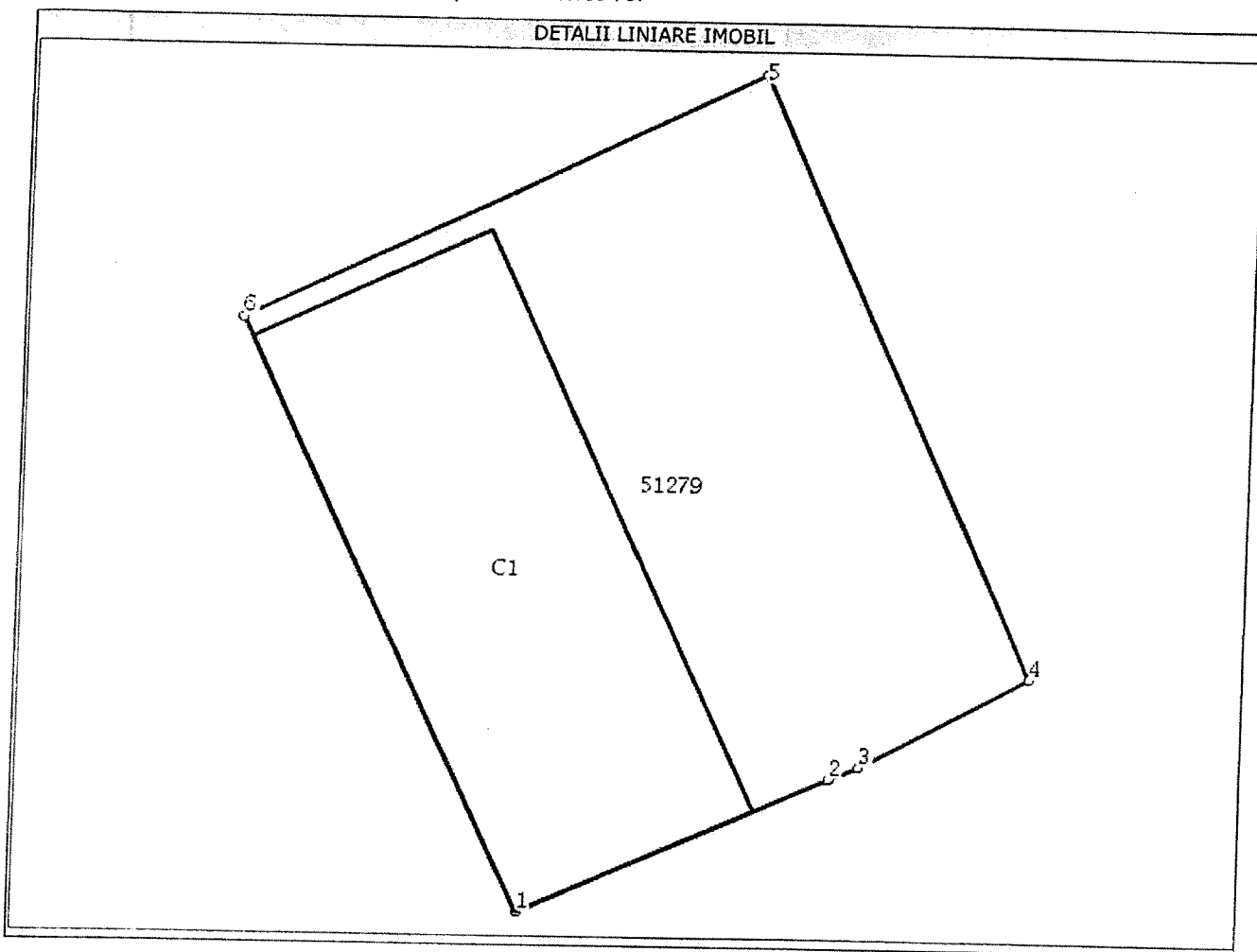
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Adjud, Strada Stadionului, nr. 12

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
51279	267	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 51279-C1, C2 IN CF 51279-C2

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: -	46	1866	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
*A1.1	51279-C1	constructii anexa	Din acte: -; Masurata: 116	Cu acte in CF 51279-C1	-
*A1.2	51279-C2	constructii industriale si editare	Din acte: -; Masurata: 24	Cu acte in CF 51279-C2	magazin

* Aceasta constructie este inregistrata intr-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	9,0
2	3	0,9

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
3	4	5,1
4	5	17,7
5	6	15,2
6	1	17,5

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt.	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	30167	2015-11-24	2015-11-26	Consultare/Informare

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. VN152995/24-11-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
26/11/2015

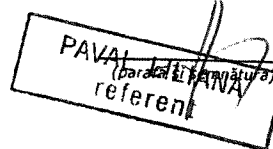
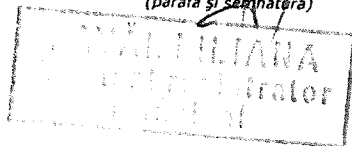
Asistent-registrator,
LILIANA PAVAL

Referent,

Data eliberării,

27/11/2015

(parafa și semnătura)





Str. Stadionului Nr. 2
C.F. 4350491
primariaadjud@gmail.com
www.adjud.ro



Tel.: 0237/641908
Fax: 0237/641912

Nr. 17190 din 20 octombrie 2016

F 6.

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. ³¹⁹..... din 20 octombrie 2016

În scopul: întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL construire magazin piese auto, vulcanizare, extindere spălătorie

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. M&D AUTO SERV SRL, reprezentată de împuternicit, Dăsață Adrian, cu sediul/domiciliul în Județul Vrancea, municipiul Adjud, strada Republicii nr.12A bloc. telefon/fax. 0745304905, e-mail înregistrată la nr. 17190 din 12 octombrie 2016, pentru imobilul – construcții și teren, situat în județul Vrancea, municipiul Adjud, satulcod poștal 625100, str. Republicii nr.12A, bl., sc., et., ap., sau identificat prin*)

- Plan de amplasament și delimitare, Act de proprietate

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 67/1997, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 27/1998 și Documentației de urbanism nr. 34/2004, faza Actualizare PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 24/2005, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

- Imobilul compus din clădire și teren în suprafață de 655 mp se află situat în intravilanul Municipiului Adjud, T46, P1867, Nr. cadastral 2650;
- Dreptul de proprietate asupra imobilului – imobilul este proprietatea S.C. M&D AUTOSERV SRL, spațiul în baza Sentinței Civile nr. 206/2008 pronunțate de Judecătoria Adjud, iar terenul: în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1607/2016 la BIN Munteanu Simona Daniela, Adjud;
- Imobilul se află amplasat în UTR 6 în conformitate cu PUG Adjud.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosința actuală – terenul are categoria de folosință curți construcții, iar spațiul este folosit ca spălătorie auto;
- Destinația zonei stabilită prin PUG și PUZ aprobate – zonă spații comerciale existente cu regim de înălțime parter. Prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului existente, aprobate, nu furnizează suficiente elemente necesare emiterii autorizației de construire pentru realizarea obiectivului solicitat;
- Terenul în suprafață de 655 mp este situat din punct de vedere al împozitării în zona "C".

3. REGIMUL TEHNIC

- Echiparea cu utilități – zona are rețea de apă, canal, energie electrică, telefonie și rețea de gaze naturale;
- Circulația și accesul – sunt asigurate din strada Republicii, existentă în zonă;
- Alinierea terenului – terenul este aliniat la strada Republicii, existentă în zonă, fără a avea reglementat un aliniament minim obligatoriu;
- Extras din PUG – se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit și al amenajărilor exterioare;
- Indicatori urbanistici maximi stabiliți prin PUG și PUZ aprobate – POT max. pentru zone comerciale = 76 %. Prin documentațiile de urbanism existente nu este reglementat un CUT maxim în zona amplasamentului;
- În PUZ urmează să se prevadă spații de parcare și spații verzi care să deservească noua construcție propusă, organizarea arhitectural - urbanistică să se armonizeze cu prevederile PUZ-ului aprobat în zonă;
- Schimbarea regimului de construire, accese, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se vor stabili prin PUZ.
- Indicatori urbanistici maximi : POT maxim, CUT maxim = conform HG 525/1996 și L 350/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- PUZ - ul se va elabora în baza avizului prealabil de oportunitate, conf. art. 32 alin 3 și 4 din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare care va conține și obligațiile ce revin investitorului cu privire la consultarea publicului.
- Aprobarea PUZ se condiționează de parcurgerea procedurii de informare și consultare a publicului conf. Ordinului nr. 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 urbanism și amenajare a teritoriului.

JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD
Copie conformă cu originalul

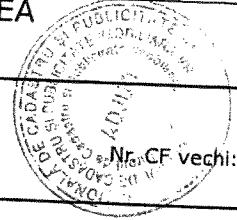
Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL construire magazin piese auto, vulcanizare, extindere spălătorie



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud

Nr.cerere	31488
Ziua	15
Luna	12
Anul	2015



A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Adjud, Strada Republicii, nr. 12

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 2650/4N Top: -	Din acte: -; Masurata:473	

Nr.CF vechi: 3081

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
1910 / 13.05.2009		
Act de dezmembrare parcelare nr. 1234, din 07.05.2009, Hotarare de Guvern nr. 908/22.08.2002; Protocol nr.11256/02.11.2004; incheiere c.f. nr.2027/17.11.2004		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD-DOMENIUL PUBLIC	(provenita din conversia CF 3081)

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Adjud, Strada Republicii, nr. 12

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
Cad: 2650/4N Top: -	473	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata:-	46	1866	-	-

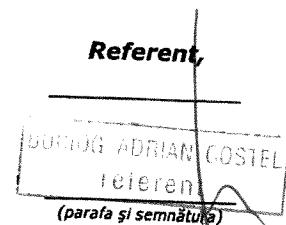
Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, chitanta nr. VN153106/15-12-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

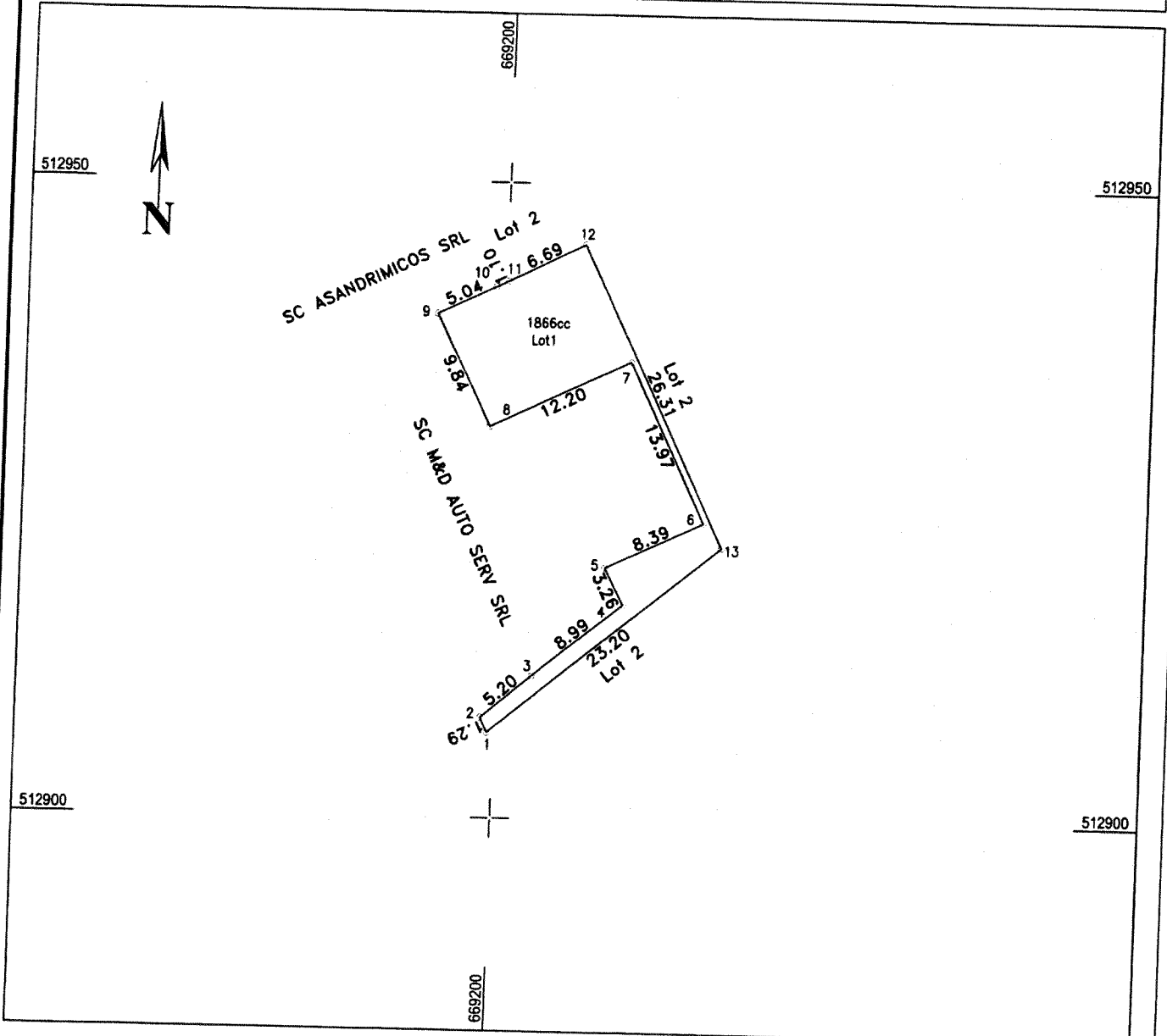
Data soluționării,
15/12/2015

Data eliberării,
____/____/____



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI ANEXA NR.1.35
Scara 1:500

Nr. cadastral 56977	Suprafata masurata 182 mp	Adresa imobilului Intravilan mun. Adjud, Str. Republicii, nr. 12, T 46, P 1866
Cartea Funciara nr.	UAT	Adjud



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1866	Cc	182	
			Proprietar mun. Adjud
Total		182	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 182 mp
Suprafata din act = 2097 mp

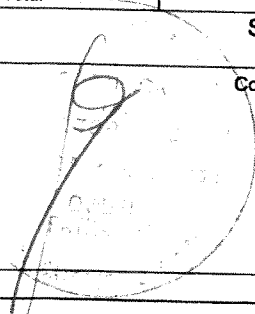
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Executant:
Ovidiu Patrascu

Data: decembrie 2015

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea nr.cadastral

Inspector





Agencia pentru Protecția Mediului Vrancea

Nr. 7792 / 04.10.2017

DECIZIE DE ADOPTARE FĂRĂ AVIZ DE MEDIU
Nr. 24 din 04.10.2017

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

"Construire magazin piese auto, vulcanizare, extindere splatorie" și "Construire spațiu comercial" amplasament în Adjud, str. Stadionului nr 12, județ Vrancea

Titular SC M&D AUTO SERV SRL prin Dasaga Adrian și PADURARU ROMICA

În baza Hotărârii Guvernului nr. 48 /2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, a O.U.G. nr.195/2005, privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr.265/2006 modificată și completată cu O.U.G. nr. 164/2008,

În conformitate cu prevederile H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia,

În urma analizării documentației înaintate de dvs și înregistrată la APM Vrancea cu nr 7792 din data de 11.08.2017 în cadrul ședinței din Colectivul Special Constituit – A.P.M. Vrancea din data de 07.09.2017 - etapa de încadrare, vă comunicăm decizia A.P.M.Vrancea:

PLAN URBANISTIC ZONAL – "Construire magazin piese auto, vulcanizare, extindere splatorie" și "Construire spațiu comercial" amplasament în Adjud, str. Stadionului nr 12, județ Vrancea

nu necesită evaluare de mediu, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

În calitate de titulari, aveți următoarele **obligații** :

- veți urmări ca prevederile PUZ-ului să fie cuprinse în PUG-ul localității;
- veți respecta condițiile prevăzute în Certificatul de Urbanism nr 318 din 20.10.2016 emis de Primaria Municipiului Adjud, Certificatul de Urbanism nr 319 din 20.10.2016 emis de Primaria Municipiului Adjud, veți respecta prevederile H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în 2001, cu modificările și completările ulterioare, art. 27-, art 34;
- veți lua măsuri pentru gestionarea deșeurilor, astfel: deșeurile menajere vor fi colectate în europubele (cu colectare selectivă) amplasate în spații special amenajate, cu asigurarea accesului mijloacelor de transport pentru ridicare și evacuate periodic de către un operator de servicii de salubritate autorizat; deșeurile valorificabile vor fi colectate selectiv și valorificate prin operatori specializați autorizați;
- în conformitate cu prevederile art. 26 din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, veți supune

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

Focsani, Strada Dinicu Golescu, nr. 2, cod 620106

E-mail: office@apmvn.anpm.ro; Tel. 0237.217542, 0237/216812 Fax. 0237/239584



S.C. COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE S.A.

OPERATOR REGIONAL DE SERVICII DE APĂ ȘI CANALIZARE

Sucursala Apă - Canal Adjud

Str. Republicii nr. 141, Tel/Fax:0237 640 271

Nr. 8198/ 06.03.2017

**CĂTRE,
S.C. M-D AUTO SERV SRL ADJUD
ADJUD,STR. ONESTI NR. 35**

Referitor la cererea dvs. înregistrată cu nr. 8197 / 06.03.2017,
prin care solicitați avizul nostru privind realizarea obiectivului de investiții :
“INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL-construire magazin piese
auto,vulcanizare,extindere spalatorie”, în ADJUD,STR. REPUBLICII NR. 12A, vă
comunicăm următoarele:

**A . Se eliberează aviz de principiu pentru “INTOCMIRE PLAN URBANISTIC
ZONAL-construire magazin piese auto,vulcanizare,extindere spalatorie “in ADJUD,STR.
REPUBLICII NR. 12A, conform Certificatului de Urbanism nr. 319/20.10.2016 și
planului de situație avizat, cu respectarea următoarelor condiții:**

Avind in vedere faptul ca pe sub proprietatea dvs.de la adresa de mai sus trece
colectorul principal de ape uzate din municipiul ADJUD,aveti obligatia legala sa ne
asigurati accesul neconditionat si fara despagubiri ,mergind chiar pina la demolarea
acestor cladiri provizorii, in cazul unor eventuale sapaturi deschise in caz de avarii sau
intretinere periodica.

1. În conformitate cu Legea 241/2006 art. 26 (2):

*„Dreptul de servitute se exercită pe toată durata existenței sistemelor de alimentare
cu apă și de canalizare, pentru executarea lucrărilor necesare întreținerii și exploatării
sistemelor respective. Exercițarea dreptului de servitute asupra proprietăților afectate de
sistemul de alimentare cu apă și de canalizare se realizează cu titlu gratuit pe toată durata
existenței acestuia”.*

**2. In calitate de operator de servicii de alimentare cu apă și canalizare,
C.U.P. S.A. își va exercita concomitent cu dreptul de servitute stabilit
de lege și dreptul de suprafață a rețelelor și construcțiilor aferente
rețelelor de apă și canalizare de pe amplasament.**

B. Planul de situație,

detaaliile de execuție și scara de reprezentare a acestora se vor respecta întocmai;

**1. În conformitate cu Legea nr. 50/1991,
aveți obligația de a executa lucrările de construire,
NUMAI după obținerea AUTORIZATIEI DE CONSTRUCTIE, eliberată de Primăria
ADJUD, MUNICIPIUL .**

**2. Prezentul aviz de principiu NU constituie aviz pentru
bransament apă sau racord canalizare, care vor face obiectul unei noi solicitări.**

**3. Eventualele modificări față de planul de situație anexat, vor fi aduse la cunoștința
CUP SA Focșani sucursala Apă - Canal Adjud, în vederea reavizării.**

**4. Încălcarea prevederilor prezentului aviz se va sancționa conform art. 232 din
CODUL PENAL, privind distrugerea din culpă.**

5. Prezenta aprobare își pierde valabilitatea după 12 luni de la data eliberării.

Șef Sucursală
BEJAN IONUȚ DANIEL

Întocmit de
HUIDES-TOAN



EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J40/8926/1997
Cod unic de înregistrare 427320

Cod 00347.02.04

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Data: 24.03.2017

Numar de inregistrare: 100/05/03/01/B/VN/ 1459

Aviz nr: 2329

Către: PADURARU ROMICA,

Adresa: jud. Vrancea, mun. Adjud, str. T. Vuia, nr.15

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare a documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - VRANCEA înregistrată sub nr. 100/05/03/01/B/VN/1459/ 2329, 02.03.2017, privind lucrarea "Întocmire Plan Urbanistic Zonal - Construire spațiu comercial, str. Stadionului, nr.12, mun. Adjud, jud. Vrancea", fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană), vă comunicăm următoarele:

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, beneficiarul va obține avizul TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

În zona str. Stadionului, nr.12, mun. Adjud, jud. Vrancea, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate/pozate rețele de telecomunicații subterane și aeriene.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protecție a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

1. ATENȚIE LA REȚEAUA DE CUPRU / FIBRĂ OPTICĂ !

2. Pe porțiunea de paralelism între instalațiile de telecomunicații aeriene din zonă și lucrarea propusă se va păstra o distanță de minim 1,5 metri, conform SR 1999/86;
3. Distanța *minimă* în plan orizontal între instalațiile de telecomunicații subterane și lucrarea propusă va fi *de minim 0,6 metri*, conform SR 8591/97; Nu se vor cala utilaje și nu se vor depozita materiale pe canalizația/rețeaua Tc(CU), Tc(FO) subterană.
4. Lucrările de săpare se vor executa manual în zona rețelelor de telecomunicații TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

5. În cazul unor eventuale lucrări de telecomunicații în zonă vom obține necondiționat avizul dvs.

6. Traseele rețelelor indicate pe planșe sunt orientative, cu 48 ore înainte de începerea lucrărilor beneficiarul / constructorul, va solicita obligatoriu în scris la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. din mun. Focșani, Str. Mare a Unirii, nr.6, tel: 0237233100, fax: 0237 233102 – *prezența delegatului unității noastre, care va supraveghea execuția acestora*, după ce în prealabil va picta instalațiile de telecomunicații și *va asista la realizarea sondajelor* pentru localizarea exactă a acestora;

7. Avizul va fi prezent în punctul de lucru pe toată durata desfășurării lucrării;

8. Lucrările în zonă vor fi precedate de predarea amplasamentului instalațiilor de telecomunicații constructorului, de către TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. din mun. Focșani, str. Mare a Unirii, nr.6. Predarea amplasamentului privind rețeaua Tc. existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor și TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., la predarea amplasamentului.

9. Costul eventualelor lucrări de proiectare și construcții montaj de deviere, protecție și reparații a cablurilor de telecomunicații va fi suportat de către beneficiarul lucrării;

10. La intersecția drumului de acces cu rețeaua de telecomunicații (aeriană și/sau subterană) se vor construi, dacă este cazul, cămine de o parte și de alta a drumului, între care se vor instala minim două tevi PVC Ø90 pentru devierea cablurilor rețelei de telecomunicații și o teavă PVC despăcată pentru protecția cablurilor de telecomunicații subterane existente (costurile acestor lucrări vor fi suportate de dumneavoastră în calitate de beneficiar a lucrării). Lucrările de telecomunicații vor fi executate înainte de începerea lucrărilor dumneavoastră;

11. Se va realiza dacă este cazul înălțarea sau coborârea gurilor de cămine telefonice existente la nivelul carosabilului, trotuarului care se va executa, dacă nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor proiectate. Costurile acestor lucrări vor fi suportate de către beneficiarul lucrării;

12. ATENȚIE LA UTILAJELE AGABARITICE FOLOSITE !

Dacă în timpul executării lucrărilor la obiectivul dvs. se vor depista în zona amplasamentului instalații Tc. (cabluri, tuburi PVC, Be, monotuburi, stâlpi, etc.) altele decât cele trasate pe planul de situație, aveți obligația să anunțați TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. din mun. Focșani, Str. Mare a Unirii, nr. 6, la telefon 0237233100, fax 0237 233102 pentru stabilirea de comun acord a noilor condiții de amplasare.

În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Menționăm că nerespectarea condițiilor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Anexăm prezentului aviz un exemplar al documentației în care au fost înserate, cu aproximație, infrastructura de comunicații existentă în zonă. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Avizul a fost achitat cu Bon fiscal (Ordin de plata) nr. din data de (zz/ll/aaaa)

Responsabil eliberare Avize Tehnice



T . .

EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J40/8926/1997
Cod unic de înregistrare 427320

Cod 00347.02.04

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Data: 24.03.2017

Aviz nr: 2330

Numar de înregistrare: 100/05/03/01/B/VN/ 1460

Către: S.C. M&D AUTO SERV S.R.L., reprezentata de împuternicit DASAGA ADRIAN,
Adresa: jud. Vrancea, mun. Adjud, str. Republicii, nr.12A

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare a documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - VRANCEA înregistrată sub nr. 100/05/03/01/B/VN/1460/ 2330, 02.03.2017, privind lucrarea "Întocmire Plan Urbanistic Zonal - Construire magazin piese auto, vulcanizare, extindere spalatorie, str. Republicii, nr.12A, mun. Adjud, jud. Vrancea", fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană), vă comunicăm următoarele:

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, beneficiarul va obține avizul TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

În zona str. Republicii, nr.12A, mun. Adjud, jud. Vrancea, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate/pozate rețele de telecomunicații subterane și aeriene.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protecție a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

1. ATENȚIE LA REȚEAUA DE CUPRU / FIBRĂ OPTICĂ !

2. Pe porțiunea de paralelism între instalațiile de telecomunicații aeriene din zonă și lucrarea propusă se va păstra o distanță de minim 1,5 metri, conform SR 1999/86;

3. Distanța *minimă* în plan orizontal între instalațiile de telecomunicații subterane și lucrarea propusă va fi *de minim 0,6 metri*, conform SR 8591/97; Nu se vor cala utilaje și nu se vor depozita materiale pe canalizația/rețeaua Tc(CU), Tc(FO) subterană.

4. Lucrările de săpare se vor executa manual în zona rețelelor de telecomunicații TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

5. În cazul unor eventuale lucrări de telecomunicații în zonă vom obține necondiționat avizul dvs.

6. Traseele rețelelor indicate pe planșe sunt orientative, cu 48 ore înainte de începerea lucrărilor beneficiarul / constructorul, va solicita obligatoriu în scris la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. din mun. Focșani, Str. Mare a Unirii, nr.6, tel: 0237233100, fax: 0237 233102 – prezența delegatului unității noastre, care va supraveghea execuția acestora, după ce în prealabil va picta instalațiile de telecomunicații și va asista la realizarea sondajelor pentru localizarea exactă a acestora;

7. Avizul va fi prezent în punctul de lucru pe toată durata desfășurării lucrării;

8. Lucrările în zonă vor fi precedate de predarea amplasamentului instalațiilor de telecomunicații constructorului, de către TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. din mun. Focșani, str. Mare a Unirii, nr.6. Predarea amplasamentului privind rețeaua Tc. existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor și TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., la predarea amplasamentului.

9. Costul eventualelor lucrări de proiectare și construcții montaj de deviere, protecție și reparații a cablurilor de telecomunicații va fi suportat de către beneficiarul lucrării;

10. La intersecția drumului de acces cu rețeaua de telecomunicații (aeriană și/sau subterană) se vor construi, dacă este cazul, cămine de o parte și de alta a drumului, între care se vor instala minim două tevi PVC Ø90 pentru devierea cablurilor rețelei de telecomunicații și o teavă PVC despăcată pentru protecția cablurilor de telecomunicații subterane existente (costurile acestor lucrări vor fi suportate de dumneavoastră în calitate de beneficiar a lucrării). Lucrările de telecomunicații vor fi executate înainte de începerea lucrărilor dumneavoastră;

11. Se va realiza dacă este cazul înălțarea sau coborârea gurilor de cămine telefonice existente la nivelul carosabilului, trotuarului care se va executa, dacă nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor proiectate. Costurile acestor lucrări vor fi suportate de către beneficiarul lucrării;

12. ATENȚIE LA UTILAJELE AGABARITICE FOLOSITE !

Dacă în timpul executării lucrărilor la obiectivul dvs. se vor depista în zona amplasamentului instalații Tc. (cabluri, tuburi PVC, Be, monotuburi, stâlpi, etc.) altele decât cele tratate pe planul de situație, aveți obligația să anunțați TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. din mun. Focșani, Str. Mare a Unirii, nr. 6, la telefon 0237233100, fax 0237 233102 pentru stabilirea de comun acord a noilor condiții de amplasare.

În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Menționăm că nerespectarea condițiilor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Anexăm prezentului aviz un exemplar al documentației în care au fost înserate, cu aproximație, infrastructura de comunicații existentă în zonă. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Avizul a fost achitat cu Bon fiscal (Ordin de plata) nr.....din data de (zz/ll/aaaa).....

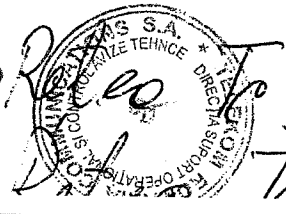
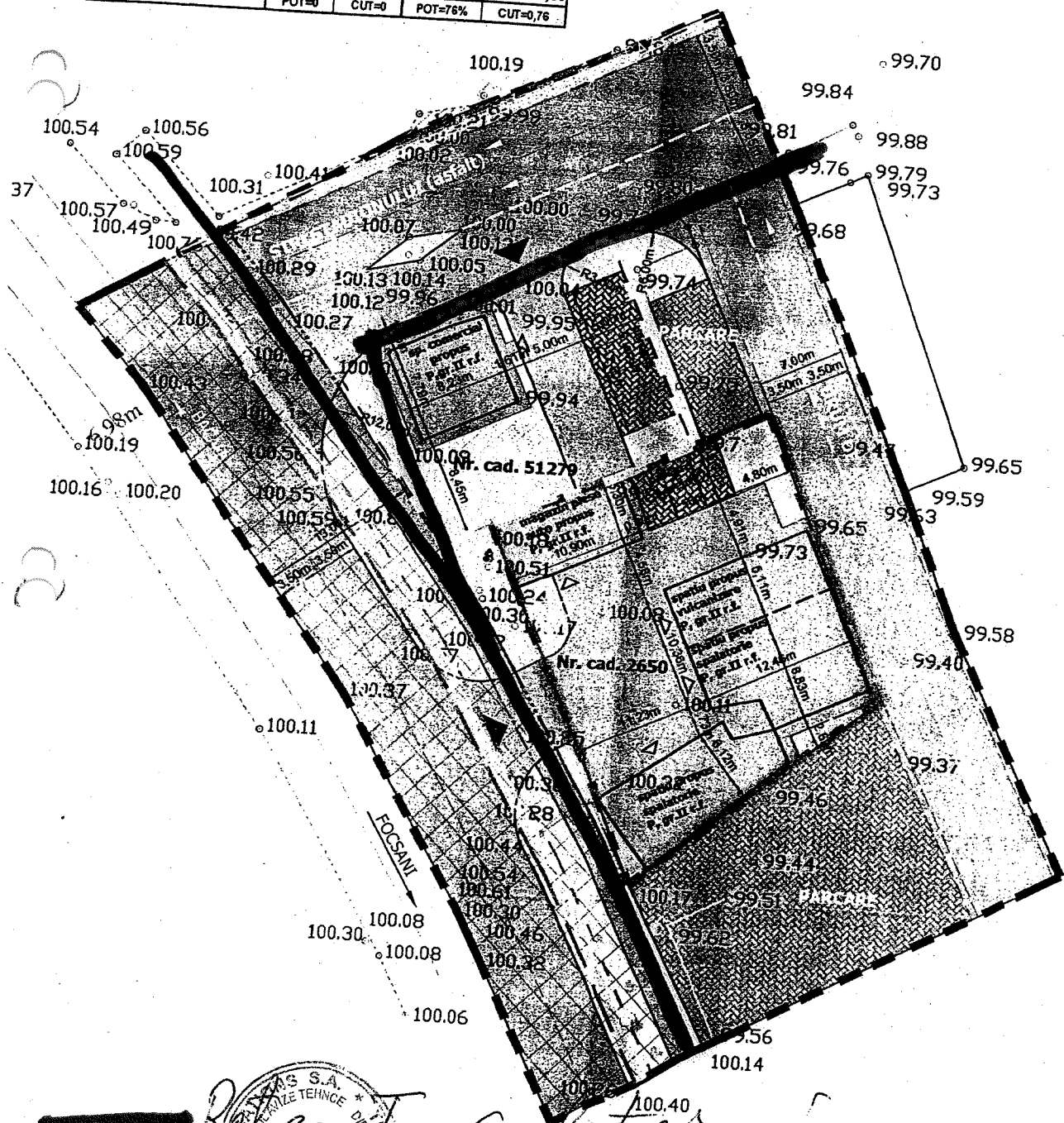
Responsabil eliberare Avize Tehnice



BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
1. Zona "spatii comerciale"	1492,66	39,60	1486,30	39,43
2. Cai de circulatie	1950,71	51,76	1992,63	52,87
3. Zona aferenta lucrarilor tehnico-edilitare	0,00	0,00	174,15	4,62
4. Spatii verzi amenajate	325,74	8,64	116,03	3,08
TOTAL ZONA STUDIATA	3769,11	100,00	3769,11	100,00
	POT=0	CUT=0	POT=76%	CUT=0,76

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
1. Zona "spatii comerciale"	1088,92	100,00	1082,56	99,42
TOTAL PROPRIETATE BENEFICIAR	1088,92	100,00	1088,92	100,00
	POT=0	CUT=0	POT=76%	CUT=0,76

Sistem de proiectie STEREO - 70
Sistem de referinta altimetric M.NEAGRA



subteronã
To resizã

Către PADURARU ROMICA
VRANCEA, loc. ADJUD, str. TRAIAN VUIA, nr. 15, cod postal 625100

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată cu nr. 30401707244 din 28.02.2017 privind avizarea amplasării în VRANCEA, loc. ADJUD, str. STADIONULUI, nr. 12, cod postal 625100 a obiectivului reprezentând SPATIU COMERCIAL, conform planului anexat vă comunicăm următoarele:
In urma analizării documentației depuse, suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR.30401707244 / 28.02.2017

Următoarele precizări:

- Pe planul de situație s-au trasat cu aproximație liniile electrice aeriene (LEA) 0.4kV kV și liniile electrice subterane (LES) 0.4Kv kV pozate la o adâncime de circa 0,6 - 1m.
- Amplasamentul construcției față de elementele din teren și față de instalațiile electrice aeriene și subterane nu vor fi modificate și rămân neschimbate, conform planului anexat, respectându-se condițiile de coexistență impuse de prescripțiile energetice/norme tehnice energetice în vigoare, Societatea Energetica Electrica S.A. - PE 101 A /85 (republicat în 1993), PE 101/5 (republicat în 1993), NTE 003/04/00, NTE 007/08/00, PE 106/2003, 1.LI - Ip 5- 89, SR 8591 / 1997:
 - distanța minimă admisă între conductorul extrem al LEA, la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare, este de 3 m pentru LEA 1kV < Un <= 20 kV și de 4 m pentru LEA 20kV < Un <= 110 kV;
 - se interzice trecerea (traversarea) LEA cu tensiuni mai mici de 110 kV peste cladiri, cu excepția LEA 0,4 kV cu conductoare torsadate care pot traversa cladiri civile, respectându-se distanțele minime de 1 m față de acoperis și de 1,2 m față de coșul de fum;
 - apropierea față de clădiri se realizează în funcție de categoria de pericol la incendiu a clădirii:
 - a) față de clădirile de categoriile A și B, distanța minimă de apropiere între axul LEA de joasă tensiune și peretele clădirii va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere;
 - b) față de clădirile de categoriile C,D și E și clădirile civile, se vor respecta distanțele de 1 m pentru LEA joasă tensiune cu conductoare izolate și neizolate;
 - Distanța pe orizontală între un stâlp al LEA și orice parte a unei clădiri trebuie să fie de minimum 1m.
 - distanța de siguranță în plan orizontal ale cablurilor pozate în pământ față de fundații de clădiri este de minimum 0,6 m.
- In cazul în care în zona de amplasament a construcției există instalații energetice ale altor destinatari decât Societatea Energetica Electrica S.A., se va solicita acordul acestora .
- In situația în care pe terenul dumneavoastră se află instalații energetice proprietate CE Panciu , aveți obligația asigurării necondiționate a accesului personalului și a utilajelor CE Panciu , pentru remedierea incidentelor, executarea reviziorilor și a lucrărilor la aceste instalații.
- Construcțiile cu caracter provizoriu vor fi debransate necondiționat de la rețeaua electrică, la solicitarea Consiliilor Locale.
- In timpul execuției lucrărilor, se vor lua măsuri de către constructor, pentru respectarea normelor de protecție a muncii privind lucrul în apropierea liniilor electrice aeriene sau subterane.
- Orice modificare a instalației de alimentare cu energie electrică solicitată de consumator va fi plătită integral de acesta, bransamentele electrice afectate de viitoarea construcție vor fi refăcute in soluție modernizată.
- Lucrările în instalațiile energetice vor fi realizate numai printr-o societate atestată de către ANRE. Pentru prevenirea avarierii instalațiilor (LES) cu utilaje de construcție sau autovehicule și pentru evitarea producerii de accidente, se vor efectua sondaje de identificare exactă a traseelor cablurilor electrice, numai cu asistență tehnică din partea C.E.M.T.J.T. PANCIU, PE ADJUD , str. TEIULUI , nr. 22A , telefon 0237640301 , care va asigura delegat competent.

Către M&D AUTO SERV S.R.L.
VRANCEA, loc. ADJUD, str. REPUBLICII, nr. 12A, cod postal 625100

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată cu nr. 30401707243 din 28.02.2017 privind avizarea amplasării în VRANCEA, loc. ADJUD, str. REPUBLICII, nr. 12A, cod postal 625100 a obiectivului reprezentând MAGAZIN PIESE AUTO, conform planului anexat vă comunicăm următoarele:
In urma analizării documentației depuse, suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite :

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR.30401707243 / 28.02.2017

cu următoarele precizări:

- Pe planul de situație s-au trasat cu aproximație liniile electrice aeriene (LEA) 0.4kV kV și liniile electrice subterane (LES) - kV pozate la o adâncime de circa 0,6 - 1m.
- Amplasamentul construcției față de elementele din teren și față de instalațiile electrice aeriene și subterane nu vor fi modificate și rămân neschimbate, conform planului anexat, respectându-se condițiile de coexistență impuse de prescripțiile energetice/norme tehnice energetice în vigoare, Societatea Energetica Electrica S.A. - PE 101 A / 85 (republicat în 1993), PE 101/5 (republicat în 1993), NTE 003/04/00, NTE 007/08/00, PE 106/2003, 1.LI - Ip 5- 89, SR 8591 / 1997:
 - distanța minimă admisă între conductorul extrem al LEA, la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare, este de 3 m pentru LEA 1kV < Un <= 20 kV și de 4 m pentru LEA 20kV < Un <= 110 kV;
 - se interzice trecerea (traversarea) LEA cu tensiuni mai mici de 110 kV peste cladiri, cu excepția LEA 0,4 kV cu conductoare torsadate care pot traversa cladiri civile, respectându-se distanțele minime de 1 m față de acoperis și de 1,2 m față de coșul de fum;
 - apropierea față de clădiri se realizează în funcție de categoria de pericol la incendiu a clădirii:
 - a) față de clădirile de categoriile A și B, distanța minimă de apropiere între axul LEA de joasă tensiune și peretele clădirii va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere;
 - b) față de clădirile de categoriile C,D și E și clădirile civile, se vor respecta distanțele de 1 m pentru LEA joasă tensiune cu conductoare izolate și neizolate;
- Distanța pe orizontală între un stâlp al LEA și orice parte a unei clădiri trebuie sa fie de minimum 1m.
- distanța de siguranță în plan orizontal ale cablurilor pozate în pământ față de fundații de clădiri este de minimum 0,6 m.
- In cazul în care în zona de amplasament a construcției există instalații energetice ale altor destinatari decât Societatea Energetica Electrica S.A., se va solicita acordul acestora .
- In situația în care pe terenul dumneavoastra se află instalații energetice proprietate CE Panciu, aveți obligația asigurării necondiționate a accesului personalului și a utilajelor CE Panciu, pentru remedierea incidentelor, executarea reviziilor și a lucrărilor la aceste instalații.
- Construcțiile cu caracter provizoriu vor fi debransate necondiționat de la rețeaua electrică, la solicitarea Consiliilor Locale.
- In timpul execuției lucrărilor, se vor lua măsuri de către constructor, pentru respectarea normelor de protecție a muncii privind lucrul în apropierea liniilor electrice aeriene sau subterane.
- Orice modificare a instalației de alimentare cu energie electrică solicitată de consumator va fi plătită integral de acesta, bransamentele electrice afectate de viitoarea construcție vor fi refăcute in soluție modernizată.
- Lucrările în instalațiile energetice vor fi realizate numai printr-o societate atestată de către ANRE. Pentru prevenirea avarierii instalațiilor (LES) cu utilaje de construcție sau autovehicule și pentru evitarea producerii de accidente, se vor efectua sondaje de identificare exactă a traseelor cablurilor electrice, numai cu asistență tehnică din partea C.E.M.T.J.T. PANCIU,PE ADJUD, str. TEIULUI, nr. 22A, telefon 0237640301, care va asigura delegat competent.

Tabelul 1- DISTANTE DE SECURITATE ÎNTRE CONDUCTELE (RETELELE DE DISTRIBUTIE /INSTALATIILE DE UTILIZARE) SUBTERANE DE GAZE NATURALE SI DIFERITE CONSTRUCTII SAU INSTALATII

Nr. crt.	Instalatia, constructia sau obstacolul	Distanța minima de la conducta de gaze din PE, în m:			Distanța minima de la conducta de gaze din OL, în m:		
		PJ	PR	PM	PJ	PR	PM
1	Cladiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	2	2	3
2	Cladiri fara subsoluri	0,5	0,5	1	1,5	1,5	2
3	Canale pentru retele termice, canale pentru instalatii telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	1,5
5	Conducte de apa, cabluri de forta, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV, sau caminele acestor instalatii	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
6	Camine pentru retele termice, telefonice si canalizare sau alte camine subterane	0,5	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7	Linii de tramvai pâna la sina cea mai apropiata	0,5	0,5	0,5	1,2	1,2	1,2
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferata, exclusiv cele din statii, triaje si incinte industriale:						
	- în rambleu	1,5*	1,5*	1,5*	2*	2*	2*
	- în debleu, la nivelul terenului	3,0**	3,0**	3,0**	5,5**	5,5**	5,5**

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



NESECRET
FOCȘANI

Nr.40820 din 01.03.2017

Ex. nr. 1

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN VRANCEA
SERVICIUL RUTIER

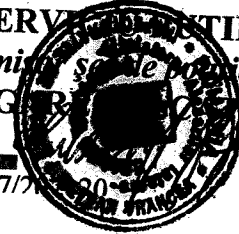
Către,
S.C. M&D AUTO SERV S.R.L.
Mun. Adjud, str. Republicii, nr. 12 A, jud. Vrancea

La adresa dumneavoastră prin care solicitați eliberarea unui aviz pentru obiectivul „Construire Spațiu Comercial, Magazin Piese Auto, Vulcanizare, Extindere Spalatorie”, pe DN2, în intravilan Mun. Adjud, str. Republicii nr. 12 A și str. Stadionului, nr. 12, jud. Vrancea, vă comunicăm că aveți avizul nostru cu respectarea documentației anexate și a normelor metodologice în vigoare.

Cu stimă,

/ȘEFUL I.P.J. VRANCEA
Comisar șef de poliție
POPESCU IONEL

IMPUTERNICIT
ȘEF SERVICIULUI RUTIER
Comisar șef de poliție
STEGHĂRĂȘI LIN



Focșani str. Cezar Bolliac nr. 12. Tel /Fax: 0237/7...



Exemplar 1
Nr.4772289
Din 28.02.2017

CĂTRE,
S.C. M & D AUTO SERV S.R.L.
str. Republicii, nr. 12A, Adjud

La solicitarea dumneavoastră privind avizarea/autorizarea obiectivului „SPĂLĂTORIE”, (în suprafață de 305 mp), situat în mun. Adjud, str. Republicii, nr. 12A, vă comunicăm că acesta nu se supune avizării /autorizării pe linie de securitate la incendiu și protecție civilă.

La exploatarea obiectivului se va ține cont de prevederile legislației de securitate la incendiu în vigoare.

(Î.) INSPECTOR ȘEF,
COL.
BALLA Viorel



DISTRIGAZ SUD REȚELE

ENGIE

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online : www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Carmen Dan

Nr. 311.356.407/14.03.2017

M&D AUTO SERV SRL reprezentanta
prin DASAGA ADRIAN

Str. Republicii, nr. 12A
Jud. Vrancea, Mun. Adjud
Cod Postal:

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **311.356.407** din **02.03.2017**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru lucrari de construire – **intocmire Plan Urbanistic Zonal – construire magazin piese auto, vulcanizare, extindere spalatorie – Mun. Adjud, Str. Republicii, nr. 12A, Jud. Vrancea** va restituim planurile de situatie scara 1:500, proiect nr. 4/2017 - elaborat de PRODOMUS SRL, arh. Marian Catuneanu, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate în exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (în cazul conductelor de otel), sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).
Lucrarile propuse **pot afecta** structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, bransamente, statii/posturi de reglare, rasuflatori, casete GN si camine vana precum si din elemente subterane/supraterane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Conditionat de respectarea urmatoarelor masuri de siguranta

1. Inainte de începerea lucrarilor, este necesar ca executantul lucrarii sa anunte cu minim 48 de ore societatea noastra **Distrigaz Sud Retele SRL, Sector Buzau, FOL Complex Focsani, la telefon: 0749692334- D-I Tarbuc Ion**, în vederea delegarii unui reprezentant de specialitate, cu scopul identificarii traseului exact al rețelelor de distributie gaze naturale si stabilirii sondajelor necesare a fi executate, în scopul pastrarii distantelor de securitate între rețelele de distributie gaze naturale si spalatoria propusa.
2. **Asistenta tehnica va fi solicitata pe toata durata executiei lucrarilor.**
3. **Se va pastra obligatoriu distanta de minim 2 metri între conducta de distributie, gaze naturale, din otel redusa presiune si spatiu spalatorie propus.**
4. Efectuarea lucrărilor de săpătură și umplutură în apropierea rețelelor de distributie gaze naturale, la o distanta ≤ 2metri se vor executa exclusiv manual, cu atenție, pentru a se evita deteriorarea sau avarierea acestora. In situatia în care se constata o neconcordanța între planurile rețelelor de distributie gaze naturale trasate de noi si situatia reala din teren, se vor opri lucrarile si se va anunta Sectorul de exploatare la telefonul indicat mai sus, care împreuna cu proiectantul lucrarii dumneavoastra, vor stabili noile conditii de continuare a lucrarilor .
5. La intocmirea documentatiei se vor respecta Normele tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE - 2008, STAS 8591/1/1997 si Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012.
6. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.**

DISTRIGAZ SUD REȚELE

ENGIE

7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si **Certificatului de Urbanism nr. 319 din 20.10.2016 eliberat de Primaria Municipiului Adjud.**

Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT
DIRECTIA OPERATIONALA



Carmen DAN
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: 2 pl de sit sc.: 1:500, plan GIS DGSR
Tab 1 si Tab 2 din NTPEE-2008
Achitat cu chitanta/ordin de plata nr.BCR /data 13.03.2017, factura nr ATP 1904126983



CONDUCTA RP de OL

REPUBLICII
29872

REPUBLICII
29872

STAN
29872

Grada S. STANCIU

Strada REPUBLICII
REPUBLICII
29876

REPUBLICII
29871

PADURARU ROMICA SI
M&D AUTO SERV SRL
ADJUD
STR REPUBLICII INTERSECTIE CU STAD
PUZ SI CONSTRUIRE
1 : 500

DISTRIGAZ SUD
RETELE
ENGTE

P.F. ANGHEL STELIAN Studii Geotehnice
Autorizație nr. 302/19.05.04 nr. O.R.C. F 04/329/03.07.02
Bacău, str. Mihai Viteazu, Bl. 3, scara D, ap. 16, Tel. 0234/53 67 55
CIF 19839055 0740/51 46 28

STUDIU GEOTEHNIC PRELIMINAR

SCPUL : PUZ

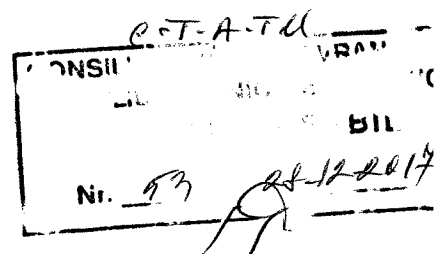
PROIECTUL : CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO
VULCANIZARE, EXTINDERE SPALATORIE

BENEFICIAR : M&D AUTO SERV SRL

INTOCMIT :

Inginer geolog

Anghel Stelian Eugen



Studiu geotehnic preliminar

Date generale

Prezentul studiu a fost întocmit pentru determinarea condițiilor geotehnice în vederea stabilirii întocmirii PUZ pentru proiectul : «CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPALATORIE, beneficiar : M&D AUTO SERV SRL.

Terenul destinat construcției este proprietatea beneficiarului și se situează în intravilanul municipiului Adjud.

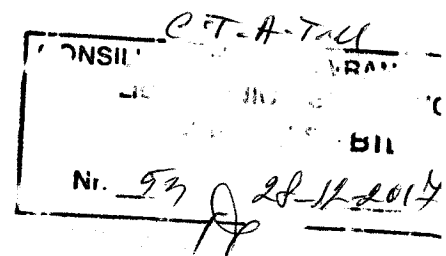
Suprafata cercetata este libera de construcții c.

Terenul nu este traversat de o linie electrică aeriană, nu sânt conducte comunale subterane purtătoare de apă sau gaze.

Morfologia.

Amplasamentul construcției este situat pe terasa inferioară râului Siret, pe dreapta firului văii .

Terenul se poate considera ca fiind plan si orizontal.



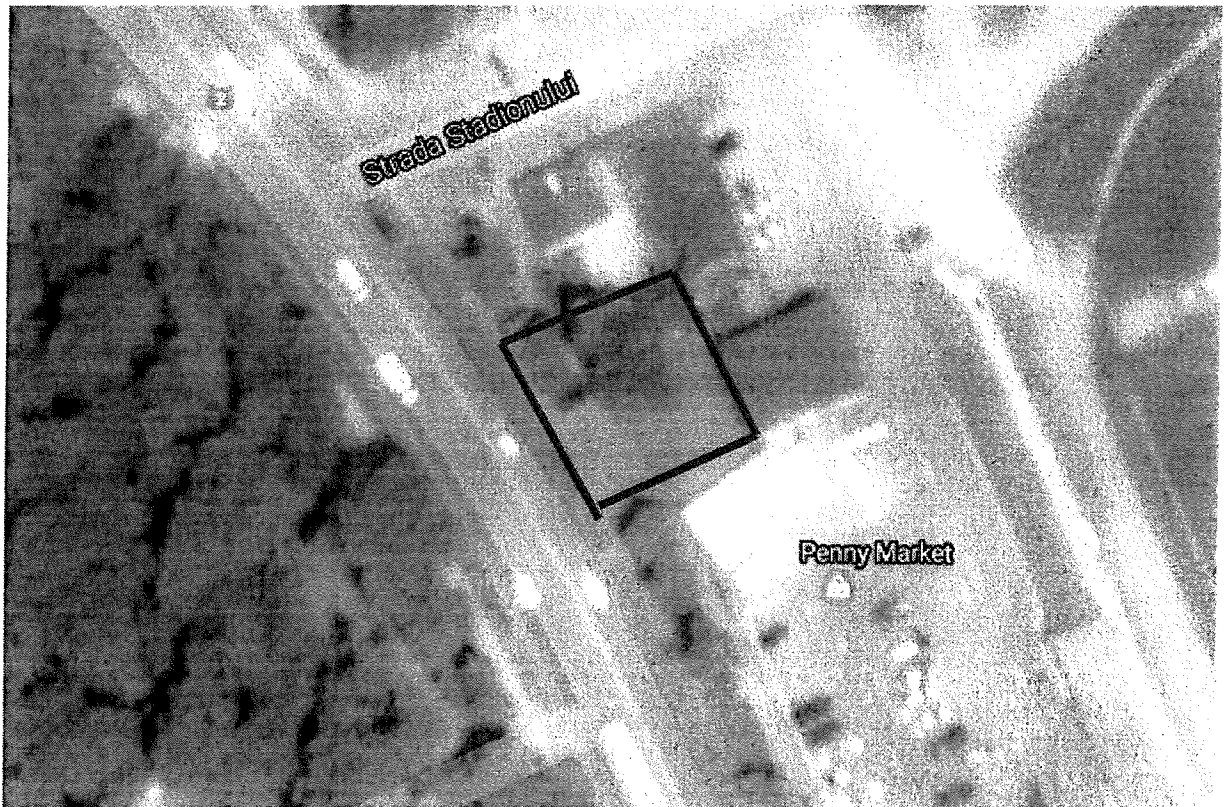


Fig 1. Imagine din satelit a zonei Amplasament

Clima

Zona municipiului Adjud se înscrie într-un climat continental moderat, în etajul climatic al dealurilor joase, cu puternice influențe locale determinate de relief. Climatul local este caracterizat prin temperaturi medii anuale de $+9^{\circ}\text{C}$ (media lunii ianuarie -5°C iar a lunii iulie $+22^{\circ}\text{C}$).

Adâncimea maximă de îngheț în zonă este de 0,90 m.de la ctn.

Hidrogeologia

Terenul nu prezintă pericol de inundare din partea râului Siret, acesta fiind amenajat hidrotehnic.

Nivelul apei subterane este situat la o adâncime de peste 4,00m.

Apele pluviale sunt în prezent eliminate prin colectare în rețeaua de canalizare a orașului.

Geotehnica

Zona în care este situat amplasamentul este stabilă și nu prezintă nici un pericol viitor al unei alunecări de teren sau eroziuni.

Terenul are o suprafață aproximativ plană și orizontală.

Riscul geotehnic.

P.T.H - T.C

CONSIL	VRAN
JL	C
BIL	BIL
Nr. 530	28-11-2017

În conformitate cu NORMATIVUL PRIVIND DOCUMENTAȚIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII NP 074/2014, amplasamentul cercetat se încadrează în **categoria geotehnică 2 cu risc geotehnic moderat** (punctaj total 11). Factorii luați în considerare la stabilirea riscului geotehnic sunt următorii:

Condiții de teren	teren mediu	3
Apa subterană	fără epuizmente	1
Clasa construcției	normală	3
Vecinătăți	fără risc	1
Zona seismică	$a_g = 0,35$	3
Total		11 puncte

Pentru determinarea litologiei terenului a fost forat un sondaj geotehnic cu prelevare continuă de probe.

În sondaj a fost stabilită următoarea coloană litologică:

- 0,00 – 01,20m – umpluturi mai vechi de 2 ani ;
- 1,20 – 2,80m – nisip argilos, galben cafeniu, cu îndesare medie, coeziv, compresibilitate mică, umed
- 2,80 – 7,00m – pietriș cu nisip, umed, de la 4,5m saturat.

Concluzii și recomandări

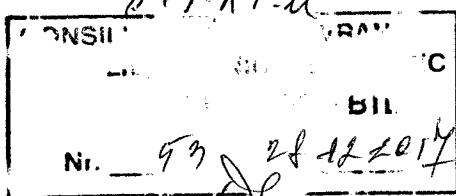
Amplasamentul ocupă o suprafață aproximativ plană și orizontală. Terenul este ferit de pericolul inundațiilor, eroziunilor sau alunecărilor de teren.

Fundațiile se vor executa direct în terenul natural, la adâncimea minimă de 1,50m, în umpluturi mai vechi de doi ani.

Dimensionarea fundațiilor se va face utilizând pentru presiunea conventională de baza valoarea: $P_c = 150 \text{ kPa}$ conform NP 074-2014

În conformitate cu P 100-2013 amplasamentul se înscrie în zona seismică de calcul caracterizată de următorii parametri: $a_g = 0,35g$, $T_c = 0,7 \text{ s}$

Pentru DTAC se va realiza un studiu geotehnic detaliat, avizat de un verificator Af.



Proiectant geotehnic,
Inginer geolog Anghel Stelian

Professional stamp of Anghel Stelian, a geotechnical engineer and geologist. The stamp is circular and contains the text: 'INGINER GEOTEHNIC', 'INGINER GEOLOG', 'ANGHEL STELIAN EUGEN', and 'BACĂU ROMANIA'. There are handwritten initials and a signature over the stamp.

BORDEROU

PIESE SCRISE

- Pagina de capat pag.2
- Borderou pag.3
- Lista de semnaturi pag.4-pag.15
- Memoriu general pag.16-pag.23
- Regulament local de urbanism

PIESE DESENATE

- Pl.1 – Plan de incadrare in zona sc.1/5000
- Pl.2 - Situatia existenta sc.1/500
- Pl.3 – Reglementari urbanistice sc.1/500
- Pl.4 – Reglementari echipare edilitara sc.1/500
- Pl.5 – Proprietatea asupra terenurilor sc.1/500
- Pl.6 – Profil transversal sc.1/250

ANEXE (COPII):

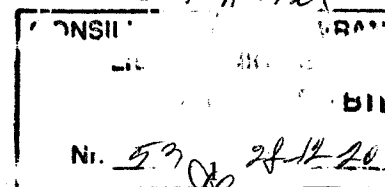
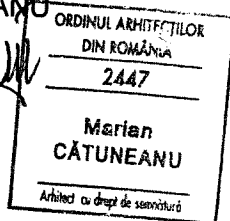
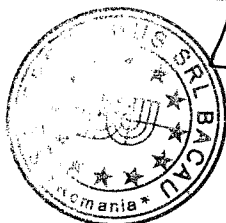
1. Beneficiar Paduraru Romica

- Certificatul de urbanism nr. 318 din 20.10.2016 eliberat de Presedintele Consiliului Local Adjud.
- Actul de proprietate asupra terenului - Contractul de vanzare - cumparare nr. 322/20.02.2013 in suprafata de 417.50 mp, teren curti-constructii in intravilanul mun. Adjud.

2. Beneficiar SC M&D AUTO SERV SRL

- Certificatul de urbanism nr. 319 din 20.10.2016 eliberat de Presedintele Consiliului Local Adjud.
- Actul de proprietate asupra terenului - Contractul de vanzare - cumparare nr. 1607/04.07.2016 in suprafata de 655.00 mp, teren curti-constructii in intravilanul mun. Adjud.

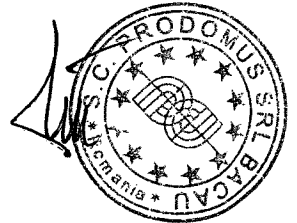
Intocmit,
Arh. Marian CATUNEANU



LISTA DE SEMNATURI

Sef proiect

Arh. Marian CATUNEANU



Colectiv de elaborare:

Arhitectura

Arh. Marian CATUNEANU



Rețele tehnico-edilitare

Arh. Marian CATUNEANU

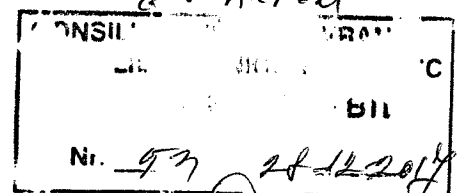


Protectia mediului

Arh. Marian CATUNEANU

Analize diagnostic, prognoze

Arh. Marian CATUNEANU



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL – PUZ**
- Denumire proiect: **CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, CONSTRUIRE MAGAZIN PIESE AUTO, VULCANIZARE, EXTINDERE SPALATORIE**
- Amplasament: **INTRAVILAN MUN. ADJUD, JUD VRANCEA**
- Beneficiari: **1. PADURARU ROMICA**
2. SC M&D AUTO SERV SRL
- Proiectant: **SC PRODOMUS SRL Bacau**
- Data elaborarii: **2017.**

1.2. Obiectul lucrarii

1.2.1. Solicitarile temei program

Prezenta documentatie a fost elaborata ca urmare a solicitarii beneficiarilor Paduraru Romica (conf. Certificatului de urbanism nr. 318 / 20.10.2016) si SC M&D AUTO SERV SRL (conf. Certificatului de urbanism nr. 319 / 20.10.2016) in scopul de a studia posibilitatea construirii si extinderii in intravilanul mun. Adjud , jud. Vrancea a urmatoarelor obiective: construire spatiu comercial, construire magazin piese auto,vulcanizare, extindere spalatorie.

Municipiul Adjud are propriile motive specifice pentru a recurge la formularea si implementarea unei politici cu specific economic, dar dincolo de acestea, exista o serie de argumente general valabile pentru implicarea administratiei locale în sectorul comertului si a prestarilor de servicii. In primul rand este vorba despre importanta majora pe care o are accesul la un spatiu destinat comertului si prestari servicii satisfacatoare , siguranta fiind una dintre nevoile de baza ale fiintei umane și unul dintre drepturile sale fundamentale, conditionand in buna masura performanta sa în societate. Un argument cu aceeasi greutate este dat de dezvoltarea economica generala a municipiului Adjud.

Exista o serie de aspecte care influenteaza situatia zonelor destinate comertului si într-o localitate, aspecte fata de care, prin instituirea unei politici specifice, se exprima o pozitie. Instrumentele de planificare urbana se afla în mana administratiei publice, dar acestea se pot baza într-o oarecare masura pe initiativele existente ale investitorilor privati.

În functie de asamblarea intereselor publice și private, urmatoarele aspecte au intervenit în mod diferit: evaluarea situatiei existente și anticiparea tendintelor privind nevoile și cererea zonelor de

comert, planificarea utilizarii terenurilor, viabilizarea terenurilor rurale, asigurarea infrastructurii, calificarea companiilor de constructii, structura proprietatii si costul terenului, formele de proprietate asupra imobilelor.

In prezenta documentatie se urmaresc urmatoarele obiective: asigurarea accesibilitatii din punct de vedere financiar la un spatiu comercial decent, contribuirea la crearea unui fond de standard cel putin decent.

Imaginea de ansamblu a spatiilor destinate comertului va fi puternic personalizata arhitectural, avand un caracter dinamic si unitar din punct de vedere al finisajelor si proportiilor.

DESCRIERE DE ANSAMBLU (contur orientativ)

Spatiile in care se vor desfasura activitatile mentionate vor avea suprafete construite relativ mari. Parterul va cuprinde in principal spatii pentru desfasurarea activitatii specifice comertului si de prestari servicii auto.

➤ Construcțiile propuse se pot realiza sub forme si volumetrii variate, fiind interzise construcțiile cu arhitectura atipica (gen pagode) care sunt în discordanța cu construcțiile din municipiu. Finisajele exterioare vor fi: tencuieli decorative culoari pastelate, iar ca finisaj interior se foloseste varul lavabil aplicat lis sau relief, in culori pastel sau dupa preferinta beneficiarului. Elementele din lemn vor fi tratate ignifug cf. prevederilor din C 58-96 si P118-99, iar partile exterioare vor fi vopsite sau lacuite cu trei straturi de vopsea pe baza de ulei sau lac. Structura de rezistenta poate fi din caramida sau metal.

Date si indici care caracterizeaza investitia: max P, gr. II r.f.

Terenul beneficiarului Paduraru Romica este adiacent pe trei laturi la strazile: Str. Stadionului (latura nordica), Str. Republicii (latura vestica), drum de acces in parcare (latura estica), iar terenul beneficiarului SC M&D AUTO SERV SRL este adiacent pe doua laturi la strazile: Str. Republicii (latura vestica), drum de acces in parcare (latura estica).

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a municipiului, pentru zona studata

Terenurile beneficiarilor, in suprafata de 1088.93 mp, sunt amplasate in intravilanul municipiului Adjud. Terenurile pe care se doreste amplasarea locuintelor sunt libere de constructii.

Teren proprietate beneficiari: S = 1088.93 mp:

1. Paduraru Romica: S = 416.64 mp, nr.cad. 51279
2. SC M&D AUTO SERV SRL S = 672.29 mp, nr.cad. 2650

Regimul economic este acelasi pentru toate loturile studiate:

- *Folosinta actuala:* curti-constructii
- *Destinatia stabilita prin PUG:* zona spatii comerciale.

Amplasarea noilor constructii se va face avand in vedere pastrarea continuitatii frontului stradal, pastrand caracterul zonei in care se gaseste terenul studiat.

Functiunile dominante, complementara si permisa sunt acelasi pentru toate loturile studiate:

Funcțiune dominantă:

- Zona spații comerciale

Funcțiunile complementare admise:

- Servicii

Funcțiunile permise:

- Construcții care servesc activitățile economice,
- Cai de comunicație,
- Rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură,
- Construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren),
- Lucrări de gospodărire a apelor,
- Realizarea de surse de apă.

Prin prezenta lucrare se intenționează:

- Asigurarea accesului și a circulației carosabile și pietonale la nivelul cerințelor din zonă;
- Analizarea compatibilității funcțiunii propuse cu zona funcțională existentă;
- Organizarea urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noilor construcții prevăzute a se realiza în zonă și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu;
- Completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Ca urmare, în această zonă a localității este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care să stabilească obiectivele, acțiunile și prioritățile, compatibilitatea cu vecinătățile, reglementările urbanistice necesare pentru utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor.

1. Beneficiar Paduraru Romica

- Certificatul de urbanism nr. 318 din 20.10.2016 eliberat de Președintele Consiliului Local Adj. Jud.
- Actul de proprietate asupra terenului - Contractul de vânzare - cumpărare nr. 322/20.02.2013 în suprafața de 417.50 mp, teren curți-construcții în intravilanul mun. Adj. Jud.

2. Beneficiar SC M&D AUTO SERV SRL

- Certificatul de urbanism nr. 319 din 20.10.2016 eliberat de Președintele Consiliului Local Adj. Jud.
- Actul de proprietate asupra terenului - Contractul de vânzare - cumpărare nr. 1607/04.07.2016 în suprafața de 655 mp, teren curți-construcții în intravilanul mun. Adj. Jud.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona studiată este amplasată mun. Adj. Jud, într-o zonă cu potențial de dezvoltare în viitor, avându-se în vedere amplasamentul, posibilitatea racordării la rețelele tehnico-edilitare cu costuri minime, existența terenurilor libere de construcții. Variațiile scenei politice și mediul socio-economic din ultimul

deceniu au determinat mari modificari in evolutia mediului urban care se afla intr-o permanenta schimbare cu trend ascendent.

Evolutia dominanta a zonei este legata de tendinta de dezvoltare a localitatii spre zona studiata datorita cerintei mari de amplasamente pentru spatii comerciale si functiuni complementare/prestari servicii.

2.2. Potential de dezvoltare

Intentia administratiei locale de a eficientiza terenurile de pe teritoriul municipiului a devenit o binecunoscuta idee acceptata de locuitorii din mun. Adjud. Este evident ca tendinta de dezvoltare a zonei de spatii comerciale depaseste cu mult potentialul existent, astfel incat este necesara extinderea acesteia.

De mentionat este faptul ca zona este nepoluata chimic si/sau fonic, relativ plana, buna pentru constructii, asa cum reiese din studiul geotehnic anexat, conditii necesare si suficiente pentru infiintarea unei zone de servicii nepoluante fonic si chimic.

2.3. Incadrarea in localitate

Terenul beneficiarilor este constituit dintr-o suprafata aflata in intravilanul mun. Adjud. Terenul pe care se doreste amplasarea constructiilor este incadrat in categoria de folosinta „curti-constructii, in intravilan”.

Vecinatatile terenurilor beneficiarilor sunt:

1. Paduraru Romica nr.cad. 51279

- La N - Str. Stadionului
- La S – SC M&D AUTO SERV SRL (nr. cad. 2650).
- La E – Drum de acces spatiu comercial
- La V – Str. Republicii (DN 2)

2. SC M&D AUTO SERV SRL nr.cad. 2650

- La N - Paduraru Romica (nr. cad. 51279)
- La S – Parcare spatiu comercial
- La E – Drum de acces spatiu comercial
- La V – Str. Republicii (DN 2)

2.4. Elemente ale cadrului natural

2.4.1. Relieful

Terenul pe care se va amplasa viitoarele constructii este plan si orizontal.

2.4.2. Reteaua hidrografica

In zona studiata nu exista cursuri de apa. Apa subterana nu va influenta lucrarile de executie si exploatarea constructiei. Variatiile sezoniere ale nivelului freatic sunt nesemnificative, astfel incat nu prezinta pericol de inundare. Drenarea apelor pluviale se face prin scurgere pe teren.

2.4.3. Clima

Zona mun. Adjud se înscrie într-un climat continental moderat, în etajul climatic al dealurilor joase, cu puternice influențe locale determinate de formele de relief învecinate.

Adâncimea maximă de îngheț în zona este de 0,90 m. de la ctn (conform studiului geotehnic).

2.4.4. Riscuri naturale

Zona amplasamentului studiat are asigurată stabilitatea generală și locală în contextul actual. Lucrările proiectate nu afectează stabilitatea amplasamentului în cazul păstrării proprietăților fizico-mecanice actuale ale terenului de fundare și a menținerii actualului nivel hidrostatic. Amplasamentul nu este supus pericolului inundațiilor.

Calculul terenului de fundare se va efectua pe baza presiunilor convenționale, terenul din zona activă permatând acest lucru.

2.4.5. Condiții geotehnice

Zona amplasamentului studiat are asigurată stabilitatea generală și locală în contextul actual. Lucrările proiectate nu afectează stabilitatea amplasamentului în cazul păstrării proprietăților fizico-mecanice actuale ale terenului de fundare și a menținerii actualului nivel hidrostatic. Amplasamentul nu este supus pericolului inundațiilor. Calculul terenului de fundare se va efectua pe baza presiunilor convenționale, terenul din zona activă permatând acest lucru. Din punct de vedere geotehnic, zona în care este situat amplasamentul este stabilă.

2.5. Circulația

Terenul beneficiarului Paduraru Romica este adiacent pe trei laturi: la str. Republicii (DN2), str. Stadionului și drumul de acces a unui spațiu comercial învecinat, iar terenul beneficiarului SC M&D AUTO SERV SRL este adiacent pe două laturi: la str. Republicii (DN2) și la drumul de acces a unui spațiu comercial învecinat.

- Str. Republicii (DN 2) este din asfalt, are lățimea părții circulabile de 14.00 m pe toată lungimea studiată și patru benzi de circulație. Prezintă parțial trotuare în ambele părți ale carosabilului.
- Str. Stadionului este din asfalt, are lățimea părții circulabile de 12.00 m pe toată lungimea lui. Are trei benzi de circulație și prezintă trotuare.

Referitor la fluidizarea circulației propunem:

1. Refacerea racordurilor în intersecțiile celor trei străzi cuprinse în zona studiată, conform normelor
2. Realizarea continuității trotuarului aferent drumului național 2 (Str. Republicii).
3. Pentru construcțiile realizate se vor prevedea locuri de parcare și spații verzi.

În acest mod caile de acces sunt suficiente pentru preluarea traficului minim existent în zona.

2.6. Ocuparea terenurilor

In prezent, totalul de 1088.93 mp reprezinta terenul beneficiarilor, cu regimul economic „teren curti-constructii in intravilanul mun. Adjud”.

Disfuncionalitatile identificate in zona sunt:

Nr. crt.	DOMENIU	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
1.	Utilizarea terenurilor	1. Existenta a doua constructii cu destinatia „spatiu comercial” si „spalatorie auto”	1. Extindere spatiu comercial, extindere spalatorie auto, construire magazin piese auto si vulcanizare 2. Amenajarea de noi spatii verzi. 3. Amenajare de noi parcuri auto
2.	Cai de comunicatie	Sistem defectuos a cailor de acces la terenurile beneficiarilor	Amenajarea cailor de acces pe terenurile beneficiarilor conform normelor si normativelor legale

2.7. Echipare edilitara

In zona studiata exista retele de apa, canal, energie electrica, telefonie si retea de gaze naturale paralele cu drumurile existente in zona .

Constructiile propuse vor fi alimentate la aceste retele dupa cum urmeaza:

Alimentarea cu energie electrica

- Necesarul de energie electrica va fi asigurat in prezent - pentru fiecare beneficiar - prin racordul la reseaua de energie electrica existenta a mun. Adjud.

Alimentarea cu apa

- Necesarul de apa potabila va fi asigurat in prezent - pentru fiecare beneficiar - prin racord la reseaua de apa existenta a mun. Adjud.

Canalizare

- In vederea evacuarii apelor uzate menajere se va prevedea in prezent - pentru fiecare beneficiar cate un racord la reseaua de canalizare, ce evacueaza apele uzate in statia de pompare proiectata. Din statie apele uzate sunt refulate in colectorul existent al mun. Adjud.

Alimentare cu gaze naturale

- Necesaru de gaze naturale va fi asigurat in prezent - pentru fiecare beneficiar - prin racordul la reaua de gaze naturale existenta a mun. Adjud

2.8. Probleme de mediu

Zona studiata nu este afectata de poluare, *in zona neexistand surse – agenti economici poluatori.*

2.9. Optiuni ale populatiei

Urmare a consultarii actorilor reprezentativi in transformarea si evolutia comunei se evidentiaza concluziile:

- Municipiul Adjud se afla in faza de dezvoltare socio-economica, fiind un oras din vecinatatea municipiului Focsani.
- Proprietarii terenurilor care se invecineaza cu proprietatea studiata *opteaza pentru functiunea zona comerciala*, urmand ca, in cazul in care vor dori sa desfasoare o activitate economica compatibila cu aceasta functiunea, sa realizeze demersurile necesare.

Din punct de vedere urbanistic, s-au stabilit ca prioritati:

- Imbunatatirea aspectului arhitectural al zonei, consolidarea si dezvoltarea functiunilor complementare zonei comerciale existente in zona;
- Completarea retelei edilitare;

Prin Regulamentul local de urbanism s-au prevazut si reguli de amplasare in teren si retrageri minime regulamentare, care vor fi particularizate prin prezenta lucrare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Planul Urbanistic Zonal a fost initiat cu scopul de a stabili obiectivele, actiunile si prioritatile, compatibilitatea cu vecinatatile, reglementarile urbanistice necesare pentru utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor

Relatia cadru construit - cadru natural se defineste prin urmatoarele:

- investitia se integreaza perfect in cadrul natural, respectand posibila dezvoltare urbanistica a teritoriului.
- viitoarea investitie este pozitionata pe un teren cu potential din punct de vedere al cailor de acces, acest potential fiind astfel valorificat, luand in considerare limitele si factorul asezari umane .

Trebuie remarcat ca zona a fost conceputa astfel incat sa se alinieze cerintelor actuale din mediul urban, mentionand faptul ca zona este favorabila desfasurarii de activitati economice.

Se va pune accent pe integrarea urbanistica corecta a investitiei:

- compunerea functiunii de spatii comerciale si functiuni complementare in vederea obtinerii unui grad de ocupare a terenului cat mai redus,
- minimalizarea ocuparii terenului necesar desfasurarii activitatii economice,
- realizarea zonei de acces in amplasamentul studiat,
- posibilitatea viabilizarii sistematice a proprietatii studiate a generat o solutie unitara pentru rezolvarea retelelor tehnico - edilitare
- asigurarea unei gestionari functionale si sistematizari verticale a terenului proprii investitorului

Ridicarea topografica realizata confirma conditiile beneficiarului:

- terenurile permit construirea si extinderea spatiilor mentionate
- solutia nu afecteaza in nici un fel limitele terenului studiat si vecinatatile.

3.2. Prevederi ale PUG

Distanta intre viitoarea investitie si cladirile existente in zona este mare, investitia integrandu-se perfect in cadrul natural, respectand posibila dezvoltare urbanistica a teritoriului.

Amplasarea investitiei propuse pe terenul studiat este un raspuns natural de dezvoltare a zonei cu spatii comerciale

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiata este stabila si nu exista pericol de alunecari. Cadrul natural in zona nu prezinta oportunitati spectaculoase, caz in care se recomanda plantari de arbori si arbusti.

3.4. Modernizarea circulatiei

Terenul beneficiarului Paduraru Romica este adiacent pe trei laturi: la str. Republicii (DN2), str. Stadionului si drumul de acces a unui spatiu comercial invecinat, iar terenul beneficiarului SC M&D AUTO SERV SRL este adiacent pe doua laturi: la str. Republicii (DN2) si la drumul de acces a unui spatiu comercial invecinat.

- Str. Republicii (DN 2) este din asfalt, are latimea partii circulabile de 14.00 m pe toata lungimea studiata si patru benzi de circulatie. Prezinta partial trotuare in ambele parti ale carosabilului.
- Str. Stadionului este din asfalt, are latimea partii circulabile de 12.00 m pe toata lungimea lui. Are trei benzi de circulatie si prezinta trotuare.

Referitor la fluidizarea circulatiei propunem:

- 1.Refacerea racordurilor in intersectiile celor trei strazi cuprinse in zona studiata, conform normelor
- 2.Realizarea continuitatii trotuarului aferent drumului national 2 (Str. Republicii).
- 3.Pentru constructiile realizate se vor prevedea locuri de parcare si spatii verzi.

In acest mod caile de acces sunt suficiente pentru preluarea traficului minim existent in zona.

Parcarile si accesele carosabile vor avea infrastructura specifica de tip carosabil, cu strat de uzura din pavaje decorative si balast rutier. Acestea vor asigura necesitatile impuse de buna functionare a obiectivelor proiectate.

Trama stradala propusa urmareste:

- accesibilitatea zonei si legaturile acesteia atat cu centrul orasului cat si cu alte zone functionale existente sau propuse a se realiza in viitor,
- legaturi interne facile intre diferitele puncte importante ale zonei,
- posibilitatea tranzitarii zonei pe trasee cat mai scurte si directe,

- rezolvarea eficienta a tramei stradale, a problemelor de acces auto si pietonale reducand cat mai mult posibil suprafetele ocupate de strazi, trotuare si pietonale dar urmarind obtinerea unor profile stradale corespunzatoare din punct de vedere tehnic noilor cerinte de dezvoltare a zonei.

In aceste conditii se va putea preluarea traficul maxim propus in zona. Intensitatea traficului rutier din zona nu impune amenajarea de intersectii sau semaforizari.

Pozitionarea acceselor propuse pe terenurile beneficiarilor s-a realizat astfel incat sa rezulte o divizare rentabila a intregii proprietati, atat din punct de vedere al ocuparii suprafetei, cat si pentru a acomoda functiunile propuse.

Structura rutiera propusa va fi una de tip rigid alcatuita dintr-o fundatie din materiale granulare respectiv balast, piatra sparta, sau balast stabilizat cu ciment in grosimi corespunzatoare care vor reiesi din calculele de dimensionare a sistemului rutier la traficul actual de calcul si la cel de perspectiva.

3.5. Zonificare functionala – Bilant teritorial, indici urbanistici

Fata de bilantul functiunilor existente, repartitia diverselor zone in cadrul bilantului teritorial s-a modificat prin prin propunerile facute in plansa „Reglementari urbanistice”, obtinandu-se in acest mod indicii urbanistici : POT si CUT.

Conform PUZ zona va cuprinde următoarele zone funcționale:

Sc – Subzona comerciale și a funcțiilor complementare în regim mic și mediu – cuprinde incintele parcelelor cu spatii comerciale – curți + spatii verzi + platforme pavate în incinte.

Cr – Subzona circulații – cuprinde trei drumuri

Re – Subzona rețele tehnico-edilitare – cuprinde rețelele tehnico-edilitare pozitionate paralel cu drumurile de acces

SPpp – spatii plantate – mentinerea sau crearea de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia cladirilor propuse. In cazul zonei spatii comerciale, se vor prevedea spatii verzi si plantate de minim 26m/locuitor.

3.5.1 Bilanț teritorial

BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
1. Zona "spatii comerciale"	1492,66	39,60	1486,30	39,43
2. Cai de circulatie	1950,71	51,76	1992,63	52,87
3.Zona aferenta lucrarilor tehnico-edilitare	0,00	0,00	174,15	4,62
4.Spatii verzi amenajate	325,74	8,64	116,03	3,08
TOTAL ZONA STUDIATA	3769,11	100,00	3769,11	100,00
	POT=0	CUT=0	POT=76%	CUT=0,6
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
1, Zona "spatii comerciale"	1088,92	100,00	1082,56	99,42
TOTAL PROPRIETATE BENEFICIARI	1088,92	100,00	1088,92	100,00
	POT=0	CUT=0	POT=76%	CUT=0,76

Indici maximi admisi:

- POT maxim = 76%
- CUT maxim = 0.76
- H maxim = 10,00 m
- Regim maxim: P

3.5.2 Regimul de înălțime

Pentru spațiile propuse se propune un regim max. de construire de P, ceea ce se încadrează în regimul maxim prevăzut pentru zona adiacentă construită, conform PUG avizat.

3.5.3 Regimul de aliniere a construcțiilor

Se dorește amplasarea noilor construcții și extinderea celor existente retrase față de frontul stradal. Retragera construcțiilor se poate face din rațiuni funcționale și estetice la o distanță de aproximativ 16 m de la axul drumului. Regimul de aliniere propus a fost impus de asigurarea celor două accese: pietonal și carosabil.

Distanțele minime obligatorii față de laturile neadiacente căii de acces ale parcelelor conform Codului civil: 2,00 m dacă în perete se practică goluri, 0,60 m dacă în perete nu se practică goluri, cu condiția ca apa de pe streșină să se scurgă pe terenul în cauză.

3.5.4 Proprietatea asupra terenului

REGIM JURIDIC	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
1. Proprietate privată persoane fizice	1088,92	100,00	1082,58	99,42
2. Proprietate publică a comunei	0,00	0,00	6,36	0,58
TOTAL TEREN BENEFICIARI	1088,92	100,00	1088,92	100,00

Terenul care va trece din proprietatea beneficiarilor în domeniul public al municipiului are suprafața de 6.36 (0.58%), fiind evidențiată grafic în planșa „Proprietatea asupra terenului”.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

În zona studiată există rețele de apă, canal, energie electrică, telefonie și rețea de gaze naturale paralele cu drumurile existente în zona. Construcțiile propuse vor fi alimentate la aceste rețele. Canalizare: în vederea evacuării apelor uzate menajere s-a propus realizarea unei rețele de canalizare ce se racordează la colectorul existent al mun. Adj. Alimentarea cu căldură a obiectivelor propuse se va realiza prin elemente electrice sau cu sisteme de încălzire individuale care funcționează pe baza de combustibil solid sau energie electrică.

Racordarea la utilități se va face pe cheltuiela beneficiarului conf. Prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conf. Art. 91 din legea 18/1991.

Urmare a dezvoltării zonei studiate care include spațiile comerciale propuse, se va dezvolta echiparea tehnico-edilitară, astfel încât alimentările cu energie electrică, gaze naturale, apă și

De mentionat este faptul ca functiunea propusa nu prezinta surse de poluare pentru mediul inconjurator (subsol, sol, apa, aer) , astfel incat nu sunt necesare masuri de supraveghere a calitatii factorilor de mediu si monitorizare a activitatilor destinate protectiei mediului.

De asemenea, nu se gospodaresc substante toxice sau periculoase, pentru a fi necesare masuri de asigurare a conditiilor de protectie a factorilor de mediu si a sanatatii populatiei.

In caz de incendiu, accesul utilajelor specifice pompierilor este asigurat in mod liber, avandu-se in vedere amplasamentul constructiilor.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Scopul prezentei documentatii este sistematizarea zonei si crearea de solutii optime care sa satisfaca optiunile factorilor locali de decizie si implicit a beneficiarului, precum si imbunatatirea aspectului arhitectural – urbanistic al zonei, in vederea stabilirii categoriilor de investitii, a reglementarilor si restrictiilor impuse de:

- Incadrarea in Planul Urbanistic General/Zone functionale;
- Circulatia si echiparea edilitara;
- Tipul de proprietate asupra terenurilor.

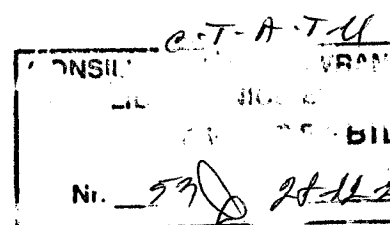
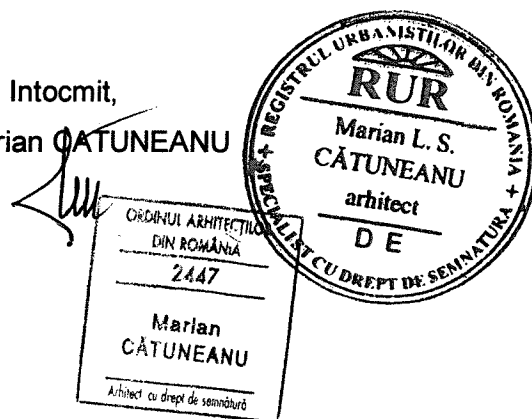
Ca prioritate, se impune dezvoltarea zonei de servicii si institutii, in vederea satisfacerii cerintelor locale si dezvoltarii mediului socio-economic.

Din dorinta ca acest studiu sa devina un instrument de lucru, in vederea umararii aplicarii prescriptiilor si recomandarilor detaliate, documentatia este insotita de un Regulament de urbanism.

Sef proiect,
Arh.Marian CĂTUNEANU



Intocmit,
Arh.Marian CĂTUNEANU



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se elaboreaza in conformitate cu Legea nr. 50/1991 (modificata si completata) privind autorizarea executarii constructiilor, Ordinul Ministerului Transportului, Constructiilor si Turismului, H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata, precum si cu celelalte acte legislative specifice sau complementare documentului.

Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului General de Urbanism in conformitate cu conditiile specifice fiecarei localitati.

Odata aprobat, impreuna cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism stabileste, in aplicarea legii, reglementari referitoare la utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor pe teritoriul localitatii, explicitand prevederile documentatiei de urbanism si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor:

- ↓ Amplasarea de constructii cu functiunea de spatii comerciale si functiuni conexe;
- ↓ Imbunatatirea nivelului de echipare tehnico-edilitara prin extinderea retelelor existente in zona si crearea de noi trasee pentru utilitatile care nu exista in zona;
- ↓ Infiintarea de noi cai de comunicatii;
- ↓ Autorizarea lucrarilor de constructie si amenajari sa se faca conform PUZ si RLU.

Baza legala a elaborarii:

- ↓ Legea privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor nr. 50/1991, republicata si modificata;
- ↓ Ordonanta nr.43/1997, republicata, privind regimul drumurilor aprobata prin L82/1998;
- ↓ Legea nr. 18/1991, republicata privind fondul funciar;
- ↓ Legea nr. 10/1995-privind calitatea in constructii;
- ↓ Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

Domeniul de aplicare al regulamentului de urbanism

Prevederile cuprinse in Regulamentul local de urbanism se aplica pe orice categorii de teren atat intravilan cat si extravilan, in limitele teritoriului administrativ al localitatii.

Pentru usurarea aplicabilitatii, terenul studiat in documentatia de urbanism face parte dintr-o unitate de referinta (U.T.R.) cu prescriptia specifica stabilita prin P.U.G. aprobat si intocmit pentru localitate.

Prevederile P.U.G. aprobat, inclusiv prescriptiile Regulamentului aferent au fost preluate si detaliate in cadrul prezentei documentatii in functie de situatie si complexitate.

In procesul de aplicare a prevederilor din documentatiile de urbanism, serviciile tehnice ale administratiei publice locale desfasoara urmatoarea procedura:

- Obiectul cererii privind eliberarea Certificatului de urbanism si a Autorizatiei de construire precum si alte cereri ale colectivitatii (succesiune, partaj, instrainare, etc.) ce se incadreaza intr-una din unitatile teritoriale de referinta (U.T.R.)
- Din fisa UTR, din Regulament in care se incadreaza obiectul cererii, se extrag prescriptiile specifice (permisiuni, conditionari, restrictii, indici maxim P.O.T. sau C.U.T, regim de aliniere si inaltime)
- La prescriptiile specifice U.T.R. respective se adauga prescriptiile specifice zonei si subzonei din care face parte.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR - PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI INTRAVILAN

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

In conformitate cu prevederile Ordinului 536/1997 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind Mediul de viata al populatiei, terenurile din zonele de locuit destinate amplasarii si dezvoltarii localitatii trebuie sa dispuna de posibilitati de alimentare cu apa, de indepartare si neutralizare a apelor uzate si rezidurilor, precum si de dezvoltarea normala a zonei verzi, de recreere si odihna.

Amplasarea cladirilor destinate spatiilor comerciale trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minim 1 ½ ore zilnic, la solstitiul de iarna, a tuturor incaperilor in care se desfasoara activitatea specifica. Distanta dintre cladiri trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc.

Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic cat si in scopul apararii interesului public se pune tot mai acut problema imbunatatirii serviciului de salubritate. Platformele organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer se vor amenaja la distante de minim 5 m de ferestrele apartamentelor.

La parterul cladirilor de locuit se pot amenaja unitati comerciale si de prestari de servicii, precum si camere speciale de depozitare sau alte spatii gospodaresti, cu conditia ca acestea sa nu constituie, prin functionarea lor, riscuri pentru sanatatea populatiei sau sa nu creeze disconfort.

2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public

Cladirile cu sau fara subsol vor tine seama de avizul geotehnic la stabilirea conditiilor de fundare si gradul seismic normat (Normativ P100/1991).

Cladirile vor fi acoperite cu sarpanta sau terasa.

2.3. Reguli cu privire la amplasare si retrageri minime obligatorii

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale(art.17 Anexa nr.3 RGU). Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice.

Constructiile se vor putea amplasa si in front continuu, cu calcane alipite (pe hat). Autorizarea constructiei se elibereaza numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

↓ Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil: 2,00 m daca in perete se practica goluri, 0,60 m daca in perete nu se practica goluri, cu conditia ca apa de pe streasina sa se scurga pe terenul in cauza;

↓ Distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice directe sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permitere accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (art. 25 si Anexa nr 4-RGU).

Pentru loturile studiate se va asigura:

↓ Accesul carosabil;

↓ Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

↓ Accese pietonale, care pot fi comune mai multor loturi;

↓ Fiecare lot va fi prevazut cu locuri de parcare.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica conform art. 27/RGU. Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitori sau beneficiari.

2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii, aspectul exterior al constructiilor

Pentru a fi construibil, un lot de teren trebuie sa aiba front minim la strada de 8m(cladiri insiruite), respectiv 12 m (cladiri individuale) si adancimea lotului trebuie sa fie cel putin egala cu latimea acestuia.

Suprafata minima a parcelei trebuie sa fie egala cu 150 mp pentru cladiri insiruite, respectiv 200 mp pentru cladiri individuale.

Regimul de inaltime mediu a zonei este de P. Regimul maxim de inaltime propus este de P. Inaltimea maxima admisa va fi de 10.00 m. Se vor accepta construirea de imobile astfel incat diferenta de inaltime sa nu depaseasca cu mai mult de un nivel cladirile imediat invecinate. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei.

Procentul de ocupare al terenului :

- o POTpropus = 76 % ;
- o CUT propus = 0.76

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurimi

In vederea respectarii principiului dezvoltarii durabile, in localitate se recomanda optimizarea densitatii de locuinte si a zonelor de servicii, corelata cu mentinerea, intretinerea si dezvoltarea spatiilor verzi, a parcurilor, a plantatiilor de aliniament stradal si de protectie. Prin spatii verzi se intelege totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca plantatii de arbori si arbusti, pomi, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori.

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei. *In cazul zonei de locuit, se vor prevedea spatii verzi si plantate de minim 26mp/locuitor.*

Cu privire la spatiul verde, prin prezentul RLU se instituie regula amenajarii unui spatiu verde cu arbori, arboret ornamental, intre limita dintre domeniul public (trotuar) si domeniul privat: pe plansa „Reglementari” s-a indicat un plan de amplasare a constructiilor, cu caracter orientativ.

Distantele minime obligatorii fata de limitele parcelei, conform Codului civil: 2,00 m daca in perete se practica goluri, 0,60 m daca in perete nu se practica goluri, cu conditia ca apa de pe streasina sa se scurga pe terenul in cauza

Se doreste amplasarea noilor constructii retrase fata de frontul stradal. Retragerea constructiilor se poate face din ratiuni functionale si estetice la o distanta de 7,00 m de la axul drumului in indiviziune identificat cu nr. cad. 60461 si a drumului 64222. *Regimul de aliniere propus a fost impus de asigurarea celor doua accese: pietonal si carosabil.*

Accesul in incinta proprietatilor se va realiza in sistem individualizat, prin intermediul cailor de acces cu latimea variabila, cuprinsa intre 1.00 m si de 5.00 m.

Pentru realizarea împrejurimilor se vor respecta de regula prevederile art 35.-RGU. Este permisa autorizarea tuturor categoriilor de imprejurimi: opace, transparente, decorative sau de gard viu.

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Pentru a identifica cu usurinta prescriptiile si recomandarile Regulamentului aferent PUZ, s-au stabilit limitele terenului, functiunea dominanta si limitele cadastrale ale terenului. Zona de studiu a prezentului PUZ este situata in intravilanul localitatii Adjud.

Prin PUZ se propune o zona prerezervata pentru *infiintarea unei zone de locuinte si functiuni complementare*.

Zonele functionale stabilite conform Regulamentului local de urbanism sunt puse in evidenta in plansa de „Reglementari” a Planului Urbanistic Zonal.

Conform PUZ zona va cuprinde următoarele zone funcționale:

Sc – Subzona comerciale și a funcțiilor complementare în regim mic și mediu – cuprinde incintele parcelor cu spatii comerciale – curți + spatii verzi + platforme pavate în incinte.

Cr – Subzona circulații – cuprinde trei drumuri

Re – Subzona rețele tehnico-edilitare – cuprinde rețelele tehnico-edilitare pozitionate paralel cu drumurile de acces

SPpp – spatii plantate – mentinerea sau crearea de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia cladirilor propuse. In cazul zonei spatii comerciale, se vor prevedea spatii verzi si plantate de minim 26m/locuitor.

În vederea asigurării compatibilității funcțiilor, autorizarea executării lucrărilor se face pe baza analizei raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei în cadrul documentațiilor de urbanism. Pentru integrarea în zonă a construcțiilor noi se va ține seama de Ordinul nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

3. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

In vederea stabilirii categoriilor de intervente a reglementarilor si restrictiilor impuse, s-a tinut cont de urmatoarele :

- Se vor promova si incuraja acele lucrari si operatiuni urbanistice care contribuie la dezvoltarea armonioasa a zonei studiate, conform PUZ;
- Se va respecta cu strictete zonificarea teritoriului, tinand seama de functiunile stabilite;
- Se interzice realizarea constructiilor sau amenajarilor avand functiuni incompatibile cu zonificarea propusa in cadrul PUZ - ului;
- Se va avea in vedere verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, etc)
- Se va urmari protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publica;

- Asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitara, a acceselor carosabile, etc.;
- Amenajarea complexa functional - arhitecturala a spatiilor verzi si de protectie;
- Extinderea retelelor tehnico-edilitare.

4. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

L – Subzona spațiilor comerciale și a funcțiilor complementare în regim mic și mediu

Utilizări admise

- spațiilor comerciale și a funcțiilor complementare în regim mic și mediu;
- Constructii care servesc activitățile economice,
- Cai de comunicare,
- Rețele de telecomunicatii ori alte lucrari de infrastructura,
- Constructii/amenajari pentru combaterea si prevenirea actiunilor naturali distructivi de origine naturala (inundatii, alunecari de teren),
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;
- cai de acces carosabile, pietonale, parcaje.

Utilizări admise cu condiționări

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 150 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- funcțiunile comerciale, serviciile profesionale și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 150 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD.

Utilizări interzise

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 150 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- creșterea animalelor (porcine, ovine, bovine, caprine) in numar mai mare de 5 capete;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale refofosibile;
- platforme de precolectare deseuri;

5. PREVEDERI GENERALE LA NIVELUL ZONEI STUDIATE

- A. Cladirile de orice natura, drumurile, retelele edilitare, amenajarile exterioare, imprejmuirile etc. Se vor realiza numai in intravilanul aprobat al localitatii, in baza certificatului de urbanism si a autorizatiei de construire, conform prezentului studiu.
- B. La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice:
- o Dreptul de proprietate asupra terenului;
 - o Inscrierea functiunilor solicitate in functiunea dominanta a zonei in care urmeaza sa se amplaseze cladirile;
 - o Respectarea conditiilor impuse de Certificatul de Urbanism;
 - o Existenta pieselor scrise si desenate prevazute de Legea nr.50/1991 in documentatia de executie;
 - o Asigurarea bransarii cladirilor la retelele edilitare.
- C. Cladirile cu sau fara subsol vor tine seama de avizul geotehnic anexat la stabilirea adancimii de fundare
- D. Cladirile vor fi acoperite conform proiectului de arhitectura, cu sarpanta sau terasa
- E. Se vor respecta distantele minime ale cladirilor fata de limitele proprietatilor, in functie de tratarea fatadei dinspre parcela invecinata.

Sef proiect,
Arh.Marian CATUNEANU



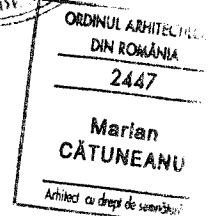
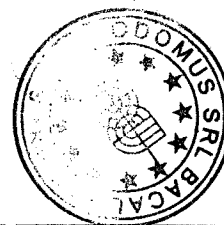
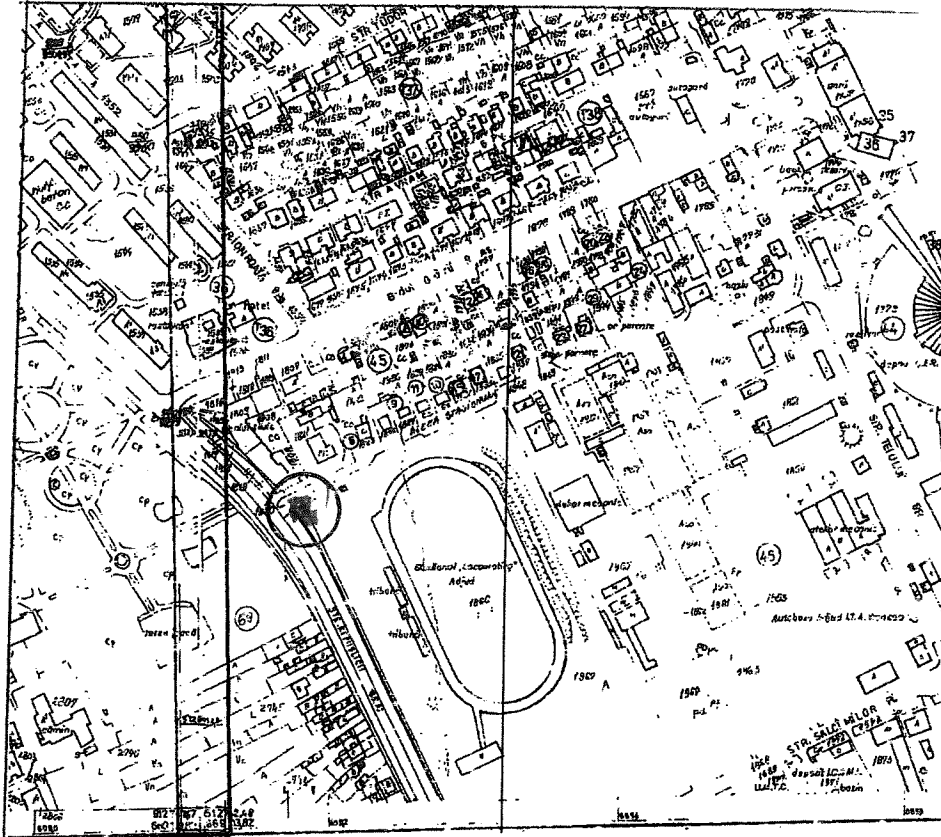
Intocmit,
Arh.Marian CATUNEANU



ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
2447
Marian CATUNEANU
Arhitect cu drept de semnatura

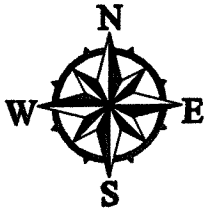
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:2000

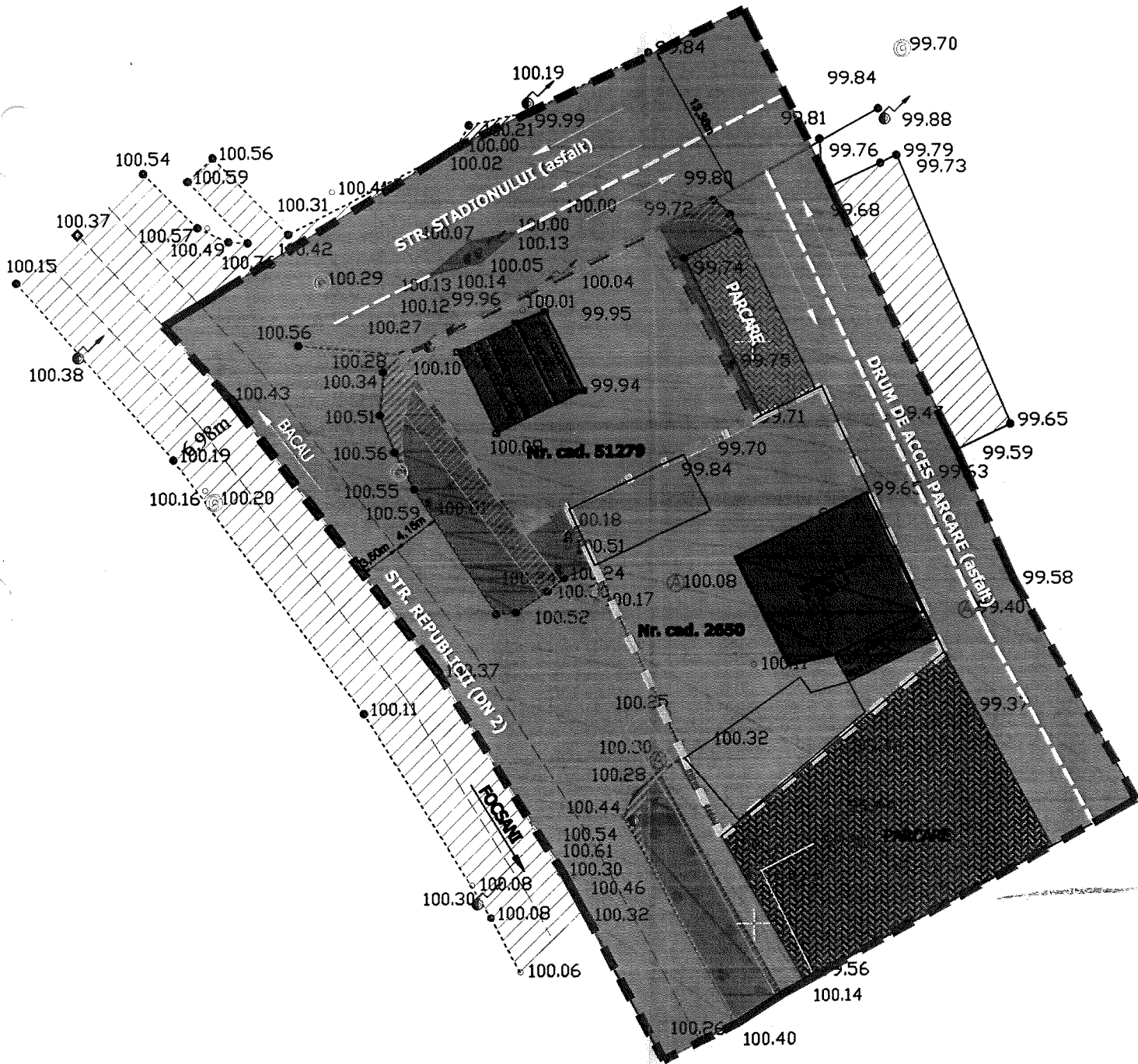


Zona studiata	→
Teren beneficiari	→

VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REF/EXP. nr. din DATA
PROIECTANT		Denumire proiect: Construire spatiu comercial, construire magazin piese auto, vulcanizare, extindere spalatorie		Proiect nr : 4/2017
SC PRODOMUS SRL		Amplasament: municipiul Adjud, judetul Vrancea		
J04/2337/1992		Beneficiar: PADURARU ROMICA SC M&D AUTO SERV SRL		Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	Numele	SEMNATURA	TITLUL PLANSEI: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	Plansa 1
DESEMAT	Arh. Marian CATUNEANU	SCARA 1/2000		
SEF PROIECT	Arh. Marian CATUNEANU	DATA: 2017		



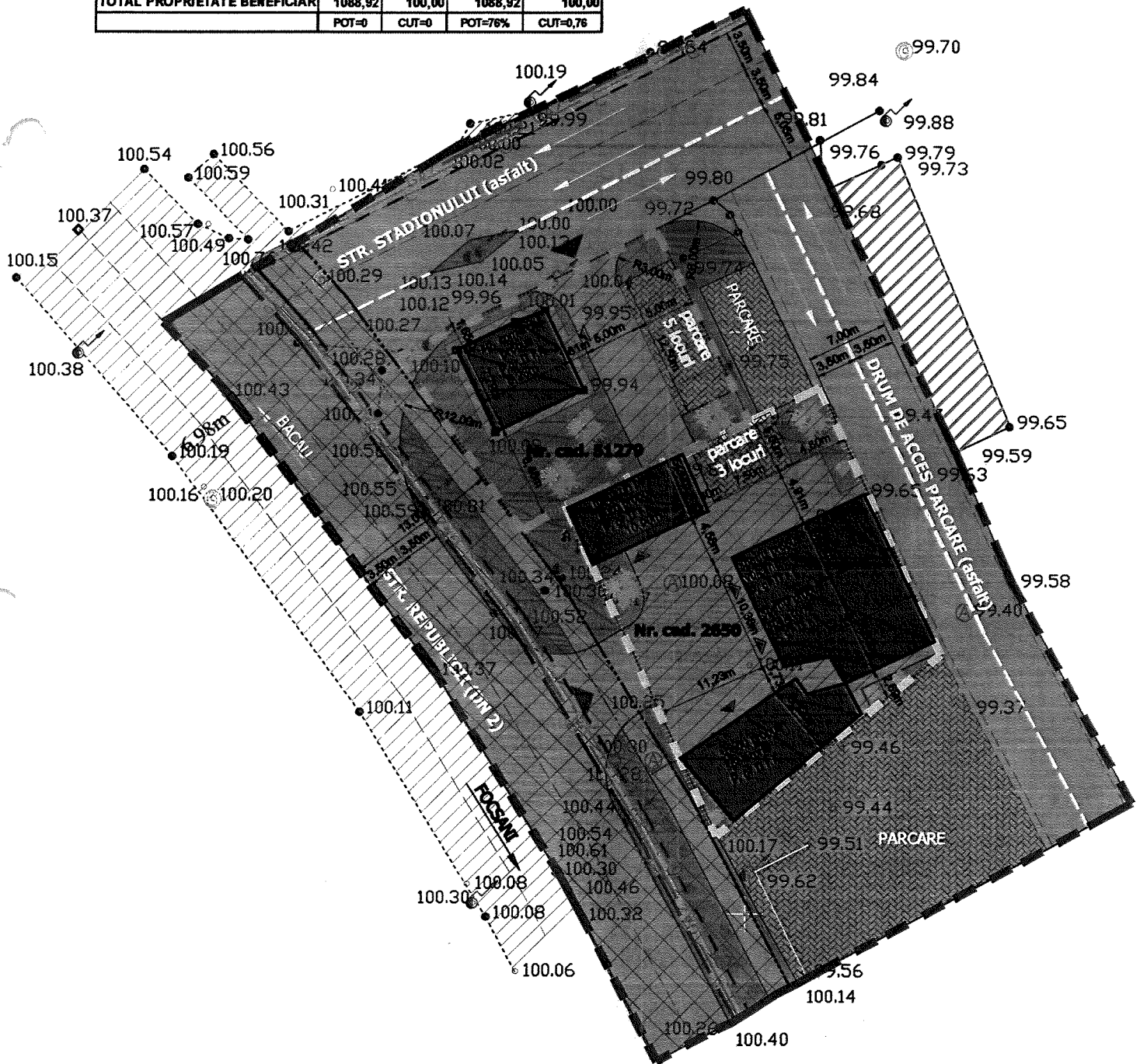
Sistem de proiectie STEREO - 70
Sistem de referinta altimetric M. NEAGRA

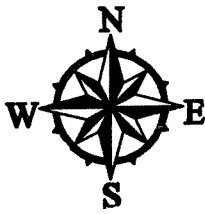


BILANT TERITORIAL				
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
1. Zona "spatii comerciale"	1492,66	39,60	1486,30	39,43
2. Cai de circulatie	1950,71	51,76	1992,63	52,87
3. Zona aferenta lucrarilor tehnico-edilitare	0,00	0,00	174,15	4,62
4. Spatii verzi amenajate	325,74	8,64	116,03	3,08
TOTAL ZONA STUDIATA	3769,11	100,00	3769,11	100,00
	POT=0	CUT=0	POT=76%	CUT=0,76

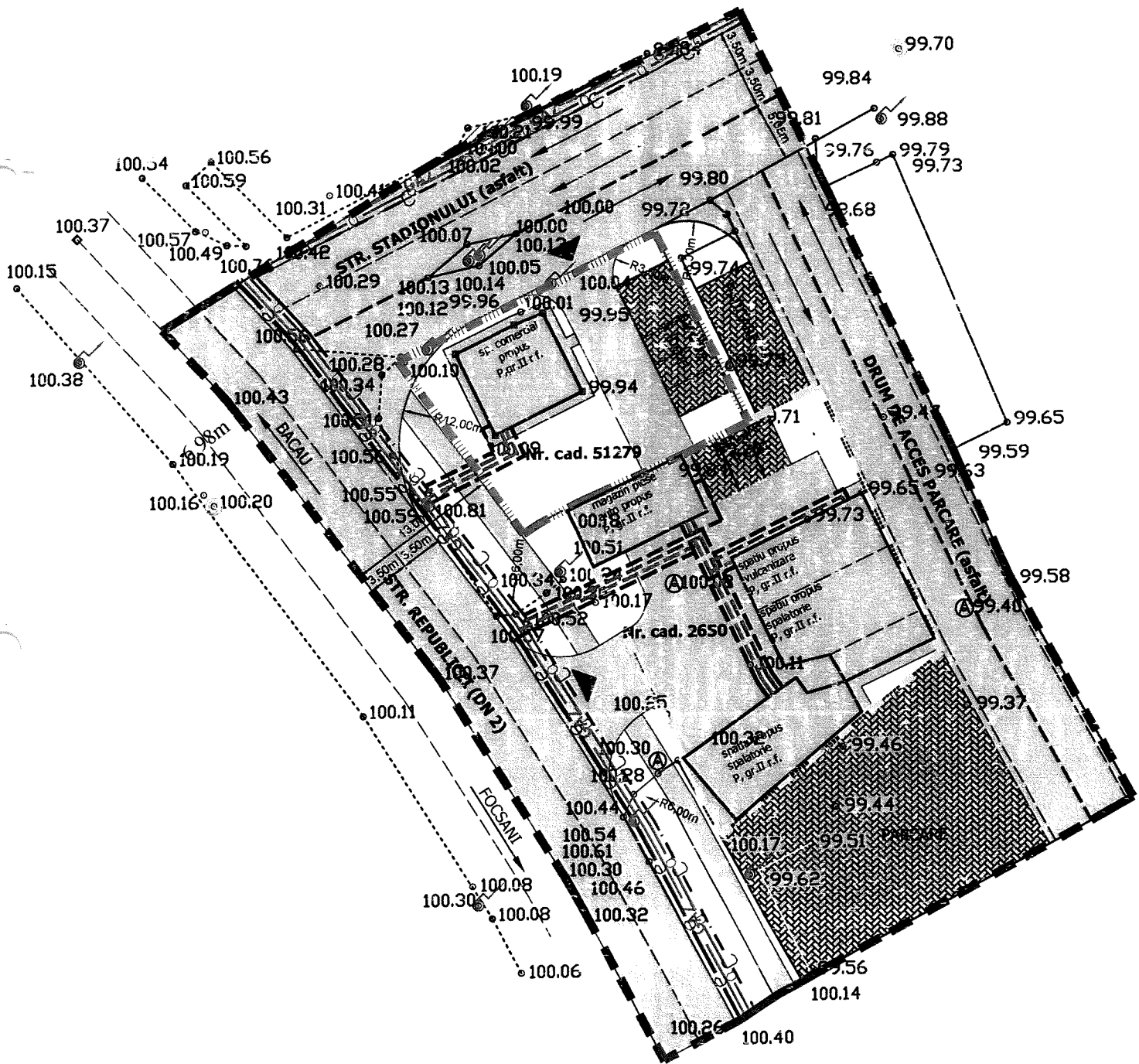
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	% din total	S (mp)	% din total
1. Zona "spatii comerciale"	1088,92	100,00	1082,56	99,42
TOTAL PROPRIETATE BENEFICIAR	1088,92	100,00	1082,56	100,00
	POT=0	CUT=0	POT=76%	CUT=0,76

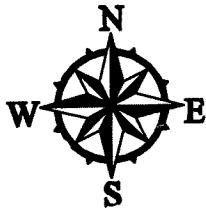
Sistem de proiectie STEREO - 70
Sistem de referinta altimetric M.NEAGRA



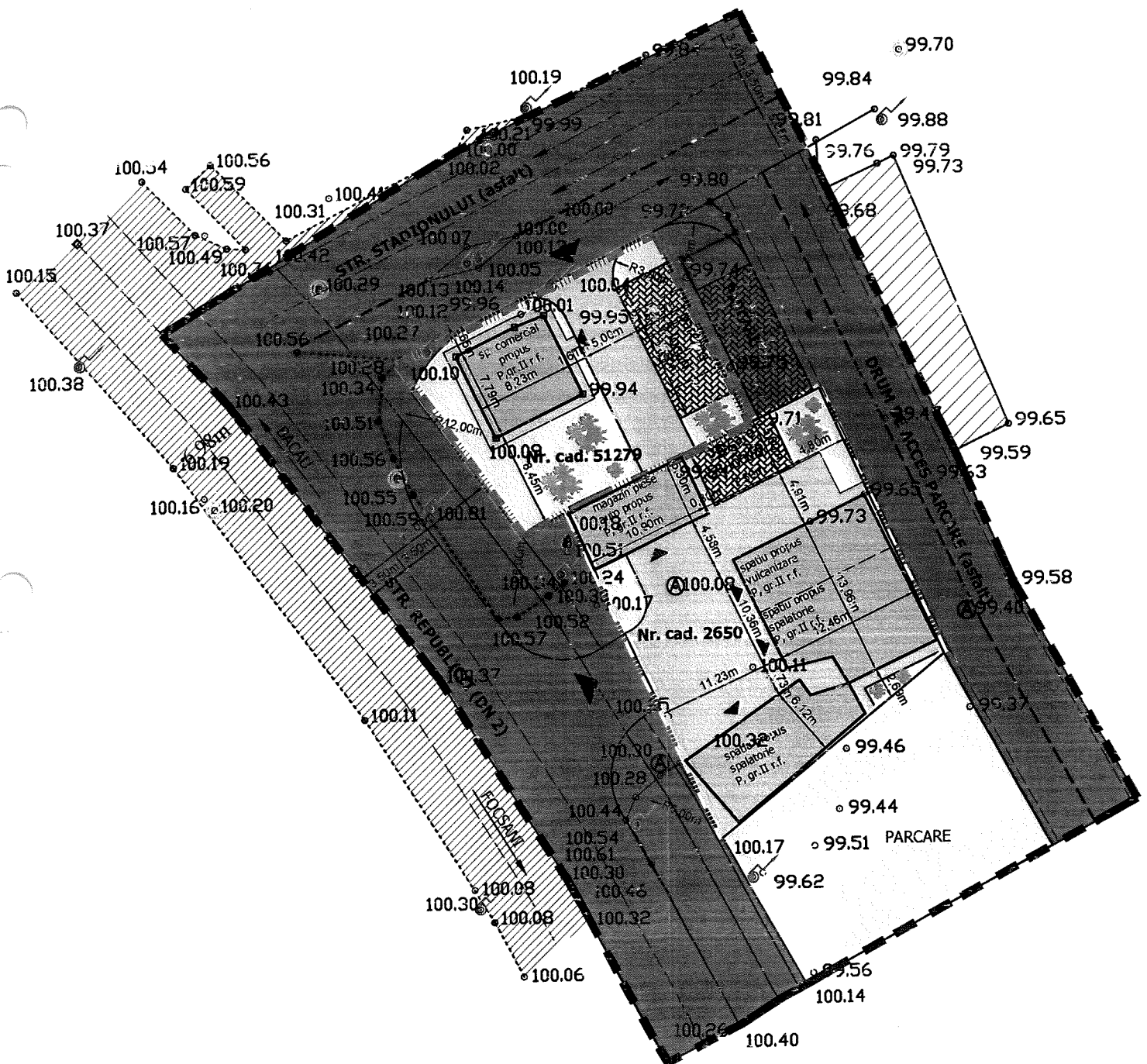


Sistem de proiectie STEREO - 70
Sistem de referinta altimetric M.NEAGRA



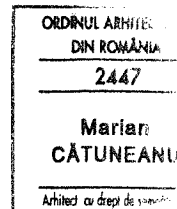
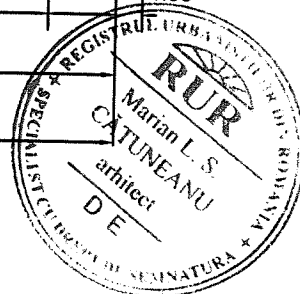
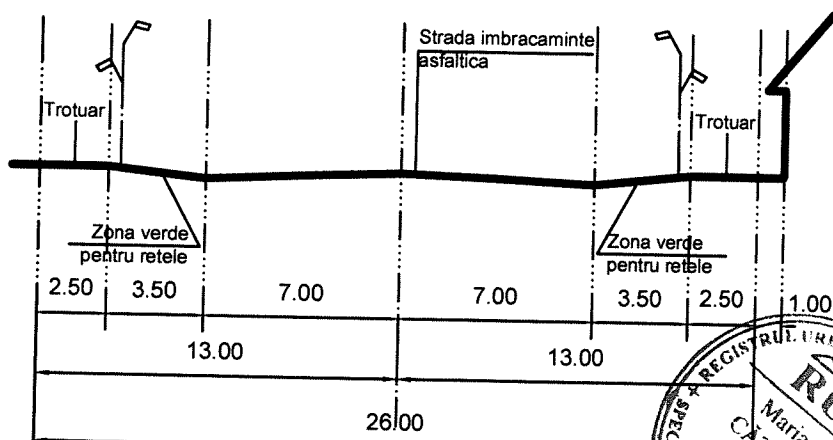


Sistem de proiectie STEREO - 70
Sistem de referinta altimetric M.NEAGRA



PROFIL TRANSVERSAL STR. REPUBLICII (DN 2)

AX STRADA



VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REF/EXP. nr. din DATA
PROIECTANT SC PRODOMUS SRL		Denumire proiect: Construire spatiu comercial, construire magazin piese auto, vulcanizare, spalatorie extindere Amplasament: municipiul Adjud, judetul Vrancea Beneficiar: PADURARU ROMICA SC M&D AUTO SERV SRL		Proiect nr : 4/2017 Faza: P.U.Z.
J04/2337/1992	BACAU			
	Numele	Semnatura	SCARA 1/500	TITLUL PLANSEI: PROFIL TRANSVERSAL STR. REPUBLICII (DN 2)
PROIECTAT	Arh. Marian CATUNEANU		DATA: 2017	Plansa 6
DESENAT	Arh. Marian CATUNEANU			
SEF PROIECT	Arh. Marian CATUNEANU			