

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

La proiectul de hotărâre privind aprobarea : **Plan Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII – Municipiul Adjud,T73/1, P482 ”, inițiator S.C. Dosamif S.R.L.**

Întocmirea **Planului Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII – Municipiul Adjud,T73/1, P482 ”**, s-a realizat ca urmare a solicitării beneficiarului SC Dosamif SRL.

Terenul care a generat PUZ în suprafață de 13.743 mp se află situat pe teritoriul administrativ al Municipiului Adjud, T 73/1, P 482 și este proprietatea soților Sava Maricel și Sava Florina care au constituit un drept de suprafață în favoarea SC Dosamif SRL.

Prin Certificatul de urbanism nr. 245 din 20.07.2017 cu valabilitate până la 20.07.2018 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 SPAȚII COMERCIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII – Municipiul Adjud,T73/1, P482 ”, stabilește:

Tema de studiu, stabilită de comun acord cu beneficiarul prevede analizarea posibilităților de echipare a zonei cu următoarele dotări și obiective:

- Amplasarea unor clădiri cu funcțiune de comerț, depozitare, servicii și spații auxiliare specifice;
- Amenajare parcare conform HGR 525- RGU;
- Amplasare mijloace publicitare;
- Amenajare acces auto și pietonal;
- Amenajare spații verzi plantate conform HGR 525- RGU;
- Echiparea terenului cu utilitățile necesare pentru o bună funcționare;

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 **Plan Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII – Municipiul Adjud,T73/1, P482”**, inițiator S.C. Dosamif S.R.L.

PRIMAR,  
Ing. Armencea Constantin

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

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

Nr. 10759 din 08.06.2018

privind aprobarea - **Plan Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII – Municipiul Adjud, T73/1, P482 ”, inițiator S.C. Dosamif S.R.L.**

Documentația de urbanism a fost depusă la Primăria Municipiului Adjud și înregistrată sub nr. 9794/22 mai 2018.

Terenul care a generat PUZ în suprafață de 13.743 mp se află situat pe teritoriul administrativ al Municipiului Adjud, T 73/1, P 482. Terenul studiat are o suprafață de 13.743,0 mp din care 4.092,0 mp în intravilan și 9.651,0 mp în extravilan. Terenul se află în partea de nord a Municipiului Adjud, adiacent str. Republicii în partea de vest încadrat în UTR4 și în partea de est, la str. E Teodorescu în UTR12, Conform PUG Adjud, în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare în intravilan. Terenul din extravilan are categoria de folosință agricol-arabil.

Terenul are ca vecinătăți:

- La nord – proprietate privată.
- La est – str. E. Teodoroiu – DJ 119J;
- La sud – proprietăți private;
- La vest - strada Republicii DN2-E85;

Terenul are ca vecinătăți:

Prin Certificatul de urbanism nr. 245 din 20.07.2017 cu valabilitate până la 20.07.2018 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. 17332 din 9 octombrie 2017 privind intenția de elaborare PUZ ;
- Raport de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare nr. 17332 din 13 noiembrie 2017;
- Proces verbal de afișare nr. 7031 din 10 aprilie 2018 a anunțului privind dezbateră publică;
- Raport de informare și consultare a publicului privind proiectul de hotărâre Plan Urbanistic Zonal „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII – Municipiul Adjud, T73/1, P482 ” nr. 7031 din 27 aprilie 2018;
- Afișarea anunțului privind intenția de elaborare a P.U.Z., pe panouri rezistente la intemperii

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;

Obiectivul lucrării - 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 comerț, depozitare și servicii incompatibile cu categoria de folosință existentă actuală, a terenului 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:

- Dimensionarea și funcționalitatea construcțiilor;
- Reglementarea circulației carosabile, pietonale și accesului pe amplasament din strada Republicii;
- Circulația terenurilor;
- Echipare cu utilități edilitare;
- Îmbunătățirea calității mediului;
- Încadrarea în prevederile și legislația CE, referitoare la protecția mediului și economia de energie;

Documentația este însoțită de următoarele avize și acorduri:

- 52/14.12.2017 – Aviz de oportunitate;
- 8/12.04.2018 – Agenția pentru Protecția Mediului;
- 290902/02.04.2018 – Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- 2388/05.04.2018 – Direcția Agricolă Județeană;
- 36/16.02.2018 – Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare;
- 156/20.02.2018 – Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice;
- 990/05.03.2018 – A.N. Apele Române;
- 1695/05.03.2018 – Direcția de Sănătate Publică;
- 36765/08.03.2018 - I.P.J. Vrancea – Serviciul rutier;
- 53336///2222.02.2018 – Serviciul Român de Informații;
- 1098/19.02.2018 – Ministerul Apărării Naționale;
- 2154/14.02.2018 – Electrica SA;
- 8623/12.02.2018 – S.C. CUP S.A.;
- 383212/15.02.2018 - Inspectoratul pentru Situații de Urgență;
- Studiu Geotehnic.

#### **Prevederi urbanistice:**

- Construcțiile propuse vor fi realizate din materiale moderne ce corespund normelor tehnice în vigoare din punct de vedere al rezistenței, stabilității, siguranței la foc, sănătății populației;
- Funcțiuni – construcții cu funcțiuni de servicii, depozitare și comerț, circulații rutiere, platforme, parcări și circulații pietonale, spații verzi plantate, echipare edilitară;
- $H_{max} - P$  și  $P+1E$  cu înălțimea la cornișă de 6m și maxim 9m la coamă;
- Indicatori urbanistici maximi - procentul de ocupare a terenului  $POT_{max}=20\%$ , coeficientul de utilizare

a terenului  $CUT_{max}=0,3$ ;

- Retragera minimă față de aliniament – în zona DN2 – E85 și în zona DJ 119J, împrejmuirea se va amplasa la 13m de axul drumului, iar construcțiile la minim 22m de axul drumului;
- Retragerile minime față de limitele laterale și posterioare – amplasarea construcțiilor va respecta reglementările Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Codului civil;
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației eliberate de Administratorul drumului și cu documentațiile tehnice legal avizate;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică.

Urmare a analizelor efectuate și a elementelor propuse prin tema de proiectare, rezultă că este posibilă amplasarea și realizarea zonei funcționale propuse cu toate dotările și elementele ei anexe funcționale.

Această zonă va fi definită în continuare ca fiind:

**IS- zonă pentru comerț, depozitare și servicii.**

În sensul prezentului regulament, vor putea fi autorizate direct construcții și amenajări în perimetrul edificabil și needificabil, determinate conform PUZ, după cum urmează:

ISe - (edificabil)- cu suprafața de 10.243,0 mp.

În perimetrul teritoriului edificabil se vor amplasa:

- Construcții cu funcțiuni de servicii, depozitare și comerț, cu o suprafață construită de maxim 2.750,0 mp și construit desfășurată de 3.000,0 mp;
- Circulații rutiere, platforme pentru parcuri și circulații pietonale, cu o suprafață de maxim 6.100,0 mp;
- Spații verzi plantate, pe o suprafață minimală 20% din totalul suprafeței terenului reglementat, realizat 1.333,0 mp;
- Echipare edilitară în incintă – distribuție apă, canalizare, electrice telecomunicații, platforme pentru colectarea deșeurilor, pe o suprafață maximală de 60,0 mp;

ISn - (needificabil) – cu o suprafață de 3.500,0 mp. În perimetrul teritoriului needificabil se vor amplasa:

- Accese rutiere și pietonale la DN2-E85 și DJ119J, în conformitate cu documentațiile tehnice legal avizate și aprobate pe o suprafață de 1.730,0 mp;

- Spații verzi plantate de aliniament sau perdele verzi de protecție, pe o suprafață de 1770,0 mp.

În imediata vecinătate a intravilanului existent, cu destinația de locuințe, conform PUG aprobat, vor putea fi autorizate direct construcții cu destinația comerț, depozitare și servicii cu condiția ca acestea 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 **Plan Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII – Municipiul Adjud, T73/1, P482 ”, inițiator S.C. Dosamif S.R.L.**

COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURĂ, URBANISM

Ing. Mariana Săvescu



93/06.2018

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. ....  
din 28 iunie 2018

privind: aprobarea **Plan Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII – Municipiul Adjud, T73/1, P482 ”, inițiator S.C. Dosamif S.R.L.**

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

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art 1:** Se aprobă **Plan Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII – Municipiul Adjud, T73/1, P482 ”, inițiator S.C. Dosamif S.R.L.**

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier  
Diaconu Viorel

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
Jr. Sibîșan Andra Genoveva

.....

.....



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
Cabinet Președinte



Bd.Dimitrie Cantemir nr.1, 620098, Focsani, Vrancea, Romania  
Tel. 40.237.616800 ; 40.0237.213057 ; Fax 40.0237.212228  
e-mail : [contact@cjvrancea.ro](mailto:contact@cjvrancea.ro)  
[www.cjvrancea.ro](http://www.cjvrancea.ro)



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. DOSAMIF S.R.L.**, CUI 36918787, reprezentata de domnul Sava Maricel, cu domiciliul/sediul în județul **Vrancea**, municipiul **Adjud**, str. E. Teodoroiu, nr.15E, înregistrata la Consiliul Județean Vrancea cu nr. 6548 din 25.04.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**  
Nr. 16 din 22-05-2018

pentru Planul Urbanistic Zonal

**ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU  
CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE, DEPOZITARE SI SERVICII**

generat de imobilul teren situat in județul Vrancea, extravilanul municipiului Adjud,  
T73/1, P 482, C.F. 56970

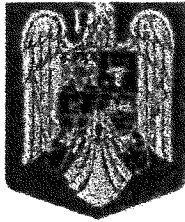
Inițiator: **S.C. DOSAMIF S.R.L.**

Proiectant: **ARHIPLUS SRL**

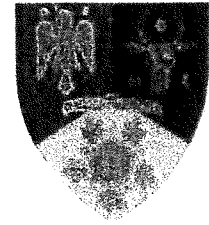
Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. DIMITRIE OLARU**

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

- 8/12.04.2018– Agentia pentru Protectia Mediului
  - 290902/02.04.2018 – Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale
  - 2388/05.04.2018 – Directia Agricola Judeteana
  - 36/16.02.2018 – Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare
  - 156/20.02.2018 – Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice
  - 737/2017 - Proces Verbal de Receptie
  - 990/05.03.2018 – A.N. Apele Romane
  - 2154/14.02.2018 – S.C. Electrica SA
  - 383212/15.02.2018 – Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta
  - 1695/05.03.2018 – Directia de Sanatate Publica Vrancea
  - 36765/08.03.2018 – Inspectoratul de Politie Judetean – Serviciul Rutier
  - 53.336/22.02.2018 – Serviciul Roman de Informatii
  - 1098/19.02.2018 – Ministerul Apararii Nationale
  - 8623/12.02.2018 – S.C. Compania de Utilitati Publice S.A.
  - 52/14.12.2017 – Aviz de oportunitate
  - 7031/07.04.2018 - Raportul informarii si consultarii publicului – Primaria municipiului Adjud
  - - Studiu geotehnic
- Amplasare suprafață zona studiată în P.U.Z.:
- terenul este amplasat in extravilanul municipiului Adjud si este delimitat la nord – proprietate privata, la est – str. E. Teodoroiu - DJ 119J, la sud – proprietati private si la vest – str. Republicii DN2



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**  
**Cabinet Președinte**



Bd.Dimitrie Cantemir nr.1, 620098, Focsani, Vrancea, Romania  
Tel. 40.237.616800 ; 40.0237.213057 ; Fax 40.0237.212228  
e-mail : [contact@cjvrancea.ro](mailto:contact@cjvrancea.ro)  
[www.cjvrancea.ro](http://www.cjvrancea.ro)

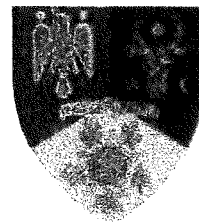


Prevederi urbanistice:

Prevederi urbanistice	Exista prevederi in P.U.G.	Propuse in P.U.Z. - R.L.U.
UTR	Nereglementat	
Regim de construire	Nespecificat	- constructiile propuse vor fi realizate din materiale moderne ce corespund normelor tehnice in vigoare din punct de vedere al rezistentei, stabilitatii, sigurantei la foc, sanatatii populatiei, etc.
Funcțiuni	Teren agricol in extravilanul teritoriului administrativ	- constructii cu functiuni de servicii, depozitare si comert - circulatii rutiere, platforme, parcari si circulatii pietonale - spatii verzi plantate - echipare edilitara
Hmax	Nereglementat	P si P+1E cu inaltimea la cornisa de 6m si maxim 9m la coama
POTmax	Nereglementat	maxim 20%
CUT max	Nereglementat	0,30
Retragere minima fata de aliniament	Conform Codului civil	In zona DN2 – E85 - amplasare imprejmuire – 13m din axul DN2 - amplasare constructii – min. 22m din axul DN2 In zona DJ 119J - amplasare imprejmuire – 13m din axul DJ - amplasare constructii – min. 22m din axul DJ
Retrageri minime față de limitele laterale	Conform Codului civil	- amplasarea constructiilor va respecta reglementarile Legii 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare si prevederilor din Codului civil
Retrageri minime față de limitele posterioare	Conform Codului civil	- amplasarea constructiilor va respecta reglementarile Legii 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare si Codul civil
Circulatii si accese	Nereglementat	- orice acces la drumurile publice se va face conf. Avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora - accese rutiere si pietonale din DN2 si DJ 119J, in conformitate cu documentatiile tehnice legal avizate
Echipe tehnico-edilitară	Zona are retea de apa, canalizare , gaze naturale , energie electrica si telefonie	- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele existente de apa, canalizare si energie electrica



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
Cabinet Președinte



Bd.Dimitrie Cantemir nr.1, 620098, Focsani, Vrancea, Romania  
Tel. 40.237.616800 ; 40.0237.213057 ; Fax 40.0237.212228  
e-mail : [contact@cjvrancea.ro](mailto:contact@cjvrancea.ro)  
[www.cjvrancea.ro](http://www.cjvrancea.ro)



În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 16.05.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia cu următoarea precizare venita din partea Direcției Județene de Cultura:

- **protecția patrimoniului arheologic, cu referire la descoperirile arheologice intamplatoare din perimetrul UAT, se predau la D.J.C Vrancea în termen de 72 de ore conform O.G. 43/2000, art. 4, alin. 4.**

**P.U.Z. a fost avizat cu majoritate de voturi, urmand ca în certificatul de urbanism, necesar pentru realizarea investiției, sa fie solicitat și acordul vecinilor în forma autentică.**

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 245 din 20.07.2017, emis de Primăria municipiului Adjud

PRESEDINTELE  
CONSILIULUI JUDEȚEAN VRANCEA  
MARIAN OPRISAN

ARHITECT SEF

SECRETARIAT TEHNIC :

Verificat  
Arh. Irina Tataranu

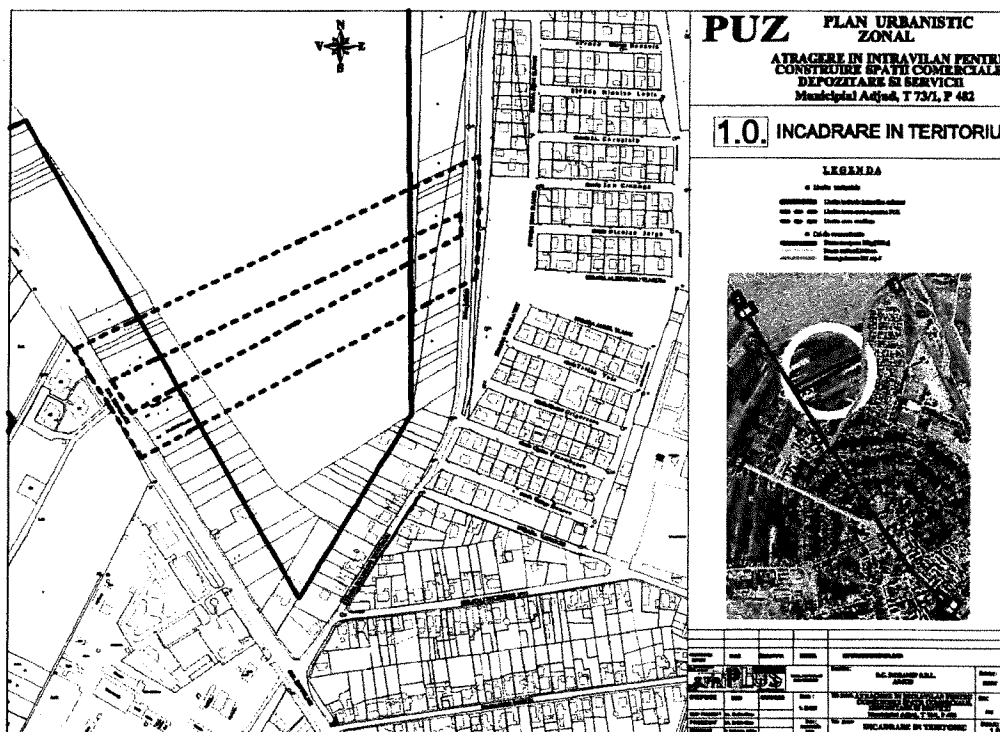
Intocmit,  
Consilier/ Inspector zona  
Iordache Firita

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 4687 din 02.05.2018  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



**PLAN URBANISTIC ZONAL "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII" T 73/1 P 482, MUNICIPIUL ADJUD**

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



**PLAN URBANISTIC ZONAL "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII" T 73/1 P 482, MUNICIPIUL ADJUD.**

**Inițiator: SC DOSAMIF SRL Adjud**

**PROIECTANT:  
ARHIPLUS SRL FOCSANI**

Simbol proiect nr. 97/2017

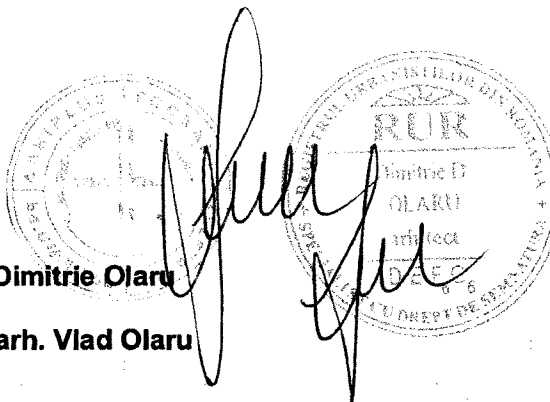
**LISTA DE RESPONSABILITATI**

**Administrator:**  
arh. Dimitrie Olaru

**Arhitectura-Urbanism:**

arh. Dimitrie Olaru

Stud.arh. Vlad Olaru



## **MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE**

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

- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL – "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII"**.
- Amplasament :  
MUNICIPIUL ADJUD, intravilan și extravilan, T73/1 P 482.
- Inițiator: **SC DOSAMIF SRL Adjud.**
- Proiectant: **S.C. ARHIPLUS S.R.L. Focsani, B-dul Unirii, nr. 65.**
- Data elaborării: noiembrie 2017 februarie 2018.
- Simbol proiect: **97/ 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 funcțiuni pentru comerț, depozitare și servicii, 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 în intravilan și extravilan al Municipiului Adjud zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare, conform PUG aprobat/ 2000, cu categoria de folosință agricol arabil.

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 comerț, depozitare și servicii incompatibile cu categoria de folosință existentă actuală, a terenului;

- Dimensionarea și funcționalitatea construcțiilor;
- Reglementarea circulației carosabile, pietonale și accesului pe amplasament din str, Republicii;
- Circulația terenurilor.
- Echipare cu utilități edilitare.
- Îmbunătățirea calității mediului;
- Încadrarea în prevederile și legislația CE, referitoare la protecția mediului și economia de energie;

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

Scopul investiției este de a valorifica potențialul zonei, prin realizarea unor construcții cu funcțiuni pentru comerț, depozitare și servicii .

Necesitatea promovării acestui gen de investiții contribuie la:

- Dezvoltarea durabila;
- Cresterea nivelului calitatii vietii;
- Cresterea economica;
- Competitivitate;
- Dezvoltare regionala.

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

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

- Amplasarea unor cladiri cu functiune de comert, depozitare, servicii si spatii auxiliare specifice;
- Amenajare parcare conform HGR 525- RGU;
- Amplasare mijloace publicitare;
- Amenajare acces auto și pietonal;
- Amenajare spații 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 13.743,0 mp din care 4.092,0 mp în intravilan și 9.651,0 mp în extravilan. Terenul se află în partea de nord a Municipiului Adjud, adiacent str. Republicii în partea de vest incadret în UTR4 și în partea de est, la str. E Teodorescu în UTR12, Conform PUG Adjud, in zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare în intravilan. Terenul din extravilan are categoria de folosință agricol-arabil.

Terenul are ca vecinatati:

- La nord, nord – proprietate privată.
- La est – str. E. Teodorescu – DJ 119J;
- La sud – proprietăți private;
- La vest - strada Republicii DN2-E85;

### **2.3. STATUTUL JURIDIC AL TERENURILOR**

Terenul aparține soților Sava Maricel și Sava Florina care au constituit drept de superficie în favoarea SC DOSAMIF SRL, conform actului de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr, 1273/2017..

### **2.4. CIRCULATIA**

Accesul in zona se poate realiza din str. Republicii în partea de vest și din str, E. Teodorescu în partea de est, cu amenajările specifice și in conformitate cu legislația in vigoare.

### **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

Zona studiata nu este ocupata cu cladiri.

### **BALANTA SUPRAFETELOR - existent**

	<b>Suprafata mp</b>	<b>Tarla</b>	<b>Parcela</b>
<b>Teren amplasat in intravilanul UAT Adjud</b>	<b>4.092.0</b>	<b>73/1</b>	<b>482</b>
<b>Teren amplasat in extravilanul UAT Adjud</b>	<b>9.651.0</b>	<b>73/1</b>	<b>482</b>
<b>Suprafata totala</b>	<b>13.743.0</b>	<b>73/1</b>	<b>482</b>

2.6. Principale disfuncționalități și priorități ce au reieșit din analiza zonei:

CADRUL CONSTRUIT-FUNCȚIUNI URBANE	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	CATEGORII DE INTERVENȚII URBANISTICE
<b>Locuire și servicii</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zonă de locuințe individuale</li> <li>• terenuri neocupate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- neocupare a parcelelor din cauza introducerii parțiale a acestora în intravilan;</li> <li>- zone lipsite de asigurarea cu utilități tehnico-edilitare;</li> <li>- zone fără dotări de folosință zilnică/ periodică;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- reconversie funcțională a zonei existente, în zonă pentru instituții și servicii publice, cu respectarea RGU privind:</li> <li>- întocmirea regulamentului local de urbanism aferent PUZ, cu permisiuni și restricții pe zona reglementată</li> <li>- respectarea condițiilor de construibilitate;</li> <li>- realizarea infrastructurii și a rețelelor tehnico-edilitare;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atragere în intravilan a restului de suprafață aparcelelor;</li> <li>- Schimbarea funcțiunii zonei</li> </ul>
<b>Circulație și transport</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lipsa organizării și ierarhizării circulației;</li> <li>- Lipsa acceselor pietonale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ierarhizarea circulațiilor;</li> <li>- organizarea circulației locale și racordarea acesteia la circulația de interes municipal;</li> <li>- asigurarea terenurilor pentru organizarea circulației pe parcelă;</li> <li>- asigurarea terenurilor pentru staționare și parcare conform RGU.</li> </ul>	Amenajări specifice în conformitate cu legislația în vigoare.
<b>Mediu și recreiere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lipsă spații verzi amenajate</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- amenajare spații verzi de folosință generală, conform RGU</li> </ul>	Combaterea poluării și ameliorarea microclimatului
<b>Igienă urbană-salubtitate</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nexistența echipării tehnico edilitare și gestionarea deșeurilor;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizarea racordurilor la rețelele tehnico-edilitare;</li> <li>- realizarea și echiparea platformelor pentru colectarea deșeurilor</li> </ul>	Intervenții conform studiilor de specialitate

## 2.7. ECHIPAREA EDILITARĂ

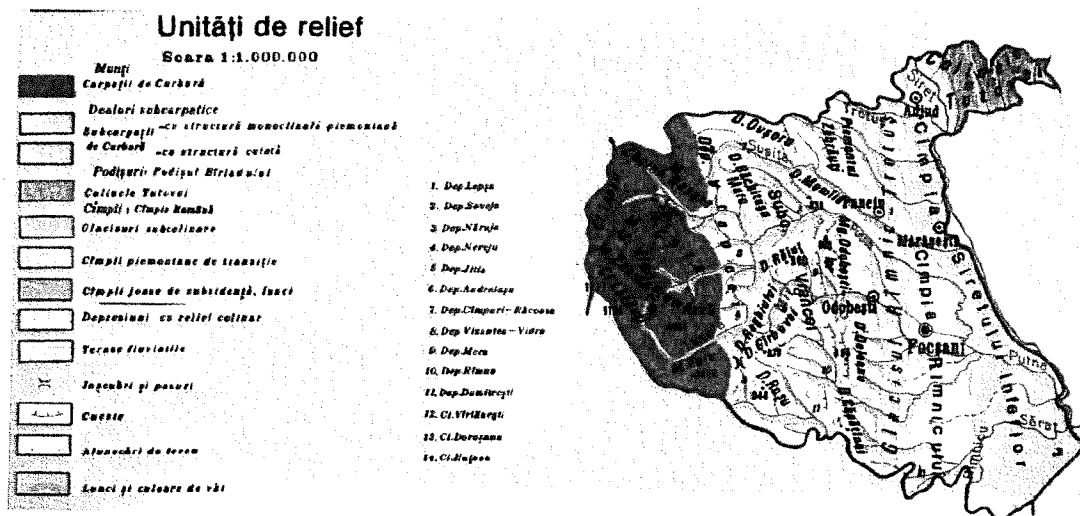
Zona studiată este echipată edilitar în afara parcelelor ce fac obiectul prezentei documentații (apă potabilă, canalizare, electrice gaze naturale, telefonie).

## 2.8. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### 2.8.1. 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:

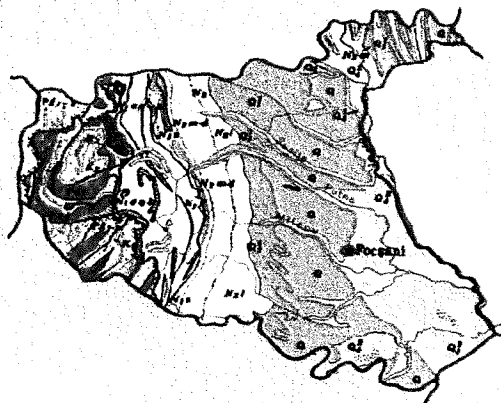
- unul inferior, ce corespunde fundamentului cristalin,
- unul superior, ce corespunde cuverturii sedimentare.

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

**Geologia**  
Scara 1:1.000.000



<b>qj</b>	Neocen superior: depozite aluvionare	<b>Pj-2</b>	Ennea - Paleocen: fliș gisloș-grasă, fliș grosă (facies de Tareș), fliș gisloș-grasă-calcaree
<b>qf</b>	Neocen inferior: depozite aluvionare	<b>Kp</b>	Cretacic superior: fliș marno-grasă
<b>q</b>	Pleistocen mediu: depozite lacustre și aluvionare	<b>E1</b>	Cretacic inferior: fliș gisloș-grasă
<b>q1</b>	Villfranchienă: depozite fluvia-lacustre	<b>Q1a1</b>	Quarț
<b>q2</b>	Contercar mediteraneeză: pietrișuri, nisipuri, argile lacustre	<b>Q1a2</b>	Incluziuni importante
<b>Np1</b>	Levantin: nisipuri, argile nisipoase, argile cu intercalații cărboșoase	<b>Q1a3</b>	Fași importante
<b>Np2</b>	Nesfin: grăni, marne	<b>Q1a4</b>	Conglomerate
<b>Np3</b>	Nesfin-Dacia: grăni, argile, marne nisipoase, nisipuri	<b>Q1a5</b>	Formațiuni de fliș
<b>Ns1</b>	Sarmatian: grăni, marne, pietrișuri argiloase, ciorăști	<b>Q1a6</b>	Massiv de sare acoperite
<b>Ns2</b>	Tertiar: grăni, luturi, marne, gisloși, sare	<b>Q1a7</b>	Bărbieri
<b>Ns3</b>	Apustolan - Măneștan: grăni, gisloși argiloși, sare, gips		
<b>Ns4</b>	Diluvian: fliș grosă cu intercalații pietroase (Fusera), fliș bituminos cu grăni de Hiva, conglomerate		

### • 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 Trotus, 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 freactice și principalele unități morfologice. În zona câmpurilor piemontane, apele freactice 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.

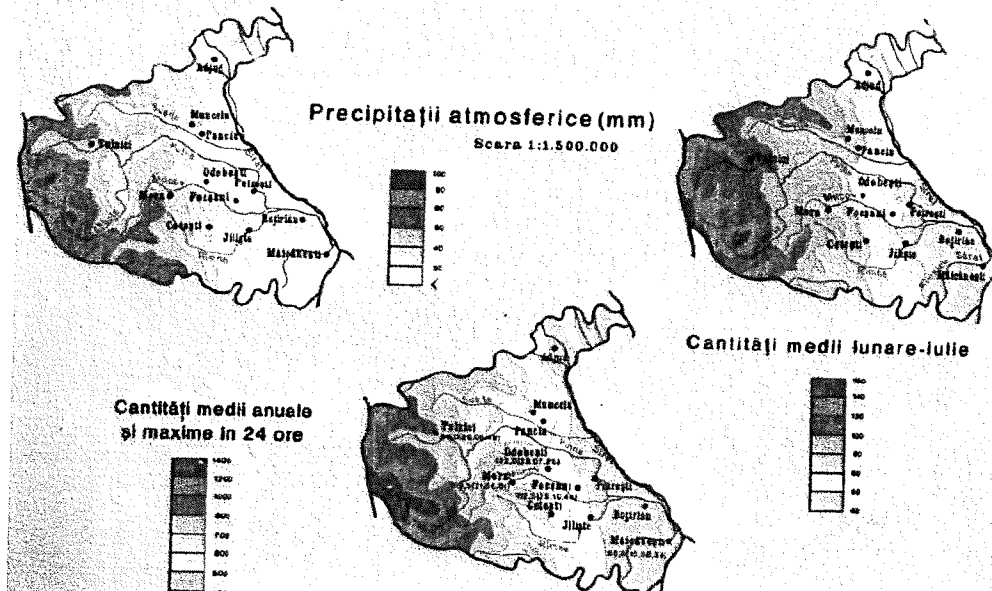
Numărul zilelor cu ninsoare este sub 20 zile.

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



### • 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 (ținutului climatic al Subcarpaților și ținutului 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/cm<sup>2</sup> în lunca joasă de la confluența Putnei cu Siretul, și valori sub 110 kcal/cm<sup>2</sup> 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

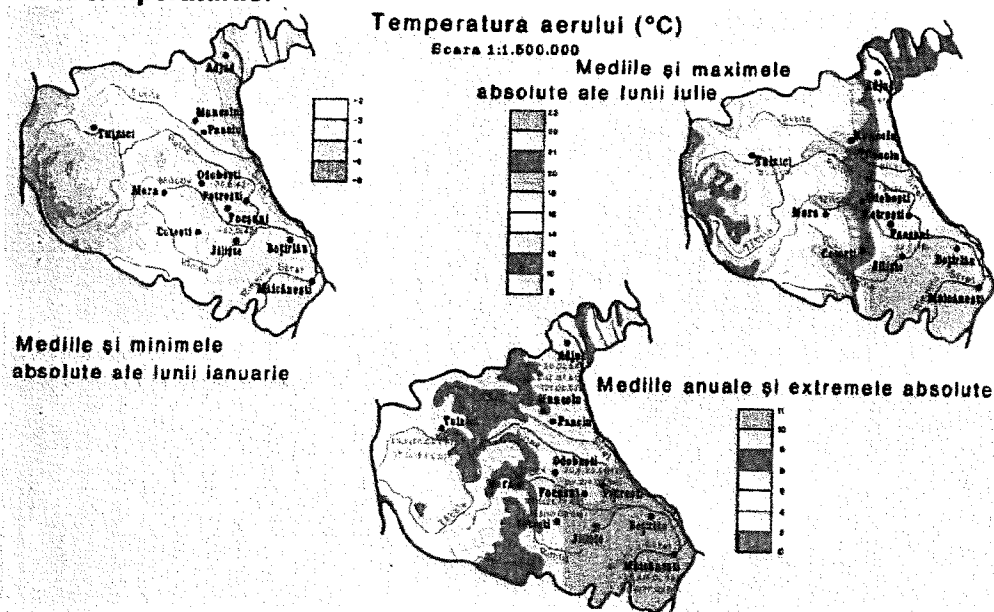
Temperatura minimă absolută -33,0°C

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  $I_m = -20 + 0$ .

### 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.

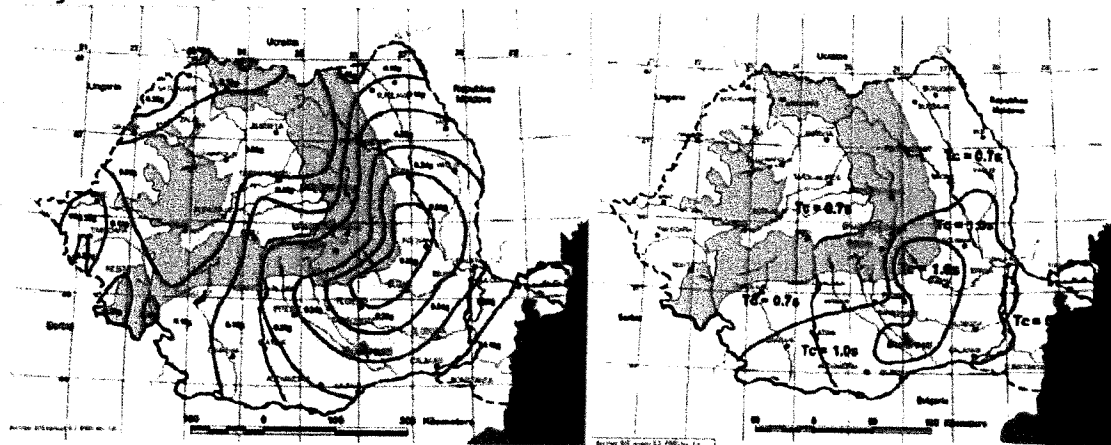
Cutremurele de pământ cu epicentrul în regiunea Vrancea au origine tectonică, fiind provocate de deplasarea blocurilor scoarței, sau ale părții superioare a învelișului, în lungul unor falii formate anterior sau în lungul unora foarte adânci, care sunt și cele mai puternice.

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 obtinute corelate cu datele din studiile geotehnice executate rezulta urmatoarele:

### EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

#### 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 epuismenle	1 puncte
3	Grad de importanta a constructiei	redusa	3 puncte
4	Vecinatati	fara riscuri	1 punct
5	Zona seismica de calcul	$a_g > 0,25$	2 puncte
<b>Total punctaj</b>			<b>9 puncte</b>
<b>Categoria geotehnica</b>			<b>II (Risc moderat)</b>

#### Cercetarea terenului

Pe amplasament am executat 2 foraje de 4" la adancimea de 4,00 m, in partea de est si un foraj la 5,00 m in partea de vest in care am efectuat penetrare dinamica usoara. Incercarea consta in introducerea în 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 – 0,40 m	platforma balast
0,40 - 1,00 m	Sol vegetal negru contractil
1,00 – 1,60 m	Argila prafoasa cafenie plastic vartoasa
1,60 – 2,80 m	Nisip prafos galben
2,80 – 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 de nord a Municipiului Ajud, si are forma unei fasii, avand deschidere la drumul national DN2 E 85, pe partea de vest si la str. Ecaterina Teodoroiu in partea de est.
- Terenul are cotele mai coborate fata de nivelul soselelor.
- Terenul este plan, usor inclinat catre sud-est si stabil. Local exista denivelari.

Pentru mai multe detalii vezi STUDU GEOTEHNIC atasat prezentului.

## **2.9. PROBLEME DE MEDIU**

### **Relatia cadru natural-cadru construit.**

In prezent, cadrul ambiental de pe amplasamentul studiat, este reprezentat de un teren, cu categorie de folosinta curți-construcții, ocupat parțial cu clădiri industriale deteriorate. Propunerile de dezvoltare urbana, nu vor afecta in mod semnificativ zona, avind in vedere masurile compensatorii ce se vor aplica, prin plantari de arbori si arbusti, realizarea de spatii verzi plantate si mici perdele verzi de protectie. Aceste masuri vor fi analizate si detaliate in documentatia pentru avizul de mediu.

## **2.10. Probleme de PATRIMONIUL CULTURAL**

Pe zona luata in studiu, nu se regasesc monumente istorice si de arhitectura sau situri arheologice, calasate conform **Ordinului Ministerului Culturii si Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea listei monumentelor istorice.**

## **2.11. OPTIUNI ALA POPULATIEI**

La momentul elaborarii prezentului, s-au parcurs etapele legale privind **informarea si consultarea publicului**, cu privire la elaborarea PUZ, in conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT.

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 Ajud, care potrivit Regulamentului General de Urbanism pot avea urmatoarele utilizari:

#### **Utilizare functionala intravilan: LS- zonă pentru locuințe si servicii în intravilan**

- Utilizari premise: constructii pentru locuinte si functiuni complementare nepoluante, functiuni pentru institutii și servicii publice, cai de comunicatie propuse, constructii si instalatii necesare functionarii si gospodarii zonei;
- Utilizari premise cu conditii:
  - activitati de servicii, constructii si instalatii si alte functiuni autorizate numai pe baza unor proiecte avizate si aprobate conform legislatiei in vigoare;

- Utilizari interzise:
  - constructii sau categorii de lucrari care pot prejudicial calitatea mediului, pot afecta situl si pot degrada fondul funciar existent;
  - depozitarea intimplatoare a deseurilor.

#### **Utilizare functionala extravilan: agricol arabil.**

- 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, în zonă pentru comerț, depozitare și servicii**. Urmare a analizelor efectuate si a elementelor propuse prin teme de proiectare, rezulta ca este posibila amplasarea si realizarea zonei funcționale propuse cu toate dotarile si elementele ei anexe functionale.

Acesta zona va fi definita in continuare ca fiind:

#### **IS- zonă pentru comerț, depozitare și servicii.**

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

### **3.3. REALIZAREA FUNCTIUNILOR PROPUSE**

Pentru amplasarea elementelor specifice ale complexului, pe terenul luat in studiu, a fost delimitat perimetrul suprafetei edificabile a parcelei functie de:

- Retragere obligatorie impusa de zona de protectie si siguranta a DN2-E 85, in intravilan, este de 22,0 m din axul drumului, pe partea de vest a parcelei;
- Retragere obligatorie impusa de zona de protectie si siguranta a DJ119J, in intravilan, este de 20,0 m din axul drumului, pe partea de est a parcelei;
- Retragere fata limita de proprietate nord si sud, impusa de inaltimea cladirilor (P+1E = 6,0 m), este de 1/2 din H max, adica 3,0 m, reglementata de HG 525/1996-pentru aprobarea regulamentului general de urbanism.

In conditiile mai sus mentionate, parcela, in suprafata totala de 13.743 mp, va fi delimitata astfel:

ISe - (edificabil)- cu suprafata de 10.243,0 mp; In perimetrul teritoriului edificabil se vor amplasa:

- Constructii cu functiuni de servicii, depozitare si comerț, cu o suprafată construita de maxim 2.750,0 mp si construit desfasurata de 3.000,0 mp (conform temei de proiectare).
- Circulatii rutiere, platforme pentru parcare si circulatii pietonale, cu o suprafata de maxim 6.100,0 mp
- Spatii verzi plantate, pe o suprafată minimala 20% din totalul suprafetei terenului reglementat, realizat 1.333,0 mp;
- Echipare edilitara in incinta – distributie apa, canalizare, electrice telecomunicatii, platforme pentru colectarea deseurilor, pe o suprafata maximala de 60,0 mp.

ISn - (nedificabil) – cu o suprafata de 3.500,0 mp. In perimetrul teritoriului needificabil se vor amplasa:

- Accese rutiere si pietonale la DN2-E85 si DJ119J, in conformitate cu documentatiile tehnice legal avizate si aprobate pe o suprafata de 1.730,0 mp;
- Spatii verzi plantate de aliniament sau perdele verzi de protectie, pe o suprafata de 1770,0 mp.

### 3.4. BILANT TERITORIAL

Nr. Ctr	SUPRAFETE REGLEMENTATE- IS	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	Suprafata aferenta amplasarii unor constructii cu functiuni de servicii si comerț.	----	-----	2.750,0	20,00
2.	Suprafata aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale; Max. admisibil	-----	-----	7.830,0 din care: 6.100,0 in ISe 1.730,0 in ISn	56,98
3.	Suprafata aferenta spatii verzi plantate- minim admisibil	-----	-----	Minim 3.103,0 din care: 1.333,0 in ISe 1.770,0 in ISn	22,58
4.	Suprafata aferenta echipare edilitara.	-----	-----	60,0	0,44
5.	Terenuri libere în intravilan- Terenuri libere în extravilan- agricol-arabil	4.092,00 9.651,00	29,78 70,22	-----	----- -
6.	TOTAL suprafata reglementata - IS	13.743,0 0	100,0	13.743,00	100,00

### 3.5. INDICATORI URBANISTICI MAXIM ADMISIBILI

POT – procent de ocupare a terenului : maxim 20,00 %;

CUT – coeficient de utilizare a terenului: maxim 0,30.

## 4. ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA – REGLEMENTARI

### 4.1. Echipare tehnico – sanitara.

- **Racorduri de apa si canalizare.** Racordurile la retele de apa si canalizare, existente in imediata vecinatate a terenului, apartinand SC CUP SA, se vor realiza in conformitate cu avizul operatorului zonal SC CUP SA filiala Ajud, la faza de proiectare DTAC, cu breviarele de calcul specifice. Racordul de apa se va realiza prin intermediul unui camin echipat cu apometru; racordul la canalizare se va realiza prin intermediul unui camin general colector. Ambele camine se vor amplasa cit mai aproape de limita de proprietate.
- **Rețele de distributie in incinta.** Retelele de distributie in incinta, pentru apa si canalizare, se vor realiza in baza documentatiilor specifice in conformitate cu normele si normativele in vigoare la faza DTAC

#### **4.2. Alimentarea cu energie electrica:**

- Racordurile electrice se vor realiza de la rețeaua electrică de 20Kv și a unui post de transformare existentă în zonă, prin intermediul unei firme de bransament, în conformitate cu breviarele de calcul și cu soluția dată de Electrica SA.
- **Rețele de distribuție în incintă.** Rețelele electrice de distribuție în incintă, se vor realiza în baza documentațiilor specifice în conformitate cu normele și normativele în vigoare la faza DTAC.

#### **4.3. Telecomunicații.**

Obiectivele propuse vor fi bransate la rețelele de telecomunicații existente în municipiu. Se vor asigura conexiuni, cablaje la telecomunicații cât și la internet. Parțial obiectivele propuse vor fi prevăzute cu sistem de detecție și avertizare la incendiu (aparataj montat local).

#### **4.4. Alimentarea cu gaze naturale: nu este cazul.**

#### **4.5. Colectarea deșeurilor**

Punctul gospodăresc se va amplasa în interiorul parcelei, aproape de calea de acces. Aceasta se va echipa cu europubele (minim 4) de colectare a deșeurilor solide de tip menajer și cu 4 containere speciale pentru colectare selectivă a deșeurilor.

#### **5.0. SURSE DE POLUANȚI ȘI PROTECȚIA FACTORILOR DE MEDIU .**

Prin realizarea investiției nu se vor produce surse de poluare semnificative în zonă.

**Prin realizarea spațiilor verzi se vor compensa sursele minore de poluare.**

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

#### **5.1. Igiena aerului**

- În cadrul clădirilor propuse, nu se vor folosi materiale de construcții care să degajeze formaldehide. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au în compoziție azbest.
- Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, activitățile ce se vor desfășura în cadrul complexului nu sunt generatoare de noxe .
- Activitățile care pot constitui surse de poluare a atmosferei sunt, în principal, cele legate de traficul rutier și noxele degajate de centralele termice .
- Sursele de impurificare a atmosferei specifice funcționării obiectivelor sunt:
- Surse staționare nedorizite - nu există.
- Surse staționare dorizite – emisiile de poluanți antrenate de gazele de ardere de la centralele termice. Principalii poluanți specifici arderii gazului metan sunt monoxidul de carbon (CO) și oxizii de azot (NOx).
- Surse mobile – autovehicule. Aceste autovehicule generează poluarea atmosferei cu CO, NOx, SO2, hidrocarburi nearse CmHn, particule. Emisiile de poluanți sunt intermitente și au loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule în incinta amplasamentului, inclusiv în parcuri.
- Având în vedere că principala sursă de poluare a zonei o reprezintă traficul din zona amplasamentului studiat, în vederea diminuirii presiunii asupra factorului de mediu AER, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri :
- realizarea unor zone verzi de protecție;
- realizarea acceselor interioare se face cu prevederea de plantatii pe aliniament pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecția fonica și eoliana, conform prevederilor Legii 265/2006. Se vor respecta astfel și prevederile Directivei Cadru Aer 96/62/EC

## **5.2. Ventilarea spațiilor**

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

## **5.3. Igiene apei**

Lucrarile de alimentare cu apa potabila și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de prevederile legale în vigoare, respectiv conform prevederilor din STAS 1342/91, HG 352/2005 privind modificarea și completarea HG 188/2002 (NTPA002). Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, adică canalizare subterana din tuburi PVC se elimina posibilitatea exfiltrărilor în 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**

Punctul gospodăresc se va amplasa în interiorul parcelei, aproape de calea de acces. Aceasta se va echipa cu europubele (minim 4) de colectare a deșeurilor solide de tip menajer și cu 4 containere speciale pentru colectare selectivă a deșeurilor.

## **5.6. Iluminatul**

### **Iluminatul natural**

Încaperile 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 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**

Protecția termică necesară pe timp friguros a elementelor de închidere trebuie să asigure 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 se asigura 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 va fi în intravilanul municipiului Adjud .

#### **5.10. Lucrări de reconstrucție ecologică**

Lucrările de reconstrucție ecologică se referă la organizarea de șantier. După terminarea execuției lucrărilor de construcții și instalații, organizarea de șantier va fi dezafectată, iar pe suprafața acesteia se vor executa lucrări de refacere pentru aducerea la starea inițială a terenului. Aceste lucrări constau în decapări și degajări ale balastului de pe amplasament, aducerea la cota a terenului vegetal și plantări de plante perene și gazon, arbori și arbuști.

#### **5.11. Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Ansamblul de lucrări propuse se vor realiza cu materiale și tehnologii care vor respecta criteriile de performanță impuse de legislația în vigoare și care nu vor afecta echilibrul ecologic și nu vor dauna sănătății, liniștii sau stării de confort a oamenilor .

### **6. REGIM DE ALINIERE**

Aliniament obligatoriu impus:

- Clădiri propuse, minim 21,0 m față de axul DN2-E85 și 13,0 m față de axul DJ 119J-str. E. Teodorescu;
- Amplasarea în parcelă, conform RGU
- Alte servituti care guvernează parcelele: nu este cazul.

### **7. REGIM DE ÎNĂLTIME**

- Clădiri propuse P și P+1E cu înălțime la cornișă de 6,0 m de maxim 9,0 m la coama .

### **8. REGIMUL JURIDIC ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR**

Terenul aparține soților Sava Maricel și Sava Florina care au constituit drept de suprafață în favoarea SC DOSAMIF SRL, conform actului de constituire a dreptului de suprafață autentificat sub nr. 1273/2017. Nu se intenționează trecerea unor suprafețe de teren în domeniul public.

### **9. CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVEL DE UAT.**

În STRATEGIA DE DEZVOLTARE a municipiului Adjud este menționat faptul că autoritățile publice locale, împreună cu operatorii economici, trebuie să găsească soluțiile viabile pentru reconversia funcțională a unor zone de pe teritoriul municipiului pe care sunt construite funcțiuni de industrie și depozitare, în zone incompatibile cu zonele de locuit.

Zona are potențial de dezvoltare deosebit, datorită poziției sale din oraș. Implementarea investiției va avea un impact pozitiv atât pentru populația rezidentă în partea de sud a municipiului, cât și la nivel municipal în general, atât prin dezvoltarea serviciilor comerciale cât și prin reconversia zonei, pe o arteră de circulație importantă a orașului Adjud.

### **10. CATEGORII DE COSTURI**

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.

## **11. 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 Ajud.
- Categoria principala de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare generala, este reconversia zonei existente, in zonă industrie si depozitare , 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 executie pentru racordurile la rețelelor din zona.
- Intocmirea proiectelor pentru realizarea circulatiilor si a elementelor de ambientare.
- Întocmirea proiectelor în faza D.T.A.C., P.T.+D.E ;

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 zgomotului;
- 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 afirme 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 național - Secțiunea a VIII-a zone cu resurse turistice;
- Hotărârea Guvernului nr.382/2003 privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordinul MLPAT nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)";
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul MLPAT nr.37/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000;
- Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000;
- Ordinul MLPAT nr.13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 95/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice aprobată prin Legea nr. 49/2011
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, aprobată prin Legea nr. 82/1998, cu modificările și completările ulterioare
- Normativul pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 46/2008 pentru aprobarea Codului Silvic, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu completările și modificările ulterioare;

**PLAN URBANISTIC ZONAL "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUCIE SPAȚII COMERCIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII"  
T. 71/1. P. 402, MUNICIPIUL ARIUD**

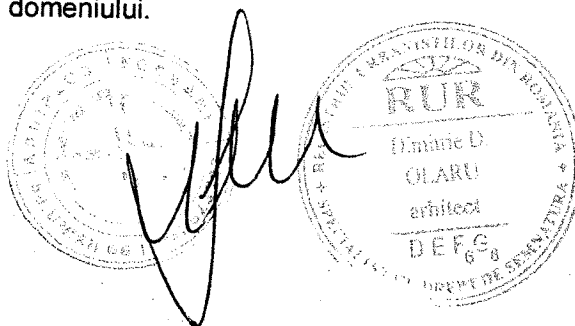
- Legea nr. 107/1996 – Legea apelor, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215 /2001 privind administrația publică locală , cu modificările și completările ulterioare
- 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**





## **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

Aferent,

**PLAN URBANISTIC ZONAL – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU  
CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII”  
MUNICIPIUL ADJUD, intravilan și extravilan, T73/1 P 482.**

### **CAPITOLUL I: Principii generale**

#### **Art. 1: Rolul Regulamentului local 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. 3: 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:
  - a) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
  - b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- (3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

##### **Art. 4: Resursele subsolului**

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

(2) Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

**Art. 5: Resurse de apă și platforme meteorologice**

(1) Vor fi respectate prevederile Hotărârii Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare.

**Art. 6: Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate**

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

**Art. 7: Protecția patrimoniului arheologic**

(1) În cazul identificării pe parcursul executării lucrărilor a unor vestigii arheologice, lucrările vor fi sistate și va fi solicitată asistența din partea Direcției pentru Cultura, Culte și Patrimoniu Cultural Național, care va decide necesitatea supravegherii arheologice sau sistarea totală a lucrărilor.

**SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

**Art. 8: Expunerea la riscuri naturale –risc seismic.**

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

**Art. 9: Expunerea la riscuri tehnologice**

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și 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, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

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

**Art. 10: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

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

**Art. 11: 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. 12: 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 imediata vecinătate a intravilanului existent, cu destinația de locuințe, conform PUG aprobat, vor putea fi autorizate direct construcții cu destinația comerț, depozitare și servicii

cu condiția ca acestea să fie complementare sau compatibile cu zona de locuințe, potrivit anexei 1 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

**Art. 13: 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 20%, iar CUT max. 0,3 .

**Art. 14: 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. 15: 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) La autorizarea construcțiilor se vor avea în vedere:

- Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

- Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

**Art. 16: 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, țitei 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 supraterrana.

#### **Art. 17: Amplasarea față de aliniament**

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

- In zona DN2-E85
  - Amplasare imprejmuire – 13m din axul DN2
  - Amplasare constructii – min. 22m din axul DN2
- In zona DJ 119J
  - Amplasare imprejmuire – 13m din axul DJ
  - Amplasare constructii – min. 22m din axul DJ

(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. 18: 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. 19: 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 RGU aprobat prin HG 525/1996.

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

#### **Art. 20: 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) Accesele 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. 21: 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. 22: 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) din HG 525/1996 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.

(6) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996 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. 23: 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 dacă legea nu dispune altfel.

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

##### **Art. 24: Parcelarea**

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

(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 m<sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m<sup>2</sup> pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

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

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

##### **Art. 25: Înălțimea construcțiilor**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime **P** și **P+1E** cu înălțime la cornisa de 6,0 m de maxim 9,0 m la coama

##### **Art. 26: 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 urbane.

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

#### **SECȚIUNEA 5: Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri**

##### **Art. 27: Parcaje**

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

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

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

##### **Art. 28: 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. 29: Împrejuriri**

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

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

b) împrejmuiri transparente, decorative, cu înălțimea maximă de 1,8 m, eventual pe soclu cu înălțimea de 0,60m, sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor față de spațiul public.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

(3) Portile de intrare în incintă se vor deschide către interior, sau vor fi prevăzute porți culisante.

#### **CAPITOLUL IV: Dispoziții finale**

##### **Art. 30: Autorizarea directă**

(1) În sensul prezentului regulament, vor putea fi autorizate direct construcții și amenajări în perimetrul edificabil și needificabil, determinate conform PUZ, după cum urmează:

ISe - (edificabil) - cu suprafața de 10.243,0 mp; în perimetrul teritoriului edificabil se vor amplasa:

- Construcții cu funcțiuni de servicii, depozitare și comerț, cu o suprafață construită de maxim 2.750,0 mp și construit desfasurată de 3.000,0 mp;
- Circulații rutiere, platforme pentru parcuri și circulații pietonale, cu o suprafața de maxim 6.100,0 mp;
- Spații verzi plantate, pe o suprafață minimală 20% din totalul suprafeței terenului reglementat, realizat 1.333,0 mp;
- Echipare edilitară în incintă - distribuție apă, canalizare, electrice telecomunicații, platforme pentru colectarea deșeurilor, pe o suprafață maximală de 60,0 mp.

ISn - (needificabil) - cu o suprafață de 3.500,0 mp. În perimetrul teritoriului needificabil se vor amplasa:

- Accese rutiere și pietonale la DN2-E85 și DJ119J, în conformitate cu documentațiile tehnice legal avizate și aprobate pe o suprafață de 1.730,0 mp;
- Spații verzi plantate de aliniament sau perdele verzi de protecție, pe o suprafață de 1770,0 mp.

(2) În imediata vecinătate a intravilanului existent, cu destinația de locuințe, conform PUG aprobat, vor putea fi autorizate direct construcții cu destinația comerț, depozitare și servicii cu condiția ca acestea să fie complementare sau compatibile cu zona de locuințe, potrivit anexei 1 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

##### **Art. 31: Destinația unui teren sau a unei construcții**

În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

##### **Art. 32: Organele administrației publice competente**

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

##### **Art. 33: Litigiile**

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

**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. 12186 din 20 iulie 2017

F.6

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 12186 din 20 iulie 2017

**În scopul: întocmire PUZ atragere în intravilan pentru construire spații comerciale, depozitare și servicii**

Ca urmare a cererii adresate de **SC DOSAMIF SRL**, reprezentată prin **Sava Maricel**, administrator cu sediul în Județul Vrancea, municipiul/comuna **Adjud**, sat ..... strada **Ecaterina Teodoroiu nr. 15E**, cod poștal ..... bloc....., scara et..., ap..., sector..... telefon/fax....., e-mail ....., înregistrată la nr. **12186** din **11 iulie 2017**, pentru imobilul – teren, situat în județul **Vrancea**, municipiul/orașul/comuna **Adjud**, satul ....., sectorul ....., cod poștal **625100**., str. **Ecaterina Teodoroiu nr. 15E**, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin\*3)

- **Plan de situație, Act de proprietate**

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

- Terenul în suprafață de **13.743 mp** se află situat pe teritoriul administrativ al Municipiului **Adjud**, T73/1, P482, Nr. cadastral **1388, 1389**; Suprafața de **13.743 mp** se compune din: suprafața de **4.092 mp** teren intravilan și suprafața de **9651 mp** teren amplasată în extravilanul teritoriului administrativ al Municipiului **Adjud**;
- Dreptul de proprietate asupra terenului – terenul aparține soților **Sava Maricel și Sava Florina** și au constituit un drept de superficie în favoarea **S.C. Dosamif S.R.L.**, conform Actului de constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. **1273/2017** și a Actului de alipire autentificat sub nr. **1640/2017** la **BIN Apetriei Gabriela**, **Adjud**;
- Terenul din intravilan aliniat la strada Republicii se află amplasat în **UTR 4**, iar terenul aliniat la strada **E. Teodoroiu** se află amplasat în **UTR 12**, în conformitate cu **PUG Adjud**.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

- Folosința actuală – terenul are categoria de folosință agricol;
- Destinația zonei stabilită prin **PUG** - prin reactualizare **PUG**, zona atrasă în intravilan este destinată construirii de locuințe și funcțiuni complementare ;
- Terenul în suprafață de **13.743 mp** se va supune regimului fiscal și de impozitare legiferat.

**3. REGIMUL TEHNIC**

- Echiparea cu utilități – zona are rețea de apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică, telefonie;
- Circulația și accesul – sunt asigurate din strada Republicii (**E 85**) și strada **E. Teodoroiu** 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 cu strada Republicii și strada **E. Teodoroiu**. 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)**;
- Extras din **PUG** – se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit și al amenajărilor exterioare;
- Extras din **PUG** aprobat – se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit și al amenajărilor exterioare; în conformitate cu art.32, alin 5 pct. a din **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (**CUT**), procentul de ocupare a terenului (**POT**),

retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se vor stabili prin PUZ;

- Indicatori urbanistici maximi : conform HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Aprobarea PUZ se condiționează de parcurgerea procedurii de informare și consultare a publicului conf. Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism precum și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau avizarea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.
- Aspectul exterior al construcțiilor – construcțiile nu vor putea să contravină funcțiunii acestora neputându-se autoriza construcții care prin aspect și volumetrie intră în contradicție cu aspectul general al zonei;
- PUZ va fi însoțit de următoarele avize și acorduri :
  - Agenția pentru Protecția Mediului;
  - Aviz A.N.I.F.
  - OCPI;
  - SC Electrica Muntenia Nord SA;
  - Direcția de Sănătate Publică Vrancea;
  - Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul CJ Vrancea;
  - Aviz ISU;
  - Aviz S.R.I.;
  - Aviz M.A.I.;
  - Aviz M.A.P.N.;
  - Aviz M.A.D.R.;
  - Aviz S.G.A.;
  - Aviz CUP SA.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat/ în scopul întocmirii PUZ atragere în intravilan pentru construire spații comerciale, depozitare și servicii

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

#### 4. OBLIGAȚIILE 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 **Agentiei 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 mediu 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 adecvată. 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.A.D.

D.T.O.E.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize și acorduri:

.....

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

.....

.....

.....

d.4) studii de specialitate

Plan Urbanistic Zonal

.....

.....

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMARUL  
MUNICIPIULUI ADJUD  
Ing. Constantin Armencea

SECRETAR  
Jr. Andra Genoveva Sibişan

COMPARTIMENT AUTORIZARE, ARHITECTURA, URBANISM  
Ing. Mariana Săvescu

Achitat taxa de: 142 lei, conform Chitanței nr. 1978 din 11 iulie 2017.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 21 iulie 2017.

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMARUL  
MUNICIPIULUI ADJUD

SECRETAR

COMPARTIMENT AUTORIZARE, ARHITECTURA, URBANISM

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_

Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/ prin poștă.

Aprobat  
Președintele Consiliului Județean,

Marian Oprisan

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. DOSAMIF SRL**, reprezentata prin administrator Sava Maricel, cu domiciliul/sediul în județul Vrancea, municipiul/orașul/comuna **ADJUD**, sectorul ....., cod poștal ....., str. Ecaterina Teodoroiu, nr.15 E, bl., sc. ...., et. ...., ap., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la Consiliul Județean Vrancea sub nr. 18141 din 21.11.2017 ,

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

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**

Nr. 58 din 14-12-2017

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru :

**P.U.Z. – ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPATII  
COMERCIALE, DEPOZITARE SI SERVICII**

Generat de imobilul : teren in suprafata de 13.743 mp, situat pe teritoriul administrativ al muncipiului Adjud, T.73/1, P.482, C.F. 56970, cu respectarea următoarelor condiții :

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

Teritoriul care face obiectul zonei de studiu P.U.Z este delimitat la nord – proprietate privata, la sud – proprietati private, la est – str. E. Teodoroiu, la vest – str. Republicii DN2-E 85

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți**

Folosinta actuala a terenului este – teren agricol - arabil, situat in extravilan

Terenul studiat are o suprafata de 13.743 mp din care 4.092 mp teren in intravilan si 9.651mp teren situat in extravilan. Pe terenul proprietate se doreste construirea unor spatii comerciale, depozitare si servicii

Circulatia si accesul sunt asigurate din str. Republicii si str. E.Teodoroiu existente in zona. Accesul/accesele se vor putea realiza dupa obtinerea prealabila a aprobarii de la administratorul/administratorii de drumuri.

**3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)**

P.O.T. – 20%, C.U.T. – 0,30

Inaltime maxima la cornisa – P+1 cu inaltimea maxima de 9,0m

Regimul de aliniere - conform distantelor impuse de avizatori

Amplasarea in parcela – conform R.G.U

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

Zona studiata este echipata edilitar in afara parcelelor ce fac obiectul prezentei documentatii

## **5. Capacitățile de transport admise – conform aviz administrator de drum**

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

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

- **Agenția pentru Protecția Mediului .**
- **S.C. Electrica S.A. .**
- **Sistemul de Gospodărire a Apelor .**
- **Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale .**
- **Inspectoratul pentru Situații de Urgență .**
- **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea .**
- **Agencia Nationala de Imbunatatiri Funciare Vrancea .**
- **Directia de Sanatate Publica .**
- **Ministerul Afacerilor Interne .**
- **Ministerul Aparării Naționale .**
- **Serviciul Român de Informații .**
- **Dovada R.U.R**
- **Compania de Utilități Publice .**
- **Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului – C.J. Vrancea .**
- **Raport informare publica**

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

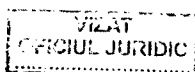
- a fost parcursă etapa I de informare și consultare în faza de inițiere a P.U.Z. fără observații din partea publicului ;

- se va parcurge etapa a II-a de informare și consultare a publicului, conform Regulamentului de consultare a publicului, aprobat de către Primăria municipiului Adjud, parcurgând următoarele activități :

- publicarea pe propria pagină de internet anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului;

- notificarea proprietarilor ale căror proprietăți ar putea fi direct afectate de propunerile PUZ;

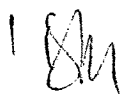
- punerea la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și certificatul de urbanism și avizul de inițiere;



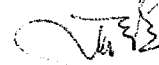
- afișarea anunțului la sediul propriu și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice din Metodologie - MODEL PANOU 2, amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 245 din 20.07.2017 emis de Primaria Municipiului Adjud

**Arhitect – Sef,**



**Secretar comisie  
Roman Monica**



**Intocmit,  
Iordăche Firița**



Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 4189 din 21.11.2017

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



# DUPLICAT

## CONTRACT DE VÂNZARE



Subsemnații, **ILIEȘ GABRIEL**, cetățean român, cu domiciliul în Franța, CNP 1670731390011 și **ILIEȘ DANIELA – NICOLETA**, cetățean român, cu domiciliul în Franța, CNP 2700827390023, în calitate de vânzători, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului, ambii prin mandatar **TACLÎM ȘTEFAN**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Adjud, str. A.I. Cuza, nr. 185, județul Vrancea, CNP 1340330390019, identificat prin BI seria DE nr. 487203, eliberat de Poliția Adjud la data de 02.04.1987, conform Procurii speciale autentificată sub nr. 3587/31.12.2015 de BIN Munteanu Simona Daniela cu sediul în Adjud, județul Vrancea, și -----

Subsemnatul, **SAVA MARICEL**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Adjud, str. Salcîmilor, bl. 111, et. 2, apt. 9, județul Vrancea, identificat prin CI seria VN, nr.482679 eliberat de SPCLEP Adjud la data de 18.12.2012, CNP 1661226390012, căsătorit cu **SAVA FLORINA**, cu domiciliul în municipiul Adjud, str. Salcîmilor, bl. 111, et. 2, apt. 9, județul Vrancea, CNP 2690602390010, sub regimul comunității legale de bunuri, în calitate de cumpărător, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de Vânzare, în următoarele condițiuni: -----

Noi, **ILIEȘ GABRIEL** și **ILIEȘ DANIELA – NICOLETA**, în calitate de vânzători, vindem, prin mandatar, fără nicio rezervă pentru noi, în exclusivitate, cumpărătorului **SAVA MARICEL**, dreptul de proprietate pentru următoarele: -----

1. **imobilul intabulat în Cartea funciară a localității Adjud sub nr. 52936**, provenit din conversia de pe hârtie a CF nr. 1389 (prin încheierea nr. 1583/13.11.2002 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud) **constituit din suprafața real măsurată de 13.545 (treisprezecemiincisutepatruzecișicinci) m.p. teren arabil**, imobil situat în extravilanul municipiului Adjud, județul Vrancea, tarla 73, parcelă 428, număr cadastral 1389, cu vecinii: la nord- Tiliță Savastița, la sud- Manolache Zoița, la est- drum, la vest- drum, așa cum reiese și din documentația tehnică cadastrală avizată de OCPI Vrancea, conținutul acesteia fiind însușit întru-totul de către părți. -----

2. **imobilul intabulat în Cartea funciară a localității Adjud sub nr. 52934**, provenit din conversia de pe hârtie a CF nr. 1779, (prin încheierea nr. 1583/13.11.2002 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud) **constituit din suprafața real măsurată de 2.100 (douămiiunasută) m.p. teren arabil**, imobil ce este situat în intravilanul atras al municipiului Adjud, județul Vrancea, tarla 73, parcelă 428, număr cadastral 1388, cu vecinii: la nord- Tiliță Savastița, la sud- Manolache Zoița, la est- drum, la vest- drum, așa cum reiese și din documentația tehnică cadastrală avizată de OCPI Vrancea, conținutul acesteia fiind însușit întru-totul de către părți. -----

Menționăm că cele două imobile formează un corp comun. -----

Subsemnații, **ILIEȘ GABRIEL** și **ILIEȘ DANIELA – NICOLETA**, în calitate de vânzători, prin mandatar, declarăm pe proprie răspundere că am dobândit aceste imobile, în timpul căsătoriei noastre, prin donație în baza Contractelor de donație autentificate sub nr. 1934/13.11.1997 și 1935/13.11.1997 de BNP Lupu Dan cu sediul în Adjud, județul Vrancea, cu mențiunea că imobilul descris la punctul 2 din acest contract a fost atras în intravilanul localității conform HCL Adjud nr. 27/23.04.1998. -----

Prețul total al vânzării, stabilit de comun acord de către noi părțile, este de **18.000 (optsprezecemii) euro** (echivalentul a 80.100 (optzecidemiinasută) lei calculați la un curs de 1Euro/4,45 lei), care a fost achitat în întregime, mandatarului vânzătorilor, prin transfer bancar în contul deschis la Bancpost S.A. pe numele mandatarului vânzătorilor, **TACLÎM ȘTEFAN**, conform Dispoziției de azi data semnării prezentului contract, iar noi părțile declarăm pe proprie răspundere că prețul astfel convenit, este sincer (real) și serios. -----

Precizăm că, din prețul total al vânzării, suma de 8.539 (optmiiincisutetrezecișinouă) euro – echivalentul a 38.000 (treizecișioptdemii) lei calculați la un curs de 1Euro/4,45 lei - se cuvine pentru imobilul descris la punctul 1 din contract, iar diferența în sumă de 9.461 (nouămiiipatrusuteșai zecișiu) euro - echivalentul a 42.100 (patruzecișidouădemii unasută) lei, calculați la un curs de 1Euro/4,45 lei, pentru imobilul descris la punctul 2. -----

Subsemnații, **ILIEȘ GABRIEL** și **ILIEȘ DANIELA – NICOLETA**, în calitate de **vânzători**, prin mandat, declarăm pe proprie răspundere că am primit în întregime prețul vânzării și nu mai avem niciun fel de pretenție prezentă, trecută sau viitoare de la cumpărătorul **SAVA MARICEL**.

Subsemnatul, **SAVA MARICEL**, declar pe proprie răspundere că am achitat în întregime prețul vânzării imobilelor ce fac obiectul prezentului contract de vânzare vânzătorilor, **ILIEȘ GABRIEL** și **ILIEȘ DANIELA – NICOLETA**, azi data semnării și autentificării actului, prezentul contract constituind chitanță descărcătoare în acest sens.

Declarăm că am luat la cunoștință de prevederile Legii nr. 70/2015 privind întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

Noi, părțile, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art.1660 Cod civil privind condiția seriozității prețului, dispozițiile art.1665 Cod civil privind prețul fictiv și prețul derizoriu precum și dispozițiile cu privire la evaziunea fiscală, conform Legii nr. 241/2005.

*Transferul proprietății cu toate atributele sale, precum și predarea imobilelor, adică punerea lor la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face începând de astăzi data autentificării contractului.*

Titlurile și documentele privitoare la proprietatea bunurilor vândute au fost predate de către vânzători cumpărătorului mai înainte de data semnării și autentificării prezentului contract.

Subsemnații, **ILIEȘ GABRIEL** și **ILIEȘ DANIELA – NICOLETA**, în calitate de **vânzători**, declarăm pe proprie răspundere, prin mandat, cunoscând dispozițiile art 326 Cod Penal, privind falsul în declarații că nu suntem în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că imobilele ce fac obiectul prezentului contract sunt în proprietatea noastră exclusivă, nu au fost înstrăinate, nu sunt sechestrate, grevate de sarcini, ipoteci, servituți, interdicții de instrainare sau grevare 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 unui patrimoniu de afecțatune, nu fac obiectul unor contracte de închiriere, comodat sau arendă, nu fac obiectul vreunei oferte de vânzare, vreunui pact de opțiune sau promisiuni de vânzare, niciun terț nu are drept de preempțiune în ceea ce privește imobilele sau părți din acestea (sau orice drept asupra acestora, 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 grevate de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, nu sunt sechestrate pentru vreo datorie față de stat, nu există nici un fel de obligații publice legale, în special obligații legate de taxe sau alte obligații ori datorii în legătură cu acesta, așa cum reiese din Extrasele de Carte Funciară nr. 3778/01.03.2016 și nr. 3791/02.03.2016 eliberate de Biroul de Carte Funciară Adjudeț, județul Vrancea.

Subsemnații, **ILIEȘ GABRIEL** și **ILIEȘ DANIELA – NICOLETA**, în calitate de **vânzători**, declarăm pe proprie răspundere, prin mandat, că am efectuat toate formalitățile prevăzute de Legea nr. 17/2014 și a normelor de aplicare ale acesteia, fiind afișată oferta de vânzare a imobilului de la punctul din prezentul contract la sediul Primăriei municipiului Adjudeț, județul Vrancea și niciun preemptor nu a depus comunicare de acceptare a ofertei de vânzare așa cum rezultă din Adeverințele emise de Primăria municipiului Adjudeț, județul Vrancea și Oferta de vânzare avizate de Primăria municipiului Adjudeț, județul Vrancea.

Subsemnații, **ILIEȘ GABRIEL** și **ILIEȘ DANIELA – NICOLETA**, în calitate de **vânzători**, declarăm pe proprie răspundere, prin mandat, că garantăm pe cumpărătorul **SAVA MARICEL** de evicțiune și pentru vicii ascunse și aparente, în condițiile prevăzute de art. 1695 și urm. și respectiv art. 1707 și urm. din Codul civil.

Subsemnatul, **SAVA MARICEL**, declar că am verificat starea bunurilor și acestea nu au vicii aparente.

Este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit de un cumpărător prudent și diligent, fără asistență de specialitate.

Eu, cumpărătorul, declar pe proprie răspundere că notarul public mi-a adus la cunoștință dispozițiile art. 1709 Cod civil potrivit cărora cumpărătorul care a descoperit un viciu ascuns este obligat să-l aducă la cunoștința vânzătorului.

Garanția pentru evicțiune reprezintă obligația legală a vânzătorului de a-l garanta pe cumpărător împotriva oricăror tulburări (de fapt și de drept, după caz), care ar proveni, fie din partea sa, fie din partea unui terț (în acest caz, având o cauză anterioară încheierii contractului de vânzare),

VIZAT  
OFICIUL JURIDIC

precum și de sarcinile (inclusiv litigiile judecătorești cu privire la imobil), care nu au fost declarate la încheierea contractului. Vanzătorul este obligat să garanteze contra evicțiunii față de orice dobânditor subsecvent al bunului, fără a deosebi după cum dobândirea este cu titlu oneros ori cu titlu gratuit.

Eu, cumpărătorul, declar pe proprie răspundere că notarul public mi-a adus la cunoștință dispozițiile art.1705 Cod civil, privind obligația de a chema în garanție pe vânzători în cazurile prevăzute, precum și efectele nechemării acestora în garanție.

Taxele și impozitele au fost achitate la zi de vânzători, așa cum rezultă din Certificatul Fiscal nr. 2682/03.03.2016 eliberat de Primăria municipiului Adjud, județul Vrancea, urmând să treacă în sarcina cumpărătorului de azi, data semnării și autentificării prezentului contract, acesta din urmă declarând pe proprie răspundere că se va înregistra fiscal cu imobilele dobândite conform Codului Fiscal.

Subsemnații vânzători declarăm pe proprie răspundere, prin mandatar, că amplasamentul imobilelor ce fac obiectul prezentului contract este cel arătat cumpărătorului, asumându-ne orice răspundere cu privire la neconcordanța amplăsării acestora față de cel prezentat inițial cumpărătorului.

Subsemnatul cumpărător declar pe proprie răspundere că am luat la cunoștință de amplasamentul și de starea de fapt a imobilelor pe care le-a vizionat anterior semnării prezentului contract, declarându-mă mulțumit de starea acestora și sunt de acord să le cumpăr la prețul și în condițiile din prezentul act. Cunosc starea acestora așa cum a fost descrisă în act.

Eu, cumpărătorul, declar în mod expres că sunt **căsătorit cu SAVA FLORINA** în regimul comunității legale de bunuri, nu am încheiat convenții matrimoniale de modificare a regimului matrimonial, iar **bunurile dobândite au regimul juridic de bunuri comune în devălmășie ale soților conform art.339 Cod civil.**

Cheltuielile pentru efectuarea actului și tariful de întabulare a contractului în cartea funciară au fost suportate de cumpărător.

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, prevăzut de **art.111** din Codul fiscal, a fost achitat de către vânzători, prin mandatar.

*Nouă, părților, ne-au fost aduse la cunoștință prevederile art.111, alin.4 din Codul fiscal, potrivit cărora, în cazul în care valoarea declarată de noi este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, notarul public va notifica organelor fiscale această tranzacție.*

Noi, vânzătorii, prin mandatar, ne declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciară a imobilelor ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință de prevederile Legii nr.7/1996, republicată privind cadastrul și publicitatea imobiliară și procedura de înscriere în cartea funciara a dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorului se va efectua la cererea Notarului Public, Munteanu Simona Daniela, în conformitate cu art 35 alin. 1 din această lege.

Eu, **TACLİM ȘTEFAN**, în calitate de mandatar declar pe proprie raspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarațiile că mandatul dat pentru încheierea acestui act nu a fost revocat și nu a încetat ca urmare a intervenirii celorlalte situații prevăzute de art.2030 din Codul civil.

Subsemnatele părți, 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 5 (cinci) duplicate**, din care **2 (două) duplicate** au fost eliberat părților, **2 (două) duplicate** pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent și **1 (unu) duplicat** pentru arhiva biroului notarial.

**VÂNZĂTORI**

**ILIEȘ GABRIEL**

**ILIEȘ DANIELA – NICOLETA**

prin mandatar

**S.S. TACLİM ȘTEFAN**

Autentificarea urmează :

**CUMPĂRĂTOR**

**S.S. SAVA MARICEL**



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

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR.593**  
**Anul 2016 luna martie ziua 03**

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

1) **TACLÎM ȘTEFAN**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Adjud, str. A.I. Cuza, nr. 185, județul Vrancea, CNP 1340330390019, identificat prin BI seria DE nr. 487203, eliberat de Poliția Adjud la data de 02.04.1987, în calitate de mandatar pentru **ILIEȘ GABRIEL**, cetățean român, cu domiciliul în Franța, CNP 1670731390011 și **ILIEȘ DANIELA – NICOLETA**, cetățean român, cu domiciliul în Franța, CNP 2700827390023, în calitate de vânzători, conform Procurii speciale autentificată sub nr. 3587/31.12.2015 de BIN Munteanu Simona Daniela cu sediul în Adjud, județul Vrancea, și

2) **SAVA MARICEL**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Adjud, str. Salcîmilor, bl. 111, et. 2, apt. 9, județul Vrancea, identificat prin CI seria VN, nr.482679 eliberat de SPCLEP Adjud la data de 18.12.2012, CNP 1661226390012, în calitate de cumpărător, 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 impozit în valoare de 1602 lei cu chitanțele seria BNM nr.5847-5848/2016.

S-a încasat tarif în valoare de 120 lei pentru publicitate imobiliară cu chitanțele nr.92919-92920/2016.

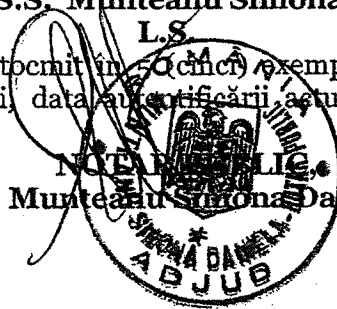
S-a perceput de onorariul de 1440 lei inclusiv TVA cu bon fiscal

**NOTAR PUBLIC,**

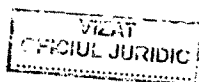
**S.S. Munteanu Simona Daniela**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 50 copii / exemplare, de **MUNTEANU SIMONA DANIELA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

Munteanu Simona Daniela



CM





"DUPLICAT"

S-a solicitat autentificarea prezentului act

*ACT DE CONSTITUIREA  
DREPTULUI DE SUPERFICIE*

Subsemnatii: **SAVA MARICEL**, CNP 1661226390012 si **SAVA FLORINA**, CNP 2690602390010, ambii domiciliati in mun. Adjud, str. Salcamilor, bl. 111, et. 2, ap. 9, jud. Vrancea, sotii, casatoriti sub regimul comunitatii legale, in calitate de proprietari si subscrisa **SC DOSAMIF SRL**, persoana juridica romana, cu sediul in mun. Adjud, str. Ecaterina Teodoroiu, nr. 15E, jud. Vrancea, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul J39/479/15.09.1998, Cod Unic de Inregistrare 11006807, in calitate de **superficiar**, prin administratori, **SAVA MARICEL**, CNP 1661226390012 si **SAVA FLORINA**, CNP 2690602390010, ambii domiciliati in mun. Adjud, str. Salcamilor, bl. 111, et. 2, ap. 9, jud. Vrancea, au solicitat notarului public redactarea, editarea si autentificarea urmatorului contract de constituire a dreptului de superficie.....

**Noi, SAVA MARICEL si SAVA FLORINA, constituim cu titlu gratuit, un drept de superficie**, in favoarea superficiarului, **SC DOSAMIF SRL**, prin administratori, **SAVA MARICEL** si **SAVA FLORINA**, asupra urmatoarelor imobile :.....

-imobilul compus din suprafata de 11.643 mp rezultata la masuratori, in act sunt 13.545 mp din care: suprafata de 1.992 mp teren arabil atras in intravilan si suprafata de 9.651 mp teren arabil extravilan, situat in mun. Adjud, str. Ecaterina Teodoroiu, F.N., jud. Vrancea, T. 73/1, p. 482, cu nr. cadastral 52936, in scris in cartea funciara nr. 52936 a localitatii Adjud, jud. Vrancea.....

-imobilul compus din suprafata de 2.100 mp teren arabil atras in intravilan, situat in mun. Adjud, str. Republicii, F.N., jud. Vrancea, T. 73/1, p. 482, cu nr. cadastral 52934, in scris in cartea funciara nr. 52934 a localitatii Adjud, jud. Vrancea.....

**Dreptul de superficie se constituie in vederea edificarii unui depozit materiale de constructii si a unor anexe, de catre SC DOSAMIF SRL** .....

Imobilele descrise mai sus au fost dobandite de noi, proprietarii, prin cumparare, conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr 593/03.03.2016 de notar public, Munteanu Simona Daniela din mun. Adjud, jud. Vrancea.....

Taxele si impozitele sunt achitate la zi, conform Certificatului de atestare fiscala, eliberat de Primaria Adjud, jud. Vrancea - Serviciul taxe si impozite.....

Documentatia este insotita si de Certificatul de urbanism nr. 99/03.04.2017, eliberat de Primaria Municipiului Adjud, jud. Vrancea.....

Subsemnatii, proprietari, declaram pe propria raspundere, ca suntem proprietarii acestor imobile, ca imobilele ce fac obiectul acestui contract s-au aflat de la data dobandirii si pana in prezent in mod legal, in intregime, libere si continuu in proprietatea si posesia noastra, avand dreptul de a dispune liber si neingradit de acestea, nu au fost instrainate anterior incheierii acestui contract, nu sunt ipotecate nefiind, nu sunt grevate de sarcini, nu sunt instrainate sau promise spre instrainare, schimb, partaj sau donatie vreunei alte persoane fizice sau juridice din tara sau strainatate, asupra acestora nu exista vreun drept de preferinta, retentie, folosinta, incheiere sau vreun drept de creanta ce ar apartine vreunei persoane fizice sau juridice, nu au fost aduse ca aport la capitalul social al vreunei societati comerciale si nu fac obiectul vreunei cereri, notificari, revendicari cu privire la dreptul de proprietate, nu formeaza obiectul vreunui litigiu, aflat pe rolul niciunei instante judecatoresti, asa cum refese din Extrasele de carte funciara, eliberate de Biroul de Carte Funciara Adjud, jud. Vrancea, cu nr. 8942, 8962/09.05.2017.....

Dreptul de superficie se constituie pe o perioada de 20 (douazeci) ani, cu posibilitatea prelungirii, cu acordul partilor, prin act aditional al prezentul contract, conform art. 694 cod civil.....

Dreptul de superficie se stinge la implinirea termenului pentru care a fost constituit, data de la care modificarile aduse imobilelor, oricare ar fi valoarea lor de diminuare sau de majorare a valorii acestuia, vor trece in proprietatea superficialarului prin radierea din cartea funciara conform art. 98 cod civil.....

Noi, partile contractante solicitam inscrierea dreptului de superficie in cartile funciare nr. 52936 si nr. 52934 ale localitatii Adjud, jud. Vrancea.....

Declaram ca, am citit personal prezentul in scris ce corespunde vointei noastre,\* nevicinata, iar afirmatiile facute in prezentul act sunt conforme cu adevarul, dupa care l-am semnat .....

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Apetreei Gabriela din Adjud, intr-un exemplar original care se pastreaza la arhiva biroului notarial si cinci duplicate din care doua s-au inmanat partilor, doua se depun la biroul de carte funciara, iar unul se pastreaza la arhiva biroului notarial.....



*PROPRIETARI*

*SUPERFIAR*

*SS SAVA MARICEL*

*DOSAMIF SRL  
prin administratori,  
SS SAVA MARICEL*

*SS SAVA FLORINA*

*SS SAVA FLORINA*

ROMANIA

Uniunea Nationala a Notarilor Publici

Biroul Individual Notarial

APETRII GABRIELA

Licenta de functionare nr. 3168/2772/19.12.2013

Sediul: mun. Adjud, str. V. Alecsandri, nr. 12, bl. 57,  
ap 24- parter, jud. Vrancea



INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1273

Anul 2017, luna mai, ziua 12

In fata mea, APETRII GABRIELA, Notar Public, cod operator date personale 8390, la sediul biroului din Adjud, s-au prezentat:

**SAVA MARICEL**, CNP 1661226390012, identificat cu CI, seria VN, nr. 482679, eliberata de SPCLEP Adjud/18.12.2012 si **SAVA FLORINA**, CNP 2690602390010, identificata cu CI, seria VN, nr. 458005, eliberata de SPCLEP Adjud/29.05.2012, ambii domiciliati in mun. Adjud, str. Salcamilor, bl. 111, et. 2, ap. 9, jud. Vrancea, in calitate de **proprietari** si in calitate de administratori la **DOSAMIF SRL**, in calitate de **superficiar**, care dupa citirea actului, au declarat ca au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat unicul exemplar precum, si cele anexe.

In temeiul art. 12, lit. b din Legea nr. 36/1995- legea notarilor publici, modificata si completata

"SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS".

S-a perceput onorariul de *1000* lei, inclusiv TVA, cu bf/2017.

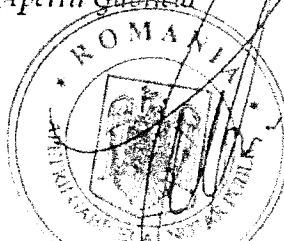
S-a aplicat timbru sec pe fiecare exemplar al in scrisului.

Taxat OCPI *100* lei

NOTAR PUBLIC  
SS APETRII GABRIELA

Prezentul duplicat s-a intocmit in patru exemplare, de Apetree Gabriela, notar public, astazi data autentificarii actului, si are aceeasi forta probanta ca originalul si constituie titlu executoriu in conditiile legii.

Notar public,  
Apetree Gabriela





„DUPLICAT”

Subsemnatii autentificarea prezentului act

ACT DE ALIPIRE

Subsemnatii: **SAVA MARICEL**, CNP 1661226390012 si **SAVA FLORINA**, CNP 2690602390010, ambii domiciliati in mun. Adjud, str. Salcamilor, bl. 111, et. 2, ap. 9, jud. Vrancea, sotii, casatoriti sub regimul comunitatii legale, in calitate de proprietari si subscrisa " **DOSAMIF** " SRL, persoana juridica româna, cu sediul in mun. Adjud, str. Ecaterina Teodoroiu, nr. 15E, jud. Vrancea, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub numarul J39/479/15.09.1998, Cod Unic de Inregistrare: 11006807, in calitate de superficialiar, prin administratori, **SAVA MARICEL**, CNP 1661226390012 si **SAVA FLORINA**, CNP 2690602390010, ambii domiciliati in mun. Adjud, str. Salcamilor, bl. 111, et. 2, ap. 9, jud. Vrancea, proprietari, respectiv superficialiari, ai urmatoarelor imobile :.....

-imobilul compus din suprafata de **11.643 mp** rezultata la masuratori, in act sunt 13.545 mp din care: suprafata de 1.992 mp teren arabil atras in intravilan si suprafata de 9.651 mp teren arabil extravilan, situat in mun. Adjud, str. Ecaterina Teodoroiu, F.N., jud. Vrancea, **T. 73/1, p. 482, cu nr. cadastral 52936, inscris in cartea funciara nr. 52936 a localitatii Adjud**, jud. Vrancea.....

-imobilul compus din suprafata de **2.100 mp** teren arabil atras in intravilan, situat in mun. Adjud, str. Republicii, F.N., jud. Vrancea, **T. 73/1, p. 482, cu nr. cadastral 52934, inscris in cartea funciara nr. 52934 a localitatii Adjud**, jud. Vrancea.....

am hotarat

**alipirea** celor doua imobile, intr-un singur lot, format din suprafata de **13.743 mp** teren, din care suprafata de 4.092 mp teren arabil atras in intravilan si suprafata de 9.651 mp teren arabil extravilan, situat in mun. Adjud, cu iesire in str. Republicii, FN si in str. Ecaterina Teodoroiu, FN, jud. Vrancea, **T. 73/1, p. 482**, cu vecinii : la N- Tirziman Mañica, la E- drum, la S- Ghergut Aurelian si Sava Maricel si la V- drum, cu nr. **cadastral 56970**.....

Terenurile ce se alipesc, au fost dobandite de noi, vanzatorii, prin cumparare, conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr 593/03.03.2016 de notar public, Munteanu Simona Daniela din mun. Adjud, jud. Vrancea, iar superficialiara este beneficiara a dreptului de superficialie, conform Actului de constituire a dreptului de superficialie autentificat sub nr. 1273/12.05.2017, de notar public, Apetriu Gabriela, din Adjud, jud. Vrancea.....

Taxele si impozitele sunt achitate la zi conform Certificatului de atestare fiscala nr. 5452/22.06.2017, eliberat de Primaria Municipiului Adjud, jud. Vrancea - serviciul taxe si impozite.....

Subsemnatii, proprietari, declaram pe propria raspundere, că suntem proprietarii acestor imobile, ca imobilele ce fac obiectul acestui contract s-au aflat de la data dobandirii si pana in prezent in mod legal, in intregime, liber si continuu in proprietatea si posesia noastra, avand dreptul de a dispune liber si neingradit de acestea, nu au fost instrainate anterior incheierii acestui contract, nu sunt ipotecate, este notat dreptul de superficialie in favoarea DOSAMIF SRL, nefiind instrainate sau promise spre instrainare, schimb, partaj sau donatie vreunei alte persoane fizice sau juridice din tara sau strainatate, asupra acestora nu exista vreun drept de preferinta, retentie, folosinta, incheiere sau vreun drept de creanta ce ar apartine vreunei persoane fizice sau juridice,



nu au fost aduse ca aport la capitalul social al vreunei societati comerciale si nu fac obiectul vreunei cereri, notificari, revendicari cu privire la dreptul de proprietate, nu formeaza obiectul vreunui litigiu, aflat pe rolul niciunei instante judecatoresti, asa cum reiese din extrasele de carte funciara nr. 12887 si nr. 12889, ambele din data de 22.06.2017, eliberate de Biroul de Carte Funciara Adjud, jud. Vrancea.....

Declaram ca, am citit personal prezentul in scris ce corespunde vointei noastre, neviciata, iar afirmatiile facute in prezentul act sunt conforme cu adevarul, dupa care l-am semnat.....

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Apetrii Gabriela din Adjud, intr-un exemplar original care se pastreaza la arhiva biroului notarial si patru duplicate din care doua s-au inmanat partilor, unul se depune la biroul de carte funciara, iar unul se pastreaza la arhiva biroului notarial.....

*PROPRJETARI*

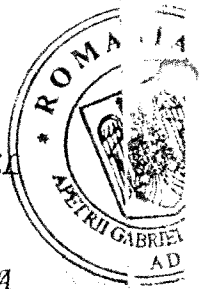
*SS SAVA MARJCEL*

*SS SAVA FLORINA*

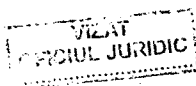
*SUPERFIAR*

*DOSAMIF SRL  
prin administratori,  
SS SAVA MARJCEL*

*SS SAVA FLORINA*



*Autentificarea urmeaza pe pagina a treia*



ROMANIA  
Uniunea Nationala a Notarilor Publici  
Biroul Individual Notarial  
APETRII GABRIELA  
Licenta de functionare nr. 3168/2771/19.12.2013  
Sediul: mun. Adjud, str. V. Alecsandri, nr. 12, bl. 57,  
ap. 24- parter, jud. Vrancea

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1640  
Anul 2017, luna iunie, ziua 23



In fata mea, APETRII GABRIELA, Notar Public, cod operator date personale 8390, la sediul biroului din Adjud, s-au prezentat:

**SAVA MARICEL**, CNP 1661226390012, identificat cu CI, seria VN, nr. 482679, eliberata de SPCLEP Adjud/18.12.2012 si **SAVA FLORINA**, CNP 2690602390010, identificata cu CI, seria VN, nr. 458005, eliberata de SPCLEP Adjud/29.05.2012, ambii domiciliati in mun. Adjud, str. Salcamilor, bl. 111, et. 2, ap. 9, jud. Vrancea, in calitate de proprietari si in calitate de administratori la **DOSAMIF SRL**, in calitate de superficial, care dupa citirea actului, au declarat ca au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat unicul exemplar precum, si cele anexe.

In temeiul art. 12, lit. b din Legea nr. 36/1995- legea notarilor publici, modificata si completata

"SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS".

S-a perceput onorariul de lei, inclusiv TVA, cu bf/2017.

Tarif OPCJ

S-a aplicat timbru sec pe fiecare exemplar al in scrisului.

NOTAR PUBLIC  
SS APETRII GABRIELA  
LS

Prezentul duplicat s-a intocmit in patru exemplare, de Apetrii Gabriela, notar public, astazi data autentificarii actului, si are aceeasi forta probanta ca originalul si constituie titlu executoriu in conditiile legii.

Notar public,  
Apetrii Gabriela



Red op



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56970 Adjud

Nr. cerere 7957  
Ziua 21  
Luna 03  
Anul 2018



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Adresa: Loc. Adjud, Str Republicii, Nr. F.N., Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56970	13.743	Teren împrejmuit;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>13325 / 27/06/2017</b> Act Notarial nr. 1640, din 23/06/2017 emis de NP Apetrii Gabriela;	
B1 Se infliinteaza cf. 56970 a imobilului cu nr. cad. 56970/Adjud ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: --- nr.cad.52934\cf.52934; --- nr.cad.52936\cf.52936;	A1
Act Notarial nr. 593, din 03/03/2016 emis de Munteanu Simona Daniela;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SAVA MARICEL, casatorit cu 2) SAVA FLORINA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52934/Adjud, inscrisa prin incheierea nr. 3962 din 03/03/2016 si din CF 52936/Adjud, inscrisa prin incheierea nr. 3963 din 03/03/2016;</i>	A1
Act Administrativ nr. 24, din 23/02/2005 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD (+anexa); Act Administrativ nr. 4082, din 28/02/2017 emis de OCPI VRANCEA BCPI ADJUD; Act Notarial nr. 3484, din 28/12/2016 emis de BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL APETRII GABRIELA; Act Administrativ nr. 53, din 23/02/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 8, din 15/02/2017 emis de PFA RUSU NECULAI;	
B5 se noteaza actualizare date si repositionare imobil intrucat documentatia veche a fost eronat integrata in Sistemul Stereo-70 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52936/Adjud, inscrisa prin incheierea nr. 5892 din 22/03/2017;</i>	A1
Act Administrativ nr. 24, din 23/02/2005 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD (+anexa); Act Administrativ nr. 4082, din 28/02/2017 emis de OCPI VRANCEA BCPI ADJUD; Act Notarial nr. 3484, din 28/12/2016 emis de BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL APETRII GABRIELA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 8, din 15/02/2017 emis de PFA RUSU NECULAI; Act Administrativ nr. 53, din 23/02/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD;	
B6 se modifica numarul de tarla de la T.73 p 482 la T.73/1,p. 482 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52936/Adjud, inscrisa prin incheierea nr. 5892 din 22/03/2017;</i>	A1
B7 se modifica suprafata imobilului de la 13545 m.p. la 11643 m.p. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52936/Adjud, inscrisa prin incheierea nr. 5892 din 22/03/2017;</i>	A1
B8 atragere in intravilan pentru suprafata de 1992 m.p. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 52936/Adjud, inscrisa prin incheierea nr. 5892 din 22/03/2017;</i>	A1

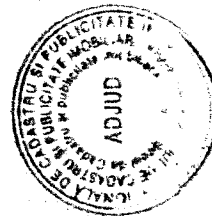
### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>13325 / 27/06/2017</b>	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

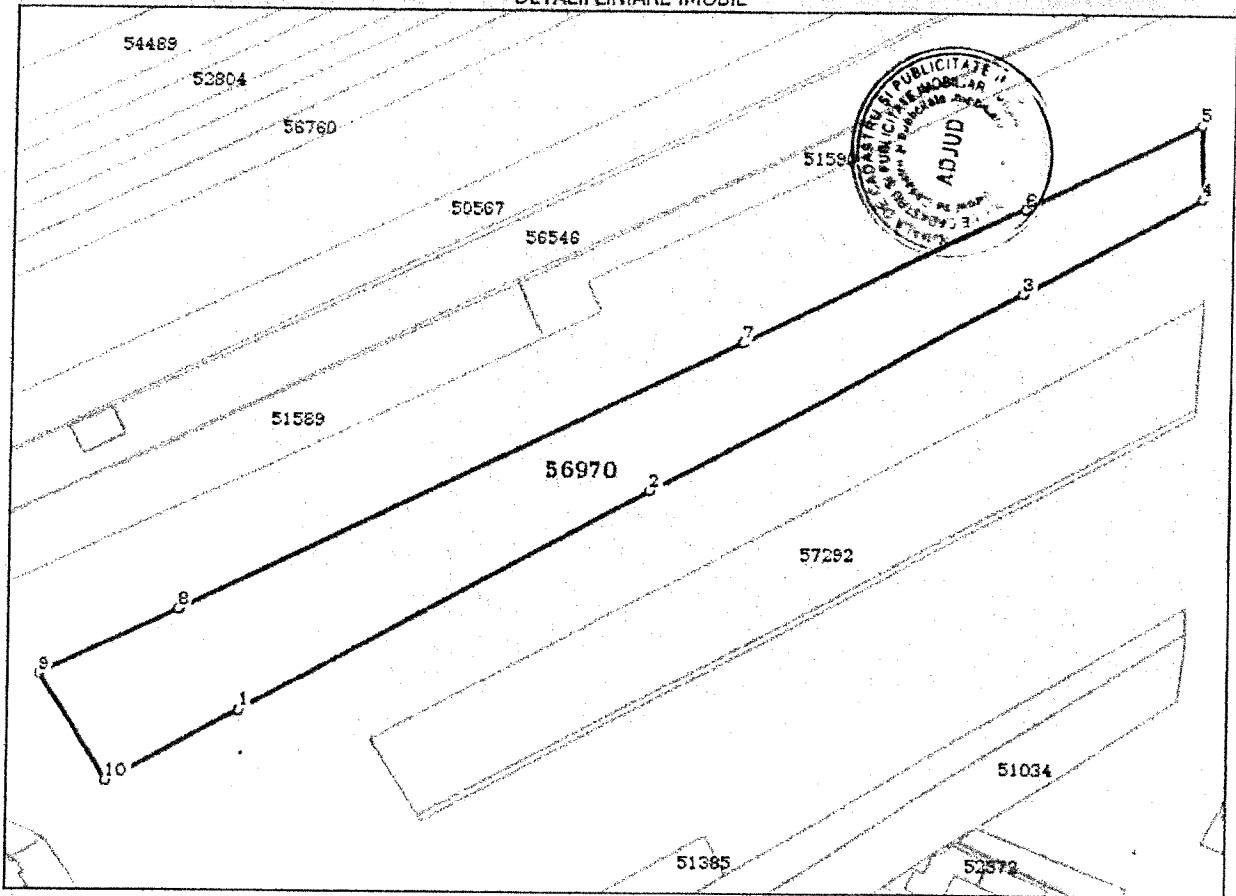
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 1273, din 12/05/2017 emis de Apetrii Gabriela;		
CI	Intabulare, drept de SUPERFICIE pentru o perioada de 20 de ani	A1
	1) <b>SC DOSAMIF SRL</b>	
	OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 52934/Adjud, înscrisă prin încheierea nr. 9413 din 12/05/2017 și din CF 52936/Adjud, înscrisă prin încheierea nr. 9412 din 12/05/2017;	



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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56970	13.743	

\* 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	2.478	73/1	482	-	
2	arabil	DA	1.614	73/1	482	-	
3	arabil	NU	9.651	73/1	482	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	157.689
2	3	142.679
3	4	69.153
4	5	24.791

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	66.333
6	7	106.167
7	8	210.658
8	9	51.304
9	10	42.715
10	1	50.315

\*\* 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanța internă nr.157743/21-03-2018 în suma de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
21-03-2018

Data eliberării,  
21.03.2018

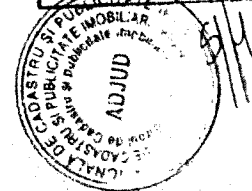
Asistent Registrator,  
LILIANA PAVAL

(parafa și semnătura)

PAVAL LILIANA  
Asistent registrator  
principal

Referent,

STEFĂNESCU VIOLETA  
(parafa și semnătura)  
REFERENT





## Agencia Națională pentru Protecția Mediului

### Agencia pentru Protecția Mediului Vrancea

Nr. 1564 / 12.04.2018

#### DECIZIE PRIVIND ETAPA DE INCADRARE

Nr. 8 / 12.04.2018

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. DOSAMIF S.R.L.** cu sediul în mun. Adjud, str. Ecaterina Teodoroiu, nr. 15E, jud. Vrancea privind planul „**Construire spații comerciale, depozitare și servicii**”, înregistrată la APM Vrancea cu nr. 1564 din 13.02.2018, în baza :

- Hotărârii Guvernului nr. 19/12.01.2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative,
- Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările și completările ulterioare ,
- Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

având în vedere completările depuse la documentație și consultarea autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 15.03.2018 - etapa de încadrare, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, art. 5, alin. (3), pct. c) și a anexa nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**Agencia pentru Protecția Mediului Vrancea decide:**

**PLANUL URBANISTIC ZONAL – „ Construire spații comerciale, depozitare și servicii ”** propus a fi amplasat în mun. Adjud, str. Ecaterina Teodoroiu, nr. 15E, jud. Vrancea **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:

Terenul studiat are o suprafață de 13743 mp din care 4092 mp în intravilan și 9651 mp în extravilan. Terenul se află în partea de nord a municipiului Adjud, adiacent str. Republicii în partea de vest încadret în UTR4 și în partea de est, la str. E Teodorescu în UTR12, Conform PUG Adjud, în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare în intravilan. Terenul din extravilan are categoria de folosință agricol-arabil.

Terenul are ca vecinătăți:



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA**

Strada Dinicu Golescu nr. 2

E-mail: [office@apmvn.anpm.ro](mailto:office@apmvn.anpm.ro) ; Tel 0237 216812 Fax. 0237 239584



## Agenția Națională pentru Protecția Mediului

### Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea

La nord – proprietate privată.  
La est – str. E.Teodorescu – DJ 119J;  
La sud – proprietăți private;  
La vest - strada Republicii DN2-E85.

#### BALANTA SUPRAFETELOR - existent

	Suprafata mp	Tarla	Parcela
Teren amplasat in intravilanul UAT Adjud	4.092.0	73/1	482
Teren amplasat in extravilanul UAT Adjud	9.651.0	73/1	482
Suprafata totala	13.743.0	73/1	482

ISe - (edificabil)- cu suprafata de 10.243,0 mp; In perimetrul teritoriului edificabil se vor amplasa:

- Construcii cu funcțiuni de servicii publice-comerț, cu o suprafață construită de maxim 2.750,0 mp și construită desfasurată de 3.000,0 mp (conform temei de proiectare).
- Circulații rutiere, platforme pentru parcuri și circulații pietonale, cu o suprafață de maxim 6.100,0 mp
- Spații verzi plantate, pe o suprafață minimală 20% din totalul suprafeței terenului reglementat, realizat 1.333,0 mp;
- Echipare edilitară în incintă – distribuție apă, canalizare, electrice telecomunicații, platforme pentru colectarea deșeurilor, pe o suprafață maximală de 60,0 mp.

ISn - (nedificabil) – cu o suprafață de 3.500,0 mp. In perimetrul teritoriului nedificabil se vor amplasa:

- Accese rutiere și pietonale la DN2-E85 și DJ119J, în conformitate cu documentațiile tehnice legal avizate și aprobate pe o suprafață de 1.730,0 mp;
- Spații verzi plantate de aliniament sau perdele verzi de protecție, pe o suprafață de 1770,0 mp.

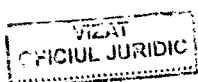
#### BILANT TERITORIAL

Nr. Ctr	SUPRAFETE REGLEMENTATE- IS	EXISTENT Construcții industriale		PROPUS Complex comercial	
		mp	%	mp	%
1.	Suprafata aferenta amplasarii unor constructii cu funcțiuni de servicii publice.	-----	-----	2.750,0	20,00
2.	Suprafata aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcuri și circulații pietonale; Max. admisibil	-----	-----	7.830,0 din care: 6.100,0 in ISe 1.730,0 in ISn	56,98
3.	Suprafata aferenta spatii verzi plantate- minim admisibil	-----	-----	Minim 3.103,0 din	22,58

#### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

Strada Dinicu Golescu nr. 2

E-mail: [office@apmvn.anpm.ro](mailto:office@apmvn.anpm.ro) ; Tel 0237 216812 Fax. 0237 239584







## Agenția Națională pentru Protecția Mediului

### Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea

				care: 1.333,0 in ISe 1.770,0 in ISn	
4.	Suprafata aferenta echipare edilitara.	-----	-----	60,0	0,44
5.	Terenuri libere în intravilan-	4.092,00	29,78	-----	-----
	Terenuri libere în extravilan-agricol-arabil	9.651,00	70,22		-
6.	TOTAL suprafata reglementata - IS	13.743,00	100,0	13.743,00	100,00

Indicatori urbanistici maxim admisibili:

POT – procent de ocupare a terenului : maxim 20,00 %;

CUT – coeficient de utilizare a terenului: maxim 0,30.

Alimentarea cu apa se va realiza din rețeaua municipală.

Evacuarea apelor uzate se vor realiza în rețeaua de canalizare a orașului.

Organizarea de santier se va realiza în limitele terenului studiat.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv, pe cele în care se integrează sau care deriva din ele;

Terenul este în mun. Adjud, str. Ecaterina Teodoroiu, nr. 15E, cu folosința de teren agricol.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerentelor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

d) probleme de mediu relevante pentru plan: nu este cazul.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu : nu este cazul

#### 2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la :

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor : - prin măsurile luate nu apare efectul remanent asupra mediului.

b) natura cumulativă a efectelor – nu este cazul.

c) natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea populației umane sau pentru mediu ( de exemplu datorită accidentelor ) – având în vedere că nu este precizat profilul de activitate al construcțiilor ce vor fi realizate, conform adresei DSP Vrancea nr. 1695/05.03.2018, se impune efectuarea unui „ Studiu de impact asupra stării de sănătate a populației ” la faza de proiect .

e) mărimea și spațialitatea efectelor ( zona geografică și mărimea populației potențial afectată ) – 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 este cazul.

( iii ) folosirea terenului în 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.

**Obligațiile titularului - titularul planului are următoarele obligații:**

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA**

Strada Dinicu Golescu nr. 2

E-mail: [office@apmyn.anpm.ro](mailto:office@apmyn.anpm.ro) ; Tel 0237 216812 Fax. 0237 239584





## Agencia Națională pentru Protecția Mediului

---

### Agencia pentru Protecția Mediului Vrancea

---

- De a respecta legislația de mediu în vigoare.
- De a urmări ca prevederile PUZ-ului să fie cuprinse în PUG-ul localității.
- De a respecta condițiile prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 245 / 20.07.2017 emis de Primăria Municipiului Adjud și a avizelor menționate în acesta .
- De a respecta adresa DSP Vrancea nr. 1695/05.03.2018, prin care se impune efectuarea unui „Studiu de impact asupra stării de sanătate a populației ”, la faza de proiect .
- De a respecta prevederile H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- De a lua măsuri pentru gestionarea deșeurilor, astfel: deșeurile menajere vor fi colectate în europubele (cu colectare selectivă) amplasate în spații special amenajate, cu asigurarea accesului mijloacelor de transport pentru ridicare și evacuate periodic de către un operator de servicii de salubritate autorizat; deșeurile valorificabile vor fi colectate selectiv și valorificate prin operatori specializați autorizați.
- De a supune procedurii de adoptare planul mai sus menționat (înregistrat la A.P.M. Vrancea cu nr. 1564 / 13.02.2018), precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului, 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.
- De a notifica Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea în cazul în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii de încadrare, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării.
- De a 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.

**Documentația care a stat la baza deciziei :** certificat de urbanism nr. 245 / 20.07.2017 emis de Primăria Municipiului Adjud, memoriu de prezentare, regulament local de urbanism, planșa reglementari, planșa situație existentă, planșa încadrare în zonă, plan amplasament și delimitare imobil, adresa nr. 1695 / 05.03.2018 emisă de Direcția de Sanătate Publică Vrancea, adresa nr. 990/CA/ 05.03.2018 emisă de Sistemul de Gospodărire a Apelor Vrancea.

#### **Informarea și participarea publicului :**

Agencia pentru Protecția Mediului Vrancea a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Publicarea în cotidianul „Monitorul de Vrancea” în edițiile din 09.02.2018 și 13.02.2018 a anunțurilor privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu și declanșarea etapei de încadrare;
- Publicarea în cotidianul „Monitorul de Vrancea” ediția din 29.03.2018 a deciziei privind etapa de încadrare pentru P.U.Z.;
- Anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului Vrancea în data de 29.03.2018.

Nu au fost înregistrate observații din partea publicului.

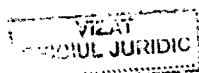


---

**AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA**

Strada Dinicu Golescu nr. 2

E-mail: [office@apmvn.anpm.ro](mailto:office@apmvn.anpm.ro) ; Tel 0237 216812 Fax. 0237 239584





MINISTERUL MEDIULUI



---

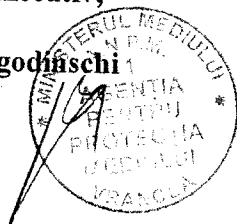
**Agencia Națională pentru Protecția Mediului**  
**Agencia pentru Protecția Mediului Vrancea**

---

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Director Executiv,

Valentin Logodnișchi



Sef Serviciu A.A.A.,

Manaila Marilena

Intocmit,

Laurentiu Marcu



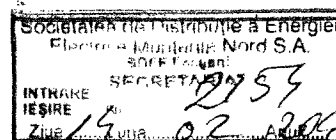
---

**AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI VRANCEA**

Strada Dinicu Golescu nr. 2

E-mail: [office@apmvn.anpm.ro](mailto:office@apmvn.anpm.ro) ; Tel 0237 216812 Fax. 0237 239584

**AVIZ DE PRINCIPIU**  
pentru



**P.U.Z. – atragere in intravilan pentru construire spatii comerciale, depozitare si servicii, mun.Adjud, str.Ecaterina Teodoroiu nr.15 E, jud.Vrancea**

Referitor – P.U.Z. pentru atragere in intravilan pentru construire spatii comerciale, depozitare si servicii, mun.Adjud, str. Ecaterina Teodoroiu nr.15E, suprafața 13.743 mp. Initiator : SC Dosamif SRL.

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:

- În zona analizată, SDEE Focșani deține un post de transformare în cabină de zid, din care se poate proiecta un bransament subteran trifazat necesar alimentării cu energie electrică a complexului dvs. În cazul în care puterea solicitată de dvs. impune realizarea unui post de transformare, SDEE Focșani deține două linii electrice de medie tensiune din care se poate asigura necesarul de putere. Lucrările se vor realiza prin tarif de racordare, de aceea este necesar să luați în considerare rezervarea acestor fonduri din bugetul propriu. În cazul proiectării unui post de transformare, este necesar să luați în considerare asigurarea unei suprafețe pentru amplasarea acestuia;

- 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;

- în condițiile în care amplasamentul construcției obiectivului menționat se va afla la mai puțin de 0,6 m de traseul liniilor electrice subterane de medie tensiune, se vor lua în considerare costurile de deviere a acestora;

- pentru obținerea autorizației de construire este obligatoriu să solicitați avizul de amplasament din partea SC FDEE ELECTRICA Muntenia Nord SA - SDEE Focșani pentru construcția obiectivului;

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

**Mai precizăm următoarele:**

- terenul pe care sunt instalațiile electrice este proprietatea statului (art. 30, din Legea Energiei Electrice),

- cheltuielile pentru modificarea instalațiilor electrice, pentru eliberarea amplasamentului, va fi suportat de dvs., în conformitate cu Legea Energiei Electrice nr. 123/2012.

Acest aviz nu se constituie în Aviz de amplasament pentru obiectivul SC Dosamif SRL 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. Petrica IONITA



Șef Birou Acces Rețea,  
ing. Claudia-Manuela TUTOȘ



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@sanit.das.vrancea.ro](mailto:dispecer@sanit.das.vrancea.ro)  
C.I.F.: RO 18264854 / 06.01.2006 COD IBAN: RO69TREZ061502201X013928



Nr. 990/ CA/05.03.2018

**C A T R E ,**  
**S.C.DOSAMIF SRL ADJUD**

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr.19/28.02.2018, înregistrată la SGA Vrancea cu nr.990/28.02.2018 prin care solicitați eliberarea unui punct de vedere privind PUZ-ul "Atragere în intravilan pentru construire spații comerciale, depozitare și servicii" în Adjud str. Ecaterina Teodoroiu nr. 15A T73/1, P482 cu suprafața de 13743 mp din care 4092,0 mp intravilan și 9651,0 arabil în extravilan jud. Vrancea, vă comunicăm următoarele:

- Conform certificatului de urbanism nr.245/20.07.2017 emis de Primăria Adjud, avizului de oportunitate nr. 52/14.12.2017 emis de CJ Vrancea și adresei nr. 8623/12.02.2018 emisă de către CUP S.A. suc. Apa Canal Adjud, rezultă că terenul în suprafața de 13743 mp se află dispus astfel: 9651 mp în extravilanul UAT Adjud și 4092 mp în intravilanul UAT Adjud, iar alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate vor fi racordate la rețelele sucursalei de apă Adjud.

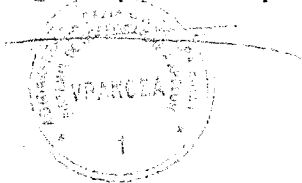
În această situație, considerăm că nu este cazul obținerii unui aviz PUZ de la SGA Vrancea.

DIRECTOR ,

BIROU EXPLOATARE,

Ing. Kanty Catalin Popescu

Ing. Dorina Trăciu





Nr. 2388/05.04.2018

Către:  
S.C. DOSAMIF S.R.L.

Ref: aviz M.A.D.R. nr. 290902/02.04.2018

Alăturat prezentei, vă transmitem în copie conformă cu originalul, avizul prealabil privind clasa de calitate nr.290902/02.04.2018, emis de M.A.D.R. pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal-Introducerea în intravilan a terenului cu suprafața totală de 9.651,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a IV a de calitate, înscris în CF nr.56970, tarla nr.73/1, parcela nr.482, număr cadastral 56970, situat în extravilanul Municipiului Adjud, Județul Vrancea, în scopul realizării obiectivului de investiții: "construire spații comerciale, depozitare și servicii", beneficiar: SC DOSAMIF S.R.L.

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. 290902/02.04.2018.

Titularul investitiei, va înștiința în scris D.A.J. Vrancea, cu privire la data începerii efective a decopertării stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, în vederea depozitării și nivelării pe terenuri neproductive sau slab productive, în scopul punerii în valoare sau ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu stimă,

Director executiv,

Ing. Ticu COSTANDACHE



Înlocuit.

Ing. Maria Bunghez

S.C. DOSAMIF S.R.L.

Municipiul Adjud, str. Ecaterina Teodorescu, nr.15E, Județul Vrancea

Direcția pentru Agricultură a Județului Vrancea

Focșani, str. Republicii nr.5, cod 610075

Tel: 0237 222544; Fax: 0237 241298

E-mail: [secretariat@adjud.vr.ro](mailto:secretariat@adjud.vr.ro)

- [adjud.vr.ro](http://adjud.vr.ro)



MINISTERUL AGRICULTURII  
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ  
JUDEȚEANĂ VRANCEA  
FOCȘANI, STR. REPUBLICII NR. 5

Nr. 2344 din 04.04.2018



Nr. 290902/02.04.2018

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 9.651,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a IV a de calitate, înscris în CF nr. 56970, tarla nr. 73/1, parcela nr. 482, număr cadastral 56970, situat în extravilanul Municipiului Adjud, Județul Vrancea, în scopul realizării obiectivului de investiții: "construire spații comerciale, depozitare și servicii", beneficiar: S.C. DOSAMIF S.R.L.,

Stimate domnule director executiv,

Urmare analizei documentației depusă de dumneavoastră cu adresa nr. 1243/26.03.2018, înregistrată la Direcția Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 290902/27.03.2018,

în temeiul prevederilor art. 91 alin (1) și art. 92<sup>1</sup> alin (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 47<sup>1</sup> alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 245/20.07.2017, eliberat de Primăria Municipiului Adjud, Județul Vrancea,

având în vedere Avizul de Oportunitate nr. 52/14.12.2017, eliberat de Primăria Orașului Municipiului Adjud, Județul 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,

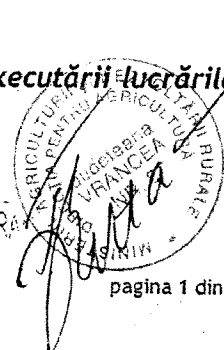
în baza documentației pedologice de încadrare în clase de calitate nr. 156/20.02.2018, întocmită de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Vrancea,

în baza avizului nr. 36/16.02.2018 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 9.651,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a IV a de calitate, înscris în CF nr. 56970, tarla nr. 73/1, parcela nr. 482, număr cadastral 56970, situat în extravilanul Municipiului Adjud, Județul Vrancea, în scopul realizării obiectivului de investiții: "construire spații comerciale, depozitare și servicii", beneficiar: S.C. DOSAMIF S.R.L., 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 pietriș, 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,



Numele și prenumele	Funcția persoanei avizatoare și a celei care a întocmit documentul	Data	Semnătură
Elena FILIP	Șef serviciu		
Vasilica DINU	Consilier	29.03.2018	
Ing. Mirela Elena BUCUR	Consilier	29.03.2018	



M.A.D.R. - D.A.J. VRANCEA  
CONFORM CU ORIGINALUL



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„ANGHEL SALIGNY” AL JUDEȚULUI VRANCEA



Exemplar 1  
Nr. 383212  
Din 15.02.2018

CĂTRE ,  
S.C. DOSAMIF S.R.L.  
str. E. Teodoroiu, nr. 15E, Adjud

La solicitarea dumneavoastră privind avizarea/autorizarea obiectivului: „SPAȚII COMERCIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII”, amplasat în mun. Adjud, str. E. Teodoroiu, nr. 15E, vă comunicăm că la faza P.U.Z., acesta nu se supune avizării/autorizării pe linie de securitate la incendiu și protecție civilă.

La construirea 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.

INSPECTOR SEF,  
COL.  
CHISCOPIU Flaviu

**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 737 / 2017**

Întocmit astăzi, **16/08/2017**, privind lucrarea **16488** din **03/08/2017**  
 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **7792** din **30/06/2017**

1. **Beneficiar:** S.C. DOSAMIF S.R.L.
2. **Executant:** Rusu Neculai
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** STUDIU TOPOGRAFIC IN VEDEREA INTOCMIRII P.U.Z.
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
245	20.07.2017	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI	-	-
1640	23.06.2017	act notarial	BIROUL INDIVIDUAL	-	-
16228	31.07.2017	act administrativ	OCPI VRANCEA BCPI	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 3

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 737 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.;

Suprafata rezultata din masuratori, calculata analitic, este de 13743 mp teren arabil din care 4092 mp intravilan și 9651 mp extravilan, situati pe UAT Adjud; Tarla 73/1; Parcela cadastrala 482 A.

Lucrarea a fost executata cu respectarea normelor tehnice in vigoare.

**6. Erorile topologice față de alte entități spațiale:**

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

Inginer Șef



Inspector  
**ALEXANDRU PANAITI**



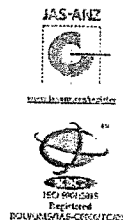



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare  
FILIALA TERITOTIALA BUZĂU DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare  
BUZĂU - MOLDOVA SUD

Str. Brăilei ,nr.121 Bis, Focșani  
Jud. Vrancea,cod 620122 ROMANIA  
CIF 29487959

Tel/Fax: 0237.21.39.77  
Fax: 0237.21.27.90

E-mail : vrancea@anif.ro



Nr. 36 din 16.02 2018

F.T.02

Ref. : Aviz ANIF – Filiala Vrancea, 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. 9 din 07.02.2018. în vederea obținerii Avizului ANIF, pentru obiectivul de investiție: „P.U.Z. - ATRAGERE ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII” pentru suprafața 9 651 mp din teritoriul administrativ al municipiului Adjud, județul Vrancea, se constată următoarele:

Terenul propus pentru elaborarea PUZ, face parte din categoria de folosință arabil, se află în extravilanul municipiului Adjud, județul Vrancea, în tarlăua T – 73/1, parcela P – 482, numărul cadastral 56970.

Vă comunicăm că pe suprafața respectivă nu se află lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul Aviz ANIF este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr. 97/2017, proiectant Arh. Dimitrie Olaru orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz.

Cu stimă,

Dr. Ing. Dan Adrian MOCANU

Director



Ing. Tatiana PAUNESCU

Șef serviciu Tehnic, Investiții, Achiziții, Contracte

Întocmit,

sing. Florin CAIA

S.C. DOSAMIF S.R.L.

Mun. Adjud, str. Ecaterina Teodorescu nr. 15E, jud. Vrancea.  
Reprezentant Marcel SAVA



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ VRANCEA  
COMPARTIMENTUL "EVALUAREA FACTORILOR DE RISC DIN MEDIUL  
DE VIAȚA ȘI DE MUNCĂ"

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](mailto:dspvn@gmx.net)

Nr. 1638 /05.03.2018

Către,  
Dl. Sava Maricel  
Str. Salcîmilor, nr. 111, sc. 1, et. 2, ap. 9  
Adjud, jud. Vrancea

Urmare solicitării dumneavoastră înregistrată la DSP cu nr. 48/28.02.2018, prin care se solicită asistență de specialitate de sănătate publică pentru proiectul « **PUZ -Atragere în intravilan pentru construire spații comerciale, depozitare și servicii** » vă comunicăm următoarele:

- există o neconcordanță între adresa la care va fi amplasat obiectivul menționată în cererea adresată D.S.P. (com. Ruginești, T 9, P 19, nr. cadastral 5348) și adresa din certificatul de urbanism și proiectul prezentat (mun. Adjud, T 73, P 482, nr. cadastral 1388, 1399), neconcordanță pe care vă rugăm să o clarificați;

- legislația specifică, respectiv **Ord. M.S. nr.1030/2009**, cu modificările și completările ulterioare, **nu prevede acordarea "Notificării" pentru Plan urbanistic zonal.**

Notificarea pentru « **PUZ Atragere în intravilan pentru construire spații comerciale, depozitare și servicii** » 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.

Intrucât proiectul prezentat nu precizează profilul de activitate al construcțiilor ce vor fi realizate, în faza următoare a proiectului ne rezervăm posibilitatea solicitării *studiului de impact asupra sănătății populației*, în cazul în care activitățile propuse pot reprezenta un factor de risc sau disconfort pentru populația din zona învecinată.

Cu deosebită considerație,

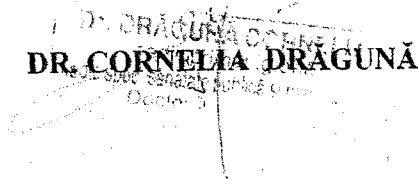
Director executiv,

DR. CĂTĂLIN GRAUR



Medic Șef,

DR. CORNELIA DRĂGUNĂ





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN VRANCEA  
SERVICIUL RUTIER  
OPERATOR DATE CU CARACTER CONFIDENȚIAL 747

Nr. 37781 din 19.04.2018

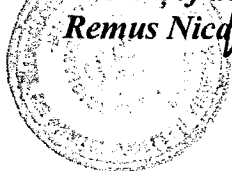
**CĂTRE,**

S.C. DOSAMIF S.R.L. Adjud, str. Ecaterina Teodoroiu, nr. 15 E, jud. Vrancea

La adresa dumneavoastră înaintată Inspectoratului de Poliție Vrancea- Serviciul Rutier, prin care solicitați eliberarea unui aviz pentru accesul din DN 2 E 85, km 231+006 m și DJ 119 J, km 0+585 m la obiectivul ” **Atragere în intravilan pentru construire spații comercial, depozitare și servicii** ” pe am plasamentul situat în mun. Adjud, jud. Vrancea, vă comunicăm că avizăm accesul la DN 2 E 85, respectiv DJ 119 J, km 0+585 m str. Republicii (DN 2 E 85), conform documentației anexate.

Cu stimă,

**Î. ȘEFUL I.P.J. Vrancea**  
**Comisar Șef de Poliție**  
**Remus Nica**



**Șeful Serviciului Rutier Vrancea**  
**Comisar Șef de Poliție**  
**Stegărescu Cătălin**

Redactat: I.P.J. VN- SR- MTC

1/

Focșani, str. Cezar Bolliac nr.12

Tel. 0237/207220/e-mail – [cabinet@vn.politiaromana.ro](mailto:cabinet@vn.politiaromana.ro)

CONFIDENȚIAL – DATE CU CARACTER PERSONAL, conform prevederilor Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN VRANCEA  
SERVICIUL RUTIER  
OPERATOR DATE CU CARACTER CONFIDENTIAL 747

Nr. 36765 din 08.03.2018

**CĂTRE,**

S.C. DOSAMIF S.R.L. Adjud, str. Ecaterina Teodoroiu, nr. 15, jud. Vrancea

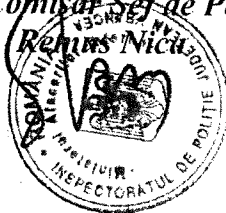
La adresa dumneavoastră înaintată Inspectoratului de Poliție Vrancea- Serviciul Rutier, prin care solicitați eliberarea unui aviz pentru accesul la obiectivul " **Atragere în intravilan pentru construire spații comerciale, depozitare și servicii**" pe amplasamentul situat în mun. Adjud, jud. Vrancea, vă comunicăm că avizăm accesul la DN 2 E 85, conform documentației anexate.

De asemenea, atragem atenția cu privire la respectarea următoarelor condiții :

- Având în vedere configurația DN 2 E 85 în zonă, precum și marcajele rutiere aplicate pe partea carosabilă, accesul la obiectiv se va face **numai prin viraj dreapta de pe sensul de mers Focșani-Bacău**, fiind interzis virajul stânga din DN 2 E 85 pe sensul invers.
- Reglementarea circulației rutiere la intrarea/ieșirea din unitate va fi stabilită prin indicatoare rutiere conform aspectelor mai sus menționate și a documentației anexate.
- In cazul producerii unor evenimente rutiere datorate neșemnalizării sau șemnalizării necorespunzătoare a lucrărilor, executantul acestora va raspunde, după caz, contravențional, administrativ, civil sau penal.

Cu stimă,

*f* Î. ȘEFUL I.P.J. Vrancea  
Comisar Șef de Poliție



Șeful Serviciului Rutier Vrancea  
Comisar Șef de Poliție  
Stegănescu Cătălin

Redactat: I.P.J. VN- SR- MTC

Focșani, str. Cezar Bolliac nr.12

Tel. 0237/207220 e-mail - [scrp@ipj.vrancea.ro](mailto:scrp@ipj.vrancea.ro)

CONFIDENTIAL - DATE CU CARACTER PERSONAL, conform prevederilor Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor

Către,  
**S.C. DOSAMIF S.R.L.**  
**AVIZ nr. DT-914**

La Certificatul de Urbanism nr. 245 din 20.07.2017;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 13.743,00 mp, situat în in/extravilanul municipiului Adjud, str. Ecaterina Teodoroiu nr. 15E, tarlăua 73/1, parcela 482, nr. cad. 1388 și 1389, județul Vrancea, în vederea realizării obiectivului de investiții „Atragere teren în intravilan pentru construire spații comerciale, depozitare și servicii”, conform documentației de urbanism depuse.

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.**

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major al Apărării, cu modificările și completările ulterioare*.

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI**



ROMÂNIA  
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII  
U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 53.336 din 22.02.2018

Ex. nr. \_\_\_

*Către*

S.C. DOSAMIF S.R.L.  
- *Adjud, str. Ecaterina Teodoroiu nr. 15 E,*  
*județul Vrancea -*

La solicitarea dumneavoastră nr. 15/07.02.2018, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 1.676.204 din 13.02.2018, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Construcții spații comerciale, depozitare și servicii" în amplasamentul din municipiul ADJUD, str. Ecaterina Teodoroiu nr. 15 E, județul VRANCEA, vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

**Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

**Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.**

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 245 din 20.07.2017 emis de Primăria Municipiului Adjud.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,





## Plati in lei - Ordin simplu

**Ordin**

<b>Client</b>	<b>Referinta</b>	<b>Data executie</b>	<b>Stare</b>	<b>Semnaturi</b>
E4000147	18041213250361	12.04.2018	Transmis	1 din 1

**Modificari ordin**

	<b>Utilizator</b>	<b>Data</b>	<b>Ora</b>
<b>Inregistrare</b>	34000163	12.04.2018	13:25:00
<b>Ultima modificare</b>	34000163	12.04.2018	13:25:00
<b>1. Semnatura</b>	34000163	12.04.2018	13:25:00

**Detalii**

<b>Platitor</b> SC ARHIPLUS SRL	<b>CUI / CNP</b> 6913613
------------------------------------	-----------------------------

**Cont platitor**  
RO04BRDE400SV02021394000

<b>Numar ordin</b> 32	<b>Suma (RON)</b> 1.025,58
--------------------------	-------------------------------

**Detalii**

TAXA PUZ-SC DOSAMIF SRL ADJUD VN

<b>Beneficiar</b> REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	<b>CUI / CNP</b> 17244352
---	------------------------------

<b>Cont beneficiar</b> RO12TREZ70020F305000XXXX	<b>Banca beneficiar</b> MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
--	--



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

OPERATOR REGIONAL DE SERVICII DE APĂ ȘI CANALIZARE

Sucursala Apă - Canal Adjud

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

Nr. 8623/ 12.02.2018

**CĂTRE,**  
**SAVA MARICEL -DOSAMIF SRL**  
**ADJUD, STR. E.TEODOROIU NR. 15E**

Referitor la cererea dvs. înregistrată cu nr. 8622 / 12.02.2018,  
prin care solicitați avizul nostru privind realizarea obiectivului de investiții :

“AVIZ CONSTRUCTII - PUZ ATRAGERE IN INTRAVILAN”, în  
ADJUD, STR. E.TEODOROIU NR. 15E, vă comunicăm următoarele:

**A . Se eliberează aviz de principiu pentru “AVIZ CONSTRUCTII - PUZ ATRAGERE IN INTRAVILAN”, în ADJUD, STR. E.TEODOROIU NR. 15E, conform Certificatului de Urbanism nr. 245 și planului de situație avizat, cu respectarea următoarelor condiții:**

**B. Planul de situație,**  
detaliile de execuție și scara de reprezentare a acestora se vor respecta întocmai;

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

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

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

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

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

Sef Sucursală  
BEJAN DANIEL



Întocmit de  
HUIDES IOAN



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

Str. Republicii nr. 5  
Focșani, 620075, VRANCEA  
Tel. 0237/226465  
ospavn@yahoo.com

Nr 156 din 20.02.2018

**STUDIU PEDOLOGIC SI DE BONITARE**  
**in vederea stabilirii clasei de calitate necesare intocmirii PUZ**

Nr. U.S.	Nota de bonitare obtinuta la arabil	Formula de bonitare	Clasa de calitate	Suprafata mp.
1	26	$T_{m9.5} P_{m575} Q_{07} C_{32} RH_{140} V_{035}$	IV	9651

Semnificatia indicatorilor din formula de bonitare:

- $T_{m9.5}$  - temperaturi medii anuale ridicate
- $P_{m575}$  - precipitatii medii anuale submijlocii
- $Q_{07}$  - adancimea apei freaticice 5-10 m
- $C_{32}$  - textura lutoasa in primii 20 cm
- $RH_{140}$  - rezerva de humus mijlocie
- $V_{035}$  - volum edafic util mic

Beneficiar: S.C. DOSAMIF SRL

Tarla: 73/1

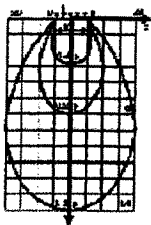
Parcela: 482

Localitate: Adjud

Director,  
Ec. Matei Adrian



Executant,  
Ing. Crudu C-tin Doru



## SC GEOSTAR PROCONS SRL

Focsani, Str. Mare a Unirii nr. 37, ap. 2

Tel. Mobil: 0766.754.334

Tel./Fax: 0237.62.38.13

# STUDIU GEOTEHNIC

**OBIECTIV** PUZ - ATRAGERE TEREN IN  
INTRAVILAN  
PENTRU CONSTRUCTII  
ADMINISTRATIVE, DEPOZITE

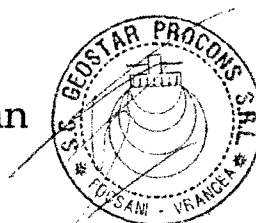
**LOCALITATE** T73/1, P482, CF 52934, CF 52936,  
EXTRAVILAN MUNICIPIUL ADJUD, JUDETUL  
VRANCEA

**BENEFICIAR** SAVA MARICEL si SAVA FLORINA

**PR. GEO** SC GEOSTAR PROCONS SRL

### RESPONSABILITATI:

Intocmit ing. Petrea Stefan



### Borderou

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

**REFERAT GEOTEHNIC**  
**PUZ - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN**  
**PENTRU CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, DEPOZITE**  
**T73/1, P482, CF 52934, CF 52936,**  
**EXTRAVILAN MUNICIPIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA**  
**BENEFICIAR - SAVA MARICEL si SAVA FLORINA**

### **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 nordica a Municipiului Adjud.

Terenul are deschidere in partea estica la strada Ecaterina Teodoriu(DJ 119J) si in partea vestica are deschidere la drumul national DN 2(E 85).

La partea estica, cotele terenului sunt mai coborate fata de nivelul soselei cu cca 0,80-1,00m. pe amplasament au fost aduse umpluturi din balast pentru ridicarea cotei terenului.

VIZAT  
OFICIUL JURIDIC

La partea vestica, deasemeni cotele terenului sunt mai coborate fata de nivelul drumului national cu cca 1,00m. In acest sector nu au fost aduse umpluturi.

Amplasamentul a fost folosit pentru culturi agricole.

### **Date asupra constructiilor**

Prezentul PUZ se intocmeste pentru atragrea in intravilan in vederea construirii de cladiri aministrative si depozite. 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).

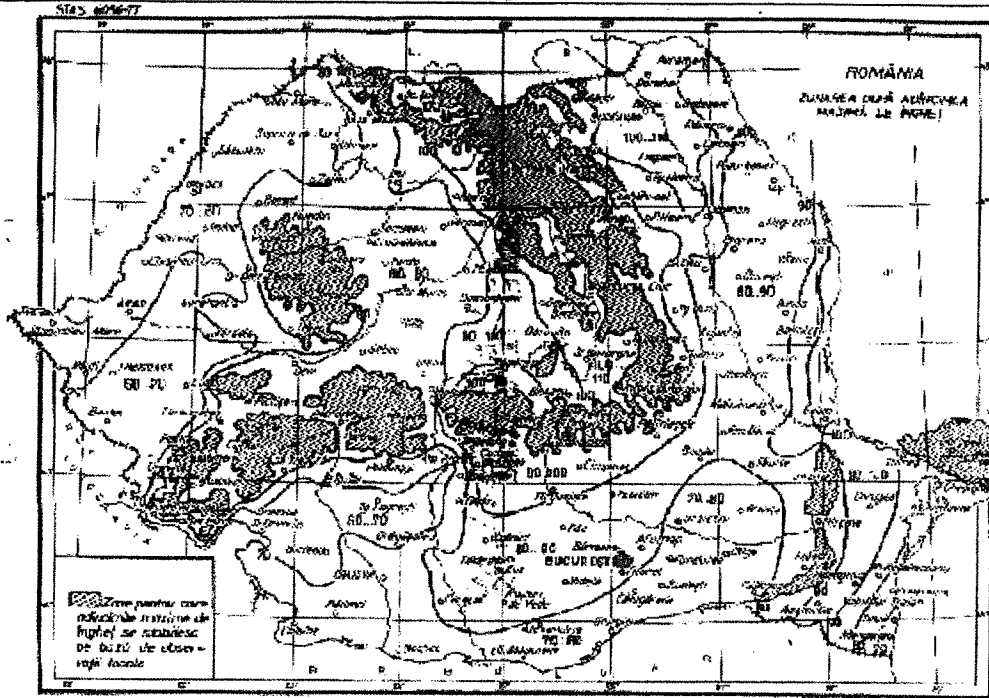


Fig. 1 Harta zonarii teritoriale dupa adancimea maxima de inghet

- 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 .

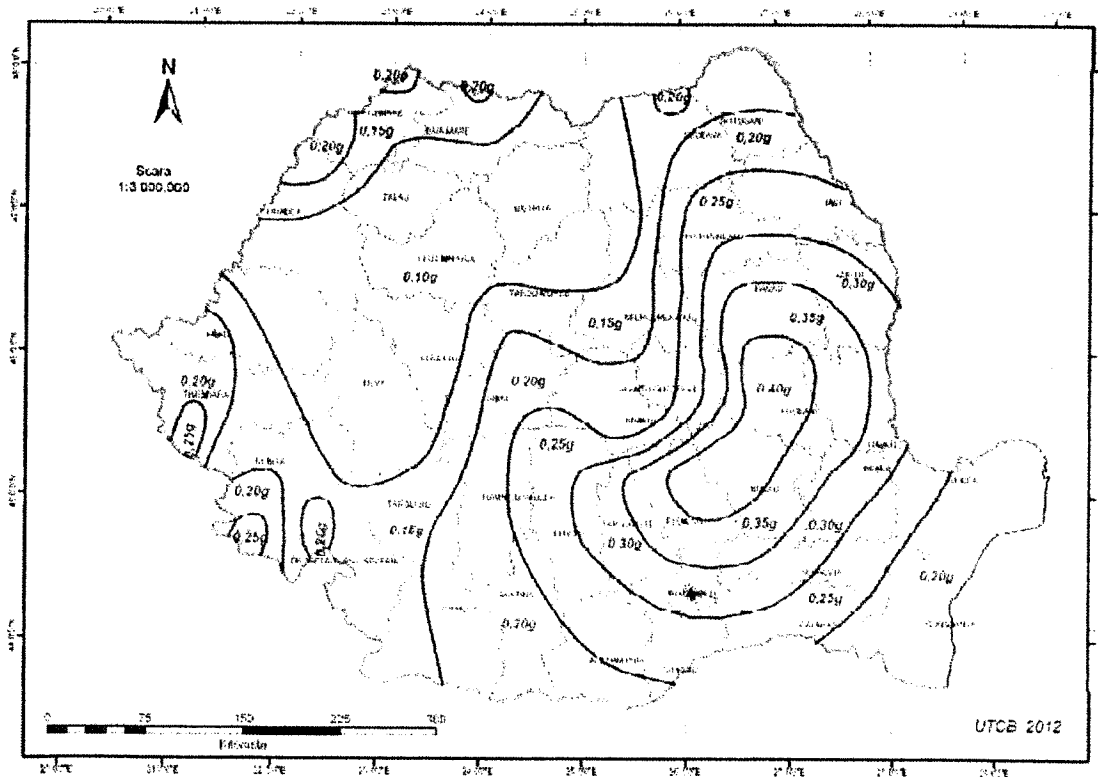


Fig. 2Harta zonarii in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului  $a_g$  cu IMR=225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani

VIZAT  
OFICIUL JURIDIC

## Studiu geotehnic

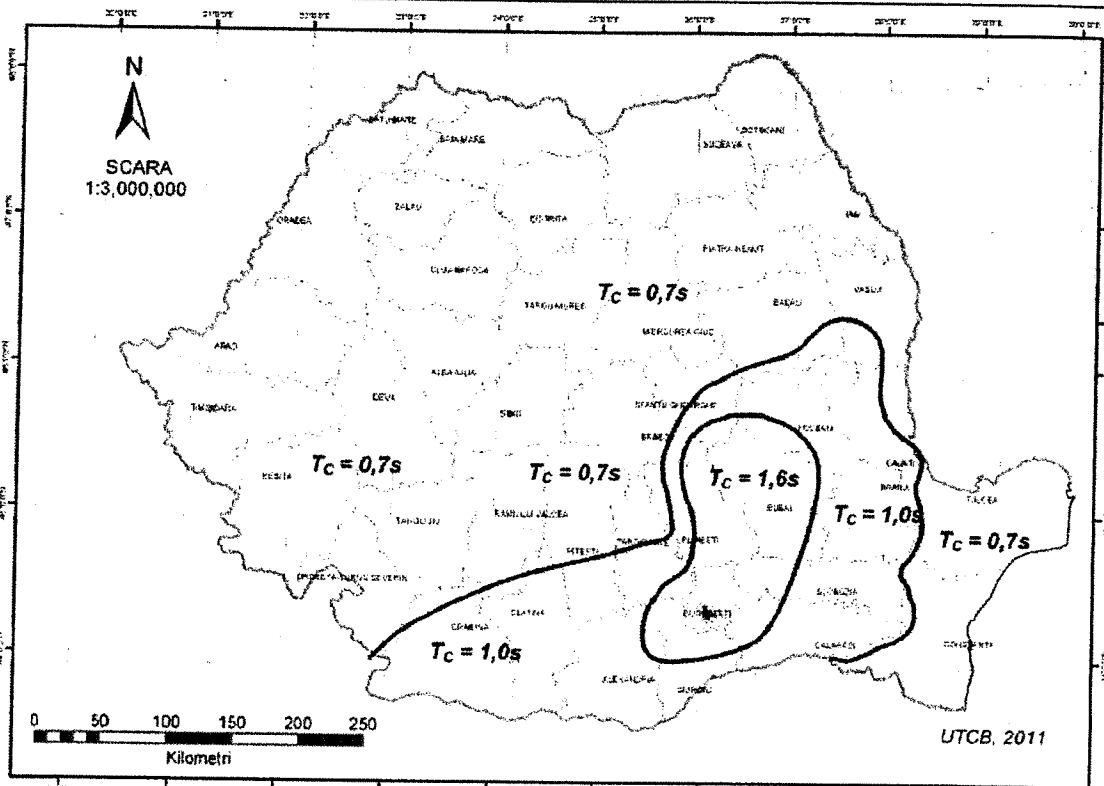


Fig.3 Harta zonarii intermeni de perioada de control(colt),  $T_c$  a spectrului de raspuns

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

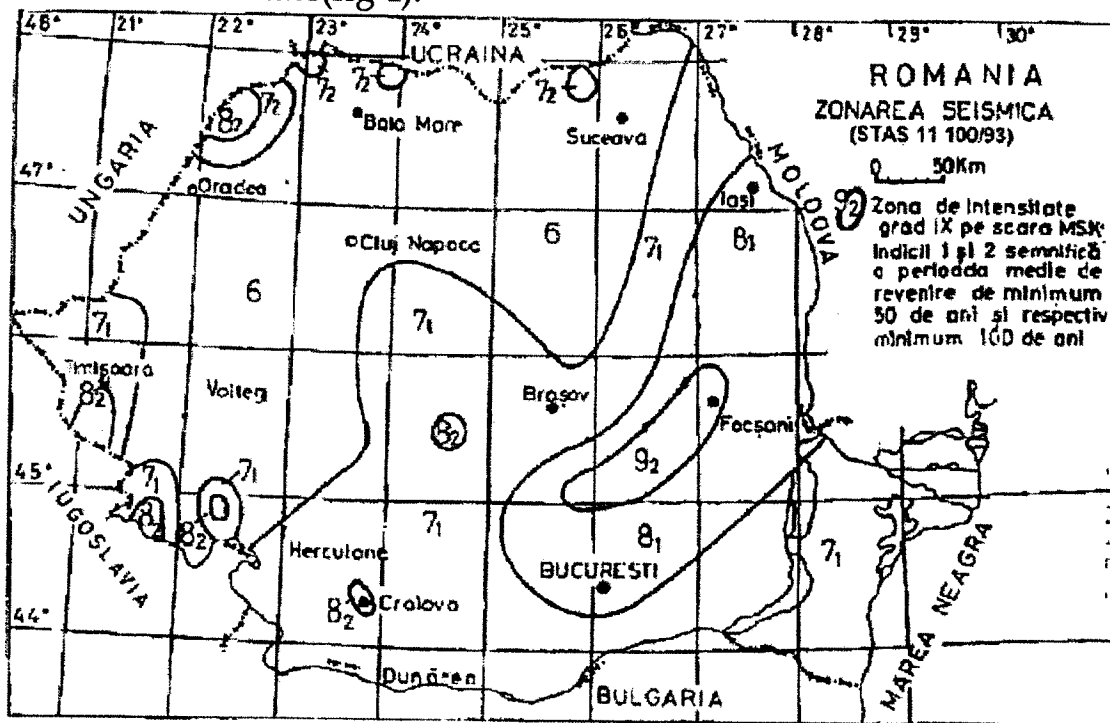


Fig. 4 Harta zonarii dupa gradul de intensitate al cutremurilor

- Incarcarile 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).



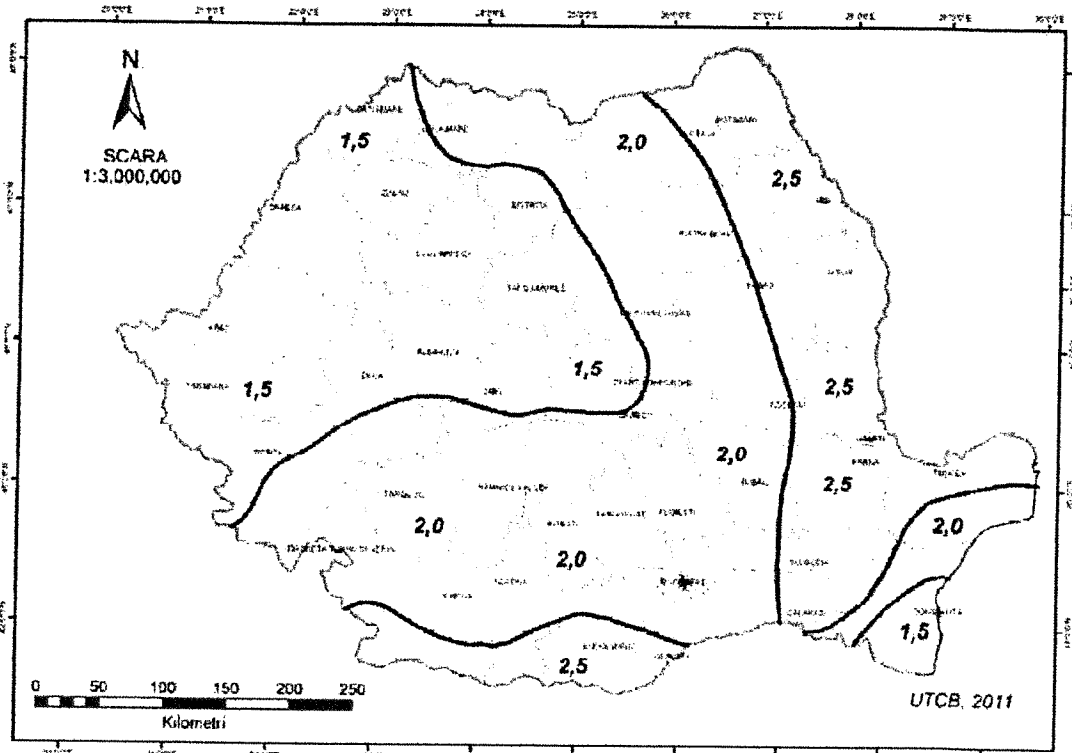


Fig 5 Zonarea valorilor caracteristice din zapada pe sol  $s_k$ , in  $\text{kN/m}^2$ , pentru altitudini  $A=1000$

- 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).

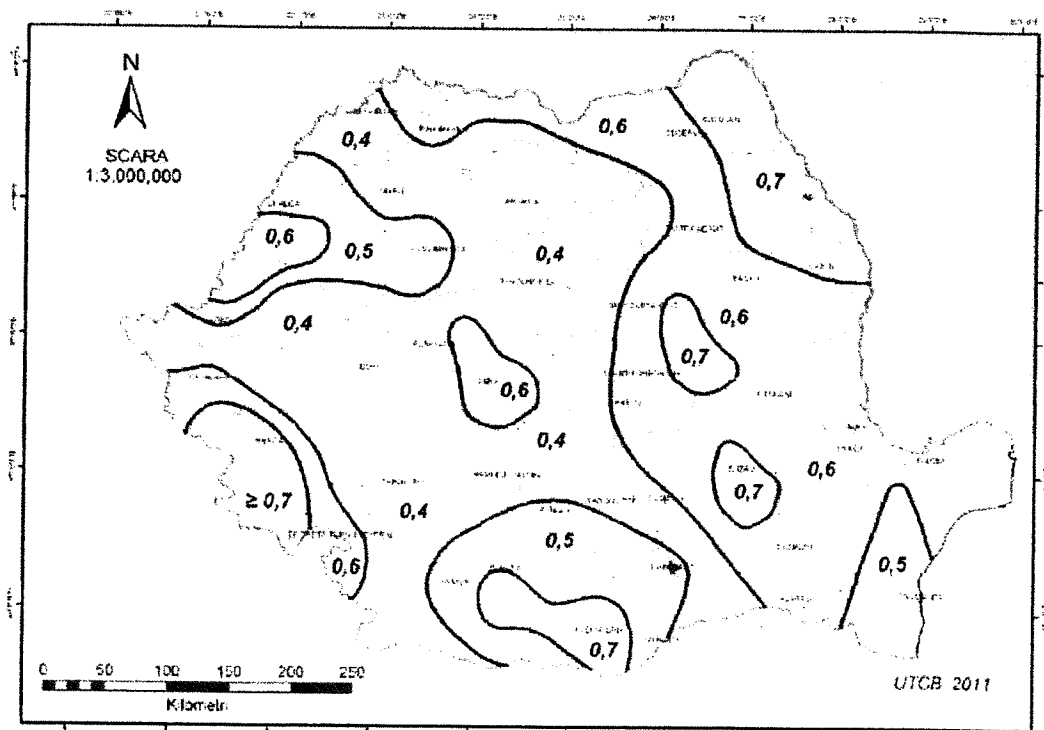


Fig 6. Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vantului in  $\text{kPa}$ , avand  $\text{IMR}=50$  ani

## 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 de 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 epuisme	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
<b>Total punctaj</b>			<b>9 puncte</b>
<b>Categoria geotehnica</b>			<b>I (Risc redus)</b>

## Cercetarea terenului

In zona estica a amplasamentului am executat 2 foraje de 4" la adancimea de 4,00 m iar in partea vestica am executat un foraj la 5,00m 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 - 0,40 m	Platforma balast(la partea estica)
0,40 - 1,00 m	Sol vegetal negru contractil

1,00 - 1,60(1,80) m	Argila prafoasa cafenie plastic vartoasa
1,60(1,80) - 1,70(2,80) m	Nisip prafos galben
1,70(2,80) - 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 nordica a Municipiului Adjud, si are forma unei fasii pe directia est - vest avand deschidere la drumul national DN 2(E85) la partea vestica si la strada Ecaterina Teodoroiu(DJ 119J) la parte estica.
- Terenul are cotele mai coborate fata de nivelul soselelor. La partea estica a u fost aduse umpluturi pentru a se ridica nivelul terenului.
- Terenul este plan, usor inclinat catre sud-est si stabil.
- Stratificatia terenului este alcatuita dintr-un strat de balast de cca 40 cm urmat de sol vegetal in grosime de 0,60m urmat de argila prafoasa cafenie plastic vartoasa tare si dupa adancimea de 1,70(1,80)m se gasesc alternante de pietrisuri si nisipuri prafoasa galbene. Terenul face parte din terasa raului Siret.

## Recomandari

- Pentru constructiile de tipul halelor avand regim de inaltime parter cu structura de rezistenta metalica, fundarea se va realiza pe fundatii izolate.
- Pentru fundarea constructiilor din partea estica a terenului sunt pozibile doua solutii de fundare:
- **Solutia 1:** fundare la adancimea de 1,20 m fata de cota terenului la aceasta data
- Terenul de fundare va fi praf argilos - argila prafoasa cafenie galbuie plastic vartoasa
- Fundatiile izolate vor fi solidarizate cu grinzi armate.
- Presiunea conventionala de calcul conf. STAS 3300/2/85 si Normativului NP125/2010 va fi de:  
180 KPa pentru incarcari fundamentale centrice
- **Solutia 2:** fundare la adancimea de 2,00 m fata de cota terenului la aceasta data
- Terenul de fundare va fi pietris cu nisip,
- Fundatiile izolate vor fi solidarizate cu grinzi armate.

- Presiunea conventionala de calcul conf. STAS 3300/2/85 si Normativului NP125/2010 va fi de:  
250 KPa pentru incarcari fundamentale centrice

- Va fi necesara ridicarea cotei terenului sistematizat pentru evitarea patrunderii apelor de precipitatii in eventualitatea unor ploii deosebite.
- Eventualele umpluturi interceptate sub cota de fundare(gropi de gunoi, WC-uri, fose septice) vor fi indepartate pana la teren natural si inlocuite cu beton slab.

La proiectare, executie si exploatare vor fi respectate urmatoarele masuri generale:

- La sistematizarea terenului in jurul constructiei se vor ridica cotele terenului pentru indepartarea apelor de precipitatii.
- Dupa ridicarea constructiei la cota  $\pm 0,00$  se vor executa trotuare etanse de 1,00m latime, cu panta 5% catre exterior.
- Vor fi luate masuri pentru limitarea pierderilor de apa din instalatiile hidroedilitare.
- Conductele de apa care ies si intra in cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice.
- Distanta minima a fundatiilor constructiei fata de retele montate in canale de protectie este de 1,50m.
- Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament si in sapaturile pentru fundatii.
- Eventualele umpluturi vor fi inlaturate pana la interceptarea terenului natural iar golurile rezultate vor fi umplut cu beton slab.
- Ultimul strat de cca. 20cm la sapaturi va fi excavat pe portiuni esalonate in masura posibilitatilor de executie a fundatiilor in ziua respectiva si imediat inaintea turnarii betonului in fundatii.
- Imediat dupa decofrarea elevatiilor, golurile ramase in jurul fundatiilor si in interior vor fi umplute cu pamant argilos, compactat in strate de 20-30 cm grosime la un grad de compactare D. min=95%.
- Nu se va intrerupe executia dacat dupa terminarea infrastructurii acoperite si realizarea umpluturilor in jurul fundatiilor.
- Apele pluviale colectate de pe acoperis vor fi dirijate spre canalizare.
- In proiectare si executie se vor respecta prevederile normativelor C.169/88 privind executarea lucrarilor de terasamente, C.29/85 privind imbunatatirea terenurilor de fundare slabe, prin procedee mecanice, C.56/85 privind verificarea calitatii si receptia lucrarilor de constructii si instalatii aferente.
- Vor fi luate masuri de urmarire periodica a constructiei (tasari, deplasari) si vor fi comparate cu cele avute in vedere pe proiectant.

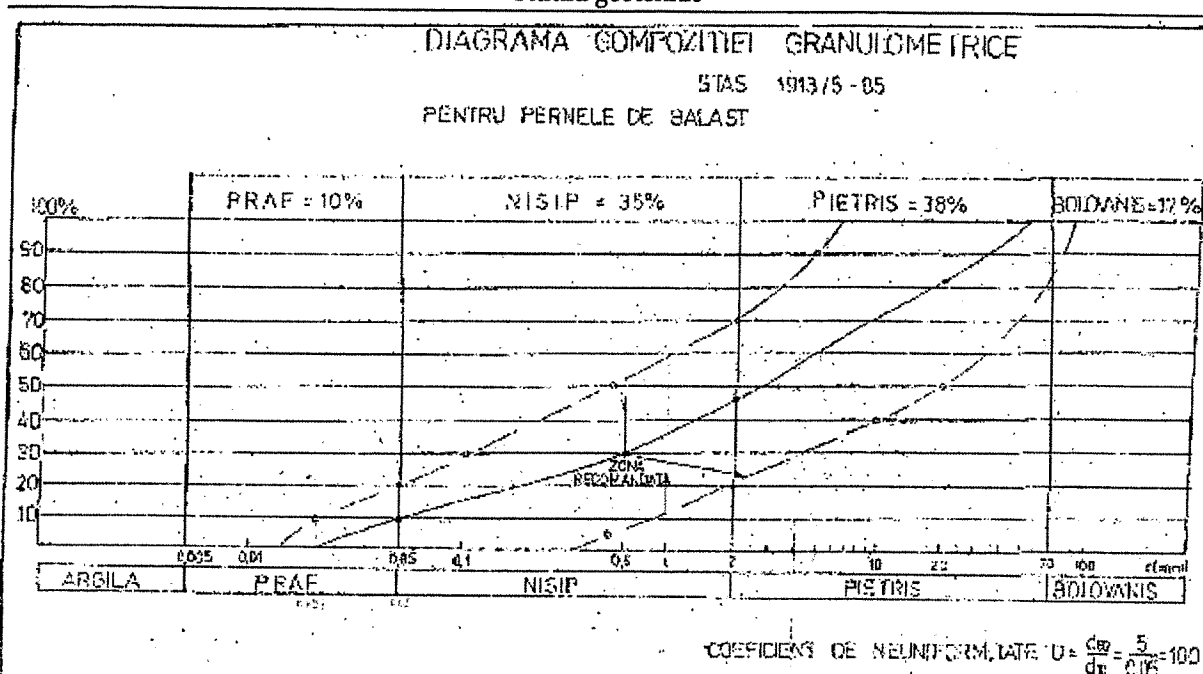
**Recomadari pentru realizarea de drumuri:**

- Se scarifica platforma de balast si se va completa cu balast pana la cota din proiect.
- Conform Hartii cu repartitia tipurilor climatice pe teritoriul Romaniei, amplasamentul drumului se inscrie in tip climateric I.
- Conform STAS 1709/2/90, conditiile hidrologice sunt defavorabile datorita santurilor si rigolelor neimpermeabilizate cu functionare necorespunzatoare.
- Conform STAS 1709/2/90 pentru pamantul de sub patul de balast se stabileste tipul de pamant P<sub>3</sub> (sensibil la inghet-dezghet).
- Conform STAS 2914/84, pamantul se inscrie in domeniul 4b al diagramei Cassagrande, fiind caracterizat ca un pamant anorganic cu compresibilitate mijlocie, umflare libera redusa, sensibil la inghet-dezghet.
- Conform Normativului pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple si semirigide PD 177/2001 pentru tipul de pamant de fundare se stabilesc:

Tip climateric	Regim hidrologic	Tip de teren	Modul de elasticitate dinamic	Coefficient Poison
I	2b	P <sub>3</sub>	65 MPa	0,30

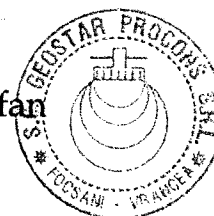
- Dimensionarea stratului de forma se va face in functie de caracteristicile mentionate mai sus.
- Balastul folosit se va incadra in limitele granulometrice din diagrama anexata.
- Inainte de inceperea balastarii se va efectua incercarea Proktor pentru stabilirea modului de compactare.
- Compactarea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

## Studiu geotehnic



- 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.
- Pe tot parcursul executarii sapaturilor vor fi respectate Normele de protectie a muncii pentru astfel de lucrari.
- La deschiderea sapaturilor pentru fundatii si inainte de turnarea betoanelor se va chema pe santier intocmitorul prezentului studiu geotehnic pentru receptionarea terenului de fundare si avizarea turnarii betonului. Confirmarea terenului de fundare si avizarea favorabila pentru turnarea betoanelor se va face prin semnarea procesului verbal de receptie a naturii si calitatii terenului de fundare. Lipsa acestui proces verbal discolpa geotehnicianul de orice raspundere privind constructia nou proiectata.
- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru perimetrul de teren descis mai sus, orice alta modificare de amplasament impunand efectuarea unui nou studiu geotehnic.
- Deasemenea, nu raspundem in cazul producerii unor avarii cauzate obiectivelor de calamitati naturale sau de nerespectarea recomandarilor mentionate in studiu.

INTOCMIT  
Ing. Petrea Stefan





**SC GEOSTAR PROCONS SRL**  
 Focsani, Str. Mare a Unirii nr. 37, ap. 2  
 Tel.: 0722.46.33.67 FAX: 0237.623.813

**Lucrare: PUZ - Cons. adm., depozite**

**Localitate: Extravilan Adjud, Vrancea**

**Beneficiar: Sava Maricel**

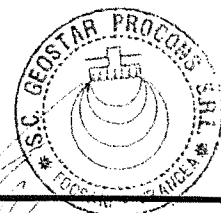
**Data: Apr-17**

**FISA FORAJULUI Nr: 1**

Adancimea	Grosimea stratului	Nivel hidrostatic	Stratificatia	Denumirea stratului	Nr. Si felul probelor	Granulometrie(mm)						Plasticitate					Penetrare dinamica uscara IT C178/1984 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	lov/10cm
m	m	m			m	<0,005	0,005-0,05	0,05-2	2-70	>70	W	Wc	Wf	Ip	Ic			
0,40	0,40			Platforma balast														
0,80	0,40			Sol vegetal														
1,80	1,00			Praf argilos galben cafeniu cu intercalatii nisipoase, plastic vartos cu umiditate redusa												1,20	20	
																1,30	25	
																1,40	23	
3,50	1,70			Pietris in masa nisipoasa												2,20	40	
																2,30	45	
																2,40	50	
5,00	1,50			Alternante de nisipuri prafoasa si pietris marunt														

VIZAT  
 OFICIUL JURIDIC

Intocmit  
 Ing. Petrea Stefan



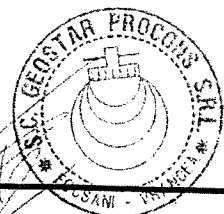


**SC GEOSTAR PROCONS SRL**  
 Focsani, Str. Mare a Unirii nr. 37, ap. 2  
 Tel.: 0722.46.33.67 FAX: 0237.623.813

**Lucrare: PUZ - Cons. adm., depozite**  
**Localitate: Extravilan Adjud, Vrancea**  
**Beneficiar: Sava Maricel**  
**Data: Apr-17**

**FISA FORAJULUI Nr: 2**

Adancimea	Grosimea stratului	Nivel hidrostatic	Stratificatia	Denumirea stratului	Nr. Si felul probelor	Granulometrie(mm)						Umiditate	Plasticitate				Penetrare dinamica uscara IT C176/1984 G=10kg, h=50cm, q=3,5cm	
						Adancime	Argila	Praf	Nisip	Pietris	Bolovanis		W	Wc	Wf	Ip	Ic	h - cm
m	m	m			m	<0,005	0,005-0,05	0,05-2	2-70	>70	%	%	%	-	-			
0,40	0,40			Platforma balast														
1,00	0,60			Sol vegetal														
1,60	0,60			Argila prafoasa cafenie plastic vartoasa, plastic vartoasa tare, cu umiditate redusa												1,20	14	
																1,30	12	
																1,40	14	
2,50	0,90			Praf nisipos si nisip prafos galben cu indesare medie												2,20	18	
																2,30	17	
																2,40	20	
5,00	2,50			Alternante de nisipuri prafoasa si pietris marunt														



Intocmit  
 Ing. Petrea Stefan





**SC GEOSTAR PROCONS SRL**  
 Focsani, Str. Mare a Unirii nr. 37, ap. 2  
 Tel.: 0722.46.33.67 FAX: 0237.623.813

**Lucrare: PUZ - Cons. adm., depozite**  
**Localitate: Extravilan Adjud, Vrancea**  
**Beneficiar: Sava Maricel**  
**Data: Apr-17**

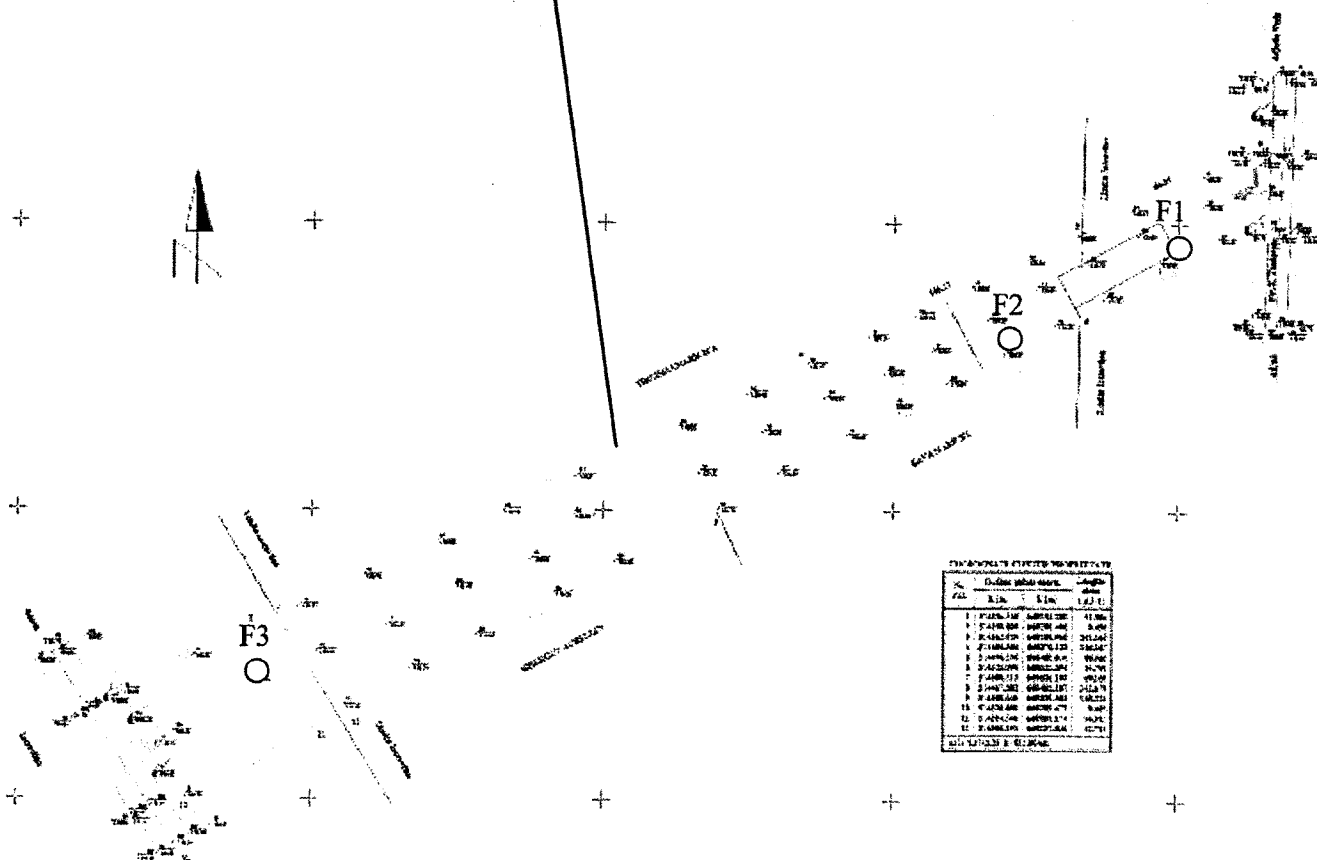
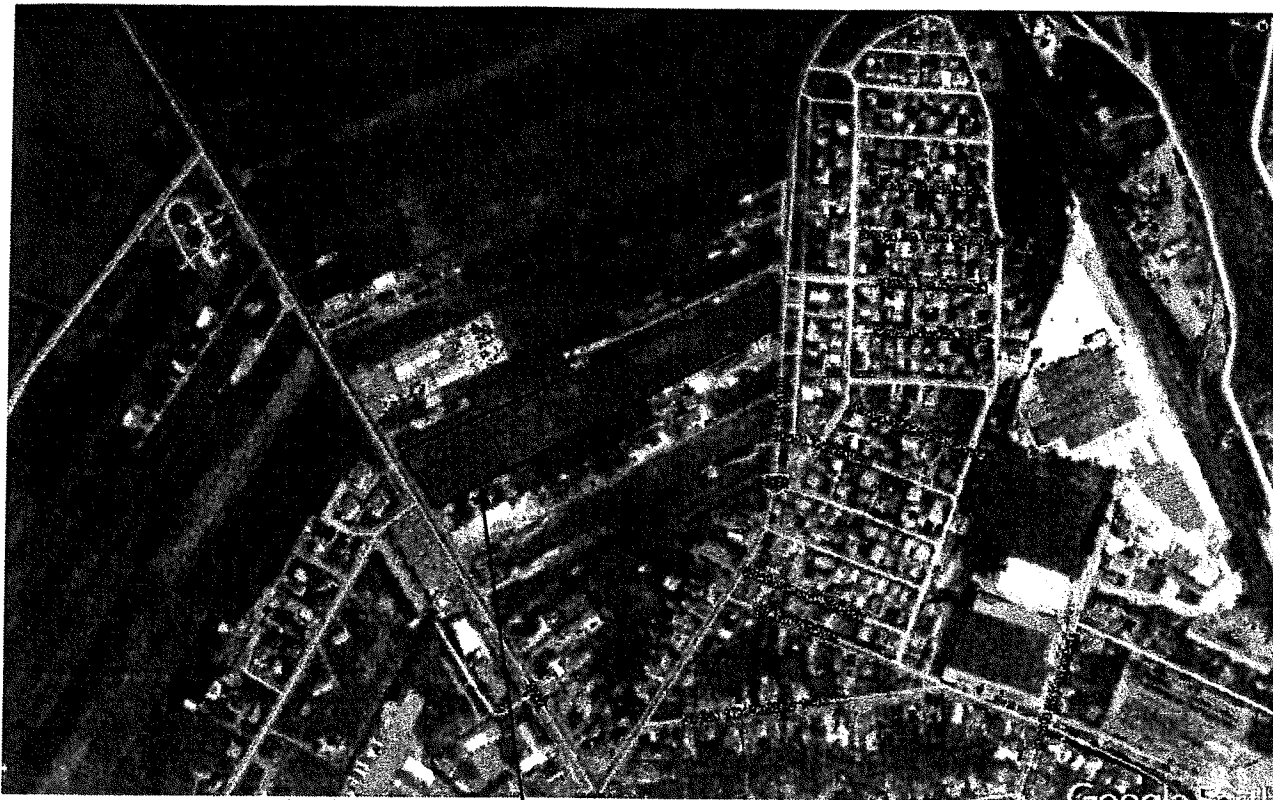
**FISA FORAJULUI Nr: 3**


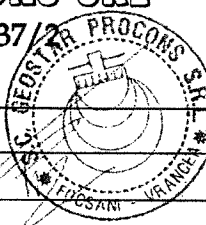
Adancimea	Grosimea stratului	Nivel hidrostatic	Stratificatia	Denumirea stratului	Nr. Si felul probelor	Granulometrie(mm)						Umiditate	Plasticitate				Penetrare dinamica usoara IT C176/1984 C=10kg, h=50cm, φ=3,5cm	
						Adancime	Argila	Praf	Nisip	Pietris	Bolovanis		W	Wc	Wl	Ip	Ic	h - cm
m	m	m			m	<0,005	0,005-0,05	0,05-2	2-70	>70	%	%	%	-	-			
0,70	0,70			Sol vegetal														
2,00	1,30			Argila prafoasa cafenie plastic vartoasa, plastic vartoasa tare, cu umiditate redusa														
2,80	0,80			Praf nisipos si nisip prafos galben cu indesare medie														
5,00	2,20			Alternante de nisipuri prafoasa si pietris marunt														

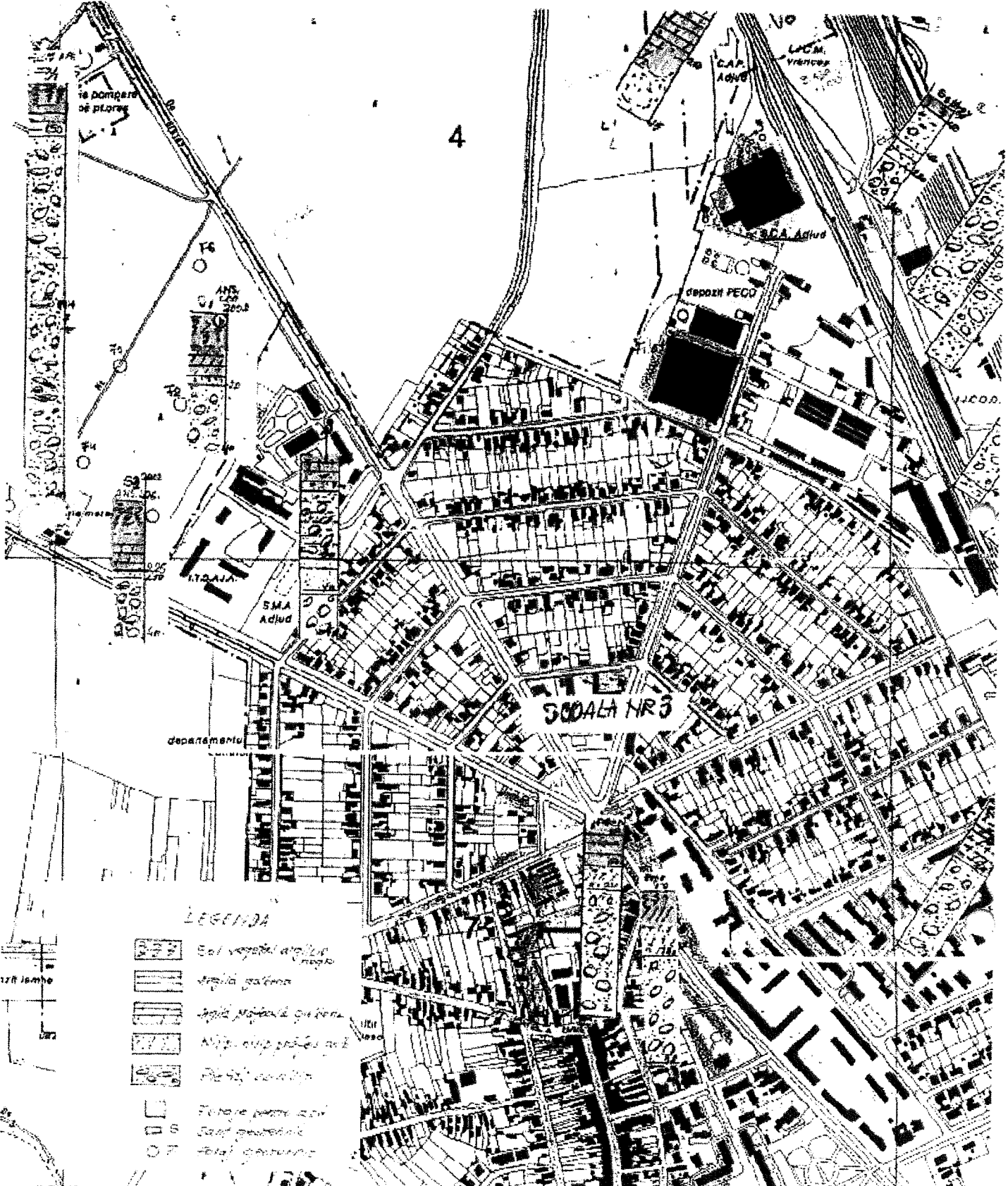
VIZAT  
 OFICIUL JURIDIC



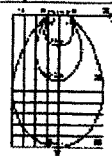
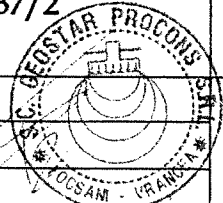
Intocmit  
 Ing. Petrea Stefan

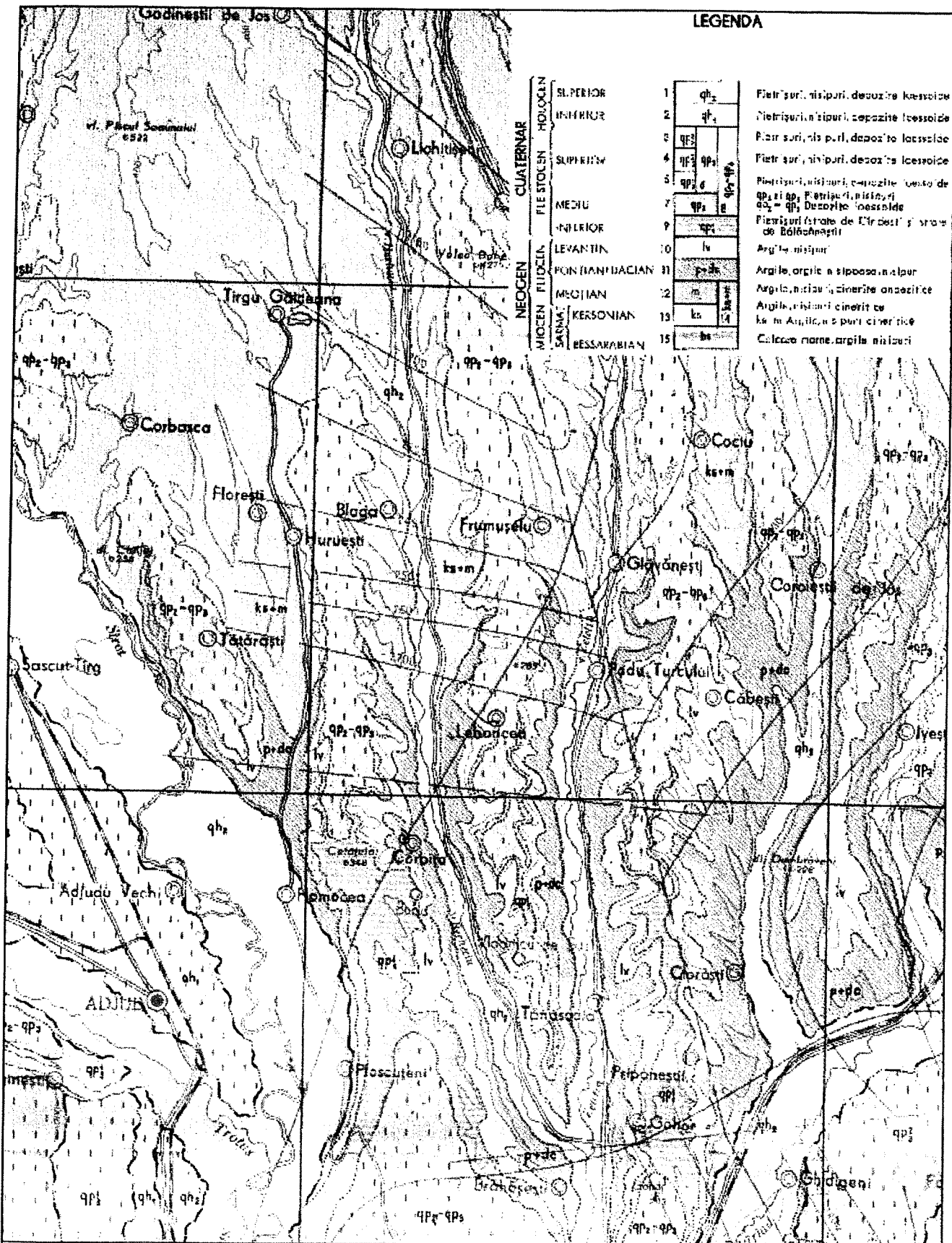


	<b>SC GEOSTAR PROCONS SRL</b> Focsani, Mare a Unirii 37/2 Tel: 0722.463.367		<b>Beneficiar:</b> Sava Maricel si Sava Florina <b>Lucrare:</b> PUZ - Atragere teren in intravilan pentru constructii administrative, depozite, T73/1, P482, CF 52934, 52936, extravilan Municipiul Adjud, judetul Vrancea
	<b>Administrator</b>	Ing. Petrea Stefan	
<b>Proiectant</b>	Ing. Petrea Stefan		
<b>Desenat</b>	Ing. Petrea Stefan		
			<b>Titlul plansei:</b> <b>Plan incadrare in zona</b>



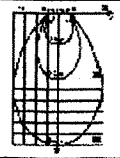
- LEGENDA**
- Cal. vegetat. drenaj
  - Strada gazona
  - Strada gazona drenaj
  - Strada gazona drenaj utilitatii
  - Strada gazona drenaj utilitatii
  - Strada gazona drenaj
  - Strada gazona drenaj utilitatii
  - Strada gazona drenaj utilitatii

	<p><b>SC GEOSTAR PROCONS SRL</b>                  Focsani, Mare a Unirii 37/2                  Tel: 0722.463.367</p>	<p>Beneficiar: Sava Maricel si Sava Florina                  Lucrare: PUZ - Atragere teren in intravilan pentru constructii administrative, depozite, T73/1, P482, CF 52934, 52936, extravilan Municipiul Adjud, judetul Vrancea</p>
<p>Administrator</p>	<p>Ing. Petrea Stefan</p>	<p>Titlul plansei:  <b>Plan pozitionare foraje arhiva</b></p>
<p>Proiectant</p>	<p>Ing. Petrea Stefan</p>	
<p>Desenat</p>	<p>Ing. Petrea Stefan</p>	
<p>OFICIUL JURIDIC</p>		

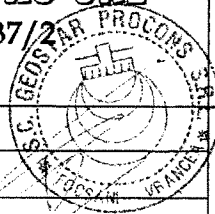


**LEGENDA**

PERIODE	UNITATE	LEGENDA	DESCRIERE
CUATERNAR	1	qh <sub>2</sub>	Fieți suri, nisipuri, depozite loessoid
	2	qh <sub>1</sub>	Fieți suri, nisipuri, depozite loessoid
	3	qp <sub>3</sub>	Fieți suri, nisipuri, depozite loessoid
	4	qp <sub>2</sub> qp <sub>1</sub>	Fieți suri, nisipuri, depozite loessoid
PLEISTOCEN	5	qp <sub>2</sub> qp <sub>1</sub>	Fieți suri, nisipuri, depozite loessoid
	6	qp <sub>2</sub> qp <sub>1</sub>	Fieți suri, nisipuri, depozite loessoid
	7	qp <sub>2</sub> qp <sub>1</sub>	Fieți suri, nisipuri, depozite loessoid
	8	qp <sub>2</sub> qp <sub>1</sub>	Fieți suri, nisipuri, depozite loessoid
	9	qp <sub>2</sub> qp <sub>1</sub>	Fieți suri, nisipuri, depozite loessoid
NEOCEN	10	lv	Argile nisipuri
	11	pr-de	Argile, argile a sipoasa nisipuri
	12	m	Argile, nisipuri, cinerite ancestrice
	13	ks+m	Argile, nisipuri, cinerite
	14	ks+m	Argile, nisipuri, cinerite
	15	ks+m	Argile, nisipuri, cinerite



**SC GEOSTAR PROCONS SRL**  
 Focsani, Mare a Unirii 37/2  
 Tel: 0722.463.367



**Beneficiar:** Sava Maricel si Sava Florina  
**Lucrare:** PUZ - Atragere teren in intravilan pentru constructii administrative, depozite, T73/1, P482, CF 52934, 52936, extravilan Municipiul Adjud, judetul Vrancea

<b>Administrator</b>	Ing. Petrea Stefan
<b>Proiectant</b>	Ing. Petrea Stefan
<b>Desenat</b>	Ing. Petrea Stefan

**Titlul plansei:**  
**Harta geologica (fragment)**



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. 7031 din 27 aprilie 2018

Avizat,  
Primar,  
Ing. C. Armencea

## RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind proiectul de hotărâre Plan Urbanistic Zonal – „**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, DEPOZITARE ȘI SERVICII – Municipiul Adjud, T73/1, P482**”

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

Inițiator : **S.C. DOSAMIF S.R.L.**

Amplasament : Municipiul Adjud, județul Vrancea, intravilan și extravilan, **T73/1, P482**;

Documentele eliberate de Primăria Municipiului Adjud sunt:

- Certificat de urbanism nr. 245 din 20.07.2017;
- Proces verbal de afișare nr. 17332 din 09.10.2017;
- Raport de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare nr. 17332 din 13 noiembrie 2017;
- Proces verbal de afișare nr. 7031 din 10 aprilie 2018 a anunțului privind dezbaterea publică a

proiectului de hotărâre Plan Urbanistic Zonal - „Atragere în intravilan pentru construire spații comerciale, depozitare și servicii – Municipiul Adjud, T73/1, P482” la sediul primăriei și publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Adjud la adresa: [www.adjud.ro](http://www.adjud.ro) în data de 10.04.2018.

Investitorul privat, conform prevederilor legale, a afișat anunțul privind intenția de elaborare a P.U.Z., prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii a intenției de elaborare P.U.Z., în 2 locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate conform Anexei model panou 1 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010.

Investitorul împreună cu proiectantul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării Planului Urbanistic Zonal în celelalte etape din cadrul procesului de elaborare 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, în intervalul orar 16 - 17, pe data de 24 aprilie 2018, conform anunțului publicat la sediul primăriei și pagina de internet a Primăriei Municipiului Adjud la adresa: [www.adjud.ro](http://www.adjud.ro).

**2. Conținutul, datele de transmitere:**

Au fost transmise notificări către 4 persoane, notificări care conțin invitații de participare la dezbaterea publică și anunțul de consultare a documentației de urbanism.

**3. Numărul persoanelor care au participat la dezbaterea publică:**

La dezbaterea publică au participat reprezentanți ai Compartimentului autorizare, arhitectură și urbanism, Compartimentul mediu, Birou administrare domeniu public și privat, reprezentanți ai SC Dosamif SRL, reprezentanții firmei de proiectare.

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

La dezbaterile publice a fost expusă 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.

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 ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, DEPOZITA SERVICII – Municipiul Adjud,T73/1, P482 ”**

**Compartimentului Autorizare, Arhitectură, Urbanism  
Ing. M. Săvescu**

