

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

**EXPUNERE DE MOTIVE**

La proiectul de hotărâre privind aprobarea : –”**Plan Urbanistic Zonal: - Reabilitare clădire Grădiniță cu program prelungit nr. 4, extindere bloc alimentar, construire centrală termică, cameră pompe și rezervor apă, pentru obiectivul: REABILITARE CLĂDIRE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT NR.4 MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA, ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI SANITARE DE FUNCȚIONARE ȘI AUTORIZAȚIEI I.S.U.” - amplasament intravilan municipiul Adjud strada Libertății, nr.13A, județul Vrancea, beneficiar : UAT Municipiului Adjud.**

Întocmirea ” Plan Urbanistic Zonal: - Reabilitare clădire Grădiniță cu program prelungit nr.4, extindere bloc alimentar, construire centrală termică, cameră pompe și rezervor apă, pentru obiectivul: REABILITARE CLĂDIRE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT NR. 4, MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA, ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI SANITARE DE FUNCȚIONARE ȘI AUTORIZAȚIEI I.S.U.” - amplasament intravilan municipiul Adjud strada Libertății, nr.13A, județul Vrancea, s-a realizat ca urmare a solicitării beneficiarului: UAT Municipiului Adjud, cu sediul în municipiul Adjud, str. Stadionului nr. 2, județul Vrancea.

Terenul care a generat PUZ în suprafață de 3641 mp găsiți la măsurătoare, 3850 mp din acte se află situat în intravilanul - municipiul Adjud strada Libertății, nr.13A, județul Vrancea , Tarla 69, Parcelă 2807, Carte Funciară nr. 51656.

Prin Certificatul de urbanism nr. 277 din 02.11.2018 cu valabilitate până la 02.11.2020 emis de Consiliul Județean Vrancea, se fac cunoscute informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, avizate și aprobate potrivit legii și se stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite.

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

Imobilul aparține domeniului public al municipiului Adjud și se află în zona de investiții publice și servicii de interes general.

Principalele elemente ale temei program sunt:

- reabilitarea grădiniței existente;
- extinderea blocului alimentar;
- construirea unei centrale termice cu funcționarea pe combustibil gazos;
- construire cameră pompe și rezervor de apă;
- rezolvarea locurilor de parcare necesare pentru această investiție.

Clădirile noi, propuse pentru obținerea autorizației sanitare de funcționare și ISU fac să se depășească P.O.T. maxim, fiind astfel necesar întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal de către arhitect autorizat.

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 Plan Urbanistic Zonal - **Plan Urbanistic Zonal: - Reabilitare clădire Grădiniță cu program prelungit nr.4, extindere bloc alimentar , construire centrală termică, cameră pompe și rezervor apă, pentru obiectivul: REABILITARE CLĂDIRE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT NR.4 MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA, ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI SANITARE DE FUNCȚIONARE**

**ȘI AUTORIZAȚIEI I.S.U.- amplasament intravilanul municipiului Adjud, strada Libertății, nr. 13A, Tarla 69, Parcelă 2807, Carte Funciară nr. 51656, 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 imobilului: zonă instituții și servicii publice – zonă centrală amplasare Reabilitare clădire grădiniță cu program prelungit nr.4.
- modul de ocupare a terenului și condițiile de promovare a investiției propuse în această etapă:  
POT maxim (procent de ocupare a terenului) = 35%,  
CUT maxim (coeficient de ocupare a terenului) = 0,7.
- trasarea și profilarea - accese carosabile, platforme carosabile cu locuri de parcare, accesul autospecialei de intervenție P.S.I., toate în corelare cu cele existente sau prevăzute prin planurile de urbanism.
- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.
- amenajarea teritoriului cu spații verzi și plantate în corelare cu cadrul natural construit propus, iluminatul arhitectural.
- Pentru implementarea investiției, costurile generate de întocmirea și aprobarea documentațiilor pentru autorizare, cât și de execuție a investiției, a realizării căilor rutiere și pietonale de acces și a racordării la utilități revin exclusiv investitorului.

Față de cele expuse mai sus, prezentăm spre dezbateră și aprobare Consiliului local al Municipiului Adjud, proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic Zonal - **Plan Urbanistic Zonal: - Reabilitare clădire Grădiniță cu program prelungit nr.4, extindere bloc alimentar , construire centrală termică, cameră pompe și rezervor apă pentru obiectivul REABILITARE CLĂDIRE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT NR.4 MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA, ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI SANITARE DE FUNCȚIONARE ȘI AUTORIZAȚIEI I.S.U. - amplasament intravilan municipiul Adjud strada Libertății, nr.13A, județul Vrancea.**

PRIMAR,  
Ing. Armencea Constantin

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

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

privind aprobarea - **Plan Urbanistic Zonal: - Reabilitare clădire Grădiniță cu program prelungit nr.4, extindere bloc alimentar , construire centrală termică, cameră pompe și rezervor apă pentru obiectivul REABILITARE CLĂDIRE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT NR.4 MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA, ÎN VEDEREA OBȚINERII AUTORIZAȚIEI SANITARE DE FUNCȚIONARE ȘI AUTORIZAȚIEI I.S.U.- amplasament intravilan municipiul Adjud strada Libertății, nr.13A, județul Vrancea. Beneficiar: UAT Municipiului Adjud**

Terenul care a generat PUZ în suprafață de 3850 mp din acte, 3641 mp găsiți la măsurătoare, se află situat în intravilanul - municipiul Adjud strada Libertății, nr.13A, județul Vrancea , Tarla 69, Parcelă 2807, Carte Funciară nr. 51656.

Prin Certificatul de urbanism nr. **277 din 2.11.2018** cu valabilitate până la 02.11.2020 emis de Consiliul Județean Vrancea se fac cunoscute informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, avizate și aprobate potrivit legii, și se stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite cu scopul: întocmire PUZ – **Plan Urbanistic Zonal: - Reabilitare clădire Grădiniță cu program prelungit nr.4, extindere bloc alimentar , construire centrală termică, cameră pompe și rezervor apă pentru obiectivul REABILITARE CLĂDIRE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT NR.4 MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA, ÎN VEDEREA OBȚINERII AUTORIZAȚIEI SANITARE DE FUNCȚIONARE ȘI AUTORIZAȚIEI I.S.U.- amplasament intravilan municipiul Adjud strada Libertății, nr.13A, județul Vrancea. Beneficiar: UAT Municipiului Adjud**

Documentația PUZ și regulamentul aferent acesteia stabilesc 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. 10765 din 3 mai 2018;
- Raport de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare din 13 mai 2018;
- Proces verbal de afișare din 11 septembrie 2018, 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. 16203 din 26 septembrie 2018, privind proiectul de hotărâre **Plan Urbanistic Zonal: - Reabilitare clădire Grădiniță cu program prelungit nr.4, extindere bloc alimentar , construire centrală termică, cameră pompe și rezervor apă pentru obiectivul: REABILITARE CLĂDIRI GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT NR.4 MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA, ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI SANITARE DE FUNCȚIONARE ȘI AUTORIZAȚIEI I.S.U. - amplasament intravilan municipiul Adjud strada Libertății, nr.13A, județul Vrancea. Beneficiar: UAT Municipiului Adjud**

Terenul studiat este situat în intravilanul Municipiul Adjud în UTR 1, cu acces din strada Libertății și alea în vestul terenului studiat , cu destinația curți construcții.

Terenul studiat este proprietatea **UAT Municipiului Adjud**, conform Declarației nr. 3751 din 30 octombrie 2018 a domnului Vearbă Mihail și Vearbă Viorica și a Contractului de vânzare autenticat sub nr.2439/14.08.2018 la BIN Munteanu Simona Daniela Adjud.

- Vecinatăți :
- NORD – Cale de acces existent din strada Libertății, Colegiu Național Emil Botta corp B (P+2E) ;
  - SUD – Proprietăți particulare, spații verzi;
  - EST - Proprietăți particulare, Muzeul Consiliului Local Adjud (P+2E);
  - VEST -proprietăți particulare - Blocuri de locuințe (P+4E), Aleie acces pietonal;

Terenul studiat are construcții și este amenajat cu folosința curți construcții, destinația zonei stabilită prin PUG zonă construire instituții și servicii publice – zonă centrală.

În zonă există rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare, rețea de energie electrică și rețea de gaze naturale.

Documentația este însoțită de următoarele avize și acorduri:

<b>AVIZATOR</b>	<b>AVIZ NR</b>
<b>AVIZ OPORTUNITATE CONSILIU JUDEȚEAN VRANCEA</b>	<b>39/ 28.11.2018</b>
<b>CERTIFICAT DE URBANISM</b>	<b>277/02.11.2018</b>
<b>APM - DECIZIA ETAPEI DE INCARARE - AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI</b>	<b>3/30.01.2019</b>
<b>INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ ELECTRICA S.A. - SDEE Focșani</b>	<b>384490/26.11.2018</b>
<b>DSP- DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ</b>	<b>30401809804/14.12.2018</b>
<b>ANSVSA - DIRECȚIA SANITARĂ VETERINARĂ SI SIGURANȚA ALIMENTELOR</b>	<b>8855/23.11.2018</b>
<b>OCPI - RECEPȚIE PLAN TOPO</b>	<b>16475/23.11.2018</b>
<b>CUP S.A.</b>	<b>976/18952/22.09.2017</b>
<b>STUDIUL GEOTEHNIC</b>	<b>10500/07.09.2018</b>
<b>DOVADA RUR</b>	<b>SC Geostar Construct SRL</b>
<b>OP 94/22.10.2018</b>	
<b>CTATU- COMISIEI TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM C.J. VRANCEA</b>	<b>21/28.03.2019</b>
<b>RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI</b>	<b>3069/13.03.2019</b>

*Funcțiunea dominantă a zonei studiate va fi:* - Terenul care a generat PUZ în suprafață de 3850 mp din acte, 3641 mp găsiți la măsurătoare, se află situat în intravilanul - **municipiul Adjud strada Libertății, nr.13A, județul Vrancea , Tarla 69, Parcelă 2807, Carte Funciară nr. 51656.**

- amplasament intravilan municipiului Adjud - strada Libertății, nr.13A, județul Vrancea , Tarla 69, Parcelă 2807, Carte Funciară nr. 51656. (conform anexa 1 RGU).

- Suprafața de teren studiată de 3641,00 mp va fi zonificată astfel:
- subzona M-c aferenta amplasarii unor constructii = 998.00,00 mp;

- subzona Mcr aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale = 736,00 mp;
  - subzona M-zv spații verzi plantate = 1383,00 mp;
  - subzona M-lj loc de joacă = 478,00 mp;
- Bilanț teritorial zonă tip TRUP INTRAVILAN - mp.

ZONE FUNCȚIONALE	Existent mp	%	Propus mp	%
- construcții	822,00	22,58	998,00	27,41
-spații verzi amenajate	2124,00	58,33	1429,00	39,25
circulație alei pietonale	478,00	13,13	530,00	14,55
circulație alei carosabile	217,00	5,96	206,00	5,66
Zon[ loc de joacă	0	0	478,00	13,13
<b>TOTAL</b>	<b>3641,00</b>	<b>100%</b>	<b>3163,00</b>	<b>100%</b>

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

POT propus maxim = 35,00 %  
 CUT propus maxim = 0,70

S-a propus un aliniament al construcțiilor de minim 4.00 m față de carosabilul 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 în această etapă din următoarele considerente:

răspunde presiunii exercitate în domeniul investițiilor Plan Urbanistic Zonal: - Reabilitare clădire Grădiniță cu program prelungit nr.4, extindere bloc alimentar , construire centrală termică, cameră pompe și rezervor pă pentru obiectivul REABILITARE CLĂDIRE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT NR.4 MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA, ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI SANITARE DE FUNCȚIONARE ȘI AUTORIZAȚIEI I.S.U.- - amplasament intravilan municipiul Adjud strada Libertății, nr.13A, județul Vrancea. Beneficiar: UAT Municipiului Adjud, nepoluante în județul Vrancea;

- procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 60, 00 % în etapa finală;
- construcțiile propuse vor avea un regim de înălțime parter, P + 2E, cu H max = 9.0 m, 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 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.

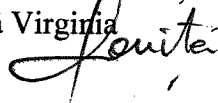
Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor prezentate.

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

În concluzie prezentăm spre dezbatere și aprobare Consiliului local al Municipiului Adjud, proiectul de hotărâre privind aprobarea **Plan Urbanistic Zonal: - Reabilitare clădire Grădiniță cu program prelungit nr.4, extindere bloc alimentar , construire centrală termică, cameră pompe și rezervor pă pentru obiectivul REABILITARE CLĂDIRE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM PRELUNGIT NR.4 MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA, ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI SANITARE DE FUNCȚIONARE ȘI AUTORIZAȚIEI I.S.U.- - amplasament intravilan municipiul Adjud strada Libertății, nr.13A, județul Vrancea. Beneficiar: UAT Municipiului Adjud**

COMP. AUTORIZARE, ARHITECTURĂ, URBANISM

Ing. Ioniță Virginia



78/21.05.2019

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

**HOTĂRÂREA nr. ....**  
**din 30 mai 2019**

privind: aprobarea **Plan Urbanistic Zonal – Reabilitare clădire Grădinița cu program prelungit nr. 4, extindere bloc alimentar, construire centrală termică, cameră pompe și rezervor apă pentru obiectivul de investiții „Reabilitare clădire Grădinița cu program prelungit nr. 4, Municipiul Adjud, județul Vrancea în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare și autorizației ISU” str. Libertății, nr. 13A, mun. Adjud, județul Vrancea**

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

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art 1 :** Se aprobă **Plan Urbanistic Zonal – Reabilitare clădire Grădinița cu program prelungit nr. 4, extindere bloc alimentar, construire centrală termică, cameră pompe și rezervor apă pentru obiectivul de investiții „Reabilitare clădire Grădinița cu program prelungit nr. 4, Municipiul Adjud, județul Vrancea în vederea obținerii autorizației sanitare de funcționare și autorizației ISU” str. Libertății, nr. 13A, mun. Adjud, județul Vrancea**

**Art 2 :** Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de către Compartimentul de arhitectură, autorizare și urbanism și comunicate celor interesați de Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier  
Tăbăcaru Iulian

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,  
Jr. Sibîșan Andra Genoveva

.....

.....