

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

**EXPUNERE DE MOTIVE**

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

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

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

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

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

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

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

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

Pentru implementarea investiției, costurile generate de întocmirea și aprobarea documentațiilor pentru autorizare, cât și de execuție a investiției, a realizării căilor rutiere și pietonale de acces și a racordării la utilități revin exclusiv investitorului.

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

PRIMAR,  
Ing. Armencea Constantin

9427/16.05.2018

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VEST - Calea ferată ;

Terenul studiat este liber de construcții și neamenajat. Construcțiile propuse se află la o distanță mai mare de 500.00 m față de zona de locuințe , conform Ord. 119/2014, art. 5 , în cazul nostru , amplasamentul se află la o distanță de 750.00 m față de zona de locuințe a Municipiului Adjud.

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

Documentația este însoțită de următoarele avize și acorduri:

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

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

Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:

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

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

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

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

Bilanț teritorial zonă tip TRUP INTRAVILAN - mp.

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

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

POT propus = 40,00 %

CUT propus = 0.80

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

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

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

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

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

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

COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURĂ, URBANISM  
Ing. Mariana Săvescu



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

**HOTĂRÂREA nr. ....**  
**din 24 mai 2018**

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

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

- Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud care a inițiat proiectul de hotărâre și Raportul de specialitate al Compartimentului de autorizare arhitectură și urbanism al aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Adjud;
- Luând act de avizul Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al Municipiului Adjud ;
- Conform art. 7 din Legea nr. 52/2003 - privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare;
- Având în vedere dispozițiile art.13 lit. „c” din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare - privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- În baza prevederilor Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietatea publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. „c”, alin.(5) lit. „c” , art. 45 alin. (2), lit. „e”, art.47 și art. 117 lit. „a” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**HOTĂRĂȘTE:**

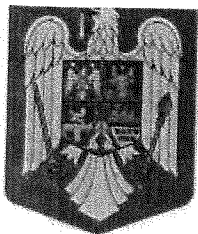
**Art 1 :** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE FIXĂ DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE – Adjud – extravilan, T 69, P 462/1, C.F. 53229, județul Vrancea, beneficiar : S.C. AGROCUB S.R.L.

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

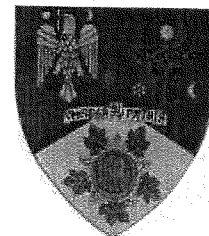
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚA,  
Consilier  
Stanciu Dinu Dănuț

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
Jr. Sibîșan Andra Genoveva

.....



**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. AGROCUB S.R.L.**, CUI 36918787, reprezentata prin domnul Croitoru Razvan Stefan cu domiciliul/**sediu** în judetul Bacau, comuna Traian, str. Principala, nr.157, înregistrată la Consiliul Judetean Vrancea cu nr. 15484 din 10.10.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

Nr. 6 din 24-03-2018

pentru Planul Urbanistic Zonal

pentru - **ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA - AMPLASARE STATIE FIXA DE SORTARE CU SPALARE SI CONCASARE**

generat de imobilul teren situat in judetul Vrancea, extravilanul municipiului Adjud, T69, P 462/1, C.F. 53229

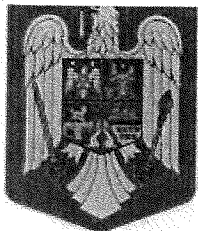
Inițiator: **S.C. AGROCUB S.R.L.**

Proiectant: **Cabinet Individual de Arhitectura Florin Mandru**

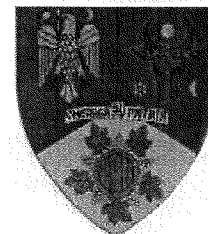
Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh.Vasile Florin Mandru**

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

- 21/16.08.2017 – Agentia pentru Protectia Mediului
- 288969/18.07.2017 – Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale
- 6149/21.07.2017 – Directia Agricola Judeteana
- 139/07.06.2017 – Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare
- 404/15.05.2017 – Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice
- 56/10164/20.07.2017 – Directia Tehnica si Investitii –din cadrul C.J. Vrancea
- 282/25.09.2017 – Sucursala Regionala CF Galati
- 884/15.09.2017 - Proces Verbal de Receptie
- 239/17.11.2017 – A.N. Apele Romane
- 30401707700/27.06.2017 – S.C. Electrica SA
- 4772759/09.06.2017 – Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta
- 4413/03.07.2017 – Directia de Sanatate Publica Vrancea
- 43.888/31.07.2017 – Inspectoratul de Politie Judetean – Serviciul Rutier
- 47.924/20.07.2017 – Serviciul Roman de Informatii
- 3882/13.07.2017 – Ministerul Apararii Nationale
- 4.285.766/29.08.2017 – Ministerul Afacerilor Interne
- 9290/04.10.2017 – S.C. Compania de Utilitati Publice S.A.
- 23/26.06.2017 – Aviz de oportunitate
- 12972/15.09.2017 - Raportul informarii si consultarii publicului – Primaria municipiului Adjud



**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)

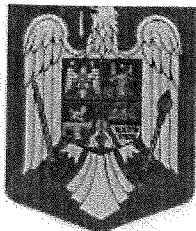
[www.cjvrancea.ro](http://www.cjvrancea.ro)

Amplasare suprafață zona studiată în P.U.Z.:

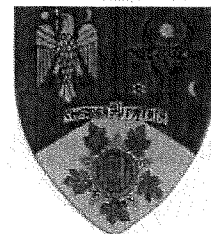
- terenul este amplasat in extravilanul municipiului Adjud si este delimitat la nord – Cristea Leonardo Claudiu, la est – DJ 119J, la sud – DJ 119J si la vest – calea ferata

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	- amplasare statie spalare si concasare - amplasare cladire administrativa si vestiare - platforma carosabila si parcari - spatii verzi amenajate
Hmax	Nespecificat	- maxim P+1 E- conform utilajelor tehnologice
POTmax	Nereglementat	maxim 40%
CUT max	Nereglementat	0,80
Retragere minima fata de aliniament	Conform Codului civil	- s-a propus o retragere de 12 m fata de axul DJ 119 J - zona de siguranta fata de axul caii ferate – 20m - zona de protectie fata de axul caii ferate – 100m
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		- accesul pietonal si carosabil se va realiza din DJ 119J
Echipare tehnico-edilitară	Zona are retea aeriana de energie electrica si retea de alimentare cu apa	-alimentare cu apa – de la rețeaua publica pentru zona administrativa si din bazin de stocare provenind din put forat, pentru statia de sortare; - alimentarea cu energie electrica – de la rețeaua existenta in zona



**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 21.03.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia cu următoarea precizare venită 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 in termen de 72 de ore conform O.G. 43/2000, art. 4, alin. 4.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

**P.U.Z. a fost avizat cu majoritate de voturi, fara acordul vecinilor urmand ca in certificatului de urbanism, necesar pentru realizarea investitiei, sa fie solicitat si acordul vecinilor in forma autentica.**

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. 87 din 24.03.2017, emis de Primaria municipiului Adjud

**PRESEDINTELE**  
**CONSILIULUI JUDEȚEAN VRANCEA**  
**MARIAN OPRISAN**

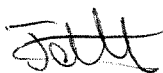


**ARHITECT SEF**



**SECRETARIAT TEHNIC :**

**Verificat**  
**Arh. Irina Tataranu**



Intocmit,  
Consilier/ Inspector zona  
Iordache Firita



Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 4068 din 10.10.2017  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



Nr. 4581 din 24 martie 2017

F.6

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4581 din 24 martie 2017

În scopul: întocmire PUZ - amplasare stație fixă de sortare cu spălare și concasare

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. AGROCUB S.R.L.**, reprezentată prin împuternicit **Croitoru Răzvan Ștefa** cu sediul în județul **Bacău**, municipiul/comuna **Traian**, strada .... nr. 157, sector ... bloc ... et ... ap sat ..... strada **Principală** telefon/fax **0749160694** e-mail....., înregistrată la nr. **4581** din **14 martie 2017**, pentru imobilul – **teren**, situat în județul **Vrancea**, municipiul/orașul/comuna **Adjud**, **EXTRAVILAN**, **T69, P 462/1** sectorul ....., cod poștal ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin \*3)

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul în suprafață de 25.607 mp se află situat în extravilanul Municipiului Adjud T69, P 462/1, Nr. cadastral 1843N;
- Dreptul de proprietate asupra terenului – terenul este proprietatea solicitantei conform Contractului de donație imobiliară autentificat sub nr. 222/2017 la Societatea Profesională Notarială Lupu, Adjud;
- Terenul fiind în extravilan, nu este inclus în UTR - urile PUG Adjud.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosința actuală – teren agricol;
- Destinația zonei stabilită prin PUG – teren agricol în extravilanul teritoriului administrativ al Municipiului Adjud;
- Terenul în suprafață de 25.607 mp se va supune regimului fiscal și de impozitare legiferat.

#### 3. REGIMUL TEHNIC

- Echiparea cu utilități – zona are rețea de alimentare cu apă; în vecinătatea terenului există o rețea aeriană de energie electrică și o stație de pompare ape uzate;
- Circulația și accesul – accesul carosabile și pietonale nu sunt amenajate și vor fi asigurate din drumul județean DJ119J, cu avizul administratorului drumului și a IPJ Vrancea;
- Alinierea terenului – terenul este aliniat la drumul județean DJ119J existent în zonă;
- Extras din PUG – se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit și al amenajărilor exterioare;
- Condițiile de amplasare a oricăror construcții, accese, regimul de înălțime, regimul de aliniere, distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, coeficientul de utilizarea terenului (CUT), procentul de ocuparea terenului (POT) în interiorul suprafeței de 25.607 mp se va putea face numai prin întocmirea și aprobarea unei documentații de urbanism – PUZ – Plan urbanistic zonal;
- Indicatori urbanistici maximi: POT maxim și CUT maxim = conform HG 525/1996 și L 350/2001;
- PUZ - ul se va elabora în baza avizului prealabil de inițiere, conform art. 32 alin. 3 și 4 din Legea nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare care va conține și obligațiile ce revin investitorului cu privire la consultarea publicului;
- Aprobarea PUZ se condiționează de parcurgerea procedurii de informare și consultare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism precum și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau avizarea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;
- Conform art. 92, aliniatul (1) din Legea nr. 18 din 1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare „ Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole în extravilan de clasă I și a II-a de

calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și cele cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă”.

– PUZ va fi însoțit de următoarele avize și acorduri :

- Agenția pentru Protecția Mediului;
- OCPI;
- SC Electrica Muntenia Nord SA;
- Direcția de Sănătate Publică Vrancea;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul CJ Vrancea;
- Acordul vecinilor în formă autentică;
- Aviz Apele Române;
- Aviz C.J. Vrancea Drumuri Județene;
- Aviz CFR;
- Aviz Inspectoratul Județean de Poliție.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul întocmirii PUZ - amplasare stație fixă de sortare cu spălare și concasare

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

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului, respectiv **Agenției pentru Protecția Mediului, Focșani, 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 2003/35/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu întru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării pactului 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 ord cu rezultatele consultării publice.

Pe 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**DEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE** va fi însoțită de următoarele documente:

• **Certificatul de urbanism;**

• **Copie lovada 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);

• **Documentația tehnică - D.T.,** după caz.

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

**Condițiile și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

**avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

alimentare cu apă

gaze naturale

**Alte avize și acorduri:**

canalizare

telefonizare

Aviz scoatere din circuitul agricol – OCPI Vrancea

alimentare cu energie electrică

salubritate

Aviz Apele Române

alimentare cu energie termică

Aviz CFR

stabilite de către proiectant

Aviz CJ Vrancea

**avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

**avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

Drumuri județene

.....

.....

VIZAT  
OFICIUL JURIDIC

...i cele cu vii și ...  
...terzisă”.

...ea;

...ie fixă de sortare cu ...

...ARE  
...TRUCȚII

...ire/de desființare - ...  
...tr. Dinicu Golescu nr. 2 ...  
...cte publice și private ...  
...ivind participarea publică ...  
...lui și accesul la justiție ...  
...autoritatea teritorială de ...  
...te în lista proiectelor supu...

...nediu se desfășoară ...  
...i la autoritatea adminis...

...ă pentru protecția mediu ...  
...al cu privire la realizarea

...ompetență pentru prote ...  
...lui. În urma evaluării ...

...investiției asupra med ...  
...menținerea cererii p...

...fecte investiției asu ...  
...rită, Administrație

...fi însoțită de urm...

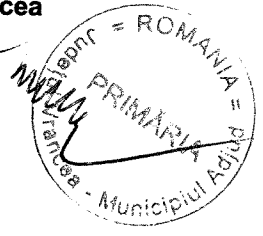
...an cadastral actua ...  
...fel (copie legaliza...

...ul agricol - OC...

...centralizate ale

...de specialitate : **PLAN URBANISTIC ZONAL**  
...administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;  
...privind achitarea taxelor legale.  
...mentele de plată ale următoarelor taxe (copie):  
...certificat de urbanism are valabilitatea de **12** luni de la data emiterii.

**PRIMARUL**  
**MUNICIPIULUI ADJUD**  
**Constantin Armeencea**



**SECRETAR**  
jr. Andra Genoveva Sibişan

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

Achitat taxa de: **260** lei, conform Chitanței nr. **763** din **14 martie 2017**.  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **24 martie 2017**.  
În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată,  
...scările și completările ulterioare.

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA**  
**CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de 24.03.2018 până la data de 24.03.2019

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

**PRIMARUL**  
**MUNICIPIULUI ADJUD**  
C. Armeencea



**SECRETAR**  
jr. A.G. Sibişan

**COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURĂ, URBANISM**  
ing. M. Săvescu

...lungirii valabilității 14.03.2018  
...taxa de: 78 lei conform chitanței nr. 780 din 13.03.2018  
...solicitantului la data de 14.03.2018 direct/ prin poștă.

4) studiu 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 Genoveya Sibisan

COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURĂ, URBANISM  
Ing. Mariana Săvescu

Achitat taxa de: 260 lei, conform Chitanței nr. 763 din 14 martie 2017.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 24 martie 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

COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURĂ, 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. AGROCUB SRL**, reprezentata prin domnul Croitoru Razvan Stefan, cu domiciliul/sediul în județul Vrancea, municipiul/orașul/comuna Adjud, sectorul ....., cod poștal ....., str. Ecaterina Teodoroiu, nr. 15A, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 7113 din 15.05.2017 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**

Nr. ....~~23~~... din ~~26-06-2017~~

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru :

**P.U.Z. – ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA AMPLASARII UNEI STATII FIXE DE SORTARE CU SPALARE SI CONCASARE**

Generat de imobilul : teren agricol (arabil) in suprafata de 25.607 mp, situat in extravilanul municipiului Adjud, T 69, P 462/1, C.F. 53229, 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 – teren arabil la sud – DJ 119J si teren primarie, la est – DJ 119J, la vest – cale ferata.

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

Folosinta actuala a terenului este – teren agricol (arabil) situat in extravilan  
Pe suprafata de teren de 25.607 mp, propusa pentru a fi atrasa in intravilan, se doreste amplasarea unei statii fixe de sortare cu spalare si concasare  
Accesul carosabil si pietonal se va realiza din DJ 119J

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

Regimul de inaltime maxim admis : P, P+1E .  
P.O.T. – 50%, C.U.T. – 1,5 rezulta din documentatie,  
Inaltime maxima la cornisa – maxim tehnologic;  
Regimul de aliniere - 12 m fata de axul DJ 119J – latura de est si sud ;  
- 50m fata de latura de vest - calea ferata ;  
- 1m fata de latura de nord – nr. cad. 50032

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

- toate utilitatile necesare se afla la o distanta de cca. 20m fata de amplasament

**5. Capacitățile de transport admise**

- se accepta capacitatile de transport rezultate din studiul proiectantului de specialitate si avizate de Directia Tehnica si Investitii din cadrul Consiliului Judetean Vrancea

**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
- Direcția de Sănătate Publică
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea
- Direcția Tehnică și Investiții – din cadrul Consiliului Județean Vrancea
- Aviz CFR
- Aviz Inspectoratul Județean de Poliție
- Aviz M.A.I
- Aviz M.A.P.N
- Aviz S.R.I
- Direcția Agricolă Județeană
- Aviz C.U.P
- Acordul vecinilor în forma autentică
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului – C.J. Vrancea
- Raport informare publică

**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;

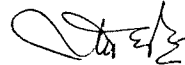
- afișarea anunțului la sediul propriu și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice din Metodologie - MODEL PANOU 2, amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 87 din 24.03.2017 emis de Primăria municipiului Adjud.

**Arhitect Sef,  
Daniela Olaru**



**Secretar comisie  
Roman Monica**

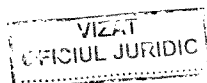


Intocmit,  
Iordăche Firita



Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 3543 din 15.05.2017

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



**DUPLICAT**

S-a cerut autentificarea prezentului înscris :

**CONTRACT DE DONAȚIE IMOBILIARĂ**

Incheiat între subsemnații :

**1. CROITORU DIDI**, cetatean roman, cu CNP 1611004390026, necasatorit, cu descendent in viata, domiciliat in mun.Adjud, strada Ecaterina Teodoroiu nr.15A, judetul Vrancea, posesorul C.I. seria VN nr.476850 emisa de SPCLEP Adjud la data de 22.10.2012 , in calitate de donator ; -----

**2. Societatea Comerciala AGROCUB S.R.L.** cu sediul in satul-comuna Traian, nr.157, strada Principala, judetul Bacau, inregistrata la OR.C.Bacau sub nr.J4/40/16.01.2017, avand CUI 36918787/16.01.2017, conform Certificatului de inregistrare seria B nr. 3224865 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bacau, reprezentata legal de catre mandatarul - asociat CROITORU RAZVAN-STEFAN, cetatean roman, cu CNP 1871227394064, domiciliat in mun.Adjud, strada Ecaterina Teodoroiu nr.15A, judetul Vrancea, posesorul C.I. seria VN nr.476849 emisa de SPCLEP Adjud la data de 22.10.2012, in baza Procurii speciale cu nr. 176/01.03.2017 autentificata la S.P.N.LUPU din mun.Adjud, judetul Vrancea, in calitate de donatara, a intervenit prezentul contract de donatie. \*\*\*\*\*

Eu, donatorul, avand cunostinta de prevederile art.1088 din Codul civil cu privire la rezerva succesorală a mostenitorilor, donez subscrisei donatare intreg dreptul meu de proprietate asupra imobilului situat in extravilanul mun.Adjud, tarla 69, parcela 462/1, judetul Vrancea, cu nr.cadastral 1843 N, inscris in cartea funciara a loc.Adjud cu nr. 53229, invecinat cu: drum, Palade Neculai, rezerva sic ale ferata, compus din suprafata de 25607 mp teren arabil. -----

Eu, donatorul, declar ca am dobandit imobilul de mai sus prin cumparare de la Purcel Costache, conform Contractului de vanzare - cumparare cu nr. 853/01.08.2003 autentificat la BNP VERONICA CHIRIAC din mun.Adjud, judetul Vrancea. -----

Eu, donatorul, o garantez pe subscrisa donatara pentru orice evictiuni si vicii in conditiile prevazute de art. 1695-1712 din Codul civil si declar, pe proprie raspundere, ca sunt proprietarul imobilului de mai sus care nu este instrainat, nu este sechestrat, grevat de sarcini, servituti si urmariri de orice natura; nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietatii in baza legilor speciale, nu face obiectul vreunui contract de inchiriere/arendare si nici nu a fost scos din circuitul civil, nu am formulat vreo cerere, notificare ori oferta de vanzare, nu este adus ca aport la capitalul social al vreunei societati comerciale si nici nu am incheiat acte de instrainare cu alte persoane fizice ori juridice, nu am facut vreun pact de optiune ori promisiune de vanzare a bunului imobil de mai sus, nu face obiectul vreunei cereri in revendicare si nici al vreunui litigiu aflat pe rolul instantelor judecatoresti, cu privire la dreptul meu de proprietate sau posesiune, conform Extrasului de carte funciara pentru autentificare cu nr. 5033/13.03.2017 emis de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Adjud - OCPI Vrancea. Avand cunostinta de dispozitiile art.1849 din Codul civil privind dreptul de preemtiune al arendasului, mai declar ca nu am incheiat niciun contract de arenda in conditiile legii, asa cum rezulta si din Adeverinta cu nr. 4497/14.03.2017 emisa de Primaria mun.Adjud, judteul Vrancea. Dau aceasta declaratie si sub sanctiunile prevazute de art.326 si 244, alin.1 din Codul penal privind falsul in declaratii si inselaciunea in conventii.----

Declar ca imobilul de mai sus indeplineste conditiile prevazute de art.1229 din Codul civil si nu este scos din circuitul civil in baza vreunui act normativ, ci a ramas continuu in stapanirea mea de la data dobandirii si pana in prezent, iar taxele

si impozitele aferente imobilului descris mai sus sunt achitate integral catre stat, asa cum rezulta si din Certificatul de atestare fiscala pentru persoanele fizice nr. 2948/13.03.2017 emis de Primaria mun.Adjud, judetul Vrancea (nr.rol unic nominal 110189731), ce face parte integranta din prezentul act. -----

Eu, donatorul, declar pe proprie raspundere, in conformitate cu dispozitiile art.12 din Codul civil, ca nu ma aflu in stare de insolvabilitate declarata de instanta judecatoreasca asa cum este definita de prevederile art. 1417, alin. 2 din Codul civil. Declar, de asemenea, ca mi s-a adus la cunostinta dispozitiile art. 1017-1018 din Codul civil privind raspunderea noastra in executarea donatiei pentru dol si culpa grava, intelegand sa o garantez pe donatara subscrisa de evictiunea totala sau partiala si nu am cunostinta ca bunul imobil donat sa fie afectat de vicii ascunse. ----

Evaluam imobilul de mai sus ce face obiectul prezentei donatii, exclusiv in vederea taxarii, la suma de 10000 (zecemii) lei. -----

Transmiterea proprietatii cu toate atributele sale si predarea imobilului, impreuna cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea libera si neangradita a posesiei, se face astazi, data autentificarii contractului. -----

Eu, donatorul, fac prezenta donatie intrucat nu dispun de posibilitati materiale/financiare pentru a administra bunul imobil de mai sus. -----

Eu, donatara subscrisa, prin mandatar, declar ca accept donatia ce mi s-a facut in exclusivitate prin prezentul act de catre susnumitul donator cu privire la imobilul descris mai sus pe care inteleg sa-l primesc ca bun propriu in temeiul art. 340 lit.a) din Codul civil ; cunosc situatia juridica si factica a acestui imobil din care rezulta calitatea de proprietar a donatorului, stiu ca acest imobil a fost stapanit in mod continuu si netulburat inca de la data dobandirii si pana in prezent si ca nu este scos din circuitul civil. -----

Eu, donatarul, ma oblig prin prezentul in scris sa inregistrez drepturile de proprietate dobandite prin prezentul contract in evidentele fiscale locale teritoriale, in termen de 30 de zile, incepand de astazi, conform prevederilor Codului fiscal in vigoare. -----

#### **Prezenta donatie se face cu scutire masa raport.** -----

Noi, partile contractante, declaram ca ni s-a adus la cunostinta de notarul public faptul ca datele noastre personale sunt confidentiale si raman in arhiva biroului notarial, folosindu-se exclusiv pentru autentificarea prezentului in scris, exprimandu-ne astfel acordul in conformitate cu dispozitiile Legii 677/2001 privind protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date. Mai declaram ca ni s-au adus la cunostinta dispozitiile Legii 656/2002, cu modificarile ulterioare, pentru prevenirea si sanctionarea spalarii banilor. -----

Prezentul act se va inscrie in cartea funciara a localitatii Adjud, judetul Vrancea, din oficiu, la cererea notarului public conform prevederilor art. 888 din Codul civil, coroborate cu prevederile art. 54, alin.1 din Legea nr. 7/1996, modificata cu Legea nr. 71/2011. -----

Eu, donatorul, declar in mod expres ca sunt de acord cu intabulare drepturilor de proprietate ale donatarei subscrise in cartea funciara a imobilului formeaza obiectul prezentului in scris, percepuandu-i-se astfel donatarei subscrise suma de 60 lei conform Chitantei nr. 0130508/14.03.2017 emisa de ANCPI cod 2.3.1. -----

Eu, donatorul, am predat donatarei subscrise, prin mandatar, astazi, data autentificarii prezentului in scris, toate titlurile si documentele privitoare la proprietate, conform dispozitiilor art. 1686, al. 2 din Codul civil. -----

Taxele perfectarii prezentului act au fost suportate integral de catre donatara subscrisa, prin mandatar. -----

Noi, partile contractante, declaram ca inainte de semnarea prezentului act am citit personal continutul prezentului in scris, pe care l-am inteles in totalitate, acesta



reprezentand vointa noastra libera si neviciata.-----

Redactat si editat la SOCIETATEA PROFESIONALA NOTARIALA LUPU, cu sediul in mun. Adjud, strada Siret, bloc 95, parter, judetul Vrancea, adresa e-mail [lupudan53@gmail.com](mailto:lupudan53@gmail.com), intr-un exemplar original, care ramane in arhiva biroului notarial si cinci duplicate, din care unul va ramane in arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciara si trei exemplare au fost eliberate partilor. -----

**DONATOR,**  
(in nume propriu)  
**CROITORU DIDI**

**DONATARA,**  
**SOC.COM.AGROCUB S.R.L.**  
prin mandatarul  
**CROITORU RAZVAN - STEFAN**

ROMANIA

Uniunea Nationala A Notarilor Publici

★ SOCIETATE PROFESIONALA NOTARIALA LUPU

NOB nr. de functionare nr. 108/2770/17.05.2016

Sediu: mun. Adjud, str. Siret, bl.95, parter, judetul Vrancea

Telefon/fax 0237641460

## INCHEIERE DE AUTENTIFICARE

Nr.222 din data de 14 martie 2017

In fata mea, LUPU DAN, notar public, la sediul biroului notarial s-au prezentat: **CROITORU DIDI**, cetatean roman, cu CNP 1611004390026, domiciliat in mun.Adjud, strada Ecaterina Teodoroiu nr.15A, judetul Vrancea, identificat prin C.I. seria VN nr.476850 emisa de SPCLEP Adjud la data de 22.10.2012, in nume propriu, in calitate de donator, si **CROITORU RAZVAN-STEFAN**, cetatean roman, cu CNP 1871227394064, domiciliat in mun.Adjud, strada Ecaterina Teodoroiu nr.15A, judetul Vrancea, identificat prin C.I. seria VN nr.476849 emisa de SPCLEP Adjud la data de 22.10.2012, in nume propriu, in calitate de mandatar al subscrisei donatare SOC.COM. AGROCUB SRL TRAIAN, judetul Bacau, inregistrata la OR.C.Bacau sub nr. J4/40/16.01.2017, avand CUI 36918787/16.01.2017, in baza Procurii speciale cu nr. 176/01.03.2017 autentificata la S.P.N.LUPU din mun.Adjud, judetul Vrancea, care dupa ce au citit actul, au declarat ca i-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 anexele. -----

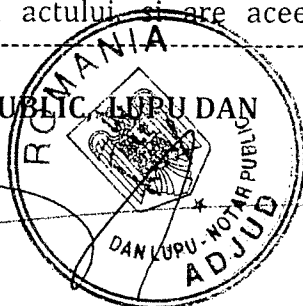
In temeiul art.12 lit.b) din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare, **SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.** -----

S-a perceput tarif ANCPI de 110 lei, codurile 2.7.1, 2.7.3. si 2.3.1 . -----  
S-a incasat onorariul in suma de 674 lei, inclusiv RNNEL si RNNPR, cu chitanta nr. 10203/14.03.2017 ( a se vedea evaluarea de 30300 lei stabilita in raport de omunitate cu Raportul de expertiza tehnica aprobat de CNP Galati). -----

**NOTAR PUBLIC, LUPU DAN**

Prezentul duplicat s-a intocmit in cinci exemplare, de catre notarul public Lupu Dan, astazi data autentificarii actului si are aceeasi forta probanta ca originalul. -----

**NOTAR PUBLIC, LUPU DAN**



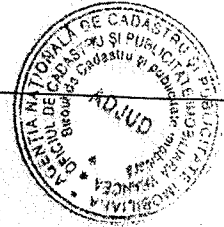


100050054195

Incheiere Nr. 17572 / 21-08-2017



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjude**



Dosarul nr. 17572 / 21-08-2017

**INCHEIERE Nr. 17572**

**Registrator:** ELENA FASIC

**Asistent:** LILIANA PAVAL

Asupra cererii introduse de SOCIETATEA COMERCIALA AGROCUB SRL domiciliat in - privind Rectificare in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.ODG700/09-07-2014 emis de GUVERNUL ROMANIEI;
- Act Administrativ nr.16608/04-08-2017 emis de BCPI ADJUD;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 255

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 53229, inscris in cartea funciara 53229 UAT Adjude avand proprietarii: SOCIETATEA COMERCIALA AGROCUB SRL in cota de 1/1 de sub B.2, ;
- repositionare imobil pentru racordare cu IE 55418 asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 53229 UAT Adjude;

**Prezenta se va comunica părților:**

Patrascu Ovidiu  
Societatea Comerciala Agrocub Srl

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Adjude, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrador,

Asistent Registrador,

29-08-2017

**FĂȘIC ELENA**  
Registrador

ELENA FASIC

(parafa si semnătura)

**LILIANA PAVAL**  
Asistent registrator  
municipal

LILIANA PAVAL

(parafa si semnătura)

\*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Nr. cerere	17572
Ziua	21
Luna	08
Anul	2017

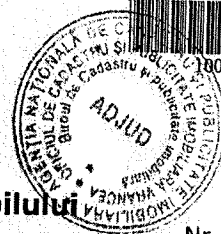
Cod verificare



00050054195

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53229 Adjud



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:2230

Nr. cadastral vechi:1843N

Adresa: Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53229	Din acte: 25.607 Masurata: 25.321	Teren neimpregmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>5230 / 16/03/2017</b>	
Act Notarial nr. 222, din 14/03/2017 emis de Lupu Dan;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) <b>SOCIETATEA COMERCIALA AGROCUB SRL</b> , CIF:36918787

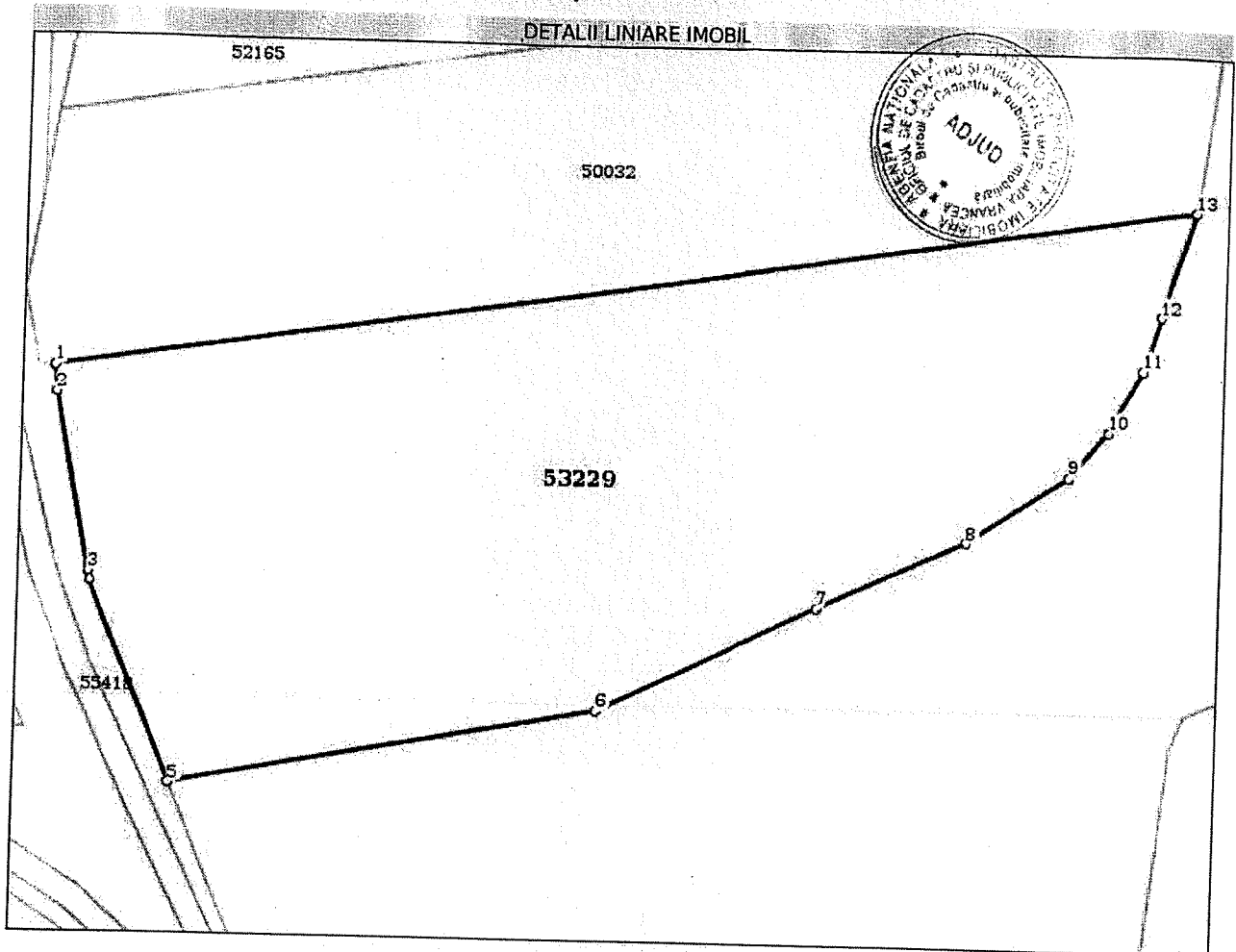
**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53229	Din acte: 25.607 Masurata: 25.321	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	Din acte: 25.607 Masurata: 25.321	69	462/1	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.699
2	3	45.542
3	4	2.477

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	54.913
5	6	110.929
6	7	62.705
7	8	42.184
8	9	31.402
9	10	15.088
10	11	17.871
11	12	14.284
12	13	27.65
13	1	297.099

\*\* 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.

**Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:**

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	17655	22-08-2017	29-08-2017	Avize si receptii

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 dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 255.

Data soluționării,  
29-08-2017

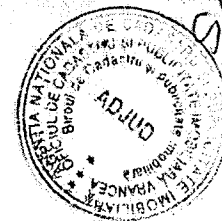
Data eliberării,  
09/09/2017

Asistent Registrator,  
LILIANA PAVAL

(parafa și semnătura)

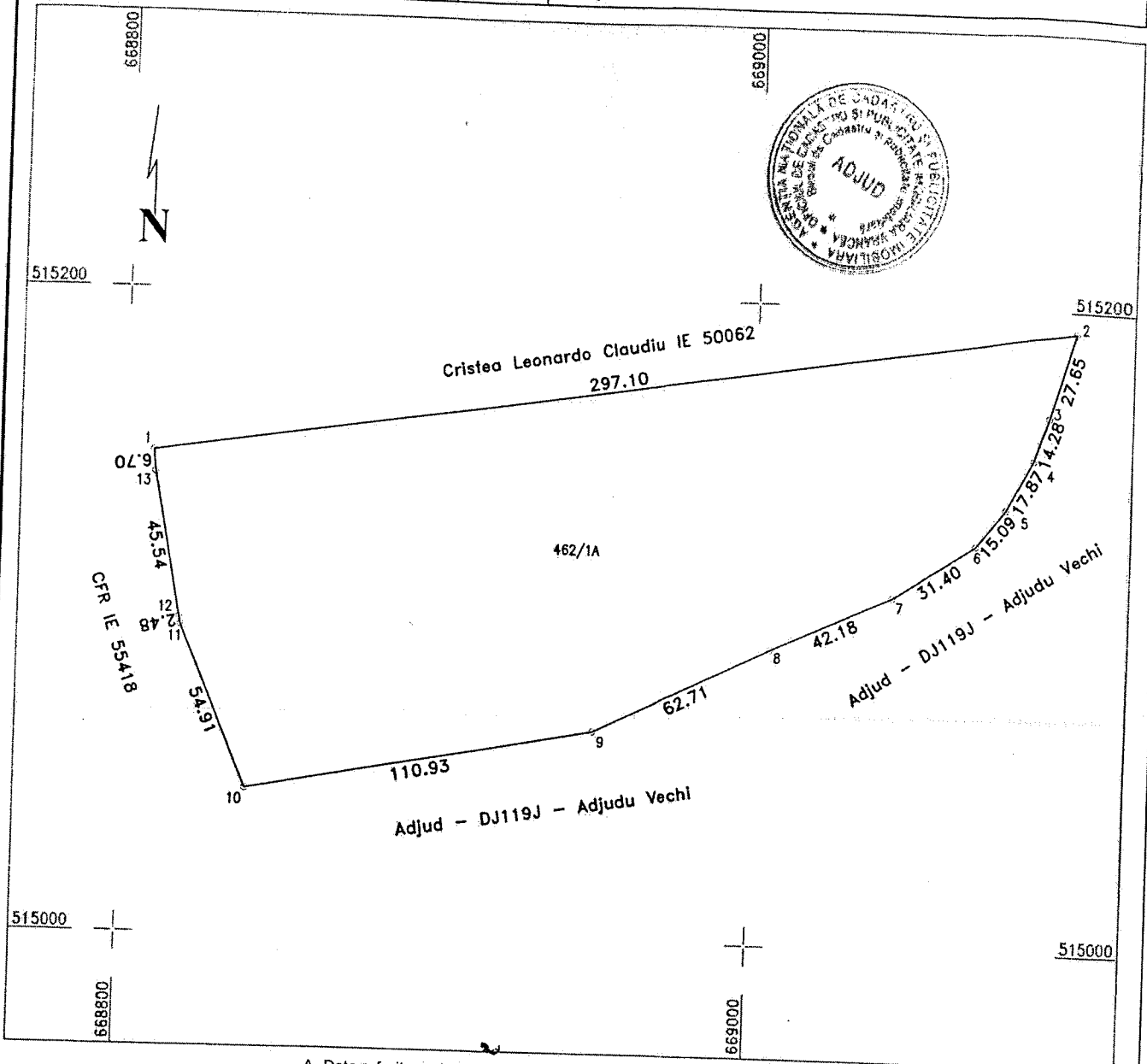
PAVAL LILIANA  
Asistent registator  
principal

Referent,  
ȘTEFĂNESCU VIOLETA  
REFERENT  
(parafa și semnătura)



Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
53229	25607 mp	Extravilan mun. Adjud, T 69, P 462/1

Cartea Funciara nr.	53229	UAT	Adjud
---------------------	-------	-----	-------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
462/1	A	25321	Terenul este neîmprejmuit Proprietar SC AGROCUB SRL
Total		25321	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 25321 mp  
Suprafata din act = 25607 mp

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Seria RO-B-J  
Nr. 1677/27.02.2017  
THEOPATEX P.S.R.L.  
CLASA IV

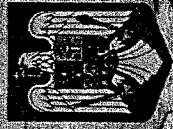
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren  
**Executant:**  
Ovidiu Patrascu  
Data: august 2017

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea nr.cadastral  
**Inspector:**  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Vrancea  
Nume și Prenume: MOCANU ADRIAN NICOLAE  
Funcția: CONSILIER I

115321 27.08.2017



ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI  
DE PE LANGA TRIBUNALUL Bacău

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: AGROCUB SRL

Sediu social: Sat Traian, Comuna Traian, Nr. 157, str. Principală, Județ Bacău

Activitatea principală: D111 - Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase

Cod Unic de înregistrare: 36918787

din data de: 15.01.2017

Nr. de ordine în Registrul comerțului: 94/20/15.01.2017

Data eliberării: 17.01.2017

DIRECTOR

Georgeta BĂLĂȘ

Seria B Nr. 3724865





---

Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea

---

Nr. 6661 / 16.08.2017

**DECIZIE DE ADOPTARE FARA AVIZ DE MEDIU**

Nr. 21 / 16.08.2017

**Plan Urbanistic Zonal - „ Amplasare statie fixa de sortare cu spalare si concasare ”  
amplasat in extravilanul municipiului Adjud, T 69, P 462/1, jud. Vrancea, titular S.C.  
AGROCUB S.R.L.**

In baza Hotărârii Guvernului nr. 19 / 2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările, completările și aprobările ulterioare.

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

In urma analizării documentației prezentate de d-voastră, în ședința CSC al A.P.M.Vrancea din 27.07.2017 - etapa de încadrare, va comunicăm decizia A.P.M.Vrancea:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – „ Amplasare statie fixa de sortare cu spalare si concasare ”  
propus a fi amplasat in extravilanul municipiului Adjud, T 69, P 462/1, jud. Vrancea, titular  
S.C. AGROCUB S.R.L. din com. Traian, str. Principala, nr. 157, jud. Bacau, nu necesita  
evaluare de mediu, urmând a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

In calitate de titular, aveți următoarele obligații :

- veți urmări ca prevederile PUZ-ului să fie cuprinse în PUG-ul localității;
- veți obține și respecta prevederile avizelor de specialitate prevăzute în certificatul de urbanism nr. 27 / 24.03.2017 emis de Primăria Municipiului Adjud;
- se vor respecta prevederile HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, art. 27, art. 34 ;
- veți lua măsuri pentru gestionarea deșeurilor, astfel : deșeurile menajere vor fi colectate în europubele (cu colectare selectivă) amplasate în spații special amenajate, cu asigurarea accesului mijloacelor de transport pentru ridicare și evacuate periodic, conform contractului ce va fi încheiat cu o firmă de salubritate autorizată ; deșeurile valorificabile vor fi colectate selectiv și valorificate prin societăți autorizate;
- în conformitate cu prevederile art.26 din HG nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, veți supune procedurii de adoptare planul mai sus menționat, înregistrat la A.P.M.Vrancea cu nr. 6661 / 10.07.2017 precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului.





---

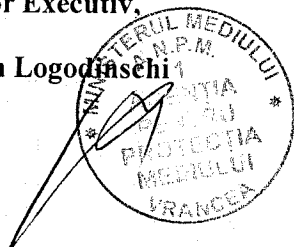
**Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea**

---

- prezentul act nu exonerează titularul planul de obligativitatea obținerii avizelor prevăzute în certificatul de urbanism.
- veți înainta la A.P.M.Vrancea documentația întocmită în conformitate cu prevederile Ordinului MMP nr. 135/2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private, în vederea analizării investiției propuse cu parcurgerea etapelor procedurale stipulate în ordinul menționat.

Director Executiv,

Valentin Logodinașchi



Sef Serviciu A.A.A.,

Marilena Manaila

Intocmit,

Laurentiu Marcu



---

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA**

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

E-mail: [office@apmvn.anpm.ro](mailto:office@apmvn.anpm.ro); Tel/Fax. 0237. 217542; 0237 216812; 0237. 239584

VIZAT  
OFICIUL JURIDIC

Către AGROCUB SRL  
BACAU, loc. TRAIAN, sat TRAIAN, str. PRINCIPALA, nr. fn

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată cu nr. 30401707700 din 27.06.2017 privind avizarea amplasării în VRANCEA, loc. ADIUD, str. EXTRAVILAN, tarla 69, parcela 462, numar cadastral 1843 a obiectivului reprezentând amplasare statie fixa de sortare cu spalare si concasare, conform planului anexat vă comunicăm următoarele:

În urma analizării documentației depuse, suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite :

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR.30401707700 / 27.06.2017**

cu următoarele precizări:

- Pe planul de situație s-au trasat cu aproximație liniile electrice aeriene (LEA) - kV și liniile electrice subterane (LES) - kV pozate la o adâncime de circa 0,6 - 1m.
- Amplasamentul construcției față de elementele din teren și față de instalațiile electrice aeriene și subterane nu vor fi modificate și rămân neschimbate, conform planului anexat, respectându-se condițiile de coexistență impuse de prescripțiile energetice/normele tehnice energetice în vigoare, Societatea Energetica Electrica S.A.- PE 101 A / 85 (republicat în 1993), PE 101/5 (republicat în 1993), NTE 003/04/00, NTE 007/08/00, PE 106/2003, 1.LI - Ip 5- 89, SR 8591 / 1997:
  - distanța minimă admisă între conductorul extrem al LEA, la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare, este de 3 m pentru LEA 1kV < Un <= 20 kV și de 4 m pentru LEA 20kV < Un <= 110 kV;
  - se interzice trecerea (traversarea) LEA cu tensiuni mai mici de 110 kV peste cladiri, cu excepția LEA 0,4 kV cu conductoare torsadate care pot traversa cladiri civile, respectându-se distanțele minime de 1 m față de acoperis și de 1,2 m față de coșul de fum;
  - apropierea față de clădiri se realizează în funcție de categoria de pericol la incendiu a clădirii:
    - a) față de clădirile de categoriile A și B, distanța minimă de apropiere între axul LEA de joasă tensiune și peretele clădirii va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere;
    - b) față de clădirile de categoriile C, D și E și clădirile civile, se vor respecta distanțele de 1 m pentru LEA joasă tensiune cu conductoare izolate și neizolate;
- Distanța pe orizontală între un stâlp al LEA și orice parte a unei clădiri trebuie să fie de minimum 1m.
  - distanța de siguranță în plan orizontal ale cablurilor pozate în pământ față de fundații de clădiri este de minimum 0,6 m.
  - În cazul în care în zona de amplasament a construcției există instalații energetice ale altor destinatari decât Societatea Energetica Electrica S.A., se va solicita acordul acestora .
  - În situația în care pe terenul dumneavoastră se află instalații energetice proprietate CE Panciu, aveți obligația asigurării necondiționate a accesului personalului și a utilajelor CE Panciu, pentru remedierea incidentelor, executarea reviziilor și a lucrărilor la aceste instalații.
  - Construcțiile cu caracter provizoriu vor fi debransate necondiționat de la rețeaua electrică, la solicitarea Consiliilor Locale.
  - În timpul execuției lucrărilor, se vor lua măsuri de către constructor, pentru respectarea normelor de protecție a muncii privind lucrul în apropierea liniilor electrice aeriene sau subterane.
  - Orice modificare a instalației de alimentare cu energie electrică solicitată de consumator va fi plătită integral de acesta, bransamentele electrice afectate de viitoarea construcție vor fi refăcute în soluție modernizată.
  - Lucrările în instalațiile energetice vor fi realizate numai printr-o societate atestată de către ANRE. Pentru prevenirea avarierii instalațiilor (LES) cu utilaje de construcție sau autovehicule și pentru evitarea producerii de accidente, se vor efectua sondaje de identificare exactă a traseelor cablurilor electrice, numai cu asistență tehnică din partea C.E.M.T.J.T. PANCIU, PE ADIUD, str. TEIULUI, nr. 23A, telefon 0237640301, care va asigura delegat competent.

Prezentul AVIZ nu constituie autorizație pentru execuția instalației de alimentare cu energie electrică, și nici pentru execuția instalației de utilizare a energiei electrice, pentru execuția acestora fiind necesară solicitarea avizului tehnic de racordare.

Avizul de racordare se va solicita și obține separat, în conformitate cu reglementările privind tariful de racordare (Ordinul ANRE nr. 59/02.08.2013, cu modificările și completările ulterioare cuprinse în Ordinul ANRE nr. 63/14.07.2014, pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public).

Condiții speciale:

este interzisă amplasarea oricărei construcții sub orice linie electrică aeriană  
- respectarea distanței minime de 1 metru, măsurată pe orizontală, între orice parte a clădirii și un stâlp electric sau

între orice parte a clădirii și cel mai apropiat conductor al LEA de JT cu conductoare neizolate;

- respectarea distanței minime de 0,3 metri, măsurată pe orizontală, între orice parte a clădirii și LEA de JT cu conductoare izolate;

- respectarea distanței minime de 3 metri, măsurată pe orizontală, între orice parte a clădirii și faza cea mai apropiată a unei linii

electrice aeriene de medie tensiune (LEA 20KV);

- respectarea distanței minime de 6 metri între orice parte a clădirii și un post de transformare aerian.

În caz de nerespectare a condițiilor din prezentul aviz, veți răspunde civil sau penal de consecințe conform legii nr. 318 /2003

, iar S.D.F.E.E. Focsani nu va elibera aviz de racordare și nu va racorda construcția la rețeaua electrică.

În caz de nerespectare a condițiilor din prezentul aviz, veți răspunde civil sau penal de consecințe, conform Legii nr. 123/2012, iar CE Panciu nu va elibera aviz de racordare și nu va racorda construcția la rețeaua electrică.

Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. A0 și a certificatului de urbanism nr. 87 / 24.03.2017.

Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 113.05 lei, a fost achitat cu chitanța nr. / .

Termen de valabilitate: avizul este valabil, în intervalul de timp de la data emiterii avizului până la data la care expiră certificatul de urbanism în baza căruia a fost emis și pe perioada de existență a construcției, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.



Șef CE Panciu  
ing. David CHIVU

Întocmit  
Th. STOICA TEODORA

Prezentul aviz are anexate 2 planuri de situație vizate spre neschimbare de CE Panciu  
Spre știință : C.E.M.T.J.T. PANCIU, PE. ADJUD  
C.E. 110 kV Focsani



MINISTERUL AGRICULTURII  
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea

Focșani, 21.07.2017

Nr.6149

**Către:**  
**S.C. AGROCUB S.R.L.**

**Ref:** aviz M.A.D.R. nr.288969/18.07.2017

Alăturat prezentei, vă transmitem în copie conform cu originalul, avizul prealabil privind clasa de calitate nr.288969/18.07.2017, emis de M.A.D.R. pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal-Introducerea în intravilan a terenului cu suprafața totală de 25.607,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, în scopul realizării obiectivului de investiții: "amplasare stație fixă de sortare cu spălare și concasare", înscris în CF nr.53229, tarla nr.69, parcela nr.462/1, număr cadastral 1843 N, situat în extravilanul Municipiului Adjud, Județul Vrancea, beneficiar: S.C. AGROCUB S.R.L., cu sediul în Comuna Traian, Jud. Bacău, reprezentată prin dl. Croitoru Răzvan Ștefan.

Totodată, atragem atenția cu privire la obligativitatea respectării și aplicării precizărilor formulate la punctele 1-3 ale avizului M.A.D.R. nr.288969/18.07.2017.

Cu stimă,

Director executiv,

Ing. Ticu COSTANDACHE



**S.C. AGROCUB S.R.L.-prin dl.Croitoru**

**Răzvan Ștefan**

**Comuna Traian, Județul Bacău**

Direcția pentru Agricultură a Județului Vrancea

Focșani, str. Republicii nr.5, cod 620075

Tel. 0237222593; Fax: 0237231208

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

- [dadr.vn@madr.ro](mailto:dadr.vn@madr.ro)

Întocmit,  
Ing. Maria Bunghez



Nr. 288969/18.07.2017

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 25.607,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, în scopul realizării obiectivului de investiții: "amplasare stație fixă de sortare cu spălare și concasare", înscris în CF nr. 53229, tarla nr. 69, parcela nr. 462/1, număr cadastral 1843N, situat în extravilanul Municipiului Adjud, Județul Vrancea, beneficiar: S.C. AGROCUB S.R.L.,

Stimate Domnule Director Executiv,

Urmare analizei documentației depusă de dumneavoastră cu adresa nr. 5583/03.07.2017, înregistrată la Direcția Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 288969/10.07.2017,

în temeiul prevederilor art. 91 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. 27/24.03.2017, eliberat de Primăria Municipiului Adjud, Județul Vrancea,

având în vedere Avizul de Oportunitate nr. 23/26.06.2017, eliberat de Consiliul Județean Vrancea,

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

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

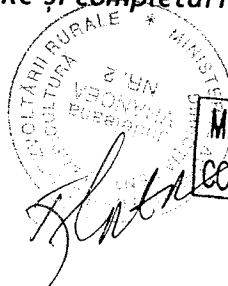
în baza documentației pedologice de încadrare în clase de calitate nr. 404/15.05.2017, întocmită de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Vrancea,

în baza avizului nr. 139/07.06.2017 F-7.5-02 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Buzău Moldova-Sud,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite avizul prealabil privind clasa de calitate pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal - Introducerea în intravilan a terenului cu suprafața totală de 25.607,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, în scopul realizării obiectivului de investiții: "amplasare stație fixă de sortare cu spălare și concasare", înscris în CF nr. 53229, tarla nr. 69, parcela nr. 462/1, număr cadastral 1843N, situat în extravilanul Municipiului Adjud, Județul Vrancea, beneficiar: S.C. AGROCUB 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.**



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

Precizăm că în conformitate cu prevederile art. 19 alin (1) lit. b) din **Legea nr. 219/2012 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 81/2011 privind trecerea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară din subordinea Ministerului Administrației și Internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, precum și pentru modificarea unor acte normative:**

“Scoaterea definitivă și temporară din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizația de construire. Conținutul documentațiilor de scoatere definitivă/temporară din circuitul agricol, precum și schimbarea categoriei de folosință a imobilelor situate în intravilan se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I”.

Totodată, precizăm că:

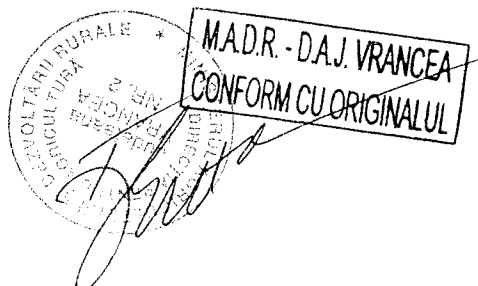
1. Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab 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,

Daniel VELICU  
DIRECTOR



Numele și prenumele	Funcția persoanei avizatoare și a celei care a întocmit documentul	Data	Semnătura
Elena FILIP	Șef serviciu		
Intocmit, Mirela Elena BUCUR	Consilier	14.07.2017	





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

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

Tel.: 0237 213977  
Fax: 0237 212790  
e-mail: [vrancea@anif.ro](mailto:vrancea@anif.ro)



Nr. 138 din 07.06.2017  
F. F. S. C.

**Ref. : Aviz ANIF – Filiala Vrancea, pentru elaborare P.U.Z.**

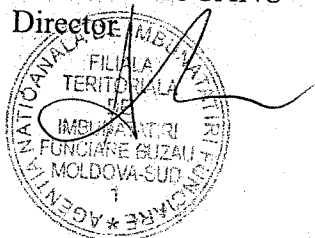
În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF – Filiala de Îmbunătățiri Funciare Buzău Moldova - Sud, Adresa: str. Brăilei, nr.121bis, jud. Vrancea, tel: 0237 213977, fax: 0237 212790, cu nr. 126 din 23.05.2017 în vederea obținerii Avizului ANIF, pentru obiectivul de investiție: „AMPLASARE STAȚIE FIXĂ DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE” pentru suprafața 25 607 mp din teritoriul administrativ al Municipiului Adjud, județul Vrancea, se constată următoarele:

Terenul propus pentru elaborarea PUZ, face parte din categoria de folosință agricol arabil, se află în extravilanul Municipiului Adjud, județul Vrancea, în tarlaua T – 69, parcela P – 462/1, numărul cadastral 1843N.

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

Cu stimă,

Dr. Ing. Dan Adrian MOCANU



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

Întocmit,  
sing. Florin CAIA

S.C. AGROCUB S.R.L.

Sediul social în com. Traian, sat. Traian str. Principală nr.157, jud. Bacău  
Reprezentată de dl. CROITORU RĂZVAN - ȘTEFAN



ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



NESECRET  
FOCȘANI

Nr. 43. 888 din 31.07.2017

Ex. nr. 1

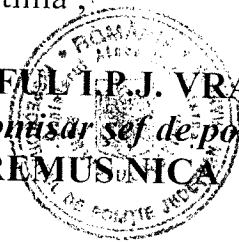
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN VRANCEA  
SERVICIUL RUTIER

Către,  
**S.C. AGROCUB S.R.L.**  
**Com. Traian, sat Traian, nr. 157, str. Principala, Jud. Bacau**

La adresa dumneavoastră prin care solicitați eliberarea unui aviz pentru „Atragere Teren in Intravilan, in vederea Amplasarii Statie Fixa Sortare cu Spalare si Concasare ” pe J 119, in extravilanul mun. Adjud, T – 69, P – 462/1, Jud. Vrancea, vă comunicăm că aveți avizul favorabil cu respectarea documentației anexate și a normelor metodologice în vigoare.

Cu stimă

I.ȘEFUL I.P.J. VRANCEA  
*Comisar șef de poliție*  
**REMUS NICA**



ȘEF SERVICIU RUTIER  
*Comisar șef de poliție*  
**STEGARESCU CATALIN**

Focșani, str. Cezar Bolliac, nr.12, Tel./Fax: 0237/207220

NR. 104 / 15.05.2017

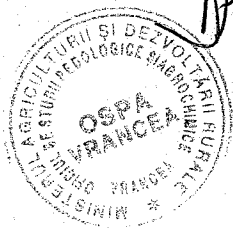
**STUDIU PEDOLOGIC**

pe teritoriul administrativ al municipiului ADJUD

**BENEFICIAR: SC AGROCUB SRL**

Suprafața = 25607 mp  
Tarla: 69; Parcela: 462/1;

Director,  
Ec. Alecsandrescu Dorian



Întocmit,  
Ing. Ștefan Mihaela

2017

## CAPITOLUL I

### INTRODUCERE

Prezentul studiu pedologic este realizat la cererea domnului **Croitoru Răzvan** în calitate de administrator al societății **SC AGROCUB SRL** cu sediul în Adjud, județul Vrancea, pentru care se solicită documentație în scopul – *atrageren teren în intravilan în vederea amplasării stație fixă sortare cu spălare și concasare.*

Terenul se află în extravilanul municipiului Adjud, județul Vrancea localizat în tarla 69, parcela 462/1, în suprafață de 25607 mp.

Certificatului de Urbanism nr.75 din 24.03.2017 este eliberat de Primăria Municipiului Adjud.

Interpretarea datelor, caracterizarea și bonitatea terenurilor agricole au fost executate în conformitate cu:

- Sistemul Român de Taxonomie a Solurilor și cu Metodologia de lucru elaborată de Institutul de Cercetări pentru Pedologie și Agrochimie București
- Ordinul nr.278/2011 al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind aprobarea Programului național privind realizarea Sistemului național de monitorizare sol-teren pentru agricultură, a Normelor de conținut pentru studiile pedologice și agrochimice elaborate în vederea realizării și reactualizării periodice a Sistemului județean de monitorizare sol-teren pentru agricultură și a realizării Sistemului de monitoring al calității solului.

## CAPITOLUL II

### CONDIȚII FIZICO-GEOGRAFICE

**Relief.** Teritoriul orașului Adjud are un relief plan, cu caracteristici de câmpie fluviatilă, altitudinile absolute fiind cuprinse între 80m la confluența Siretului cu Trotușul și 170m pe piscul Dumbrava (în N-V teritoriului). Pantele sunt practic nule, doar unele forme de microrelief și frunțile de terasă introduc câteva areale cu pante mai mult sau mai puțin accentuate.

Caracteristice sunt formele plane (de poduri, de terasă larg extinse), frunțile de terasă (ce delimitează podurile teraselor) și luncile (albiile majore ale râurilor Siret și Trotuș se suprapun în acest teritoriu cu luncă).

Podurile acestor terase înclină spre sud – est. Terasale din teritoriu au un anumit caracter piemontan prin înclinarea generală și prin structura litologică (cu mult pietriș).

Ca procese geomorfologice precizăm existența eroziunii în suprafață și adâncime pe frunțile de terasă.

Menționăm, de asemenea prezența reliefului antropoc la nivelul terasei de 20 – 30m (mobile, ramblee, platforme înălțate, gropi de împrumut), ce au influențe și asupra condițiilor hidrologice din teritoriu.

**Geologia și litologia depozitelor de suprafață.** Teritoriul orașului Adjud este situat într-o zonă cu structură geologică monoclinală, aparținând Platformei Moldovenești, stratele de roci sunt paralele între ele și înclinate pe direcția NV- SE.

Depozitele loessoide sunt materiale caracteristice celor trei nivele de terasă din teritoriu. La multe unități de sol ele apar deasupra stratelor de pietrișuri, deci ca material parental al solului. Pietrișurile și nisipurile sunt caracteristice nivelului de 20 – 30m altitudine relativă, caracterizând mai ales areale cu aspect de „grind” pe suprafața podului de terasă. Depozitele fluviatile (recente) sunt caracteristice luncilor celor două râuri din teritoriu.



În ceea ce privește litologia se conturează în vestul teritoriului (pe suprafețele mai ridicate) predominarea luturilor loessoide, uneori înlocuite cu nisipuri. Zona mai joasă a teritoriului, cea estică este caracterizată de depozite aluviale cu textură argilolutoasă, mai rar lutoasă.

**Hidrologia.** Datorită celor două râuri mari ce confluează în zonă rețeaua hidrografică a teritoriului este bună, deci zona teraselor neinundabile este lipsită de o astfel de rețea. Cea mai mare parte din teritoriul Adjudului o reprezintă zona teraselor neinundabile.

Aceste râuri au debitele medii multianuale de 110 m<sup>3</sup>/sec Siret și 25 m<sup>3</sup>/sec Trotuș.

De asemenea se remarcă caracterul destul de torențial al precipitațiilor estivale. În perioadele cu precipitații abundente râul Siret iese din matcă inundând zona joasă a Burcioaiei și râul Trotuș se revărsă și inundă zonele limitrofe.

**Clima.** Pentru caracterizarea climei au fost folosite datele înregistrate la stația meteo Adjud. Temperatura medie multianuală este cuprinsă între 9,6-10,5°C.

Precipitațiile medii multianuale au valoarea de 585 mm. Perioada cu cea mai mică valoare a precipitațiilor este ianuarie-martie când cad în medie 96 mm. O altă lună secetoasă este și decembrie când se constată o medie de 30,8 mm.

Regimul vânturilor din teritoriu este caracterizat prin frecvența cea mai mare a celor din nord-vest, nord, sud-est.

### CAPITOLUL III

#### SOLURILE

În urma cartării pedologice s-a separat următorul tip de sol, astfel:

**EC li - k4 - d3 - LLq/SMq - Tf - mq/NB**

**DENUMIRE:** Eutricambosol litic, baticalcaric, semiprofund, lutos cu schelet /luto-nisipos cu schelet dezvoltat pe materiale mijlocii scheletice/carbonatice.

Caracterizarea tipului de sol este completată pe larg în fișa unității de sol (US) - pag.5.

#### BONITAREA TERENURILOR

Prin bonitarea terenurilor agricole se înțelege operațiunea complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate a acestor condiții pentru fiecare cultură și folosință în parte.

Întrucât capacitatea de producție a terenurilor se modifică în timp datorită intervenției omului, bonitarea trebuie în permanență actualizată.

Exprimarea favorabilității terenului pentru diferite plante se face prin note de bonitare în condiții naturale.

În vederea aprecierii capacității de producție a terenurilor s-au analizat condițiile de relief, de climă, de hidrologie precum și însușirile fizico-chimice ale solurilor.

Toți acești factori participă la calculul notelor de bonitare sub forma indicatorilor de bonitare. Indicatorii de bonitare care influențează solurile sunt următorii:

- temperatura medie anuală (valori corectate),
- precipitațiile medii anuale (valori corectate),
- textura solului, adâncimea apei freatice,
- porozitatea totală în orizontul restrictiv,
- volumul edafic total, gleizarea, stagnogleizarea, salinizare, alcalizarea,
- reacția solului, rezerva de humus pe adâncimea 0-50 cm,
- inundabilitatea, poluarea solului.



Fiecare dintre acești indicatori participă la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient de bonitare care variază între 0 și 1, după cum însușirea respectivă este total nefavorabilă sau optimă pentru exigențele plantei luată în considerare.

Prin lucrările de bonitare se stabilește o valoare relativă a terenului respectiv, notele de bonitare nefiind permanente deoarece depind de însușirile solului și de ceilalți factori edafici precum și de soiurile și tehnologiile folosite.

În funcție de valoarea notelor (exprimate în puncte) terenurile se grupează în următoarele clase de calitate:

- clasa a I-a corespunde intervalului 81-100 puncte;
- clasa a II-a corespunde intervalului 61-80 puncte;
- clasa a III-a corespunde intervalului 41-60 puncte;
- clasa a IV-a corespunde intervalului 21-40 puncte;
- clasa a V-a corespunde intervalului 0-20 puncte.

Notele de bonitare și clasele de calitate au o semnificație ecologică pentru fiecare cultura, în sensul unei favorabilități diferențiate și a posibilității obținerii de recolte cu nivele diferite.

În urma bonitării terenului din perimetrul analizat formula de bonitare este:

Nr. crt.	Tarla	Parcela	Nr. US	Formula de bonitare	Nota de bonitare	Clasa de calitate	Suprafața (mp)
1	69	462/1	25	$Tm_{10,5}Pm_{525}C_{42}Q_{07.0}$ $V_4GT_{+05}pH_{5.6}RH_{140}$	44	III	25607
Total suprafață							25607 mp

Semnificația simbolurilor din formula de bonitare:

$Tm_{10,5}$  = temperatura medie anuală foarte ridicată (valori corectate)

$Pm_{525}$  = precipitații medii anuale submijlocii (valori corectate)

$C_{42}$  = textura solului lutoasă în primii 20 cm

$Q_{07.0}$  = apa freatică la adâncime mare

$GT_{+05}$  = sol slab tasat

$V_4(d_3)$  = volum edafic mijlociu

$pH_{5.6}$  = reacția solului moderat acidă

$RH_{140}$  = rezerva de humus moderată

## CAPITOLUL IV

### CONCLUZII

Perimetrul analizat în suprafață de 25607mp, situat în extravilan Adjud, județul Vrancea, în tarla 69, parcela 462/1, în urma bonitării terenurilor în scopul atragerii în intravilan, se încadrează în clasa a-III-a de calitate a solului cu nota de bonitare 44, ceea ce înseamnă că terenul agricol are un potențial moderat de producție.



## UNITATEA TERITORIALĂ DE SOL US 25

EC li - k4 - d3 - LLq/SMq- Tf - mq/NB

**DENUMIRE:** Eutricambosol litic, baticalcaric, semiprofund, lutos cu schelet /luto-nisipos cu schelet dezvoltat pe materiale mijlocii scheletice/carbonatice.

**Suprafața US:** 25607 mp, **Tarla:** 69, **Parcela:** 462/1, **Profil pedologic:** 219,  
**Județul:** Vrancea **Localitatea:** Adjud

**Răspândire:**

**Condiții naturale în care apare:**

**Relief:** câmpie/ terasă de câmpie

**Microrelief:** grind

**Panta și expoziția:** 2-3 %

**Eroziune în suprafață:**

**Material parental/subiacent:** nisip+pietriș

**Adâncimea apei freactice:** ≤ 10m

**Neuniformitatea terenului:** slab neuniform

**Aspectul suprafeței solului:** normal

## CARACTERISTICILE SOLULUI

### Morfologie

US-ul are profilul de tipul: Apq - ABq - R.

Orizontul Ap are grosimea de 0-30 cm de culoare brună, textură lutoasă, structură poliedrică, schelet, slab tasat, trecere clară.

Orizontul AB între 30-55 cm de culoare brun deschis, textură lutoargiloasă, schelet, structura poliedrică, trecere treptată.

Orizontul R apare la 45-50 cm astructurat, în proporție de 80%.

### Fizice

Densitatea aparentă este mijlocie (1,30-1,40g/cm<sup>3</sup>).

Gradul de tasare: slab tasat (+05).

Textura este lutoasă.

### Chimice

Reacția solului este moderat acidă.

Rezerva de humus este moderată (128 t/ha).

### Alte caracteristici

Sol cu drenaj rapid.

Sol scheletic.



= 9.600,00 m<sup>2</sup>  
 stiare = 400,00 m<sup>2</sup>

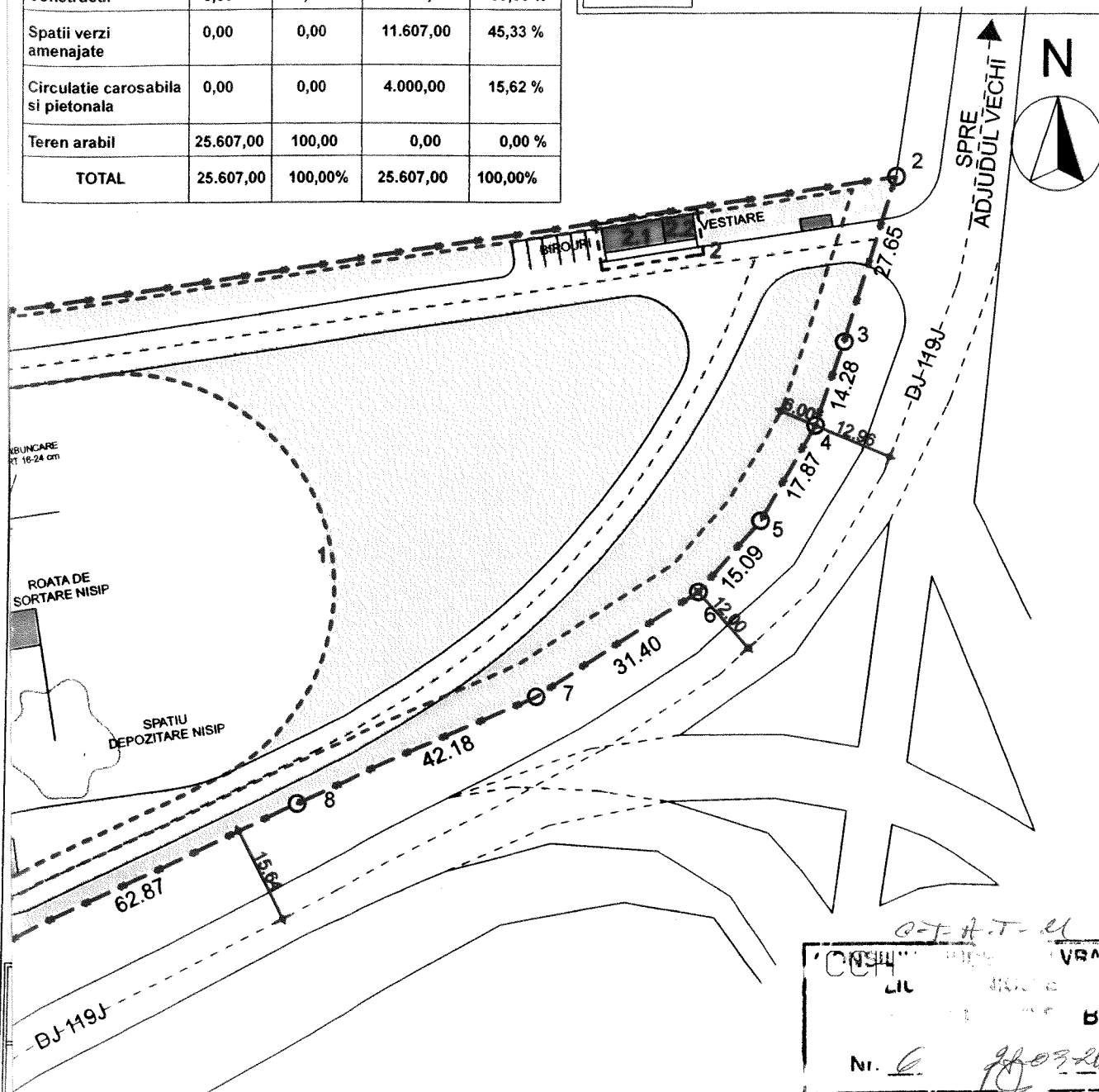
# PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN,  
 IN VEDEREA AMPLASARII STATIE FIXA DE  
 SORTARE CU SPALARE si CONCASARE  
 Extravilan mun.Adjud ,T-69 , P-462/1,  
 nr.cad.1843N, jud.Vrancea.

## 2.1 REGLEMENTARI

### BILANT TERITORIAL

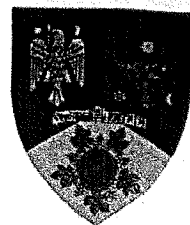
ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
Constructii	0,00	0,00	10.000,00	39,05 %
Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	11.607,00	45,33 %
Circulatie carosabila si pietonala	0,00	0,00	4.000,00	15,62 %
Teren arabil	25.607,00	100,00	0,00	0,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>25.607,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>25.607,00</b>	<b>100,00%</b>



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	nr. ___ din ___
				nr. ___ din ___
ELABORATORI	CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382653 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSA			Beneficiar: <b>S.C. AGROCUB S.R.L.</b> Com.Trailan , str.Principala nr.157 , jud.Bacau
	SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	Proiect: nr. 20/2017
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU	SEMNATURA MANDRU FLORIN	Scara: 1:1000	Titlu proiect: P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA AMPLASARII STATIE FIX DE SORTARE CU SPALARE si CONCASARE Extravilan mun.Adjud ,T-69 , P-462/1 , nr.cad. 1843N , jud.Vrancea
	ARH. ADRIAN AGAFITEI		Data:	Faza: P.U.Z. Titlu planse: Planse nr.:



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN**  
*Cabinet Președinte*



Bd.Dimitrie Cantemir nr.1, 5300, Focsani, Vrancea,Romania  
Tel.40.0237.616800 ; 40.0237.213057 ;Fax 40.0237.212228

Nr.16/10164 din 20.07. 2017

**A V I Z**

Privind obiectivul: **PLAN URBANISTIC ZONAL – AMPLASARE STATIE FIXA DE SORTARE CU SPALARE SI CONCASARE – extravilan municipiul Adjud, T.69, P.462/1, jud. Vrancea, in vecinătatea drumului județean 119J.**

Urmare a cererii adresate de S.C. AGROCUB S.R.L. Bacău, reprezentata prin împuternicit Croitoru Răzvan Stefan, înregistrata la Consiliul Județean Vrancea la nr. 10164 din 10.07.2017, precum și a documentației anexate, Consiliul Județean Vrancea

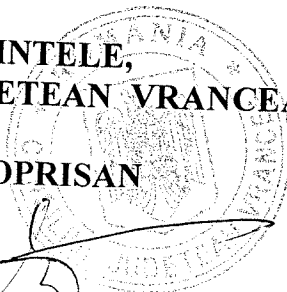
**AVIZEAZA FAVORABIL:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL – AMPLASARE STATIE FIXA DE SORTARE CU SPALARE SI CONCASARE – extravilan municipiul Adjud, T.69, P.462/1, jud. Vrancea, beneficiar S.C. AGROCUB S.R.L. Bacău, în următoarele condiții:**

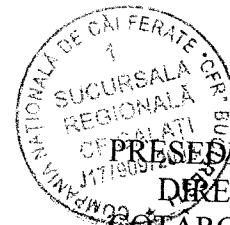
- racordarea accesului la drumul județean DJ 119 J se va face folosind raze de racordare cu  $R=10,00$  m, banda de acces la intrarea si ieșirea din stație, având o lățime de  $l=3,00$ m;
- continuitatea scurgerii apelor pluviale colectate de drumul județean DJ 119 J se va face cu ajutorul unor tuburi din beton prefabricate, dimensionate corespunzător, pe toata lungimea zonei afectate, conform planșei nr. A2;
- semnalizarea rutiera in zona respectiva se va corela cu semnalizarea orizontala, intrarea si ieșirea din DJ 119 J se va realiza prin respectarea nomelor de circulație privind acordarea priorității;
- la ieșirea in DJ 119 J s-a prevăzut montarea indicatorului din STAS SR 1848/1-2011 Siguranța Circulației-fig.B2 „STOP”;
- orice alta intervenție in zona de siguranță a drumului județean DJ 119 J, se poate face numai cu avizul administratorului drumului județean.
- înainte de obținerea autorizației de construire pentru obiectivul de investiție **PLAN URBANISTIC ZONAL – AMPLASARE STATIE FIXA DE SORTARE CU SPALARE SI CONCASARE – extravilan municipiul Adjud, T.69, P.462/1, jud. Vrancea, va veți adresa Direcției Tehnice si Investiții a Consiliului Județean Vrancea pentru obținerea autorizației de amplasare si execuție de lucrări in zona DJ 119J, municipiul Adjud, jud. Vrancea.**

**PRESEDINTELE,**  
**CONSILIULUI JUDEȚEAN VRANCEA**

**MARIAN OPRISAN**







PRESEDINTE CTE  
DIRECTOR  
COTARCA, AUREL

## DOCUMENT DE AVIZARE

Obiectul avizării: **Plan Urbanistic Zonal – Atragere teren intravilan in vederea amplasarii Statie fixa de sortare cu spalare si concasare**, (Sstud.=25607 mp)

Solicitant: S.C. AGROCUB S.R.L., jud. Bacau

Faza de avizare: Aviz PUZ

Elaborator: Cabinet Individual de Arhitectura Florin Mindru

### I. DATE GENERALE

S.C. AGROCUB S.R.L., cu sediul in comuna Traian, jud. Bacau a solicitat cu adresa inregistrata la SRCF Galati cu nr.700/3210/ 2017, eliberarea avizului CFR, privind lucrarea "PUZ - Atragere teren intravilan in vederea amplasarii Statie fixa de sortare cu spalare si concasare", , lucrare ce urmeaza sa se amplaseze partial pe zona de protectie a liniei de cale ferata Adjud – Siculeni statia CF Adjud, zona km CF 1+170 la km CF 1+346 pe partea dreapta.

### II. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

- Documentatie tehnica pentru PUZ ;
- Regulament de urbanism ;
- Planuri aferente PUZ ;

### III. SOLUȚIILE/CERINȚELE CUPRINSE ÎN DOCUMENTAȚIA DE AVIZ

Documentatia la nivel de PUZ isi propune sa constituie suportul juridic , institutional si tehnic pentru realizarea unei zone tip trup intravilan , in vederea amplasarii unei statii fixe de sortare cu spalare si concasare, pe terenul situat in teritoriul administrativ al Municipiului Adjud.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc conditiile pentru:

- Utilizarea functionala a terenului, in relatie cu planurile de urbanism aprobate din zona;
- Modul de ocupare a terenului si condiile de promovare a investitiei propuse in prima etapa;
- Reglementarea caracterului tip „trup intravilan” amplasat in extravilanul municipiului Adjud si propus ca destinatie pentru zona parcelata : amplasare statie fixa de sortare cu spalare si concasare, spatii verzi, parcaje, circulatii carosabile;
- Realizarea lucrarilor rutiere si tehnico – edilitare necesare crearii unei infrastructuri adecvate.

### IV. AMPLASAMENTUL IMOBILULUI ÎN RAPORT CU CALEA FERATĂ:

Terenul studiat este situat in extravilanul Municipiului Adjud, partial pe zona de siguranta si protectie a liniei de cale ferata electrificata Bucla Urechesi. In partea de vest se invecineaza cu calea ferata, limita zonei cadastrale CFR concide cu limita de proprietate. Proprietatea beneficiarului pe o suprafata de aprox 275 mp se afla in zona de siguranta a caii ferate.

### V. SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI

Suprafata de teren de 25607 mp este proprietatea numitului Croitoru Didi donat catre SC AGROCUB SRL conform contractului de donatie imobiliara cu autentificare nr. 222 din 14.03.2017 si a extrasului de carte funciara pentru informare nr. 6707 din 30.03.2017.

### VI. ALTE PRECIZĂRI :

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

Zona studiata se invecineaza la vest cu linia de cale ferta Bucla Urechesi, linie electrificata.

Consiliul tehnico – economic întrunit în data de 25.09.2017, analizând documentația prezentată,:

**AVIZEAZA FAVORABIL**

executarea lucrării:

**Plan Urbanistic Zonal – Atragere teren intravilan in vederea amplasarii Statie fixa de sortare cu spalare si concasare”, (Sstud.=25607 mp)**

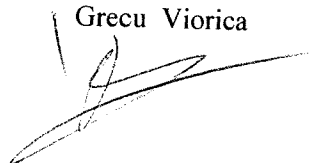
cu respectarea urmatoarelor conditii:

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

ELABORATOR  
ȘEF SERVICIU OTN  
Grecu Viorica



SECRETAR CTE SRCF  
Grecu Viorica



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



Rezultatul votării: unanimitate

**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 884 / 2017**

Întocmit astăzi, **15/09/2017**, privind lucrarea **18424** din **04/09/2017**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **799** din **22/08/2017**

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

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
17572	21.08.2017	act administrativ	BCPI ADJUD	-	-
17655	22.08.2017	act administrativ	BCPI ADJUD	-	-
87	24.03.2017	act administrativ	PRIMARIA MUN ADJUD	-	-
222	14.03.2017	act administrativ	BNP DAN LUPU	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 4

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 884 au fost recepționate 1 propuneri:

Suport topografic al lucrării PUZ – AMPLASARE STATIE FIXA DE SORTARE SI CONCASARE , beneficiar SC AGROCUB SRL Bacau  
Terenul in suprafata de 25321 mp este situat in extravilanul municipiului Adjud, in tarlaua nr. 69 , parcela cadastrala nr. 462/1, numar cadastral 53229.  
Planul topografic a fost intocmit in format analogic , scara 1:1000, si digital , fisier dxf , in sistem de proiectie STEREO 1970, cu determinarea coordonatelor x, y, z.

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

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

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

**Inginer Șef**



**Inspector**  
**VIORICA VOICU**



**AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII**  
**Nr. 799 / 2017**

Către **Patrascu Ovidiu**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **VRANCEA** cu nr. **17655** din data 22/08/2017, se emite avizul de începere a lucrării Puz amplasare statie fixa de sortare cu spalare si concasare

**1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:**

- \*) Obiectivul lucrării: aviz incepere lucrari topografoce b
- \*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:
  - suprafața totală: 2,56 ha;
  - termenul de execuție: 29.09.2017

**2. Documentare:** Planul urbanistic general al municipiului Adjud, planul cadastral al intravilanului si extravilanul municipiului Adjud, informatii den baza de date grafice a OCPI Vrancea, baza de date aferenta punctelor geodezice din rețeaua naționa de referința

**3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:** Lucrarea va fi realizata cu respectarea normelor tehnice in vigoare

**4. Recepția lucrării:** In vederea receptiei tehnice se va prezenta o documentatie intocmita conform Ordinului ANCPI nr. 700/2014, Aactualizat. Documentatia finala va fi prezentata in format analogic si digital , raster si vector, pe straturi tematice .  
Conform Legii nr 186/2017 pentru modificarea si completare Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar , art. 92, alin (11) introducerea terenurilor agricole din extravilanul in intravilanul unitatilor administrativ teritoriale se face cu plata tarifului prevazut in anexa nr. 1 la lege, ( taxa datorata pentru scoaterea definitiva din circuitul agricol a terenului din extravilan).

Inginer Șef  
**ANGEL VODA**

Inspector  
**VIORICA VOICU**



668800

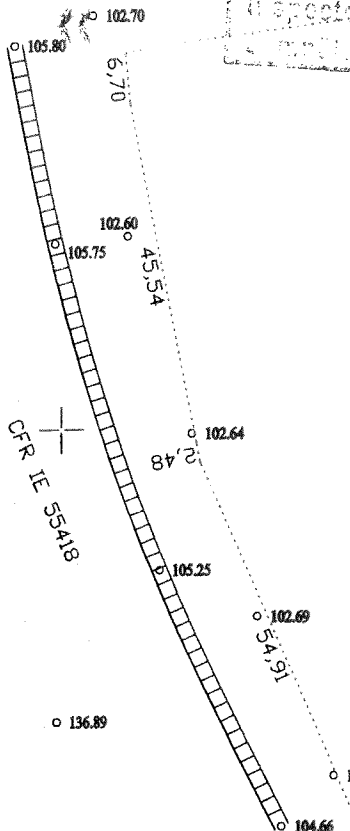
668900



O.C.P.I. Vrancea  
 Prezentul document receptional este valid  
 în baza nr. 884/18424  
 din 15 09 2017  
 RECEPȚIONAT  
 de specialist Valbu Viorica  
 O.C.P.I. Vrancea

Cristea Leonardo Clă

297



IE 5322

1:15000

1:15000

Legenda:

- 167.67 punct cotat
- ax drum
- - - - - margine drum
- ..... limita de proprietate
- ⊕ stalp de beton
- canal
- ▬ CFR

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 SC **THEOPATEXP SRL**  
 Mun. Focșani, Str. Cuza Voda 58/7  
 Tel. 0722649762

**CERTIFICAT DE DESCARA**  
 S.R.L. THEOPATEXP  
 Seria RO-AJ: 1000  
 Nr. 1077/17.02.2017  
 Clasa III

REDACTAT Ing. Ovidiu Patrascu  
 MASURAT Ing. Ovidiu Patrascu  
 VERIFICAT Ing. Ovidiu Patrascu

BENEFICIAR:

SC AGROCUB SRL

LUCRAREA : PLAN TOPOGRAFIC: INTOCMIRE PUZ PENTRU  
 SORTARE CU SPALARE SI C  
 Extravilan mun. Adjuda, T 69, P 462/1 -

Sistem de proiectie: STEREO '70  
 Sistem de referinta: MAREA NEAGRA



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
„APELE ROMÂNE”  
Administrația Bazinală  
de Apă SIRET



Str. Cuza Vodă nr. 1, BACĂU, cod 600274, România  
Tel: 0234-541646; Fax: 0234-510050;  
e-mail: [dispecer@das.rowater.ro](mailto:dispecer@das.rowater.ro), <http://das.rowater.ro>  
COD FISCAL: RO-18264854 / 06.01.2006  
C.I.F. : 33839263/25.11.2014  
COD IBAN : RO69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

SC AGROCUB SRL TRAIAN

CUI: 36918787

Str. Principală, nr. 157, loc. Traian, jud.  
Bacău

## AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR Nr. 239 din 17.11.2017

pentru : „PUZ –AMPLASARE STAȚIE FIXĂ DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE  
EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA”  
Cod cadastral: XII -1.000.00.00.00.0

### 1. Date generale

Solicitantul avizului: **SC AGROCUB SRL TRAIAN**

Adresa de înaintare a documentației: înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apelor Vrancea cu nr. 3802/28.07.2017 și Administrația Bazinală de Apă Siret cu nr. 1424431.07.2017

Beneficiar: **SC AGROCUB SRL TRAIAN**

Proiectant de specialitate: S.C. PRO GLOBO S.R.L. Bacău;

Localizare: Bazinul hidrografic Siret, cod cadastral XII.1.000.00.00.00.0;

Amplasamentul: Conform Certificatului de Urbanism nr. 87/24.03.2017 eliberat de Primăria Municipiului Adjud terenul pe care urmează să se realizeze investiția se află în extravilanul Municipiului Adjud și este proprietate SC AGROCUB SRL, conform Contractului de donație imobiliară autentificată sub nr. 222/2017 la Societatea Profesională Notarială Lupu.

Terenul cu suprafața de 25 607 mp, T 69, 462/1, nr. cadastral 1843N este situat în extravilanul Municipiului Adjud și se învecinează cu următoarele:

- la nord: teren arabil.;
- la sud vest: DJ 119J;
- la est: DJ 119J;
- la vest: Calea ferată.

### 2. Necesitatea și oportunitatea investiției:

#### 2.1. Scopul lucrării:

Planul urbanistic Zonal a fost inițiat cu scopul introducerii în intravilan a suprafeței de 25607 mp. Folosința actuală a terenului stabilită prin PUG este teren arabil, folosință care se va schimba în zone tip trup intravilan..

Investiția are ca scop amplasarea unui stații fixe de sortare cu spălare și concasare.

### 3. Elemente de coordonare și de cooperare:

- Clasa de importanță - În conformitate cu prevederile STAS 4273-83 clasa de importanță a acestei construcții este IV.

- Adâncimea maximă de îngheț în zona amplasamentului este de 1,10 m, conform STAS 6054-77.

- În conformitate cu prevederile normativului P100-1/2006 amplasamentul studiat se încadrează în următoarele caracteristici seismice:

- accelerația terenului  $a_g = 9g$ ;
- perioada de colț  $T_c = 1$  sec

### 4. Acte prezentate:

- Certificat de urbanism nr. 4581/24.03.2017, eliberat de Primăria Municipiului Adjud.



- Publicarea în presa locală, conform Ordinului 1044/2005 al Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor în ziarul „Monitorul” din zilele 15 și 18 iulie 2017;
- Informare publică la Primăria Municipiului Adjud înregistrată cu nr. 12590/19.07.2017;

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate și înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apelor Vrancea cu nr. 3802/19.07.2017 și la Administrația Bazinală de Apă Siret cu nr. 14244/31.07.2017, a constatărilor făcute la verificarea pe teren, cuprinse în procesul verbal de constatare nr. 20/03.08.2017 și a completărilor transmise și înregistrate la Administrația Bazinală de Apă Siret cu nr.16241/25.08.2017, cu nr. 20729/11.10.2017, a completărilor nr. 22861/13.11.2017

În temeiul prevederilor Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 73/2005 privind înființarea Administrației Naționale „Apele Române”, aprobată prin Legea nr. 400/2005 și a Ordinului ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 662/2006 privind procedura și competențele de emitere a avizului și autorizației de gospodărire a apelor, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Siret, se emite:

**AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR**  
privind „PUZ – AMPLASARE STAȚIE FIXĂ DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE  
EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA”

**5. DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROIECTATE**

Investiția constă în realizarea unei stații fixe de sortare cu spălare și concasare.  
Se propune introducerea în intravilan a suprafeței de 25.607 mp.

<b>Bilanț teritorial</b>				
<b>Zone funcționale</b>	<b>Existent</b>		<b>Propus</b>	
	<b>S(mp)</b>	<b>%din total</b>	<b>S(mp)</b>	<b>%din total</b>
teren arabil	25.607,00	100,00%	0,00	0,00
Construcții	0,00	0,00	10.000,00	39,05
Circulație carosabilă și pietonală	0,00	0,00	4.000,00	15,62
Spații verzi	0,00	0,00	11607,00	45,33
<b>Total proprietate beneficiar</b>	<b>25.607,00</b>	<b>100,00</b>	<b>25.607,00</b>	<b>100,00%</b>
	<b>POT = 0%</b>	<b>CUT = 0,00</b>	<b>POT = 40%</b>	<b>CUT = 0,80</b>

Regim de înălțime : parte +1E

**5.1. Lucrările ce se vor executa sunt:**

- amplasare stație spălare și concasare;
- racorduri la rețele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- platformă carosabilă cu locuri de parcare;
- amenajarea spațiilor verzi;

Stația de sortare, concasare și spălare va avea capacitatea de 60 mc/h și va avea:

- roată sortare nisip
- bandă mobilă
- concasare
- ciur 60 mc/h
- buncăr aprovizionare
- buncăr 80 mc/h

**5.2. Amenajări rutiere:**

- se prevede o zonă de protecție de 12 m față de axul drumului județean 119 j
- se va păstra 100 m față de axul căii ferate;
- accesul carosabil se va realiza pe o platformă de 10,00 m prevăzută cu tuburi de beton prefabricat, pentru subtraversarea acestuia de șanțul colector de ape pluviale;
- se vor amenaja spații verzi pe 45,33% din suprafața terenului.



## 6. Echipare edilitară.

### 6.1 Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racord la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.

Alimentarea cu apă menajeră cât și cea pentru incendiu se va realiza prin racord la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă, printr-o conductă cu lungimea de 10,00 m.

Alimentarea cu apă tehnologică pentru stația de sortare se va realiza dintr-un puț forat în incintă. Apa rezultată din stația de sortare va fi dirijată spre două bazine decantoare betonate. Din bazinele decantoare apa tehnologică se va colecta într-un bazin de stocare cu  $V=500$  mc de unde va fi repompată în stația de sortare. Surplusul de apă se va vidanța la o stație de epurare.

### 6.4. Evacuare ape uzate

Apele uzate menajere vor fi colectate într-un bazin etanș vidanșabil cu  $V=10$  mc, de unde se vor vidanța la o stație de epurare.

Apele pluviale se vor infiltra pe spațiile verzi amenajate.

### 6.5. Gestionarea deșeurilor:

Deșeurile menajere vor fi colectate în saci și pubele din PVC și se vor preda la operatorul sistemului de colectare a deșeurilor menajere în zonă.

## 7. Alte condiții necesare pe parcursul execuției lucrărilor:

Prezentul aviz de gospodărire a apelor poate fi utilizat numai în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal, nerespectarea prevederilor înscrise în aviz, ducând la pierderea valabilității acestuia.

Pentru execuția lucrărilor prevăzute în PUZ pe terenul atras în intravilan, se va solicita Aviz de Gospodărire a Apelor, care se va obține în baza unei documentații tehnice întocmite conform Ordinului 799/2012 al Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor.

La faza de proiectare pentru fundamentarea avizului de gospodărire a apelor se vor avea în vedere următoarele:

- definitivarea necesarului și cerinței de apă corespunzătoare capacităților efective ale dotărilor și activităților desfășurate;

- obținerea tuturor avizelor și acordurilor impuse prin lege.

Pentru prevenirea poluării pânzei freatice, este interzisă evacuarea apelor tehnologice uzate rezultate din stația de sortare, prin infiltrație în sol.

- Dacă parametrii sau soluțiile tehnice avizate în prezentul aviz de gospodărire a apelor se modifică, se va solicita, conform Ordinului nr.15/2006 al ministrului mediului și gospodăririi apelor, un nou aviz de gospodărire a apelor.

- Nu sunt permise evacuări de deșeurii și ape uzate în apele de suprafață, subterane sau terenurile adiacente.

Avizul de gospodărire a apelor este un aviz conform, nerespectarea prevederilor acestuia, se pedepsește conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

Avizul de gospodărire a apelor își pierde valabilitatea după 2 ani de la emitere.

Se poate emite un nou aviz, numai dacă se respectă integral prevederile documentației pe baza căreia a fost emis avizul inițial.

Beneficiarul și proiectantul sunt direct răspunzători de datele înscrise în documentația tehnică care a stat la baza obținerii prezentului aviz.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare s-a transmis solicitantului împreună cu un exemplar din aviz.

Documentația a fost analizată și avizată în ședința Consiliului Tehnico-Economic a Administrației Bazinale de Apa Siret din data de 23.10.2017.

Director,

Dr. Ing. Emil Vamanu

Șef Serviciu Avize, Autorizații

Ing. Vasilica Ignat



Director tehnic

Ing. Irina Lucayetchi

Întocmit,

Ing. Mihaela Gotesman





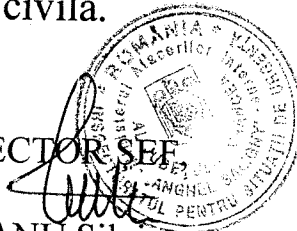
CĂTRE ,  
S.C. AGROCUB S.R.L.  
str. Principală, nr. 157, com. Traian, Bacău

La solicitarea dumneavoastră privind avizarea/autorizarea obiectivului: „ÎNTOCMIRE P.U.Z. – AMPLASARE STAȚIE FIXĂ DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE”, amplasat în mun. Adjud, extravilan, T.69, P. 462/1, vă comunicăm că la faza P.U.Z., acesta nu se supune avizării/autorizării pe linie de securitate la incendiu și protecție civilă.

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

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

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





**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. 9290/ 04.10.2017

**CĂTRE,  
AGROCUB SRL TRAIAN JUD. BACAU  
COM. TRAIAN, JUD. BACAU**

Referitor la cererea dvs. înregistrată cu nr. 9289 / 04.10.2017,  
prin care solicitați avizul nostru privind realizarea obiectivului de investiții :  
“INTOCMIRE PUZ-STATIE FIXA DE SORTARE CU SPALARE SI  
CONCASARE”, în ADJUD,STR. GRADINARILOR T69,P462/1, vă comunicăm  
următoarele:

**A . Se eliberează aviz de principiu pentru “INTOCMIRE PUZ-STATIE FIXA DE  
SORTARE CU SPALARE SI CONCASARE”, în ADJUD,STR. GRADINARILOR  
T69,P462/1, conform Certificatului de Urbanism nr. 87/24.03.2017 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.**



Întocmit de  
HUIDES/IOAN



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ VRANCEA  
Compartiment "Evaluarea factorilor de risc din mediul de viață și 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. 4415 / 03.07.2017

**CĂTRE,**  
**Dl. Croitoru Razvan -**  
**imputernicit legal al S.C. "AGROCUB" S.R.L.**  
**Adjud, str. Ecaterina Teodoroiu, nr.15A**

Urmare solicitarii dumneavoastra, inregistrata la DSP Vrancea, sub nr.175/28.06.2017, vă informam ca legislatia specifica, respectiv Ord. MS nr. 1030/2009, cu modificările și completările ulterioare, nu prevede acordarea "Notificării" pentru Planul urbanistic zonal.

Notificarea pentru obiectivul "STATIE FIXA DE SORTARE CU SPALARE SI CONCASARE", amplasat in Adjud, T69, P462/1, CF53229, se va acorda in etapa premergatoare constructiei, cu respectarea prevederilor art. 18, alin. b), c) si d) din Ord. MS nr. 1030/2009.

Cu deosebită considerație,

Director executiv,  
Dr. Cătălin Graur



Medic Șef,  
Dr. Cornelia Drăgună

~~Dr. DRĂGUNĂ CORNELIA~~  
~~medic primar igienă~~  
~~medic specialitate sănătate publică și management~~  
~~Doctor în medicină~~

Către

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  
- FLORIN MÂNDRU -  
- Focșani, str. Avântului nr. 21, județul Vrancea -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 2.462.274 din 05.07.2017, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Stație fixă de sortare cu spălare și concasare" în amplasamentul din extravilanul municipiului ADJUD, tarlăua 69, parcela 462/1, județul VRANCEA, beneficiar S.C. AGROCUB S.R.L., 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 tehnice 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. 27 din 24.03.2017, emis de Primăria Municipiului Adjud.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



Către,

**CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  
FLORIN MÂNDRU  
AVIZ nr. DT-3882**

La Certificatul de Urbanism nr. 87 din 24.03.2017;

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 General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 25.607,00 mp, situat în extravilanul municipiului Adjud, T 69, P 462/1, cu nr. cad. 1843N, județul Vrancea, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Amplasare stație fixă de sortare cu spălare și concasare**”, conform documentației de urbanism trimise. Beneficiar: S.C. AGROCUB S.R.L.

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului 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 General, 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 General, cu modificările și completările ulterioare.*

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





*Către*

**CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ FLORIN MÂNDRU**  
Focșani, Strada Mare a Unirii nr. 26A, județul Vrancea

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – Amplasare stație fixă de sortare cu spălare și concasare” în municipiul Adjud, tarlăua 69, parcela 462/1, Extras C.F. nr. 53229 Adjud, nr. cad. 1843N, județul Vrancea, beneficiar: S.C. AGROCUB S.R.L., vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr.3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 87 din 24.03.2017 emis de Primăria Municipiului Adjud și este valabil numai însoțit de planșa *Reglementări* vizată de noi spre neschimbare.

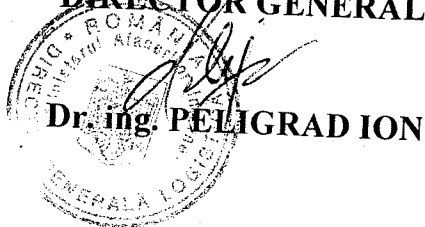
Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.










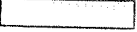


Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

**DIRECTOR GENERAL**



**Dr. ing. PELIGRAD ION**

# # LEGENDA

-  LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCARA
-  ZONA CONSTRUIBILA
-  ZONA 1 - AMPLANSARE : 1.1- STATIE SORTARE CU SPALARE si CONCASARE
-  ZONA 2 - AMPLANSARE : 2.1- CLADIRE ADMINISTRATIVA  
2.2- VESTIAR
-  CONSTRUCTII PROPUSE
-  BAZIN STOCARE APA si BAZINE DECANTOARE
-  PLATFORME CAROSABILE si PARCARI
-  PLATFORME PIETONALE
-  SPATII VERZI AMENAJATE
-  TEREN ZONA PRODUCTIE
-  PLATFORMA BETONATA DESEURI MENAJERE

**Suprafata totala teren arab**

Zona 1 amplasare statie sp  
Zona 2 amplasare cladire a

Platforma carosabila si par  
Spatii verzi amenajate = 13.

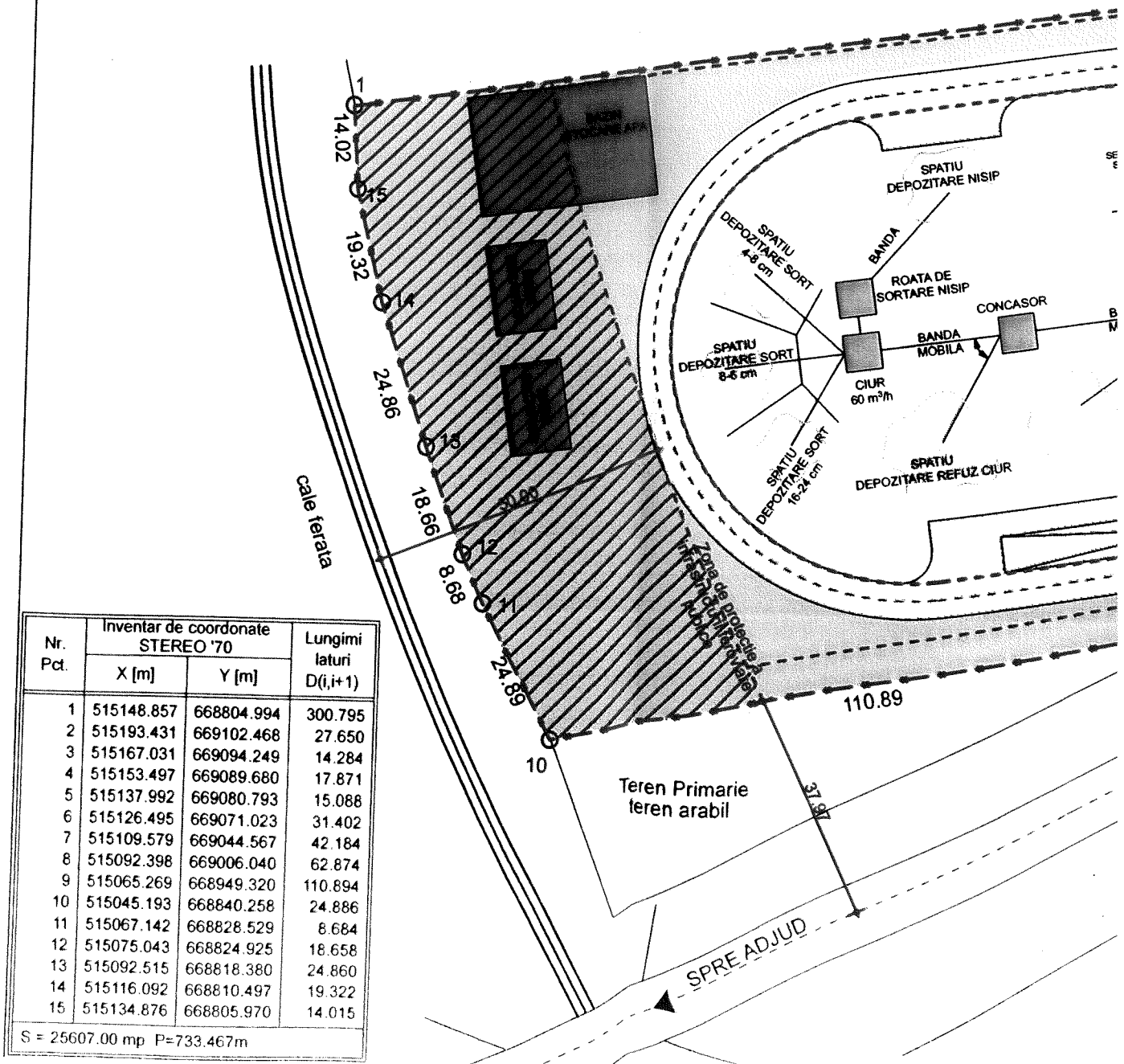
P.O.T. propus - 40 %

C.U.T. propus - 0.80

H - min - 3.00 m

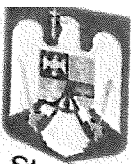
H - max - conform utilajelor

Regim de inaltime - P , P+1



Nr. Pct.	Inventar de coordonate STEREO '70		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	515148.857	668804.994	300.795
2	515193.431	669102.468	27.650
3	515167.031	669094.249	14.284
4	515153.497	669089.680	17.871
5	515137.992	669080.793	15.088
6	515126.495	669071.023	31.402
7	515109.579	669044.567	42.184
8	515092.398	669006.040	62.874
9	515065.269	668949.320	110.894
10	515045.193	668840.258	24.886
11	515067.142	668828.529	8.684
12	515075.043	668824.925	18.658
13	515092.515	668818.380	24.860
14	515116.092	668810.497	19.322
15	515134.876	668805.970	14.015

S = 25607.00 mp P=733.467m



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. 12972 din 15 septembrie 2017

Avizat,  
Primar,  
Ing. C. Armencea



## RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind proiectul de hotărâre Plan Urbanistic Zonal – „**ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE FIXĂ DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE**”

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. AGROCUB S.R.L.**

Amplasament : Municipiul Adjud, județul Vrancea, extravilan, T69, P462/1;

Documentele eliberate de Primăria Municipiului Adjud sunt:

- Certificat de urbanism nr. 27 din 24 martie 2017;
- Proces verbal de afișare nr. 8221 din 8 mai 2017;
- Raport de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare nr. 10201 din 8 iunie 2017;
- Proces verbal de afișare nr. 12972 din 5 septembrie 2017 a anunțului privind dezbaterea publică a proiectului de hotărâre Plan Urbanistic Zonal - „**Atragere teren în intravilan în vederea amplasării stație fixă de sortare cu spălare și concasare**” 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 05.09.2017.

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 „**Atragere teren în intravilan în vederea amplasării stație fixă de sortare cu spălare și concasare**” în celelalte etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

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

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

Dezbaterea publică a fost organizată la sediul Primăriei Municipiului Adjud, strada Stadionului nr. 2, în intervalul orar 16 - 17, pe data de 11.09.2017, conform anunțului publicat la sediul primăriei și pagin de internet a Primăriei Municipiului Adjud la adresa: [www.adjud.ro](http://www.adjud.ro).

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

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

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

La dezbaterea publică au participat reprezentanți ai Compartimentului autorizare, arhitectură urbanism, Compartimentul mediu, reprezentanți ai SC Agrocub SRL, reprezentanții firmei de proiectare,



persoane fizice interesate conform tabelului anexat la Procesul verbal al ședinței.

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

La dezbaterile publice proiectantul a expus tema de proiectare - necesitatea și oportunitatea investiției, reglementări urbanistice privind : siguranța construcțiilor și apărarea interesului public, retragerile minime obligatorii ale construcțiilor, asigurarea acceselor obligatorii, echiparea tehnico - edilitară, forma și dimensiunile terenului pentru construcții; condiții de amplasare , echipare și configurare a construcțiilor, posibilități maxime de ocupare a terenului.

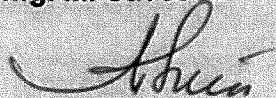
Domnul Bejan a luat cuvântul expunându-și punctul de vedere privind faptul că în imediata vecinătate a terenului se află o stație de pompe.

În perioada rezervată primirii observațiilor, comentariilor sau semnalărilor publicului, nu au fost transmise observații sau rezerve, exprimate de public, privind proiectul **Plan Urbanistic Zonal -**

**„ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE FIXĂ DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE”**

**Compartimentului Autorizare, Arhitectură, Urbanism**

**Ing. M. Săvescu**





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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

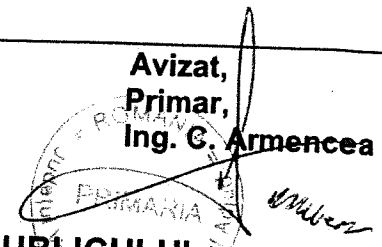


Tel.: 0237/641908  
Fax: 0237/641912



Nr. 10201 din 8 iunie 2017

Avizat,  
Primar,  
Ing. G. Armencea



**RAPORT  
DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
privind **intenția de elaborare Plan Urbanistic Zonal – „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN  
ÎN VEDEREA AMPLASĂRII UNEI STAȚII FIXE DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI  
CONCASARE”**

În conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30.12.2010 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. AGROCUB S.R.L.**

Amplasament : Municipiul Adjud, județul Vrancea, extravilan, T69, P462/1, Nr. cadastral 1843N;  
Documentele eliberate de Primăria Municipiului Adjud sunt:

- Certificat de urbanism nr. 87 din 24.03.2017;
- Proces verbal de afișare nr. 8221 din 8.05.2017;

**Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – S-a întocmit Anunț public privind intenția de elaborare Plan Urbanistic Zonal - „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII UNEI STAȚII FIXE DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE”** nr. 8221/08.05.2017, care a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Adjud, publicat pe pagina de Internet a Primăriei Municipiului Adjud la adresa: [www.adjud.ro](http://www.adjud.ro) în data de 12.05.2017.

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 30.12. 2010.

Investitorul împreună cu proiectantul v – a identifica și notifica proprietarii ale căror proprietăți pot fi direct afectate de propunerile PUZ și vor întocmi **Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării Planului Urbanistic Zonal „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII UNEI STAȚII FIXE DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE”** în celelalte etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

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

În perioada rezervată primirii observațiilor, comentariilor sau semnalărilor publicului, respectiv, 12.05 – 30.05. 2017 nu au fost transmise observații sau rezerve, exprimate de public, privind intenția de elaborare a **Planului Urbanistic Zonal - „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII UNEI STAȚII FIXE DE SORTARE CU SPĂLARE ȘI CONCASARE”**.

Compartimentului Autorizare, Arhitectură, Urbanism  
Ing. M. Săvescu

**ORDIN DE PLATĂ**

Nr.

03

DATA EMITERII: 16.10.2018

XXXXXXXXXX RON

PLĂTIȚI (suma în cifre):

Amplasare si Concasare

ADICĂ (suma în litere):

RON

PLĂTIȚOR: SC AGROCLUB SEC  
C.U.I./C.F.: 36918787

IBAN PLĂTIȚOR: RO838TRLRNCR0380107601 DE LA: BANCA TRANSILVANIA

BENEFICIAR: REGISTRUL VECHISTILOR DIN ROMANIA  
C.U.I./C.F.: 17244352

IBAN BENEFICIAR: RO12TREZ700207305000XXXX  
LA BANCA: TREZORERIA MUN BUCURESTI (optional) RO

Transilvania Bank  
Bucuresti, Romania

Nr. DE EVIDENȚĂ A PLĂȚII: D04P0PT180750001/56  
REPREZENTÂND: TAXA RUR PUZ AMPLASARE STATIE FIKA DESOATNA  
CU SPALARE SI CONCASARE

TIP TRANSFER:  NORMAL  URGENT

PLĂTIȚOR

*Sum*

SEMĂNĂTURĂ

PRIMIRE/ACCEPTARE DE BANCA TRANSILVANIA

BANCA SA SA BACAU

16 MAR 2018

MICLAUȘ MADĂLINA

BANCA TRANSILVANIA

BT

# CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. MARE A UNIRII nr. 26A, FOCSANI, VRANCEA, ROMÂNIA  
tel. 0744600352, e-mail: mandru.florin@yahoo.com



PROIECT 20 /2017

**P.U.Z. – ATRAGERE TEREN IN  
INTRAVILAN IN VEDEREA AMPLASARII STATIE  
FIXA DE SORTARE CU SPALARE SI CONCASARE**

Extravilan Municipiului Adjud  
T 69 , P 462/1  
FAZA : PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar :  
**S.C.AGROCUB S.R.L.**

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1.INTRODUCERE

#### 1.1.Date de recunoaștere a documentatei:

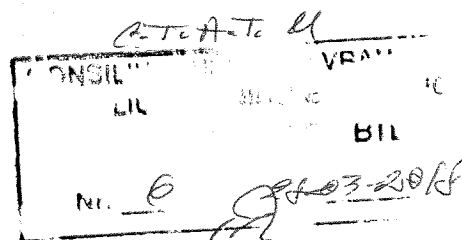
-Denumire proiect: ....P.U.Z. – ATRAGERE TEREN INTRAVILAN IN VEDEREA  
AMPLASARII STATIE FIXA DE SORTARE CU SPALARE SI CONCASARE

-Amplasament: Extravilanul Municipiului Adjud – T 69 , P 462/1

-Beneficiar: SC AGROCUB SRL

-Elaborator:.....CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ  
FLORIN MÂNDRU

-Data elaborării:..... Iunie 2017



CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
FLORIN MANDRU

## 1.2. Obiectul lucrării: prevederile temei program, condițiile de amplasament si realizare.

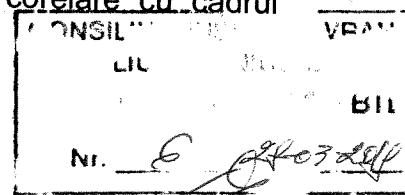
La solicitarea beneficiarilor s-a emis de Primaria Municipiului Adjud Certificatul de Urbanism nr. **87** din **24.03.2017**, pentru un teren cu o suprafața de **25.321,0 mp.**, teren arabil lotizat (cadastru) si avizat de OCPI Vrancea, situat in extravilanul Municipiului Adjud, T 69, P 462/1, fiind proprietatea societatii AGROCUB SRL, conform Contract de donatie imobiliara nr.222 /2017.

Prezenta documentație la nivel de PUZ isi propune sa constituie suportul juridic, instituțional si tehnic pentru realizarea unei zone tip trup intravilan –in extravilanul Municipiului Adjud- în vederea amplasarii statie fixa de sortare cu spalare si concasare, pe terenul situat in teritoriul administrativ al Municipiului Adjud, in zona de nord-est, pe parcelele menționate in Certificatul de Urbanism nr. **87 / 24.03.2017** si in avizul de initiere aprobat de **CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA**, teren avizat de OCPI Vrancea cu folosința actuala teren arabil conform si cu ridicare topografica - recepționata de OCPI Vrancea.

Conform temei program si a discuțiilor purtate cu beneficiarul **se solicita promovarea investiției : a)- amplasare statie fixa de sortare cu spalare si concasare**

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- utilizarea funcționala a terenului, in relație cu planurile de urbanism aprobate in zonă.
- reglementarea caracterului tip trup intravilan amplasat in extravilanul Municipiului Adjud si propus ca destinație pentru zona parcelata : amplasare statie fixa de sortare cu spalare si concasare, spații verzi, parcaje, circulații carosabile).
- modul de ocupare a terenului si condițiile de promovare a investiției propuse in aceasta prima etapă.
- trasarea si profilarea viitoarelor drumuri - accese carosabile, platforme carosabile cu locuri de parcare, accesul autospecialei de intervenție PSI, platforme gospodaresti, toate in corelare cu cele existente sau prevăzute prin planurile de urbanism.
- realizarea lucrărilor rutiere si tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.
- amenajarea teritoriului cu spatii verzi si plantate in corelare cu cadrul natural construit propus, iluminatul arhitectural.



## 1.3. Surse documentare.

Pentru elaborarea acestei documentații s-au studiat: PUG Adjud, PATJ Vrancea, ridicarea topografica pentru zona studiata, in corelare cu planul cadastral de lotizare al zonei, precum si orto foto planul zonei.

La elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor reglementari tehnice si legi:

- Ordinul nr. 2701 / 2010 și Hotărârea Consiliului Local Focșani nr. 239 / 2011, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

-Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, actualizata si aprobata.

-HG. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism cu ghidul de elaborare, precum si cu alte documente si norme cu caracter de reglementare, republicată, art. 30 ;

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. – Indicativ GM – 101-2000 ;

- HGR 525 / 1996, Anexa nr. 4, republicată privind Accese carosabile, -

- Anexa 5 – HGR 525 /1996 „ Parcaje „ cu referire în zona de dotări ;

- Anexa 6 – hgr 525 / 1996 – „ Spații verzi și plantate „

## 2.STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE.

### 2.1.

Terenul studiat in cadrul PUZ se situiaza in partea de nord –est a Municipiului Adjud , in extravilan , conform PUG Adjud , in teritoriul administrativ si face parte din categoria de folosință – teren arabill .

### 2.2.Incadrarea in localitate.

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

Terenul studiat este proprietatea societatii AGROCUB SRL, conform Contract de donatie imobiliara nr.222 / 2017 .

- VECINATATI :

- NORD –Cristea Leonardo Claudiu;

- SUD - DJ 119J ;

- EST - DJ 119J

- VEST - Calea ferata ;

### 2.3.Elemente ale cadrului natural.

Terenul este in totalitate neamenajat - cu destinație teren arabil. Pe teren nu sunt plantații, înalte sau joase, fiind utilizat preponderent ca teren agricol .

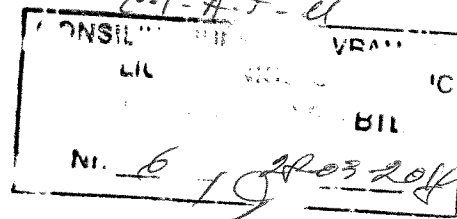
Pe teren nu au existat construcții sau activitati generatoare de poluare a solului.

Amplasamentul se afla in zona climatica I cu un indice de umiditate Imp.=20 si cu un indice de îngheț xcr.= 0,400, ceea ce corespunde unei adâncimi de îngheț de 1,10m (stas 709-1-90) numărul zilelor senine variind între 90 si 105, iar al celor acoperite fiind 135- 140.

Caracteristicile geotehnice ale terenului sunt conform studiu geotehnic elaborat de SC. GEOSTAR CONSTRUCT SRL cu următoarea litologie:

0,00-0,50 m= Platforma balast.

0,50- 0,80 m= Sol vegetal cu umiditate redusa.



0,80-1,50 m= Argila prafoasa cafenie plastic vartoasa , plastic vartoasa tare cu umiditate redusa  
 1.50 - 3,00 m= Pietris in masa nisipoasa.  
 3,00 – 5,00 m =Alternante de nisipuri prafoasa si pietris marunt

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

Conform normativului P100 –2006 pentru proiectarea antiseismica a construcțiilor si a hații de zonare seismica teritoriala, investiția se afla in zona seismica,,A"(gr.9) cu perioada de colt  $T_c=1$  sec. si  $K_s=0,32$ .

## **2.4.Circulatia.**

In prezent accesul pe parcela studiată se poate face din DJ119J ( punctul cardinal EST )

Starea carosabilului a DJ 119J este bună.

## **2.5.Ocuparea terenurilor.**

Terenul studiat este liber de construcții si neamenajat. Constructiile propuse se afla la o distanta mai mare de 500.00 m fata de zona de locuinte , conform Ord. 119/2014, art. 5 , in cazul nostru , amplasamentul se afla la o distanta de 750.00 m fata de zona de locuinte a Municipiului Adjud.

## **2.6. Echipare edilitara existenta.**

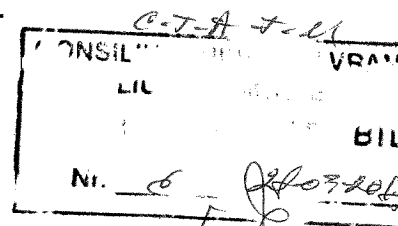
In zona exista retea de alimentare cu apa , iar in vecintatea terenului exista o retea aeriana de energie electria si o statie de pompare ape uzate.

## **2.7.Probleme de mediu.**

### **- Relația cadrul natural-cadrul construit.**

In zonă nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, terenul având de o vreme îndelungata folosința – teren arabil

In prezent necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare urbana este in continuă creștere, fata de situația din zona cu unele terenuri cu categoria de folosință arabil . Tinand cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru intre suprafețele propuse a fi ocupate cu construcții si cele rezervate spatiilor verzi.( în acest caz suprafața ocupată cu spații verzi amenajate va fi de 11.607,00 m.p., ceea ce reprezintă 45.33% din totalul suprafeței studiate, in .limita de proprietate, conform regulament general de urbanism.



### **Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:**

- sursele de zgomot si de vibratii; Zgomotele si vibratiile apar datorita functionarii utilajelor, incarcare - descarcare materii prime, produse finite.

In permanenta se va monitoriza zgomotul , acesta putand avea depasiri t la statie de sortare

Considerand faptul ca se vor utiliza masini si utilaje performante se estimeaza ca nivelul acustic produs de obiectivul analizat se va incadra in limitele STAS 10009/88 . Astfel STAS-ul 10009/98, impune la limita incintelor o valoare de 65 dB(A) si ocurba de zgomot de 60 dB(A), la exteriorul cladirilor un nivel de zgomot de 50 dB(A), conform STAS 6161/1/79.

In cazul in care se vor constata depasiri ale nivelului de zgomot admis in perioada de functionare se vor prevedea si monta panouri fonoabsorbante in partea receptorilor sensibili.

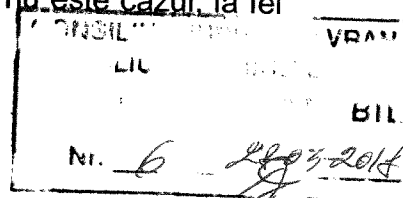
Personalul va purta echipament de protectie si anume antifoane , casca , masti de protectie , salopete.

#### **- Evidențierea riscurilor naturale si antropice**

Nu sunt riscuri naturale si antropice (artificiale create de om ) in zona studiata sau in imediata vecinătate.

**- Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicație si din categoria echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zona:** nu este cazul.

**- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie :** nu este cazul, la fel evidențierea potențialului balnear si turistic.



#### **2.8. Optiuni ale populației.**

Terenul din zona studiata este proprietate privata, iar Primăria Municipiului Adjud , ca autoritate locală are rol de decizie si mediere a intereselor individuale si a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate in teritoriu, fiind susținuta de către C.J.Vrancea ca autoritate cu rol de coordonare a amenajării teritoriului la nivel județean.

Elaborarea proiectului la faza PUZ. conform Certificatului de Urbanism nr. 87 din 24.03.2017, eliberat de Primaria Municipiului Adjud , a fost aprobata prin H. C.J. privind aprobarea avizului de initiere privind investiția solicitata in zonă.

**Conform aviz de initiere aprobat de CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA – SERVICIUL URBANISM pe amplasamentul propus se poate construi obiectivul „ ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN , IN VEDEREA AMPLASARII STATIE FIXA DE SORTARE CU SPALARE SI CONCASARE , specificul zonei fiind in prezent teren agricol - lotizare aprobata de OCPI Vrancea, conform specificație certificat urbanism eliberat de Primaria Municipiului Adjud , pe baza unui proiect zonal , faza PUZ elaborat pe perimetrul specificat in suprafața de 25.321,0 mp. si care face parte din zona lotizata .**

Legea 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica facilitează accesul populației la luarea deciziilor din administrația publica, la consultarea documentațiilor de urbanism, propunerile acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate si integrate in aceste documentații.



Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice în diferite faze de elaborare și dezbateri publice, conform legii urbanismului modificate și publicate în monitorul oficial în august 2008.

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA.**

#### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.**

Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona, altele în afara de PUG/Adjud cu regulamentul aferent, nu există.

Zona de amplasament face parte din extravilanul (teren administrativ) al Municipiului Adjud și are acces din DJ119J. Terenul face parte din categoria de folosință arabil conform carte funciara și acte de proprietate.

Pe suprafața de teren de 25.321,00 mp, propusă pentru a fi atrasă în intravilan, se dorește amplasarea unei stații de sortare cu spalare și concasare

#### **Concluzii din documentații elaborate concomitent.**

S-a elaborat de beneficiar studiul topografic pentru terenul studiat, conform ordin MTTC nr.176/N/16.08.2000 privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, aprobat de guvern.

**Studiul topografic s-a elaborat pe limita de proprietate total 25.321,0 mp.+ vecinatati, cu încadrare în planul cadastral de lotizare - pentru evidențierea vecinatatilor, absolut necesare întocmirii planului urbanistic zonal și conform lege este recepționat de OCPI Vrancea.**

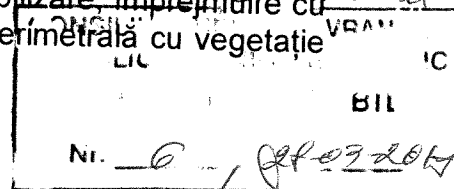
S-a elaborat și studiul geotehnic de către SC. GEOSTAR CONSTRUCT -SRL - 0,70m. sol vegetal, negru contractil - între 0,70m și 3,00m. praf argilos galben cu umiditate redusă cu filme și nodule de calcar - între 3,00 și 6,00m. argila prăfoasă galbenă plastic vâtoasă. Apa freatică este la aproximativ 15,00m adâncime.

#### **3.2. Prevederi ale PUG ADJUD și PAT ADJUD**

Nu există prevederi pentru această zonă din extravilan cu destinație arabil, conform specificației din Certificatul de Urbanism nr. 87 / 24.03.2017 și avizul de inițiere aprobat de CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA poate să fie studiată pentru funcțiune - lotizare pentru AMPLASARE STAȚIE FIXA DE SORTARE CU SPALARE SI CONCASARE. Sunt prevăzute, totuși măsuri de impermeabilizare, împrejurime cu înălțimea minimă de 3,00 m și perdea de protecție la limita perimetrală cu vegetație de înălțime medie 5,00 m

#### **3.3. Valorificarea cadrului natural.**

Zona studiată are terenul cu categoria de folosință - ARABIL,- zonă ce va fi lotizată și aprobată de oficiul de cadastru. Pe teren nu există plantații înalte care să pună problema menținerii acestora. Prin studierea zonei și elaborarea PUG - amplasare stație fixă de sortare cu spalare și concasare, se urmărește integrarea propunerilor în cadrul existent cu preluarea dezvoltării existente (infrastructură).



### 3.4.Modernizarea circulației.

Documentațiile de urbanism aprobate anterior- PUG Adjud prevăd accesul în această zonă de extravilan al teritoriului administrativ din DJ119J , se prevăd alei carosabile, platforma betonată și parcaje dimensionate conform RGU și norme aferente.

Se prevede o zonă de protecție de 12.00 m față de axul drumului județean 119J conform OG. 79 / 2001.

Accesul carosabil se va efectua pe o platformă de 10.00 m prevăzută cu tuburi de beton prefabricat , pentru subtraversarea acesteia de santul colector de ape pluviale ce se va amenaja în perspectiva modernizării drumului județean.

Intersecția drumului de incintă cu DJ119J , se va semnaliza cu corespunzător , cu STOP la ieșirea din incintă.

Se va respecta prescripția privind caile de intervenție pentru mașina de pompieri, conform normativ P118/1998.-alei carosabila de acces principal având minim 3,80m.lățime (permisa la minim de lățimea mica a terenului).

Se prevede o zonă de protecție de 12.00 m față de DJ119J.

### 3.5.Zonificare funcțională –reglementari urbanistice, bilanț teritorial, indici urbanistici.- propuneri.

La elaborarea planului urbanistic zonal s-au avut în vedere următoarele:

- prevederile regulamentului general de urbanism aprobat prin HG.525/1996 art.30 republicat în 2001.
  - PUG Adjud cu regulamentul de urbanism aferent.
  - solicitările beneficiarului .
  - prezentarea zonei – situația existentă conform ridicare topografică.
  - legea 50/1991 republicată cu modificările ulterioare.
  - Legea 350 /2001 modificată și aprobată în august 2008.
  - studiul geotehnic precum și de prezentarea terenului prin ridicarea topografică ,întregită cu planul cadastral de lotizare realizat anterior.
  - Normativ P118/1999.
- Funcțiunea dominantă a zonei studiate va fi : -amplasare stație fixă de spălare și concasare (conform anexa 1 RGU).
  - Suprafața de teren studiată va fi zonificată astfel:
    - Zona 1 amplasare stație spălare și concasare =9.600,00 mp
    - Zona 2 amplasare clădire administrativă și vestiare=400,00
    - Platforma carosabilă și parcuri=4.000.00 mp ;
    - Spații verzi amenajate = 11.321,00

Pentru teritoriul studiat se propun următoarele:

- amplasare stație fixă de sortare cu spălare și concasare;
- rezolvarea utilitatilor necesare procesului tehnologic

(2) T- A- T- U

CONSILIU	VR
LIL	
Nr.	24-03 2017

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

### Statie de sortare cu spalare si concasare

Destinație: prelucrarea mecanizată a nisipului și pietrisului prin sortare, concasare și spalare – capacitate maximă 60 mc/h.

- Roata sortare nisip;
- Banda mobilă;
- Concasor;
- Ciur 60 m<sup>3</sup>/h;
- Buncar aprovizionare;
- Ciur 80 m<sup>3</sup>/h;

### Bilanț teritorial zona tip TRUP INTRAVILAN - mp.

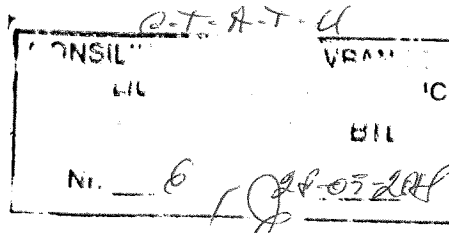
ZONE FUNCȚIONALE	Existent	%	Propus	%
- construcții	0,00	0,00	10.000,00	39,05
- spații verzi amenajate	0,00	0,00	11.321,00	44,70
. circulație carosabilă și pietonală	0,00	0,00	4.000,00	15,80
- Teren arabil	25.321,00	100,00%	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>25.321,00</b>	<b>100,00</b>	<b>25.321,00</b>	<b>100,00%</b>

### INDICI URBANISTICI

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

- **AMPLASARE STATIE DE SORTARE CU SPALARE SI CONCASARE :**

POT propus = 40,00 %  
CUT propus = 0.80



## REGLEMENTARI

### 1. Funcționalitate, amplasare și conformare construcții

S-a studiat situația existența - teren liber cu următoarele concluzii din punct de vedere urbanistic:

-reglementarea tehnică indicativ GM-007-2000 aprobată cu ord. MLPAT nr.21/N/10.04.2000 art.23 indică amplasarea noilor construcții, de regulă, cu respectarea configurației arhitecturale existente, ceea ce nu este cazul, zonă a cărei destinație este propusă pentru schimbare, aprobată prin avizul de inițiere aprobat de Consiliul Județean Vrancea și care conform ordinului menționat se poate face prin aprobarea unui plan urbanistic zonal.

**Se vor institui două zone a infrastructurii feroviare publice:**

- zona de siguranță de 20 m față de axul căii ferate
- zona de protecție de 100 m față de axul căii ferate

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

-art.24 din aceeași reglementare arată că în relație cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile pot fi amplasate în regim închis-înșiruit-, cuplat sau izolat, cu respectarea prevederilor Codului Civil -servitutea de vedere, picătura streasinei, zid comun - a normelor PSI, corelate cu cerințele de asigurare a confortului urban (însoțire și iluminat natural, vizibilitate, intimitate de funcționare pentru vecini). În situația propusă conform și solicitării beneficiarului, din punct de vedere urbanistic s-a propus soluția locală tip izolat, propusă a fi specifică zonei.

Se va respecta servitutea privind „PICATURA STREASINEI” –apa de pe acoperiș nu se va scurge pe terenul vecinilor fără acordul acestora (nu este cazul)

Din punct de vedere PSI, în conformitate cu HG 1739 /decembrie 2006 construcțiile proiectate fac parte dintr-un singur compartiment de incendiu, iar mașina de intervenție a pompierilor trebuie să aibă acces la cel puțin o fațadă – acces posibil din aleile carosabile proiectate cu lățimea minimă de 3,80m. necesară pentru acces intervenție mașina pompieri conform normativ P118./ 1999.

Construcțiile propuse vor fi seismice pentru zona „A”- și se recomandă o structură pe schelet metalic ( stâlpi, grinzi din profile metalice ), conf.normelor.

**Se propune respectarea servitutii de limitare a înalțimii ( NON ALTIUS TOLLENDI) a numărului maxim de nivele – parter și etaj;**

Orientarea generală a ansamblului este axul : vest- est, iar orientarea construcțiilor va fi spre punctele cardinale nord - sud. Accesul pietonal și carosabil se vor realiza din DJ119J, conform planșa de reglementări urbanistice.

C.T.A.T.-11

CONSILIU	VANCEA
LUCRARI	TEHNICE
	BIL
Nr. 6	24.07.2011

## 2. Lucrari necesare de sistematizare verticala, parcaje, profile transversale străzi.

Autorizarea lucrarilor se va face numai dupa ridicarea cotei terenului natural la cota terenului sistematizat – C.T.S. de acces carosabil la nivelul DJ119J, precum si cu racordarea la utilitatile ce se vor proiecta functie de necesitati.

**COTA + 0.00 SE VA STABILI FATA de COTA TEREN SISTEMATIZAT CU MAXIM 0,15 cm. peste C.T.S. ,pentru a permite si accesul persoanelor cu deficiente- fara rampe speciale, sau cu rampe proiectate conform normativ persoane cu deficiente, dacă se impune o cotă ± 0,00 mai sus față de CTS.**

## 3 .Regimul de aliniere, spatii verzi , împrejuriri.

Regimul de aliniere propus este de **12,00m.** fata de DJ119J.

S-au proiectat si spatii verzi adosate limitelor incintei si in completare a zonei existente , in total minim necesar 44.70% din suprafata terenului .

Spatiile plantate au functii igienice ( influenteaza clima prin modificări de ordin climatic actionand asupra temperaturii, umiditatii, vântului, micsoreaza intensitatea zgomotelor de circulație etc.) tehnico-economice( evita degradarea solului prin erodări eoliene, de ape sau prin alunecări) dotări estetice , care imbogatesc frumusețea unei asezari, pun in valoare construcțiile, măresc confortul de circulație a străzilor si incintelor creind o ambianta plăcuta prin formele si culorile vegetației si dau unitate chiar si unei microzone proiectate ca in cazul de fata).

## 4.Dezvoltarea echipării edilitare- salubritate.

Zona are retea de alimentare cu apa , iar in vecintatea terenului exista o retea aeriana de energie electria si o statie de pompare ape uzate.

Statia de sortare se va alimenta cu apa dintr-un bazin de stacare , apa provenind prin saparea unui put cu o adancime de 7.50 m.

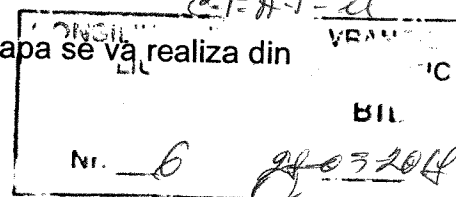
Pentru zona administrativa si vestiare , alimentarea cu apa se va realiza din rețeaua publica existenta in zona.

### **Circuitul deseurilor**

De la activitatea propusa vor rezulta deseuri menajere ce vor fi colectate in saci si pubele din PVC ce vor fi predate firmei care se ocupa cu colectarea deseurilor menajere in zona

Se va institui un sistem de colectare , depozitare , eliminare si valorificare a deseurilor in conformitate cu prevederile legale din domeniul gestionarii deseurilor , stabilit de factorii de decizie si control din domeniul protectiei mediului ( APM Vrancea)

In cazul in care in procesul de productie vor fi folosite substante chimice ,se vor lua masuri de siguranta privind manipularea si depozitarea acestora in ambalaje etanse si spatii de depozitare special amenajate, pentru a nu fi imprastiate haotic si a influenta astfel negativ factorii de mediu – sol si apa freatica .



## 5.Obiective de utilitate publica- nu este cazul

## 6.Aspectul exterior al ansamblului.

Construcțiile propuse : **Statie de sortare cu spalare si concasare** vor reuși să creeze un trup intravilan amplasat in extravilan, care sa se integreze din punct de vedere arhitectural si urbanistic in aceasta zonă cu dotări, căi rutiere și spatii verzi tip , fără să facă o nota discordantă supărătoare .

Se propune a fi adoptate culori cum ar fi griul sau chiar verdele dominant al finisajelor sa se îmbine armonios cu zona verde propusa conform norme ce va fi creata de proprietari pe parcelele proprii.

Învelitoarele construcțiilor vor fi cu acoperiș tip șarpantă din lemn cu învelitoare tablă tip țigla .

Detaliat se prezintă prescripții specifice zonei in regulamentul local de urbanism.

Raportul plin - gol, tratarea fațadelor vor ține seama in proiectarea arhitecturala a fazei PT , de destinație si de sinceritatea in exprimare.

## 7.CONCLUZII

Proiectantul propune din punct de vedere urbanistic avizarea acestei variante cu schimbarea destinației zonei si **ATRAGEREA IN INTRAVILAN TIP TRUP** in aceasta etapa din următoarele considerente:

-răspunde presiunii exercitate în domeniul investițiilor ( STATIE DE SORTARE CU SPALARE SI CONASARE ), nepoluante in județul Vrancea

-procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 40, 00 % in etapa finală.

- construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime parter , P+ 1E , vor fi amplasate in regim izolat la 12 ,00m din DJ 119J ca desfasurare si aspect volumetric stradal se va încadra in zona , o va anima mai mult din punct de vedere urbanistic si arhitectural, conform planșa încadrare in zona si planșa de mobilare urbanistica .

-după avizarea si aprobarea planului urbanistic zonal, beneficiarul va putea trece la elaborarea fazei următoare de proiectare- **proiect faza DTAC si proiect tehnic, conform legii 50/1991 cu modificările ulterioare.**

Prezentul plan, faza PUZ are un caracter de reglementare ce expliciteaza prevederile referitoare la modul de utilizare a terenului, de amplasare, realizare si conformare a construcțiilor in zona studiata.

Planul Urbanistic Zonal se va integra in perspectiva in Planul Urbanistic General al Municipiului Adjud, din teritoriul administrativ din care face parte.

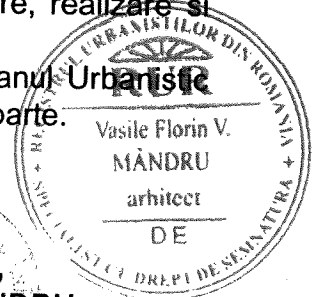
Întocmit,  
Mariana IFRIM

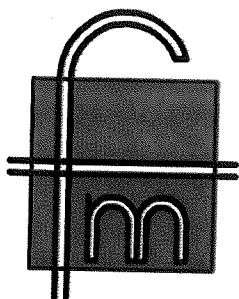


Verificat,  
arh. Florin MANDRU

CONSILIU  
LIL  
NI. 6

03-2017





# CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. MARE A UNIRII 26A, FOCSANI, VRANCEA, ROMANIA  
tel. 0744600352, e-mail: mandru.florin@yahoo.com



## PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCTIONALE. (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM)

### 1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

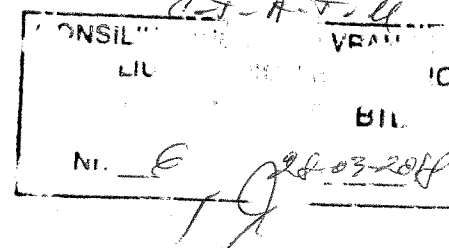
1.1 Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent P.U.Z. este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe întreg teritoriul studiat. Prescriptiile cuprinse în prezentul regulament (permisiuni si restrictii), sunt obligatorii la autorizarea executării constructiilor în limitele teritoriului ce este studiat.

1.2. Prezentul regulament local de urbanism explicitează si detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic Zonal.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si va fi supus aprobarii la faza PUZ Consiliului Local al Municipiului Adjud pe baza avizelor obtinute în conformitate cu prevederile legii nr.350/2008.

1.4. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în conditiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal si implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o si in documentatia initială.

1.5. Dacă prin prevederile unor documentatii pentru părți componente ale teritoriului studiat se schimbă conceptia generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentatii, conform prevederilor legale.



## 2.BAZA-LEGALA.

2.1. La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stă

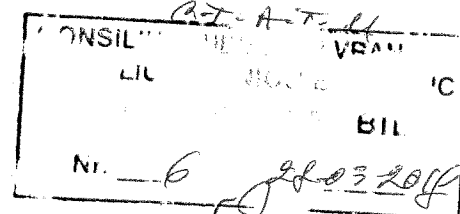
- Legea 350/2008 pentru modificarea Legii nr. 350/2001,
- Legea 50/1991 act.2008,
- Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată),
- Legea administratie publice locale nr.215/2001,
- Legea privind circulatia juridică a terenurilor nr. 54/1998,
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994 act.2009, -
- Legea privind calitatea în constuctii nr. 10/1995 (republicată),
- Legea privind protectia mediului nr. 137/1995 (republicată),
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea OG 43/1997,
- Legea apelor nr. 107/1996,
- Legea privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998,
- Codul Civil,
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă si a recomandărilor privind modul de viață al populatiei,
- Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/27 iunie 1996,
- Ordinul comun nr. 214 / RT / 16NN /martie 1999 al ministrului MAPPM si al ministrului MLPATL pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si de emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului, precum si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 / N/ 16.08.2000.
- Regulamentul local de Urbanism al PUZ are in vedere si detaliază prevederile reglementărilor cuprinse în PUG –Mun Adjud si prescriptiile RLU aferente PUG pentru-introducere-in-intravilan.

## 3.DATE DE RECUNOASTERE :

-LOCALIZARE ÎN TERITORIU : Terenul studiat este situat in nordul - estul Municipiului Adjud ,conform PUG Adjud , teroriu administrativ in extravilan , cu acces din D.J119J în estul terenului studiat , fiind în teritoriului administrativ al Municipiului Adjud – dominant Arabil.

-FUNCTIUNE EXISTENTA : - subzona cu destinație pentru investiții- teren arabil - , conform specificatie Certificat urbanism nr. 87 din 24.03.2017, eliberat de Primaria Municipiului Adjud si ridicare topografica recepționată de OCPI Vrancea .

-TIPUL DE PROPRIETATE : Terenul studiat apartine societatii SC AGROCUB SRL conform Contractului de Donatie imobiliara nr.222/2017





## -FUNCTIUNI PROPUSE :

Suprafata totala teren extravilan studiat 25.321,00 din care:

- Zona 1 amplasare statie spalare si concasare =9.600,00 mp
- Zona 2 amplasare cladire administrativa si vestiare=400,00
- Platforma carosabila si parcari=4.000.00 mp ;
- Spatii verzi amenajate = 11.321,00

## A. PERMISIUNI

- ZONA CAI DE COMUNICATII se compune:

Autorizarea se va face numai dupa corelarea cotei terenului sistematizat a constructiilor propuse - respectiv parcaje, alei pietonale de acces, amplasare statie de betoane semimobila propuse cu cota terenului sistematizat a accesului pietonal si carosabil din DJ119J, totul pe baza proiectului de sistematizare verticala ce se va elabora in faza PT + DE , împreună cu constructiile propuse de un specialist atestat.

## • REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR

S-a propus o restrictie de construire de 12,00 m fata de axul drumului judetean DJ119J

## REGIMUL DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCTIILOR.

In zona studiată, regimul de înălțime va fi P, P+1E , Hmax= conform utilajelor tehnologice.

## • AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI.

In interiorul parcelelor constructiile vor fi amplasate tinandu-se cont de:

- servitutea de vedere.( minim 2,00m. fereastra fata de limita de proprietate.)
  - servitutea privind picatura streasinei – minim 1,00m. conf.cod civil , dar recomandat realizarea obligatorie a unui trotuar de 1,0m. pentru protectia cladirii fara ferestre spre limita de proprietate, datorita terenului specific zonei– a se consulta referatul geotehnic anexat.
  - servitutea non aedificandi (de a nu zidi pe un zid vecin fara acordul pro - prietarului.)
  - servitutea non altius tollendi – de respectare a regimului de inaltime propus in zona –Parter, Parter + 1 etaj.
  - de normele de protectie PSI.
- Pe aceeasi parcela se admite conform RGU. o distanta minima intre constructii egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 6,0m.

- Se va tine seama de normelor de insorire si iluminat natural pentru servicii , de asigurarea protectiei contra zgomotelor si nocivitatilor, de asigurarea accesului autospecialei si formatiei de pompieri.(minim 3,80m.carosabil acces.)

MSIE BIL Nr. <u>6</u> / <u>2007</u>
---

## • ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Se va tine seama de asigurarea orientarii conform prescriptii regulament general de urbanism pentru functiunile specifice – in cazul nostru constructiile propuse avand orientarea fatadelor principale , NORD --- SUD

## • ACCESSE CAROSABILE , PIETONALE, PARCAJE.

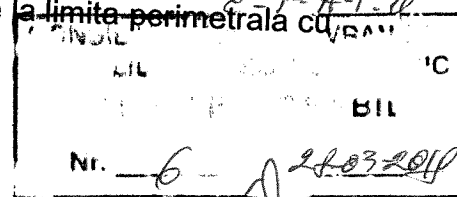
Accesul principal la zona rezervata constructiilor ce se vor proiecta, se va realiza pietonal si carosabil din DJ 119J . Pentru calculul parcajelor s-a respectat anexa 5 RGU – si au fost propuse 6 locuri parcare. In zona studiata suprafata ocupata de spatiile verzi amenajate va fi de 11.321,00 mp ceea ce reprezintă 44.70 % din totalul suprafetei studiate.

## ASPECTUL EXTERIOR AL ANSAMBLULUI.

Constructiile si spatiile verzi propuse vor reuși sa se integreze in aceasta zona din extravilan,- fara sa facă o nota discordanta . Se propune ca panourile tip sandwich sa aiba culoarea dominanta gri sau nuanta de verde (maxim 3 culori ,la latitudinea imaginatiei arhitectului proiectant) ,astfel incat sa se imbine armonios cu mica zona verde propusa spre completarea zonei studiate , ce va fi creata de proprietari pe parcela proprie.

Zona de constructii se recomanda sa fie cu acoperis tip șarpantă din lemn cu invelitoare din tabla tip țigla sau titan-zinc sau alte materiale. Raportul plin- gol, tratarea fațadelor vor tine seama in proiectarea arhitecturala a fazei PT , de destinație si de sinceritate in exprimare.

Prin documentatia de urbanism vor fi prevazute masuri de impermeabilizare imprejmuire cu inaltime minima de 3,00 m si perdea de protectie la limita perimetrala cu vegetatie de inaltime medie 5,00 m.



## B. RESTRICTII.

1-Se va realiza in etapa 1 si obiectul sistematizare verticala, parcaje si alei de acces la constructiile propuse –etapa 1.

2- S-a propus o restrictie de construire 12,00 m fata de axul drumului judetean DJ119J.

Se vor institui doua zone a infrastructurii feroviare publice:

- zona de siguranta de 20 m fata axul caii ferate
- zona de protectie de 100 m fata de axul caii ferate

3-Autorizarea se va face numai dupa ridicarea cotei teren natural a incintei la cota terenului sistematizat a accesului pietonal si carosabil din DJ119J (panta maxima admisa 5%-7% pentru a face posibil si accesul persoanelor cu deficiente-conf.lege- ) si cu recomandarea pastrarii sistemului de scurgere al apelor de precipitatii sau imbunatatirea lui, totul pe baza proiectului de sistematizare verticala ce se va elabora in faza PT+DE impreuna cu noile constructii.

4- COTA + 0.00 SE VA STABILI FATA de COTA TEREN SISTEMATIZAT A PLATFORMEI, CU MAXIM 0,15 cm. peste C.T.S. (pentru a nu necesita rampe acces persoane cu deficiente-)

5-Nu se vor da in functiune constructiile propuse si realizate pana nu vor fi racordate la retelele edilitare existente(energie electrica) si proiectate (apa,canalizare, incalzire).Lucrarea de racordare la retelele existente se va face conform avize detinatori de utilitati .Bransarea la reseaua de ape uzate in sistem individual va respecta normativele privind protectia mediului. Amenajarile ce se vor realiza pe teren trebuie rezolvate in asa fel incat sa nu prezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul acoperit tip grila ce se va proiecta.

- **INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI - P.O.T. si C.U.T.**

Pentru zonele functionale studiate procentul maxim de ocupare a terenului va fi de : **40,00 %**, și , respectiv : **CUT = 0.80**.

- **CIRCULATIA TERENURILOR.**

In aceasta faza de proiectare si de constructie nu se impune trecerea unei suprafete din domeniul privat in domeniul public.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR.**

Fatadele laterale si posterioare ale constructiilor ce se vor proiecta trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu aceasta.

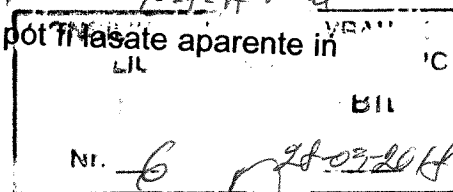
Sunt interzise imitatiile stilistice.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de buna calitate, cu rezistenta mare in timp si specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisa utilizarea lor improprie.

Materialele de constructie destinate a fi acoperite nu pot fi lasate aparente in exteriorul cladirii sau pe imprejurimi.

- **SPATII VERZI.**

Clădirile ce se vor construi atrag dupa sine obligatia de a trata terenul neconstruit si neamenajat cu spatii verzi si de a planta minim un arbore la fiecare 200,00 mp.teren neconstruit. Se va trata ca spatiu verde 44.70% din suprafata totala a terenului, conform bilant teritorial din planșa reglementari urbanistice.



- **PROTECTIA CALITATII FACTORILOR DE MEDIU**

Amplasarea constructiilor propuse se va face cu aplicarea normativelor in vigoare privind protectia factorilor de mediu. Vor fi interzise in zona activitati economice susceptibile a polua aerul, apa si solul.

Containerele de gunoi si ambalaje vor fi ascuse vederii cu ajutorul zidurilor, gardurilor ,precum si a copacilor si plantelor agatate pe ziduri si garduri. Este recomandabil ca deseurile sa fie colectate pentru reciclare sau reutilizare daca este posibil si fezabil. Deseurile care nu pot fi reutilizate vor fi transportate la groapa ecologică de gunoi a localitatii , respectand regulile Uniunii Europene referitoare la deseuri, cu avizul Agentiei de Protectie a Mediului Vrancea. Eliminarea deseurilor se va face respectand cerintele autoritatii sanitare.

**Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:**

- sursele de zgomot si de vibratii; Zgomotele si vibratiile apar datorita functionarii utilajelor, incarcare - descarcare materii prime, produse finite.

In permanenta se va monitoriza zgomotul , acesta putand avea depasiri atat la statie betoane cat si la statie sortare.

Considerand faptul ca se vor utiliza masini si utilaje performante se estimeaza ca nivelul acustic produs de obiectivul analizat se va incadra in limitele STAS 10009/88 . Astfel STAS-ul 10009/98, impune la limita incintelor o valoare de 65 dB(A) si ocurba de zgomot de 60 dB(A), la exteriorul cladirilor un nivel de zgomot de 50 dB(A), conform STAS 6161/1/79.

In cazul in care se vor constata depasiri ale nivelului de zgomot admis in perioada de functionare se vor prevedea si monta panouri fonoabsorbante in partea receptorilor sensibili.

Personalul va purta echipament de protectie si anume antifoane, casca , ochelari de protectie, salopete.

**PERIOADA DE CONSTRUCTIE.**

Obligatiile beneficiarului se impun odata cu inceperea perioadei de constructie , contractele trebuie sa cuprinda :

- siguranta limitei de proprietate si a vecinatatilor.
- prevederea utilitatilor necesare pentru canalizare, deseuri si servicii sanitare.
- intretinerea acceselor si aleilor , asigurand curatarea lor.,precum si preantimpinarea accidentelor si a riscurilor de orice fel.
- protejarea caracteristicilor existente ale terenului.
- indepartarea deseurilor rezultate din constructie.

CONSILIU LOCAL COMUNA VRANCEA  
 Nr. 6  
 28-03-2014

**Bilant teritorial tip TRUP INTRAVILAN - mp.**

ZONE FUNCȚIONALE	Existent	%	Propus	%
- constructii	0,00	0,00	10.000,00	39,05
.-spații verzi amenajate	0,00	0,00	11.32,00	40.70
. circulatie carosabilă si pietonală	0,00	0,00	4.000,00	15.80
-Teren arabil	25.321,00	100,00%	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>25.321,00</b>	<b>100,00</b>	<b>25.321,00</b>	<b>100,00%</b>

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

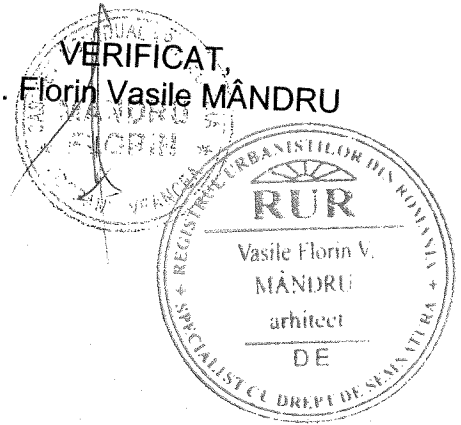
**POT propus**  
**CUT propus**

**= 40,00 %**  
**= 0.80**

INTOCMIT  
Mariana IERIM




VERIFICAT  
Arh. Florin Vasile MÂNDRU



*CT-ATU*

CONSILIU	VERIFICAT
LIL	CC
NI.	<i>6</i> <i>28032014</i>

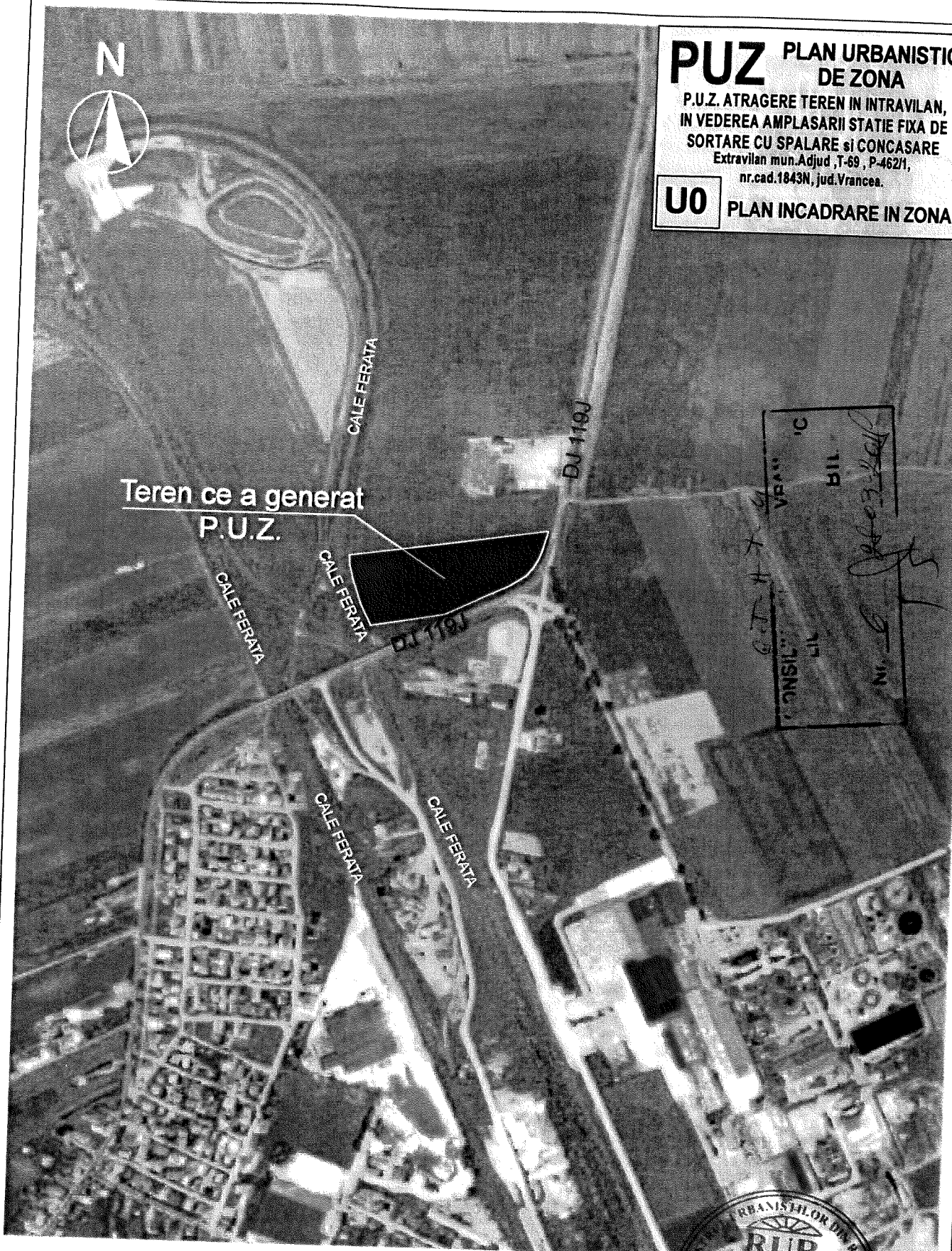




# PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN,  
IN VEDEREA AMPLASARII STATIE FIXA DE  
SORTARE CU SPALARE si CONCASARE  
Extravilan mun.Adjud ,T-69 , P-462/1,  
nr.cad.1843N, jud.Vrancea.

**U0** PLAN INCADRARE IN ZONA



Teren ce a generat  
P.U.Z.

CALE FERATA

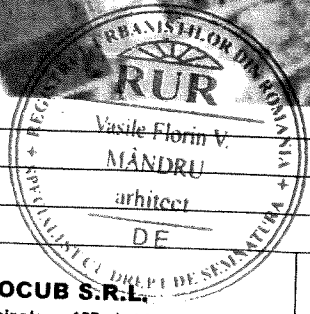
DJ 119J

CALE FERATA

CALE FERATA

CALE FERATA

CALE FERATA



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	nr. ___ din ___
				nr. ___ din ___
	CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.I.F. 22382653 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI			Beneficiar: <b>S.C. AGROCUB S.R.L.</b> Com.Trailan, str.Principala nr.157, jud.Bacau
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:5000	Titlu proiect: P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA AMPLASARII STATIE FIX DE SORTARE CU SPALARE si CONCASARE Extravilan mun.Adjud ,T-69 , P-462/1 , nr.cad. 1843N , jud.Vrancea
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU		Date: 05/2017	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI			Titlu plansa: PLAN INCADRARE IN ZONA
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI			Plansa nr.: U0

# PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN,  
IN VEDEREA AMPLASARII STATIE FIXA DE  
SORTARE CU SPALARE si CONCASARE  
Extravilan mun.Adjud ,T-69 , P-462/1,  
nr.cad.1843N, jud.Vrancea.

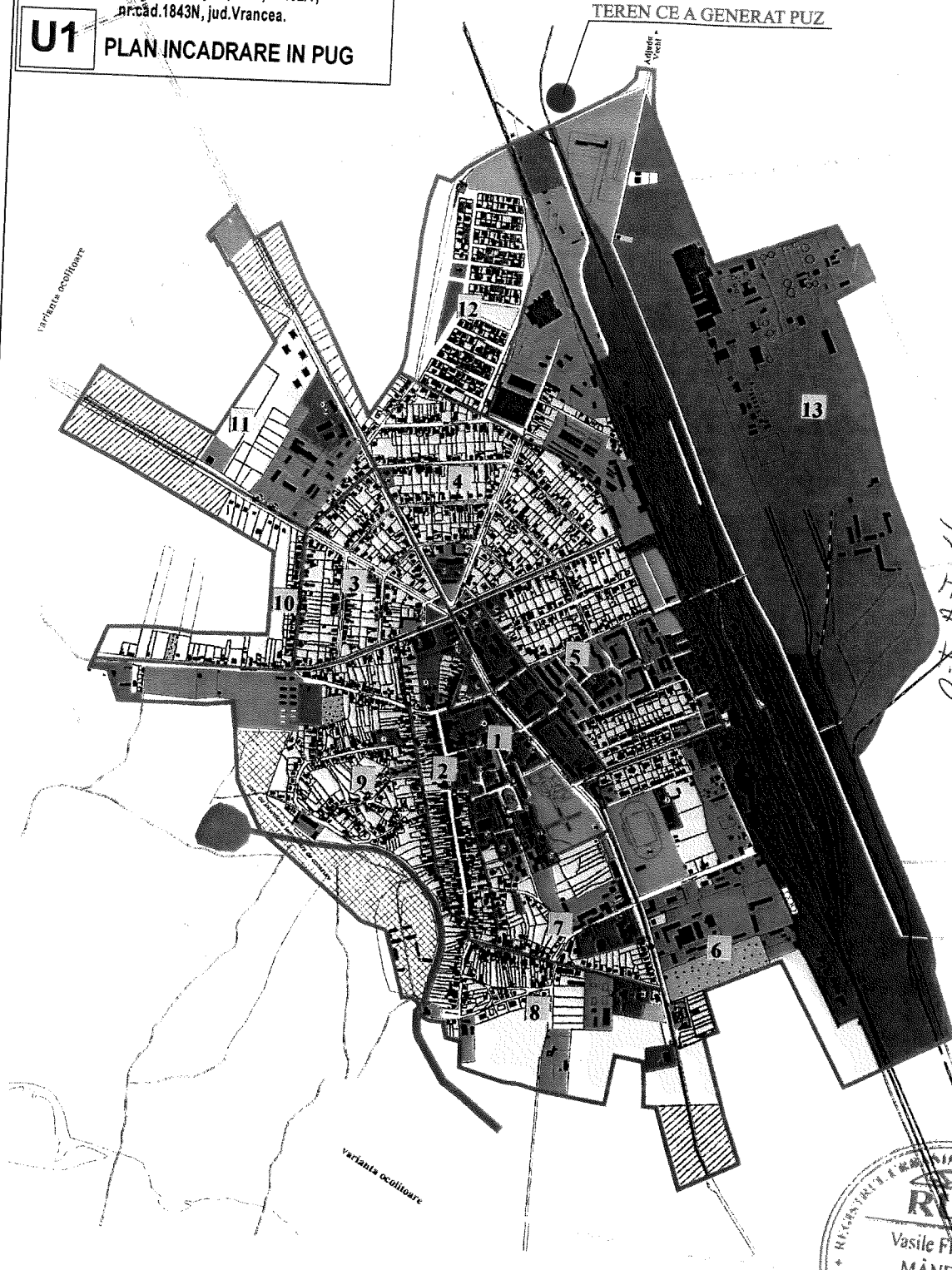
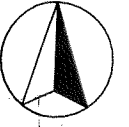
**U1** PLAN INCADRARE IN PUG

# MUNICIPIUL ADJUD

UNITATI TERRITORIALE  
DE REFERINTA (UTR-uri)

TEREN CE A GENERAT PUG

N



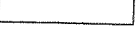



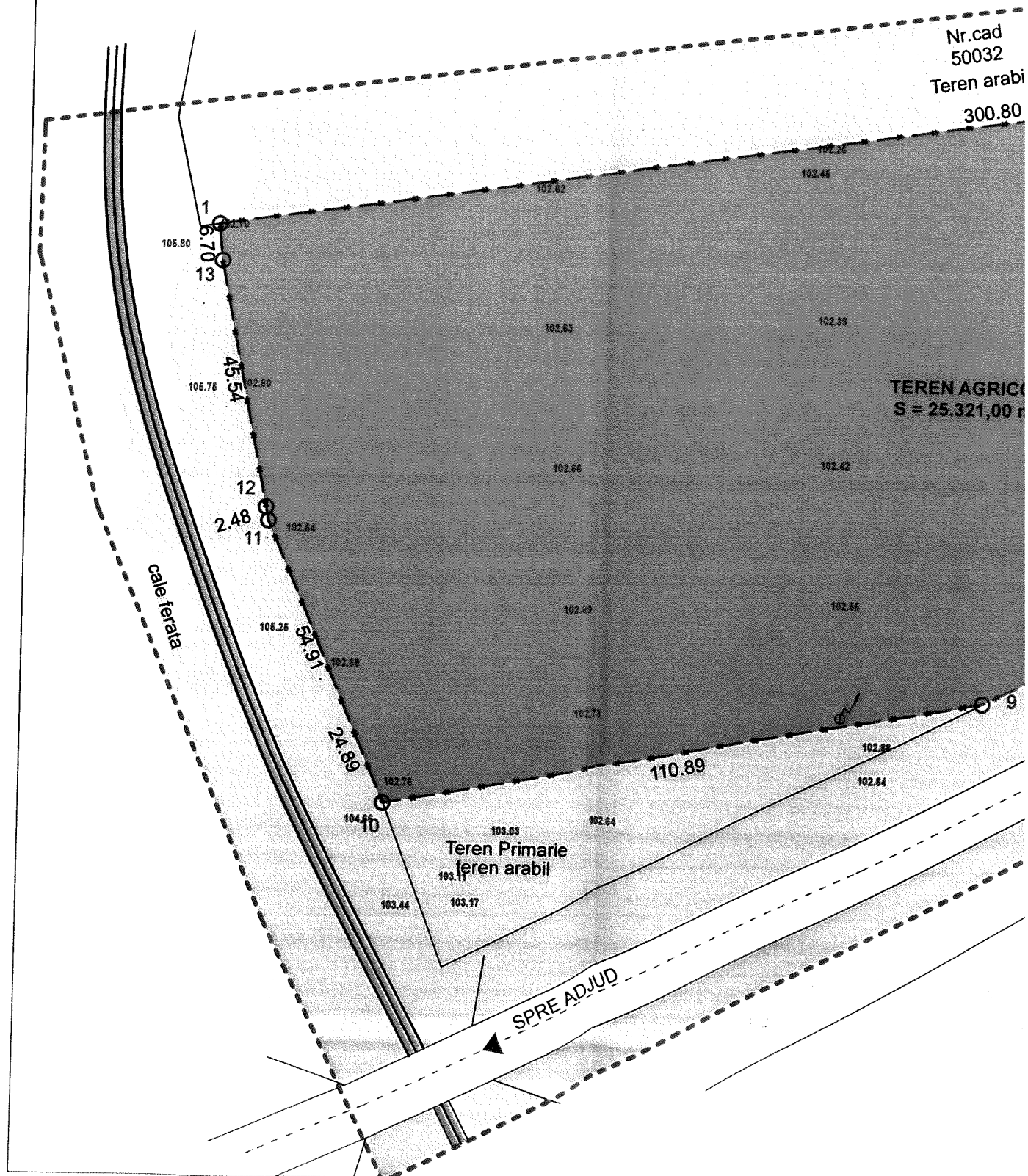
VRANCEA  
MUNICIPIUL ADJUD  
BIL  
Nr. 6  
119



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	nr. ___ din ___
				nr. ___ din ___
<p><b>CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU</b> tel. 0744600352 C.I.F. 22382653 str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCȘANI</p>			Beneficiar:	Proiect nr. 20/2017
			<b>S.C. AGROCUB S.R.L.</b> Com.Traian , str.Principala nr.157 , jud.Bacau	
ELABORATORI	NUME	SEMNATURA	Scara: %	Titlu proiect: P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA AMPLASARII STATIE FIX DE SORTARE CU SPALARE si CONCASARE Extravilan mun.Adjud ,T-69 , P-462/1 , nr.cad. 1843N , jud.Vrancea
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI		Data: 05/2017	Titlu planșă: <b>PLAN INCADRARE IN PUG ADJUD</b>
DESENAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI			Planșă nr.: U1

# # LEGENDA

-  LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCIARA
-  TERENURI ARABILE - PROPRIETATI PARTICULARE
-  TEREN ARABIL PROPRIETATE SC.AUTOSAS SRL - CE A GENERAT P.U.Z. - S = 25.321,00 m<sup>2</sup>


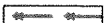
























# # LEGENDA

-  LIMITA ZONEI STUDIATE
-  LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCIARA
-  ZONA CONSTRUIBILA
-  ZONA 1 - AMPLANSARE : 1.1- STATIE SORTARE CU SPALARE si CONCASARE
-  ZONA 2 - AMPLANSARE : 2.1- CLADIRE ADMINISTRATIVA  
2.2 - VESTIAR
-  CONSTRUCTII PROPUSE
-  BAZIN STOCARE APA si BAZINE DECANTOARE
-  PLATFORME CAROSABILE si PARCARI
-  PLATFORME PIETONALE
-  SPATII VERZI AMENAJATE
-  TEREN ZONA PRODUCTIE
-  PLATFORMA BETONATA DESEURI MENAJERE
-  BAZIN BETONAT VIDANJABIL 10 m<sup>3</sup>
-  RETEA PUBLICA DE ALIMENTARE CU APA
-  BRANSAMENT PROPUIS DE ALIMENTARE CU APA
-  CONDUCTA DE CANALIZARE MENAJERA PROPUISA
-  RETEA DE ALIMENTARE CU APA TEHNOLOGICA DIN BAZINUL DE STOCARE APA
-  RETEA DE COLECTARE A APELOR TEHNOLOGICE IN BAZINE DECANTOARE

