

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

La proiectul de hotărâre privind aprobarea : –”**Planului Urbanistic Zonal - „ZONA DE COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE, CU ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA”, amplasament situat în municipiul Adjud, T.105, P.582/3, CF 56610, județul Vrancea,**,

Terenul care a generat PUZ în suprafață de **10168,00 mp** are folosința actuală – teren arabil , care se compune din: **3712,00 mp** se află în intravilanul teritoriului administrativ al municipiul Adjud și **6.456,00 mp**, se află situat în extravilanul teritoriului administrativ al municipiul Adjud, T.105, P.582/3, CF 56610, județul Vrancea.

Prin Certificatul de urbanism nr. 268 din 2.07.2019, cu valabilitate până la 2.07.2021 emis de Consiliul Județean Vrancea ca urmare a solicitării beneficiarului: proprietari: obiectul Contractului de Comodat nr. perioadă de 99 ani în favoarea , se precizează că întreaga suprafață de teren face și este intabulat cu drept de superficie pentru o juridic, economic și tehnic al terenului în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, avizate și aprobată 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 acesteia pe baza analizei multicriteriale a situației existente și propuse. Terenul studiat T.105, P.582/3, CF 56610, județul Vrancea care a generat PUZ în suprafață de 10168,00 mp care se compune din 3712,00 mp se află în intravilanul teritoriului administrativ al municipiul Adjud și cu atragere în intravilan a suprafeței de 6.456,00 mp, care se află situat în extravilanul teritoriului administrativ al municipiul Adjud, are folosința actuală – teren agricol - arabil.

Imobilul aparține beneficiarului: este în suprafață de 6.456,0 mp, teren extravilan are folosința actuală – teren arabil.

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 - stabilește:

- utilizarea funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobată în zonă.
- reglementarea caracterului tip trup intravilan amplasat în extravilanul Municipiului Adjud și propus ca destinație pentru zona parcelată: amplasare zona de comerț, servicii, depozitare și producție, cu atragere în intravilan a suprafeței de 6.456 mp, municipiul Adjud, județul Vrancea”, amplasament situat în municipiul Adjud, T.105, P.582/3, CF 56610, județul Vrancea, realizat ca urmare a solicitării beneficiarului: , în suprafață de 6.456,00 mp”, proiectant: .
- determinarea condițiilor generale de amplasare a unei funcții mixte a zonei (comerț, servicii, depozitare, producție) care vor fi nepoluante și care vor participa la dezvoltarea economică a municipiului și la creșterea gradului de ocupare a forței de muncă din zonă, cuprinzând elementele urbanistice ce stau la baza întocmirii documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General (PUG) și a Regulamentului General de Urbanism .
- derogarea de la prevederile PUG aprobat conform art. 32 din Legea 350 din 2001 cu modificările și complementările ulterioare în sensul că se dorește implementarea unei funcții mixte, incompatibilă cu categoria de folosință existentă actuală a terenului.
- modul de ocupare a terenului și condițiile de promovare a investiției propuse în această etapă.

- trasarea și profilarea - accese carosabile din strada Republicii (DN2 – E85) partea stângă, conform avizului administratorului drumului, platforme carosabile cu locuri de parcare, accesul autospecialei de intervenție PSI, toate în corelare cu cele existente sau prevăzute prin planurile de urbanism.
- retragerea minimă față de aliniament conform avizului administratorului drumului.
- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.
- amenajarea teritoriului cu arbori și arbuști, spații verzi și plantate în corelare cu cadrul natural construit propus, iluminatul arhitectural.
- terenul are cotele mai coborâte față de nivelul șoselei.
- se va ridica cota terenului pe spațiul construit și în jurul acestuia , cel puțin la nivelul șoselei, respectiv cca. 1,00 m conform studiului geo.
- 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.
- 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 și a avizelor obținute se vor face pe teren proprietate și vor reveni exclusiv investitorului.
- 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.

Ca urmare a celor expuse mai sus, prezentăm spre dezbatere și aprobare Consiliului local al Municipiului Adjud, proiectul de hotărâre privind aprobarea –”**Plan Urbanistic Zonal - „ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PROducțIE, CU ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFĂTEI DE 6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA”, amplasament situat în municipiul Adjud, T. , P.582/3, CF 56610, județul Vrancea, realizat ca urmare a solicitării beneficiarului: , în suprafață de 6.456,00 mp**”, proiectant: !

PRIMAR,  
Ing. Armencea Constantin

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD  
BIROUL ARHITECTURĂ AUTORIZARE ȘI URBANISM**

**APROBAT,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD,  
Ing. Armencea Constantin**

**REFERAT**

**privind aprobarea –”Plan Urbanistic Zonal - „ZONA DE COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PROducțIE, CU ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA”, amplasament situat în municipiul Adjud, T.105, P.582/3, CF 56610, județul Vrancea”**

În data de 5 iulie 2019 a intrat în vigoare Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de urgență nr. 57/2019, act normativ care aduce claritate și eficiență în administrația publică, integrând mai multe acte normative anterioare, cod necesar pentru îmbunătățirea serviciilor publice.

Terenul care a generat PUZ-ul în suprafață de 10168 mp care se compune din 3712 mp se află în intravilanul teritoriului administrativ al municipiul Adjud și 6.456,00 mp, se află situat în extravilanul teritoriului administrativ al municipiul Adjud, T.105, P.582/3, CF 56610, județul Vrancea.

Prin Certificatul de urbanism nr. 268 din 2.07.2019, cu valabilitate până la 2.07.2021 emis de Consiliul Județean Vrancea ca urmare a solicitării beneficiarului:

„  
proprietari  
Contractului de Comodat nr. \_\_\_\_\_, întreaga suprafață de teren face obiectul  
de 99 ani în favoarea \_\_\_\_\_ și este intabulat cu drept de superficie pentru o perioadă  
„, 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.

Imobilul aparține beneficiarului: \_\_\_\_\_ . prin administrator  
este teren extravilan are folosința actuală – teren arabil.

In consecință propunem inițierea proiectului de hotărâre privind aprobarea: –”Plan Urbanistic Zonal - „ZONA DE COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PROducțIE, CU ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6.456,00 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA”, amplasament situat în municipiul Adjud, T.105, P.582/3, CF 56610, județul Vrancea.

Intocmit,  
Ing. Ioniță Virginie \_\_\_\_\_

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

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

privind aprobarea –”Plan Urbanistic Zonal - „ZONA DE COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE, CU ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6.456,00 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA”, amplasament situat în municipiul Adjud, T.105, P.582/3, CF 56610 județul Vrancea

Terenul care a generat PUZ în suprafață de 10168 mp care se compune din 3712,00 mp se află în intravilanul teritoriului administrativ al municipiul Adjud și 6.456,00 mp, se află situat în extravilanul teritoriului administrativ al municipiul Adjud, T.105, P.582/3, CF 56610, județul Vrancea.

Prin Certificatul de urbanism nr. 268 din 2.07.2019, cu valabilitate până la 2.07.2021 emis de Consiliul Județean Vrancea ca urmare a solicitării beneficiarului:

„**proprietari**, întreaga suprafață de teren face obiectul Contractului de Comodat nr. **Contractul de Comodat nr. 105/2019**, și este intabulat cu drept de superficie pentru o perioadă de 99 ani în favoarea

„**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 –”Plan Urbanistic Zonal - „ZONA DE COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE, CU ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA”, amplasament situat în municipiul Adjud, T.105, P.582/3, CF 56610, județul Vrancea, realizat ca urmare a solicitării beneficiarului: **105/2019**, în suprafață de 6.456,00 mp", proiectant:**

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:

- Certificat de urbanism nr. 268 din 2 iulie 2019, cu valabilitate până la 2 iulie 2021 emis de Consiliul Județean Vrancea ;
- Proces verbal de afișare nr. 8935 din 25 iulie 2019;
- Raport de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare nr. 13917/ 2.12.2019;
- Proces verbal de afișare din 13006 din 11.11.2019, 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 30 iulie 2020 la care se va desfășura dezbaterea publică;
- Raport de informare și consultare a publicului nr. 13917 din 2 decembrie 2019, privind proiectul de hotărâre –”Plan Urbanistic Zonal - „ZONA DE COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PROducțIE, CU ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA”, amplasament situat în municipiul Adjud, T.105, P.582/3, CF 56610, județul Vrancea, realizat ca urmare a solicitării beneficiarului: „în suprafață de 6.456,00 mp”, proiectant: .
- Terenul studiat este situat în extravilanul Municipiul Adjud, cu acces din strada Republicii (DN2, E 85), în suprafață de 10168 mp care se compune din 3712,00 mp se află în extravilanul teritoriului administrativ al municipiul Adjud și 6.456,00 mp, se află situat în extravilanul teritoriului administrativ al municipiul Adjud, T.105, P.582/3, CF 56610, județul Vrancea, cu destinația teren arabil.
- Terenul are cotele mai coborâte față de nivelul șoselei.
- Se va ridica cota terenului pe spațiul construit și în jurul acestuia , cel puțin la nivelul șoselei, respectiv cca. 1,00 m , conform studiului geo.

Terenul studiat este proprietatea beneficiarului:

.. prin administrator

- Vecinătăți :

- NORD – Proprietate particulară- teren agricol liber de construcții CF57661;
- SUD – Proprietate particulară- teren agricol liber de construcții CF56510;
- EST – Strada Republicii (DN 2 - E 85) ;
- VEST – Proprietate particulară- teren agricol liber de construcții

Terenul studiat cu folosință arabil, destinația zonei stabilită prin PUZ zonă construire - „zona de comerț, servicii, depozitare și producție, cu atragere în extravilan a suprafeței de 6.456 mp, municipiul Adjud, județul Vrancea”,

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

In cazul când se vor extinde utilitățile în zonă , utilitățile proprii din zonă se vor racorda la rețeaua municipală a zonei.

Documentația este însorită de următoarele avize și acorduri:

AVIZATOR	AVIZ NR
AVIZ OPORTUNITATE CONSILIU JUDEȚEAN VRANCEA	44/24.09.2019
CERTIFICAT DE URBANISM	268/2.07.2019
APM Vrancea- DECIZIA ETAPEI DE INCARARE - AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI-	6/16.03.2020
INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENȚĂ	923539/4.10.2019
ELECTRICA S.A. - SDEE Muntenia Nord - Focșani	163/6.01.2020
SNT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA MEDIAȘ	7951/29.11.2019
MADR ANIF Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Buzau- Moldova Sud	882/16.12.2019
MAI – IGPR - INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN VRANCEA	425.477/6.11.2019
MAN Statul Major al Apărării	DT 8247/18.10.2019

<b>MS- DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ</b>	<b>7525/07.10.2019</b>
<b>DSV Serviciu Catagrafie, Autorizare, Inregistrare și evidență</b>	<b>144.747/7.10.2019</b>
<b>SGA Administrația Națională "Apele Române"</b>	<b>15/28.01.2020</b>
<b>TELEKOM</b>	<b>78A/6.11.2019</b>
<b>SC COMANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE SA Apă canal</b>	<b>12284/07.10.2019</b>
<b>ANIF Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Vrancea</b>	<b>320/6.11.2019</b>
<b>SRI</b>	<b>347101/29.11.2019</b>
<b>M Ap N</b>	<b>8247/18.10.2019</b>
<b>DAJ</b>	<b>9264/820.12.2019</b>
<b>STUDIU GEOTEHNIC- SC GEOSTAR PROCONS SRL Focșani</b>	<b>iulie 2019</b>
<b>DOVADA RUR - arh. Dimitrie D. Olaru</b>	<b>122 / iulie 2019</b>
<b>CTATU- COMISIE TEHNICE DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM C.J. VRANCEA</b>	<b>6/22.06.2020</b>
<b>RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI</b>	<b>13917/2.12.2019</b>

*Funcțiunea dominantă a zonei studiate va fi:*

Terenul care a generat PUZ în suprafață de 10168 mp, se compune din 3712 mp se află în intravilanul teritoriului administrativ al municipiul Adjud și 6.456,00 mp se află situat în extravilanul teritoriului administrativ al municipiul Adjud, T.105, P.582/3, CF 56610, județul Vrancea.

Suprafața de teren studiată de 10.168,00 mp va fi zonificată astfel:

,, Bilanț teritorial zonă tip TRUP INTRAVILAN - mp.

ZONE FUNCȚIONALE	Existent mp	%	Propus mp	%
- zonă construcții P, P+1 (unități pentru prestări servicii, sediu administrativ P+1 și atelier reparații P)	3712,00	36,60	0,00	0,00
- teren liber în extravilan agricol-arabil	6456,00	63,40	0,00	0,00
Zonă mixtă IS – ID comerț, servicii, depozitare și producție	0	0	10168,00	100,00
- subzonă aferentă amplasării construcțiilor	0	0,00	4067,00	40,00
- zonă circulație alei carosabile și pietonale maxim	0	0,00	5084,00	50,00
- zonă spații verzi amenajate	0	7612,0	1017,0	10,00
<b>TOTAL</b>	<b>10168,00</b>	<b>100%</b>	<b>10168,00</b>	<b>100%</b>

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

– modul de ocupare a terenului și condițiile de promovare a investiției propuse în această etapă:

POT maxim (procent de ocupare a terenului) = 40%, pentru construcții P și P+1;

CUT maxim (coeficient de utilizare a terenului) = 1,00 , pentru construcții P+1;

S-a propus un aliniament al construcțiilor, față de carosabilul conform planșă reglementări urbanistice și conform prescripții regulament general de urbanism în concordanță cu aviz de la administratorul drumului.

Aliniament minim obligatoriu de 22,00 m față de zona de siguranță a DN 2-E85.

Minim 5,0 m față de limita de proprietate vest;

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare conform codului Civil și OMS 119/2014.

Utilizări interzise:

- unități poluante, producătoare de noxe, care generează trafic intens sau cu riscuri tehnologice sau a căror poluare depășește limitele parcelei;
- amplasarea de activități care prin natura lor au aspect dezagreabil (depozit de deșeuri , combustibili solizi);

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

– pentru „**ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE, CU ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA**”, amplasament situat în municipiul Adjud, T.105, P.582/3, CF 56610, județul Vrancea, realizat ca urmare a solicitării beneficiarului: , proiectant:

– 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 dezbatere și aprobare Consiliului local al Municipiului Adjud, proiectul de hotărâre privind aprobarea –”**Plan Urbanistic Zonal - „ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE, CU ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA**”, amplasament situat în municipiul Adjud, T.105, P.582/3, CF 56610, județul Vrancea, realizat ca urmare a solicitării beneficiarului: , în suprafață de 6.456,00 mp”, proiectant: :

BIROUL AUTORIZARE, ARHITECTURĂ, URBANISM  
Ing. Ioniță Virginia

96/24.07.2020

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD

AVIZEAZĂ  
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,  
Jr. Sibișan Andra Genoveva

*Solus*

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind: aprobarea - „Plan Urbanistic Zonal: “**ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE, CU ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA**”, amplasament situat în municipiul Adjud, T.105, P.582/3, 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
- Analizând Raportul de specialitate al Biroului de autorizare arhitectură și urbanism al aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Adjud și Referatul de aprobare.
- Luând act de avizul favorabil al 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. 129 alin. (2) lit. „c”, alin.(6) lit. „c”, art. 139 alin (3), lit. „e” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ.

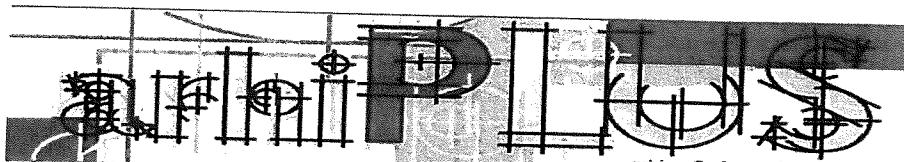
**HOTĂRÂSTE:**

Art 1 : Se aprobă –”Plan Urbanistic Zonal - „**ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE, CU ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA**”, amplasament situat în municipiul Adjud, T.105, P.582/3, CF 56610, județul Vrancea, realizat ca urmare a solicitării beneficiarului: , în suprafață de 6.456,00 mp”, proiectant:

Art 2 : Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate de către Serviciul Administrație Publică Locală precum și persoanelor interesate de Biroul arhitectură, autorizare și urbanism.

INITIATOR  
PRIMARUL MUNICIPIULUI ADJUD, |  
Ing. Armencea Constantin

**PUZ "ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCTIE, CU ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE  
6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA**

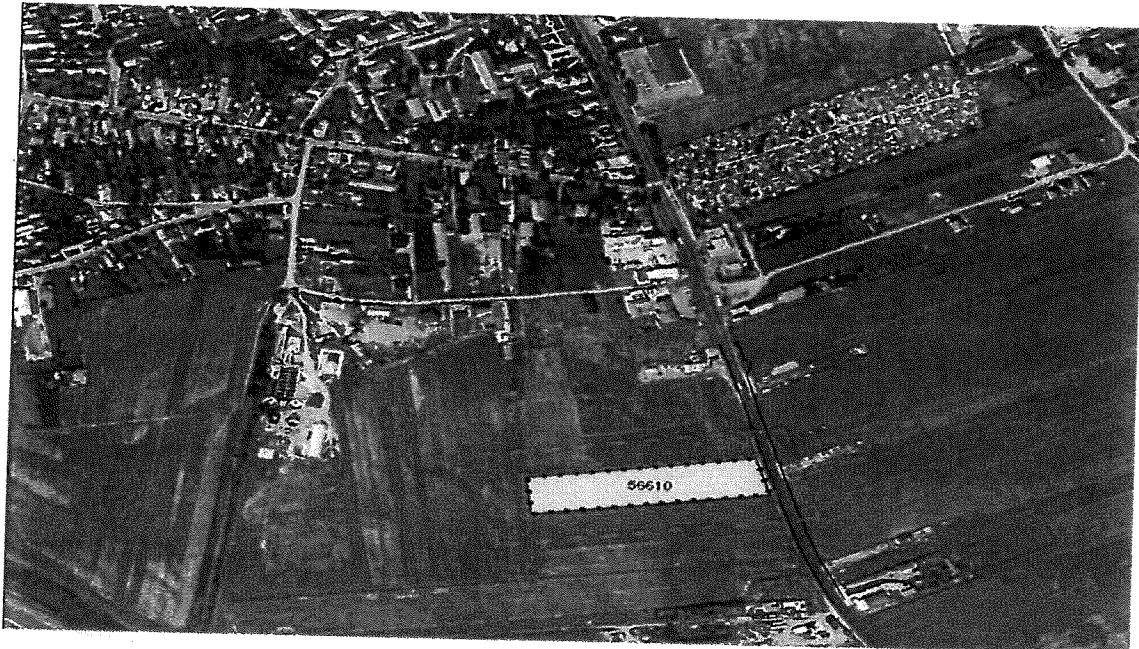


Focsani, Cuza Voda nr.68, tel.:0337402100, email: arhigrafic.focsani@gmail.com CUI :RO 6913613, ORC J/39/1475/1994

MANAGEMENT SYSTEM  
CERTIFIED



ISO 9001 ISO 14001



**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**"ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCTIE, CU ATRAGERE IN  
INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA"**

**Initiator:**

**PROIECTANT:**

**LISTA DE RESPONSABILITATI**

**Simbol :** project nr. 122/2019

**Administrator:** arh. Dimitrie Olaru

**Arhitectura-Urbanism:** arh. Dimitrie Olaru

Stud. arh. VLAD Olaru

## **MEMORIU GENERAL**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. DATE DE RECUSOASTERE:**

- Denumirea lucrarii: PLAN URBANISTIC ZONAL : "ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCTIE, CU ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA".
- Amplasament : Municipiul Adjud intravilan si extravilan T 105, P 582/3.
- Initiator:
- Proiectant.. .
- Data elaborarii: **septembrie 2019**.
- Simbol proiect: **122/ 2019**.

#### **1.2. SURSE DE DOCUMENTARE**

- Plan Urbanistic General - P.U.G. – UAT ADJUD aprobat prin HCL 24/2005;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Judetului Vrancea;
- Documentatie topografica intocmita pe zona studiata, in coordonate STEREO 70;
- Studiu geotehnic.
- Legislatia Romana in vigoare privind urbanismul si amenajarea teritoriului, legislatia si normele tehnice ce reglementeaza domeniul.

#### **1.3. OBIECTIVUL LUCRARII.**

Obiectivele generale, ce urmeaza a fi realizate prin intocmirea prezentei documentatii, sunt urmatoarele:

- Determinarea conditiilor generale de amplasare a unei functiuni mixte (comert-servicii-depozitare-productie) cuprinzand elementele urbanistice ce stau la baza intocmirii documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire, in conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General si a Regulamentului General de Urbanism. Parcela este amplasata conform PUG aprobat, in intravilan si extravilanul UAT Adjud, cu categorie de folosinta agricol arabil.
- Derogarea de la prevederile PUG aprobat, conform art. 32 din legea 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, in sensul ca se doreste implementarea unei functiuni mixte, incompatibila cu categoria de folosinta existenta actuala, a terenului;
- Dimensionarea si functionalitatea constructiilor;
- Reglementarea circulatiei carosabile, pietonale si accesului pe amplasament;
- Circulatia terenurilor.
- Echipare cu utilitati edilitare.
- Imbunatatirea calitatii mediului;
- Incadrarea in prevederile si legislatia CE, referitoare la protectia mediului;

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

Prin implementarea proiectului se vor realize o serie de constructii cu functiuni mixte, care vor participa la dezvoltarea economica a municipiului si la cresterea gradului de ocupare a fortele de munca din zona.

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

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

- Amplasarea unor cladiri cu functiuni mixte: comert-servicii-depozitare-productie;
- Amenajare platforme betonate pentru manipulare materiale;
- Construire imprejmuire;
- Amenajare parcuri conform HGR 525- RGU;

**PUZ "ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCTIE, CU ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE  
6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA**

- Amenajare acces auto și pietonal;
- Amenajare spații verzi plantate conform HGR 525- RGU;
- Echiparea terenului cu utilități necesare pentru o buna funcționare;

## 2. – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 2.1. INCADRARE IN LOCALITATE - EVOLUTIA ZONEI

Terenul studiat, care generează prezenta documentație, are o suprafață de 10.168,0 mp, din care 3.712,0 mp situate în intravilan și 6.456,0 mp situate în extravilan. Terenul se află în partea de sud-est a municipiului Adjud, cu acces din drumul național DN2-E85, str. Republicii. Terenul are ca vecinatati:

- La nord: teren arabil, proprietate privată;
- La est: drum național DN2-E85 ;
- La sud și vest: teren arabil, proprietate private.

### 2.3. STATUTUL JURIDIC AL TERENURILOR

Terenul aparține sotilor (

dobanit prin cumpărare

cu contract autenticat sub nr. 1828/25.07.2016 la BIN

Terenul, în intregime, este grevat de Contractul de constituire a dreptului de suprafație, autenticat sub nr. 1280, 10 mai 2019, în favoarea SC AUTOROM SRL, pentru o perioadă de 99 ani.

### 2.4. CIRCULATIA

Accesul în zona se va realiza din DN2-E85, str. Republicii.

### 2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Zona studiata, nu este ocupată cu clădiri sau alte amenajări exterioare.

Principale disfuncționalități și priorități ce au reesit din analiza zonei:

CADRUL CONSTRUIT-FUNCȚIUNI URBANE	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI	CATEGORII DE INTERVENTII URBANISTICE
Locuire și servicii - terenuri neocupate	- neocuparea parcelelor din cauza faptului că sunt în extravilan cu categorie de folosință agricol arabil; - zone lipsite de asigurarea cu utilități tehnico-edilitare; - zone fără dotări de folosință zilnică/periodică;	Utilizarea funcțională a zonei existente, ca zonă mixtă-zonă pentru comerț, servicii, industrie și depozitar, cu respectarea RGU privind: - întocmirea regulamentului local de urbanism aferent PUZ, cu permisiuni și restricții pe zona analizată; - respectarea condițiilor de construibilitate; - accese la rețele tehnico-edilitare;	Schimbarea funcțiunii zonei.

**PUZ "ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCIE, CU ATRAGERE ININTRAVILAN A SUPRAFETEI DE  
6.456 mp, MUNICIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA**

<b>Circulație și transport</b>	lipsa organizării și ierarhizării circulației în zona și pe parcela de teren; lipsa spațiilor de parcare.	- ierarhizarea circulațiilor; organizarea circulației locale și racordarea acesteia la circulația din zonă; - asigurarea terenurilor pentru organizarea circulației pe parcelă; - asigurarea terenurilor pentru staționare și parcare conform RGU.	Amenajări specifice în conformitate cu legislația în vigoare.
<b>Mediu</b>	- Insuficiența spațiilor verzi amenajate	- amenajare spații verzi de folosință generală, conform RGU.	Combaterea poluării și ameliorarea microclimatului.
<b>Igienă urbană-salubritate</b>	- inexistența echipării tehnico edilitare pe parcela din intravilan și extravilan;	- realizarea racordurilor la retelele tehnico-edilitare; - realizarea și echiparea platformelor pentru colectarea deșeurilor.	Intervenții conform studiilor de specialitate

## 2.6. ECHIPAREA EDILITARA

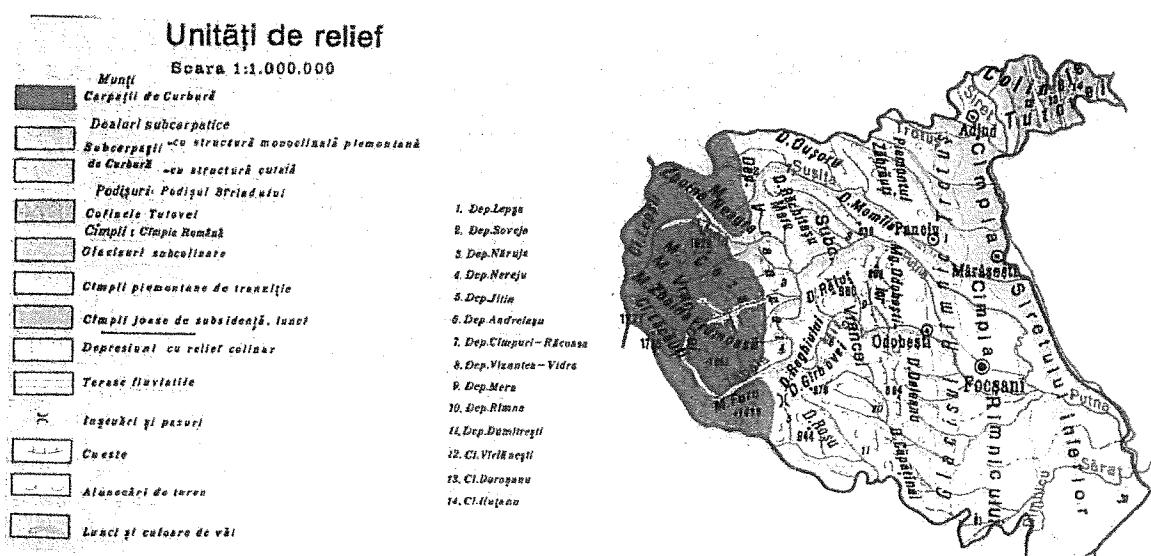
Zona studiata, nu este echipata edilitar (apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie)

## 2.7. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

### 2.7.1. DATE GENERALE

- Date morfologice

Perimetru studiat, ca zonă geografică, în apropiere de confluența râului Trotus cu Siretul, pe marea con de dejecție ce s-a format aici. Are aspectul unei câmpii netede, cu altitudini ce scad de la 100-110 m în Nord-est la 85-90 m în sud-est. Întregul perimetru face parte din Câmpia Siretelui inferior, care în această zonă se lărgește considerabil.



- Date geologice

Zona aparține platformei Moesice, alcătuită din două etaje structurale:

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

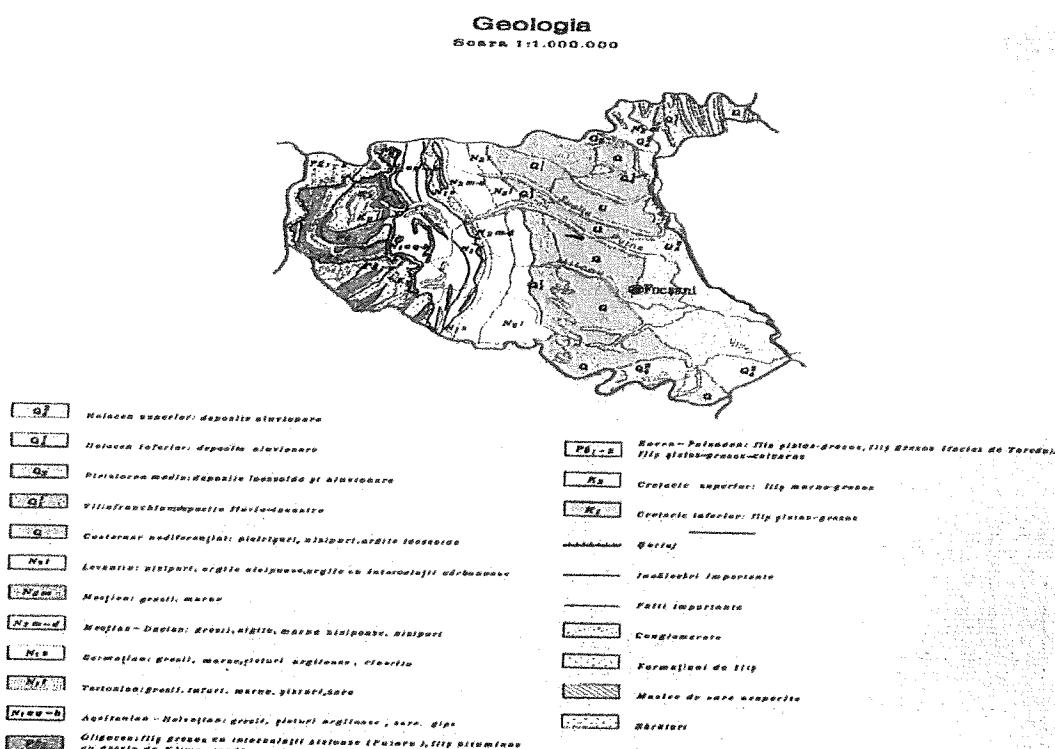
Cuveratura sedimentară din Platforma Moesică începe cu Silurianul și se termină cu Cuaternarul, ale cărui depozite de mică adâncime sunt de interes în cadrul acestui proiect.

**PUZ "ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCIE CU ATRAGERE ININTRAVILAN A SUPRAFETEI DE  
6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA**

lentile argiloase pleistocene, rezultat al depunerii materialului transportat de vastele conuri de dejecție din zona carpatică de curbură.

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

### Harta geologică



#### • Date hidrografice

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

#### • Date hidrologice

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

#### Precipitațiile atmosferice

Precipitații medii anuale 503,8 mm

Cantit. medii lunare cele mai mari 69,5 mm

Cantit. medii lunare cele mai mici 27,9 mm

Cantitatea maximă căzută în 24 de ore 112,5 mm

Anul cel mai ploios a fost 1976 cu 7410 mm.

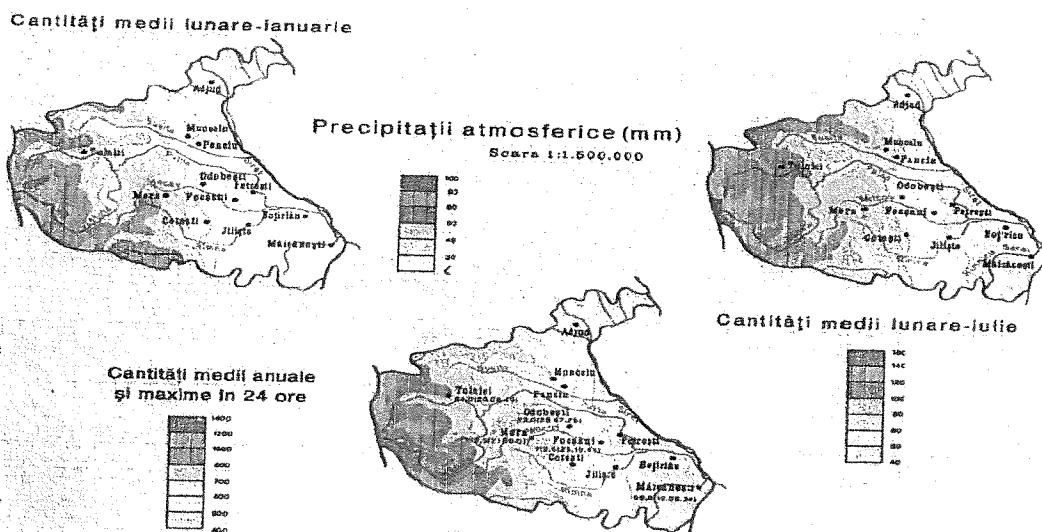
Numărul zilelor cu ninsoare este sub 20 zile.

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

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

**PUZ „ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCTIE, CU ATRAGERE ININTRAVILAN A SUPRAFETEI DE  
6.456 mp, MUNICIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA**

**Harta precipitațiilor**



• **Date climaterice**

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

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

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

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

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

Radierea solară globală este cuprinsă între valori de peste 120 kcal/cm<sup>2</sup> în lunca joasă de la confluența Putnei cu Siretul, și valori sub 110 kcal/cm<sup>2</sup> pe culmile cele mai înalte ale munților din județ. Durata anuală de strălucire a soarelui este, în medie, de 2081 ore, mai mare în lunile mai-septembrie, când media lunară depășește 200 ore și mai redusă în lunile noiembrie – ianuarie, când durata scade sub 100 ore.

• **Date meteorologice**

Principalele caracteristici meteorologice observate la stația meteo Focșani sunt următoarele:  
**Temperatura aerului**

Temperatura medie anuală 9,6°C

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

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

Temperatura minimă absolută -33,0°C

Temperatura maximă absolută 39,5°C

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

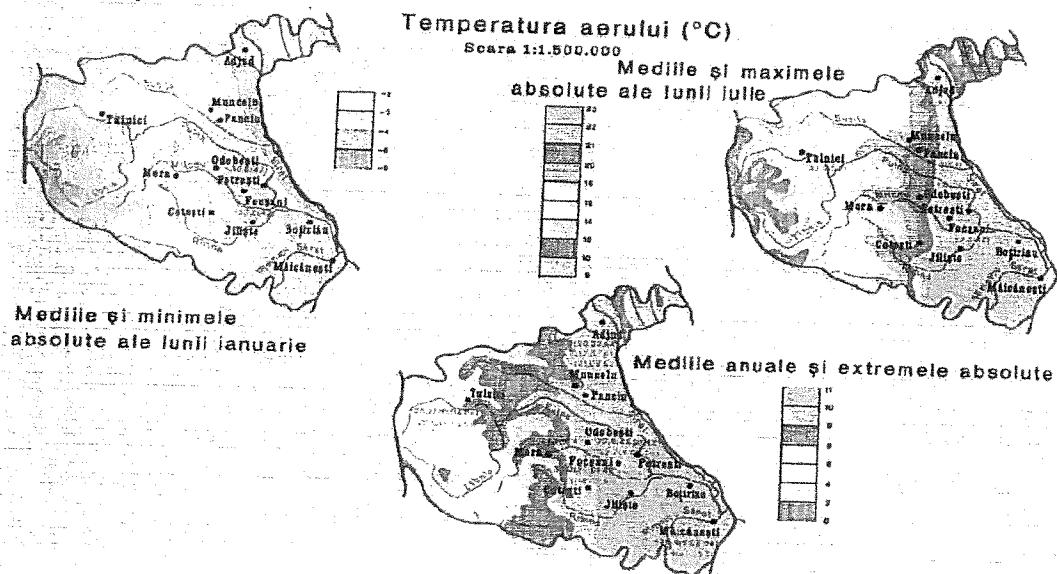
Conform STAS 1709/1-90:

- indicele de îngheț 30 max I pentru sistemele rutiere și platforme, rigide este 550

- indicele de îngheț pentru sisteme rutiere nerigide pentru trafic greu și foarte greu este 3 / 30 max I = 500

**PUZ "ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCTIE, CU ATRAGERE ININTRAVILAN A SUPRAFETEI DE  
6.456 mp, MUNICIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA**

**Harta temperaturilor**



La sol, temperatura maximă a atins 66°C.

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

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

• **Date despre risc seismic**

Din punct de vedere seismic, teritoriul județului Vrancea corespunde celei mai active zone seismice din țara noastră. Distribuția epicentrilor a permis determinarea acestei regiuni seismice, care este localizată între coordonatele geografice  $26^{\circ}12' \div 27^{\circ}24'$  longitudine estică, și  $45^{\circ}24' \div 46^{\circ}24'$  longitudine nordică.

Răspândirea focarelor cutremurilor pune în evidență existența a două zone:

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

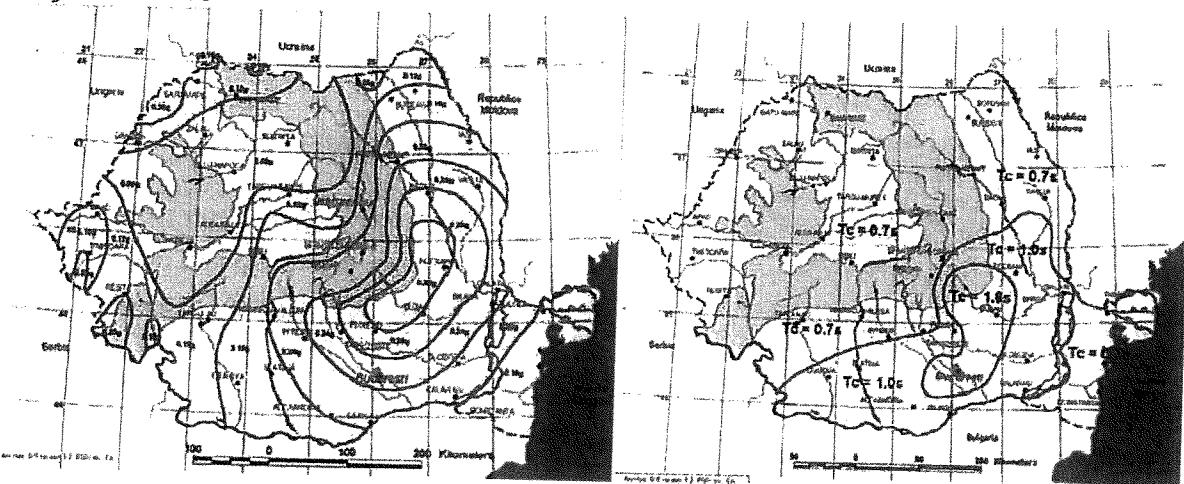
Cutremurile de pământ cu epicentru în regiunea Vrancea au origine tectonică, fiind provocate de deplasarea blocurilor scoarței, sau ale părții superioare a învelișului, în lungul unor fali formate anterior sau în lungul unora foarte adânci, care sunt și cele mai puternice.

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

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

**PUZ "ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCTIE, CU ATRAGERE ININTRAVILAN A SUPRAFETEI DE  
6.456 MP, MUNICIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA**

**Hările seismice**



**• Date despre risc geotehnic**

Din datele obtinute corelate cu datele din studiile geotehnice execute rezulta urmatoarele:

**EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE**

**Stabilirea categoriei geotehnice**

Incadrarea in categoria geotehnica se face in conformitate cu Normativul NP 074/2014 "Normativ privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare". Categorie geotehnica a sistemului constructie – teren indica riscul geotehnic la realizarea unei constructii.

Riscul geotehnic depinde 2 grupe de factori :

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

Factori avuti in vedere :

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

**Cercetarea terenului**

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

Din datele obtinute rezulta urmatoarea stratificatie:

0,00 – 0,30 m	Sol vegetal negru contractil
0,30 - 1,50(2,50) m	Praf nisipos si nisip mediu fin cu indesare medie
1,50(2,50) - 3,50(4,00) m	Pietris cu nisip
3,50/4,00) - 5,00 m	Argila nisipoasa galbenă

**PUZ "ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCTIE, CU ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE  
6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA**

Apa se afla la cca 4,00 m adancime si are caracter ascendent la precipitatii bogate. Penetranile dinamice usoare efectuate in stratul de nisip, nisip prafos au dat valori de 10-11 lov/10cm, respectiv stare de indesare medie-mica.

### Concluzii

- Amplasamentul PUZ-ului se afla in partea sud-estica a Municipiului Adjud, si are forma unei fasii pe directia est - vest avand deschidere la drumul national DN 2(E85) la partea estica si la un drum de exploatare la parte vestica.
- Terenul are cotele mai coborate fata de nivelul soselei.
- Terenul este plan, usor inclinat catre sud-est si stabil. Local exista denivelari.
- Stratificatia terenului este alcatauita dintr-un strat de sol vegetal in grosime de 0,30m urmat de nisip si nisip prafos galben cu indesare mica-medie pana la 2,50 m urmat de pietris cu nisip. Terenul face parte din terasa comună a raului Trotus si a raului Siret.

### Recomandari

- Cu caracter general, conditiile de fundare vor fi urmatoarele:
- Se va ridica cota terenului pe spatiul construit si in jurul acestuia, cel putin la nivelul soselei, respectiv cca 1,00 m.
- Umpluturile vor fi efectuate cu balast de Trotus sau Siret.
- Umpluturile se vor face in strate de 25-30 cm compactate cu vibrocompactorul de 10-12t. gradul de compactare va fi de 97-98% fata de incercarea Proktor modificat.
- In aceste conditii fundarea constructiei se va face la adancimea de 1,30 m fata de cota platformei.
- Terenul de fundare va fi praf nisipos galben.
- Presiunea conventionala de calcul conform STAS 3300/2/85 si Normativului NP112/2014 va fi de 150 kPa pentru incarcari fundamentale centrice
- In masura in care este posibil, se vor amenaja caile de acces cu colectarea apelor de precipitatii excesive care sa fie duse catre colectorul din zonele vecine.

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

- La sistematizarea terenului in jurul constructiei se vor ridica cotele terenului pentru indepartarea apelor de precipitatii.
- Nu se va executa foraj pentru apa la mai putin de 10 m fata de constructie.
- Dupa ridicarea constructiei la cota ±0,00 se vor executa trotuare etanse de 1,00m latime, cu pantă 5% catre exterior.
- Vor fi luate masuri pentru limitarea pierderilor de apa din instalatiile hidroedilitare.
- Conductele de apa care ies si intra in cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice.
- Distanța minima a fundatiilor constructiei fata de retele montate in canale de protectie este de 1,50m.
- Vor fi reduse la minim numarul intrarilor si iesirilor prin fundatii a retelelor hidroedilitare.
- Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament si in sapaturile pentru fundatii.
- Ultimul strat de cca. 20cm la sapaturi va fi excavat pe portiuni esalonate in masura posibilitatilor de executie a fundatiilor in ziua respectiva si imediat inaintea turnarii betonului in fundatii.
- Imediat dupa decofrarea elevatiilor, golurile ramase in jurul fundatiilor si in interior vor fi umplute cu pamant argilos, compactat in strate de 20-30 cm grosime la un grad de compactare D.min=95%.
- Nu se va interupe executia dacat dupa terminarea infrastructurii acoperite si realizarea umpluturilor in jurul fundatiilor.
- Apele pluviale colectate de pe acoperis vor fi dirijate spre canalizare.
- In proiectare si executie se vor respecta prevederile normativei C.169/88 privind executarea lucrarilor de terasamente, C.29/85 privind imbunatatirea terenurilor de fundare slabe, prin procedee mecanice, C.56/85 privind verificarea calitatii si receptia lucrarilor de constructii si

**PUZ "ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCIE, CU ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE  
6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA"**

instalatii aferente, NP126/2010 privind constructiile fundate pe pamanturi cu umflari si contractii mari.

- Vor fi luate masuri de urmarire periodica a constructiei (tasari, deplasari) si vor fi comparate cu cele avute in vedere pe proiectant.
- Conform "Indicator de norme de deviz si catalog pentru lucrari de terasamente TS" – MLPAT 1994, dupa modul de comportare la sapat, teren se incadreaza in categoria tare.
- Va fi asigurata retea de canalizare care sa preia apele de precipitatii.

## **2.9. INFORMATII TOPOGRAFICE**

Din analiza coordonatelor punctelor din ridicarea topografica, rezulta ca terenul care a generat PUZ este relativ plan cu denivelari, cu panta de la Est la Vest, cu cote de nivel intre +97,10 si +95,10;

## **2.10. PROBLEME DE MEDIU**

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

In prezent, pe terenul care genereaza PUZ nu exista constructii. Propunerile de dezvoltare urbana, nu vor afecta in mod semnificativ zona, avand in vedere masurile compensatorii ce se vor aplica,

prin plantari de arbori si arbusti, realizarea de spatii verzi plantate si mici perdele verzi de protectie. Aceste masuri vor fi analizate si detaliante in documentatia pentru avizul de mediu.

## **2.11. Probleme de PATRIMONIU CULTURAL**

Pe zona luata in studiu, nu se regasesc monumente istorice si de arhitectura sau situri arheologice, calasate conform Ordinului Ministerului Culturii si Cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea listei monumentelor istorice.

## **2.12. OPTIUNI ALA POPULATIEI**

La momentul elaborarii prezentului, s-au parcurs etapele legale privind **informarea si consultarea publicului**, cu privire la elaborarea PUZ, in conformitate cu Ordinul nr.2701/2010 al MDRT, pentru obtinerea AVIZULUI DE OPORTUNITATE care a fost emis de CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA.

Nu au fost inregistrate observatii sau propuneri, asa cum rezulta din Raportul informarii publicului in etapa de consultare asupra intentiei de elaborare a PUZ.

Se va parcurge o noua etapa de informare in faza propunerilor preliminare.

In etapa de finalizare a propunerilor, procedura de consultare se va suprapune cu procedura de consultare desfasurata de APM Vrancea, fiind publicate anunturi in presa locala, in doua publicatii la 3 zile si unul la finalul procedurii.

Observatiile vor fi inserate in documentatie, daca acestea sunt pertinente si justificate.

## **3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA - REGLEMENTARI**

### **3.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE**

In conformitate cu PUG/2005, terenul este situat in intravilan si extravilanul UAT Adjud, care potrivit Regulamentului General de Urbanism poate avea urmatoarele utilizari:  
**FUNCTIUNI EXISTENTE:**

- Intravilan – zona pentru locuinte pe loturi individuale, cu regim de inaltime P+1-P+1+M;
- extravilan- zona nu este reglementata din punct de vedere urbanistic. Utilizari premise conform legii: productie agricola, constructii pentru anexe ale exploatatiilor agricole, retele majore de transport.

Zona nu este vizata de investitii publice de nivel judetean, regional sau national.

**PUZ "ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCTIE, CU ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE  
6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA**

**3.2. ZONIFICARE FUNCTIONALA - FUNCTIUNI PROPUSE:**

Derogarea propusa de prezentul PUZ, fata de reglementarile PUG aprobat, va fi aceea de reconversie funcțională a zonei existente, în zonă mixta (IS-ID): zona pentru comert, servicii, productie si depozitare. Urmare a analizelor efectuate si a elementelor propuse, prin tema de proiectare, rezulta ca este posibila amplasarea si realizarea zonei funcționale propuse cu toate datorile si elementele ei anexe functionale. Aceasta zona va fi definita in continuare ca fiind:

**ZONA MIXTA IS-ID - zona pentru comert, servicii, productie si depozitare.**

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

**3.2.1. REALIZAREA FUNCTIUNILOR PROPUSE**

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

- **subzona aferenta amplasarii unor constructii cu functiuni mixte;**
- **subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcari si circulatii pietonale**
- **subzona spatii verzi plantate.**

**3.2.2. AMPLASAREA COMPONENTELOR FUNCTIONALE ALE ZONEI**

Pe terenul ce a generat PUZ se vor putea edifica constructii cu functiuni mixte, care se incadreaza in prevederile anexei 1 la RGU aprobat conform HG 525/1996, cu privire la compatibilitatea cu zona de locuinte.

Pe parcela s-a delimitat perimetru edificabil in suprafata de 6.684,4 mp. In interiorul perimetrului edificabil pot fi edificate constructii a caror suprafata construita sa nu depaseasca POT maxim 50%.

- **subzona aferenta amplasarii unor constructii cu functiuni mixte:**

Vor putea fi edificate constructii sau se va putea schimba destinatia functionala a constructiilor, pentru urmatoarele functiuni:

- Construcții comerciale de tip magazin general, supermarket (supermarket) alimentație publică, desfacere produse locale traditionale;
- Servicii nepoluante.
- Locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri;
- Construcții de turism de tip Hotel, Hotel-apartament, Motel, Vile, Pensiuni;
- Constructii pentru mica productie nepoluante si depozitare.

- **subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcari si circulatii pietonale**

Circulațiile pietonale vor fi realizate borduri și pavaje din beton presat, iar căile de acces rutier și platformele pentru parcări vor avea borduri prefabricate din beton presat și strat de uzură din beton asfaltic.

Toate căile rutiere și platformele pentru parcări se vor realiza cu pante corespunzătoare pentru preluarea apelor pluviale și dirijarea către rigole.

- **subzona spatii verzi plantate**

Pe aceasta subzona se vor realiza, gazonari si plantari cu specii perene cu talie mica si talie inalta. Se pot edifica constructii si amenajari specifice de tipul locurilor de joaca, pergole, mobilier urban, alei,etc.

**3.3. REGIM DE ALINIERE**

Aliniament obligatoriu impus :

- Minim 3,5 m fata de imprejmuire, pe limitele laterale nord-sud.

**PUZ "ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCTIE, CU ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE  
6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA**

- Minim 5,0 m fata de limita de proprietate vest;
- Minim 22 m fata de limita zonei de siguranta a DN2-E85;
- Minim 13 m fata de la axul DN2-E85, pentru imprejmuire;
- Amplasarea in parcela, conform Legii 102/2014 si HG 741/2016;

Alte servituti care guverneaza parcela: nu este cazul.

### 3.4. REGIM DE ÎNĂLTIME

Clădiri existente nu este cazul;

Clădiri propuse:

- P pentru ID cu H cornisa max 7m;
- Maxim P+2 pentru IS cu h cornisa 9,0 m.

### 3.5. BILANT TERRITORIAL

Nr	ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LI-zona locuinte individuale P-P+1;</li> <li>• Teren liber in extravilan agricol-arabil</li> </ul>	3712,00	36,60	0,00	0,00
		6456,00	63,50	0,00	0,00
2.	Zona mixta IS-ID :comert, servicii, depozitare si productie	0,00	0,00	10168,00	100,00
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Subzona aferenta amplasarii constructiilor</li> <li>• subzona cailor rutiere de acces, platform pentru parcare si circulatii pietonale-maxim</li> <li>• subzone spatii verzi plantate-minim</li> </ul>	0,00	0,00	4067,0	40,00
		0,00	0,00	5084,00	50,00
		0,00	0,00	1017,00	10,00
3.	<b>TOTAL suprafata reglementata</b>	<b>10168,00</b>	<b>100,00</b>	<b>10168,00</b>	<b>100,00</b>

### 3.6. INDICATORI URBANISTICI MAXIM ADMISIBILI

POT – procent de ocupare a terenului: **maxim 40 %**

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

## 4. ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA – REGLAMENTARI

### 4.1. Echipare tehnico – sanitara.

Conform studiului geotehnic, pentru scoaterea de sub efectul inundațiilor a suprafeței de teren studiate, sunt necesare lucrări de ridicarea a cotei terenului sistematizat, cu balast compactat, cu circa 1,0 m, până la cota DN2 – E85.

Perimetral zonei studiate, pentru protecția la eroziune a umpluturii, se va realiza un soclu de beton armat, cu grosimea de 25 cm, având cota superioară, la 98,50 m.

In ceea ce priveste viitorii consumatori de apa, se preconizeaza a se asigura debitele cerintei de apa, pentru circa 30 persoane, pentru zona de prestari de servicii și circa 20 persoane, pentru zona de servicii de alimentație publică - turisti.

In acest caz, debitul cerintei de apă, specific, pentru personalul ce va activa in zona prestărilor de servicii, va fi de 20 l/om si zi, iar pentru turiști, 80 l/om și zi.

Debitele cerintei de apa, pentru satisfacerea nevoilor igienico – sanitare, igienizare, intretinere spatii, aferente personalului, se preconizeaza a avea urmatoarele valori:

$$Q_{s\ zi\ med} = 2400\ l/zi = 2,4\ mc/zi = 0,3\ mc/h = 0,083\ l/s.$$

$$Q_{s\ zi\ max} = 4,32\ mc/zi = 0,54\ mc/h = 0,15\ l/s.$$

$$Q_{orar\ max} = 1,89\ mc/h = 0,525\ l/s.$$

Corespunzator acestor debite de apa, debitele de ape uzate, de natura fecaloid – menajera, posibil a ajunge in bazinul vidanjabil etans (100% din debitul de alimentare cu apa) au valorile:

**PUZ "ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCIE, CU ATRAGERE ININTRAVILAN A SUPRAFETEI DE  
6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA**

$$Q_{uz\ zi\ med} = 2,4 \text{ mc/zi} = 0,3 \text{ mc/h} = 0,083 \text{ l/s.}$$

$$Q_{uz\ zi\ max} = 4,32 \text{ mc/zi} = 0,54 \text{ mc/h} = 0,15 \text{ l/s.}$$

$$Q_{uz\ orar\ max} = 1,89 \text{ mc/h} = 0,525 \text{ l/s.}$$

Apa potabila, pentru baut, pentru personal, se va asigura cu instalatii de tip „La Fantana”

Date fiind dimensiunile viitoarelor constructii, tipul proceselor tehnologice, ce urmeaza a fi gazduite in interiorul acestora, conform *Normativ privind securitatea la incendiu a constructiilor, indicativ P118/2/2013, Partea a II-a, Instalatii de stingere, modificat*, nu sunt necesare instalatii de interventie la incendiu, din interior sau exterior, intrucat distanta dintre constructii va fi de 19 ml, iar suprafata lor, nu va depasi 600 mp.

Alimentarea cu apa si colectarea debitelor de ape uzate, de natura menajera, se va realiza astfel:

- Foraj de exploatare, cu adincimea de 60 ml, tubat cu o coloana definitiva, PVC R10, De 200 mm, echipat cu o electropompa submersibila, multietajata,  $Q = 0,6 \text{ l/s}$ ,  $H = 60 \text{ mca}$ .
- Retea alimentare cu apa, din conducta PE ID De 63, Pn6, in lungime de 190 ml;
- Bazin vidanjabil etans, beton armat, turnat monolit,  $V = 40 \text{ mc}$ ;
- Retea canalizare menajera, din conducta PVC SN4, De 250 mm, in lungime de 210 ml, ce se descarcă in bazinul vidanjabil etans.
- Retea canalizare pluvială, din conducta PVC SN4, De 250 mm, in lungime de 208 ml, ce se descarcă intr-un separator de produse petroliere, cu coalescentă, cu debitul de 6,5 l/s. Dupa trecerea prin separatorul de produse petroliere, debitele de ape uzate, de natură meteorică, vor fi utilizate la irigarea spațiilor verzi sau vor fi evacuate la rigola stradală.

Debitele de ape uzate, de natura fecaloid – menajera, colectate de la locurile de producere, vor fi vehiculate, la bazinul vidanjabil. Vidanjul colectat in bazinul vidanjabil, va fi transportat, pe baza de contract de prestari de servicii, la statia de epurare, in vederea tratarii avansate.

Pentru perioada de iarna, asigurarea debitului de agent termic, apa calda, cu parametrii de 80/60 grd. se va realiza prin intermediul aerotermelor electrice, in cazul spațiilor de producție și a centralelor termice, pe lemn/gaz și a corpurilor de încălzire statice.

Debitul de apa calda menajera va fi asigurat prin intermediul unor boilere, electrice, cu acumulare, cu volumul de 80 l, sau in boilere intermediare, cu agent termic, produs in cazane.

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

- Racordurile electrice se vor realiza de la reteaua electrică de 20Kv si a unui post de transformare existenta in zona, prin intermediul unei firide de branșament, in conformitate cu regulile de calcul si cu solutia data de Electrica SA.
- **Retele de distributie in incinta.** Retelele electrice de distributie in incinta, se vor realiza in baza documentatiilor specifice in conformitate cu normele si normativele in vigoare la faza DTAC.

#### **4.3. Telecomunicatii.**

Obiectivele propuse vor fi transalte la retelele de telecomunicatii existente.

Se vor asigura conexiuni, cablaje la telecomunicatii cat si la internet.

Partial obiectivele propuse vor fi prevazute cu sistem de detectie si avertizare la incendiu (aparataj montat local).

**4.4. Alimentarea cu gaze naturale:** Bransarea la reteaua de gaze naturale se vor realiza in baza documentatiilor specifice in conformitate cu normele si normativele in vigoare la faza DTAC.

#### **4.5. Colectarea deseuriilor**

Punctul gospodăresc se va amplasa in interiorul parcelei, aproape de calea de acces. Aceasta se va echipa cu europubele (minim 4) de colectare a deseuriilor solide de tip menajer si cu 4 containere speciale pentru colectare selectiva a deseuriilor.

### **5.0. SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU .**

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

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

În activitatea de exploatare a elementelor functionale ale complexului se vor respecta

prescripțiile generale descrise mai jos.

### **5.1. Igiena aerului**

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

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

Sursele de impurificare a atmosferei specifice functionarii obiectivelor sunt:

-Surse stationare nedirijate - nu exista.

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

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

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

- realizarea unor zone verzi de protectie;

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

### **5.2. Ventilarea spatiilor**

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

### **5.3. Igiena apei**

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

### **5.4. Etanșeitatea la aer, gaze si vaporii**

Dimensiunile elementelor de constructie exterioare, caracteristicile tehnice ale materialelor ce urmeaza a fi folosite pentru pereti exteriori, plansee de pod se vor incadra in prevederile SR 6472/7 privind rezistenta minima necesara la permeabilitate la aer.

In ceea ce priveste etanșeitatea la vaporii a inchiderilor exterioare, dimensionarea elementelor de constructie se va face in scopul asigurarii unui regim de umiditate normal a elementelor de constructie, pe perioada exploatarii acestora, conform prevederilor SR 6472/4.

De asemenea, caracteristicile tehnice ale materialelor folosite vor asigura neacumularea apei provenite din condensul vaporilor, iar umiditatea acestora, in timpul perioadei reci a anului nu depaseste valorile maxime admisibile prevazute in SR 6472/4.

In ceea ce priveste etanșeitatea la apa a tamplariei, materialul acestora, tipul lor, trebuie sa asigure valori superioare ale presiunii date de vant, fata de cele recomandate de 40 kg/mp.

### **5.5. Evacuarea deseurilor solide**

Punctul gospodaresc se va amplasa in interiorul parcelei, aproape de calea de acces. Aceasta se va

**PUZ "ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCTIE, CU ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE  
6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA**

echipa cu europubele (minim 4) de colectare a deșeurilor solide de tip menajer și cu 4 containere speciale pentru colectare selectivă a deșeurilor.

## **5.6. Iluminatul**

### **Iluminatul natural**

Incaperele cladirilor administrative vor beneficia de iluminat natural

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

### **Iluminatul artificial**

In toate spațiile funktionale utile ale complexului, se va asigura un iluminat artificial conform normelor specifice acestora.

## **5.7. Izolatia termica, hidrofuga si economia de energie**

Protectia termica necesara pe timp friguros a elementelor de inchidere trebuie să asigure in toate cazurile temperaturi pe suprafata elementului mai mari decat temperatura punctului de roua.

## **5.8. Protectia impotriva zgomotului**

Izolarea acustica a cladirilor impotriva zgomotului se asigura prin elemente de constructie.

Astfel, peretii, plansele si pardoselile vor asigura indici de izolare la zgomot aerian si de impact superioare valorilor de 51 dB (atenuare) si de 60 dB (impact).

Valorile pentru durata de reverberatie Tm in domeniul de frecventa 125 - 4000 Hz se incadreaza in intervalul valorilor admisibile prevazute in STAS 6156.

## **5.9. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nu vor fi afectate suplimentar, fauna si flora terestra, având în vedere că amplasamentul va fi in intravilanul municipiului Adjud.

## **5.10. Lucrari de reconstructie ecologica**

Lucrarile de reconstructie ecologica se referă la organizarea de sănzieri. După terminarea executiei lucrarilor de constructii si instalatii, organizarea de sănzieri va fi dezafectată, iar pe suprafața acesteia se va executa lucrari de refacere pentru aducerea la starea initiala a terenului. Aceste lucrarri constau in decapari si degajari ale balastului de pe amplasament, aducerea la cota a terenului vegetal si plantari de plante perene si gazon, arbori si arbusti.

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

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

## **6. REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR**

Terenul aparține apartine sotilor , dobanit prin cumparare cu contract autentificat sub nr. 1828/25.07.2016 la E

Terenul, in intregime, este grevat de Contractul de Comodat nr 6/08.09. 2016,in favoarea :  
pentru o perioadă de 99 ani.

**In cazul instrainarii terenului, prevederile documentatiei de urbanism aprobată este obligatorie și pentru viitorii proprietari.**

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

Realizarea zonei mixte propuse are consecinte atât economice cât și sociale pentru UAT Adjud. Investitia va genera noi locuri de munca și va aduce venituri suplimentare atât bugetului local cât și bugetului de stat.

## **8. CATEGORII DE COSTURI**

Pentru implementarea investiției, costurile generate pentru întocmirea și aprobarea documentațiilor, cât și de execuție a investiției, vor intra exclusiv în sarcina investitorului și vor face obiectul unui studiu de fezabilitate.

## **9. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE**

- Propunerile de dezvoltare urbana prezentate in prezentul PUZ, sustin prevederile PUG si vor fi preluate si introduse in revizuirile ulterioare ale PUG UAT Adjud.
- Categoria principala de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare generala, este reconversia zonei existente, in zonă industrie si depozitare , cu toate elementele functionale prevazute in prezenta documentatie.
- Consideram, ca propunerile si reglementarile din prezentul PUZ, vor conduce obligatoriu la ridicarea standardului de calitate a vietii prin urmatoarele elemente:

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

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

- Întocmirea proiectelor de executie pentru racordurile la retelelor din zona.
- Întocmirea proiectelor pentru realizarea circulațiilor si a elementelor de ambientare.
- Întocmirea proiectelor în faza D.T.A.C., P.T.+D.E ;

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

- a) rezistența mecanica si stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igiena, sanatate si mediu;
- d) siguranta in exploatare;
- e) protectie impotriva zgromot ului;
- f ) economie de energie si izolare termica

Se vor respecta obligatiile prevazute pentru investitori, proiectanti precum si pentru constructori. Lucrarile de executie vor fi realizate de afirme autorizate.

Incadrarea in prevederile si legislatia CE, referitoare la:

- Autoritatile publice trebuie sa asigure dezvoltarea economica a localitatii
- Dezvoltarea economica si dezvoltarea sociala sunt indispensabile
- Colaborarea intre sectorul public si sectorul particular este o componenta importanta a cresterii si dezvoltarii economice a localitatii.

## **10. LEGISLATIA APPLICABILA ELABORARII DOCUMENTATIILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM**

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

- Constitutia Romaniei
- Codul civil
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 102 din 8 iulie 2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare
- Hotărârea Guvernului nr. 741 din 12 octombrie 2016 pentru aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane, precum și criteriile profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare și nivelul fondului de garantare
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;

**PUZ "ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCTIE, CU ATRAGERE ININTRAVILAN A SUPRAFETEI DE  
6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA"**

- Legea nr.185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - Zone protejate,
- Legea nr.351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități,
- Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural,
- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I Rețele de transport,
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apă,
- Legea nr.190/2009 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Secțiunea a VIII-a zone cu resurse turistice;
- Hotărârea Guvernului nr.382/2003 privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordinul MLPAT nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)";
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul MLPAT nr.37/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000;
- Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000;
- Ordinul MLPAT nr.13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 95/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbaticice aprobată prin Legea nr. 49/2011
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, aprobată prin Legea nr. 82/1998, cu modificările și completările ulterioare
- Normativul pentru proiectarea și execuția parcjelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 46/2008 pentru aprobarea Codului Silvic, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 107/1996 – Legea apelor, cu completările și modificările ulterioare;

**PUZ "ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCTIE, CU ATRAGERE ININTRAVILAN A SUPRAFETEI DE  
6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA**

- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr 215 /2001 privind administrația publică locală , cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Noul Cod Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind expropierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 255/2010 privind expropierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 29/1997 privind Codul Aerian, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 7/2016 privind unele măsuri pentru accelerarea implementării proiectelor de infrastructură transeuropeană de transport, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 22/1999 privind administrarea porturilor și a căilor navigabile, utilizarea infrastructurilor de transport naval aparținând domeniului public, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe căile navigabile interioare;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare
- Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național (aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 378/2001), cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată, cu modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Hotărârea Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.666/2016 pentru aprobarea documentului strategic Master Planul General de Transport al României;
- Ordinul Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997
- Ordinul ANRE Nr. 49 din 29 noiembrie 2007 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacitatilor energetice - revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei nr. 4/2007
- Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale
- Ordonanța de urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române;
- LEGE nr. 481 din 8 noiembrie 2004 privind protecția civilă-

**PUZ "ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCTIE, CU ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE  
6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA**

- Ordinul comun M.Ap.N. nr.30/1995, M.I. nr. 3422/1995, S.R.I. nr. 4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor
- Lege nr. 138 din 20 aprilie 2004 a îmbunătățirilor funciare
- Legea nr. 46/2008 pentru aprobarea CODULUI SILVIC
- Ordinul MMGA nr. 662 din 28 iunie 2006 privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emisie a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor
- Ordinul MLPAT nr. 62/N din 31 iulie 1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale
- Ordonanța de Urgență nr. 78 din 16 iunie 2000 privind regimul deșeurilor

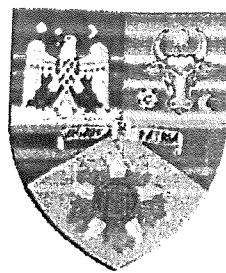
**10.2. La baza elaborării regulamentului local de urbanism stau:**

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

**SC arhiPLUS srl  
Arhitect urbanist,  
DIMITRIE OLARU**



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



Bd.Dimitrie Cantemir nr.1, 620098, Focșani, Vrancea, România  
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)

Nr. 8100 din 02.07.2019  
VI/B14/10

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 268 din 02.07.2019

În scopul:

**„ELABORARE PUZ – ZONĂ DE COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PROducțIE CU ATRAGEREA ÎN  
INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA”**

Ca urmare a Cererii adresate de **sediul/domiciliul** în județul **Vrancea, municipiu/comuna Adjud**, sat ..., strada ..., nr. ..., et. ..., ap. ..., cod poștal **625100**, înregistrată la nr. **8100** din **03.06.2019**, pentru imobilul - **teren** și/sau construcții, situat în județul **Vrancea, Municipiul Adjud, T105, P582/3, CF 56610, strada ... nr. ..., bloc ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., cod poștal **625100**, sau identificat prin, plan de încadrare în teritoriu, anexat,**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism 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** a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. **48/2016**,

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 10.168 mp, suprafață măsurată (din acte 10.000 mp), CF 56610, se compune din: suprafață de 3.712 mp este situată în intravilanul Municipiului Adjud la strada Republicii, în UTR 8 și suprafață de 6.456 mp situată în extravilanul teritoriului administrativ al Municipiului Adjud, conform PUG aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Adjud nr.24/2005 a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 48/2016;

- Terenul este proprietatea soților Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 56610 din 29.05.2019 în haza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 1828/25.07.2016 la face obiectul Contractului de comodat nr. 000.09.2016, în favoarea ; întreaga suprafață de teren drept de superficie pentru o perioadă de 99 de ani în favoarea ; și este intabulat un constituire a dreptului de superficie autentificat sub nr. 1280/10.05.2019; în baza Contractului de

- O parte din terenul din extravilan figurează în zonă cu risc de inundații, nu se află în zonă protejată ori în zonă de protecție a unui monument istoric.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

- Folosința actuală : teren agricol situat în intravilanul și extravilanul Municipiului Adjud;  
- Destinația zonei stabilită prin PUG - terenul agricol întravilan este situat în zonă de construire locuințe și funcțiuni complementare, în zona în care eliberarea autorizației de construire este condiționată de întocmirea și aprobarea unei documentații de urbanism;  
- Terenul se va supune regimului fiscal și de impozitare legiferat.

**3. REGIMUL TEHNIC**

- Echiparea cu utilități – zona are rețea de energie electrică și telefonie(cablu cu fibră optică în canalizație); există suspiciunea că în zonă există o conductă de transport gaze naturale;  
- Circulația și accesul se asigură din strada Republicii și drumul de exploatare existent în zonă;

- Conform art. 92, aliniatul (2) din Legea nr. 18 din 1991 a fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare, pe terenurile agricole situate în extravilanul localităților se pot amplasa construcții care deservesc activitățile agricole;
- Se interzice autorizarea construcțiilor care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele admisibile;
- Aspectul exterior al construcțiilor – construcțiile nu vor putea să contravină funcțiunii acestora neputându – se autoriza construcții care prin aspect și volumetrie intră în contradicție cu aspectul general al zonei.

#### **4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A PUG și RLU**

Schimbarea funcțiunii zonei, regimul de construire , accese, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se vor putea face numai după întocmirea și aprobarea unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic Zonal;

- **Coefficienți urbanistici maximi P.O.T. max, C.U.T.max** - conform H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul general de urbanism și Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- PUZ – ul se va elabora în baza **avizului de oportunitate**, conform art.32 alin.(2),(3) și (4) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, care va conține și obligațiile ce revin investitorului cu privire la consultarea publicului, reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților și va fi însotit de următoarele avize și acorduri:

- Agenția pentru protecția mediului
- S.C. ELECTRICA S.A. Vrancea
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vrancea
- Administrația Bazinală de Apă Siret Bacău
- Direcția Agricolă Județeană
- MADR
- MAI
- MAPN
- SRI
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
- Studiu OSPA
- SNTGN Transgaz SA
- Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare
- CUP SA
- Direcția de Sănătate Publică Vrancea
- Direcția Sanitară Veterinară și Siguranța Alimentelor Vrancea
- Studiu geotehnic
- Dovada R.U.R.
- Raport informare publică Municipiul Adjud
- Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului – C.J. Vrancea
- Hotărârea Consiliului local al Municipiului Adjud.

- Aprobarea PUZ se condiționează de parcurserea 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 privind elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului.
- Vor fi respectate cerințele din Avizul de oportunitate, precum și cele ce vor rezulta din procesul de consultare și informare a publicului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**„ELABORARE PUZ – ZONĂ DE COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE CU ATRAGEREA ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA”**

<b>CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUȚA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII</b>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **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, Vrancea**.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în

legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea 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 Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea 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 emitera 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

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

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.       D.T.A.D.       D.T.O.E.

##### d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu       protecția civilă       sănătatea populației

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

- Acordul în formă autentică al titularului contractului de comodat

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

PLAN URBANISTIC GENERAL

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 24 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTELE  
CONSILIULUI JUDEȚEAN VRANCEA  
MARIAN OPRISAN

SECRETAR AL JUDEȚULUI  
RALUCA DAN

ARHITECT SEF

Întocmit  
Inspector  
Mariana Săvescu

Achitat taxa de: **106,00 lei** – conform Chitanței nr. 188/05.06.2019

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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

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

**PREȘEDINTELE**

**SECRETAR**

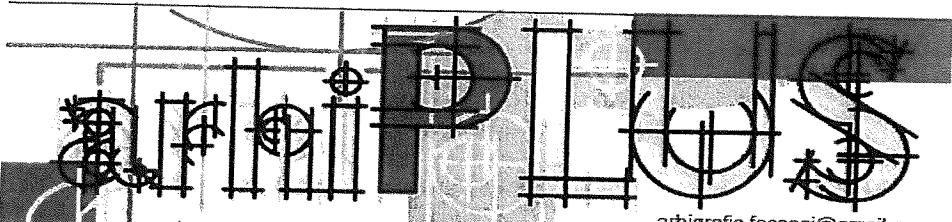
**ARHITECT ȘEF**

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

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

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

# STANZ DESIGN STUDIO



arhigrafic.focsani@gmail.com

MANAGEMENT SYSTEM  
CERTIFIED



ISO 9001 ISO 14001

Focsani, Cuza Voda nr.68, tel.fax : 0337402100, email :arhigrafic.focsani@gmail.com CUI: RO6913613, ORC J/39/1475/1994

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

afferent,

### PLAN URBANISTIC ZONAL

**"ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCTIE, CU ATRAGERE IN INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUD. VRANCEA"**

#### CAPITOLUL I: Principii generale

##### **Art. 1: Rolul Regulamentului general de urbanism**

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

##### **Art. 2: Domeniul de aplicare**

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

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

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

##### **Art. 3: Terenuri agricole din intravilan**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul reglament.
- (2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliul local pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:
  - a) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
  - b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

## **REGULAMENTUL DEZAVANTAJAMENTURILOR CONSTRUCTIILOR INTRAVILAN**

(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

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

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

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

### **Art. 5: Resurse de apă**

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

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

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

### **Art. 7: Protectia patrimoniului arheologic**

(1) În cazul identificării pe parcursul executării lucrarilor a unor vestigii arheologice, lucrările vor fi sistate și va fi solicitată asistența din partea Directiei pentru Cultura, Culte și patrimoniu cultural național, care va decide necesitatea supravegherii arheologice sau sistarea totală a lucrarilor.

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

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

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

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

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

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

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

### **Art. 10: Construcții cu funcții generatoare de riscuri tehnologice**

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

### **Art. 11: Asigurarea echipării edilitare**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este conditionată de obligația efectuării, în totalitate, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.  
 (2) Nu pot fi autorizate construcții pentru care nu se poate asigura echiparea edilitara.

#### **Art. 12: Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, potrivit Anexei 1 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG525/1996.  
 (2) În zona de instituții și servicii sunt permise construcții care prin destinația lor sunt complementare și compatibile cu funcțiunea dominantă.  
 (3) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM, aprobat prin HG 525/1996.  
 (4) În sensul Regulamentului General de Urbanism și a prezentului regulament, în zona de instituții și servicii, și având în vedere specificul zonei, pot fi emise autorizații de construire pentru:
- Construcții comerciale de tip magazin general, magazin de prezentare produse locale
  - Alimentație publică
  - Servicii - se interzice amplasarea atelierelor poluante
  - Locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri
  - Construcții de turism de tip hotel, hotel-apartament, vile, pensiuni.
  - Construcții pentru mica producție nepoluante și depozitare.

#### **Art. 13: Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului**

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului **POT** – procent de ocupare a terenului : **maxim 40 %**,  
 (2) **CUT** – coeficient de utilizare a terenului: **maxim 1,0** .  
 (3) În interiorul parcelei se va respecta ponderea acoperirii terenului :

1	Zona mixta IS-ID :comert, servicii, depozitare și producție	10.168,00	100,0
	• Subzona aferentă amplasării construcțiilor	4067,00 maxim	40,0 maxim
	• subzona cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare și circulații pietonale-maxim	5084,00 maxim	50,0 maxim
	• subzone spații verzi plantate-minim	1017,00 minim	10,0 minim

- (4) Indicatorii POT și CUT pot fi modificati in conditiile legii.

#### **Art. 14: Lucrări de utilitate publică**

- (1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezență documentație de urbanism pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.  
 (2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism, aprobată conform legii.

## PROIECT DE PLANUL LOCAL DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONELE URBANE DIN JUDEȚUL NEAMȚ

### CAPITOLUL III: Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

#### SECȚIUNEA 1: Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

##### **Art. 15: Orientarea față de punctele cardinale**

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

##### **Art. 16: Amplasarea față de drumuri publice**

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al administratorului drumului:  
**a)** construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

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

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

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

(3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare, facand excepție retelele de comunicații electronice și infrastructura asociată, care pot fi amplasate în varianta supraterana (conform art 18, alin (2<sup>1</sup>), (2<sup>2</sup>) din Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996).

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

##### **Art. 17: Amplasarea față de cai ferate din administrarea Societății Naționale a cailor ferate romane**

Nu se aplică în zona reglementată.

##### **Art. 18: Amplasarea față de aliniament**

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

- Construcțiile pot fi amplasate la minim 5m față de aliniament.
- În zona cuprinsă între alinierea maxima a construcțiilor și aliniament pot fi autorizate accese carosabile și pietonale, parcuri, spații verzi, mobilier urban, instalatii tehnicoedilitare.

(Legea 50/1991: Mobilier urban:

*Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt assimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, răcordini la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazină, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea.)*

## II. REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

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

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

### **Art. 19: Amplasarea în interiorul parcelei**

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil - CAPITOLUL III: Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată- Secțiunea 1-5, art. 602-616;
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

## **SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### **Art. 20: Accese carosabile**

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

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

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform **anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996.**

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

### **Art. 21: Accese pietonale**

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

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

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

## **SECȚIUNEA 3: Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

### **Art. 22: Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

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

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

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

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

## ZONĂ DE PROTECȚIE A REȚELELOR PUBLICE DE APĂ

- (3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul administratorului de retea, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
- (4) În cazul racordării la retelele publice (prin extinderea acestora) se emit autorizații de construire, în baza emiterii avizului administratorului de utilitate publică și administratorului drumului public, după caz;
- (5) În cazul echipării individuale (cazul prezentei documentații), se vor respecta prevederile OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și legislația specifică de protecție a resurselor de apă, în conformitate cu avizele specific emise de DSP-Vrancea și ABA-Sitet Bacău.

### **Art. 23: Realizarea de rețele edilitare**

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- (2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.
- (4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.
- (5) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- (6) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996 se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- (7) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- (8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
- (9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

### **Art. 24: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

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

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### pentru Municipiul Târgoviște

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

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

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

### **Art. 25: Parcelarea**

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

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

b) suprafața minimă a parcelei de  $150\text{ m}^2$  pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum  $200\text{ m}^2$  pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

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

d) se respectă poziția și configurația accesului propus prin prezentul PUZ;

(2) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (1).

### **Art. 26: Înălțimea construcțiilor**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime  $P+2$  cu înălțime la cornisa - max 11 m, măsurată de la cota teren amenajat.

(2) La autorizarea construcțiilor cu mansarda, se va avea în vedere că mansarda este spațiul funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, delimitată perimetral de pereți cu înălțimea maximă liberă de maxim 1,50 metri, cu condiția ca înălțimea la cornisă să respecte prezentul Regulament Local de Urbanism, care asigură respectarea cerintelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de locuire, prestări servicii, funcții compatibile sau subordonate funcțiunii de locuit), spațiu care se include în numarul de niveluri supraterane, suprafața utilă a mansardei fiind de maximum 60% din suprafața nivelului inferior.

### **Art. 27: Aspectul exterior al construcțiilor**

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

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

(3) Vor fi permise finisaje în culori naturale pastel, putând fi premise accente de culoare pe fațada clădirilor cu alta destinație decât locuințe.

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

### **Art. 28: Parcaje și garaje**

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

## ANEXA 5 LA REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

(2) Se vor respecta prevederile **Anexei 5** la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996, în sensul dimensionării suprafețelor parcajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

### **Art. 29: Spații verzi și plantate**

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

- Construcții comerciale de tip magazin general, supermagazin (supermarket) - 2-5 % din suprafața totală a terenului, în exteriorul clădirii sau în curți interioare
- Alimentație publică - 2-5 % din suprafața totală a terenului
- Servicii - 15% din suprafața totală a terenului
- Construcții de turism de tip hotel, hotel-apartament, vile, pensiuni – 25% din suprafața totală a terenului.

(2) În cazul în care pe aceeași parcelă se vor realiza construcții cu mai multe destinații, se va analiza ponderea fiecărei construcții pe teren și se va stabili necesarul de spații verzi.

(3) Suprafața de spații verzi nu poate fi mai mică de 10% din totalul suprafeței ce face obiectul reglementării din prezentul PUZ.

### **Art. 30: Împrejmuri**

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

- a) împrejmuri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea între proprietăți, cu înalțimea maxima de 2m;
- b) împrejmuri transparente, decorative, cu înalțimea maxima de 1,8 m, eventual pe soclu cu înalțimea de 0,60m, sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor față de spațiu public.

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

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

## **CAPITOLUL IV: Dispoziții finale**

### **Art. 31: Autorizarea directă**

(1) În sensul prezentului regulament, vor putea fi autorizate direct construcții compatibile cu zona de instituții și servicii, conform art 12 alin (4) din prezentul regulament.

(2) Pentru autorizarea locuințelor se va avea în vedere Legea locuintei 114/1996 și Anexa 1 la prezentul regulament.

### **Art. 32: Destinația unui teren sau a unei construcții**

În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în documentația de urbanism aprobată.

## ARTICOLELE DEDICATE PROBLEMELUI CONCERNANT VERTICULUL DE PREDARE A TITLILOR DE PROPRIETATE INIMBUNTATUITĂ

### **Art. 33: Organele administrației publice competente**

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

### **Art. 34: Litigiile**

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

**SC arhiPlus SRL  
Arhitect urbanist,  
DIMITRIE OLARU**



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56610 Adjud

Nr. cerere	<b>11259</b>
Ziua	<b>17</b>
Luna	<b>06</b>
Anul	<b>2020</b>

Cod verificare  
**100085497743**



### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Necunoscut

**Adresa:** Loc. Adjud, Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	56610	Din acte: 10.000 Masurata: 10.168	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>14345 / 25/07/2016</b>		
Act Notarial nr. 1828, din 25/07/2016 emis de N.P.Munteanu Simona Daniela;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept de cumparare ca bun comun, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) si 2) sotii	A1
<b>19796 / 07/10/2016</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 6, din 08/09/2016 emis de si vizat de AJFP sub nr. 14019/08.09.2016;		
B4	se noteaza contractul de comodat asupra intregii suprafete de teren 1) , CIF:11759660	A1

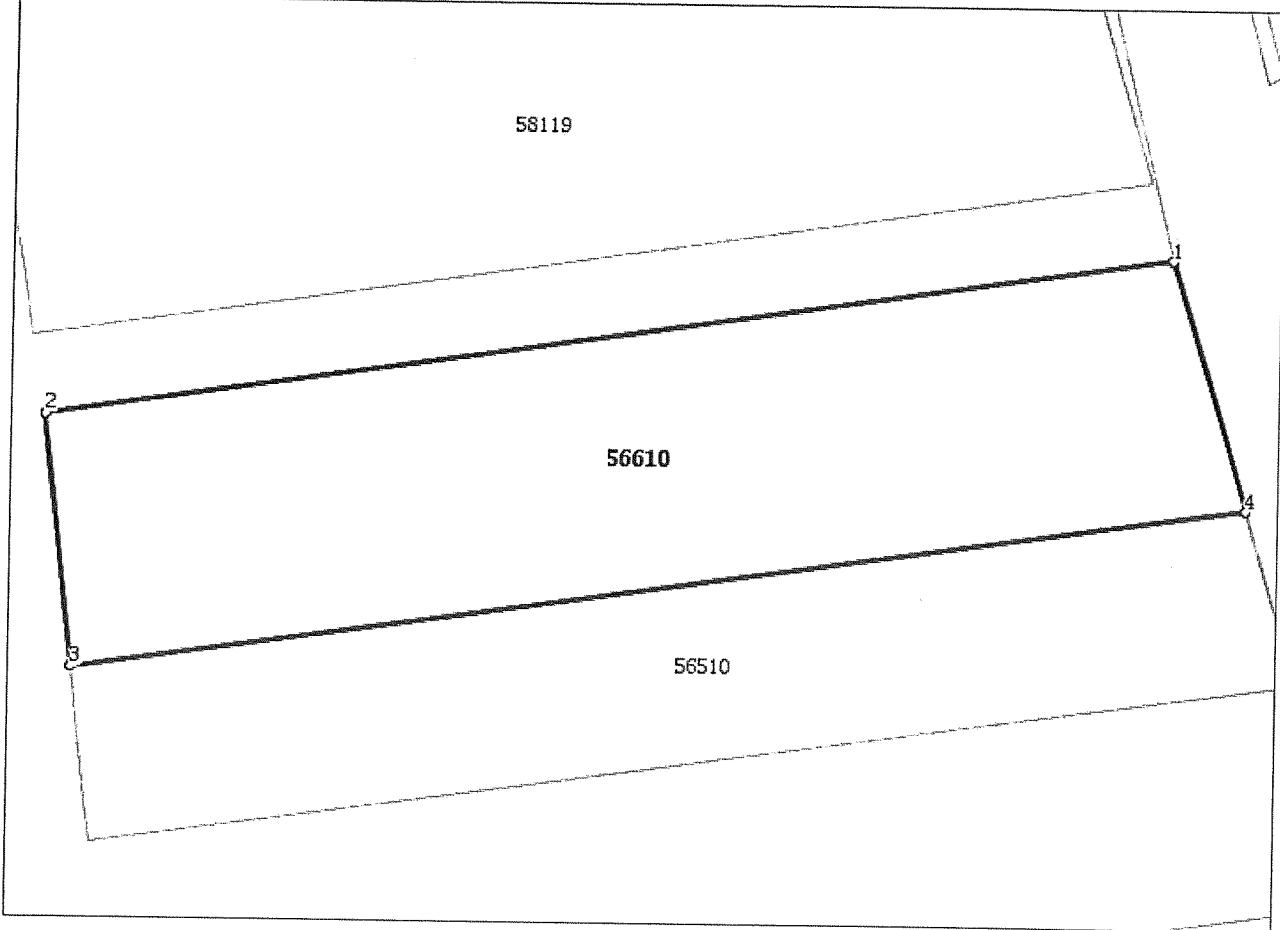
### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>12797 / 20/05/2019</b>		
Act Notarial nr. 1280, din 10/05/2019 emis de .		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIEpentru o perioadă de 99 ani, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) €	A1

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56610	Din acte: 10.000 Masurata: 10.168	

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

**DETALII LINIARE IMOBIL****Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.712	105	582/3	-	
2	arabil	NU	6.456	105	582/3	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	210.85
2	3	46.92
3	4	219.6
4	1	48.15

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

17/06/2020, 15:07

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

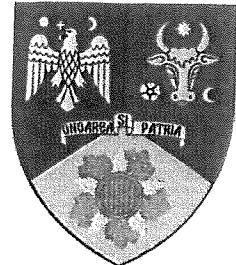
**"ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI PRODUCTIE, CU ATRAGERE IN  
INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUD.  
VRANCEA"**

**Initiator:**

<b>AVIZATOR</b>	<b>AVIZ NR</b>
<b>AVIZ OPORTUNITATE</b>	44/27.09.2019
<b>ANIF</b>	320/6.11.2019
<b>MADR</b>	882/16.12.2019
<b>DAJ</b>	9264/20.12.2019
<b>MAI</b>	923539/04.10.2019
<b>M Ap N</b>	8247/18.10.2019
<b>SRI</b>	347101/29.11.2019
<b>SGA</b>	15/28.01.2020
<b>SC ELECTRICA</b>	163/06.01.2020
<b>TELEKOM</b>	78A/06.11.2019
<b>TRANSGAZ</b>	7951/29.11.2019
<b>DSP</b>	7525/07.10.2019
<b>DSVSA</b>	144/07.10.2019
<b>ISU</b>	923539/04.10.2019
<b>CUP</b>	12284/07.10.2019
<b>APM</b>	6/16.03.2020
<b>Studiu geotehnic</b>	
<b>ST OSPA</b>	
<b>Studiu topografic</b>	
<b>RECEPTIE PLAN TOPO</b>	
<b>RUR</b>	



**R OMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**CONSLIUL JUDEȚEAN**  
**Cabinet Președinte**



Bd. Dimitrie Cantemir, nr.1, 620098, Focșani, Vrancea, România  
Tel.40.237.616800 ; 40.237.213057; Fax 40.237.212228  
e-mail : contact@cjvrancea.ro  
www.cjvrancea.ro

Ca urmare a cererii inițiată de reprezentată de administrator  
cu domiciliul/**sediul** în județul **vrancea**, municipiul **Adjud**, sector ..., str.  
nr. ..., bl. ..., ap...., înregistrată la Consiliul Județean Vrancea cu nr.**3960 din 10.03.2020**,  
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 22.06.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal

pentru – PUZ – ZONĂ DE COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PROducțIE CU ATRAGEREA ÎN  
INTRAVILAN A SUPRAFETEI DE 6.456 mp, MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA  
generat de imobilul : teren în suprafață de 10.168 mp, situat în județul Vrancea, în intravilanul  
(3.712 mp) și extravilanul (6.456 mp) Municipiul Adjud T105, P 582/3 C.F. 56610

**Inițiator:**

Proiectant:

Specialist cu drept de semnătură RUR : arh.

La data analizării, documentația a fost însoțită de următoarele acorduri/avize/studii :

- 44/24.09.2019 - Aviz de oportunitate - C.T.A.T.U – C.J. Vrancea
- 13917/02.12.2019 - Raportul informării și consultării publicului - Primăria Municipiului Adjud
- 2111/27.02.2020 - Decizie de adoptare fără aviz de mediu - A.P.M Vrancea
- 7525/07.10.2019 - D.S.P. Vrancea
- 163/06.01.2020 - Aviz de principiu - SDEE Focșani
- 78A/06.11.2019 - Aviz condiționat - Telekom România Communications SA
- 15/28.01.2020 - SGA Vrancea
- 12284/07.10.2019 - Aviz de principiu - SC CUP SA
- 923539/04.10.2019 - I.S.U Vrancea
- 425.477/06.11.2019 - M.A.I.
- 8247/18.10.2019 - M.Ap. N.
- 347.101/29.11.2019 - S.R.I.
- 320/06.11.2019 - A.N.I.F.
- 274/06.11.2019 - O.S.P.A.
- 882/16.12.2019 - M.A.D.R.
- 9264/20.12.2019 - Aviz condiționat - D.A.J. Vrancea
- 199/28.02.2020 - Proces verbal de recepție - O.C.P.I.

- Studiu geotehnic
- 7957/29.11.2019 - Aviz favorabil - S.N.T.G.N. Transgaz S.A.
- 14474/07.10.2019 - D.S.V.S.A. Vrancea
- 25/09.03.2020 - R.U.R

Amplasare suprafață zonă studiată în P.U.Z. : teren în suprafață de 10.168 mp, situat în județul Vrancea, în intravilanul (3.712 mp) și extravilanul (6.456 mp) Municipiul Adjud T105, P 582/3 C.F. 56610  
Terenul care a generat PUZ este delimitat la nord, sud, vest – proprietăți particulare, terenuri agricole libere de construcții, la est – drum național DN2-E85.

Prevederi urbanistice:

Prevederi urbanistice	Există prevederi în P.U.G.	Propuse în P.U.Z. - R.L.U.
Regim de construire	P+1 – P+1+M – intravilan Nereglementat - extravilan	Maxim P+2 pentru IS cu Hcornișă maxim 11 m; P pentru ID cu H cornișă maxim 7 m
Funcțuni	Locuire și servicii – terenuri neocupate	Funcțuni propuse : reconversie în zonă mixtă (IS-ID) - pentru comerț, prestări servicii, producție și depozitare, cu următoarele subzone: - subzona construcții cu funcțuni mixte (construcții comerciale de tip magazin general, supermagazin, alimentație publică, desfacere produse locale tradiționale), servicii nepoluante, locuri de joacă, parcuri, construcții de turism, construcții pentru mică producție și depozitare. - subzona căi rutiere de acces, parcări și circulații pietonale. - subzona spații verzi plantate. Funcțuni complementare : căi de comunicație, rețele tehnico edilitare și construcții aferente acestora, de deservire, spații verzi amenajate ; Utilizări permise : construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei ; Utilizări interzise : activități poluante, care prezintă pericol tehnologic
Hmax	P+1+M	maxim 11 m măsurată de la cota terenului amenajat
POTmax	Nereglementat	max. 40%
CUT max	Nereglementat	max. 1,0
Retragere minimă față de aliniament	Nereglementat	Aliniament minim obligatoriu 22,00 m față de limita zonei de siguranță a DN2-E85 și minim 13 m față de axul DN2-E85, pentru împrejmuire
Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare	Conform Codului Civil	Conform Codului Civil și OMS 119/2014:3,5 m față de împrejmuire la nord și sud și 5 m față de limita de proprietate vest
Circulații și accese	Din strada Republicii (DN2-E85)	Se va asigura accesul carosabil și pietonal din DN2-E85, strada Republicii; accesul carosabil trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu.
Echipare tehnico-edilitară	Nu există	Foraj de exploatare cu adâncimea de 60 ml, rețea de alimentare cu apă, bazin vidanjabil etanș din beton armat monolit, rețea de canalizare menajeră, rețea de canalizare pluvială; racordurile electrice se vor realiza la rețeaua de 20kV printr – un post de transformare.

Amplasarea de paraje, spații verzi și împrejmuiri	Nu există	Se prevăd locuri de parcare în incintă, conform planșă reglementări; minim 10% din totalul suprafeței terenului se va asigura pentru spații verzi amenajate – plantații de aliniament, plantații ornamentale; împrejmuirile se vor supune acelorași exigențe ca și construcțiile.  Pentru scoaterea de sub efectul inundațiilor sunt necesare lucrări de ridicare a cotei terenului sistematizat cu circa 1,0 m până la cota DN2-E85. Perimetral pentru protecția la eroziune a umpluturii, se va realiza un soclu de beton armat. Se vor respecta întocmai condițiile din avize și acorduri cu atenție la rețea de fibră optică.
---------------------------------------------------	-----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 27.05.2020 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

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

**P.U.Z. a fost avizat cu majoritate de voturi.**

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. 268 din 02.07.2019, emis de Consiliul Județean Vrancea.

**PREȘEDINTELE  
CONSILIULUI JUDEȚEAN VRANCEA  
MARIAN OPRISAN**

**ARHITECT SEF**

**SECRETARIAT TEHNIC :**

**Verificat  
Arh. Irina Tătăranu**

Întocmit,  
Inspector zonă  
Mariana Săvescu

ROMÂNIA  
Județul Vrancea  
Consiliul Județean

Aprobat

Președintele Consiliului Județean,

Marian Oprisan

Ca urmare a cererii adresată de ....., prin administrator ....., cu domiciliul/**sediu** în județul **Vrancea**, municipiu/orașul/comuna **Adjud**, strada ....., cod poștal 625100, bloc ..., ap. ..., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la Consiliul Județean Vrancea sub nr. 13248/04.09.2019

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

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**  
Nr. ....44.... din .....24.09.2019

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal :

**P.U.Z. – ZONĂ DE COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE CU ATRAGERE  
ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6.456 MP, Municipiul Adjud, județul Vrancea**

**Generat de imobilul :** teren în suprafață de 10.168 mp, proprietatea soților și care face obiectul unui contract de comodat în favoarea : , situat în intravilanul și extravilanul teritoriului administrativ al Municipiului Adjud, T 105, P 582/3, C.F. 56610, 3.712 mp în intravilan și 6.456 mp în extravilan, **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 se află în partea de sud - vest a Municipiului Adjud și este delimitat **la nord** – teren arabil proprietate privată, **la sud și vest** – teren arabil proprietate privată, **la est** – strada Republicii (DN2-E85);

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

Folosința actuală a terenului este – teren agricol situat în intravilan în zonă de locuințe și funcții complementare și teren agricol extravilan;

Se propune schimbarea funcțiunii existente a zonei în IS - ID - zonă mixtă pentru comerț, servicii, depozitare și producție (industrie);

Accesul se va realiza din strada strada Republicii (DN2-E85).

**3. Indicatori urbanistici maximi :**

POT maxim 40%, CUT maxim 1,0 ;

Regim de înălțime : P pentru zona ID Hcornișă maxim 7m și P+2 pentru zona IS cu Hcornișă maxim 9m ;

Înălțimea maximă admisă - 9 m ;

Regimul de aliniere conform Codului Civil față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și conform condițiilor din avizele obținute;

Aliniament obligatoriu - minim 3,5 m față de împrejmuire, pe limitele laterale nord sud ;

- publicarea pe propria pagină de internet a anunțului 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 20 de zile calendaristice de la data anunțului;

- punerea la dispoziția publicului spre consultare a documentelor aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontechnic, precum și certificatul de urbanism și avizul de oportunitate;

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 268 din 02.07.2019 emis de Consiliul Județean Vrancea.

**ARHITECT ȘEF**

**SECRETARIAT TEHNIC :**

Verificat,  
arh. Irina Tătăranu

Întocmit,  
Inspector zonă  
ing. Mariana Săvescu

Achitat taxa de : 100 lei cu chitanta 583 din 04.09.2019.

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE  
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE VRANCEA

B-dul Brailei, 121 Bis, Focșani, jud.  
Vrancea, Cod.620122, Romania  
CIF 29487959  
[www.anif.ro](http://www.anif.ro)

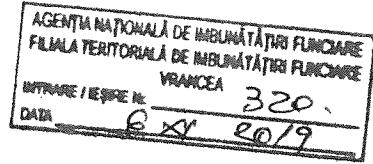
Tel. 0237.213977

Fax. 0237.212790  
[vrancea@anif.ro](mailto:vrancea@anif.ro)



JAS-ANZ  
IEC 60068-2-27  
Registruat  
RO-14-0001  
Coduri de verificare

Nr. /



Ref. : Aviz ANIF , pentru elaborare P.U.Z.

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF – Filiala de Îmbunătățiri Funciare Vrancea, Adresa: str. Brăilei, nr.121bis, jud. Vrancea, tel: 0237 213977, fax: 0237 212790, cu nr. 2 din 21.06.2019. în vederea obținerii Avizului ANIF, pentru obiectivul de investiție: P.U.Z. „**ZONĂ DE COMERȚ, DEPOZITARE ȘI PROducțIE, CU ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6 456 mp.**” pentru suprafața 6 456,00 mp din teritoriul administrativ al municipiului Adjud, județul Vrancea, se constată următoarele:

Terenul propus pentru elaborarea PUZ, face parte din categoria de folosință arabil, se află în extravilanul municipiului Adjud, județul Vrancea, în tarlaua T – 105, parcela P – 582/3, numărul cadastral 56610.

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

Prezentul Aviz ANIF este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr. 122/2019, proiectant Arh. Dimitrie Olaru cu orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz.

Cu stimă,

Dr. Ing. Dan Adrian  
Director

Ing. Tatiana PAUNESCU  
Şef serviciu Tehnic, Investiții, Achiziții, Contrac-

Întocmit,  
sing. Florin CAIA

Domnului,  
reprezentant al



# MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

MINISTERUL AGRICULTURĂI  
JUDEȚEANĂ VRANCEA  
ROȘANI, SIR REPUBLICII ROMÂNE  
Nr. 10922 din 18.12.2019

## AVIZ

Nr. 882 din 16.12.2019.

În temeiul dispozițiilor art. 47<sup>1</sup> alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 9264/21.11.2019, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 304504/26.11.2019,

În baza următoarelor documente:

- 1.Certificatul de urbanism nr. 268/02.07.2019, emis de Consiliul Județean Vrancea;
- 2.Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
- 3.Studiul pedologic și agrochimic nr. 274/06.11.2019 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Vrancea;
- 4.Avizul tehnic nr. 320/06.11.2019 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Vrancea,
- 5.Nota de calcul nr. 9264/08.11.2019 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea,
- 6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 9312/07.11.2019, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Vrancea.

I.  În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Zonă de comerț, servicii, depozitare și producție", de către beneficiarul: \_\_\_\_\_ pe terenul situat în extravilanul Municipiul Adjud Județul Vrancea, în suprafață de 6456,00 mp, din suprafață totală de 10168,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 56610, numărul cadastral 56610 tarla 105 parcela 582/3.

I\_1 În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar .....X..... a terenului situat în .....X....., județul .....X....., în suprafață de .....X.....,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

## AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafață de 6456,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Adjud, Județul Vrancea, înscris în cartea funciară nr. 56610 numărul cadastral 56610 tarla 105 parcela 582/3.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.



MINISTERUL AGRICULTURII  
și DEZVOLTĂRII RURALE  
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ VRANCEA

Focșani, 20.12.2019  
Nr. 9264

CĂTRE:

Mun. Adjud, Județul Vrancea

Ref: Aviz M.A.D.R. nr. 882 din 16.12.2019

Alăturat prezentei, vă transmitem în copie, conformă cu originalul Avizul nr. 882 din 16.12.2019, emis de M.A.D.R. pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic P.U.Z. cu suprafață de 6456,00 mp, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Mun. Adjud, Județul Vrancea, înscris în Cartea funciară nr.56610, Tarla 105, Parcela cadastrală nr.582/3, numar cadastral 56610, categoria de folosință ARABIL în scopul realizării obiectivului de investiții “*ZONĂ DE COMERȚ, DEPOZITARE ȘI PROducțIE, CU ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 6456 MP*”, beneficiari :

cu sediul în Municipiul Adjud , Jud. Vrancea.

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

Cu stimă,

Director executiv,

Ing. Ticus COSTANDACHE

Întocmit,  
Ing. Cristian Eugen Spătaru



NESECRET

Ex. nr.1

Nr. 425.477

06.11.2019

*Către*

Municipiul Focșani, str. Cuza Vodă nr.68, județul Vrancea

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică pentru Plan Urbanistic Zonal „**Zonă de comerț, servicii, depozitare și producție cu atragerea în intravilan a suprafeței de 6456 mp, municipiul Adjud, județul Vrancea**”, cu amplasament în extraterritorial și intraterritorial municipiului Adjud, T105, P 582/3, nr. cad./CF nr. 56610, județul Vrancea, beneficiar: , 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. 268 din 02.07.2019 emis de Consiliul Județean Vrancea și în baza Avizului de Oportunitate nr. 44/27.09.2019 emis de Consiliul Județean Vrancea și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice, 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 celoralte 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

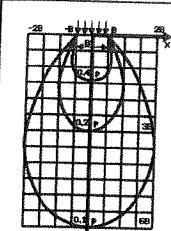
NESECRET

Tel: 021/264.86.12 Fax: 021/312.44.21.

e-mail: avize@mai.gov.ro

RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

Pagina 1 din 1



## SC GEOSTAR PROCONS SRL

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

Tel. Mobil: 0766.754.334

Tel./Fax: 0237.62.38.13

# STUDIU GEOTEHNIC

### OBIECTIV

PUZ - ZONA DE COMERT, SERVICII,  
DEPOZITARE SI PRODUCTIE CU  
ATRAGEREA IN INTRAVILAN A  
SUPRAFETEI DE 6456m<sup>2</sup>

### LOCALITATE

T105, P582/3, CF 56610, MUNICIPIUL  
ADJUD, JUDETUL VRANCEA

### BENEFICIAR

### PR. GEO

### RESPONSABILITATI:

Intocmit

ing. Petrea Stefan

### Borderou

1.Referat Geotehnic	12 file
2.Plan situatie	3 planse
3.Fisa foraj	2 planse
4.Harta geologica	1 plansa

# REFERAT GEOTEHNIC

PUZ - ZONA DE COMERT, SERVICII, DEPOZITARE SI  
PRODUCTIE CU ATRAGEREA IN INTRAVILAN A  
SUPRAFETEI DE 6456m<sup>2</sup>

T105, P582/3, CF 56610, MUNICIPIUL ADJUD, JUDETUL  
VRANCEA

BENEFICIAR - SC AUTOROM SRL

## Introducere

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

Prezentul studiu are ca scop:

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

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

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

## Date asupra amplasamentului

Amplasamentul se afla in zona sudica a Municipiului Adjud.

Terenul are deschidere pe latime de cca 40m in partea estica la drumul national DN 2.

Amplasamentul se afla la intrarea in Municipiul Adjud. Terenul este plan, cu usoara panta, coborand de la est catre vest. LA partea estica exista o treapta de cca 1,50m, apoi terenul este plan.

Terenule este inundabil la ploi exceptionale cand apele Trotusului ies din albie.

## Date asupra constructiilor

Prezentul PUZ se intocmeste pentru atragerea in intravilan in vederea construirii unor hale cu dferite destinații. Halele vor fi constructii cu parter - P+2E cu structura formata din stalpi si grinzi din beton armat, acoperis sarpanta, fundatii izolate.

## Date geologice si geomorfologice

Municipiul Adjud se afla in zona culoarului Siretului pe malul drept al raului Siret, amonte de confluenta cu raul Trotus.

Localitatea s-a dezvoltat pe podul terasei de 5-7m altitudine, comuna raurilor Siret si Trotus care reprezinta prima treapta a interfluvialui format intre cele doua vai.

Terenul pe care s-au dezvoltat strazile din prezența lucrare ocupă zona de vest si de nord al orașului.

Suprafata terenului este relativ plana cu unele denivelari(ramasite ale unor grinduri fluviatile sau vechi brate paraseite) si inclinare generala nord-sud.

Punctul de confluenta al raurilor Siret si Trotus este situat la limita dintre aripa externa a avanfosei Carpatilor Orientali si depresiunea geologica piemontana a Barladului intr-o zona de subsidenta care se produce si in prezent, cu amplitudine maxima in sudul depresiunii Barladului.

Fenomenul are ca rezultat coborarea continua a nivelului celor doua culrsuri de apa.

Consecinta a acestui fenomen este instalarea unei eroziuni puternice in malul stang al Siretului si aparitia unor depozite groase cuaternare in malul drept sub forma mai multor nivele de terase.

Terasele s-au format pe un fundament cuaternar reprezentat de depozite de molasa villafranchiana apartinand Pleistocenului inferior si fiind reprezentat de strate de pietrisuri cu nisip.

Apa subterana apare la adancimea de 7m, in zona nord vestica, 6m in zona nord estica, 5-6 m in zona centrala si 4-5m in zona sudica.

## Date climatice si seismice

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

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

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

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

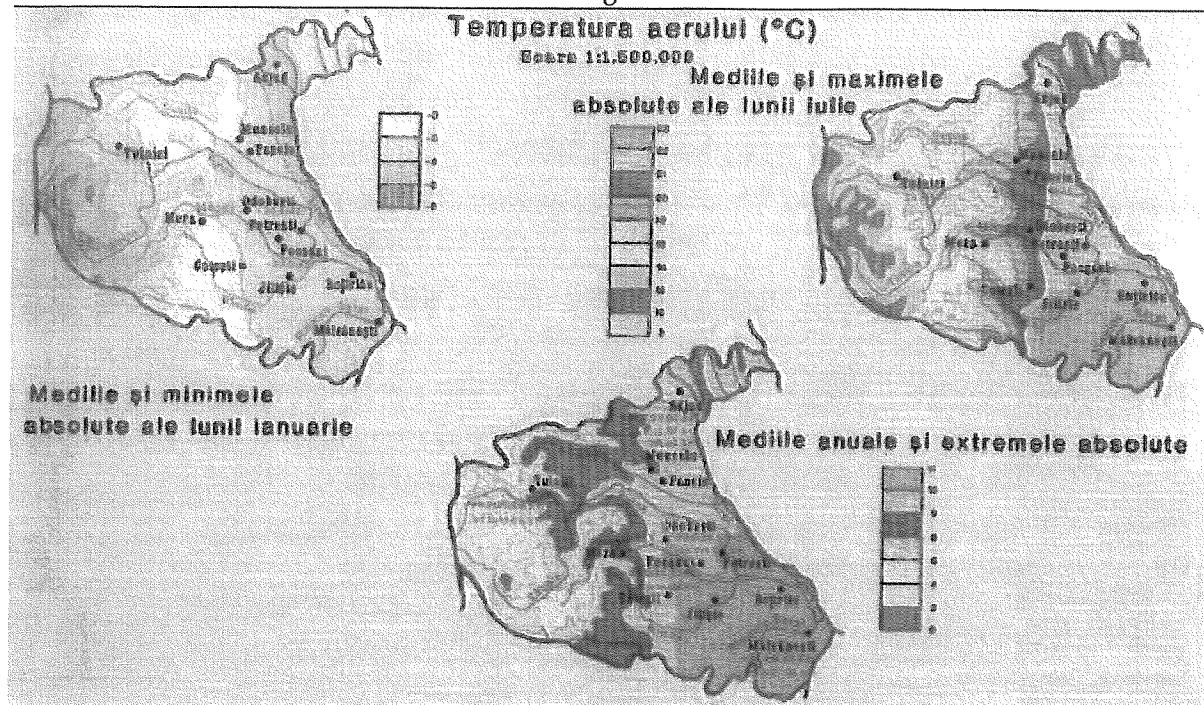
Vitezele medii anuale variază între 2,0 și 4,0 m/s la Focșani. Cea mai mare viteză a vântului, înregistrată la stația meteo Focșani a fost de 24 m/s.

Radiația solară globală este cuprinsă între valori de peste 120 kcal/cm<sup>2</sup> în lunca joasă de la confluența Putnei cu Siretul, și valori sub 110 kcal/cm<sup>2</sup> pe culmile cele mai înalte ale munților din județ.

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

Principalele caracteristici meteorologice observate la statia meteo Focșani sunt urmatoarele:

<i>Temperatura aerului</i>	
Temperatura medie anuala	9,6°C
Temperatura medie a lunii cele mai reci(ianuarie)	-3,8°C
Temperatura medie a lunii cele mai calde(iulie)	21,6°C
Temperatura minima absolută	-33°C
Temperatura maxima absolută	39,5°C



Harta temperaturilor

La sol, temperatura maximă a atins 66°C.

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

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

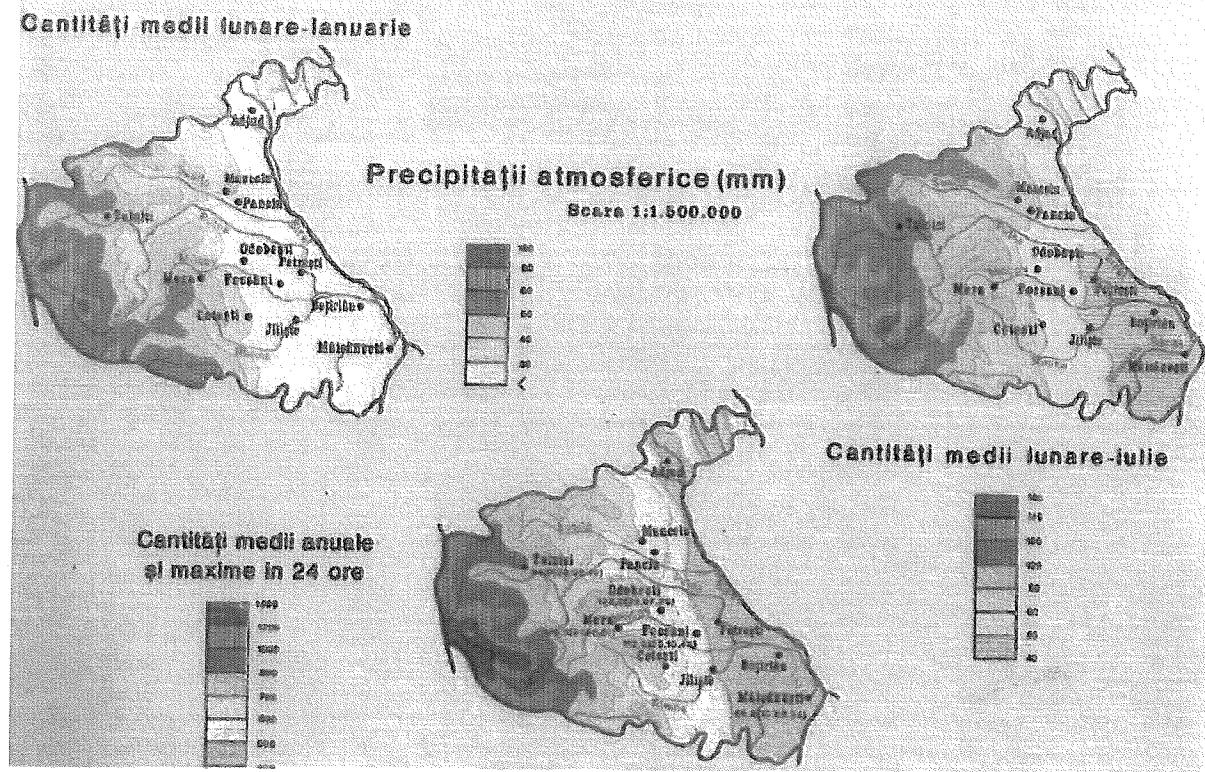
<i>Precipitațiile atmosferice</i>	
Precipitații medii anuale	500-600 mm
Cantit. medii lunare cele mai mari	69,5 mm
Cantit. medii lunare cele mai mici	27,9 mm
Cantitatea maximă căzută în 24 de ore	112,5 mm

Anul cel mai ploios a fost 1976 cu 7410 mm.

Numărul zilelor cu ninsoare este sub 20 zile.

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

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



Harta precipitațiilor

- Amplasamentul se află în zona cu adâncimi de inghet de 0,80 – 0,90 m - STAS 6054/77 (fig 1).

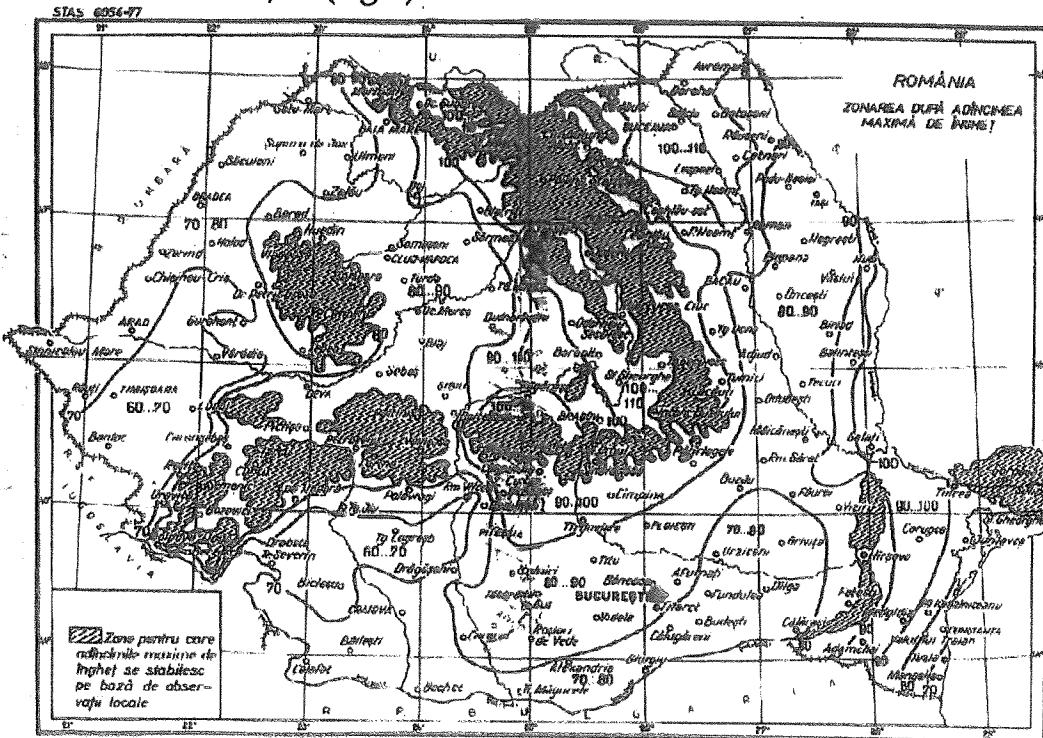


Fig. 1 Harta zonarii teritoriale după adâncimea maximă de inghet

- Conform Normativului P100/2013 (fig 2 si fig 3) amplasamentul se află în zona cu perioada de colt  $T_c=1,0$  sec și valoarea de varf a

acceleratie  $a_g=0,40$  cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani .

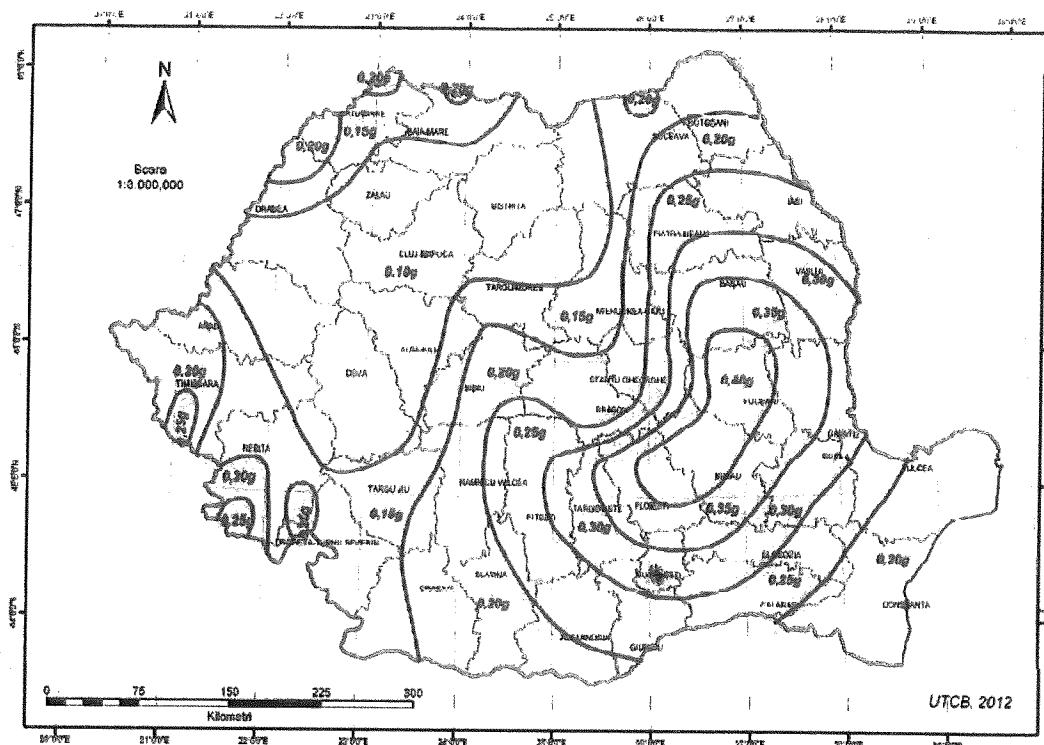


Fig. 2 Harta zonarii in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului  $a_g$ , cu IMR=225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani

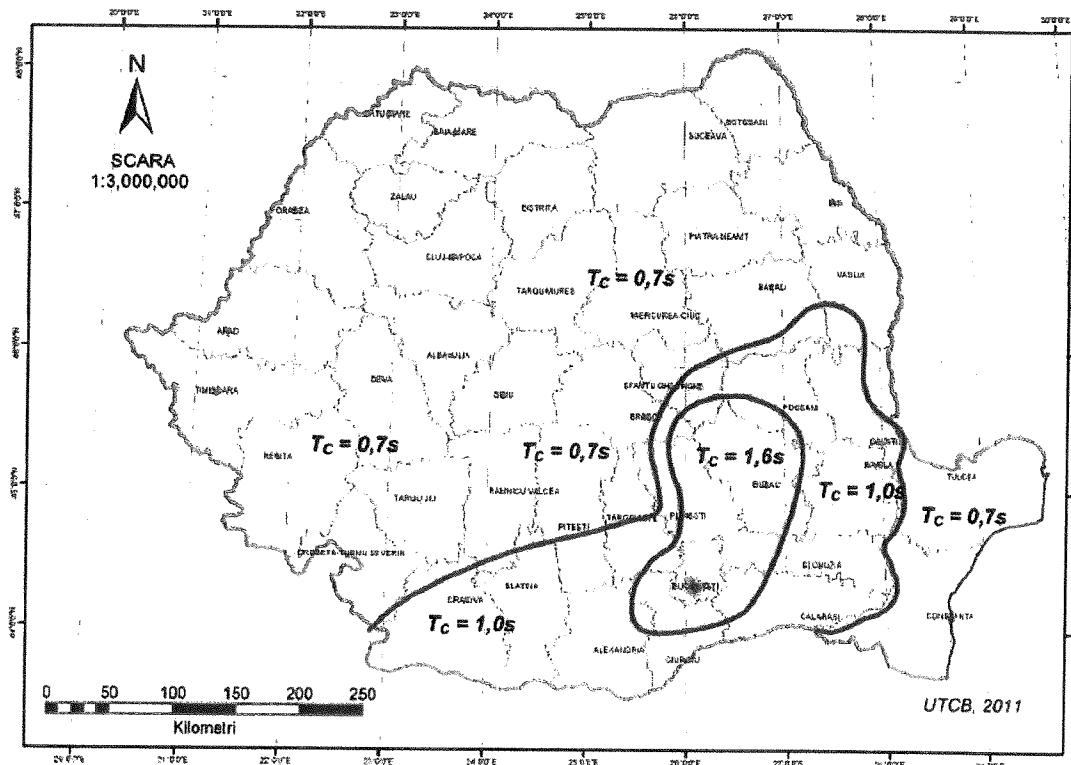


Fig.3 Harta zonarii intermeni de perioada de control(colt),  $T_c$  a spectrului de raspuns

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

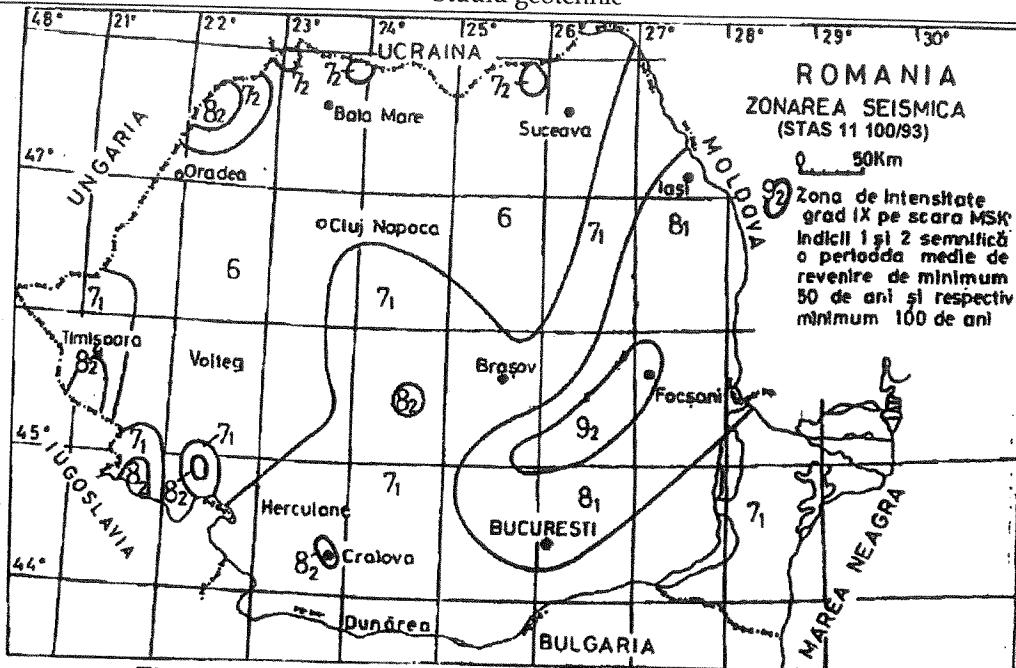


Fig. 4 Harta zonarii dupa gradul de intesitate al cutremurilor

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

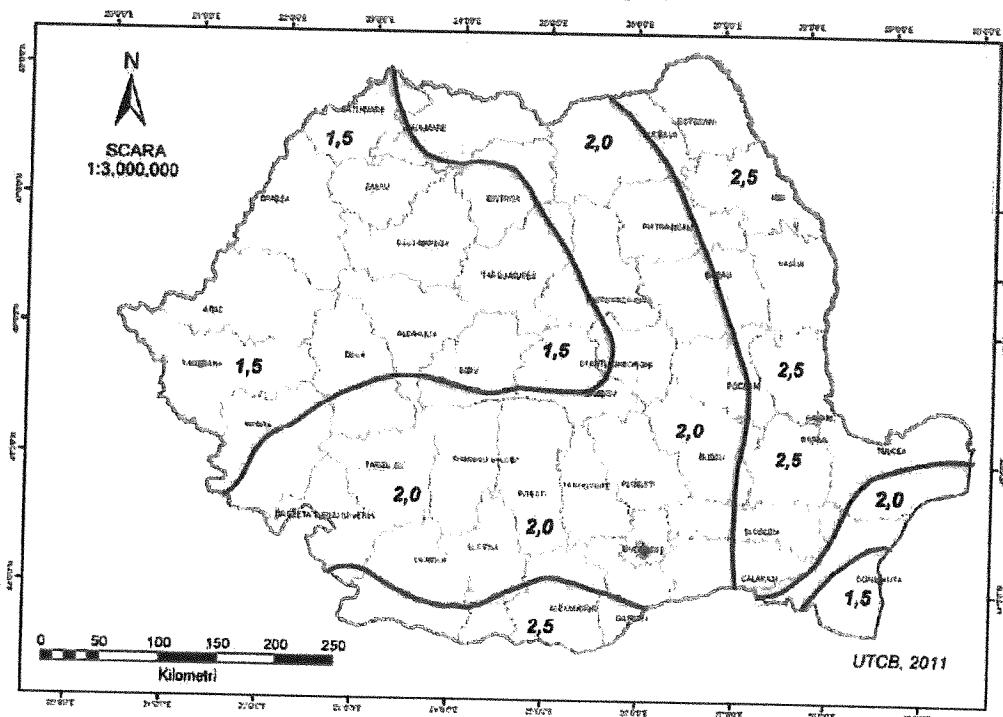


Fig 5 Zonarea valorilor caracteristice din zapada pe sol  $s_k$  in kN/m<sup>2</sup>, pentru altitudini A=1000

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

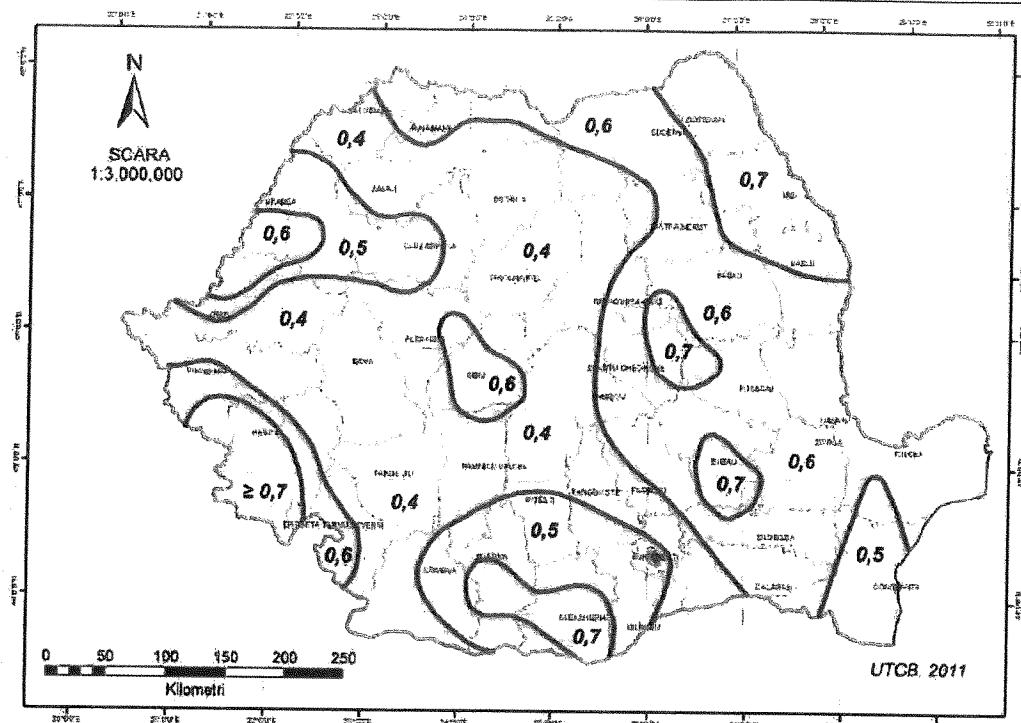


Fig 6. Zonarea valorilor de referinta ale presiunii dinamice a vantului in kPa, avand IMR=50 ani

### Incadrarea in zone de risc natural

Incadrarea in zonele de risc natural la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste zona de amplasament a drumului se face in conformitate cu Monitorul Oficial al Romaniei – Legea nr.575/noiembrie 2001, lege privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului national - sectiunea V – a zone de risc natural.

Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru.

Factorii de risc avuti in vedere sunt :

1. Cutremurele de pamant – zona cu intensitate seismică 8 (M.S.K.) cu o perioada de revenire la 50 ani.
2. Alunecari de teren si eroziuni – nu sunt semnalate zone predispuse unor astfel de fenomene.

### Stabilirea categoriei geotehnice

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

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

Riscul geotehnic depinde 2 grupe de factori :

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

Factori avuti in vedere :

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

## Cercetarea terenului

Pe amplasament am executat 3 foraje de 4" la adancimea de 4,00-5,00 m in care am efectuat penetrare dinamica usoara. Incercarea consta in introducerea in teren, prin batere, a unei tubulaturi prevazuta cu con, inregistrandu-se numarul necesar de lovituri pentru patrunderea acesteia (in conditii standardizate) pe echidistante de 10 cm sau 20 cm. In Romania incercarea a fost standardizata prin normativul C159-73, 89 si, mai recent, de norma europeana EN ISO 22476-2:2006, "Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 2: Incercarea de penetrare dinamica". Incercările s-au executat in conformitate cu cerintele tehnice de realizare a penetrarii dinamice pe con.

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

Din datele obtinute rezulta urmatoarea stratificatie:

0,00 – 0,50(1,50) m	Praf argilos nisipos galben cu indesare mica-medie
0,50(1,50) - 2,50(3,50) m	Pietris cu nisip
2,50(3,50) - 5,00 m	Argila nisipoasa cenusie galbuie

Apa se afla la cca 5,00m adancime si are caracter ascendent la precipitatii bogate.

Penetrarile dinamice usoare efectuate in stratul de nisip, nisip prafos au dat valori de 8-10 lov/10cm, respectiv stare de indesare medie-mica.

## Concluzii

- Amplasamentul PUZ-ului se afla in partea sudica a Municipiului Adjud, si are forma unei fasii pe directia est - vest avand deschidere la drumul national DN 2(E85) la partea estica.
- Terenul are cotele mai coborate fata de nivelul soselei.
- Terenul este plan, usor inclinat catre sud-vest si stabil. Local exista denivelari. La partea estica se afla o treapta de cca 1,50m.
- Stratificatia terenului este alcatuita dintr-un strat de praf nisipos galben cu indesare mica-medie pana la 2,50 m urmat de pietris cu nisip. Terenul face parte din terasa comună a raului Trotus si a raului Siret.

## Recomandari

- Cu caracter general, conditiile de fundare vor fi urmatoarele:
- Se va ridica cota terenului pe spatiul construit si in jurul acestuia, cel putin 1,00m in vederea evitarii inundarii amplasmentului.
- Umpluturile vor fi efectuate cu balast de Trotus sau Siret.
- Umpluturile se vor face in strate de 25-30 cm compactate cu vibrocompactorul de 10-12t. gradul de compactare va fi de 97-98% fata de incercarea Proktor modificat.
- In aceste conditii fundarea constructiei se va face la adancimea de 1,50 m fata de cota platformei.
- Terenul de fundare va fi praf nisipos galben.
- Presiunea conventionala de calcul conform STAS 3300/2/85 si Normativului NP112/2014 va fi cuprinsa intre 100-200 kPa pentru incarcari fundamentale centrice
- In masura in care este posibil, se vor amenaja caile de acces cu colectarea apelor de precipitatii excesive care sa fie duse catre colectorul din zonele vecine.

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

- La sistematizarea terenului in jurul constructiei se vor ridica cotele terenului pentru indepartarea apelor de precipitatii.
- Nu se va executa foraj pentru apa la mai putin de 10m fata de constructie.
- Dupa ridicarea constructiei la cota ±0,00 se vor executa trotuare etanse de 1,00m latime, cu panta 5% catre exterior.
- Vor fi luate masuri pentru limitarea pierderilor de apa din instalatiile hidroedilitare.

- Conductele de apa care ies si intra in cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice.
- Distanța minima a fundațiilor construcției fata de retele montate în canale de protecție este de 1,50m.
- Vor fi reduse la minim numărul intrarilor și ieșirilor prin fundații a retelelor hidroedilitare.
- Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament și în sapaturile pentru fundații.
- Ultimul strat de cca. 20cm la sapaturi va fi excavat pe portiuni esalonate în măsura posibilităților de execuție a fundațiilor în ziua respectivă și imediat înaintea turnării betonului în fundații.
- Imediat după decofrarea elevațiilor, golurile rămase în jurul fundațiilor și în interior vor fi umplute cu pamant argilos, compactat în strate de 20-30 cm grosime la un grad de compactare  $D_{min}=95\%$ .
- Nu se va interrupe execuția dacă după terminarea infrastructurii acoperite și realizarea umpluturilor în jurul fundațiilor.
- Apele pluviale colectate de pe acoperis vor fi dirijate spre canalizare.
- În proiectare și execuție se vor respecta prevederile normativelor C.169/88 privind execuțarea lucrarilor de terasamente, C.29/85 privind îmbunătățirea terenurilor de fundare slabă, prin procedee mecanice, C.56/85 privind verificarea calității și receptia lucrarilor de construcții și instalatii aferente, NP126/2010 privind construcțiile fundate pe pamanturi cu umflari și contractii mari.
- Vor fi luate măsuri de urmarire periodică a construcției (tasari, deplasari) și vor fi comparate cu cele avute în vedere pe proiectant.
- Conform "Indicator de norme de deviz și catalog pentru lucrări de terasamente TS" - MLPAT 1994, după modul de comportare la săpat, teren se încadrează în categoria tare.
- Va fi asigurată rețea de canalizare care să preia apele de precipitații.

**Recomandări pentru realizarea de drumuri:**

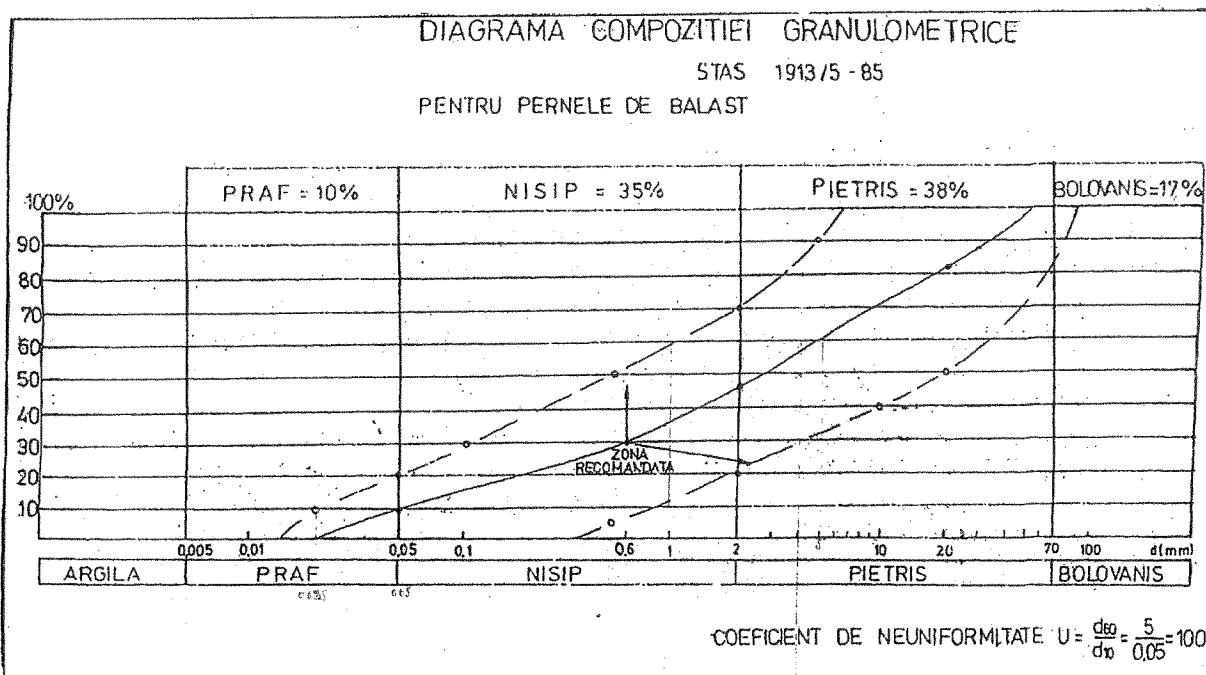
- Se va înlatura solul vegetal pe adâncime de 0,30-0,50m.
- Conform Hartii cu repartitia tipurilor climatice pe teritoriul României, amplasamentul se înscrie în tip climatic I.
- Conform STAS 1709/2/90, condițiile hidrologice sunt defavorabile datorită santurilor și rigolelor neîmpereabilizate cu funcționare necorespunzătoare.
- Conform STAS 1709/2/90 pentru pamantul de sub patul de balast se stabilește tipul de pamant P<sub>5</sub> (sensibil la inghet-dezghet).
- Conform STAS 2914/84, pamantul (argila și argila prăfoasă galbenă plastic vartoasă) se înscrie în domeniul 4b al diagramei Cassagrande,

fiind caracterizat ca un pamant anorganic cu compresibilitate mijlocie, umflare libera redusa, sensibil la inghet-dezghet.

- Conform Normativului pentru dimensionarea sistemelor rutiere suple si semirigide PD 177/2001 pentru tipul de pamant de fundare se stabilesc:

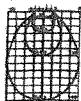
Tip climateric	Regim hidrologic	Tip de teren	Modul de elasticitate dinamic	Coeficient Poisson
I	2b	P <sub>5</sub>	70MPa	0,42

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



- Înainte de începerea balastării se va efectua încercarea Proktor pentru stabilirea modului de compactare.
- Compactarea va fi verificată de un laborator autorizat MLPAT.
- Prezentul studiu s-a intocmit pentru faza PUZ. Pentru urmatoarele faze de proiectare se va intocmi studiu geotehnic de detaliu.
- Pentru viitoarele construcții care vor fi amplasate în perimetrul PUZ-ului vor fi efectuate studii geotehnice pentru fiecare obiectiv, funcție de complexitatea acestora pentru stabilirea adâncimii de fundare și presiunii admisibile pe teren.

INTOCMI  
Ing. Petrea Stefan



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

PSI  
Atragere trecerîn infrastructura  
Lucrare: Sentieră zonă de Comunitate, Servo  
Localitate: Ciu, depozite și producție  
Beneficiar: \_\_\_\_\_  
Data: \_\_\_\_\_

FISA FORAJULUI Nr: 1

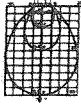
Adâncimea	Grosimea stratului	Nivel hidrostatic	Stratificarea	Denumirea stratului	Nr. și felul probelor	Adâncime	Granulometrie(mm)			Plasticitate					h - cm Penetrație dinamică uscăză IT C176/1984 G=10kg, h=50cm, φ=3,5cm	
							<0.05	0.005-0.05	0.05-2	2-70	>70	W	W <sub>c</sub>	W <sub>f</sub>	Indice de plasticitate	Indice de consistență
0,00	0,00	0,00														
150																
350																
50																

*Drap răcoros - rușea  
șeaf porofor galben  
cu mărime medie*

*Pietris cu ușoară  
ceruză galbenă*

*Agile răcoroase  
ceruse și galbene*

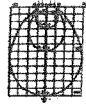
*Tratament  
împotriva*



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

Plăză  
afacere teren în întărirea  
Lucrare: perete zonă de Colecte, rezervă  
Localitate: dipozitare și producție  
Beneficiar: \_\_\_\_\_  
Data: marte 2020

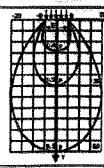
FISA FORAJULUI Nr: 2



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

P.U.2  
ZONA DE COMERȚ, SERVICII, DEPO-  
ZITE, INDUSTRIE, PRODUCȚIE  
ADJUDICAT  
martie 2020

FISA FORAJULUI Nr: 3



**SC GEOSTAR PROCONS SRL**

Focsani, Mare a Unirii 37/2

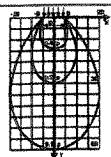
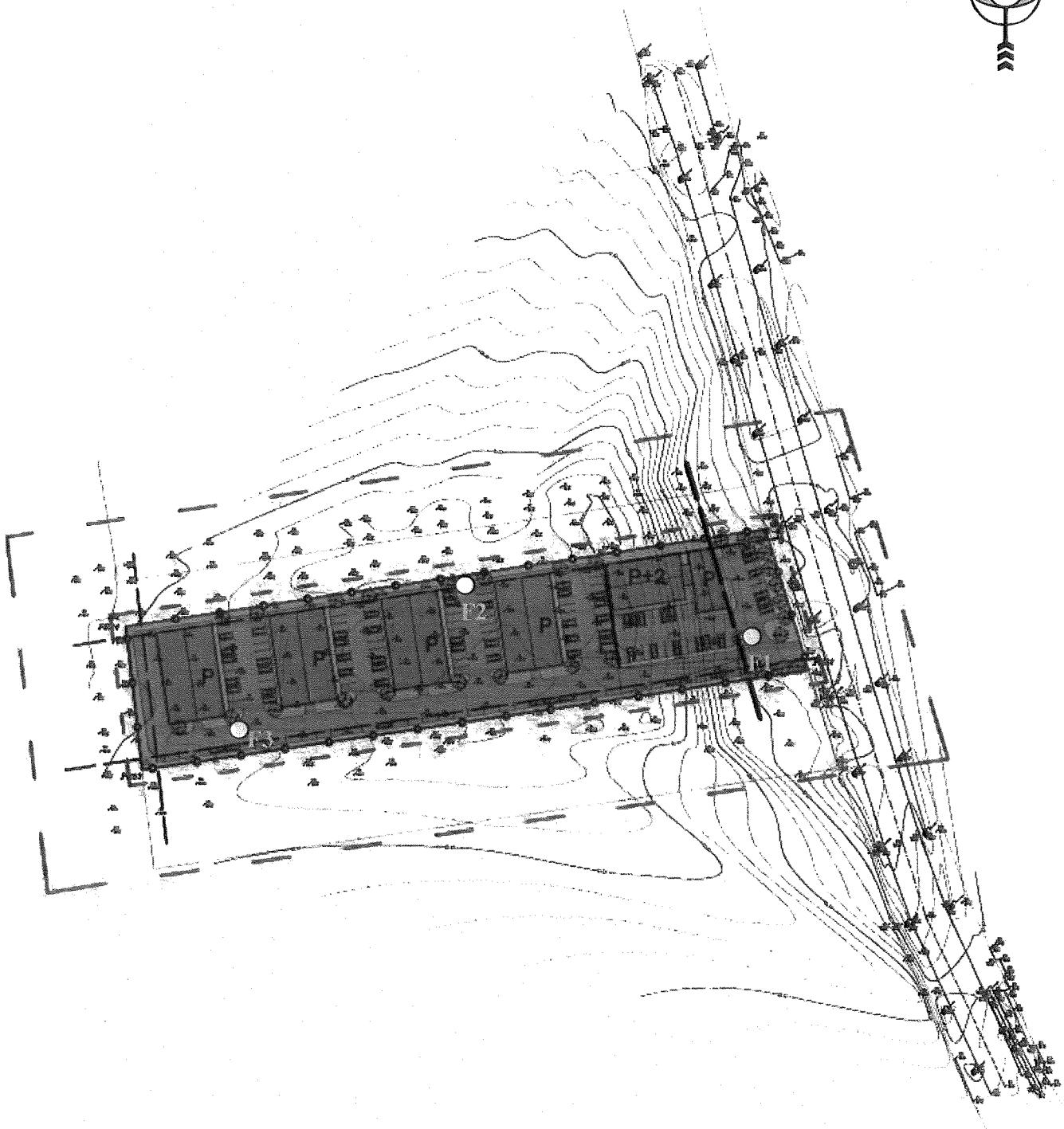
Tel: 0722.463.367

Beneficiar: SC Autorom SRL

Ducare: PUZ - zona de comert, servicii,  
zitare si productie cu atragerea in  
ilan a suprafetei de 6456m<sup>2</sup>, T105,  
B, Municipul Adjud, judetul Vrancea

Administrator	Ing. Petrea Stefan
Proiectant	Ing. Petrea Stefan
Desenat	Ing. Petrea Stefan

Titlul plansei:  
**Plan incadrare in zona**

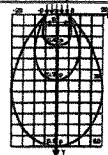
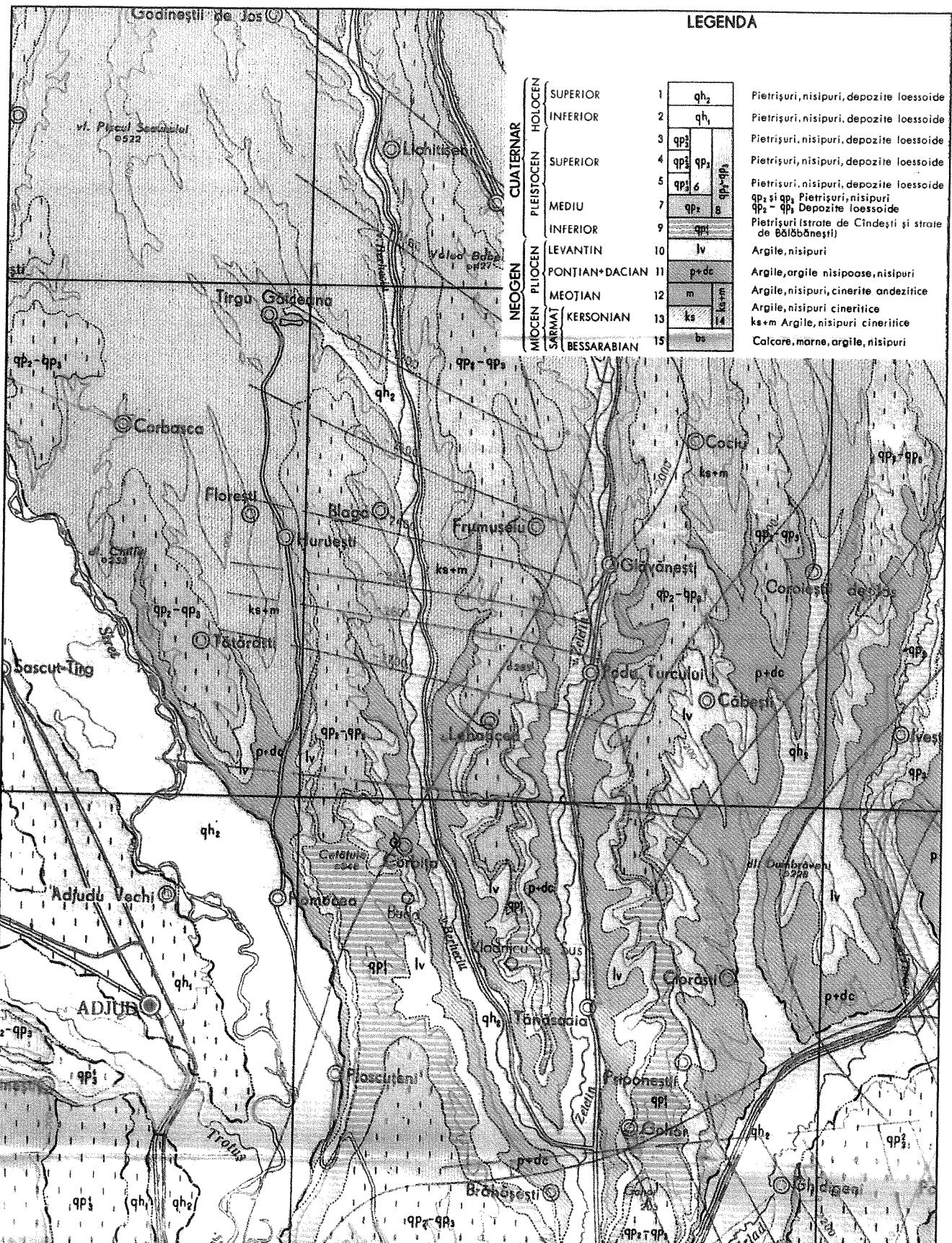


**SC GEOSTAR PROCONS SRL**  
Focșani, Mare a Unirii 37/2  
Tel: 0722.463.367

Beneficiar: **SC GEOSTAR PROCONS SRL**  
Lucrare: PUZ - zona de comert, servicii,  
depozitare si productie cu atragerea in  
intravilan a suprafetei de 6456m<sup>2</sup>, T105,  
582/3, Municipiul Adjud, județul Vrancea

Administrator	Ing. Petrea Stefan
Proiectant	Ing. Petrea Stefan
Desenat	Ing. Petrea Stefan

Titlul plansei:  
**Plan ipozitionare foraje(P2)**



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

Administrator	Ing. Petrea Stefan
Proiectant	Ing. Petrea Stefan
Desenat	Ing. Petrea Stefan

**Beneficiar:**  
**Lucrare:** PUZ - zona de comert, servicii, depozitare si producție cu atragerea în  
ilan a suprafeței de 6456m<sup>2</sup>, T105,  
3, Municipiul Adjud, județul Vrancea

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



Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

Str. Republicii nr. 5  
Focșani, 5300, VRANCEA  
Tel. 0237/226465  
ospavn@yahoo.com

Nr 274 oltu 06.11.2019

## STUDIU PEDOLOGIC – clasa de calitate –

Localitatea Adjud  
Județul Vrancea

### BENEFICIAR:

Director,  
Ec. Matei Adrian

Întocmit,  
Ing. Boroșu Ionel

-2019-

## Cap. I

### INTRODUCERE

Prezentul studiu pedologic este realizat la cererea , cu sediul în municipiul Adjud, jud Vrancea, reprezentată de domnul ( în calitate de administrator.

Lucrarea are ca scop cunoașterea complexă a resurselor de sol locale, stabilirea, delimitarea și inventarierea unităților de sol în vederea stabilirii clasei de calitate, necesară realizării PUZ (atragere în intravilan) – zonă de comerț = Servicii, Depozitare și Producție.

Terenul are categoria de folosință arabil, proprietatea soților și , conform certificatului de urbanism nr 268 din 02.07.2019, eliberat de Consiliul județean Vrancea – Cabinet Președinte.

Terenul se află localizat în Oraș Adjuj, județul Vrancea, conform tab 1 și a schiței anexate:

Tab 1

Nr. crt.	Localitate	Denumire obiectiv	Suprafața (mp)	Nr tarla	Nr parcelă
1	Adjud	zonă de comerț = Servicii, Depozitare și Producție.	6456	105	582/3
<b>Total suprafață cartată</b>			<b>6456</b>		

Interpretarea datelor, caracterizarea și bonitarea 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 pentru 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.

## Cap II

### CONDIȚII FIZICO-GEOGRAFICE

#### 1. Relief

Teritoriul orașului Adjud are un relief plan, cu cracteristici de campie fluviatilă, cu o altitudine maxima de 80 m și minima de 20 m. zonă în care se încadrează și terenul cartat. Terenul cartat este plan cu ușoare grinduri și crovuri, cu o pantă generală de 2 %.

#### 2. Litologia depozitelor de suprafață (geologice)

Teritoriul administrativ Adjud este situat în zona cu structură geologică monoclinală, aparținând platformei Moldovenești. Stratul de roci sunt paralele între ele și inclinate pe direcția NV-SE.

## UNITATEA TERITORIALA DE SOL (US) NR 1

**Formula: AS mo, qq – K2, d4-LLq1/LLq2-Tf g/NI-A,**

**Denumire:** Aluviosol molic mezoprundic - semiprofund- lutos slab scheletic/lutos moderat scheletic- dezvoltat pe depozite fluviatile grosiere carbonatice- arabil.

**Suprafața US = 6456 mp. Tarla 105 P 582/3; Profil nr 1**

Judetul: Vrancea Localitatea : oraș Adjud,

Condiții naturale în care apare :

Relief – luncă; microrelief – suprafața plană cu grinduri și crovuri; Panta: 2-3 %;

Material parental/subiacent: luturi / depozite fluviatile grosiere(pietrișuri fluviatile).

Adâncimea apei freatică: 5-10 m

Neuniformitatea terenului: slabă

### CARACTERISTICILE SOLULUI

#### **Morfologice**

Profilul solului este de tipul: Ap-Am-ACq1- Cq2-R

Orizontul Ap = 0-21 cm, de culoare brun închis, reavăn, moderat compact, moderat cimentat, textura lutoasă, structură distrusă, slab scheletic.

Orizontul Am = 21-35 cm, de culoare brun închisa, reavăn, moderat compact, moderat cimentat, textura lutoasă, structura poliedrică subangulară slab dezvoltată, moderat plastic, moderat adeziv, slab scheletic.

Orizontul ACq1 = 35-55 cm, de culoare brună, reavăn, textură lutonisipoasă, structură poliedrică suban9

cm, de culoare brună, reavăn, textură nisipolutoasă, slab plastic, slab adeziv, slab compact, moderat cimentat, moderat schehetic.

Orizontul R = apare la peste 90 cm adâncime - strat de pietris de peste 90 %

#### **Fizice**

Densitatea aparentă este mijlocie ( $1,50 \text{ g/cm}^3$ ), moderat compact

Textura la suprafață este lutoasă (28 % argila), iar pe profil este lutoasă (20 % argila)

Conținutul de schelet este slab (5-7 %) la suprafață și moderat pe profil (22-25 %)

Volum edafic util mijlociu ( 88 %)

#### **Chimice**

Reacția solului este slab alcalină în Ap (pH 8,2), iar pe profil este slab alcalină (pH 8,4)

Rezerva de humus este mijlocie (145 t/ha)

Conținutul de humus este mic (2,6 %)

Conținutul de fosfor este bun (46 ppm)

Conținutul de potasiu este mijlociu (200 ppm)

**Alte caracteristici**

Drenaj global bun.

## Cap IV

### 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.

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

In vederea aprecierii capacitatei de producție a terenurilor s-au analizat condițiile de relief, de clima, de hidrologie precum și însusirile fizico-chimice ale solurilor.

Toți acești factori participă la calculul notelor de bonitare sub forma indicatorilor de bonitare.

Funcție de valoarea notelor (exprimate în puncte) terenurile se grupează în urmatoarele clase de calitate :

- clasa a I-a corespunde intervalului 100-81 puncte – terenuri foarte bune
- clasa a II-a corespunde intervalului 80-61 puncte – terenuri bune
- clasa a III-a corespunde intervalului 60-41 puncte – terenuri mijlocii
- clasa a IV-a corespunde intervalului 40-21 puncte – terenuri slabe
- clasa a V-a corespunde intervalului 20-0 puncte – terenuri foarte slabe pentru culturile de câmp, vii sau livezi.

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

In urma bonitării terenurilor din perimetru studiat (T 105; P582/3) au rezultat urmatoarele note și clase de calitate în **condiții naturale pentru folosința arabil** :

#### Situatia claselor de calitate și formula de bonitare pentru perimetru studiat din Oraș Adjud, jud. Vrancea

Tab 2, US1

Indicator folosință	Tm 10,5	Pm 575	GT +15	RH 140	VEU 088	Q 07,0	pH 8,1	Nota de bonitare	Clasa de calitate
Grâu		0,9	0,9	0,9		0,8		58	III
Orz		0,9	0,9	0,9		0,8		58	III
Porumb		0,9	0,9	0,9	0,9	0,8		52	III
Floarea soarelui		0,9	0,9	0,9		0,8		58	III
Cartof	0,9	0,8	0,9	0,9		0,8	0,9	42	III
Sfeclă		0,9	0,9	0,9		0,8		58	III
Soia		0,9	0,9	0,9		0,8		58	III
Mazăre fasole		0,9	0,9	0,9		0,8		58	III
<b>Arabil</b>								<b>55</b>	<b>III</b>
<b>Total suprafață cartată</b>									<b>6456 mp</b>