

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea : **Plan Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, T122, P 649”** inițiatori : **MATEI NICOLAI ȘI MATEI DORINA**

Întocmirea **Planului Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, T122, P 649”**, s-a realizat ca urmare a solicitării beneficiarilor Matei Nicolai și Matei Dorina.

Terenul care a generat PUZ în suprafață de 23.803 mp se află situat pe teritoriul administrativ al Municipiului Adjud, T 122, P 649 și este proprietatea inițiatorilor.

Prin Certificatul de urbanism nr. 275 din 04.08.2017 cu valabilitate până la 04.08.2018 emis de Primăria Municipiului Adjud se fac cunoscute informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, avizate și aprobate potrivit legii și se stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite.

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

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

Documentația de urbanism PUZ – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, T122, P 649” , stabilește:

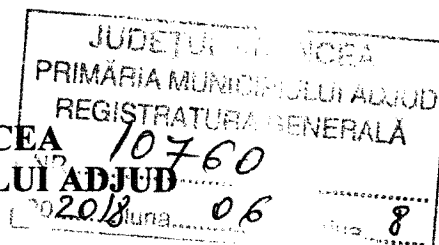
- Implementarea unor funcțiuni de locuințe individuale și funcțiuni complementare, dimensionarea și funcționalitatea construcțiilor – lotizarea terenului pentru locuințe individuale;
- Reglementarea circulației carosabile, pietonale și accesului pe amplasament din strada Republicii;
- Circulația terenurilor;
- Îmbunătățirea calității mediului – amenajare spații verzi și plantate;
- Echiparea terenului cu utilitățile necesare;
- 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 dezbateră și aprobare Consiliului local al Municipiului Adjud, proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, T122, P 649”** inițiatori : **MATEI NICOLAI ȘI MATEI DORINA**

PRIMAR,
Ing. Armenca Constantin

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD



**RAPORT DE SPECIALITATE AL
COMPARTIMENTULUI ARHITECTURĂ AUTORIZARE ȘI URBANISM**

privind aprobarea - **Planului Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, T122, P 649”**
inițiatori : **MATEI NICOLAI ȘI MATEI DORINA**

Documentația de urbanism a fost depusă la Primăria Municipiului Adjud și înregistrată sub nr. 9779/22 mai 2018.

Terenul care a generat PUZ în suprafață de 23.803 mp se află situat pe teritoriul administrativ al Municipiului Adjud, T 122, P 649. Terenul studiat are o suprafață de 23.803,0 mp și se află în partea de sud-est a Municipiului Adjud, cu acces din strada Republicii. Conform PUG Adjud, terenul intravilan, în suprafață de 5.802,0 mp, este situat în zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare, cu categoria de folosință agricol-arabil, iar terenul în suprafață de 18.001,0 mp este situat în extravilan cu categoria de folosință agricol-arabil.

Terenul are ca vecinătăți:

- La nord – proprietăți private;
- La est – drum balastat;
- La vest - strada Republicii DN2-E85 și proprietate SC STRATEGIC ADVISORS SRL – București;
- La sud, – proprietăți private;

Terenul aparține soților Matei Nicolai și Dorina, conform actelor de proprietate.

Prin Certificatul de urbanism nr. 275 din 04.08.2017 cu valabilitate până la 04.08.2018, emis de Primăria Municipiului Adjud, se fac cunoscute informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, avizate și aprobate potrivit legii și se stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite.

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

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

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

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

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

- Proces verbal de afișare nr. 13624 din 4 august 2017;
- Raport de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare nr. 13624 din 23 august 2017;
- Proces verbal de afișare nr. 15654 din 11 septembrie 2017, a anunțului privind dezbaterea publică;
- Afișarea anunțului privind intenția de elaborare a P.U.Z., pe panouri rezistente la intemperii a

intenției de elaborare P.U.Z., cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate;

- S-a publicat anunțul pe pagina de Internet a Primăriei Municipiului Adjud;
- Punerea la dispoziția publicului spre consultare a documentelor și anunțarea datei, locului și orei la care se va desfășura dezbateră publică;
- Raport de informare și consultare a publicului nr. 15654 din 26 septembrie 2017, privind proiectul de hotărâre Plan Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, T122, P 649” inițiatori : MATEI NICOLAI ȘI MATEI DORINA

Obiectivul lucrării - Determinarea condițiilor generale de amplasare a unor locuințe și dotări complementare, cuprinzând elementele urbanistice ce stau la baza întocmirii documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire, în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General și a Regulamentului General de Urbanism.

Documentația este însoțită de următoarele avize și acorduri:

- 36/04.09.2017 – Aviz de oportunitate;
- 30/26.10.2017 – Agenția pentru Protecția Mediului;
- 290572/09.03.2018 – Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- 1857/16.06.2018 – Direcția Agricolă Județeană;
- 252/06.10.2017 – Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare;
- 319/06.11.2017 – Sucursala Regională CF Galați;
- 6458/31.10.2017 – A.N. Apele Române;
- 6404/26.09.2017 – Direcția de Sănătate Publică;
- 45168/25.09.2017 - I.P.J. Vrancea – Serviciul rutier;
- 7232/22.06.2017 – Electrica SA;
- 9229/21.09.2017 – S.C. CUP S.A.;
- 4773323/21.09.2017 - Inspectoratul pentru Situații de Urgență;
- 2503/13.11.2017 – Telekom;
- Studiu Geotehnic;

Derogarea propusă de prezentul PUZ, față de reglementările PUG aprobat, va fi aceea de reconversie funcțională a zonei existente în extravilan, în zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare.

Urmare a analizelor efectuate și a elementelor propuse prin teme 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:

Li- zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare.

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.

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

L-c1: subzona aferentă amplasării unor construcții cu funcțiuni complementare - servicii publice – comerț, cu o suprafață de 100,0 mp;

L-c2: subzonă aferentă amplasării unor construcții pentru locuințe, pe loturi individuale cu o suprafață totală de 16.497,0 mp;

L-cr - subzona aferentă căilor rutiere de acces, platforme pentru parcuri și circulații pietonale, cu o suprafață de 4.666,0 mp;

L-zv - subzonă spații verzi plantate, cu o suprafață de 2.470,0 mp;

L-ed – subzonă de echipare edilitară, cu o suprafață de 70,0 mp.

3.5. BILANT TERITORIAL ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
L-c1: subzona aferentă amplasării unor construcții cu funcțiuni complementare - servicii publice – comerț, cu o suprafață de maxim 100,0 mp; max. admisibil	-	-	100,00	0,42

L-c2: Subzonă aferentă amplasării unor construcții pentru locuințe, pe loturi individuale cu o suprafață totală de 16.497,0 mp;	-	-	16.497,0 0	69,31
L-cr - subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parări și circulații pietonale; - max. admisibil-	-	-	4.666,00	19,60
L-zv - subzona spatii verzi plantate- minim admisibil	-	-	Minim 2.470,00	10,38
L-ed-subzona echipare edilitară	-	-	70,00	0,29
Terenuri libere-agricol	23.803,0	100,00	-	-
TOTAL suprafața analizată	23.803,0	100,00	23803,00	100,00

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

POT propus = procent de ocupare a terenului = 35,00 %

CUT propus = coeficient de utilizare a terenului = 1,0

Înălțimea maximă a construcțiilor de locuit este D+P+M, cu înălțime maximă la cornișă de 7,0 m și maximă la coamă de 10,0 m, de la cota terenului sistematizat; pentru clădiri cu funcțiuni complementare, regimul de înălțime va fi P, cu înălțime maximă la cornișă de 3,5 m și max. la coamă de 7,0 m, de la cota terenului sistematizat.

Clădirile vor fi amplasate retrase față de acesta, după cum urmează:

- În zona profil a-a – nu pot fi autorizate construcții, altele decât cele permise în zona drumului.
- În zona profil b-b – min. 6m
- În zona profil c-c – min. 5,1m

În sensul RLU aferent PUZ, vor putea fi autorizate direct locuințe și anexe ale acestora, instituții și servicii în zona rezervată și alte funcțiuni care să fie complementare sau compatibile cu zona de locuințe, potrivit anexei 1 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

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 – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, T122, P 649”** inițiatori : MATEI NICOLAI ȘI MATEI DORINA

COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURĂ, URBANISM

Ing. Mariana Săvescu



92/21.06.2018

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr.
din 28 iunie 2018

privind: aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, T122, P 649”** inițiatori : **MATEI NICOLAI ȘI MATEI DORINA.**

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art 1 : Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, T122, P 649” inițiatori : **MATEI NICOLAI ȘI MATEI DORINA**

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

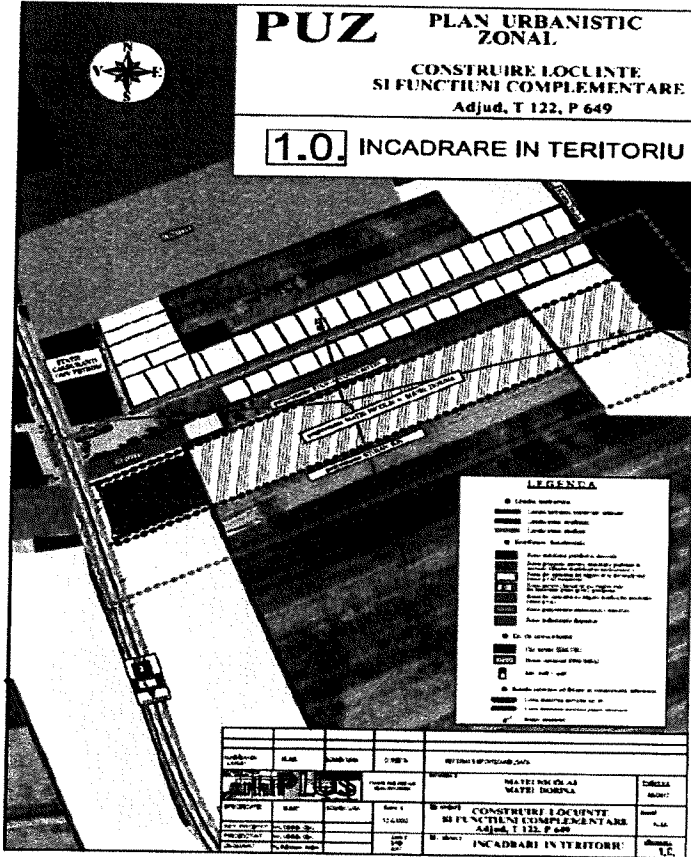
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier
Diaconu Viorel

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
Jr. Sibîșan Andra Genoveva

.....

.....

ARHIPLUS
CERTIFICAT ISO 9001
CERTIFICAT ISO 14001
Focsani, str. Cuza Voda, nr.68, tel :0337 402100, email : arhigrafic.focsani@gmail.com
artigrafic.focsani@gmail.com
ISO 14001
CERTIFICAT 402915
ISO 9001
CUI : RO 6913613, ORC : J/39/1475/1994



**PLAN URBANISTIC ZONAL "ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" str. REPUBLICII-DN2-E85, MUNICIPIUL ADJUD.
Inițiator: PF MATEI NICOLAI**

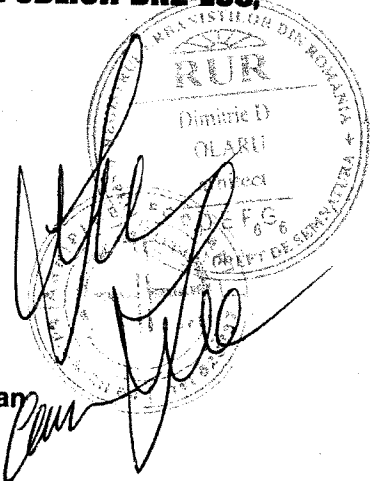
PROIECTANT: ARHIPLUS SRL FOCSANI
Simbol : proiect nr. 96/2017

LISTA DE RESPONSABILITATI
Administrator:
Arhitectura-Urbanism:

Electrice
Sanitare

arh. Dimitrie Olaru
arh. Dimitrie Olaru

pr.pr. Bulboaca Adrian
pr.pr. Emil Dumitru
ing. Dobre Mănăilă



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE:

- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL—"ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"**.
- Amplasament : **MUNICIPIUL ADJUD, intravilan și extravilan, T 122, P 649 str. REPUBLICII - DN2-E85.**
- Inițiator: **MATEI NICOLAI-Adjud.**
- Proiectant: **S.C. ARHIPLUS S.R.L. Focsani, str. Cuza Voda nr. 68.**
- Data elaborării: **august-septembrie 2017.**
- Simbol proiect: **96/ 2017.**

1.2. SURSE DE DOCUMENTARE

- Plan Urbanistic General - P.U.G. –MUNICIPIUL ADJUD;
- Planul de Amenajare a Teritoriului și Strategia de Dezvoltare a Județului Vrancea;
- Documentație topografică întocmită pe zona studiată, în coordonate STEREO 70;
- Studii geotehnice întocmite.
- Legislația Română în vigoare privind urbanismul și amenajarea teritoriului, legislația și normele tehnice ce reglementează domeniul.

1.3. OBIECTIVUL LUCRĂRII.

Determinarea condițiilor generale de amplasare a unor locuințe și dotări complementare, cuprinzând elementele urbanistice ce stau la baza întocmirii documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire, în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General și a Regulamentului General de Urbanism.

Parcela este amplasată parțial în extravilanul Municipiului Adjud- folosință arabil și parțial în intravilanul municipiului, funcțiunea zonei fiind de zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare, conform PUG aprobat/ 2000, cu categoria de folosință agricol arabil, atras în intravilan.

Obiectivele generale, ce urmează a fi realizate prin întocmirea prezentei documentații, sunt următoarele:

- Derogarea de la prevederile PUG aprobat, conform art. 32 din legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, în sensul că se dorește implementarea unor funcțiuni de locuințe individuale și funcțiuni complementare, incompatibile cu categoria de folosință existentă actuală, a terenului aflat în extravilan;
- Dimensionarea și funcționalitatea construcțiilor;

- Reglementarea circulatiei carosabile, pietonale si accesului pe amplasament din str, Republicii;
- Circulatia terenurilor.
- Echipare cu utilitati edilitare.
- Imbunatatirea calitatii mediului;
- Incadrarea in prevederile si legislatia CE, referitoare la protectia mediului si economia de energie;

1.4. SCOPUL PROIECTULUI

Scopul investitiei este de a valorifica potentialul zonei, prin realizarea unor constructii cu functiuni pentru servicii. Necesitatea promovarii acestui gen de investitii contibuie la:

- Dezvoltarea durabila;
- Cresterea nivelului calitativ vietii;
- Cresterea economica;
- Competitivitate;
- Dezvoltare locala.

1.4.1. Solicitari ale temei-program

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

- Lotizarea terenului pentru locuinte individuale, pe o suprafata de=16.497,0 mp;
- Amenajare parcare conform HGR 525- RGU;
- Amenajare acces auto si pietonal;
- Amenajare spatii verzi plantate conform HGR 525- RGU;
- Echiparea terenului cu utilitatile necesare pentru o buna functionare;

2. – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. INCADRARE IN LOCALITATE - EVOLUTIA ZONEI

Terenul studiat are o suprafata de 23.803,0 mp si se afla in partea de sud-est a Municipiului Adjud, cu acces din str. Republicii. Conform PUG Adjud, terenul intravilan, in suprafata de 5.802,0 mp, este situat in zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare, cu categoria de folosinta agricol-arabil, iar terenul in suprafata de 18.001,0 mp este situat in extravilan cu categoria de folosinta agricol-arabil.

Terenul are ca vecinatati:

- La nord, – proprietati private;
- La est, – drum balastat;
- La vest - strada Republicii DN2-E85 si proprietate **SC STRATEGIC ADVISORS SRL – Bucuresti**;
- La sud, – proprietati private;

2.3. STATUTUL JURIDIC AL TERENURILOR

Terenul apartine sotilor **Matei Nicolai si Dorina**, conform actelor de proprietate.

2.4. CIRCULATIA

Accesul in zona se poate realiza din str.Republicii, cu amenajarile specifice si in conformitate cu legislatia in vigoare.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Zona studiată, nu este ocupată cu clădiri și nu are amenajate acces la str. Republicii.

Principale disfuncționalități și priorități ce au reieșit din analiza zonei:

CADRUL CONSTRUIT-FUNCȚIUNI URBANE	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	CATEGORII DE INTERVENȚII URBANISTICE
Locuire - zonă de locuințe individuale - terenuri neocupate	- ocupare dezorganizată a parcelelor; - zone lipsite de asigurarea cu utilități tehnico-edilitare; - zone fără dotări de folosință zilnică/periodică;	-reconversia funcțională a zonei existente, în zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare, cu respectarea RGU privind: -întocmirea regulamentului local de urbanism aferent PUZ, cu permisiuni și restricții pe zona analizată -respectarea condițiilor de construibilitate; -realizarea infrastructurii și a rețelelor tehnico-edilitare;	Schimbarea funcțiunii zonei
Circulație și transport	-lipsa organizării și ierarhizării circulației; -Lipsa acceselor pietonale	-ierarhizarea circulațiilor; -organizarea circulației locale și racordarea acesteia la circulația de interes municipal; -asigurarea terenurilor pentru organizarea circulației pe parcelă; -asigurarea terenurilor pentru staționare și parcare conform RGU.	Amenajări specifice în conformitate cu legislația în vigoare.
Mediu și recreiere	-lipă spații verzi amenajate	-amenajare spații verzi de folosință generală, conform RGU	Combaterea poluării și ameliorarea microclimatului
Igienă urbană-salubtitate	-inexistența echipării tehnico edilitare;	-realizarea racordurilor la rețelele tehnico-edilitare; -realizarea și echiparea platformelor pentru colectarea deșeurilor	Intervenții conform studiilor de specialitate

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

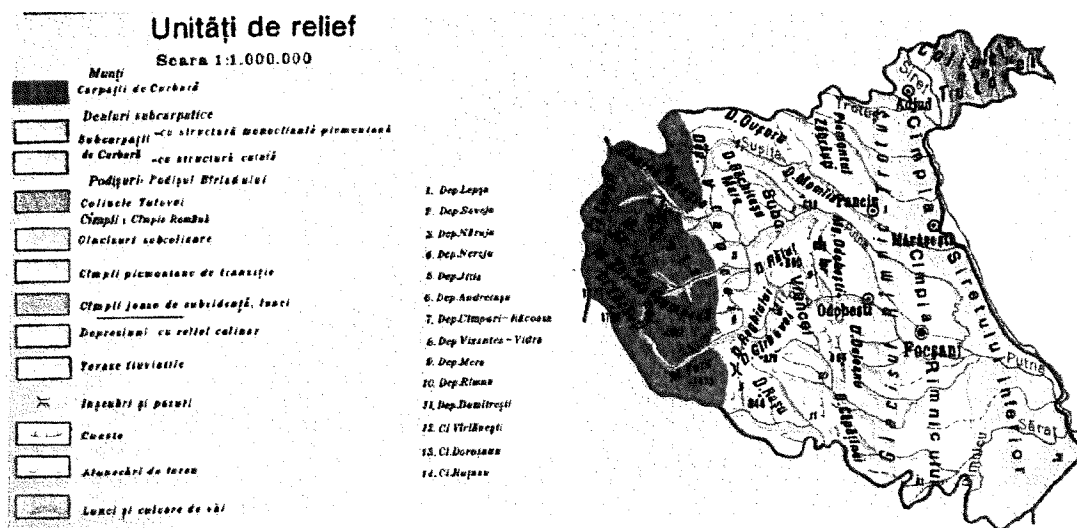
Zona studiată nu este echipată edilitar (apă potabilă, canalizare, electrice gaze naturale, telefonie).

2.7. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.7.1. DATE GENERALE

• Date morfologice

Perimetrul studiat, ca zonă geografică, în apropiere de confluența râului Râmnicul Sărat cu Siretul, pe marele con de dejecție ce s-a format aici. Are aspectul unei câmpii netede, cu altitudini ce scad de la 55-60 m în Nord-est la 35-40 m în sud-est. Întregul perimetru face parte din Câmpia Siretului inferior, care în această zonă se lărgiște considerabil.



• Date geologice

Zona aparține platformei Moesice, alcătuită din două etaje structurale:

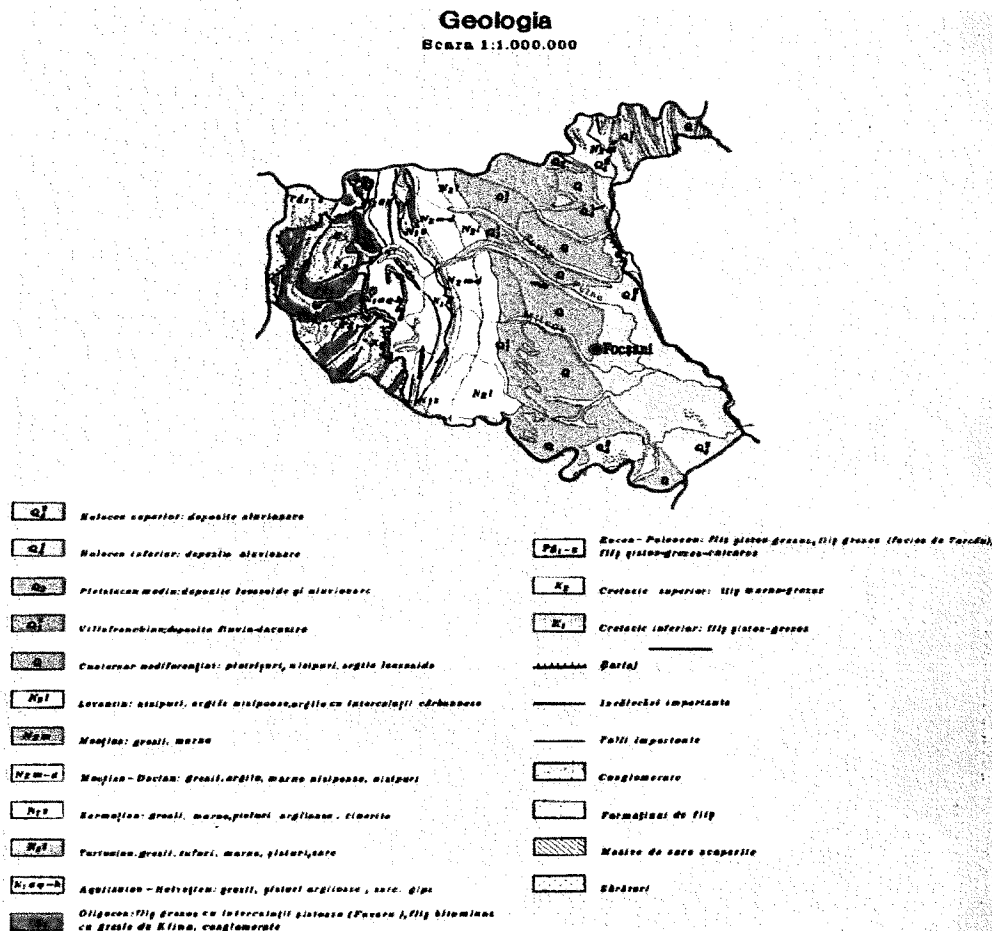
- unul inferior, ce corespunde fundamentului cristalin,
- unul superior, ce corespunde cuverturii sedimentare.

Cuvertura sedimentară din Platforma Moesică începe cu Silurianul și se termină cu Cuaternarul, ale cărui depozite de mică adâncime sunt de interes în cadrul acestui proiect.

Partea bazală a Cuaternarului este reprezentată de pietrișuri, nisipuri și lentile argiloase pleistocene, rezultat al depunerii materialului transportat de vastele conuri de dejecție din zona carpatică de curbură.

Peste acestea este suprapus relieful caracteristic depozitelor fostelor albi, respectiv pietrișuri și nisipuri cu grosimi cuprinse între 3 și 7 m în zona de câmpie. După migrarea albiilor, aceste sedimente au fost acoperite de depozite loessoide de natură deluvial - proluvială, cu grosimi cuprinse între 2 și 8 m, de vârsta Halocen superior.

Harta geologică



• Date hidrografice

Din punct de vedere hidrografic, principalul drenor al perimetrului studiat este Siretul, ce are o direcție de curgere NNV – SSE. Ca afluent al Siretului, râul Rimnicul Sarat, cu o direcție de curgere vest-est, drenează și el o parte a zonei.

• Date hidrologice

Din punct de vedere hidrogeologic, apele subterane care constituie principala sursă de alimentare cu apă potabilă a localităților din zonă, se găsesc din abundență în Câmpia Siretului. Se constată o concordanță între repartiția apelor freatice și principalele unități morfologice. În zona câmpurilor piemontane, apele freatice sunt cantonate în depozitele Vilfranchiene, la 20 – 60 m adâncime în vest, până la 3 – 5 m la contactul cu câmpia de divagare, iar mineralizarea lor crește spre Câmpia Siretului inferior. Apele de adâncime se află la adâncimi de la 60 m - 300 m și au o mineralizare puternică, cu excepția depozitelor cuaternare care au ape dulci. Sensul de curgere a apelor subterane este de la V - NV, la S-SE, spre Siretul inferior.

Precipitațiile atmosferice

Precipitații medii anuale 503,8 mm

Cantit. medii lunare cele mai mari 69,5 mm

Cantit. medii lunare cele mai mici 27,9 mm

Cantitatea maximă căzută în 24 de ore 112,5 mm

Anul cel mai ploios a fost 1976 cu 7410 mm.

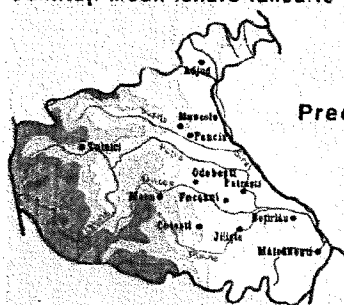
Numărul zilelor cu ninsoare este sub 20 zile.

Stratul de zăpadă se păstrează între 40-50 zile în zona de câmpie. Prima ninsoare cade aproximativ în ultima decadă a lunii noiembrie, iar ultima la sfârșitul lunii martie.

Grosimea medie decadală a stratului de zăpadă este de 10 cm.

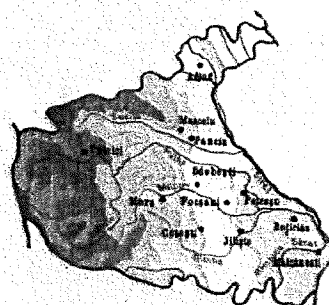
Harta precipitațiilor

Cantități medii lunare-ianuarie



Precipitații atmosferice (mm)

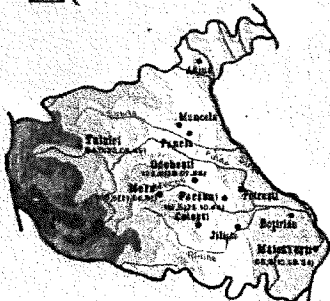
Scara 1:1.500.000



Cantități medii lunare-iulie



Cantități medii anuale
și maxime în 24 ore



• Date climatice

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

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

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

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

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

Radiația solară globală este cuprinsă între valori de peste 120 kcal/cm² în lunca joasă de la confluența Putnei cu Siretul, și valori sub 110 kcal/cm² pe culmile cele mai înalte ale

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

• Date meteorologice

Principalele caracteristici meteorologice observate la stația meteo Focșani sunt următoarele:

Temperatura aerului

Temperatura medie anuală 9,6°C

Temperatura medie a lunii cele mai reci (ianuarie) -3,8°C

Temperatura medie a lunii cele mai calde (iulie) 21,6°C

Temperatura minimă absolută -33,0°C

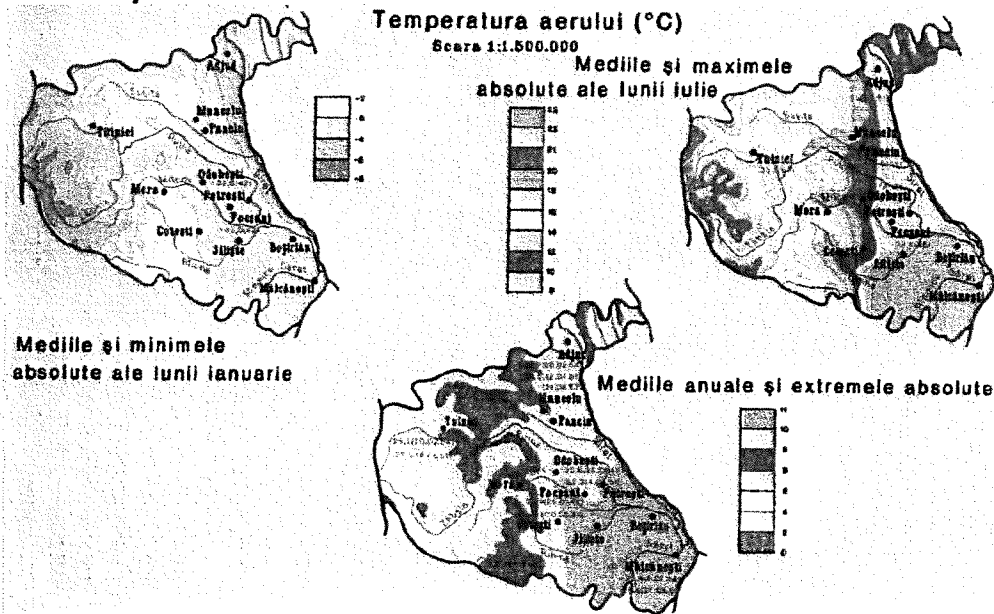
Temperatura maximă absolută 39,5°C

Adâncimea de îngheț în terenul natural, conform STAS 6054-77, este de 80-90 cm.

Conform STAS 1709/1-90:

- indicele de îngheț 30 max I pentru sistemele rutiere și platforme, rigide este 550
- indicele de îngheț pentru sisteme rutiere nerigide pentru trafic greu și foarte greu este 3 / 30 max I = 500
- tipul climatic, după repartiția indicelui de umiditate Thornthwait este I cu $I_m = -20 \pm 0$.

Harta temperaturilor



La sol, temperatura maximă a atins 66°C.

Prima zi cu îngheț apare în jurul datei de 21 octombrie, iar ultima zi de îngheț în jurul datei de 11 aprilie.

Nr. mediu al zilelor cu brumă într-un an este de 75.

• Date despre risc seismic

Din punct de vedere seismic, teritoriul județului Vrancea corespunde celei mai active zone seismice din țara noastră. Distribuția epicentrelor a permis determinarea acestei regiuni seismice, care este localizată între coordonatele geografice 26°12' + 27°24' longitudine estică, și 45°24' + 46°24' longitudine nordică.

Răspândirea focarelor cutremurilor pune în evidență existența a două zone:

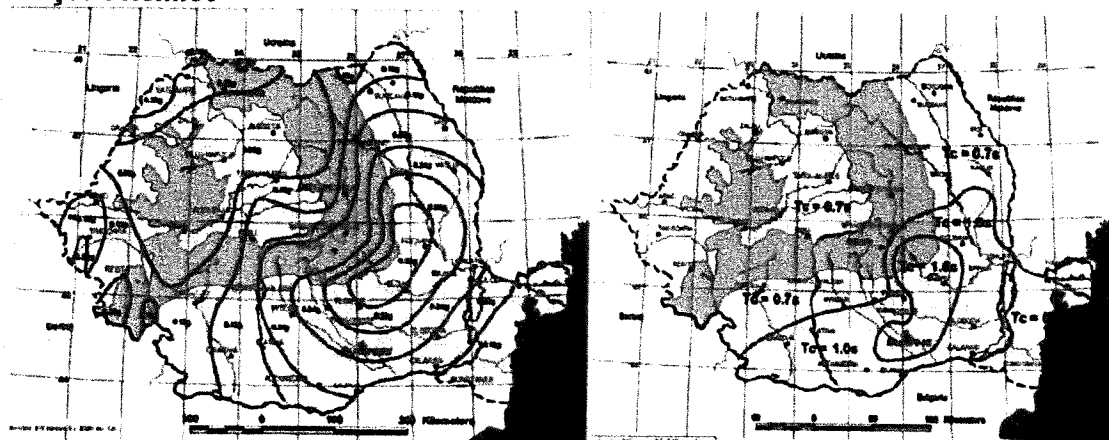
- una, în care se produc seismele adânci, legate de curbura arcului carpatic, în care intră depresiunile submontane precum și dealurile înalte vestice
- alta, în care se produc cutremure mai puțin adânci, cuprinzând regiunea de câmpie dintre Rm. Sărat, Mărășești, Tecuci.

Cutremurele de pământ cu epicentrul în regiunea Vrancea au origine tectonică, fiind provocate de deplasarea blocurilor scoarței, sau ale părții superioare a învelișului, în lungul unor falii formate anterior sau în lungul unor foarte adânci, care sunt și cele mai puternice.

Conform SR 11.100/1-93 privind macrozonarea seismică a teritoriului României, zona de studiu se încadrează în gradul 9/2 (MSK) de intensitate seismică.

Conform Normativului P100/1-2006, valoarea accelerației terenului pentru proiectare este $a_g=0,28$ iar perioada de control (colț) a spectrului este $T_c = 1,0$ s, cu IMR: 100 ani.

Hărțile seismice



• Date despre risc geotehnic

Din datele obținute corelate cu datele din studiile geotehnice executate rezulta următoarele:

EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

Stabilirea categoriei geotehnice

Încadrarea în categoria geotehnică se face în conformitate cu Normativul NP 074/2014 "Normativ privind principiile, exigentele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare"

Categoria geotehnică a sistemului construcție – teren indică riscul geotehnic la realizarea unei construcții.

Riscul geotehnic depinde de 2 grupe de factori :

- factori legați de teren – condiții de teren și apă subterană
- factori legați de structura și vecinătățile acestora

Factori avuți în vedere :

1	Condiții de teren	Teren bun	2 puncte
2	Apa subterană	fără epuizmente	2 puncte
3	Grad de importanță a construcției	Redusă	2 puncte
4	Vecinătăți	fără riscuri	1 punct
5	Zona seismică de calcul	$a_g > 0,25$	2 puncte
Total punctaj			9 puncte
Categoria geotehnică			I (Risc redus)

Cercetarea terenului

Pe amplasament am executat 2 foraje de 4" la adâncimea de 5,00 m în care am efectuat penetrare dinamică ușoară. Încercarea constă în introducerea în teren, prin bătăre, a unei tubulaturi prevăzută cu con, înregistrându-se numărul necesar de lovituri pentru pătrunderea acesteia (în condiții standardizate) pe echidistanțe de 10 cm sau 20 cm. În România încercarea a fost standardizată prin normativul C159-73, 89 și, mai recent, de norma europeană EN ISO 22476-2:2006, "Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercarea de penetrare dinamică". Încercările s-au executat în conformitate cu cerințele tehnice de realizare a penetrării dinamice pe con.

Deasemeni am folosit datele obținute din foraje executate pentru construcții din apropiere.

Din datele obținute rezultă următoarea stratificație:

0,00 – 0,70 m	Sol vegetal negru contractil
0,70 - 2,50(3,00) m	Argila prafoasă cafenie plastic vartoasă cu nodule de calcar
2,50(3,00) - 3,30(3,70)m	Nisip prafos și praf nisipos galben cu indesare medie
3,30(3,70) - 5,00 m	Pietris cu nisip

Apa nu a fost interceptată în foraje. Din datele de arhivă rezultă că apa se află la adâncimi mai mari de 6-7m.

Concluzii

- Amplasamentul PUZ-ului se află în partea sudică a Municipiului Adjud, și are forma unei fasii pe direcția est - vest având deschidere la drumul național DN 2(E85) la partea estică și la strada Teiului la partea vestică.
- Terenul are cotele mai coborâte față de nivelul șoselelor.
- Terenul este plan, ușor înclinat către sud-est și stabil. Local există denivelări.
- Stratificația terenului este alcătuită dintr-un strat de sol vegetal în grosime de 0,70m urmat de argila prafoasă cafenie plastic vartoasă tare și după adâncimea de 3,50 m se găsesc alternanțe de pietrisuri și nisipuri prafoase galbene. Terenul face parte din terasa comună a râului Trotus și a râului Siret.

2.8. PROBLEME DE MEDIU

Relația cadru natural-cadru construit.

În prezent, cadrul ambiental de pe amplasamentul studiat, este reprezentat de un teren, cu categorie de folosință arabil, în zona nu sunt construcții edificate. Propunerile de dezvoltare urbană, nu vor afecta în mod semnificativ zona, având în vedere măsurile compensatorii ce se vor aplica, prin plantări de arbori și arbuști, realizarea de spații verzi plantate și mici perdele verzi de protecție. Aceste măsuri vor fi analizate și detaliate în documentația pentru avizul de mediu.

2.9. Probleme de PATRIMONIUL CULTURAL

Pe zona luată în studiu, nu se regăsesc monumente istorice și de arhitectură sau situri arheologice, calasate conform **Ordinului Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea listei monumentelor istorice, cu modificările ulterioare.**

La autorizarea construcțiilor investitorul, va solicita aviz de la Direcția de Cultură Vrancea.

2.10. OPTIUNI ALA POPULAȚIEI

La momentul elaborării prezentului, s-au parcurs etapele legale privind **informarea și consultarea publicului**, cu privire la elaborarea PUZ, în conformitate cu **Ordinul nr.2701/2010 al MDRT, pentru obținerea AVIZULZUI DE OPORTUNITATE nr. 36 din**

04.09.2017, care a fost emis de CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA. Avind in vedere ca nu s-au inregistrat comentarii si observatii din partea publicului, putem concluziona urmatoarele:

- nu exista plingeri sau obiectiuni privind realizarea investitiei;
- exista interes local major pentru demararea investitiei.

3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA - REGLEMENTARI

3.1.CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

In conformitate cu PUG/2000, terenul este situat in intravilan Adjud, care potrivit Regulamentului General de Urbanism pot avea urmatoarele utilizari:

FUNCTIUNI EXISTENTE:

- În intravilan - L- zonă pentru locuințe cu regim mic de inaltime P+2 și funcțiuni complementare;
- În extravilan- ExD-zona de dezvoltare posibila in extravilan- zona nu este reglementata din punct de vedere urbanistic. Utilizari premise: productie agricola, constructii pentru anexe agricole, retele majore de transport.

3.2. ZONIFICARE FUNCTIONALA - FUNCTIUNI PROPUSE:

Derogarea propusa de prezentul PUZ, fata de reglementarile PUG aprobat, va fi aceea de **reconversie funcțională a zonei existente in extravilan, in zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare**. Urmare a analizelor efectuate si a elementelor propuse prin teme de proiectare, rezulta ca este posibila amplasarea si realizarea zonei functionale propuse cu toate dotarile si elementele ei anexe functionale.

Acesta zona va fi definita in continuare ca fiind:

Li- zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare.

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

3.2.1. REALIZAREA FUNCTIUNILOR PROPUSE

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

L-c1: subzona aferenta amplasarii unor constructii cu funcțiuni complementare - servicii publice –comerț, cu o suprafată de 100,0 mp;

L-c2: Subzonă aferentă amplasării unor construcții pentru locuințe, pe loturi individuale cu o suprafată totală de 16.497,0 mp;

L-cr - subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcar si circulatii pietonale, cu o suprafată de 4.666,0 mp;

L-zv - subzona spatii verzi plantate, cu o suprafată de 2.470,0 mp;

L-ed – subzona echipare edilitara, cu o suprafată de 70,0 mp.

3.2.2. AMPLASAREA COMPONENTELOR FUNCTIONALE ALE COMPLEXULUI

- **LS-c1 subzona aferenta amplasarii unor constructii cu funcțiuni complementare - servicii publice –comerț, cu o suprafată de 100,0 mp;**

Construcții propuse: construcții pentru comerț și servicii, cu o suprafată de 100,0 mp - regim de înălțime: P;

- **LS-c2 Subzonă aferentă amplasării unor construcții pentru locuințe, pe loturi individuale cu o suprafată totală de 16.497,0 mp;**

Construcții propuse: construcții de locuințe pe loturi individuale de aproximativ 600,0 mp, inclusiv anexe gospodărești care se vor conforma astfel:

-regim de înălțime: locuințele vor avea regim de înălțime D+P+M, iar anexele gospodărești P;

- **L-cr – subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale, cu o suprafata de 4.666,0 mp;**

Circulațiile pietonale vor fi realizate borduri și pavaje din beton presat, iar căile de acces rutier și platformele pentru parcare vor avea borduri prefabricate din beton presat și strat de uzură din beton asfaltic. Toate căile rutiere și platformele pentru parcare se vor realiza cu pante corespunzătoare pentru preluarea apelor pluviale prin cămine colectoare și dirijate către canalizarea existentă pe drumul comunal de pe partea de sud a amplasamentului.

- **L-zv - subzona spatii verzi plantate, cu o suprafata de 2.470,0 mp;**

Pe aceasta subzona se vor realiza, gazonari si plantari cu specii perene cu talie mica, arbori cu talie mare si garduri vii.

- **L-ed– subzona echipare edilitara-post de transformare, cu o suprafata de 70,0 mp**

Construcțiile propuse pe această subzonă sunt:

- POST DE TRANSFORMARE ELECTRIC propus cu o putere instalată de minim 465 Kw;
- Cămin general pentru racord de apă echipat cu apometru.
- Racord canalizare propus;

3.3. REGIM DE ALINIERE

Aliniament obligatoriu impus:

- Trei metri stînga-dreapta față de LEA 20 Kv;
- Retrageră față de strada de deservire locală-minim 5,5 m;
- Amplasarea în parcelă, conform RGU;
- Alte servituti care guverneaza parcelele: nu este cazul.

3.4. REGIM DE ÎNĂLȚIME

Înălțimea maximă a construcțiilor de locuit este D+P+M, cu înălțime maximă la cornișă de 7,0m și maximă la coamă de 10,0 m, de la cota terenului sistematizat; pentru clădiri cu funcțiuni complementare, regimul de înălțime va fi P, cu înălțime maximă la cornișă de 3,5 m și max. la coamă de 7,0 m, de la cota terenului sistematizat.

3.5. BILANT TERITORIAL

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
L-c1: subzona aferenta amplasarii unor constructii cu functiuni complementare - servicii publice –comerț, cu o suprafata de maxim 100,0 mp; Max.admisibil	----	----	100,00	0,42
L-c2: Subzonă aferentă amplasării unor construcții pentru locuințe, pe loturi individuale cu o suprafata totală de 16.497,0 mp;			16.497,00	69,31
L-cr - subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale; - max. admisibil-	----	----	4.666,00	19,60
L-zv - subzona spatii verzi plantate- minim admisibil	-----	-----	Minim 2.470,00	10,38
L-ed–subzona echipare edilitara.	-----	-----	70,00	0,29
Terenuri libere-agricol	23.803,00	100,00	-----	-----
TOTAL suprafata analizata	23.803,00	100,00	23.803,00	100,00

3.6. INDICATORI URBANISTICI MAXIM ADMISIBILI

POT – procent de ocupare a terenului : **maxim 35,00 %**;

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

4. ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA - REGLEMENTARI:

4.1. Echipare tehnico – sanitara:

Zona studiată nu este echipată edilitar (apă potabilă, canalizare, electrice gaze naturale, telefonie)

Amplasamentul din zona de Nord, este racordat la rețelele apă – canal, ale operatorului regional SC CUP SA Focsani, prin racorduri/bransamente (racord canalizare 110 mm și bransament apă rece, PE ID De 25, Pn6) ce nu pot asigura cerințele noii funcțiuni.

În apropierea zonei studiate (la circa 180 ml) există colectorul general de canalizare al mun. Adjud, cu adâncime și capacitate de transport corespunzătoare, ce poate asigura, racordarea gravitațională a noului amplasament.

De asemenea, în aceeași zonă, există posibilități de racordare la rețeaua de alimentare cu apă strădală, prin intermediul unei conducte PE ID De 110, Pn6.

Dat fiind că în zona de Vest a proprietății, spre DN2 – E85, urmează a se dezvolta un obiectiv de investiții, aparținând SC STRATEGIC ADVISORS SRL București, care constă în construirea unei stații de distribuție carburanți, ROMPETROL, rețelele exterioare apă – canal, ale acestuia, se vor racorda în conductele de racord ale amplasamentului pe care se vor dezvolta locuințele și funcțiunile complementare.

- **Instalații de alimentare cu apă**

Debitele de alimentare cu apă, pentru necesități igienico – sanitare și pentru intervenția la incendiu, vor fi asigurate prin intermediul unei rețele de alimentare cu apă, de incintă, realizate din conductă PE ID De 110 mm, racordată la rețeaua de alimentare cu apă, strădală, în lungime totală, de 690 ml, în următoarea gamă de diametre:

- Conductă PE ID De 110, Pn6: 180 ml – racord la rețeaua de alimentare cu apă, existentă;
- Conductă PE ID De 110, Pn6: 510 ml – rețea alimentare cu apă, de incintă

Pe rețeaua de alimentare cu apă, de incintă, pe conductă PE ID De 110, Pn6, se vor monta 5 hidranți supraterani, de intervenție la incendiu, Dn 80 mm, iar bransarea consumatorilor, la rețeaua de alimentare cu apă, se va realiza prin intermediul a 31 bransamente individuale.

În cadrul zonei studiate, se vor dezvolta:

- Locuințe max D+P+M(1E): 29 amplasamente;
- 2 amplasamente, aferente funcțiunilor complementare;

Pentru aceste funcțiuni, se va utiliza, în medie, un debit al necesarului de apă, de:

- 80 l/om și zi, pentru locuințe;
- 50 l/om și zi, pentru funcțiuni complementare.

În aceste condiții, pentru o zi convențională de calcul, de 12 ore, sunt necesare următoarele valori ale debitului cerinței de apă :

$$Q \text{ s zi med} = 16,5 \text{ mc/zi} = 1,375 \text{ mc/h} = 0,38 \text{ l/s.}$$

$$Q \text{ s zi max} = 39,6 \text{ mc/zi} = 3,30 \text{ mc/h} = 0,91 \text{ l/s.}$$

$$Q \text{ s orar max} = 4,95 \text{ mc/h} = 1,375 \text{ l/s.}$$

Pentru perioada de iarnă, asigurarea debitului de agent termic, apă caldă, cu parametrii de 80/60 grd. se va realiza prin intermediul a cite unui cazan, cu funcționare pe combustibil solid, cu gazeificare, cu randament de ardere ridicat.

Cazanele, individuale, pentru fiecare proprietate, în parte, vor fi montate în încăperi individuale, cu destinație de centrală termică.

Tipul cazanelor, randamentul de ardere ridicat al acestora, asigură dispersia în atmosferă a gazelor de ardere, fără a fi influențate.

Debitul de apă caldă menajeră va fi asigurat prin intermediul a câte unui boiler, cu agent intermediar, preparat în cadrul cazanului pentru încălzire, cu acumulare, cu volumul de 100 litri, similar ca tip cu tipul cazanului, amplasat în cadrul centralei termice.

• **Instalații de canalizare:**

Debitele de ape uzate, de natură fecaloïd – menajeră, colectate de la locurile de producere, vor fi evacuate, la rețeaua de canalizare, de incintă și la rețeaua de canalizare strădală, prin intermediul unor racorduri PVC U 110.

Rețeaua de canalizare, de pe amplasament, strădală, va fi realizată din conductă PVC SN 4, De 315 mm, în sistem unitar (menajer și pluvial) în lungime totală, de 690 ml (180 ml, de racord la colectorul de canalizare și 510 ml, de incintă)

Debitele de ape meteorice, colectate de pe suprafețele impermeabile, de pe proprietăți, vor fi vehiculate, prin lucrări de sistematizare verticală, la gurile de scurgere și de acolo, la rețeaua de canalizare strădală.

Deseurile menajere, pre-colectate în cadrul fiecărei proprietăți (amplasament) vor fi preluate, pe baza de contract de prestări de servicii, de către serviciul local de salubritate.

4.2.. Alimentarea cu energie electrică.

Lângă amplasamentul propus noului obiectiv, există o stație de distribuție de medie tensiune cu rețea electrică aeriană (LEA 20 KV). Din cadrul acesteia se va realiza în sistem subteran alimentarea pentru postul de transformare tip anvelopă, propus aproximativ în zona centrală a terenului studiat.

Racordarea noului obiectiv la Sistemul Energetic Național (SEN) se va face prin intermediul unui post de transformare propriu 100 kVA de tip anvelopă. Măsură (contorizarea) energiei electrice se va face pe joasă tensiune la consumatori.

Distribuția energiei electrice în clădire și proprietăți se va realiza prin intermediul interfiidelor FB și al tablourilor de distribuție TD al proprietarilor.

Proiectul de specialitate privind studiul de soluție cât și documentația pentru alimentarea cu energie electrică, va fi întocmit la comanda beneficiarului, de către o firmă autorizată atestată ANRE.

Bilanțul energetic preconizat:

- Puterea instalată $P_i = 465 \text{ KW}$;
- Puterea cerută $P_c = 139,5 \text{ KW}$;
- Factorul de cerere $k_c = 0,41$ conf. PE132;

Putere absorbită $P_a = 57,62 \text{ KW/KVA}$

- Tensiunea de utilizare $U_n = 400 \text{ V}/230 \text{ V}$
- Frecvența rețelei de alimentare $F_n = 50 \pm 0,2 \text{ Hz}$
- Factorul de putere $\cos\Phi = 0,92$ (neutral)

Lucrări necesare la alimentare cu energie electrică (medie tensiune).

- racord alimentare 20KV. propus $l = 45 \text{ m}$.
- realizare platformă betonată aferentă postului de transformare,
- procurare post de transformare în anvelopă 100KVA (90) - 20/0,4KV,
- realizare priză de pământ la postul de transformare.

Lucrări de joasă tensiune în incintă.

- cablu subteran alimentare consumatori $l = 350 \text{ m}$.
- cablu subteran alimentare iluminat, $l = 790 \text{ m}$.
- stalpi de iluminat $bc = 14$.

4.3. Telecomunicatii.

Obiectivul propus va fi bransat la rețeaua Telekom din zona. Se vor asigura conexiuni, cablaje la telecomunicatii cat si la internet.

4.4. Alimentarea cu gaze naturale: Nu este cazul.

5. SURSE DE POLUANȚI ȘI PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU .

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

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

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

5.1. Igiena aerului

- In spatiile de cazare trebuie asigurat un volum de aer de minim 4 mc/ persoana.
- In cadrul cladirilor propuse, nu se vor folosi materiale de constructii care sa degajeze formaldehide. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au in compozitie azbest.
Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitatile ce se vor desfasura in cadrul complexului monahal nu sunt generatoare de noxe .

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

Sursele de impurificare a atmosferei specifice functionarii obiectivelor sunt:

- Surse stationare nedirijate - nu exista.

- Surse stationare dirijate – emisiile de poluanti antrenati de gazele de ardere de la centralele termice. Principalii poluanti specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) si oxizii de azot(NOx).

- Surse mobile – autovehicule. Aceste autovehicule genereaza poluarea atmosferei cu CO, NOx, SO2, hidrocarburi nearse CmHn, particule. Emisiile de poluanti sunt intermitente și au loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule in incinta amplasamentului, inclusiv in parcuri.

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

- realizarea unor zone verzi de protectie;

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

5.2. Ventilarea spatiilor

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

5.3. Igiena apei

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

5.4. Etanșeitatea la aer, gaze și vapori

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

În ceea ce privește etanșeitatea la vapori a închiderilor exterioare, dimensionarea elementelor de construcție se va face în scopul asigurării unui regim de umiditate normală a elementelor de construcție, pe perioada exploatării acestora, conform prevederilor SR 6472/4.

De asemenea, caracteristicile tehnice ale materialelor folosite vor asigura neacumularea apei provenite din condensul vaporilor, iar umiditatea acestora, în timpul perioadei reci a anului nu depășește valorile

maxime admisibile prevăzute în SR 6472/4.

În ceea ce privește etanșeitatea la apă a tamplăriei, materialul acestora, tipul lor, trebuie să asigure valori superioare ale presiunii date de vânt, față de cele recomandate de 40 kg/mp.

5.5. Evacuarea deșeurilor solide

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

5.6. Iluminatul

Iluminatul natural

Încăperile clădirilor administrative vor beneficia de iluminat natural

Înălțimea parapetului ferestrelor va fi de 90 cm, iar distanța de la tavan la partea superioară a ferestrei va fi de minim 35 cm.

Iluminatul artificial

În cadrul clădirilor comerciale propuse se va asigura un iluminat natural pe zona de acces a publicului și pe zonele administrative de la etaj. În toate spațiile funcționale utile ale complexului, se va asigura un iluminat artificial conform normelor specifice acestora.

5.7. Izolația termică, hidrofuga și economia de energie

Clădirile administrative se încadrează în grupa II, cu regim normal de umiditate și temperatură.

Protecția termică necesară pe timp friguros a elementelor de închidere asigură în toate cazurile temperaturi pe suprafața elementului mai mari decât temperatura punctului de rouă.

5.8. Protecția împotriva zgomotului

Izolarea acustică a clădirilor împotriva zgomotului din spațiile adiacente se asigură prin elemente de construcție. Astfel, pereții, planșeele și pardoselile vor asigura indici de izolare la zgomot aerian și de impact superioare valorilor de 51 dB (atenuare) și de 60 dB (impact).

Valorile pentru durată de reverberație T_m în domeniul de frecvență 125 - 4000 Hz se încadrează în intervalul valorilor admisibile prevăzute în STAS 6156.

5.9. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Nu vor fi afectate suplimentar, fauna și flora terestră, având în vedere că amplasamentul este în intravilanul Municipiului Focșani.

5.10. Lucrari de reconstructie ecologica

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

5.11. Prevederi pentru monitorizarea mediului

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

6. REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR

Terenul este proprietatea privata a sotilor **Matei Nicolai si Dorina** din municipiul Adjud, conform actelor de proprietate.

Dupa implementarea proiectului, nu se vor produce modificari in statutul juridic al terenului, in sensul ca terenurile vor ramane proprietatea privata a unor persoane fizice, in cota exclusiva pentru loturile de teren ce se vor dezmembra si in cota indiviza pe caile rutiere.

7. CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVEL DE UAT.

Zona are potențial de dezvoltare deosebit, datorită poziției sale din oraș.

Implementarea investiției va avea un impact pozitiv atât pentru populația rezidentă in partea de sud a municipiului, cât și la nivel municipal în general, prin dezvoltarea zonei de locuit, pe o arteră de circulație importantă a orasului Adjud.

8. CATEGORII DE COSTURI

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

9. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

- Propunerile de dezvoltare urbana prezentate in prezentul PUZ, sustin prevederile PUG si vor fi preluate si introduse in revizuirile ulterioare ale PUG UAT ADJUD.
- Categoria principala de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare generala, este reconversia zonei, in zonă pentru locuințe și dotari complementare, cu toate elementele functionale prevazute in prezenta documentatie.

Consideram, ca propunerile si reglementarile din prezentul PUZ, vor conduce obligatoriu la ridicarea standardului de calitate a vietii prin urmatoarele elemente:

- Valorificarea potențialului zonei;
- Ridicarea potentialului economic al comunitatilor locale;

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

- Intocmirea proiectelor de execuție pentru racordurile la rețelele din zona.
- Intocmirea proiectelor pentru realizarea circulatiilor si a elementelor de ambientare.

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

- a) rezistenta mecanica si stabilitate;
- b) securitate la incendiu;

- c) igiena, sanatate si mediu;
- d) siguranta in exploatare;
- e) protectie impotriva zgomot ului;
- f) economie de energie si izolare termica

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

Lucrarile de executie vor fi realizate de firme autorizate.

10. LEGISLATIA APLICABILA ELABORARII DOCUMENTATIILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM

10.1.Legislatia aplicabila in domeniului, fara a se limita la acesta, este :

- Constitutia Romaniei
- Codul civil
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 102 din 8 iulie 2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare
- Hotărârea Guvernului nr. 741 din 12 octombrie 2016 pentru aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane, precum și criteriile profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare și nivelul fondului de garantare
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate,
- Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități,
- Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural,
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I Rețele de transport,
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apă,
- Legea nr.190/2009 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Secțiunea a VIII-a zone cu resurse turistice;
- Hotărârea Guvernului nr.382/2003 privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

- Ordinul MLPAT nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)";
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul MLPAT nr.37/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000;
- Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000;
- Ordinul MLPAT nr.13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 95/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice aprobată prin Legea nr. 49/2011
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, aprobată prin Legea nr. 82/1998, cu modificările și completările ulterioare
- Normativul pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 46/2008 pentru aprobarea Codului Silvic, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 107/1996 – Legea apelor, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr 215 /2001 privind administrația publică locală , cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Noul Cod Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

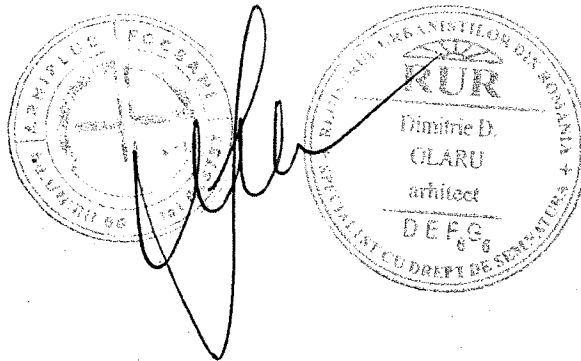
- Ordonanța Guvernului nr. 29/1997 privind Codul Aerian, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 7/2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 22/1999 privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare
- Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național (aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 378/2001), cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 666/2016 pentru aprobarea documentului strategic Master Planul General de Transport al României;
- Ordinul Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997
- Ordinul ANRE Nr. 49 din 29 noiembrie 2007 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 4/2007
- Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale
- Ordonanța de urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române
- LEGE nr. 481 din 8 noiembrie 2004 privind protecția civilă-
- Ordinul comun M.Ap.N. nr. 30/1995, M .I. nr. 3422/1995, S.R.I. nr. 4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor

- Lege nr. 138 din 20 aprilie 2004 a îmbunătățirilor funciare
- Legea nr. 46/2008 pentru aprobarea CODULUI SILVIC
- Ordinul MMGA nr. 662 din 28 iunie 2006 privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor
- Ordinul MLPAT nr. 62/N din 31 iulie 1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale
- Ordonanța de Urgență nr. 78 din 16 iunie 2000 privind regimul deșeurilor

10.2. La baza elaborării regulamentului local de urbanism stau:

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

SC arhiPLUS srl
Arhitect urbanist,
DIMITRIE OLARU



PUZ "ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" str. REPUBLICII - DN2-E85, MUNICIPIUL ADJUD - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Aferent,

PLAN URBANISTIC ZONAL – „ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”.

intravilan si extravilan UAT ADJUD .

CAPITOLUL I: Principii generale

Art. 1: Rolul Regulamentului general de urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza emiterii autorizațiilor de construire.
- (2) Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.
- (3) Planul urbanistic și regulamentul local de urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Art. 2: Domeniul de aplicare

- (1) Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe terenul reglementat de Planul Urbanistic zonal.

CAPITOLUL II: Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

SECȚIUNEA 1: Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art. 4: Terenuri agricole din intravilan

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.
- (2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliul local pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

PUZ "ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE" str. REPUBLICII - DN2-E85, MUNICIPIUL ADJUD - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- a)valorificarea terenurilor din zonele echipate cu reţele tehnico-edilitare;
 - b)amplasarea construcţiilor, amenajărilor şi lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- (3)Prin autorizaţia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Art. 5: Resursele subsolului

(3)În cazul identificării de resurse în intravilanul localităţii, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

(4)Zonele care conţin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile judeţene prin ordin al preşedintelui Agenţiei Naţionale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judeţ.

Art. 6: Resurse de apă

Vor fi respectate prevederile Hotărârii Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică, cu completările şi modificările ulterioare.

Art. 7: Zone cu valoare peisagistică şi zone naturale protejate

(1)Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural - conformare şi amplasare goluri, raport gol/plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Art. 8: Protecţia patrimoniului arheologic

(1)În cazul identificării pe parcursul executării lucrărilor a unor vestigii arheologice, lucrările vor fi sistate si va fi solicitata asistenta din partea Directiei pentru Cultura, Culte si patrimoniu cultural national, care va decide necesitatea supravegherii arheologice sau sistarea totala a lucrărilor.

SECŢIUNEA 2: Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public

Art. 9: Expunerea la riscuri naturale –risc seismic.

(1)Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai în baza recomandărilor studiilor geotehnice, structura de rezistenţă fiind dimensionată în conformitate cu zona seismică.

Art. 10: Expunerea la riscuri tehnologice

(1)Autorizarea executării construcţiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum şi în zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicaţie şi altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2)În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiaţii, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

PUZ "ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" str. REPUBLICII - DN2-E85, MUNICIPIUL AJUD - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Art. 11: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice este interzisă.

Art. 12: Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de obligația efectuării, în totalitate, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Art. 13: Asigurarea compatibilității funcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, potrivit Anexei 1 la RGU aprobat prin HG525/1996.

(2) În zona de locuințe sunt permise construcțiile care prin destinația lor sunt complementare și compatibile cu funcțiunea de locuire.

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la RGU, aprobat prin HG 525/1996.

4) În sensul RGU și a prezentului regulament, în zona de locuințe pot fi emise autorizații de construire pentru :

Construcții comerciale

- Magazin general
- Supermagazin (supermarket)
- Piața agroalimentară la minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială
- Alimentație publică - se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului
- Servicii - se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- Construcții de cult
- Construcții de învățământ
- Învățământ preșcolar (grădinițe)
- Școli primare
- Școli gimnaziale
- Licee
- Școli postliceale
- Școli profesionale
- Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ... , n grupe)- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu
- Locuri de joacă pentru copii
- Scuaruri
- Hotel
- Hotel-apartament
- Motel
- Vile

PUZ "ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" str. REPUBLICII - DN2-E65, MUNICIPIUL ADJUD - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Art. 14: Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului POT să nu depășească 35%, iar CUT max. 1,0 .

Art. 15: Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezenta documentație de urbanism, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism, aprobată conform legii.

CAPITOLUL III: Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

SECȚIUNEA 1: Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 16: Orientarea față de punctele cardinale

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996.

(2) Autorizarea construcției de locuințe va respecta prevederile punctului 3.10. al anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 conform caruia se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Art. 17: Exigente minime pentru autorizarea construcțiilor de locuințe

(1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigențelor minime, prevăzute în anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996 - vezi anexa 1 la prezentul regulament.

Art. 18: Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare, facand exceptie rețelele de comunicatii electronice si infrastructura asociata, care pot fi

amplasate in varianta supraterana.

(3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

Art. 19: Amplasarea față de aliniament

(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

- In zona profil a-a – nu pot fi autorizate constructii, altele decat cele permise in zona drumului.
- In zona profil b-b – min. 6m
- In zona profil c-c – min. 5,1m

(2) În toate situațiile, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Art. 20: Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil - CAPITOLUL III: Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată- Secțiunea 1-5, art. 602-616;

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 21: Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 22: Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

SECȚIUNEA 3: Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 23: Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul administratorului de rețea, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

(4) În cazul echipării individuale, se vor respecta prevederile OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Art. 24: Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

(5) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

PUZ "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" str. REPUBLICII - DN2-E85, MUNICIPIUL ABJUD - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

(6) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

(7) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

(8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

(9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c). În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

Art. 25: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică aca legea nu dispune altfel.

SECȚIUNEA 4: Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art. 26: Parcelarea

(1) Parcelarea propusă prin PUZ nu are caracter obligatoriu, putând a fi propusă divizarea într-un număr mai mic sau mai mare de loturi, cu condiția respectării următoarelor:

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

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

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

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

d) se respecta poziția și configurația drumului de acces propus prin prezentul PUZ;

e) se respecta zona verde și zona de protecție a rețelei electrice propusă prin prezentul PUZ;

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

Art. 27: Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime D+P+M, dar nu mai mult de 7m la cornisa și 10m la coama.

(2) În sensul prezentului regulament, **mansarda este spațiul funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, delimitată perimetral de pereți cu înălțimea maximă liberă de maxim 1,50 metri, cu condiția ca înălțimea la cornisă să respecte prezentul RLU, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de locuire, prestări servicii, funcțiuni compatibile sau subordonate funcțiunii de locuit), spațiu care se include în numărul de niveluri supraterane, suprafața utilă a mansardei fiind de maximum 60% din suprafața nivelului inferior.**

Art. 28: Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

SECȚIUNEA 5: Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, garaje, spații verzi și împrejmuiri

Art. 29: Parcaje și garaje

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) În sensul prezentului regulament, autorizația de construire se va emite numai dacă se asigură cel puțin un loc de parcare pentru fiecare locuință, în interiorul parcelei.

(3) Garajele pot fi amplasate independent sau în incinta corpului principal, cu condiția respectării retragerii minime obligatorii.

(4) Pentru construcțiile cu altă destinație decât locuința, se respectă prevederile Anexei 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996, în sensul dimensionării suprafețelor parcajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Art. 30: Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

Art. 31: Împrejmuiri

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea între proprietăți, cu înălțimea maximă de 2m;

PŪZ "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE" str. REPUBLICII - DN2-E85, MUNICIPIUL ADJUD - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

b) Împrejmuiri transparente, decorative, cu înalŢimea maximă de 1,8 m, eventual pe soclu cu înalŢimea de 0,60m, sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor faŢa de spaŢiul public.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul Împrejmuirilor se supune aceluiaşi exigenŢe ca şi în cazul aspectului exterior al construcŢiei.

(3) PorŢile de intrare în incinta se vor deschide catre interior, sau vor fi prevăzute porŢi culisante.

CAPITOLUL IV: DispoziŢii finale

Art. 32: Autorizarea directă

(1) În sensul prezentului regulament, vor putea fi autorizate direct locuinŢe si anexe ale acestora, instituii si servicii în zona rezervată si alte funcŢiuni care sa fie complementare sau compatibile cu zona de locuinŢe, potrivit anexei 1la RGU aprobat prin HG 525/1996.

Art. 33: DestinaŢia unui teren sau a unei construcŢii

În sensul prezentului regulament, prin destinaŢia unui teren sau a unei construcŢii se înŢelege modul de utilizare a acestora, conform funcŢiunii prevăzute în reglementările cuprinse în prezenta documentaŢie de urbanism aprobată.

Art. 34: Organele administraŢiei publice competente

Organele administraŢiei publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizaŢiilor, se determină periodic, în funcŢie de organizarea concretă a administraŢiei publice.

Art. 35: Litigiile

Litigiile dintre solicitanŢii de autorizaŢii şi autorităŢile administraŢiei publice sunt de competenŢa instanŢelor judecătoreşti, în condiŢiile Legii contenciosului administrativ.

Art. 36: Anexele regulamentului:

ANEXA Nr. 1: EXIGENŢE MINIMALE pentru locuinŢe

A. CerinŢe minimale:

- acces liber individual la spaŢiul locuibil, fără tulburarea posesiei şi a folosinŢei exclusive a spaŢiului deŢinut de către o altă persoană sau familie;
- spaŢiu pentru odihnă;
- spaŢiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrică şi apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate şi a reziduurilor menajere.

B. Suprafețe minimale

Persoane/ familie	Camere/ locuință	Cameră de zi	Dormi- toare	Loc de luat masa	Bucătărie	Încăperi sanitare	Spații de depozitare	Suprafața utilă	Suprafața construită
nr.	nr.	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	3,50	5,50	6,50	3,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	3,50	6,00	7,50	4,00	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	4,50	6,00	7,50	4,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	5,00	6,50	9,00	5,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,00	6,50	9,00	5,50	110,00	171,00

NOTĂ:

- Suprafața camerei de zi de la locuința cu o cameră include spațiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.
- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supanelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 m³ de persoană.
- Suprafața locuibilă este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.
- Suprafața utilă este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.
- Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: cameră de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m² pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palierele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.
- Suprafața construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.
- Suprafața încăperii sanitare principale din locuință va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu roțile.
- Încăperea sanitară se include în locuință, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.
- Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.
- În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de ±10%.

PUZ "ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" str. REPUBLICII - DN2-E85, MUNICIPIUL ADIUD - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Numărul de persoane pe locuință se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.

C.Încăperi sanitare

Număr de camere/locuință

	1	2	3	4	5
Baie	1	1	1	1	2
Duș	-	-	-	1	-
WC	-	-	1	-	-

D.Dotarea minimă a încăperilor sanitare

		Baie	Duș	WC
Cadă de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavoar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuvă pentru duș		-	1	-
Etajeră	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Oglindă	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Portprosop		1	1	1
Portsăpun		1	1	1
Porthârtie		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon pardoseală		1	1	-

NOTĂ:

- În baie se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.
- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coș de ventilație.

E.Dotarea minimă a bucătăriei

Nr. de camere/locuință	1-2	3	4	5
Spălător cu cuvă și picurător	1	1	1	1

NOTĂ:

- În bucătărie se vor prevedea: coș de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masa de lucru.

F.Dotarea minimă cu instalații electrice

	Dormitor	Cameră de zi	Bucătărie	Baie	Duș	WC
Loc de lampă	1	1	-	-	-	-
Aplică	-	-	1	1	1	1

PUZ "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE" str. REPUBLICII - DN2-EB5, MUNICIPIUL ADJUD - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Comutator	1	1	-	-	-	-
Înterupător	-	-	1	1	1	1
Priză	2	3	1	-	-	-
Priză cu contact de protecție	-	-	1	1	-	-

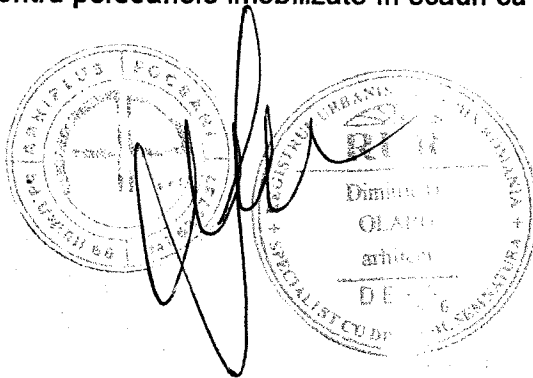
NOTĂ:

- Se vor prevedea întrerupătoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.
- Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie, se montează în exteriorul încăperii.
- Fiecare locuință va fi prevăzută cu instalație de sonerie.
- În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă și telefon.
- Pentru locuințele situate în mediul rural, dotările minime privind încăperile sanitare și bucătăria se vor putea realiza pe parcursul existenței construcției, în corelare cu racordarea locuinței la rețelele de utilitate publică sau la sistemul propriu de alimentare cu apă și evacuare controlată a apelor uzate.

Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.
- Spații pentru biciclete, cărucioare și pentru uscarea rufelor.
- Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.
- Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală și/sau gaze la bucătărie.
- Rampă de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu roțile.

SC arhiPLUS srl
Arhitect urbanist,
DIMITRIE OLARU





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. 13498 din 4 august 2017

F 6.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. *275* din 4 august 2017

În scopul: întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL - ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Ca urmare a Cererii adresate de **MATEI NICOLAI**, cu domiciliul în județul Vrancea municipiul /orașul **Adjud**, strada **Nicolae Bălcescu nr. 17**, bloc ..., ap. ... telefon/fax. 0745/502414, e-mail, înregistrată la nr. **13498** din **3 august 2017**, pentru imobilul - teren, situat în județul Vrancea, municipiul **Adjud**, **T122, P649**, satul ..., sectorul, cod poștal **625100**, strada..... nr. ..., bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., sau identificat prin*3) - **Plan de amplasament și delimitare**

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:

- Terenul în suprafață de 23.803 mp se află situat pe teritoriul administrativ al Municipiului **Adjud**, **T122, P649**, Nr. cadastral **56979**; Suprafața de 23.803 mp se compune din: suprafața de 1.023 mp amplasată la strada Republicii și suprafața de 4.779 mp amplasată la strada Telului teren intravilan și restul suprafeței de 18.001 mp amplasată în extravilanul teritoriului administrativ al Municipiului **Adjud**;
- Dreptul de proprietate asupra terenului – terenul aparține soților **Matei Nicolai și Matei Dorina** conform Extrasului de Carte Funciară nr. **56979** din 7 Iulie 2017;
- Terenul din intravilan se află amplasat în **UTR 6** în conformitate cu **PUG Adjud**.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosința actuală – terenul este folosit pentru producția agricolă - teren arabil;
- Destinația zonei stabilită prin **PUG** – prin reactualizare **PUG**, zona atrasă în intravilan este destinată construirii de locuințe și funcțiuni complementare;
- Terenul în suprafață de 5.802 mp din intravilan se află amplasat din punct de vedere al impozitării în zona „C”.

3. REGIMUL TEHNIC

- Echiparea cu utilități – zona este traversată de o rețea aeriană de alimentare cu energie electrică. În zona străzii Republicii există rețea de apă și telefonie;
- Circulația și accesul – sunt asigurate pe strada Republicii (E 85) și strada Telului existente în zonă; accesul din DN 2 (E85) se va putea face numai după obținerea prealabilă a aprobării de la administratorul drumului;
- Alinierea terenului – terenul este aliniat la DN 2 (E85) - care se identifică cu strada Republicii; viitoarele clădiri se vor putea amplasa numai în afara zonei de siguranță a DN2 (E85); în interiorul zonei de siguranță, amplasarea se va putea face cu acordul administratorului DN 2 (E85);
- POT maxim stabilit prin **PUG** – subzona construcții locuințe **POT = 30 %**, **CUT = 1,2**;
- Schimbarea funcțiunii zonei, regimul 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 caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise se va putea face numai prin întocmirea și aprobarea unei documentații de urbanism – **PUZ** – Plan urbanistic zonal;
- **PUZ** - ul și regulamentul aferent acestuia va stabili obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, adoptarea de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului, obligația

efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați, asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zone, stabilirea funcțiunilor admise și a celor interzise;

- Sunt considerate loturi construibile numai loturile care respectă cumulativ următoarele condiții:
 - front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
 - suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
 - adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- Indicatori urbanistici maximi : POT maxim și CUT maxim = conform HG 525/1996 și L 350/2001;
- 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;
- PUZ va fi însoțit de următoarele avize și acorduri :
 - Agenția pentru Protecția Mediului;
 - OCPI;
 - Aviz MADR;
 - SC Electrica Muntenia Nord SA;
 - Apă - canal S.C. CUP S.A;
 - Telekom România SA;
 - Direcția de Sănătate Publică Vrancea;
 - Inspectoratul pentru Situații de Urgență;
 - Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul CJ Vrancea;
 - Acordul vecinilor în formă autentică;
 - Aviz SNCFR (dacă există parcele în limita de 100 m de la limita zonei cadastrale CFR).
- Aprobarea PUZ se condiționează de parcurgerea procedurii de informare și consultare a publicului conf. Ordinul 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. Proiectul pentru emiterea autorizației de construire (PAC) va fi întocmit cu respectarea tuturor reglementărilor ce se vor stabili prin PUZ și a condițiilor impuse de avizatori.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat/ în scopul întocmirii PLAN URBANISTIC ZONAL - ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

**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 - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului, respectiv Agenției pentru Protecția Mediului, Focsani, str. Dinicu Golescu nr. 2.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de referință pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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 realizarea investiției 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/sau a procedurii de evaluare adecvate. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii 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 extrasul de carte funciară de informare actualizat 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:

VIZAT
OFICIUL JURIDIC

- | | | |
|--|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: _

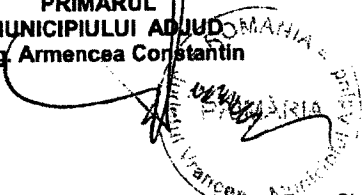
d.4) studii de specialitate - PLAN URBANISTIC ZONAL

e) punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

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. Armencea Constantin



SECRETAR
Jr. Andra Genoveva Sibişan

COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURA, URBANISM
Ing. Mariana Săvescu

Achitat taxa de: 242 lei, conform Chitanței nr. 2172 din 3 august 2017.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 4 august 2017.

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare.

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de _____ până la data de _____

După aceasta data, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD

SECRETAR

COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURA, URBANISM

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



ROMANIA
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

Aprobat,

Președintele
Consiliului județean Vrancea

MARIAN OPRISAN

Ca urmare a cererii adresate de catre **MATEI NICOLAI**, cu domiciliul în municipiul Adjud, str. Nicolaie Balcescu nr. 17, judetul Vrancea, înregistrată la nr. 12214 din 17.08.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 36 din 04.09, 2017

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru

CONSTRUIRE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

generat de imobilul:

Teren agricol (arabil), situat in intravilanul si extravilanul municipiului Adjud, judetul Vrancea, T 122, P 649, nr. cad. 56979

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord-vest si sud-vest DN 2-E85 si proprietati particulare, la nord-est si sud-est proprietati particulare.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
- funcțiunile vor rezulta din documentatia de urbanism, precum si eventuale servituti
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
- conform prevederilor H.G. nr. 525/1996
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
- acces din drumul national DN2 E85
- alimentare cu energie electrica prin racord la rețeaua existenta
- alimentarea cu apa din rețeaua localitatii
5. Capacitățile de transport admise
- vor fi stabilite prin documentatia de urbanism

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

A.P.M.

O.C.P.I.

C.U.P. S.A.

ELECTRICA

I.S.U.

D.S.P.

TELEKOM ROMANIA S.A.

Studiu geotehnic

C.N.A.I.R.

Acordul vecinilor in forma autentificata

Raportul informarii si consultarii publicului

C.J.Vrancea - CTATU

RUR

SNCFR – daca exista parcele in limita de 100m fata de limita cadastrala a CFR)

Prin documentatia de urbanism se va studia terenul in suprafata totala de 23.803,00 mp apartinand titularii MATEI NICOLAI casatorit cu MATEI DORINA conform extras de carte funciara nr. 56979 in relatie cu drumurile laterale si proprietatile invecinate.

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

- a fost parcursa etapa I de informare si consultare in faza de initiere a P.U.Z. fara observatii din partea publicului

- se va parcurge etapa a II-a de informare si consultare a publicului, conform Regulamentului de consultare a publicului, aprobat de către Primaria 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, avizul de oportunitate;
- 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 Certificatului de urbanism nr. 274 din 04.08.2017 emis de Primaria Municipiului Adjud.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 3959 din 17.08.2017

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 05.09.2017

ARHITECT-SEF,

DM

Responsabil zona
Gogean Gheorghe

G



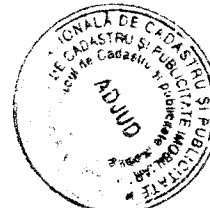


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56979 Adjud

Nr. cerere	11071
Ziua	20
Luna	04
Anul	2018
Cod verificare	
100057094873	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Adresa: Loc. Adjud, Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56979	23.803	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
14182 / 07/07/2017	
Act Notarial nr. 1814, din 06/07/2017 emis de NP Munteanu Simona Daniela;	
B1	Se înființează cartea funciara 56979 a imobilului cu numărul cadastral 56979/Adjud, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 56473 înscris în cartea funciara 56473;
Act Notarial nr. 2321, din 31/08/2015 emis de Munteanu Simona Daniela;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, ca bun comun, conform actelor notariale nr.1927/2014, nr. 3390/2015 și nr.3500/2015, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1
1) MATEI NICOLAI , casatorit cu	
2) MATEI DORINA	
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 56473/Adjud, inscrisa prin incheierea nr. 2451 din 09/02/2016; pozitie transcrisa din CF 56432/Adjud- Incheierea nr. 24696/2015 și nr. 30577 din 04-12-2015; din CF 56430- Adjud, incheierea nr.21008/2014 și nr. 30581/04.12.2015 și din CF.52780 Adjud, Inch. 31933/18.12.2015.</i>	

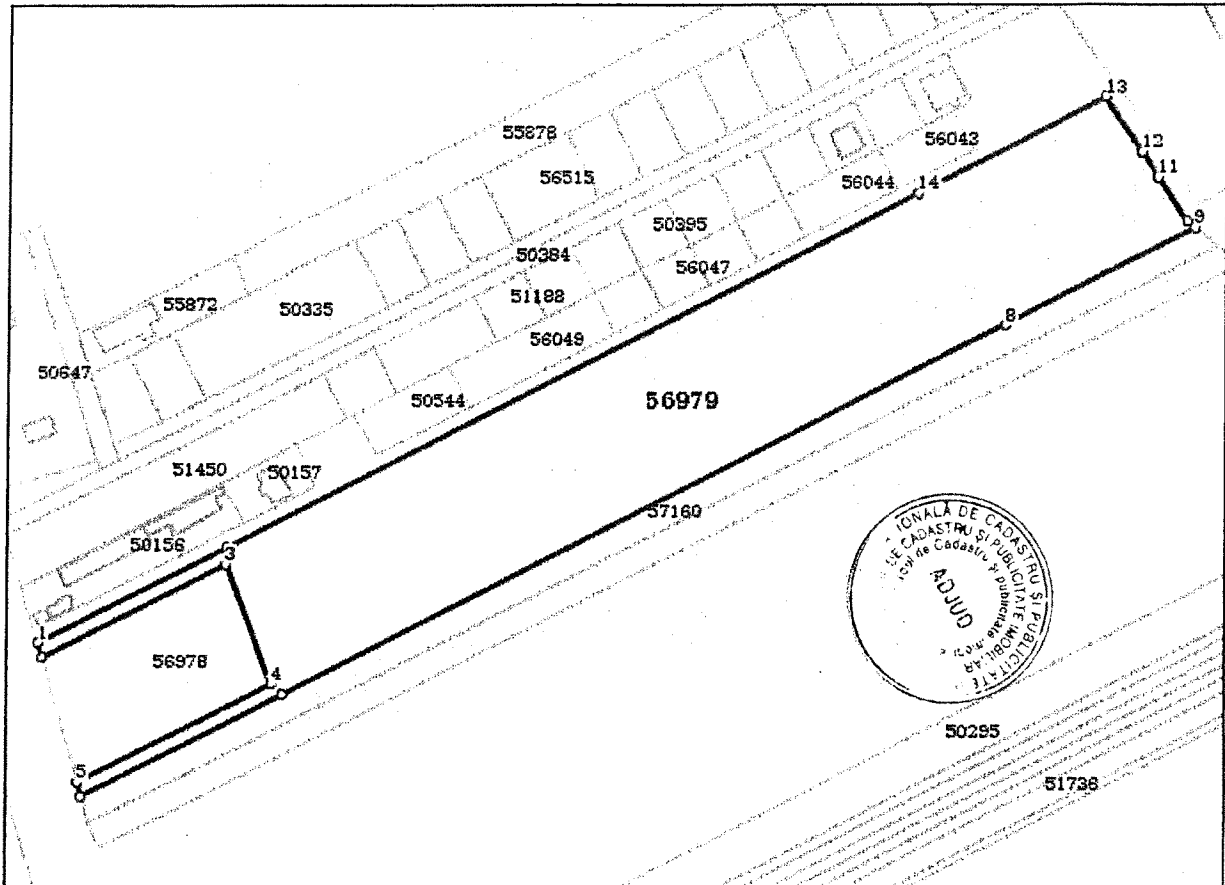
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56979	23.803	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.023	122	649	-	
2	arabil	NU	18.001	122	649	-	
3	arabil	DA	4.779	122	649	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.604
2	3	77.419
3	4	48.836
4	5	81.677

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	5.604
6	7	84.62
7	8	308.733
8	9	81.7
9	10	3.708
10	11	20.2
11	12	11.466
12	13	24.948
13	14	79.972
14	15	295.772
15	1	79.443

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.157878/20-04-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
24-04-2018

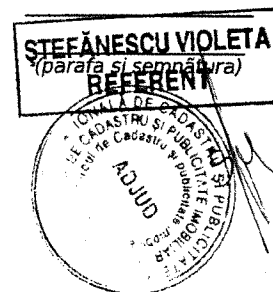
Data eliberării,
24.04.2018

Asistent Registrator,
LILIANA PAVAL

(parafa și semnătura)

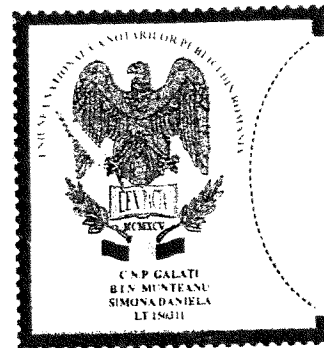
PAVAL LILIANA
Asistent registrator
principal

Referent,



DUPLICAT

ACT DE ALIPIRE



Subsemnații, **MATEI NICOLAI**, cetățean român, domiciliat în municipiul Adjud, str. Nicolae Bălcescu, nr.17, județul Vrancea, identificat prin CI seria VN nr. 570682, eliberat de SPCLEP Adjud la data de 16.01.2015, cu valabilitate până la data de 15.01.2025, CNP 1630115390031 și soția **MATEI DORINA**, cu domiciliul în municipiul Adjud, str. Nicolae Bălcescu, nr.17, județul Vrancea, identificată prin CI seria VN nr. 284140, eliberată de SPCLEP Adjud la data de 03.07.2007, CNP 2660225390010, **în calitate de coproprietari în devălmășie**, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului, am hotărât **alipirea** următoarelor bunuri imobile:-----

1) Imobilul înscris în Cartea funciară a localității **Adjud** sub nr. **52780**, (prin încheierea nr. 31933/18.12.2015 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud) constituit din **suprafața real măsurată de 11.375 (unsprezecemii treisute șaptezeci și cinci) m.p. teren arabil** (cu mențiunea că în actele inițiale de proprietate suprafața este de 11.600 (unsprezecemii șase sute) m.p. teren), din care suprafața de 7396 (șaptemii treisute nouăzeci și șase) m.p. se află în extravilanul municipiului Adjud, județul Vrancea, iar pe extremități suprafața de 1995 (unamienouă sute nouăzeci și cinci) m.p. teren și 1984 (unamienouă sute optzeci și patru) m.p. teren se află **în intravilanul atras al municipiului Adjud, județul Vrancea, tarla 122, parcelă cadastrală 649**, număr cadastral **52780**, cu vecinii: la nord- Stoica Constantin – număr cadastral 2891 N, la sud- Matei Nicolai, la est- str. Teiului, la vest- DN-E85, așa cum reiese și din documentația tehnică cadastrală avizată de OCPI Adjud, conținutul acesteia fiind însușit întru-totul de către părți.-----

Subsemnații, **MATEI NICOLAI** și soția **MATEI DORINA**, declarăm pe proprie răspundere că suntem căsătoriți în regimul comunității legale de bunuri, nu am încheiat convenții de modificare a acestui regim și am dobândit acest imobil, bun comun, prin cumpărare în timpul căsătoriei conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3500/18.12.2015 de BIN Munteanu Simona Daniela cu sediul în Adjud, județul Vrancea.-----

2) Imobilul înscris în Cartea funciară a localității **Adjud** sub nr. **56430**, (prin încheierea nr. 30581/04.12.2015 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud) constituit din **suprafața real măsurată de 10.998 (zecemii nouă sute nouăzeci și opt) m.p. teren arabil**, din care suprafața de 3.836 (treimii opt sute treizeci și șase) m.p. teren intravilan, iar suprafața de 7.161 (șaptemii una sute șasezeci și unu) m.p. teren extravilan, **întregul imobil fiind situat în teritoriul administrativ al municipiului Adjud, județul Vrancea, tarla 122, parcelă cadastrală 649**, număr cadastral **56430**, cu vecinii: la nord- Stoian Domnica, la sud- Stoian Ion, la est- str. Teiului, la vest- DN –E85 așa cum reiese și din documentația tehnică cadastrală avizată de OCPI Vrancea, conținutul acesteia fiind însușit întru-totul de către părți.-----

3) Imobilul înscris în Cartea funciară a localității **Adjud** sub nr. **56432**, (prin încheierea nr. 30577/04.12.2015 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud) constituit din suprafața real măsurată de **5292 (cincimiidouă sute nouăzeci și doi) m.p. teren arabil**, din care suprafața de 1849 (unamie opt sute patruzeci și nouă) m.p. teren intravilan, iar suprafața de 3.444 (treimii patru sute patruzeci și patru) m.p. teren extravilan, **întregul imobil fiind situat în teritoriul administrativ al municipiului Adjud, județul Vrancea, tarla 122, parcelă cadastrală 649**, număr cadastral **56432**, cu vecinii: la nord- Stoian Marghioala, la sud- Panait Victoria, la est- str. Teiului, la vest- DN –E85 așa cum reiese și din documentația tehnică cadastrală avizată de OCPI Vrancea, conținutul acesteia fiind însușit întru-totul de către părți.-----

Subsemnații, **MATEI NICOLAI** și soția **MATEI DORINA**, declarăm pe proprie răspundere că suntem căsătoriți în regimul comunității legale de bunuri, nu am încheiat convenții de modificare a acestui regim și am dobândit aceste imobile, bunuri comune, prin cumpărare în timpul căsătoriei conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1927/21.08.2014 de BIN Munteanu Simona Daniela cu sediul în Adjud, județul Vrancea și conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2321/31.08.2015 de BIN Munteanu Simona Daniela cu sediul în Adjud, județul Vrancea, fiind rezultate din alipite în baza Actului de alipire autentificat sub nr. 3390/03.12.2015 de BIN Munteanu Simona Daniela cu sediul în Adjud, județul Vrancea.--

Cu privire la alipire:-----

Înțelegem ca aceasta să se facă potrivit planurilor pe care le anexăm și care fac parte integrantă din acest act, astfel încât se vor forma următoarele bunuri imobile noi:-----

1) imobilul constituit din suprafața real măsurată de 27.665 (douăzecișisaptemii șasesuteșazecișicinci) m.p. teren arabil, din care suprafața de 18.001 (optsprezecemiiunu) m.p. arabil se află în extravilanul municipiului Adjud, județul Vrancea, iar pe extremități suprafața de 4.885 (patrumiioptsuteoptzecișicinci) m.p. teren arabil și 4.779 (patrumiișaptesute șaptezecișinouă) m.p. teren arabil, se află în intravilanul atras al municipiului Adjud, județul Vrancea, tarla 122, parcelă cadastrală 649, număr cadastral 56473, cu vecinii: la nord- Stoica Constantin-număr cadastral 3891 N, la sud- Stoian Ion, la est- str. Teiului, la vest- D1 -E85 așa cum reiese și din documentația tehnică cadastrală avizată de OCPI Vrancea, conținutul acesteia fiind însușit întru-totul de către părți.-----

Subsemnații proprietari declarăm pe proprie raspundere cunoscând prevederile art. 326 cod penal, privind falsul în declarațiile că imobilele ce fac obiectul acestui act nu au fost înstrăinate, nu sunt sechestrate, grevate de sarcini, ipoteci, servituți și urmăriri de orice natură, nu sunt clasate ca monumente istorice, ansambluri sau situri arheologice, nu fac obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu fac obiectul unor contracte de închiriere, arendă sau de comodat, nu fac obiectul vreunei oferte de vânzare, vreunui pact de opțiune sau promisiuni de vânzare nici un terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte) și nu au fost scoase din circuitul civil în baza vreunui act normativ, prin trecerea în proprietate publică, în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod și nici nu sunt întrunite condițiile legale care să permită exproprierea acestora sau a unor părți ale acestora în viitor, nu sunt sechestrate pentru vreo datorie față de stat, așa cum reiese din Extrasele de Carte Funciară nr. 2277, 2278, 2279/05.02.2016 eliberate de Biroul de Carte Funciară Adjud, județul Vrancea.---

Subsemnații proprietari declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, suntem de acord cu conținutul acestuia, astfel cum a fost redactat și stăruim la autentificare întrucât exprimă voința noastră, și înțelegem să răspundem pentru reaua noastră credință sau din alte declarații false în legătură cu acest act (art. 326 C.Pen), drept pentru care semnăm mai jos.-----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial **Munteanu Simona Daniela** cu sediul în Adjud Str. Republicii, bl.94, parter, județul Vrancea în **1 (unu) exemplar original și 3 (trei) duplicate**, din care **1 (unu) duplicat** a fost eliberat părții, **1 (un) duplicat** pentru Biroul de cadastru și Publicitate imobiliară Adjud și **1 (unu) duplicat** pentru arhiva biroului notarial.-----

PĂRȚI
MATEI NICOLAI,

MATEI DORINA

Autentificarea urmează:

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
MUNTEANU SIMONA DANIELA
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 3171/2773/19.12.2013
Str. Republicii, bl.94, parter
Adjud, jud. Vrancea
Tel/Fax 0237643524
Cod ANSPDCP 1795

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.372

Anul 2016 luna februarie ziua 09



În fața mea **MUNTEANU SIMONA DANIELA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat :

- **MATEI NICOLAI**, cetățean român, domiciliat în municipiul Adjud, str. Nicolae Bălcescu, nr.17, județul Vrancea, identificat prin CI seria VN nr. 570682, eliberat de SPCLEP Adjud la data de 16.01.2015, cu valabilitate până la data de 15.01.2025, CNP 1630115390031 și
- **MATEI DORINA**, cu domiciliul în municipiul Adjud, str. Nicolae Bălcescu, nr.17, județul Vrancea, identificată prin CI seria VN nr. 284140, eliberată de SPCLEP Adjud la data de 03.07.2007, CNP 2660225390010, **în calitate de coproprietari**, care au solicitat redactarea și autentificarea prezentului înscris, pe care l-au citit, au declarat că i-au înțeles conținutul și cele înscrise în act exprimă voința lor și au consimțit la autentificare prin semnarea unicului exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995 republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

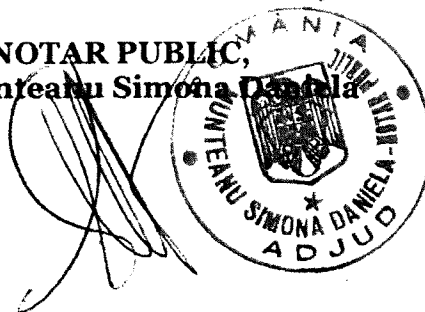
S-a încasat tariful de publicitate imobiliară în valoare de 60 lei cu chitanța nr. 90534/2016

S-a perceput onorariul de 480 lei cu bon fiscal

NOTAR PUBLIC,
S.S. Munteanu Simona Daniela
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de **MUNTEANU SIMONA DANIELA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
Munteanu Simona Daniela



redactat Sm



Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea

Nr. 9903/ 26.10.2017

**DECIZIE DE ADOPTARE FĂRĂ AVIZ DE MEDIU
Nr. 30 / 26.10.2017**

**PLAN URBANISTIC ZONAL –
„Atragere în intravilan în vederea construirii unui cartier rezidențial de locuințe
și funcțiuni complementare - intravilanul atras al municipiului Adjud,
T. 122, P. 649; Nr. Cad. 625100 ”; județul Vrancea**

**Titular : MATEI NICOLAI
reprezentat de : DIVORI PREST SRL**

În baza Hotărârii Guvernului nr. 19 / 2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului Apelor și Pădurilor, a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările, completările și aprobările ulterioare;

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 dumneavoastră în ședința Colectivului Special Constituit – A.P.M. Vrancea din data de : 12.10.2017 - **etapa de încadrare**, vă comunicăm decizia A.P.M. Vrancea :

**PLANUL URBANISTIC ZONAL - „Atragere în intravilan în vederea construirii
unui cartier rezidențial de locuințe
și funcțiuni complementare - intravilanul atras al municipiului Adjud,
T. 122, P. 649; Nr. Cad. 625100; județul Vrancea;**

**Titular : MATEI NICOLAI
reprezentat de : DIVORI PREST SRL**

cu sediul în municipiul Focșani, str. Horia, Cloșca și Crișan, nr. 4, județul Vrancea
nu necesită evaluare de mediu, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

În calitate de titular, aveți următoarele obligații :

- veți urmări ca prevederile P.U.Z.- ului să fie cuprinse în P.U.G.- ul localității;
- veți respecta prevederile avizelor de specialitate prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 275 / 04.08.2017, emis de Consiliul Județean Vrancea;
- se vor respecta prevederile H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în 2001, cu modificările și completările ulterioare;
- veți lua măsuri pentru gestionarea deșeurilor, astfel: deșeurile menajere vor fi colectate în europubele (colectare selectivă) amplasate în spații special amenajate, cu asigurarea accesului mijloacelor de transport pentru ridicare și evacuate periodic, conform contractului





Ministerul Mediului Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea

ce va fi încheiat cu o firmă de salubritate autorizată; deșeurile valorificabile vor fi colectate selectiv și valorificate prin societăți autorizate;

- 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 procedurii de adoptare planul mai sus menționat, înregistrat la sediul A.P.M. Vrancea cu nr. 8535 / 08.09.2017, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului;
- în cazul în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii de adoptare fără aviz de mediu, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, veți notifica Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea înainte de realizarea modificării;
- veți înainta la A.P.M. Vrancea documentația întocmită în conformitate cu prevederile Ordinului M.M.P. nr. 135/2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private, în vederea analizării investiției propuse cu parcurgerea etapelor procedurale stipulate în ordinul menționat.

Director Executiv,
Valentin LOGODINSCHI

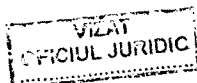


Șef Serviciu A.A.A.,
Marilena MĂNĂILĂ

Întocmit,
Adriana MIHĂILĂ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA
Focsani, Str. Dinicu Golescu, nr. 2; Cod : 620106
E-mail: office@apmvn.anpm.ro; Tel.0237/216812; Fax. 0237/239584





Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea

NR. 9529 / 12.10.2017

DECIZIE PRIVIND ETAPA DE ÎNCADRARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

- „Atragere în intravilan în vederea construirii unui cartier rezidențial de locuințe și funcțiuni complementare” -

intravilanul atras al municipiului Adjud, T. 122, P. 649; Nr. Cad. 625100; județul Vrancea

Ca urmare a cererii adresate de: **MATEI NICOLAI**, cu domiciliul în municipiul Adjud, str. Nicolae Balcescu, nr. 17; înregistrată la sediul A.P.M. Vrancea cu nr. 8535 / 08.09.2017, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, a Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, APM Vrancea decide ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Colectivului Special Constituit – APM Vrancea, din data de 12.10.2017, etapa de încadrare următoarele:

PLANUL URBANISTIC ZONAL - Atragere în intravilan în vederea construirii unui cartier rezidențial de locuințe și funcțiuni complementare ,

Titular: MATEI NICOLAI nu necesită evaluare de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :
planul se încadrează în prevederile HG nr. 1076/2004, art. 5. , alin (3); lit. c).

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la :

- a) Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Planul Urbanistic Zonal va reglementa schimbarea funcțiunii zonei, regimul de construire, accese, înălțimea maxima admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei .

Principalele elemente ale temei program sunt:

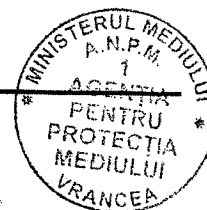
- Lotizarea terenului pentru locuințe individuale, pe o suprafață de=16.497,0 mp;
- Amenajare parcuri conform HGR 525- RGU;
- Amenajare acces auto și pietonal;
- Amenajare spații verzi plantate conform HGR 525- RGU;
- Echiparea terenului cu utilitățile necesare pentru o bună funcționare;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

Adresa : Focsani, Str. Dinicu Golescu, nr. 2, Cod : 620106

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



Terenul studiat are o suprafață de 23.803,0 mp și se află în partea de sud-est a Municipiului Adjud, cu acces din str. Republicii. Conform PUG Adjud, terenul intravilan, în suprafață de 5.802,0 mp, este situat în zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare, cu categoria de folosință agricol-arabil, iar terenul în suprafață de 18.001,0 mp este situat în extravilan cu categoria de folosință agricol-arabil.

Terenul are ca vecinătăți: La nord, – proprietăți private; La est, – drum balastat; La vest - strada Republicii DN2-E85 și proprietate SC STRATEGIC ADVISORS SRL – București ; La sud, – proprietăți private;

Terenul aparține soților Matei Nicolai și Dorina, conform actelor de proprietate.

Accesul în zona pentru public se poate realiza din str. Republicii, cu amenajările specifice și în conformitate cu legislația în vigoare.

Zona studiată, nu este ocupată cu clădiri și nu are amenajate acces la str. Republicii.

BILANT TERITORIAL

Nr	ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT Construcții industriale		PROPUS Complex comercial	
		mp	%	mp	%
1.	L-cl: subzona aferentă amplasării unor construcții cu funcțiuni complementare - servicii publice - comerț, cu o suprafață de maxim 100,0 mp; Max.admisibil	----	----	100,00	0,42
2.	L-c2: Subzonă aferentă amplasării unor construcții pentru locuințe, pe loturi individuale cu o suprafață totală de 16.497,0 mp;			16.497,00	69,31
3.	L-cr - subzona aferentă cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare și circulații pietonale; - max. admisibil-	----	----	4.666,00	19,60
4.	L-zv - subzona spații verzi plantate- minim admisibil	----	----	Minim 2.470,00	10,38
5.	L-ed – subzona echipare edilitară.	----	----	70,00	0,29
6.	Terenuri libere-agricol	23.803,00	100,00	-----	-----
7.	TOTAL suprafața analizată L	23.803,00	100,00%	23.803,00	100,00%



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

Adresa : Focsani, Str. Dinicu Golescu, nr. 2, Cod : 620106

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

INDICATORI URBANISTICI MAXIM ADMISIBILI

POT – procent de ocupare a terenului : **maxim 35,00 %**;

CUT – coeficient de utilizare a terenului: **maxim 0,70**.

AMPLASAREA COMPONENTELOR FUNCTIONALE ALE COMPLEXULUI

- **LS-c1 subzona aferenta amplasarii unor constructii cu functiuni complementare - servicii publice –comerț, cu o suprafață de 100,0 mp;**

Construcții propuse: construcții pentru comerț și servicii, cu o suprafață de 100,0 mp:

-regim de înălțime: P;

-structură constructivă: infrastructură din beton armat, suprastructură metalică și sarpantă din ferme metalice sau rășinoase;

-închideri perimetrare: panouri termoizolante și tâmplărie pvc cu geam termopan;

-invelitoare: panouri termoizolante;

- **LS-c2 Subzonă aferentă amplasării unor construcții pentru locuințe, pe loturi individuale cu o suprafață totală de 16.497,0 mp;**

Construcții propuse: construcții de locuințe pe loturi individuale de aproximativ 600,0 mp, inclusiv anexe gospodărești care se vor conforma astfel:

-regim de înălțime: locuințele vor avea regim de înălțime D+P+M, iar anexele gospodărești P;

-structură constructivă: locuințe infrastructură și suprastructură din beton armat și sarpantă din lemn rășinoase; anexe gospodărești infrastructură din beton armat și suprastructură din materiale ușoare (lemn, metal);

-închideri perimetrare: locuințe zidărie din cărămidă sau bca, anexe gospodărești cu panouri termoizolante sau alte materiale ușoare finisate;

-protecție termică: locuințe termosistem exterior cu grosime de cel puțin 10,0 cm iar la anexe de minim 5,0 cm;

-finisaje exterioare: locuințe tencuieli silicatică pe termosistem iar la anexe funcție de închiderile exterioare;

-tâmplării exterioare: din lemn stratificat sau PVC multicameră;

-invelitoare: locuințe și anexe olane de tablă profilată vopsită multistrat;

- **LS-cr – subzona aferentă cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare și circulații pietonale, cu o suprafață de 4.666,0 mp;**

Circulațiile pietonale vor fi realizate borduri și pavaje din beton presat, iar căile de acces rutier și platformele pentru parcare vor avea borduri prefabricate din beton presat și strat de uzură din beton asfaltic. Toate căile rutiere și platformele pentru parcare se vor realiza cu pante corespunzătoare pentru preluarea apelor pluviale prin cămine colectoare și dirijate către canalizarea existentă pe drumul comunal de pe partea de sud a amplasamentului.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

Adresa : Focsani, Str. Dinicu Golescu, nr. 2, Cod : 620106

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



- **LS-zv - subzona spatii verzi plantate, cu o suprafață de 2.470,0 mp;**

Pe aceasta subzona se vor realiza, gazonari si plantari cu specii perene cu talie mica, arbori cu talie mare si garduri vii.

- **LS-ed- subzona echipare edilitara-post de transformare, cu o suprafață de 70,0 mp**
Construcțiile propuse pe această subzonă sunt:

- POST DE TRANSFORMARE ELECTRIC propus cu o putere instalată de minim 465 Kw;
- Cămin general pentru racord de apă ecipat cu apometru.
- Racord canalizare propus;

REGIM DE ALINIERE - Aliniament obligatoriu impus:

- 3 metri stinga-dreapta față de LEA 20 Kv;
- Retragerere față de strada de deservire locală-minim 5,5 m;
- Amplasarea în parcelă, conform RGU;
- Alte servituti care guverneaza parcelele: nu este cazul.

REGIM DE ÎNĂLTIME - Inaltimea maxima a constructiilor de locuit este D+P+M, cu înălțime maximă la cornișă de 7,0m și maximă la coamă de 10,0 m, de la cota terenului sistematizat; pentru clădiri cu funcțiuni complementare, regimul de înălțime va fi P, cu înălțime mxsimă ls cornișă de 3,5 m și max. la coamă de 7.0 m, de la cota terenului sistematizat.

ECHIPARE TEHNICO- EDILTARA

Echipare tehnico – sanitara: Zona studiata nu este echipata edilitar (apă potabilă, canalizare, electrice gaze naturale, telefonie). Amplasamentul din zona de Nord, este racordat la rețelele apa – canal, ale operatorului regional SC CUP SA Focsani, prin racorduri/bransamente (racord canalizare si bransament apa rece,) ce nu pot asigura cerintele noii functiuni.

În apropierea zonei studiate (la circa 180 ml) exista colectorul general de canalizare al mun. Adjud, cu adancime si capacitate de transport corespunzatoare, ce poate asigura, racordarea gravitacionala a noului amplasament. De asemenea, in aceeasi zona, exista posibilitati de racordare la rețeaua de alimentare cu apa stradala, prin intermediul unei conducte PE ID .

Instalatii de alimentare cu apa: Debitele de alimentare cu apa, pentru necesitati igienico – sanitare si pentru interventia la incendiu, vor fi asigurate prin intermediul unei rețele de alimentare cu apa, de incinta, realizate din conducta PE ID De 110 mm, racordata la rețeaua de alimentare cu apa, stradala, in lungime totala, de 690 ml, in urmatoarea gama de diametre:

- Conducta PE ID De 110, Pn6: 180 ml – racord la rețeaua de alimentare cu apa, existenta;
- Conducta PE ID De 110, Pn6: 510 ml – rețea alimentare cu apa, de incinta

Pe rețeaua de alimentare cu apa, de incinta, pe conducta PE ID De 110, Pn6, se vor monta 5 hidranti supraterani, de interventie la incendiu, Dn 80 mm, iar bransarea consumatorilor, la rețeaua de alimentare cu apa, se va realiza prin intermediul a 31 bransamente individuale.

În cadrul zonei studiate, se vor dezvolta: - Locuinte max D+P+M(1E): 29 amplasamente;

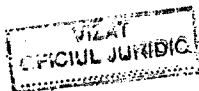
2 amplasamente, aferente functiunilor complementare;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

Adresa : Focsani, Str. Dinicu Golescu, nr. 2, Cod : 620106

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



Pentru aceste functiuni, se va utiliza, in medie, un debit al necesarului de apa, de: 80 l/om si zi, pentru locuinte; respective : 50 l/om si zi, pentru functiuni complementare.

In aceste conditii, pentru o zi conventionala de calcul, de 12 ore, sunt necesare urmatoarele valori ale debitului cerintei de apa : $Q_{s zi med} = 16,5 mc/zi = 1,375 mc/h = 0,38 l/s$.

$$Q_{s zi max} = 39,6 mc/zi = 3,30 mc/h = 0,91 l/s.$$

Pentru perioada de iarna, asigurarea debitului de agent termic, apa calda, cu parametrii de 80/60 grd. se va realiza prin intermediul a cite unui cazan, cu functionare pe combustibil solid, cu gazeificare, cu randament de ardere ridicat.

Cazanele, individuale, pentru fiecare proprietate, in parte, vor fi montate in incaperi individuale, cu destinatie de centrala termica. Tipul cazanelor, randamentul de ardere ridicat al acestora, asigura dispersia in atmosfera a gazelor de ardere, fara a fi influentate.

Debitul de apa calda menajera va fi asigurat prin intermediul a cite unui boiler, cu agent intermediar, preparat in cadrul cazanului pentru incalzire, cu acumulare, cu volumul de 100 litri, similar ca tip cu tipul cazanului, amplasat in cadrul centralei termice.

Instalatii de canalizare:

Debitele de ape uzate, de natura fecaloid – menajera, colectate de la locurile de productie, vor fi evacuate, la reseaua de canalizare, de incinta si la reseaua de canalizare stradala, prin intermediul unor racorduri PVC U 110.

Reteaua de canalizare, de pe amplasament, stradala, va fi realizata din conducta PVC SN 4, De 315 mm, in sistem unitar (menajer si pluvial) in lungime totala, de 690 ml (180 ml, de racord la colectorul de canalizare si 510 ml, de incinta) .

Debitele de ape meteorice, colectate de pe suprafetele impermeabile, de pe proprietati, vor fi vehiculate, prin lucrari de sistematizare verticala, la gurile de scurgere si de acolo, la reseaua de canalizare stradala.

Deseurile menajere, pre colectate in cadrul fiecarei proprietati (amplasament) vor fi preluate, pe baza de contract de prestari de servicii, de catre serviciul local de salubritate.

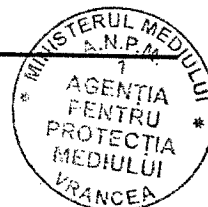
Alimentarea cu energie electrica: Langa amplasamentul propus noului obiectiv, exista o statie de distributie de medie tensiune cu retea electrica aeriene (LEA 20 KV). Din cadrul acesteia se va realiza in sistem subteran alimentarea pentru postul de transformare tip anvelopa, propus aproximativ in zona centrala a terenului studiat.

Racordarea noului obiectiv la Sistemul Energetic National (SEN) se va face prin intermediul unui post de transformare propriu 100 kVA de tip anvelopa. Masura (contorizarea) energiei electrice se va face pe joasa tensiune la consumatori.

Lucrari necesare la alimentare cu energie electrica (medie tensiune): racord alimentare 20KV. propus=45m; realizare platforma betonata aferenta postului de transformare, procurare post de transformare in anvelopa 100KVA (90) - 20/0,4KV ; realizare priza de pamant la postul de transformare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA
Adresa : Focsani, Str. Dinicu Golescu, nr. 2, Cod : 620106
E-mail: office@apmvrn.anpm.ro; Tel.0237/216812; Fax. 0237/239584



Lucrari de joasa tensiune in incinta : cablu subteran alimentare consumatori (l=350 m); cablu subteran alimentare iluminat, l=790m; stalpi de iluminat (bc=14.)

Telecomunicatii : Obiectivul propus va fi bransat la rețeaua Telekom din zona. Se vor asigura conexiuni, cablaje la telecomunicatii cat si la internet.

2. Caracteristicile efectelor/ zonei posibil a fi afectate cu privire, in special :

- a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor :
 - prin masurile luate nu apare efectul permanent asupra mediului.
- b) natura cumulativa a efectelor – nu este cazul.
- c) natura transfrontiera a efectelor – nu este cazul.
- d) riscul pentru sănătatea populației umane sau pentru mediu (de exemplu datorita accidentelor): nu este cazul. Planul propune masuri in vederea respectarii standardelor de calitate a vietii.
- e) mărimea si spațialitatea efectelor (zona geografica si mărimea populației potențial afectata) – impactul este redus pe perioada execuției lucrărilor;
- f) Valoarea, vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de :
 - (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul natural : nu este cazul.
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului: nu e cazul
 - (iii) folosirea terenului in mod intensiv : nu este cazul.
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional : nu este cazul.
- h) **Informarea si participarea publicului :**

Anunțurile privind depunerea solicitării au apărut in ziarul „ Monitorul de Vrancea ” din data de 08.09.2017 si din data de 11.09.2017. Pana la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

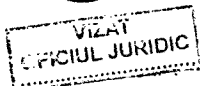
În conformitate cu prevederile art. 12, alin. (2) din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe, publicul poate formula comentarii privind decizia etapei de încadrare pe care le trimite in scris la APM Vrancea, in termen de **10 zile calendaristice** de la publicarea anunțului.

În cazul in care nu se înregistrează comentarii din partea publicului in intervalul de 10 zile de la publicarea anunțului, APM Vrancea va emite decizia finala.

Documentația care a stat la baza deciziei : notificare nr. 6404/26.09.2017, certificat de urbanism nr. 275/04.08.2017 emis de Primaria Municipiului Adjud, aviz de oportunitate nr. 36/04.09.2017 emis de Consiliul Judetean Vrancea , memoriu de prezentare, regulament local de urbanism , planse: încadrare in teritoriu, situatie existenta disfunctionalitati, reglementari urbanistice, posibilitati de mobilare urbana, rețele tehnico –edilitare, electrice, echipare tehnico-edilitara propusa, aviz de principiu nr. 9229/21.09.2017 emis de SC CUP SA – Sucursala Apa-Canal Adjud, adresa nr. 6404/26.09.2017 emisa de DSP Vrancea, adresa nr. 4773323/21.09.2017 emisa de ISU „ Anghel Saligny ” al judetului Vrancea, adresa nr. 4304/19.09.2017 emisa de DRDP Iasi-Sectia de Drumuri Nationale Focsani, adresa nr. 45168/25.09.2017 emisa de Inspectoratul de Politie Judetean Vrancea – Serviciul Rutier.

Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ:

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

Adresa : Focsani, Str. Dinicu Golescu, nr. 2, Cod : 620106

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

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește cerințele prevăzute la art. 2 lit. e), considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 24 au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei menționate la art. 24 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzute la alin. (1) și (2) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Director Executiv,
Valentin LOGODINSCHI

Șef Serviciu A.A.A.,
Marilena MĂNĂILĂ



Întocmit,
Adriana MIHAILA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

Adresa : Focsani, Str. Dinicu Golescu, nr. 2, Cod : 620106

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





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

Adresa BCPI: Localitate: Adjud , Adresa:Str. Copacesti , Nr. 24 , Cod postal: 625100 , Tel: 0237643543

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 368 / 2018

Întocmit astăzi, **13/04/2018**, privind cererea **9727** din **05/04/2018**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

- 1. Beneficiar:** MATEI NICOLAI
- 2. Executant:** Patrascu Ovidiu
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICA
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
275	04.08.2017	act administrativ	PRIMARIA MUN. ADJUD
5185	23.02.2018	act administrativ	BCPI ADJUD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 368 au fost recepționate 1 propuneri:

* Planul topografic a fost întocmit în format analogic și digital în sistem de proiectie Stereo 1970, cu determinarea coordonatelor X, Y, Z.;

Suprafața rezultată din măsuratori, calculată analitic, este de 23803 mp teren arabil, situată pe intravilan + extravilan municipiul Adjud; Tarfa 122, P.649 A. Imobilul este înscris în C.F. 56979 a localității Adjud.

Lucrarea a fost executată cu respectarea normelor tehnice în vigoare.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

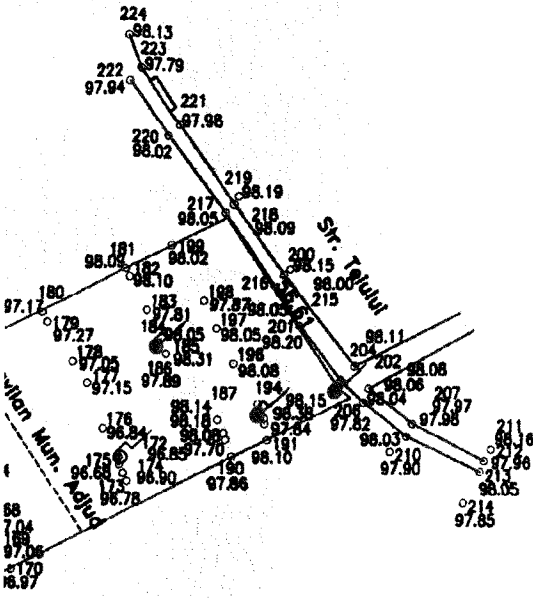
Inginer Șef

Inspector
ALEXANDRU PANAIT



670000

Inventar de coordonate



Legenda:

- o 97.42 punct cotat
- ax drum
- margine drum
- ⊕ stâlp de beton
- ▬ gard de beton
- ▬ gard de plasa
- ⊕ stâlp de lemn
- ▨ trotuar
- ▭ panou publicitar
- limita imobilului
- ⊥ troita



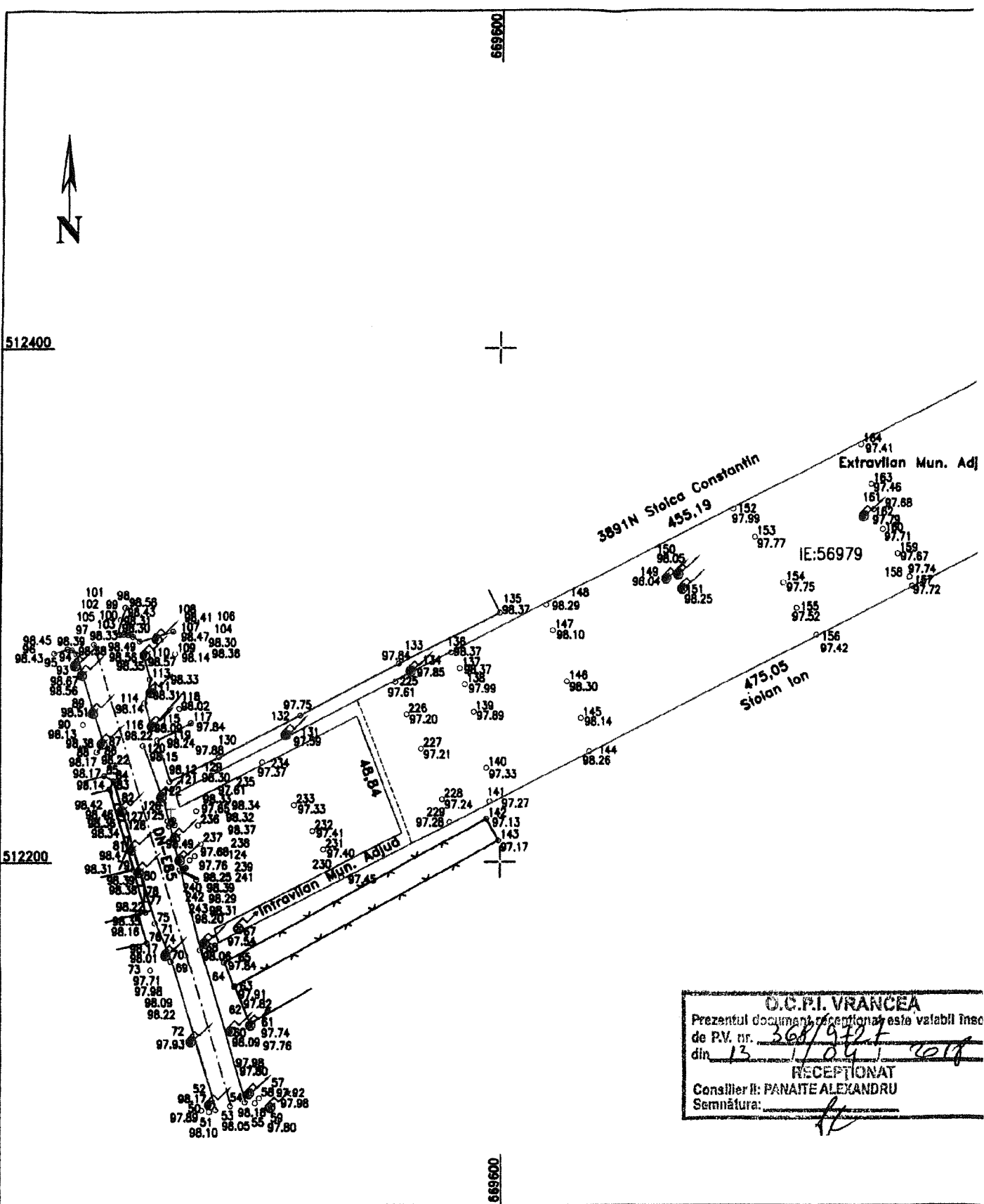
178	112397.200	66411.111	97.21
179	112397.200	66411.111	97.21
180	112397.200	66411.111	97.21
181	112397.200	66411.111	97.21
182	112397.200	66411.111	97.21
183	112397.200	66411.111	97.21
184	112397.200	66411.111	97.21
185	112397.200	66411.111	97.21
186	112397.200	66411.111	97.21
187	112397.200	66411.111	97.21
188	112397.200	66411.111	97.21
189	112397.200	66411.111	97.21
190	112397.200	66411.111	97.21
191	112397.200	66411.111	97.21
192	112397.200	66411.111	97.21
193	112397.200	66411.111	97.21
194	112397.200	66411.111	97.21
195	112397.200	66411.111	97.21
196	112397.200	66411.111	97.21
197	112397.200	66411.111	97.21
198	112397.200	66411.111	97.21
199	112397.200	66411.111	97.21
200	112397.200	66411.111	97.21
201	112397.200	66411.111	97.21
202	112397.200	66411.111	97.21
203	112397.200	66411.111	97.21
204	112397.200	66411.111	97.21
205	112397.200	66411.111	97.21
206	112397.200	66411.111	97.21
207	112397.200	66411.111	97.21
208	112397.200	66411.111	97.21
209	112397.200	66411.111	97.21
210	112397.200	66411.111	97.21
211	112397.200	66411.111	97.21
212	112397.200	66411.111	97.21
213	112397.200	66411.111	97.21
214	112397.200	66411.111	97.21
215	112397.200	66411.111	97.21
216	112397.200	66411.111	97.21
217	112397.200	66411.111	97.21
218	112397.200	66411.111	97.21
219	112397.200	66411.111	97.21
220	112397.200	66411.111	97.21
221	112397.200	66411.111	97.21
222	112397.200	66411.111	97.21
223	112397.200	66411.111	97.21
224	112397.200	66411.111	97.21

PLANSA	
1	
AGERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA COMPLEMENTARE nar cadastral 56979N	

512000

512000

000072



D.C.P.I. VRANCEA
 Prezentul document receptionat este valabil însc
 de P.V. nr. 368/927
 din 13 / 11 / 04 / 2018
RECEPTIONAT
 Consilier II: **PANAITE ALEXANDRU**
 Semnătura: *[Signature]*

SC THEOPATEXP SRL Mun Focsani, Str Cuza Voda 58/7 Tel 0722649762		BENEFICIAR: <p style="text-align: right;">MATEI NICOLAI SI I</p>
REDACTAT	Ing Ovidiu Potrascu	CERTIFICAT DE SOARA DE ANALIZARE 1:2000 APRIL 2018
MASURAT	Ing. Ovidiu Potrascu	
VERIFICAT	Ing. Ovidiu Potrascu	
LUCRAREA : PLAN TOPOGRAFIC – Intocmire PUZ CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI FU Intravilan mun. Adjud, T 122, P 64:		Sistem de proiectie: STEREO '70 Sistem de referinta: MAREA NEAGRA

OSPA

Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimic

Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice

Str. Republicii nr. 5
Focșani, 5300, VRANCEA

Tel. 0237/226465

maospavrancea@artelecom.net

Nr. 706/26.09.2017

STUDIU PEDOLOGIC SI DE BONITARE
pentru stabilirea clasei de calitate necesare intocmirii PUZ

Nr. U.S.	Nota de bonitare obtinuta la arabil	Formula de bonitare	Clasa de calitate	Suprafata mp.
5	56	$T_{m9,5} Pm_{525} Q_{07} C_{32} RH_{090}$ VEU ₈₈	III	18001

 $T_{m9,5}$ - temperaturi medii ridicate Pm_{525} - precipitatii submijlocii Q_{07} - adancimea apei freatice mare C_{32} - textura luto-argiloasa in primii 20 cm RH_{090} - rezerva de humus micaVEU₈₈ - volumul edafic util mare

Beneficiar: Matei Nicolae si Matei Dorina

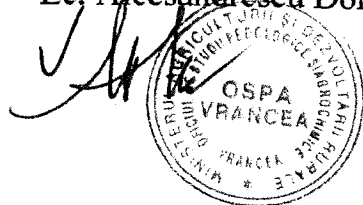
Tarla: 122

Parcela: 649

Localitate: Adjud

Director,

Ec. Alecsandrescu Dorian Florin



2017

Executant,

Ing. Crudu C-tin Doru



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 616 271

Nr. 9229 / 21.09.2017

**CĂTRE,
MATEI NICOLAI
ADJUD, STR. N. BALCESCU NR. 17**

Referitor la cererea dvs. înregistrată cu nr. 9228 / 21.09.2017,
prin care solicitați avizul nostru privind realizarea obiectivului de investiții :
"PUZ- ATRAGERE IN INTRAVILAN PTR. CONSTRUIRE LOCUINTE
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", în ADJUD, STR. REPUBLICILE 85, T. 122,
P649, vă comunicăm următoarele:

A. Se eliberează aviz de principiu pentru "PUZ- ATRAGERE IN INTRAVILAN
PTR. CONSTRUIRE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", în
ADJUD, STR. REPUBLICILE 85, T. 122, P649, conform **Certificatului de
Urbanism nr. 275/04.08.2017 și planului de situație avizat**, cu
respectarea următoarelor condiții:

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 **AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE**,
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 Foeșani 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.



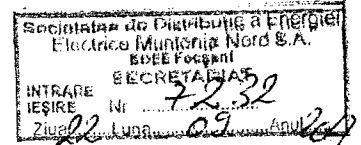
Întocmit de
HUIDES IOAN

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

Sucursala Apă - Canal Adjud

Str. Republicii nr. 141, Tel Fax 0237 616 271

Capital social subscris și vădit: 25.210.000 lei - Cod Fiscal: RO1343116 - Nr. Reg. Com. T. 9/2014/199A,
RO49/RE/4005A/0191764000 - BRD Turcova - RO58/BFOS4000296206/RO/01 - Banca Turcova



AVIZ DE PRINCIPIU
pentru

P.U.Z. – Atragere in intravilan pentru construire locuințe și funcțiuni complementare

Referitor – atragere in intravilan pentru construire locuinte si functiuni complementare a terenului cu suprafata de 23.803 mp situat in intravilanul si extravilanul municipiului Adjud, T 122, P 649, nr.cad.56979. Beneficiar : Matei Nicolai.

Conform reglementărilor în vigoare - normative tehnice și LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr. 123/2012 (art.49), în zona de siguranță a instalațiilor electrice se interzic construcții de orice fel.

În zona propusă pentru construcții, recomandăm să se aibă în vedere următoarele:

- pentru alimentarea cu energie electrica a ansamblului de locuinte este necesara extinderea rețelilor electrice prin realizarea unui racord de medie tensiune, a unui post de transformare in anvelopa si a rețelilor electrice de joasa tensiune. Ca urmare, este necesar sa se prevada o suprafata de teren pentru amplasarea postului de transformare. Precizam ca extinderea rețelilor electrice se face in baza unui studiu de fezabilitate si a calcularii valorii unei investitii eficiente care va fi suportata de catre operatorul de distributie;

- nu se va amplasa nici o construcție peste nici o linie electrică subterană;

- respectarea zonelor de protecție și siguranță ale instalațiilor electrice - conform Legii Energiei nr.123/2012 și a normativelor tehnice în vigoare;

Subliniem că zonele de protecție ale instalațiilor electrice, sunt stabilite prin normativele tehnice în vigoare și Legea Energiei nr.123/2012.

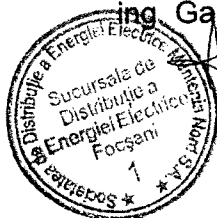
Mai precizăm următoarele:

- pentru alimentarea cu energie electrică a noilor construcții, veți prevedea în bugetul propriu sumele necesare ce vor rezulta din studiul de fezabilitate.

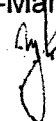
Acest aviz nu se constituie în *Aviz de amplasament* sau *Aviz tehnic de racordare* la rețeaua de distribuție. Pentru aceasta urmează a se reveni cu solicitare scrisă însoțită de documentație tehnică și chestionar energetic.

Prezenta constituie avizul nostru la această fază, și numai în condițiile de mai sus.

DIRECTOR,
ing. Gabriel POPA



Șef S.E.A.R.Focșani,
ing. Claudia-Manuela TUTOȘ



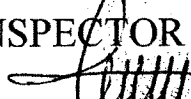


CĂTRE,
MATEI NICOLAI
str. Nicolae Bălcescu, nr. 17, Adjud

La solicitarea dumneavoastră privind avizarea/autorizarea obiectivului: „**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CARTIER REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, amplasat în mun. Adjud, T. 122, P. 649, vă comunicăm că la faza P.U.Z., acesta nu se supune avizării/autorizării pe linie de securitate la incendiu și protecție civilă.

La amplasarea obiectivului se va ține cont de prevederile normativului de siguranța la foc a construcțiilor –indicativ P-118/99 și a legislației de securitate la incendiu în vigoare.

După aprobarea fazei P.U.Z., obiectivul se avizează/autorizează conform HG.R nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și /sau autorizării privind securitatea la incendiu, iar documentația se va întocmi conform O.M.A.I. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecție civilă.

(Î) INSPECTOR ȘEF,
LT. COL. 
MOCANU Silviu



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ VRANCEA
COMPARTIMENTUL "EVALUAREA FACTORILOR DE RISC DIN MEDIUL
DE VIATA SI DE MUNCA"**

Focșani – Bulevardul Gării nr. 14; Cod poștal 620083; Jud. Vrancea
Tel. +40.237.225979 ; Fax +40.237.227235
Web <http://www.dspvn.ro>; E-mail: dspvn@gmx.net

Nr. 6404 /26.09.2017

**Către,
DI. Olaru Dimitrie
Str. Cuza Voda, nr. 68, Focsani, jud. Vrancea**

Urmare solicitării dumneavoastra înregistrată la DSP cu nr. 248/18.09.2017, vă informăm că legislația specifică, respectiv **Ord. M.S. nr.1030/2009**, cu modificările și completările ulterioare, **nu prevede acordarea "Notificării" pentru Plan urbanistic zonal.**

Notificarea pentru « **Construire cartier rezidențial de locuințe și funcțiuni complementare**», **str. Republicii DN2-E85, Adjud**, se va obține în faza următoare a proiectului, când veți prezenta documentația completă, conform prevederilor **art. 18 (1) lit. b), c), d) din Ord. MS nr.1030/2009**, cu modificările și completările ulterioare și **Ord. MS nr. 119/2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Cu deosebită considerație,

**Director executiv,
DR. CĂTĂLIN GRAUR**



Red./dact. Dr. G.A.

Medic Șef,

DR. CORNELIA DRĂGUNĂ

DR. DRĂGUNĂ CORNELIA
Medic primar igienă
medic spec. sănătate publică și menaj
Doctor în medicină



**MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE**
Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea



Nr. 1857/16.03.2018

Către:
DL. MATEI NICOLAI

Ref: aviz M.A.D.R. nr.290572/09.03.2018

Alăturat prezentei, vă transmitem, în copie, conformă cu originalul, avizul prealabil privind clasa de calitate nr.290572/09.03.2018, emis de M.A.D.R. pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal-Introducerea în intravilan a terenului cu suprafața totală de 18.001,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, în scopul realizării obiectivului de investiții: 'construire locuințe și funcțiuni complementare', înscris în CF nr.56979, tarla nr.122, parcela nr.649, număr cadastral 56979, situat în extravilanul Municipiului Adjud, Județul Vrancea, beneficiar: dl. MATEI NICOLAI.

Totodată, atragem atenția cu privire la obligativitatea respectării și aplicării prevederilor și precizărilor formulate în cadrul punctelor 1-3 ale avizului M.A.D.R. nr. 290572/09.03.2018.

Titularul investiției, va înștiința în scris D.A.J. Vrancea, cu privire la data începerii efective a decopertării stratului de sol fertil de pe suprafața amplasamentului aprobat, în vederea depozitării și nivelării pe terenuri neproductive sau slab productive, în scopul punerii în valoare sau a ameliorării acestora.

Cu stimă,

Director executiv,

Ing. Ticu COSTANDACHE



Intocmit,
Ing. Marja Bunghez

DOMNULUI MATEI NICOLAI

Municipiul Adjud, str. Nicolae Bălcescu, nr.17, Județul Vrancea

Direcția pentru Agricultură a Județului Vrancea
Locșani, str. Republicii nr.5, cod 620075
Tel. 0237222593; Fax: 0237231208
E-mail : - secretariat@dajvrancea.ro
- daj.vn@mzdr.ro



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
JUDEȚEANĂ VRANCEA
FOȘANI, STR. REPUBLICII Nr 5

1857 din 15.03.2018

Nr. 290572/09.03.2018

[Signature]
Către:

Domnul Director Executiv Ing. Ticu COSTANDACHE
Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea
Str. Republicii, nr. 5, Focșani, Județul Vrancea
Tel 0237/222593, fax 0237/231208

Ref: Avizarea documentației în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal - Introducerea în intravilan a terenului cu suprafața totală de 18.001,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, în scopul realizării obiectivului de investiții : "construire locuințe și funcțiuni complementare", înscris în CF nr. 56979, tarla nr. 122, parcela nr. 649, număr cadastral 56979, situat în extravilanul Municipiului Adjud, Județul Vrancea, beneficiar : MATEI NICOLAI,

Stimate domnule director executiv,

Urmare analizei documentației depusă de dumneavoastră cu adresa nr. 233/26.02.2018, înregistrată la Direcția Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 290572/28.02.2018,

în temeiul prevederilor art. 91 alin (1) și art. 92¹ alin (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 47¹ alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 275/04.08.2017, eliberat de Primăria Municipiului Adjud, Județul Vrancea,

având în vedere Avizul de Oportunitate nr. 36/04.09.2017, eliberat de Consiliul Județean Vrancea,

având în vedere Memoriul general PUZ, care face parte integrantă din documentația depusă la MADR,

având în vedere Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, care face parte integrantă din documentația depusă la MADR,

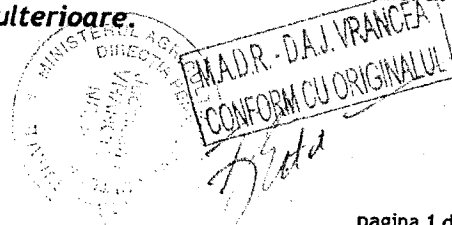
în baza documentației pedologice de încadrare în clase de calitate nr. 706/26.09.2017, întocmită de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Vrancea,

în baza avizului nr. 252/06.10.2017 F-7.5-02 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Buzău Moldova-Sud,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite avizul prealabil privind clasa de calitate pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal - Introducerea în intravilan a terenului cu suprafața totală de 18.001,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, în scopul realizării obiectivului de investiții : "construire locuințe și funcțiuni complementare", înscris în CF nr. 56979, tarla nr. 122, parcela nr. 649, număr cadastral 56979, situat în extravilanul Municipiului Adjud, Județul Vrancea, beneficiar : MATEI NICOLAI, în condițiile precizate în documentele menționate mai sus.

Avizul prealabil privind clasa de calitate se emite cu recomandarea ca la elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, să se respecte prevederile:

art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.



Totodată, precizăm următoarele :

1. Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
2. Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.
3. Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.
4. În situația în care, se constată că nu au fost respectate condițiile precizate mai sus, prin actul de constatare, emis de Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea se dispune suportarea pagubelor de către beneficiarul obiectivului de investiție precum și restabilirea situației anterioare pe cheltuiala acestuia.
5. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

Cu stimă,

Daniel VELICU
DIRECTOR
DIRECȚIA DE PROIECTARE, ÎNCADRARE
FINANCIARĂ ȘI
FOND AGRICOL
ROMÂNIA

Numele și prenumele	Funcția persoanei avizatoare și a celei care a întocmit documentul	Data	Semnătura
Elena FILIP	Șef serviciu		
Vasilica DINU	Consilier	06.03.2018	
Ing. Mirela Elena BUCUR	Consilier	06.03.2018	

MADR - D.A.J. VRANCEA
CONFORM CU ORIGINALUL

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA DE PROIECTARE, ÎNCADRARE
FINANCIARĂ ȘI FOND AGRICOL
ROMÂNIA



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: 13.11.2017

Aviz nr: 2503

Numar de înregistrare: 100/05/03/01/B/VN/ 1608

Către: MATEI NICOLAI,

Adresa: jud. Vrancea, mun. Adjud, str. Nicolae Balcescu, nr.17

AVIZ CONDIȚIONAT

Ca urmare a documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - VRANCEA înregistrată sub nr. 100/05/03/01/B/VN/1608/ 2503, 18.09.2017, privind lucrarea: **"Întocmire PLAN URBANISTIC ZONAL - Atragere în intravilan în vederea construirii de locuințe și funcțiuni complementare, T122, P649, mun. Adjud, jud. Vrancea"**, fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană), vă comunicăm următoarele:

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

În zona T122, P649, 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 !**
- 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;
- 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.**
- În cazul unor eventuale lucrări de telecomunicații în zonă vom obține necondiționat avizul dvs.
- 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.

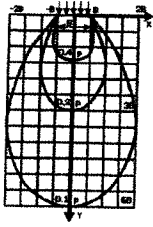
Anexăm prezentului aviz un exemplar al documentației în care au fost înserate, cu aproximație, infrastructura de comunicații existentă în zonă. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

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





PFA DUMITRU MF PAUL

Focsani, Str. Mare a Unirii nr. 26, ap. 8

Tel. Mobil: 0766.754.334

Tel./Fax: 0237.62.38.13

STUDIUL GEOTEHNIC

OBIECTIV PUZ - ATRAGERE TEREN IN
INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE

LOCALITATE T122, P649, EXTRAVILAN MUNICIPIUL
ADJUD, JUDETUL VRANCEA

BENEFICIAR MATEI NICOLAI SI MATEI DORINA

PR. GEO PFA DUMITRU MF PAUL

RESPONSABILITATI:

Intocmit

ing. Dumitru Paul



Borderou

1.Referat Geotehnic	10 file
2.Plan situatie	1 plansa
3.Fisa foraj	2 planse
3.Harta geologica	1 plansa

REFERAT GEOTEHNIC
PUZ - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN
PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE
T122, P649, EXTRAVILAN MUNICIPIUL ADJUD,
JUDETUL VRANCEA
BENEFICIAR - MATEI NICOLAI SI MATEI DORINA

Introducere

Conform datelor puse la dispozitie de proiectantul general, am executat lucrarile necesare intocmirii prezentului studiu geotehnic.

Prezentul studiu are ca scop:

- Determinarea tipului de teren, starea si proprietatile fizico-mecanice ale straturilor din cuprinsul zonei active a fundatiilor.
- Semnalarea unor conditii specifice ale amplasamentului
- Stabilirea conditiilor climatice si seismice ale zonei.
- Recomandari privind proiectarea, executia si exploatarea constructiei.

Studiul geotehnic are la baza o cartare geologica efectuata pe teren, materiale bibliografice de specialitate precum si investigatii de teren si laborator.

Studiul geotehnic este intocmit in conformitate cu NP 074/2014, normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare.

Date asupra amplasamentului

Amplasamentul se afla in zona sudica a Municipiului Adjud.

Terenul are deschidere in partea vestica la drumul national DN 2 si in partea estica are deschidere la strada Teiului.

La partea vestica, cotele terenului sunt mai coborate fata de nivelul soselei cu cca 0,80-1,00m. Terenul este folosit pentru culturi agricole.

La partea estica, cotele terenului sunt apropiate de cele ale strazii.

Date asupra constructiilor

Prezentul PUZ se intocmeste pentru atragerea in intravilan in vederea construirii de locuinte si functiuni complementare. La aceasta data nu cunoastem date legate de structura si dimensiunea acestor constructii.

Geologia si geomorfologia zonei

Conform atlasului geografic, perimetrul localitatii Adjud se gaseste in zona culoarului Siretului.

Terenul este in general plan, cu usoara inclinare pe directia nord-sud si denivelari locale.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul se afla pe terasa riului Siret.

Din punct de vedere geologic localitatea este asezata pe depozitele cuaternarului Superior (Holocen inferior si superior). Stratificatia depozitelor aluvionare de terasa este incrucisata cu o mare neuniformitate, mai ales in plan orizontal. Pe distante mici pot apare pe rind: argile, prafuri, nisipuri si chiar pietrisuri cu nisip.

Nivelul apei se afla in zona nordica la cca 6-7m.

Circulatia apei subterane respecta in general panta reliefului terenului.

Principalii emisari ai apelor de precipitatii sunt raurile Siret si Trotus.

Caracteristici climatice

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

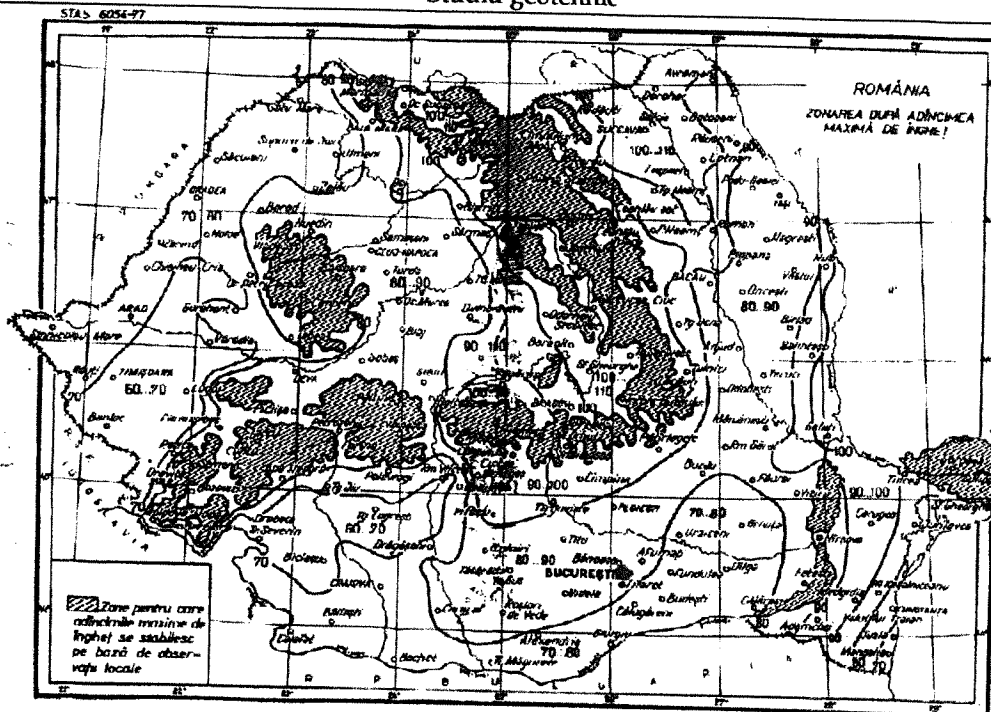


Fig. 1 Harta zonarii teritoriale dupa adancimea maxima de inghet

- Conform Normativului P100/2013 (fig 2 si fig 3) amplasamentul se afla in zona cu perioada de colt $T_c=1,0$ sec si si valoarea de varf a acceleratiei $a_g=0,40$ cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani.

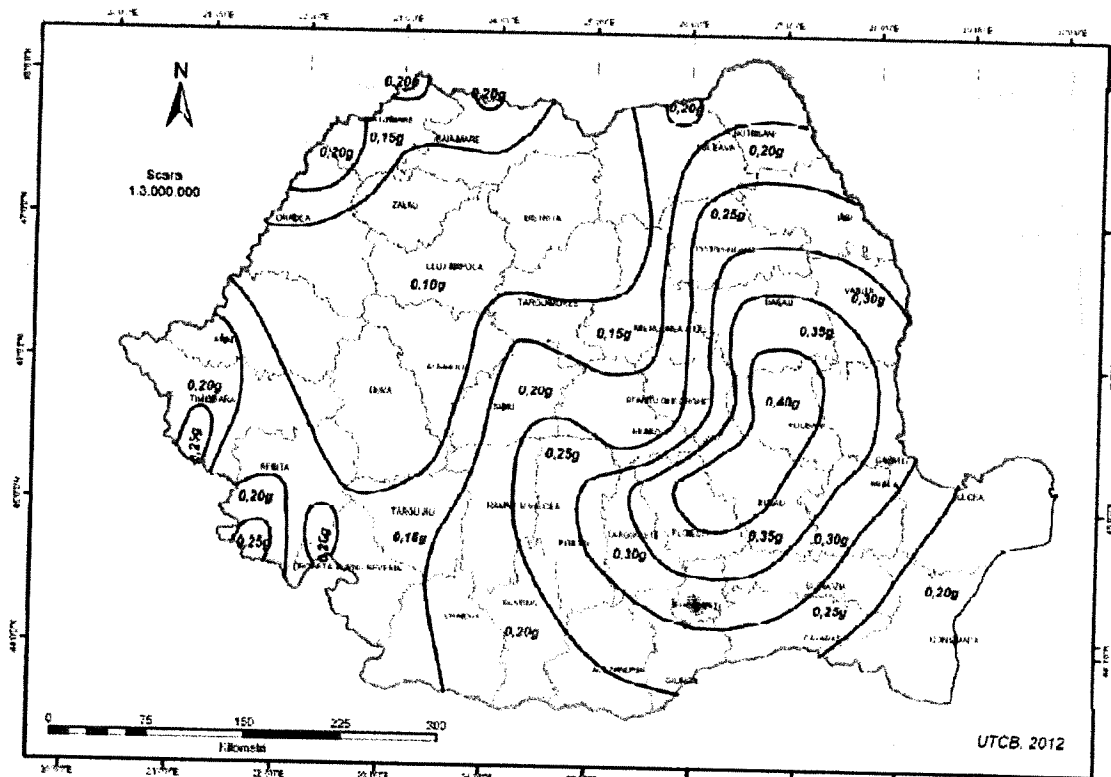


Fig. 2 Harta zonarii in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului a_g , cu IMR=225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani

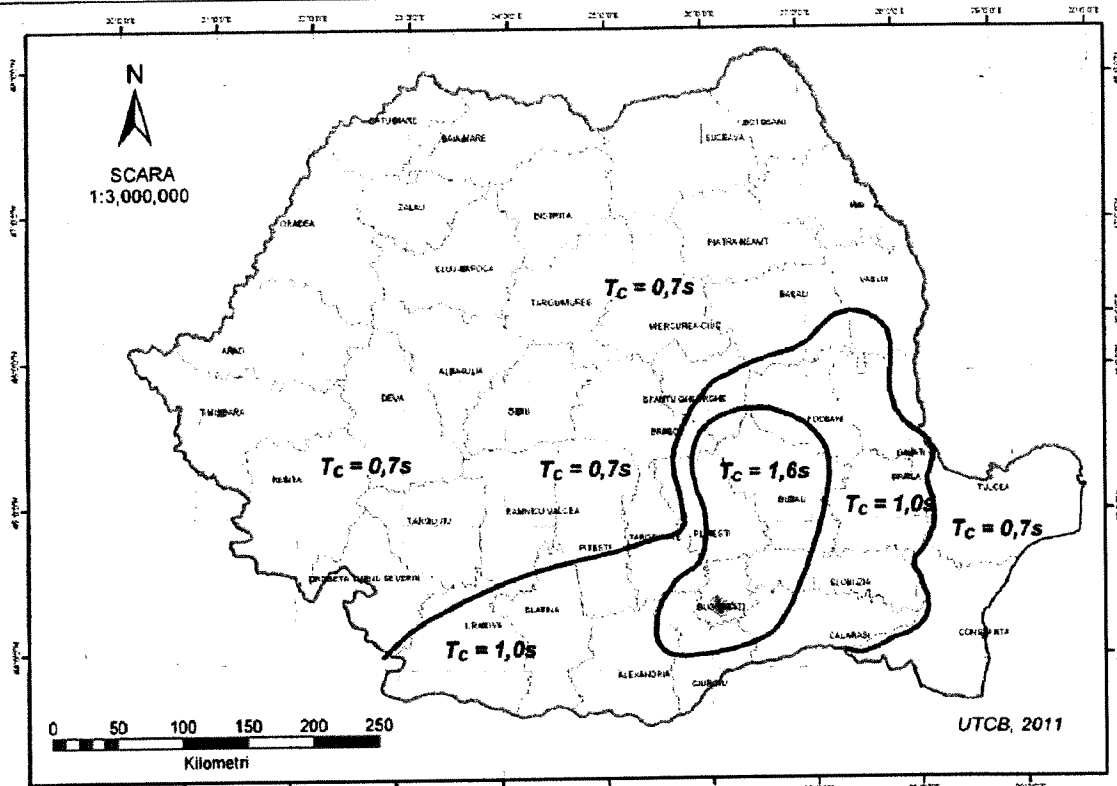


Fig.3 Harta zonarii intermeni deperioada de control(colt), T_c a spectrului de raspuns

- Conform STAS 11100/1/93 – terenul se incadreaza in zona cu gradul 8 de seismicitate(fig 4).

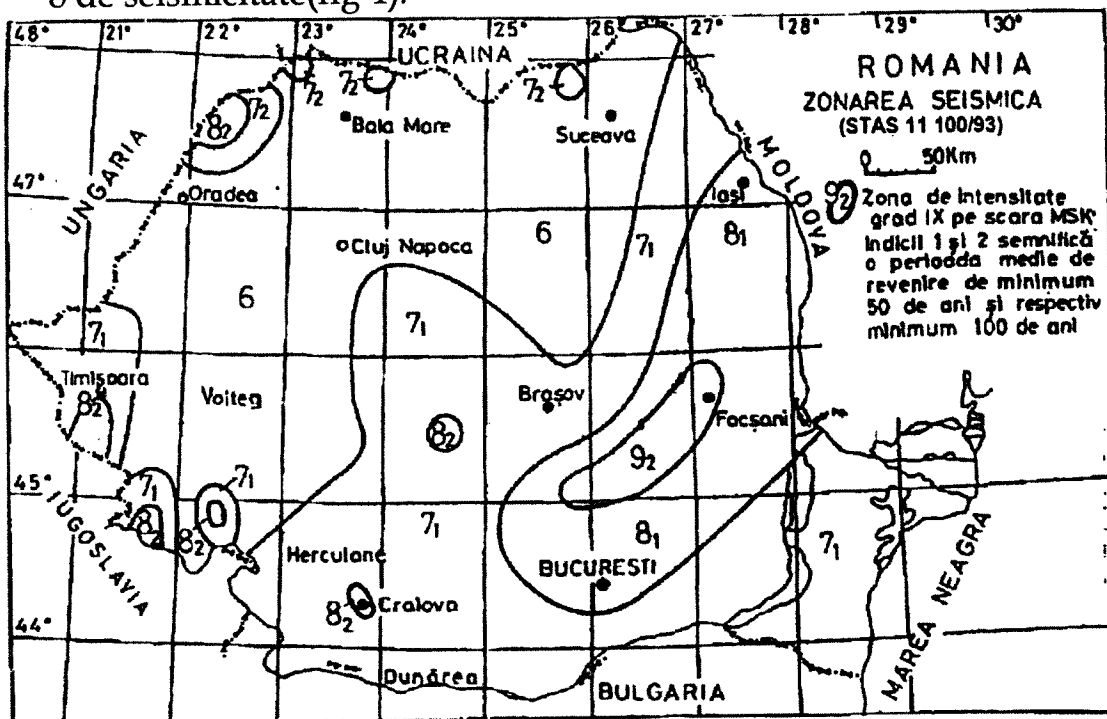


Fig. 4 Harta zonarii dupa gradul de intesitate al cutremurelor

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

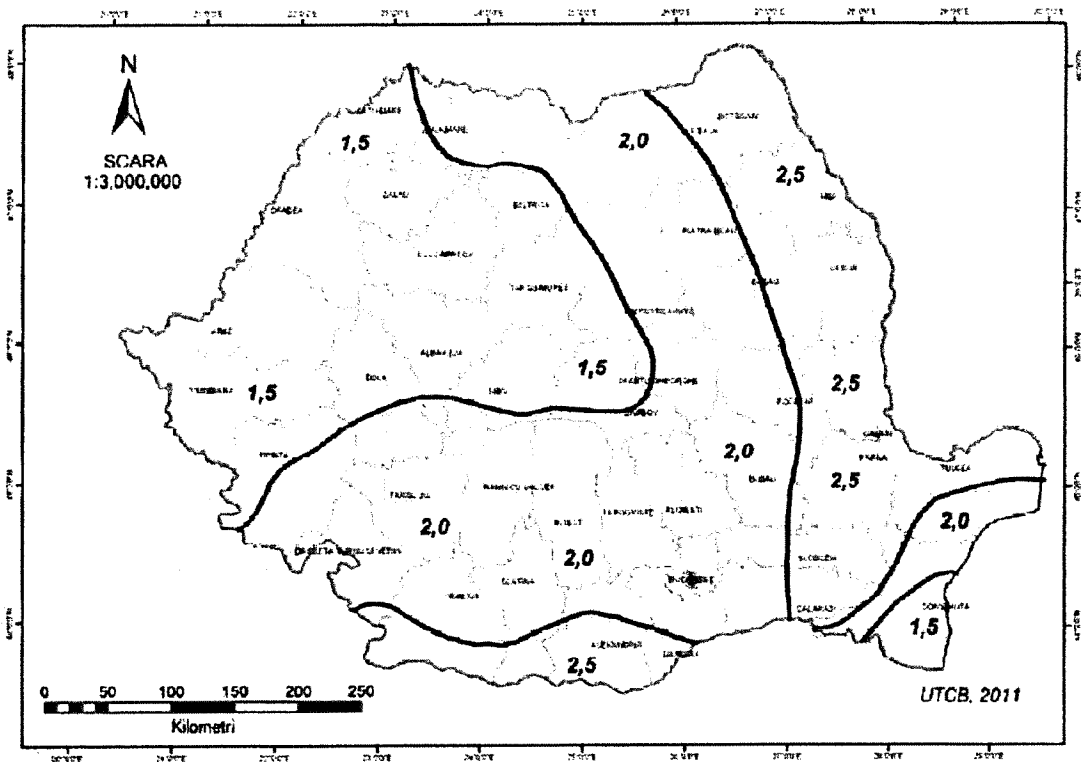


Fig 5 Zonarea valorilor caracteristice din zapada pe sol s_k in kN/m^2 , pentru altitudini $A=1000$

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

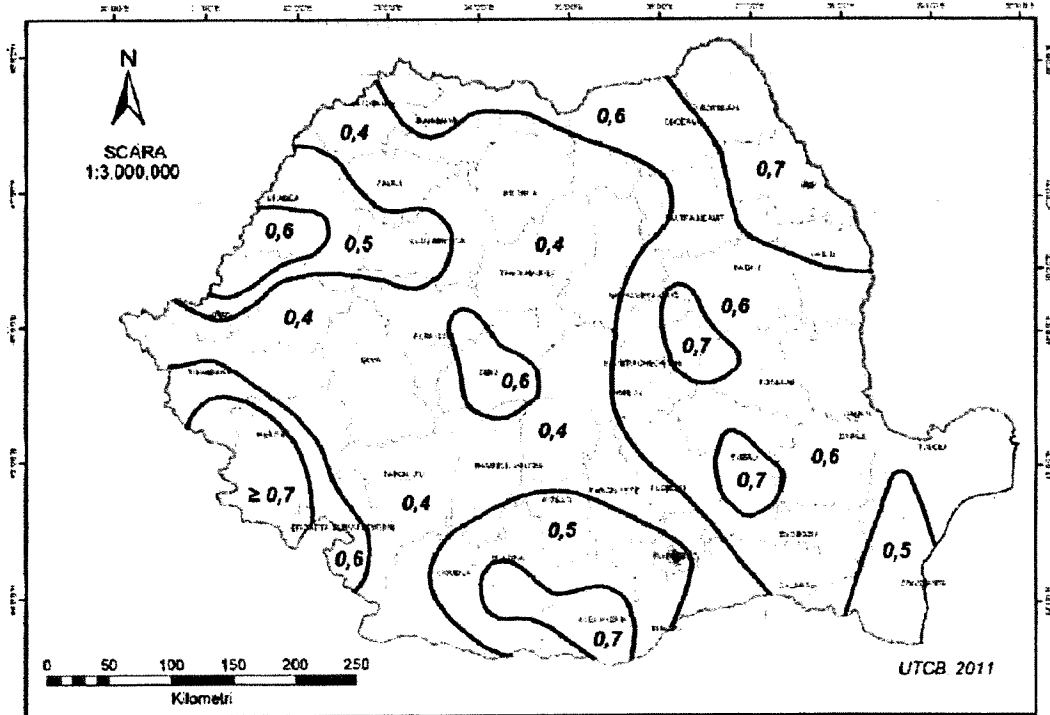


Fig 6. Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vantului in kPa, avand IMR=50 ani

Stabilirea categoriei geotehnice

Incadrarea in categoria geotehnica se face in conformitate cu Normativul NP 074/2014 "Normativ privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare"

Categoria geotehnica a sistemului constructie - teren indica riscul geotehnic la realizarea unei constructii.

Riscul geotehnic depinde 2 grupe de factori :

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

Factori avuti in vedere :

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

Cercetarea terenului

Pe amplasament am executat 2 foraje de 4" la adancimea de 5,00 m in care am efectuat penetrare dinamica usoara. Incercarea consta in introducerea in teren, prin batere, a unei tubulaturi prevazuta cu con, inregistrandu-se numarul necesar de lovituri pentru patrunderea acesteia (in conditii standardizate) pe echidistante de 10 cm sau 20 cm. In Romania incercarea a fost standardizata prin normativul C159-73, 89 si, mai recent, de norma europeana EN ISO 22476-2:2006, "Cercetari si incercari geotehnice. Incercări pe teren. Partea 2: Incercarea de penetrare dinamica". Incercările s-au executat in conformitate cu cerintele tehnice de realizare a penetrării dinamice pe con.

Deasemeni am folosit datele obtinute din foraje executate pentru constructii din apropiere.

Din datele obtinute rezulta urmatoarea stratificatie:

0,00 - 0,70 m	Sol vegetal negru contractil
0,70 - 2,50(3,00) m	Argila prafoasa cafenie plastic vartoasa cu nodule de calcar

2,50(3,00) - 3,30(3,70) m	Nisip praos si praf nisipos galben cu indesare medie
3,30(3,70) - 5,00 m	Pietris cu nisip

Apa nu a fost interceptata in foraje. Din datele de arhiva rezulta ca apa se afla la adancimi mai mari de 6-7 m.

Concluzii

- Amplasamentul PUZ-ului se afla in partea sudica a Municipiului Adjud, si are forma unei fasii pe directia est - vest avand deschidere la drumul national DN 2(E85) la partea estica si la strada Teiului la parte vestica.
- Terenul are cotele mai coborate fata de nivelul soselelor.
- Terenul este plan, usor inclinat catre sud-est si stabil. Local exista denivelari.
- Stratificatia terenului este alcatuita dintr-un strat de sol vegetal in grosime de 0,70m urmat de argila prafoasa cafenie plastic vartoasa tare si dupa adancimea de 3,50 m se gasesc alternante de pietrisuri si nisipuri prafoasa galbene. Terenul face parte din terasa comuna a raului Trotus si a raului Siret.

Recomandari

- Intrucat dupa lotizare vor fi diferiti beneficiari cu constructii diferite, la faza de proiect de executie pentru fiecare constructie se vor definitiva conditiile de fundare pe baza unor foraje pe fiecare amplasament.
- Cu caracter general, conditiile de fundare vor fi urmatoarele:
- Adancimea de fundare va fi impusa de conditiile structurii: cu fara subsol.
- Adancimea minima va fi de 1,00m (sub adancimea de inghet care este 0,90 m pentru zona mentionata).
- Functie de adancimea de fundare, presiunea conventionala de calcul conform STAS 3300/2/85 si Normativului NP112/2004 in conditiile unei adancimi de fundare de 2,0m si latime a fundatiei de 1,0m este cuprinsa intre 150-250kPa.
- La stabilirea tipului de constructiei si de fundatii, pe baza cercetarii amplasamentului se va stabili presiunea de calcul.
- Avand in vedere ca nu se va face o sistematizare generala a terenului si nu se va realiza canalizarea apelor uzate pentru inceput fiecare

construcției va fi prevăzută cu fosa septică etansă pentru a nu se contamina apa subterană.

- În măsura în care este posibil, se vor amenaja căile de acces cu colectarea apelor de precipitații excesive care să fie duse către colectorul din zonele vecine.

La proiectare, execuție și exploatare vor fi respectate următoarele măsuri generale din care menționăm:

- La sistematizarea terenului în jurul construcției se vor ridica cotele terenului pentru îndepărtarea apelor de precipitații.
- Nu se va executa foraj pentru apă la mai puțin de 10m față de construcție.
- După ridicarea construcției la cota $\pm 0,00$ se vor executa trotuare etanșe de 1,00m lățime, cu pantă 5% către exterior.
- Vor fi luate măsuri pentru limitarea pierderilor de apă din instalațiile hidroedilitare.
- Conductele de apă care ies și intra în clădire vor fi prevăzute cu racorduri elastice.
- Distanța minimă a fundațiilor construcției față de rețele montate în canale de protecție este de 1,50m.
- Vor fi reduse la minim numărul intrărilor și ieșirilor prin fundații a rețelelor hidroedilitare.
- Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament și în săpăturile pentru fundații.
- Ultimul strat de cca. 20cm la săpături va fi excavat pe porțiuni esalonate în măsura posibilităților de execuție a fundațiilor în ziua respectivă și imediat înaintea turnării betonului în fundații.
- Imediat după decofrarea elevațiilor, golurile rămase în jurul fundațiilor și în interior vor fi umplute cu pamant argilos, compactat în straturi de 20-30 cm grosime la un grad de compactare $D_{min}=95\%$.
- Nu se va întrerupe execuția decât după terminarea infrastructurii acoperite și realizarea umpluturilor în jurul fundațiilor.
- Apele pluviale colectate de pe acoperiș vor fi dirijate spre canalizare.
- În proiectare și execuție se vor respecta prevederile normativelor C.169/88 privind executarea lucrărilor de terasamente, C.29/85 privind îmbunătățirea terenurilor de fundare slabe, prin procedee mecanice, C.56/85 privind verificarea calității și receptivității lucrărilor de construcții și instalații aferente, NP126/2010 privind construcțiile fundate pe pamanturi cu umflări și contractii mari.
- Vor fi luate măsuri de urmărire periodică a construcției (tasări, deplasări) și vor fi comparate cu cele avute în vedere pe proiectant.

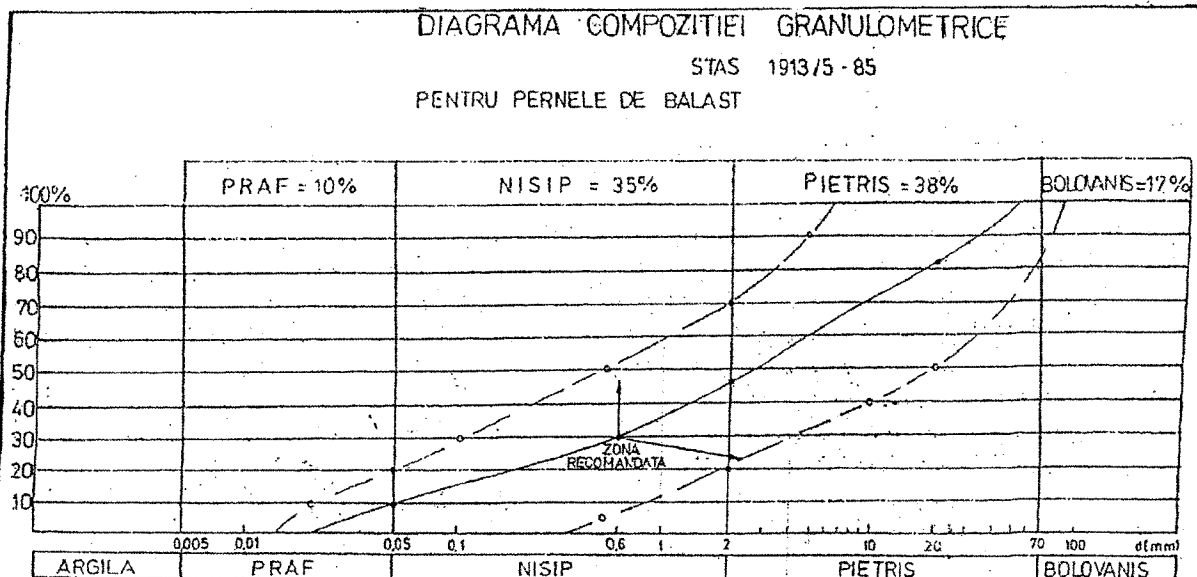
- Conform "Indicator de norme de deviz si catalog pentru lucrari de terasamente TS" - MLPAT 1994, dupa modul de comportare la sapat, teren se incadreaza in categoria tare.
- Va fi asigurata retea de canalizare care sa preia apele de precipitatii.

Recomadari pentru realizarea de drumuri:

- Se va inlatura solul vegetal pe adancime de 0,30-0,50m.
- Conform Hartii cu repartitia tipurilor climatice pe teritoriul Romaniei, amplasamentul se inscrie in tip climateric I.
- Conform STAS 1709/2/90, conditiile hidrologice sunt defavorabile datorita santurilor si rigolelor neimpermeabilizate cu functionare necorespunzatoare.
- Conform STAS 1709/2/90 pentru pamantul de sub patul de balast se stabileste tipul de pamant P₅ (sensibil la inghet-dezghet).
- Conform STAS 2914/84, pamantul (argila si argila prafoasa galbena plastic vartoasa) se inscrie in domeniul 4b al diagramei Cassagrande, fiind caracterizat ca un pamant anorganic cu compresibilitate mijlocie, umflare libera redusa, sensibil la inghet-dezghet.
- Conform Normativului pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple si semirigide PD 177/2001 pentru tipul de pamant de fundare se stabilesc:

Tip climateric	Regim hidrologic	Tip de teren	Modul de elasticitate dinamic	Coefficient Poison
I	2b	P ₅	70MPa	0,42

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



COEFICIENT DE NEUNIFORMITATE $U = \frac{d_{60}}{d_{10}} = \frac{5}{0,05} = 100$

- Inainte de inceperea balastarii se va efectua incercarea Proktor pentru stabilirea modului de compactare.
- Compactarea va fi verificata de un laborator autorizat MLPAT.
- Prezentul studiu s-a intocmit pentru faza PUZ. Pentru urmatoarele faze de proiectare se va intocmi studiu geotehnic de detaliu.
- Pentru viitoarele constructii care vor fi amplasate in perimetrul PUZ-ului vor fi efectuate studii geotehnice pentru fiecare obiectiv, functie de complexitatea acestora pentru stabilirea adancimii de fundare si presiunii adminsibile pe teren.

INTOCMIT
Ing. Dumitru Paul





PFA DUMITRU MF PAUL

Focsani, Str. Mare a Unirii nr. 26, ap. 8

Tel.: 0722.46.33.67 FAX: 0237.623.813

RUZ
ATRAAGERE TEREN IN INTRADIVAN
Lucrare: ~~PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTS~~

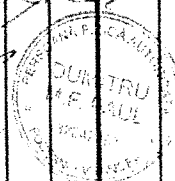
Localitate: ADJUD T. 122 DEVA

Beneficiar: MATEI NICOLAI SI DORINA

Data: 28.08.2017

FISA FORAJULUI Nr: 1

Adancimea	Grosimea stratului	Nivel hidrostatic	Stratificatia	Denumirea stratului	Nr. Si felul probelor	Granulometrie(mm)					Plasticitate				Penetrare dinamica usora IT C176/1984 G=10kg, h=50cm, φ=3,5cm		
						Adancime	Argila	Praf	Nisip	Pietris	Bolovanis	Umiditate	Limita de curgere	Limita de framantare	Indice de plasticitate	Indice de consistenta	h - cm
E	E	E			E	<0,005	0,005-0,05	0,05-2	2-70	>70	W	Wc	Wf	Ip	Ic		
	0,05			So vegetal													
	3,00			dupa profazia peste nivelul galben nodule de calcar		35	47	21				37	18	19		130	140
	3,30			dupa profazia galben												200	140
	0,50			Pietris cu nisip												200	140





PFA DUMITRU MF PAUL

Focsani, Str. Mare a Unirii nr. 26, ap. 8

Tel.: 0722.46.33.67 FAX: 0237.623.813

P.U.Z.

Lucrare: ADĂUGAREA TERENI LA ÎNDRĂVĂZĂRI
DEPUSI CONTRUINDO COCULINAR

Localitate: ADYUD TRZ P. 619.

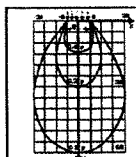
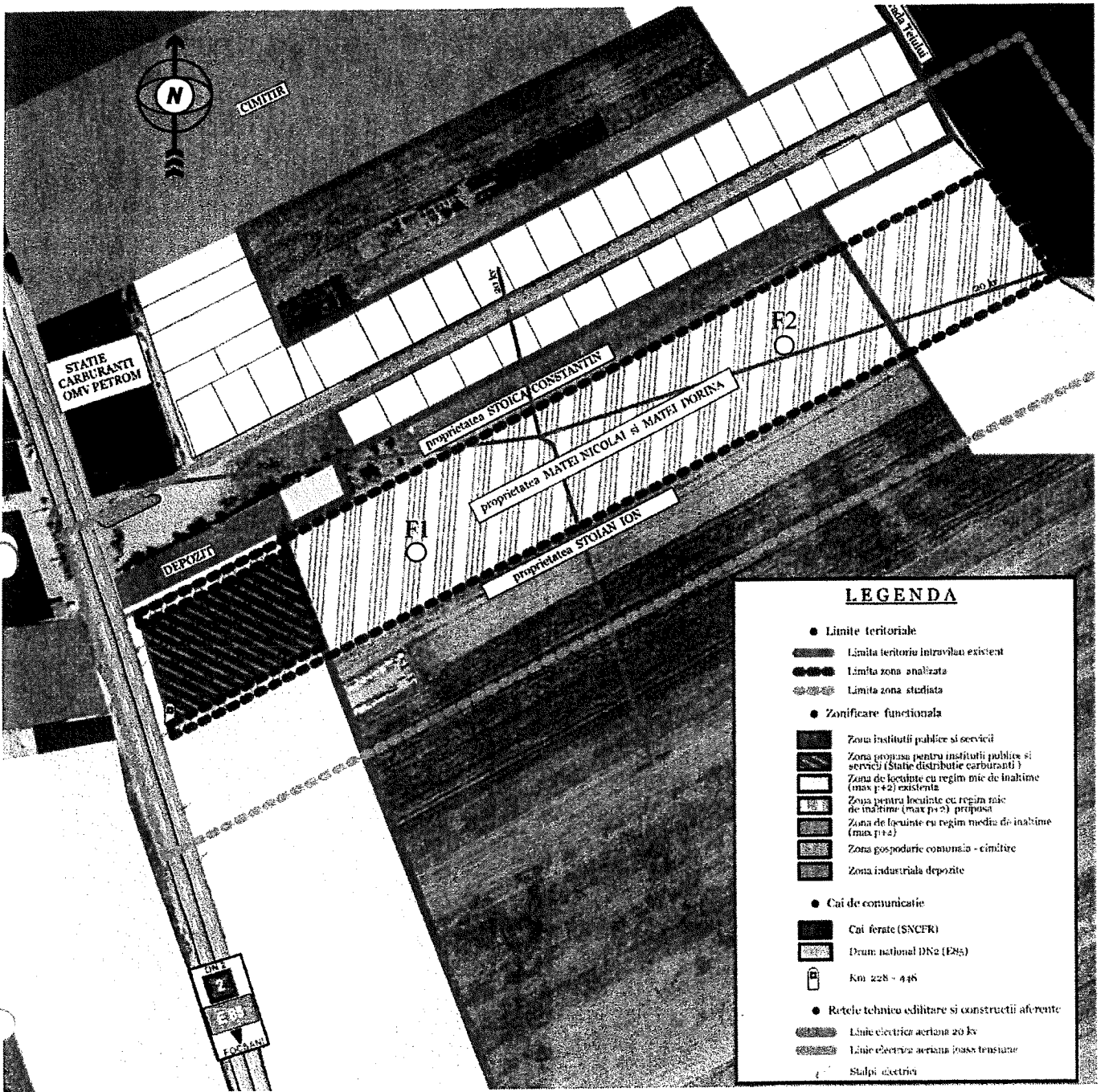
Beneficiar: MATEI NICOLAI - S. DORINA

Data: _____

FISA FORAJULUI Nr: 2

Adancimea	Grosimea stratului	Nivel hidrostatic	Stratificatia	Denumirea stratului	Nr. Si felul probelor	Granulometria(mm)					Umiditate	Plasticitate				Penetrare dinamica uscara IT C176/1984 G=10kg, h=50cm. φ=3,5cm	
						Adancime	Argila	Praf	Nisip	Pietris		Bolovanis	W	Wc	Wf	Ip	Ic
±	±	±			±	<0,005	0,005-0,05	0,05-2	2-70	>70	%	%	%	-	-		
	0%		30	Sol vegetal													
	250		///	Argileă proaspătă caferie, pl. botanice cu nodule de calcar	± 100	35	41	21				45	19	24			
	3%		---	Nisip proaspăt nisip galben de medie	± 30	10	50	40									
	5%		0,0	Pietris cu nisip													

intocmit
ing. Dumitru MF Paul



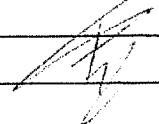
PFA DUMITRU MF PAUL

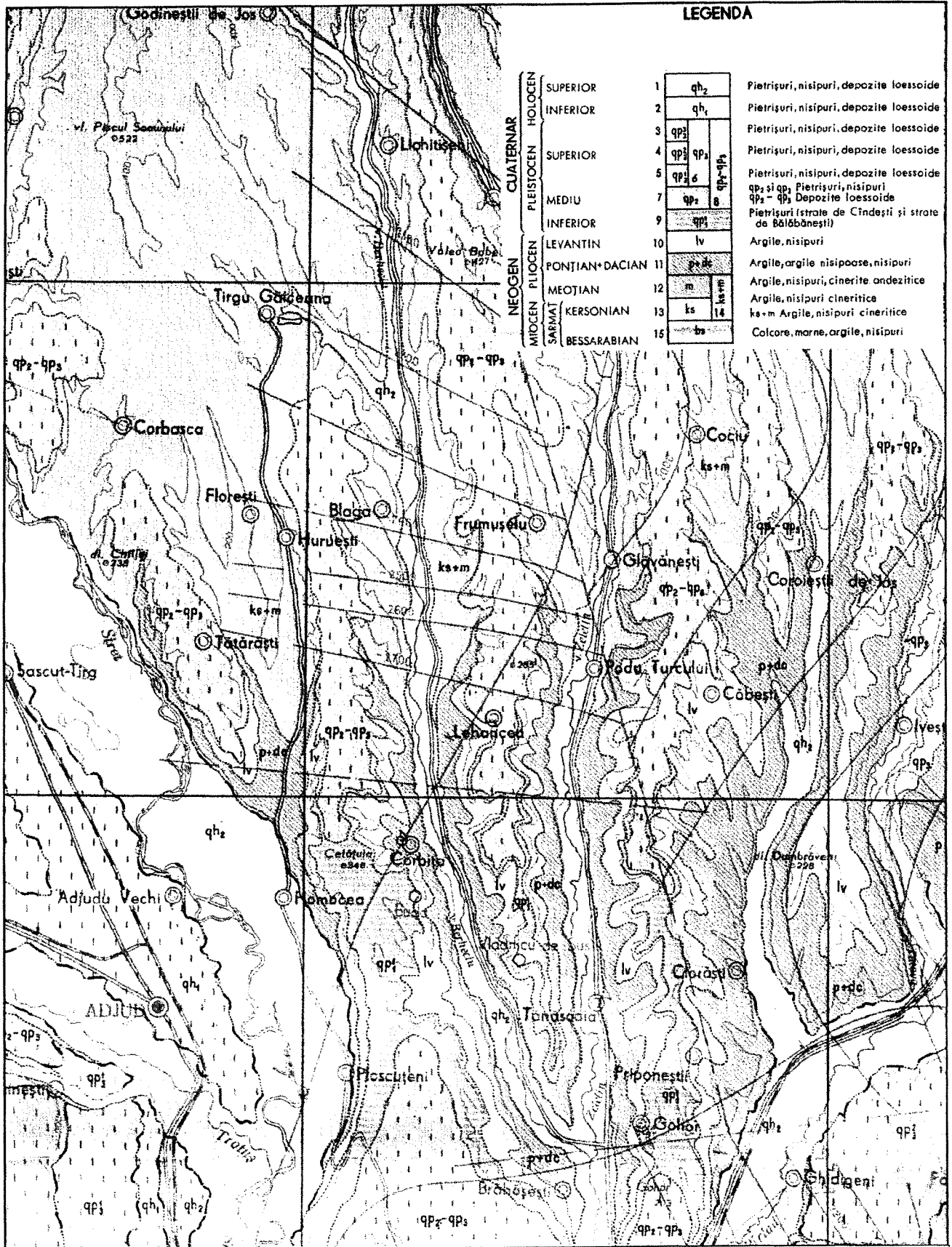
Focsani, Mare a Unirii 26/8

Tel: 0722.463.367



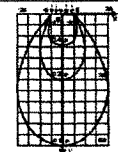
Beneficiar: Matei Nicolai si Matei Dorina
Lucrare: PUZ - Atragere teren in intravilan pentru construire locuinte si functiuni complementare, T112, P649, extravilan Municipiul Adjud, judetul Vrancea

Administrator	Ing. Dumitru Paul		Titlul plansei: Plan incadrare in zona
Proiectant	Ing. Dumitru Paul		
Desenat	Ing. Dumitru Paul		



LEGENDA

CUATERNAR	SUPERIOR	1	qp ₂	Pietrișuri, nisipuri, depozite loessoide
	INFERIOR	2	qp ₁	Pietrișuri, nisipuri, depozite loessoide
PLEISTOCEN	SUPERIOR	3	qp ₃	Pietrișuri, nisipuri, depozite loessoide
		4	qp ₃ qp ₂ qp ₁	Pietrișuri, nisipuri, depozite loessoide
	MEDIU	5	qp ₃ qp ₂ qp ₁	Pietrișuri, nisipuri, depozite loessoide
NEOGEN	INFERIOR	7	qp ₂ qp ₁	Pietrișuri, nisipuri, depozite loessoide
	LEVANTIN	9	qp ₁	Pietrișuri (strate de Cîndești și strate de Bălăbănești)
MIOCEN	PONȚIAN-DACIAN	10	lv	Argile, nisipuri
	MEOTIAN	11	qp ₂ qp ₁	Argile, argile nisipoase, nisipuri
SARMAT	KERSONIAN	12	m	Argile, nisipuri, cinerite andezitice
	BESSARABIAN	13	ks	Argile, nisipuri cineritice
		14	ks+m	Argile, nisipuri cineritice
		15	ca	Colcare, marne, argile, nisipuri



PFA DUMITRU MF PAUL

Focsani, Mare a Unirii 26/8

Tel: 0722.463.367



Beneficiar: Matei Nicolai si Matei Dorina
 Lucrare: PUZ - Atragere teren in intravilan
 pentru construire locuinte si functiuni
 complementare, T112, P649, extravilan
 Municipiul Ajud, judetul Vrancea

Administrator	Ing. Dumitru Paul
Proiectant	Ing. Dumitru Paul
Desenat	Ing. Dumitru Paul

Titlul plansei:
Harta geologica(fragment)



Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.
Direcția Regională Drumuri și Poduri Iași
SECȚIA DRUMURI NAȚIONALE FOCȘANI
ADRESA :str.1 Decembrie 1918, nr.6, mun. Focșani,Vrancea
Tel.: 0237-216.059, Fax: 0237-213.326 CUI 16054368; J40/552/15.01.2004;
Email: sectia.drumuri.nationale.focsani@gmail.com Capital social 1.637.020 LEI



Nr. 4304/19.09.2017

Către,

MATEI NICOLAI
Oraș Adjud, str. Nicolae Bălcescu, nr. 17

Spre știință,
Primăria mun. Adjud

Referitor la solicitarea înregistrată la SDN Focșani cu nr.19/4302/19.09.2017, cu privire la avizarea documentației „ Plan urbanistic zonal – Atragere în intravilan în vederea construirii unui cartier rezidențial de locuințe și funcțiuni complementare” în zona DN 2 km 228+449-km 228+510, vă facem cunoscut următoarele:

- începând cu data de 01.02.2003 tronsonul drumului național DN 2 km 228+470-231+020 a trecut în administrarea Consiliului Local Adjud conform Protocol nr. 106/30.01.2003;
- în consecință, avizarea accesului la DN 2 se face de către Primăria municipiului Adjud și Serviciul Poliției Rutiere al jud. Vrancea.

ȘEF SECȚIE
ing. Paraschiv Marian



ÎNTOCMIT
ing. Costea Nicoleta



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. 6407 din 16 aprilie 2018

C Ă T R E,
MATEI NICOLAI
Strada Nicolae Bălcescu nr. 17, Adjud, județul Vrancea, 625100

La adresa dumneavoastră înregistrată în evidențele noastre la nr. 6407/28 martie 2018, vă comunicăm următoarele:

Prin Certificatul de urbanism nr. 275/4 august 2017 vi s – au comunicat cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;

Aprobarea PUZ se condiționează de parcurgerea procedurii de informare și consultare a publicului conform 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.

Procedura privind informarea și consultarea publicului a fost parcursă, a fost organizată și o ședință de dezbateră publică, așa cum rezultă din Rapoartele privind informarea și consultarea publicului nr. 13624/23.08.2017 și 15654/26.09.2017.

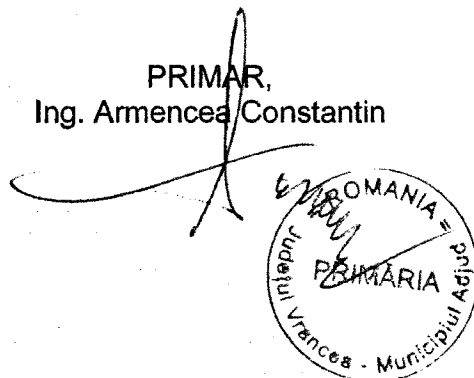
În perioada rezervată primirii observațiilor, comentariilor sau semnalărilor publicului, nu au fost transmise observații sau rezerve, exprimate de public, privind proiectul – „PUZ - atragere teren în intravilan pentru construire locuințe și funcțiuni complementare, T122, P 649” inițiatori : Matei Nicolai și Matei Dorina.

Astfel, considerăm că acordul vecinilor va fi necesar în procesul de emitere a autorizației de construire și nu în procesul de aprobare a Planului Urbanistic Zonal.

Proiectul pentru emiterea autorizației de construire (PAC) va fi întocmit cu respectarea tuturor reglementărilor ce se vor stabili prin PUZ și a condițiilor impuse de avizatori.

Cu stimă,

PRIMAR,
Ing. Armencea Constantin



SM – 2 ex.



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. 15654 din 26 septembrie 2017

Aviz
Primar
Ing. C. Armencea

**RAPORT
DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI**
privind documentația Plan Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU
CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, T122, P 649” inițiatori : MATEI
NICOLAI ȘI MATEI DORINA

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 : **MATEI NICOLAI ȘI MATEI DORINA**

Amplasament : Municipiul Adjud, județul Vrancea, T122, P649;

Documentele eliberate de Primăria Municipiului Adjud sunt:

- Certificat de urbanism nr. 275 din 4 august 2017
- Proces verbal de afișare nr. 13624 din 4 august 2017;
- Raport de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare nr. 13624 din 23 august 2017;
- Proces verbal de afișare nr. 15654 din 11 septembrie 2017 a anunțului privind dezbaterea publică a documentației Plan Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, T122, P 649” inițiatori : MATEI NICOLAI ȘI MATEI DORINA 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 11.09.2017.

Investitorii, conform prevederilor legale, au 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 „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, T122, P 649” inițiatori : MATEI NICOLAI ȘI MATEI DORINA 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 25.09.2017, conform anunțului publicat la sediul primăriei și pagina de internet a Primăriei Municipiului Adjud la adresa www.adjud.ro împreună cu dezbaterea publică privind proiectul Plan Urbanistic Zonal – „CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI” strada Republicii DN2 – E65, inițiator S.C. STRATEGIC ADVISORS S.R.L. București.

2. Conținutul, datele de transmitere:

Au fost transmise invitații de participare la dezbaterea publică și anunțul de consultare a documentației de urbanism

3. Numărul persoanelor care au participat la dezbateră publică:

La dezbateră publică au participat reprezentanți ai Compartimentului autorizare, arhitectură și urbanism, Compartimentul mediu, Birou administrare domeniu public și privat, reprezentantul firmei de proiectare, arhitect Dimitrie Olaru, consilieri municipali, persoane fizice interesate conform tabelului anexat la Procesul verbal al dezbaterii publice.

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.

Au fost adresate întrebări, cărora domnul arhitect le – a răspuns. Nu s-au făcut propuneri care să fie preluate în documentația 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 „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, T122, P 649” inițiatori : MATEI NICOLAI ȘI MATEI DORINA.

Compartimentului Autorizare, Arhitectură, Urbanism
Ing. M. Săvescu



Plati in lei - Ordin simplu

Ordin

Client	Referinta	Data executie	Stare	Semnaturi
E4000147	17100313393131	03.10.2017	Transmis	1 din 1

Modificari ordin

	Utilizator	Data	Ora
Inregistrare	34000163	03.10.2017	13:39:00
Ultima modificare	34000163	03.10.2017	13:39:00
1. Semnatura	34000163	03.10.2017	13:40:00

Detalii

Platitor SC ARHIPLUS SRL	CUI / CNP 6913613
------------------------------------	-----------------------------

Cont platitor
RO04BRDE400SV02021394000

Numar ordin 117	Suma (RON) 1.008,92
---------------------------	-------------------------------

Detalii

TAXA -PUZ-MATEI NICOLAI MUNICIPIUL ADJUD JUD. VRANCEA

Beneficiar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	CUI / CNP 17244352
---	------------------------------

Cont beneficiar RO12TREZ70020F305000XXXX	Banca beneficiar MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
--	--



PRESEDINTE CTE
DIRECTOR,
COTÂRCĂ, AUREL

DOCUMENT DE AVIZARE

Obiectul avizării: **Plan Urbanistic Zonal „Atragere in intravilan pentru construire locuinte si functiuni complementare” - Municipiul Adjud, str. Republici , DN2- E85**

Solicitant: S.C. ARHIPLUS S.R.L. pentru PF MATEI NICOLAI

Faza de avizare: Aviz PUZ

Elaborator : S.C. ARHIPLUS S.R.L.

Beneficiar : MATEI NICOLAI

I. DATE GENERALE

S.C. ARHIPLUS S.R.L, cu sediul in Focsani, jud. Vrancea a solicitat cu adresa inregistrata la SRCF Galati cu nr.700/4580/2017, eliberarea avizului CFR, privind lucrarea « **PUZ - Atragere in intravilan in pentru construire locuinte si functiuni complementare” - Municipiul Adjud, str. Republici , DN2- E85 »**

II. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

- Documentatie tehnica pentru PUZ ;
- Regulament de urbanism ;
- Planuri aferente PUZ ;
- Certificat de urbanism nr 275/04.08.2017
- Act de Alipire cu Incheiere de autentificare nr 372/09.02.2016

III. SOLUȚIILE/CERINȚELE CUPRINSE ÎN DOCUMENTAȚIA DE AVIZ

Documentatia PUZ isi propune sa determine conditiile generale de amplasare a unor functiuni pentru servicii, cuprinzand elemente urbanistice ce stau la baza intocmirii documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire, in conformitate cu prevederile P.U.G. si a Regulamentului General de Urbanism pentru terenul situat in teritoriul administrativ al Municipiului Adjud.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc conditiile pentru:

- Dimensionarea si functionalitatea constructiilor;
- Reglementarea circulatiei carosabile, pietonale si accesul pe amplasament din str. Republicii;
- Echipare cu utilitati edilitare;
- Imbunatatirea calitatii mediului;
- Incadrarea in prevederile si legislatia CE, referitoare la protectia mediului si economia de energie.

Terenul care a generat PUZ are o suprafata de 23803 mp in partea de sud est a municipiului Adjud, cu acces din strada Republicii. Conform PUG terenul intravilan in suprafata de 5802 mp este situat in zona pentru constructii individuale si functiuni complementare iar terenul in suprafata de 18001 mp este situat in extravilan cu categoria de folosinta agricol –arabil. Scopul studierii este atragerea in intravilan a terenului in scopul construirii de locuinte si functiuni complementare.

Teritoriul ce urmeaza sa fie reglementat in PUZ este delimitat astfel:

- la nord: proprietati private
- la sud: proprietati private
- la est: drum balast
- la vest: str. Republici , DN2-E85

Realizarea functiunilor propuse

Pentru amplasarea elementelor specifice complexului pe terenul studiat au fost delimitate urmatoarele subzone functionale:

- zubzona aferenta amplasarii unor constructii cu functiuni complementare –servicii publice, comert cu suprafata de 100 mp .

- zubzona aferenta amplasarii unor constructii pentru locuinte, pe loturi individuale cu o suprafata de 16497.0 mp,
- zubzona aferenta amplasarii unor constructii pentru locuinte, pe loturi individuale cu o suprafata de 16497.0 mp,
- zubzona aferenta cailor rutiere de acces, , platforme pentru parcari si circulatii pietonale cu o suprafata de 4665,00 mp
- zubzona spatii verzi cu o suprafata de 2470,0 mp;
- zubzona echipare edilitara cu o suprafata de 70,0 mp;

Intre limitele zonei analizate conform planului Incadrare in teritoriu PUZ se afla cai ferate gestionate de CNCF"CFR"SA –Sucursala Regionala de Cai Ferate Galati –statia Adjud KM CF 243 +030. Distanta de la calea ferata pana la terenul care a generat PUZ este de 96,18 m.

IV. AMPLASAMENTUL IMOBILULUI ÎN RAPORT CU CALEA FERATĂ:

Terenul studiat este situat in intravilanul si extravilanul Municipiului Adjud, partial pe zona de protectie a caii ferata electrificata, din Statia Adjud, la km CF 243+030.

V. SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI

Suprafata de teren de 23803,00 mp este proprietatea sotilor Matei Nicolai si Matei Dorina conform Actului de Alipire cu Incheiere de autentificare nr 372/09.02.2016 si a extrasului de carte funciara pentru informare nr. 56979 din 07.07.2017.

VI. ALTE PRECIZĂRI :

PUZ - ul prezentat cuprinde reguli de amplasare față de calea ferată conform OG 12/1998 si H.G. 525 / 1996.

Consiliul tehnico – economic întrunit în data de 06.11 .2017, analizând documentația prezentată:

AVIZEAZA FAVORABIL

executarea lucrarii:

Plan Urbanistic Zonal – „Atragere in intravilan pentru construire locuinte si functiuni complementare” - Municipiul Adjud, str. Republici , DN2, E85, (S.= 23803,00 mp)

cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Pentru viitoarele investitii, beneficiarul va prezenta o documentatie întocmită conform Ordinului MT 158/96, cu respectarea condițiilor de amplasare față de calea ferată prevăzute în Regulamentul de urbanism, care este parte integrantă din prezentul PUZ.
2. Conform O.G. 12/1998 art 29 modificata cu OG 83/2016 se institue zona de siguranta a cailor ferate astfel „Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice este interzisă închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterane.
3. Se vor respecta limitele zonei cadastrale CFR.

ELABORATOR
ȘEF SERVICIU
Grecu Viorica

DE ACORD
ȘEF DIVIZIE TEHNICA ȘEF SERVICIU CADASTRU
Dragusanu Ionel Bors Constantin

SECRETAR CTE SRCE
Grecu Viorica



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN VRANCEA
SERVICIUL RUTIER

Nr.45168 din 25.09.2017

Ex. nr. 1

Către,
MATEI NICOLAI
Mun. Adjud, str.Nicolae Balcescu, nr.17, Jud. Vrancea

La adresa dumneavoastră prin care solicitați eliberarea unui aviz pentru obiectivul „Plan Urbanistic Zonal-Atragere in Intravilan in Vederea Construirii unui Cartier Rezidential de Locuinte si Functiuni Complementare”,cu acces la DN2, km 228+449 – km 228+510,partea dreapta, tarlaua T 122, P 649, in extravilanul mun. Adjud, jud. Vrancea, vă comunicăm că aveți avizul nostru cu respectarea documentației anexate și a normelor metodologice în vigoare.

Cu stimă ,

I. ȘEFUL I.P.J. VRANCEA

Comisar șef de poliție

REMUS NICA



ȘEF SERVICIU RUTIER

Comisar șef de poliție

STEGARESCU CATALIN



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂȚIRI FUNCiare
BUZĂU MOLDOVA-SUD

B-dul Brăilei, nr.121 bis,
Focșani, jud. Vrancea
620122, ROMÂNIA
CIF 29487959

Tel.: 0237 213977
Fax: 0237 212790
e-mail: vrancea@anif.ro



Nr. 212 din 06 10 2017

7-75-02

Ref. : Aviz ANIF – Filiala Buzău - Moldova Sud, pentru elaborare P.U.Z.

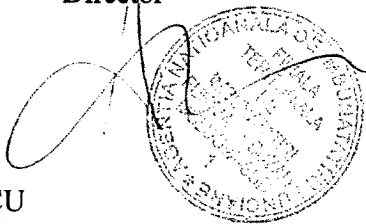
În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF – Filiala de Îmbunătățiri Funciare Buzău Moldova - Sud, Adresa: str. Brăilei, nr.121bis, jud. Vrancea, tel: 0237 213977, fax: 0237 212790, cu nr. 3799 din 29.09.2017. în vederea obținerii **Avizului ANIF**, pentru obiectivul de investiție: „**P.U.Z. – ATRAGERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**” pentru suprafața **23 803 mp** din teritoriul administrativ al Municipiului Adjud, județul Vrancea, se constată următoarele:

Terenul propus pentru elaborarea PUZ, face parte din categoria de folosință agricol arabil, se află în extravilanul Municipiului Adjud cu suprafața de **18 001 mp** și intravilan **5 020 mp**, județul Vrancea, în tarlăua **T – 122**, parcela **P – 649**, numărul cadastral **56979**.

Vă comunicăm că pe suprafața respectivă nu se află lucrări de îmbunătățiri funciare. Prezentul **Aviz ANIF** se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Cu stimă,

Dr. Ing. Dan Adrian MOCANU
Director



Ing. Tatiana PAUNESCU
Șef serviciu Tehnic, Investiții, Achiziții, Contracte

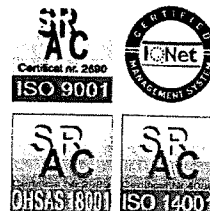
Întocmit,
sing. Florin CAIA

Domnului Nicolai MATEI
Mun. Adjud, str. Nicolae Bălcescu nr. 17, jud. Vrancea.



A.N. „APELE ROMÂNE”
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ SIRET
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR
VRANCEA

Str. Brăilei nr. 121-123, FOCȘANI, jud. Vrancea, cod 620122
Tel: 0237-227800; fax: 0237-221345; e-mail: dispecer@sgavn.das.rowater.ro
C.I.F.: RO 18264854 / 06.01.2006 COD IBAN: RO69TREZ061502201X013928



Nr. 6458 / CA/31.10.2017

C A T R E ,

Domnul Matei Nicolai
oras Adjud

Ca urmare a adresei dumneavoastră ,inregistrata la SGA Vrancea cu nr. 6458 / 30.10.2017 prin care solicitati un act de reglementare privind obiectivul „PUZ-Construire locuinte si functiuni complementare" Adjud T122; P649, jud. Vrancea”, va comunicam urmatoarele:

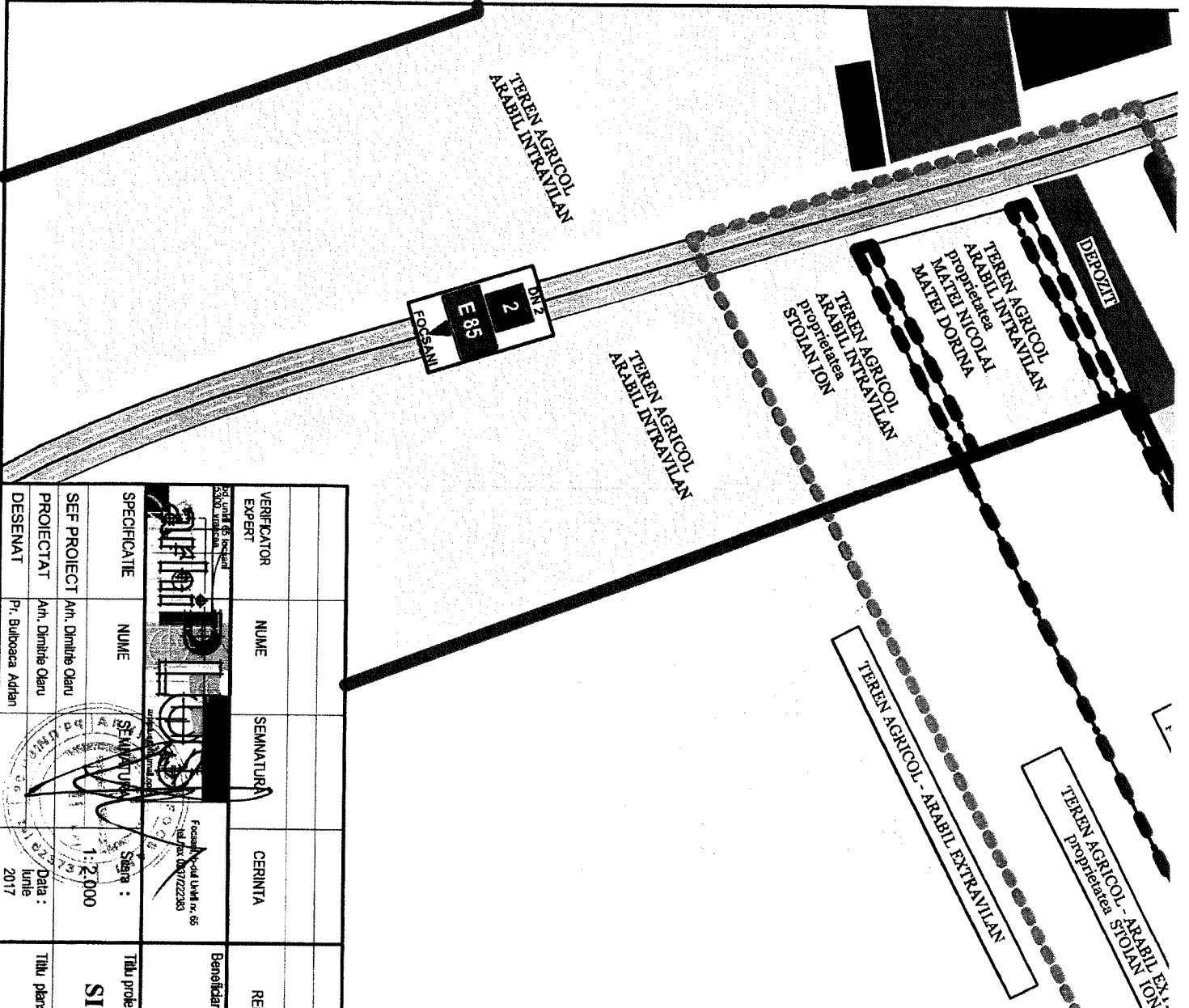
Conform documentatiei depusa de dumneavoastra, intocmita de proiectant certificat S.C. DM Fluid Proiect S.R.L., din care rezulta ca alimentarea cu apa si evacuarea, se vor realiza prin bransament la rețeaua localitatii, nu este cazul obtinerii unui aviz PUZ pentru atragere in intravilan de la Sistemul de Gospodarie a Apelor Vrancea.

DIRECTOR ,

Ing. Kanty Catalin Popescu


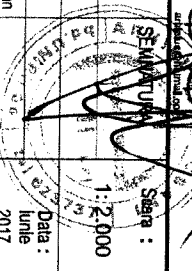
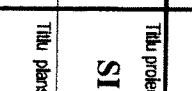
BIROU EXPLOATARE,

ing. Dorina Vraciu



LEGENDA

- Limite teritoriale
- Linia teritoriului intravilan existent
- Linia zona reglementata
- Linia zona studziata
- Linia terenului care a generat PUZ
- Zonificare functionala
- Zona institutiilor publice si servicii
- Zona propusa pentru institutiile publice si servicii (State distributie carburanti)
- Zona de locuinte cu regim mic de inaltime (max p+2) existenta
- Zona teren agricol - arabii intravilan
- Zona de locuinte cu regim mediu de inaltime (max p+4)
- Zona gospodarie comunală - cunătre
- Zona industrială depozite
- Cai de comunicatie
- Cai ferate (SNCFR)
- Drum national DNz (E85)
- Km 228 + 448
- Rețele tehnico edificare și construcții aereante
- Linie electrică aeriana 20 kv
- Linie electrică aeriana joasă tensiune
- Străzi electrice

VERIFICATOR EXPERT				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Beneficiar:
SEF PROIECT	Arh. Dimitrie Claru		1:2.000	MATEI NICOLAI MATEI DORINA
PROIECTAT	Arh. Dimitrie Claru		Data: luna Iunie 2017	Proiect nr.: 96/2017
DESENAT	Pr. Bulboacă Adrian		Titlu planșă: INCADRARE IN TERITORIUL	Planșă nr.: 1.0.