ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA Nr. 214
Din 29.09.2022

Privind aprobarea PUZ – „CONSTRUIRE CHERHANA ȘI RESTAURANT"

Consiliul local al Municipiului Adjud, întrunit în şedinţa ordinară,
Având în vedere:

- ✓ Referatul nr. 6314/49854/(RU)49855 din 04.08.2022 al Biroului Autorizare, Arhitectură, Urbanism şi Cadastru ;
- ✓ Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud ;
- ✓ Raportul de specialitate nr. 6314/49857/(RU)49858 din 04.08.2022 al Biroului Autorizare, Arhitectură, Urbanism şi Cadastru;
- ✓ Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului şi urbanism, protecţia mediului şi turism, agricultură a Consiliului Local al Municipiului Adjud;
- ✓ Ordinul nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii;
- ✓ Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;
- ✓ Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism;
- ✓ Prevederile art.7 din Legea privind transparenţa decizională în administraţia publică nr. 52/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,
- ✓ Dispoziţiile art. 13 lit. c), art. 47, art. 56 alin. (4), (6) - (7) din Legea nr. 350/2001, cu modificările şi completările ulterioare – privind amenajarea teritoriului şi urbanismul

În baza dispoziţiilor art.129 alin.(2) lit. c), alin. (6) lit. c), art.139 alin.(3) lit.e şi art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. a) Se aprobă **Plan Urbanistic Zonal - „CONSTRUIRE CHERHANA ŞI RESTAURANT"**, ca urmare a solicitării SC BEST PONDS BUCHAREST SRL.

b) Se aprobă atragerea în intravilan a terenului ce a generat PUZ-ul, în suprafaţă totală de 41.218 mp, situat în T 67 P 452, înscris în CF nr.55333 (dezmembrat în CF nr.58336 şi CF nr.58337)

Art.2. Perioada de valabilitate a prezentului PUZ se întinde până la data următoarei actualizări a PUG – ului UAT Adjud.

Art.3. Cheltuielile pentru construirea reţelelor de utilităţi şi amenajarea căilor de acces vor fi suportate de beneficiarii PUZ.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul Administraţiei Publice Locale Instituţiei Prefectului Judeţului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate, iar

persoanelor interesate de către Biroul Autorizare, Arhitectură, Urbanism și Cadastru din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Adjud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINTĂ,
Consilier local,
Cătălin MARCI

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul General al Municipiului Adjud,
Jr. Andra Genoveva CIRIȘAN

ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEŢEAN
Cabinet Preşedinte

Bd.Dimitrie Cantemir nr.1, 620098, Focsani, Vrancea, Romania
Tel. 40.237.616800 ; 40.0237.213057 ; Fax 40.0237.212228
e-mail :contact@cjvrancea.ro
www.civrancea.ro

Ca urmare a cererii adresată de **S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L., CUI 39604762**, cu domiciliul/**sediul** în mun. Adjud, jud. Vrancea, strada Teiului, nr.3, sectorul .....,cod poştal telefon/fax ....., e-mail .....,**reprezentată de domnul Bîrlă Carmen** cu **domiciliul**/sediul in jud. Vrancea, mun. Adjud, strada Nicolae Bălcescu, nr. 19, sectorul .....,cod poştal telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la Consiliul Judetean Vrancea cu nr. **11786/08.06.2022,**

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

AVIZ
Nr. 12 din 26.07 2022

pentru Planul Urbanistic Zonal
pentru - PUZ – CONSTRUIRE CHERHANA ŞI RESTAURANT
generat de imobilul teren situat în judetul Vrancea, extravilanul municipiului Adjud,
T 67, P 452, C.F. 58336, 58337, Nr. Cadastral 58336, 58337

Iniţiator: **S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L.,**
Proiectant: **S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.**
Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Cosmin Ciprian T. Nedelcu**
La data analizării, documentaţia a fost însoţită de următoarele acorduri/avize/studii:

- 33/20.05.2021–Aviz Oportunitate Consiliul Judeţean Vrancea
- 06.2021– Raportul informării si consultării publicului
- 4/07.03.2022- Decizie APM Vrancea
- 264/24.08.2021– ANIF Vrancea
- 513/24.09.2021– MADR
- 200057/08.09.2021- Aviz de principiu- DEE România SA- Sucursala Focşani
- 12205/08.09.2021– Agentia Naţională pentru Resurse Minerale
- 8674/02.09.2021 – MADR – Agentia Nationala pentru Pescuit şi Acvacultură
- 9065/12.07.2021– DSP Vrancea
- 283/23.08.2021- Studiu OSPA
- 875/2022– OCPI- Proces verbal de recepţie
- 417557/06.08.2021– I.S.U. Vrancea
- DT-558/04.02.2022- M.Ap.N.
- 194209/15.07.2021 - S.R.I.
- 562981/18.10.2021- M.A.I.
- 22/02.02.2022- AN Apele Romane
- 283/23.08.2021- Studiu Geotehnic
- 12666/19.08.2021- DSVSA Vrancea
- 28/27.10.2021- Ministerul Mediului, Apelor si Pădurilor
- Dovada RUR

Amplasare suprafaţă zona studiată în P.U.Z.:
- terenul in suprafata masurata de 41.218,00 mp este amplasat in extravilanul teritoriului administrativ al mun. Adjud si este delimitat **la NORD** - drum exploatare agricola, **la EST** – teren proprietate privată cu destinaţie agricolă, **la SUD**- drum exploatare agricolă, **la VEST** – teren proprietate privată cu destinaţie agricolă.

ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEŢEAN
Cabinet Preşedinte

Bd.Dimitrie Cantemir nr.1, 620098, Focsani, Vrancea, Romania
Tel. 40.237.616800 ; 40.0237.213057 ; Fax 40.0237.212228
e-mail :contact@cjvrancea.ro
www.civrancea.ro

Prevederi urbanistice:

Prevederi urbanistice	Exista prevederi în P.U.G.	Propuse în P.U.Z. - R.L.U.
Regim de construire	Nereglementat	Constructii cu regim de înălțime partee și izolate
Funcțiuni	Teren arabil în extravilanul teritoriului administrativ	**Activități de bază :** -Activități/construcții cu destinație de comerț,alimentație publică în regim de restaurant și bar ; -Activități/construcții de prestări servicii complementare activităților de comerț, alimentație publică în regim derestaurant și bar ; -Activități/construcții cu destinație de pază și protecție complementare activităților de comerț, alimentație publică în regim derestaurant și bar ; -Activități/construcții cu destinația de spații anexe, dormitoare de serviciu, vestiare, grupuri sanitare pentru personalul angajat, complementare activitaților de comerț, alimentație publică în regim de restaurant și bar ; **Activități conexe :** sistematizare verticală, terasamente, construire împrejmuire definitivă sau provizorie, amenajare spații verzi și plantate, alei carosabile și spații parcare, amenajare accses stradal auto și pietonal, amenajare rețele ți echipamente edilitare. **Utilizări permise, cu condiții :** -construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acord mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă. -rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico-edilitare ; -respectarea regimului de aliniere stabilit ; -respectarea zonei de protecție, conform normelor ; -respectarea Ordinului nr.119/2014 și O.U.G. nr. 96/1999 pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor și instalațiilor industriale. **Utilizări interzise :** -construcții și amenajări incompatibile cu functiunea dominantă pentru zona respectivă, stabilită prin PUZ ; -realizarea unităților de producție cu risc tehnologic și care generează trafic intens ; -activități poluante, producție industrială.
Hmax	Nereglementat	Parter , Hcornișă= 4,50m
POTmax	Nereglementat	Procent de ocupare a terenului - maxim 30%
CUT max	Nereglementat	Coeficient de utilizare a terenului - maxim 1,05
Retragere minimă față de aliniament	Conform PUG	Conform RLU- retrageri rezultate din taluzarea malurilor

ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEŢEAN
Cabinet Preşedinte

Bd.Dimitrie Cantemir nr.1, 620098, Focsani, Vrancea, Romania
Tel. 40.237.616800 ; 40.0237.213057 ; Fax 40.0237.212228
e-mail :contact@cjvrancea.ro
www.cjvrancea.ro

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei	Conform PUG	Conform Codului Civil Cap.III – privind limitele juridice ale dreptului de proprietate privată
Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Conform PUG	Distanță minimă obligatorie între corpuri va fi de H/2(jumătate din înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte) dar nu mai puțin de 3,00m.
Circulația și accese	În zonă sunt prezente drumuri de exploatare	Accesul se va face din drumul de exploatare existent, cu amenajările specifice și în conformitate cu legislația in vigoare.
Parcaje, spații verzi, împrejmuire	Nereglementat	Se va realiza o platforma de parcare cu un număr maxim de 92 locuri. Suprafață spații verzi propuse= 21.259.46mp(51,57%), Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirii opace.
Echipare tehnico-edilitară	Zona studiată nu este echipată edilitar (apă potabilă, canalizare, electricitate, gaze naturale, telefonie)	Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta in principal din consum menajer pentru viitorii proprietari si pentru igienizarea spatiilor. Canalizarea apelor menajere se va realiza printr-un bazin betonat etanș vidanjabil, amplasat pe proprietate. Alimentarea cu apă- puț forat, iar pe viitor dacă se va extinde rețaua de apă potabilă a localității se va trece la branșament la retea existentă. Electricitate- se va extinde reteaua de energie electrică și se va realiza bransament pentru obiectivul propus.

În urma şedinţei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism din data de 14.07.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

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

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi 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. 75/28.04.2020 emis de Consiliul Județean Vrancea.

PREŞEDINTELE
CONSILIULUI JUDEŢEAN VRANCEA
Cătălin TOMA

ARHITECT ŞEF,
Oana-Elena PAVEL

Intocmit,
Tatiana Potorac

Achitat taxa de: 100 lei, conf. O.P. nr. 11/11.03.2022
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

FOCSANI - ROMANIA
BD. UNIRII NR. 19

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

...entatii de
...ii generale

...entatii de
...ii zonale

...entatii de
...ism de detaliu

LUCRARE:

ELABORARE P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT"

AMPLASAMENT:

Municipiul Adjud, tarla T67, parcela P452 NR. C.F. 55333 (dezmembrat in 58336 si 58337), judetul Vrancea

BENEFICIAR:

S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L.

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

FOCSANI - ROMANIA
BD. UNIRII NR. 49

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

PAGINA DE TITLU

Documentatii de urbanism generale

*Denumirea lucrarii : ELABORARE P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT"

*Amplasament : Municipiul Adjud, tarla T67, parcela P452 NR. C.F. 55333 (dezmembrat in 58336 si 58337), judetul Vrancea

*Beneficiar : **S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L.**

*Proiectant :S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.
FOCSANI
Proiect nr.634/2020 (faza P.U.Z.)

Documentatii de urbanism zonale

LISTA DE RESPONSABILITATI

*Director : **Arh. Cosmin**

*Sef proiect : **Arh. Cosmin**

Documentatii de urbanism de detaliu

*Arhitectura : **Arh. Cosmin**
Saulea Cosmi

*Instalatii : **Sing. Lenuta Constanda**

ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEŢEAN
Cabinet Preşedinte

Bd.Dimitrie Cantemir nr.1, 620098, Focşani, Vrancea, România
Tel. 40.237.616800 ; 40.0237.213057 ; Fax 40.0237.212228
e-mail :contact@cjvrancea.ro
www.cjvrancea.ro

Nr. **6378** din 28.04.2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 75 din 28.04.2020

În scopul:

ONSTRUIRE CHERHANA ŞI RESTAURANT

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L.**, cu **sediul/domiciliul** în judeţul **Vrancea, municipiul/comuna Adjud**, sat ..., strada **Teiului** nr. **3, camera 1**, bloc ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., cod poştal **625100**, înregistrată la nr. **6378** din **30.03.2020**, pentru imobilul - **teren şi/sau construcţii** , situat în judeţul **Vrancea**, Municipiul **Adjud**, T67, P452, strada ... nr. ..., bloc ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., cod poştal **625100**, sau identificat prin, plan de încadrare în teritoriu, anexat,

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism faza **PUG** aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. **27/1998** şi Documentaţiei 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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul în suprafaţă de 41.217 mp (măsurată 41.218 mp) este situat în extravilanul Municipiului Adjud, T67, P452, CF 55333, conform PUG aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Adjud nr.24/2005 a cărui valabilitate a fost prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 48/2016;
- Terenul este proprietatea S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare 55333 în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 787/ 06.08.2018 la BIN „ACTUM" Bucureşti;
- Terenul fiind situat în extravilan nu este prins în UTR – urile PUG Adjud, nu figurează în zonă cu interdicţie de construire, nu este grevat de sarcini sau servituţi, nu se află în zonă protejată ori în zonă de protecţie a unui monument istoric.

2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosinţa actuală - teren arabil situat în extravilanul Municipiului Adjud; pe teren a fost înfiinţat parţial un iaz piscicol;
- Destinaţia zonei stabilită prin PUG - teren agricol extravilan;
- Terenul se va supune regimului fiscal şi de impozitare legiferat.

3. REGIMUL TEHNIC

- Circulaţia şi accesul se asigură pe drumul de exploatare existent în zonă;
- Alinierea terenului şi construcţiilor – la drumul de exploatare;
- Conform art. 92, alineatul (2) din Legea nr. 18 din1991 a fondului funciar, cu modificările şi completările ulterioare, pe terenurile agricole situate în extravilanul localităţilor se pot amplasa construcţii care deservesc activităţile agricole;
- Se interzice autorizarea construcţiilor care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depăşeşte limitele admisibile;

- Aspectul exterior al construcţiilor – construcţiile nu vor putea să contravină funcţiunii acestora neputându – se autoriza construcţii care prin aspect şi volumetrie intră în contradicţie cu aspectul general al zonei.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A PUG şi RLU

- Schimbarea funcţiunii zonei, regimul de construire , accese, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei se vor putea face numai după întocmirea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism - Plan Urbanistic Zonal;
- **Coeficienţi urbanistici maximi P.O.T. max, C.U.T.max** - conform H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul general de urbanism şi Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul;
- PUZ – ul se va elabora în baza **avizului de oportunitate**, conform art.32 alin.(2),(3) şi (4) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, care va conţine şi obligaţiile ce revin investitorului cu privire la consultarea publicului, reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităţilor şi va fi însoţit de următoarele avize şi acorduri:

- **Agenţia pentru Protecţia Mediului Vrancea**
- **S.C. ELECTRICA S.A. Vrancea**
- **Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă Vrancea**
- **Administraţia Bazinală de Apă Siret Bacău**
- **Direcţia Agricolă Judeţeană Vrancea**
- **MADR**
- **MAI**
- **MAPN**
- **A.N.R.M.**
- **SRI**
- **Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Vrancea**
- **Studiu OSPA**
- **Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare Vrancea**
- **Agenţia Naţională pentru Pescuit şi Acvacultură**
- **Direcţia de Sănătate Publică Vrancea**
- **Direcţia Sanitară Veterinară şi Siguranţa Alimentelor Vrancea**
- **Studiu geotehnic**
- **Dovada R.U.R.**
- **Raport informare publică Municipiul Adjud**
- **Comisia tehnică de urbanism şi amenajarea teritoriului – C.J. Vrancea**

- Aprobarea PUZ se condiţionează de parcurgerea procedurii de informare şi consultare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului privind elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, precum şi a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului.
- Vor fi respectate cerinţele din Avizul de oportunitate, precum şi cele ce vor rezulta din procesul de consultare şi informare a publicului.

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

ELABORARE PUZ – CONSTRUIRE CHERHANA ŞI RESTAURANT ÎN MUNICIPIUL ADJUD, JUDEŢUL VRANCEA

CERTIFICATUL DE URBANISM
NU ŢINE LOC DE
AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE
ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului, respectiv **Agenţiei pentru Protecţia Mediului, Focşani, str. Dinicu Golescu nr. 2, Vrancea.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.
În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la Agenţia pentru Protecţia Mediului Vrancea în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care Agenţia pentru Protecţia Mediului Vrancea stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:
a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
c) documentaţia tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☐ D.T.O.E.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

d.2) avize şi acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

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

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)
PLAN URBANISTIC ZONAL

e) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia 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.

PREŞEDINTELE
CONSILIULUI JUDEŢEAN VRANCEA
MARIAN OPRIŞAN

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI
RALUCA DAN

ARHITECT ŞEF

Întocmit
Inspector
Mariana Săveşcu

Achitat taxa de: **416,00 lei** – conform Chitanţei/OP nr. **2/02.04.2020**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la data de _____ pâna la data de _____

După aceasta dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREŞEDINTELE
CONSILIULUI JUDEŢEAN VRANCEA

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI

ARHITECT ŞEF

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de : _____ lei conform chitanţei nr._____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

ROMÂNIA
Judeţul Vrancea
Consiliul Judeţean

Aprobat,
Preşedintele Consiliului Judeţean
Cătălin TOMA

Ca urmare a cererii adresată de **S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L., reprezentată de Bîrlă Carmen, cu sediul** în jud. Vrancea, **mun. Adjud, strada Nicolae Bălcescu, nr.19**, sectorul ....., cod poştal telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la Consiliul Judetean Vrancea sub nr. 5927/29.03.2021

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 33 din 20.05.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru :

P.U.Z. – CONSTRUIRE CHERHANA ŞI RESTAURANT

Generat de imobilul: teren în suprafaţă de 41.218 mp, situat pe teritoriul administrativ al mun. Adjud, T 67, P 452, C.F 58336, 58337, nr. cadastral 58336, 58337 proprietatea S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L, cu respectarea următoarelor condiţii :

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

Teritoriul care face obiectul zonei de studiu P.U.Z este delimitat **la nord**- drum în exploatare agricolă, la **est**- teren proprietate privată cu destinaţie agricolă, **la sud** - drum în exploatare agricolă, **la vest** - teren proprietate privată cu destinaţie agricolă.

2. **Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi**

Folosinta actuală a terenului este – teren arabil situat în extravilanul mun. Adjud; pe teren a fost înfiinţat parţial un iaz piscicol.

Terenul studiat are o suprafata de 656.000 mp. Pe terenul S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L se doreste construire cherhana şi restaurant.

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

P.O.T. – maxim 30%, C.U.T. – maxim 1,05;

Inaltime maxima – parter, înălţime la streşină clădire =4,5m;

Regimul de aliniere si retrageri minime obligatorii – conform HG nr. 525/1996 si conform Cod Civil fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor, Ordinului MS nr. 119/2014 .

Amplasarea in parcela- conform R.G.U..

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

Terenul nu beneficiază de nicio echipare tehnico-edilitară.

5. Capacităţile de transport admise.

Circulaţia si accesul se asigură pe drumul de exploatare existent în zonă, cu amenajarile specifice si in conformitate cu legislatia in vigoare.

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

Documentaţia se va elabora în conformitate cu legislaţia în vigoare privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al planului urbanistic zonal şi în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, modificată şi completată, cu privire la zona funcţională, regim de înălţime, POT, CUT, reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare şi va fi însoţit de următoarele avize şi acorduri:

- **Agenţia Naţională pentru Protecţia Mediului**
- **S.C. Electrica S.A Vrancea**
- **Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă Vrancea**
- **Administraţia Bazinală de Apă Siret Bacău**
- **Direcţia Agricolă Judeţeană Vrancea**
- **MADR**
- **MAI**
- **MAPN**
- **A.N.R.M.**
- **SRI**
- **Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară**
- **Studiu OSPA**
- **Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare Vrancea**
- **Agenţia Naţională pentru Pescuit şi Acvacultură**
- **D.S.P.**
- **Direcţia Sanitară Veterinară şi de Siguranţa Alimentelor Vrancea**
- **Studiu geotehnic**
- **Dovada R.U.R.**
- **Raport informare publică mun. Adjud**
- **Comisia tehnică de urbanism şi amenajarea teritoriului C.J. Vrancea.**

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului

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

- se va parcurge etapa a II-a de informare si consultare a publicului, conform Regulamentului de consultare a publicului, aprobat de către Primaria mun. Adjud, parcurgând următoarele activităţi :

- publicarea pe propria pagină de internet anunţul cu privire la posibilitatea, modul şi perioada, locul şi orarul în care se pot consulta documentele şi transmit observaţii la sediul autorităţii publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunţului;

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

- punerea la dispoziţia publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise şi desenate, într-un limbaj nontehnic, precum şi certificatul de urbanism si avizul de initiere;
- afişarea anunţului la sediul propriu şi în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice din Metodologie - MODEL PANOU 2, amplasate în cel puţin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 75 din 28.04.2020 emis de Consiliul Judeţean Vrancea.

ARHITECT ŞEF

SECRETARIAT TEHNIC :

Verificat
Arh. Irina Tataranu

Întocmit,
Inspector
Angela Ocheşelu

Achitat taxa de 100 lei, conform OP nr. 7/29.03.2021
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

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

Tel.: 0237/641908
Fax: 0237/641912

Nr. 1632 din **1 martie 2021**

Avizat,
Primar,
Ec. Nechifor Florin

RAPORT

DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind **intenția de elaborare Plan Urbanistic Zonal - "CONSTRUIRE CHERHANA ȘI RESTAURANT "**

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

Inițiator : **S.C. BEST PONDS BUCHAREST SRL**
Amplasament : Municipiul Adjud, județul Vrancea, extravilan, T 67, P 452, CF 55333;
Documentele eliberate de Primăria Municipiului Adjud și Consiliul Județean Vrancea sunt:

- Certificat de urbanism nr. 75 din 28.aprilie 2020;
- Proces verbal de afișare nr. 1632 din 3 februarie 2021;

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – S-a întocmit **Anunț public** privind **intenția de elaborare Plan Urbanistic Zonal - " CONSTRUIRE CHERHANA ȘI RESTAURANT"** nr. **1632/3.02.2021**, care a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Adjud, publicat pe pagina de Internet a Primăriei Municipiului Adjud la adresa: www.adjud.ro în data de 3.02.2021.

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

Investitorul a identificat 2 vecini care au fost notificați de intenția de elaborare **a Planului Urbanistic Zonal - " CONSTRUIRE CHERHANA ȘI RESTAURANT"**, urmând să se primească confirmările de primire.

Investitorul împreună cu proiectantul și cu persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din cadrul Compartimentului Autorizare, Arhitectură, Urbanism al Primăriei Municipiului Adjud vor întocmi **Calendarul de informare și consultare** a publicului în privința elaborării Planului Urbanistic Zonal **" CONSTRUIRE CHERHANA ȘI RESTAURANT"** în celelalte etape din procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

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

În perioada rezervată primirii observațiilor, comentariilor sau semnalărilor publicului, respectiv, 4 februarie – 28 februarie 2021 nu au fost transmise observații sau rezerve, exprimate de public, privind intenția de elaborare **a Planului Urbanistic Zonal - " CONSTRUIRE CHERHANA ȘI RESTAURA**

Birou Autorizare, Arhitectură, Urbanism
Sing. Mirea Mircea

JUDEȚUL VRANCEA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIUL ADJUD

Str, Stadionului nr. 2, Județul Vrancea, Cod 625100, Email: uat@primariaadjud.ro, Telefon: 0237641908, Fax: 0237641912, Website: adjud.ro, C.F. 4350491

Digitally signed
Date: 28.02.2022 11:47:18 (GMT+02:00)
Reason: Înreg. cu nr. 6314/13610/(RU)13609 - 28.02.2022
CN=Primaria Municipiului Adjud

Avizat,
Primar,
Ec. Nechifor Florin

Digitally signed by / Semnat digital de:
FLORIN NECHIFOR
Avizare
28.02.2022 11:43:39 (GMT+02:00)

conectx

RAPORT
DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI – etapa a II-a propuneri preliminare

privind **elaborarea Planului Urbanistic Zonal " CONSTRUIRE CHERHANA ŞI RESTAURANT„**

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

Iniţiatori : **S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L.**

Amplasament : Municipiul Adjud, extravilan, judeţul Vrancea, T 67, P 452, CF 55333;

Proiectant : SC GLOBAL PROIECT SRL cu sediul în b-dul Unirii, nr. 49,municipiul Focşani, judeţul Vrancea.

Documentele eliberate de Primăria Municipiului Adjud şi Consiliul Judeţean Vrancea sunt:

- Certificat de urbanism nr. 75 din 28 aprilie 2020;
- Aviz de oportunitate nr. 33 din 20 mai 2021;
- Procesului verbal de afişare nr. 1632 din 03 februarie 2021;
- Raportului de informare şi consultare a publicului asupra intenţiei de elaborare PUZ – etapa I, nr. 1632 din 01 Martie 2021;
- Procesului verbal de afişare, privind propunerile preliminare de elaborare PUZ nr. 9251 /16 iunie 2021;

Investitorii, conform prevederilor legale, au afişat anunţul propunerile preliminare P.U.Z. prin amplasarea pe un panouri rezistente la intemperii a intenţiei de elaborare P.U.Z., într-un loc cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate conform Anexei model panou 1 din Ordinul nr. 2701 din 10 decembrie 2010 .

Investitorii privaţi, conform prevederilor legale, a afişat anunţul privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z., prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii în locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate conform Anexei model panou 2 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010.

Anunţul privind consultarea asupra propunerilor preliminare P. U. Z. **„ CONSTRUIRE CHERHANA ŞI RESTAURANT"** care a fost afişat la avizierul Primăriei municipiului şi publicat pe pagina de internet a Primăriei municipiului Adjud la adresa www. adjud.ro în data de 15.06.2021.

Documentaţia depusa a putut fi consultată la sediul Primăriei Municipiului Adjud , str. Stadionului nr. 2, camera 5.

Publicul a putut transmite observaţii şi propuneri pentru elaborarea PUZ (în perioada **16.06.2021 – 10.07.2021**), prin : scrisori depuse la sediul primăriei sau prin poştă, fax la nr. 0237641912, email: uat@primariaadjud.ro.

În perioada rezervată primirii observaţiilor comentariilor sau semnalărilor publicului, **nu au fost** transmise observaţii exprimate de public, anexate la prezentul raport, privind proiectul **„ Plan Urbanistic Zonal – " CONSTRUIRE CHERHANA ŞI RESTAURANT"**, iniţiatori : **S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L..**

Birou, Autorizare, Arhitectură, Urbanism
asist.drd.arh. Alexandru Iftimie

3 ex.

Digitally signed by / Semnat digital de:
ALEXANDRU IONUT IFTIMIE
Întocmit
28.02.2022 09:30:17 (GMT+02:00)

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 4 / 07.03.2022

Ca urmare a notificării adresate de **SC BEST PONDS BUCHAREST SRL** cu sediul în Adjud, str. Teiului nr. 3, jud. Vrancea, privind **PUZ – Construire cherhana şi restaurant** , propus a fi amplasat în extravilanul municipiului Adjud, T67, P452, CF 55333, jud. Vrancea , înregistrată la Agenţia pentru Protecţia Mediului Vrancea cu nr. 8695/18.08.2021,

în baza:

- Hotararea de Guvern nr. 43/2020 privind organizarea şi funcţionarea Ministerului Mediului, Apelor şi Pădurilor;
- Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvata a efectelor potentiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificarile si completarile ulterioare;

având în vedere consultarea autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 10.02.2022 - etapa de încadrare,

în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, art. 5, alin. (3), pct. c) şi a anexa nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului,

în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

Agenţia pentru Protecţia Mediului Vrancea decide:

PLANUL URBANISTIC ZONAL – Construire cherhana şi restaurant , propus a fi amplasat în extravilanul municipiului Adjud, T67, P452, CF 55333, jud. Vrancea, titular **SC BEST PONDS BUCHAREST SRL** cu sediul în Adjud, str. Teiului nr. 3, jud. Vrancea, **nu necesită evaluare de mediu şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planului:

a)gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte şi alte activităţi viitoare fie în ceea ce priveşte amplasamentul, natura, mărimea şi condiţiile de funcţionare, fie în privinţa alocării resurselor:

Terenul care a generat PUZ este in proprietatea a S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 55333, care a fost emis in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 787 din 06.08.2018 la BIN „ACTUM" Bucuresti.

Terenul fiind situat in extravilanul orasului nu este prins in UTR-urile din PUG Adjud.

Terenul nu figureaza in zona cu interdictie de construire, nu este grevat de sarcini sau servituti si nu se afla in zona protejata ori in zona de protectie a unui monument istoric.

Terenul care a generat PUZ este impartit in doua loturi de teren. Aceste doua loturi au o diferenta de nivel a partii interioare a terenului fata de marginile acestora si fata de terenurile laterale invecinate, la o adancime de aproximativ 13.60m (adancime variabila cu mici diferente de nivel de la o zona la alta). Deoarece exista aceasta diferenta de nivel intre partea interioara a terenului si marginile acestuia se propune ca retragerile si aliniamentele de construit pe acest teren, sa fie realizate luand in calcul zonele taluzate, drumul de acces si chiar si zona lacului artificial care si el va avea o zona de protectie a malului care nu va permite construirea catre acea zona.

Din terenurile studiate doar cel in suprafata de 7540.00mp (lot1, nr. cad. 58336) va fi amenajat pentru activitatea propusa, celalalt in suprafata de 33678.00mp (lot2, nr. cad. 58337) va avea doar malurile regularizate, retaluzate pe care se vor monta dale de beton armat si posibile plantatii pentru a nu permite alunecari de teren si distrugerea malurilor, iar in rest acest teren va ramane cu destinatie agricola si nu se vor propune nici un fel de constructii. Aceste date se por regasi si in plansa U2 - "Reglementari".

Terenul studiat in prezentul proiect este in suprafata de 41218.00 mp si este situat in extravilanul Municipiului Adjud, T67, P452, CF 55333 (dezmembrat in 58336 si 58337). Folosinta actuala a terenului este de teren agricol.

In cadrul terenului care a generat P.U.Z., in acest moment se afla deja un lac artificial, iar in rest terenul este ocupat de o alee de pamant care face legatura cu drumul in exploatare agricola de la nord, iar restul de teren este considerat zona verde.

Principalele elemente ale temei program sunt:
- construirea si amenajarea unei investitii cu destinatia de cherhana si restaurant, cladire restaurant parter, alei carosabile si pietonale de incinta, spatii verzi, drum de acces in incinta studiata, taluzari si regularizari ale malurilor interioare din incinta studiata si garduri de imprejmuire;
- rezolvarea utilitatilor prin racordare la reteaua de electricitate daca aceasta lucrare este posibila, daca nu crearea unei retele racordate la panouri fotovoltaice, realizarea de put forat pentru consumul de apa menajer si montarea unui bazin vidanjabil pentru reteaua locala de canalizare.

BILANT TERITORIAL IN PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata mp	Procent % din suprafata totala	Suprafata mp	Procent % din suprafata totala
Spatii verzi neamenajate	31912.00	77.42%	0.00	0.00%
Aleea neamenajata din pamant	476.60	1.16%	0.00	0.00%
Lac artificial	8829.40	21.42%	8829.40	21,42%
Cherhana si restaurant	0.00	0.00%	200.00	0,49%
Teren taluzat, protejat cu dale din beton armat	0.00	0.00%	5984.43	14,52%
Alei carosabile	0.00	0.00%	3807.56	9,24%

Alei pietonale	0.00	0.00	1137.15	2,76%
Spatii verzi	0.00	0.00	21259.46	51,57%
TOTAL teren care a generat PUZ	**41218.00**	**100%**	**41218.00**	**100%**

Configuratiile functionale si volumetrice ale noii constructii cu destinatia de cherhana, restaurant sunt:
- Suprafata construita = 200.00 mp;
- Suprafata construit desfasurata = 200.00 mp;
- Regim de inaltime: P;
- Inaltime cladire: H. la streasina = 4.50 m

Regimul de inaltime

Regimul de inaltime maxim existent in zona nu poate fi considerat deoarece nu exista nici o alta constructie in raza investitiei propuse, care ar putea reglementa inaltimea maxima si pentru terenul care genereaza PUZ. Regimul de inaltime propus pentru contructia din incinta studiata va fi Parter.

Circulații și accese

Toate loturile aflate in zona studiata au acces la unul dintre drumurile in exploatare agricola cu care acestea se invecineaza.

Pentru rezolvarea caii de acces se va alege drumul aflat pe latura nordica a terenului care a generat PUZ.

Se va si propune latirea acestui drum, din dreptul terenului care a generat PUZ pana la intersectia din spre nord-est, renuntant la o parte din terenul beneficiarului. De aici din intersectia de la nord-est (adiacenta ternului care genereaza PUZ), circulația auto va fi dirijata pe un alt drum in exploatare agricola, care duce spre nord si se intersecteaza cu un alt tronson de drum care face legatura mai departe ori cu Drumul National DN11A ori cu Drumul Judetean DJ119.

Accesul pe proprietate se va face printr-o alee auto cu dublu sens, in panta, cu inclinatie de maxim 10%.

Tot pe aici se va crea si un trotuar in trepte si podeste de odihna, trotuar adiacent drumului.

La baza acestei alei se propune realizarea unei parcari auto care are un circuit de circulatie cu dublu sens care inconjoara noua parcare propusa de amenajat.

Profilul transversal al drumului la aceasta data este constituit din platforma de rulare de cca 7.13 m latime marginit de acostament pe ambele parti si de mal taluzat in terenul care a generat PUZ, diferenta de nivel fiind aproximativ de 13.60m.

Parcaje

Pe terenul care genereaza PUZ, mai exact pe lotul 1, se va amplasa o platforma de parcare cu un numar maxim de 92 locuri de parcare, din care 4 locuri vor fi pentru personalul angajat, iar restul de 88 de locuri de parcare vor fi pentru clienti.

Condiții de echipare edilitară

In ceea ce priveste asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru investitia propusa, beneficiarul va trebui sa foreze un put forat pentru a putea avea apa curenta si in acelasi timp va trebui sa monteze si un bazin vidanjabil etans care sa fie racordat la o retea de canalizare locala. Pentru electricitate va fi nevoie de extindere de retea si realizare de bransament, sau se poate opta pentru panouri fotovoltaice daca extinderea de retea prezinta dificultati de a fi realizata.

- **Alimentare cu apa**

Sursa de apa o va reprezenta un foraj cu adancimea de de 45 m si un debit estimat [illegible]

De la foraj printr-o conducta de aductiune din PEHD si L = 130 m, apa va ajunge intr-un rezervor de inmagazinare din PVC alimentar cu V = 3 mc. Pentru asigurarea calitatii apei de consum potabil, s-a propus un sistem individual de tartare compus din pompa dozatoare, debitmetruu/apometru cu generator de impulsuri si rezervor de stocare solutie hipoclorit de sodiu 100l.
Din rezervorul de inmagazinare apa va fi pompata in reteaua de distributie si la consumatori prin intermediul unei pompe in sistem hidrofor cu vas de expansiune V = 100l.

- **Evacuarea apelor uzate**

Evacuarea apelor uzate menajere – prin retea de conducte PVC cu L = 70 m, catre un bazin etans vidanjabil cu V = 40 mc.
Apele pluviale de pe acoperisul cladirilor- colectate prin jgheaburi si olane iar de aici dirijate catre spatiile verzi din incinta.
Apele pluviale de pe suprafetele betonate ale taluzurilor vor fi preluate de rigole betonata deschise, prefabricate, amplasate la baza taluzurilor, in lungime de cca 120 m si vor fi dirijate gravitational spre iaz.
Apele pluviale de pe platforme si parcari vor fi preluate de retele de canalizare (in lungime de 250+125 m), trecute printr-un separator de hidrocarburi (cu V = 5000l) si evacuate intr-un bazin de retentie (V = 25 mc).
Dupa decantarea si preepurarea apelor pluviale, acestea vor fi folosite la irigarea spatiilor verzi.

Împrejmuiri
Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile R.G.U.
Prin detaliere, se pot urmari cateva reguli:
- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de max 0,.60 m, iar cea superioara pana la 2.00 m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.
- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2.20 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor.
- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.).

b) gradul în care planul influenţează alte planuri şi programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: reglementările stabilite prin prezentul PUZ vor fi obligatorii pentru documentaţia de autorizare pentru imobilele cuprinse în planul propus.
c) relevanţa planului în/pentru integrarea consideraţiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:
- Sursa de apa o va reprezenta un foraj cu adancimea de de 45 m si un debit estimat la 1-1,5 l/s.
- Energia electrica pentru obiectiv se va solutiona prin extindere de retea si bransament, care vor fi realizate cu avizul tehnic de racordare al beneficiarului retelei.
- Agentul termic va fi asigurat prin intermediul unei centrale termice cu gazeificare, montate la interiorul cladirii propuse, care va folosi, combustibil solid (peleti) sau va fi o centrale electrica.
- Deşeurile menajere si valorificabile se vor colecta în europubele amplasate pe spaţiu special amenajat şi vor fi preluate de operatorul local de servicii de salubritate.
d) problemele de mediu relevante pentru plan:- nu este cazul
Spaţiile verzi vor reprezenta un total de 51, 57 % din suprafaţă totală a terenului.
Amplasamentul planului se afla in vecinatatea ariilor natural protejate ROSPA0071 si RSCI0162 Lunca Siretului Inferior.
e) relevanţa planului pentru implementarea legislaţiei naţionale şi comunitare de mediu: Prevederile planului răspund cerinţelor Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European şi a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deşeurile.
2. Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
a) probabilitatea, durata, frecvenţa şi reversibilitatea efectelor: Soluţia recomandată prin plan nu introduce efecte negative suplimentare asupra solului, subsolului, aerului, apei, microclimatului

apelor de suprafață, vegetației, faunei sau peisajului. Implementarea planului nu produce efecte negative asupra mediului, dar există riscul ca în perioada de execuție a modificărilor să apară efecte negative.

b) natura cumulativă a efectelor: nu se identifică manifestarea de efecte cumulative prin implementarea planului, având în vedere specificul zonei și caracteristicile planului propus.

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor): - se va respecta adresa D.S.P. Vrancea nr. 9065/12.07.2021.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): - teren situat in extravilanul municipiului Adjud.

Vecinatati si distantele fata de limitele de proprietate si cladirile din terenurile invecinate:

– La Nord - Drum in exploatare agricola, urmat de terenuri proprietati private cu destinatie agricola. Distanta de la cladirea propusa de realizat pana la limita de proprietate de pe aceasta latura va fi de 29.67m, iar limita de edificabil de pe aceasta latura va fi de 22.00m;

– La Est - Teren proprietate privata cu destinatie agricola. Distanta de la cladirea propusa de realizat pana la limita de proprietate de pe aceasta latura (limita lotului nr. 2) va fi de 81.88m, respectiv 18.76m pana la lacul artificial, pana la limita lotului nr 1 a terenului studiat va fi de 2.50, iar limita de edificabil de pe aceasta latura va fi de 2.00m fata de limita lotului nr. 1 a terenului studiat, iar fata de limita de proprietate a lotului 2 vom avea distante variabile cuprinse intre 75.55m si 84.95m;

– La Sud - Drum in exploatare agricola. Distanta de la cladirea propusa de realizat pana la limita de proprietate de pe aceasta latura (limita lotului nr. 2) va fi de 203.51m, respectiv 54.94m pana la lacul artificial, pana la limita lotului nr 1 a terenului studiat va fi de 48.16, iar limita de edificabil de pe aceasta latura va fi de 2.00m fata de limita lotului nr. 1 a terenului studiat, iar fata de limita de proprietate a lotului 2 vom avea distante variabile cuprinse intre 156.25m si 174.60m;

– La Vest - Teren proprietate privata cu destinatie agricola. Distanta de la cladirea propusa pana la limita de proprietate a lotului nr.1 va fi de 62.37m Limita de edificabil de pe aceasta latura va fi variabila, un minim de 18.00m iar in jurul piciorului rampei auto si pietonale se va mari la 33.00m.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: funcțiunea propusă nu presupune efecte de depășire a standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: prin PUZ se stabilesc modul de ocupare a terenului și procentul minim de spații verzi organizate pe solul natural pentru împiedicarea folosirii terenului în mod intensiv;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: nu există efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

- amplasamentul PUZ-ului propus se afla in vecinatatea siturilor **Natura 2000 ROSPA 0071 Lunca Siretului Inferior si ROSCI0162 Lunca Siretului Inferior**, din acest context rezultand obligativitatea respectarii Planului de Mananagement si ale Regulamentului ariei naturale protejate ROSPA0071 Lunca Siretului Inferior si al ariilor naturale protejate cu care se suprapune , aprobat prin Ordinul M.M.A.P. nr. 949/2016 si a avizului autoritatii rersponsabile/administrator desemnat al ariilor naturale protejate mai sus mentionate.

Obligațiile titularului:- titularul planului are următoarele obligații:

- De a respecta legislația de mediu în vigoare.
- De a urmări ca prevederile PUZ-ului să fie cuprinse în PUG-ul localității.
- De a respecta condițiile prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 75/28.04.2020 emis de Consiliul Judetean Vrancea, a Avizului de oportunitate nr. 33/20.05.2021 emis de Consiliul Judetean Vrancea , a adresei nr. 9065/12.07.2021 emisa de DSP Vrancea, a avizului nr. 513/24.09.2021 emis de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, adresei nr.

284/24.08.2021 emis de A.N.I.F. – Filiala de Imbunatatiri Funciare Vrancea , a adresei nr. 417557/06.08.2021 emisa de I.S.U. „ Anghel Saligny " al jud. Vrancea, a avizului de gospodarire a apelor nr. 22/02.02.2022 emis de A.B.A. Siret, a avizului nr. 28/27.10.2021 emis de A.N.A.N.P – Serviciul Teritorial Vrancea.

- se vor respecta conditiile din avizul nr. 28/27.10.2021 emis de A.N.A.N.P – Serviciul Teritorial Vrancea , respectiv:
  - ✓ respectarea măsurilor de diminuare a impactului propuse în memoriului de prezentare din documentație;
  - ✓ gestionarea deșeurilor tehnologice și a celor menajere se va realiza conform legislației în vigoare - Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
  - ✓ planul se va implementa în conformitate cu documentația prezentată și cu respectarea condițiilor impuse prin actele de reglementare emise de către autoritățile competente;
  - ✓ beneficiarul are obligația de a respecta cu strictețe legislația de mediu în vigoare și în special prevederile OUG 57/2007 privind regimul ariilor natural protejate, conservarea habitatelor natural, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
  - ✓ beneficiarul are obligația să mențină curată suprafața pe care lucrează și din vecinătatea acesteia, fără depozitarea materialelor de orice fel în afara sectorului pe care este autorizat să lucreze;
  - ✓ beneficiarul va permite accesul reprezentanților administratorului ariilor naturale protejate, împuterniciți cu legitimații sau delegație de serviciu pe suprafața amplasamentului;
  - ✓ se vor respecta prevederile Planului de management și ale Regulamentului ariei naturale protejate **ROSPA0071 Lunca Siretului Inferior** și al ariilor naturale protejate cu care se suprapune, aprobat prin Ordinul MMAP nr. 949/2016;
  - ✓ prezentul aviz este emis pentru „PUZ-Construire cherhana și restaurant", pentru realizarea și implementarea proiectului aferent se va solicita emiterea unui nou aviz, după finalizarea prezentei proceduri;
- De a respecta prevederile H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- De a lua măsuri pentru gestionarea deșeurilor, astfel: deșeurile menajere vor fi colectate în europubele (cu colectare selectivă) amplasate în spații special amenajate, cu asigurarea accesului mijloacelor de transport pentru ridicare și evacuate periodic de către un operator de servicii de salubritate autorizat; deșeurile rezultate din activitatile medicale si valorificabile vor fi colectate selectiv și valorificate prin operatori specializați autorizați.
- De a supune procedurii de adoptare planul mai sus menționat (înregistrat la A.P.M. Vrancea cu nr. 8695/18.08.2021) precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului, în conformitate cu prevederile art. 26 din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- De a notifica Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea în cazul în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii de încadrare, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării.
- De a înainta la A.P.M. Vrancea documentația întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în vederea analizării investiției propuse cu parcurgerea etapelor procedurale stipulate în ordinul menționat.

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu
Agenţia pentru Protecţia Mediului Vrancea a asigurat accesul liber al publicului la informaţie prin:
-publicarea în ziarul „ Ziarul de Vrancea" în ediţiile din 12.08.2021 şi din 17.08.2021.
-publicarea în ziarul „ Ziarul de Vrancea" în editia din 18.02.2022 si pe site-ul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Vrancea începând cu data de 21.02.2022 a deciziei privind etapa de incadrare pentru PUZ.
Nu au fost înregistrate opinii/observaţii din partea publicului.

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

Direct
Valentin L

Şef Serviciu A.A.A.,
Marilena MĂNĂILĂ

Şef Serviciu C.F.M. ,
Vasile JAIBĂ

Intocmit,
Marilena Mănăilă

Radu Mihai Sandi

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
VRANCEA

B-dul Brailei, 121 Bis, Focsani, jud. Vrancea, Cod.620122, Romania
CIF 29487959
www.anif.ro

Tel. 0237.213977
Fax. 0237.212790
vrancea@anif.ro

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

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE VRANCEA
INTRARE/IEŞIRE Nr. 284
DATA 24.08.2021

În urma analizării documentaţiei depusă de d-voastră şi înregistrată la ANIF – Filiala de Îmbunătăţiri Funciare Vrancea, Adresa: str. Brăilei, nr.121bis, jud. Vrancea, tel: 0237 213977, fax: 0237 212790, cu nr. 280 din 18.08.2021. în vederea obţinerii Avizului ANIF, pentru obiectivul de investiţie: „CONSTRUIRE CHERHANA ŞI RESTAURANT" pentru suprafaţa **7540 mp** din teritoriul administrativ al municipiului Adjud, judeţul Vrancea, se constată următoarele:

Terenul propus pentru elaborarea PUZ, face parte din categoria de folosinţă arabil, se află în extravilanul municipiului Adjud, judeţul Vrancea, în tarlaua **T – 67**, parcela **P – 452**, numărul cadastral **55333 dezmembrat din CF. 58336 şi CF. 58337**.

Vă comunicăm că pe suprafaţa respectivă nu se află lucrări de îmbunătăţiri funciare.

Prezentul Aviz ANIF este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluţiile şi amplasamentele prezentate în proiectul nr. 634/2020, proiectant Arh. Cosmin NEDELCU orice modificare de soluţie sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz şi obligativitatea solicitării unui nou aviz.

Cu stimă,

Ing. Eugen Vasile POPA
Director

S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L.
Municipiul Adjud, str. Teiului nr. 3, camera 1, jud. Vrancea.
Reprezentantă de Carmen BIRLA.

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

DIRECŢIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEŢEANĂ VRANCEA FOCŞANI, Str. REPUBLICII Nr 5 Nr 7246 din 04.10.2021

Nr.513 din 24.09.2021.

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

având în vedere adresa nr. 6062/02.09.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale cu nr. 293318/08.09.2021

În baza următoarelor documente:

1.Cererea beneficiarului SC BEST PONDS BUCHAREST SRL, CUI 39604762, cu sediul social în strada Teiului, nr. 3, camera 1, Municipiul Adjud, judeţul Vrancea;
2.Certificatul de urbanism nr. 75/28.04.2020 emis de Consiliul Judeţean Vrancea, judeţul Vrancea;
3.Studiul urbanistic PUZ şi regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4.Studiul pedologic şi agrochimic nr. 175/16.06.2021 întocmit de oficiul de studii pedologice şi agrochimice Vrancea;
5.Avizul tehnic nr. 284/24.08.2021 pentru amplasarea construcţiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătăţiri funciare, eliberat de Direcţia pentru Agricultură Judeţeană Vrancea;
6.Procesul-verbal de verificare în teren nr. 6098/31.08.2021, întocmit de reprezentanţii Direcţiei pentru Agricultură Judeţeană Vrancea;
7.Nota de calcul nr. 6062/31.08.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcţia pentru Agricultură Judeţeană Vrancea;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiţii:"**construire Cherhana şi restaurant**", de către beneficiarul SC BEST PONDS BUCHAREST SRL, în suprafaţă de 7.540,00 mp, înscrisă în CF nr. 58336, tarla 67, parcela 452, număr cadastral 58336, categoria de folosinţă arabil, clasa de calitate a III a, teren liber de construcţii, situată în extravilanul Municipiului Adjud, judeţul Vrancea.

Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafaţă de 7.540,00 mp, înscrisă în CF nr. 58336, tarla 67, parcela 452, număr cadastral 58336, categoria de folosinţă arabil, clasa de calitate a III a, teren liber de construcţii, situată în extravilanul Municipiului Adjud, judeţul Vrancea.

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

Bulevardul Carol I, nr.2-4, Sector 3, Bucuresti
Tel.: +4 021 307 24 01,
secretariat.difff@madr.ro; www.madr.ro

La elaborarea documentaţiei tehnico - economice pentru realizarea investiţiei, se vor respecta prevederile:

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

-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Beneficiarul investiţiei va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile şi culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentaţie, prin depozitarea de materiale ori deşeuri de pietriş, moloz, nisip, prefabricate, construcţii metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie şi altele asemenea.

Beneficiarul investiţiei va respecta condiţiile şi recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 75/28.04.2020 emis de Consiliul Judeţean Vrancea, judeţul Vrancea, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiţiei va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum şi măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producţie şi prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul şi proiectantul/elaboratorul documentaţiei tehnice răspund pentru corectitudinea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentaţia transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenţie, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menţionat în documentaţie, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz îşi încetează aplicabilitatea la data la care autorităţile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan

Direct

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Focșani

Distribuție Energie Electrică Romania - Sucursala Focsani
Bd. Independenței Nr. 2, 620015, Focșani, Jud. Vrancea

Tel: +40 237 205 701
Fax: +40 237 205 704
office.vrancea@distribution-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14576918
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J39/168/2002
www.distributie-energie.ro

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Focșani
Intrare / Ieșire Nr. 20605 Ziua 08 Luna 09 Anul 2021

AVIZ DE PRINCIPIU
pentru
PUZ – construire cherhana si restaurant, in municipiul Adjud, T 67, P 452, jud. Vrancea

Beneficiar: **SC Best Ponds Bucharest SRL**, prin Birla Carmen

Pentru realizarea acestui obiectiv (C.U. nr. 75/28.04.2020), recomandăm să se aibă în vedere următoarele:

- In functie de puterea finala solicitata, in vederea alimentarii cu energie electrică a viitorului loc de consum, va fi necesara realizarea unui racord electric de medie tensiune și a unui post de transformare 20/0,4 kV sau a unui circuit de joasa tensiune din cel mai apropiat post de transformare al DEER – Sucursala Focsani. Lucrările necesare se stabilesc în baza unui studiu de fezabilitate, cuprinzând și calculul valorii unei investiții eficiente, care va fi suportată de către operatorul de distribuție concesionar. Trebuie sa aveți în vedere alocarea suprafețelor de teren necesare pentru amplasarea instalațiilor de alimentare cu energie electrică.
- Este obligatorie respectarea zonelor de protecţie şi siguranţă ale instalaţiilor electrice, conform Legii Energiei Electrice nr.123/2012 şi a normativelor tehnice în vigoare.
- Pentru obţinerea autorizaţiei de construire a obiectivului este obligatoriu să solicitaţi avizul de amplasament din partea DEER – Sucursala Focsani;
- Terenul pe care sunt instalaţii electrice este proprietatea statului (art. 44 pct. 4, din Legea Energiei Electrice nr.123/2012), iar eventualele cheltuieli pentru modificarea instalaţiilor electrice sau pentru eliberarea amplasamentului vor fi suportate de dvs., în conformitate cu Legea Energiei Electrice nr. 123/2012.

Acest aviz nu se constituie în *Aviz de amplasament* sau *Aviz tehnic de racordare* la reţeaua de distribuţie. Pentru aceasta, urmează a se reveni cu solicitare scrisă însoţită de documentaţie tehnică şi chestionar energetic.

Prezenta constituie avizul nostru la această fază, şi numai în condiţiile de mai sus.

Director Sucursala Focșani,
ing. Petrică IONIȚĂ

Exemplar 1

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU RESURSE MINERALE
CABINET PREȘEDINTE

Nr. 12508
08 SEP. 2021

Societatea BEST PONDS BUCHAREST SRL

Adjud, str. Str. Teiului nr.3, cam.1, jud. Vrancea

Proiectant: Societatea Global Proiect SRL

Email proiectant: globalproiect@yahoo.com

Referitor la solicitarea înregistrată la ANRM sub nr. 11740/03.06.2021, de a emite avizul pentru **„PUZ - Construire cherhana și restaurant în municipiul Adjud, T67, P452, jud. Vrancea"**, beneficiar Societatea BEST PONDS BUCHAREST SRL, pentru care a fost emis Certificatul de urbanism nr. 75/28.04.2020, vă comunicăm următoarele:

- în conformitate cu prevederile art. 3, lit.f) din H.G. 1419/18.11.2009 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Resurse Minerale (ANRM), instituția noastră are atribuții privind „avizarea amplasamentelor pentru obiectivele civile și industriale, de utilitate publică, a planurilor sau a schițelor de sistematizare, precum și a lucrărilor inginerești, sub aspectul influenței acestora asupra posibilităților de cercetare și de valorificare a substanțelor minerale utile și asupra protecției zăcămintelor";
- pentru persoanele fizice și juridice, ANRM avizează numai **amplasamentele** pentru obiectivele civile și industriale și doar pentru **Unitățile Administrativ Teritoriale** avizează planurile sau schițele de sistematizare, dacă sunt solicitate;
- conform bazei de date a ANRM, pe terenul pentru care se solicită PUZ, având suprafața de 41 217 mp (măsurată 41 218 mp) , CF 55333, nu sunt înregistrate resurse/rezerve de substanțe minerale utile, nu sunt emise licențe și nu sunt instituite/avizate de A.N.R.M. perimetre de protecție hidrogeologică;

În consecință, nu este necesar să vă avizăm Planul Urbanistic Zonal, a cărui elaborare este în sarcina unităților administrativ-teritoriale.

Prezenta adresă nu ține loc de aviz de investiții, permis de exploatare, licență de explorare sau licență de exploatare.

Cu deosebită stimă,

PREȘEDINTE

DANIEL GRIGOROIU - NOROCEL

Bulevardul Dacia nr.59.010407, sector 1, București, Romania
Tel: +40213132204, Fax: +40213170780, contact@anrm.gov.ro
www.namr.ro

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
Agenţia Naţională pentru Pescuit şi Acvacultură

8674
02.09.2021

Către: SC Global Proiect SRL
Domnului Arh. Nedelcu Cosmin
Str. 1 Decembrie, nr. 17, ap. 2, mun. Focşani, jud. Vrancea
e-mail: globalproiect@yahoo.com

Referitor: aviz construire cherhana şi restaurant

Stimate domn,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Agenţia Naţională pentru Pescuit şi Acvacultură cu nr. 8674/30.08.2021, vă comunicăm:

1. Conform prevederilor Art. 45 din OUG nr. 23/2008 privind pescuitul şi acvacultura, aprobată cu modificări şi completări de Legea nr. 317/2009, cu modificările şi completările ulterioare, *"(1) În cadrul Agenţiei Naţionale pentru Pescuit şi Acvacultură se constituie Registrul unităţilor de acvacultură, cu caracter administrativ, care va cuprinde toate capacităţile de producţie.*
(2)Orice modificare privind schimbarea proprietarului sau a administratorului, precum şi modificările privind capacitatea de producţie şi speciile cultivate trebuie comunicate Agenţiei Naţionale pentru Pescuit şi Acvacultură, în vederea reactualizării Registrului unităţilor de acvacultură şi eliberării unei noi licenţe de acvacultură, după caz.
(3)Unităţile de producţie din acvacultură sunt înscrise în Registrul unităţilor de acvacultură şi primesc licenţă de acvacultură, eliberată de Agenţia Naţională pentru Pescuit şi Acvacultură.
(4)Înscrierea în Registrul unităţilor de acvacultură şi eliberarea licenţei de acvacultură se realizează în condiţiile stabilite de Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, aprobate prin ordin al ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale, la propunerea Agenţiei Naţionale pentru Pescuit şi Acvacultură."

2. Conform prevederilor Art. 2 din Ordinul MADR nr. 332 din 24 mai 2008 privind înscrierea unităţilor de producţie din acvacultură în Registrul unităţilor de acvacultură şi eliberarea licenţei de acvacultură *"Pentru înscrierea în Registrul unităţilor de acvacultură şi pentru eliberarea licenţei de acvacultură, solicitanţii trebuie să depună la filialele teritoriale ale Agenţiei următoarele documente:*
a)cerere-tip, conform anexei nr. 1;
b)fişa unităţii de producţie din acvacultură, conform anexei nr. 2;
c)contract de concesionare/arendare/asociere şi alte documente prin care se atestă proprietatea/administrarea în vederea desfăşurării activităţii de acvacultură;
d)schiţa şi planul de încadrare în zonă ale unităţii de acvacultură;
e)copie a actului de identitate al proprietarului/ administratorului şi/sau copie a statutului societăţii comerciale care administrează unitatea de producţie, din care să reiasă că are acvacultura în obiectul de activitate;
f)copie a certificatului de înregistrare fiscală;

Agenţia Naţională pentru Pescuit şi Acvacultură
Str. Sf. Vineri, nr.29, Sector 3, Bucureşti, Clădirea Bectro Center
Telefon: 0374.466.139 - 140 Fax: 0374.466.138
www.anpa.ro

g)copie a autorizaţiei de mediu, pentru punctul de lucru pentru care se solicită licenţa de acvacultură;
h)copie a autorizaţiei de gospodărire a apelor, pentru punctul de lucru pentru care se solicită licenţa de acvacultură;
i)înregistrare sanitar-veterinară;
j)certificat constatator cu declararea punctului de lucru emis de oficiul registrului comerţului;
k)acordul deţinătorului legal al lacului de acumulare, din care să rezulte că poate desfăşura activităţi de acvacultură."

Faţă de cele prezentate, având în vedere că emiterea avizului/acordului menţionat la pct. 4 din Certificatul de Urbanism nr. 75/28.04.2020, nu este de competenţa ANPA, vă informăm că, desfăşurarea activităţii de acvacultură se realizează cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind pescuitul şi acvacultura, astfel că, pentru înscrierea în Registrul unităţilor de acvacultură a unităţii de producţie "iaz piscicol" şi eliberarea licenţei de acvacultură, SC Best Ponds Bucharest SRL, va depune la ANPA - Serviciul Regional Moldova, documentaţia menţionată la pct. 2 din prezenta adresă.

Cu stimă,

Preşedinte

Marian LIXANDRU

Agenţia Naţională pentru Pescuit şi Acvacultură
Str. Sf. Vineri, nr.29, Sector 3, Bucureşti, Clădirea Bectro Center
Telefon: 0374.466.139 - 140 Fax: 0374.466.138
www.anpa.ro

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ VRANCEA
Compartiment "Evaluarea factorilor de risc din mediul de viaţă şi muncă"

FOCŞANI – Bulevardul Gării nr. 14 Cod poştal 620083 Jud. Vrancea
☎ Tel. +40.237.225979 FAX :+40.237.227235

Nr. 9061 / 12.07.2021

C Ă T R E,
SC BEST PONDS BUCHAREST SRL
Adjud, str. Teiului , nr. 3
In atentia d-nei administrator, BÎRLA CARMEN

Referitor la solicitarea asistenţei de specialitate de sănătate publică înregistrată la D.S.P. Vrancea sub nr.300/05.07.2021, pentru faza **PUZ «CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT»** , în municipiul **Adjud, tarla T67, parcela P452**, judetul Vrancea va comunicăm următoarele:

- legislaţia specifică, respectiv **Ord. MS nr. 1030/2009**, cu modificările şi completările ulterioare, **nu prevede** acordarea **"Notificării"** pentru **PUZ ,**
- Notificarea se va acorda în etapa premergătoare construirii, cu următoarele condiţii: - **respectarea prevederilor :**

- art. 18, alin.1, lit.a), b), c), d) din **Ord. M.S. 1030/2009,** cu modificările şi completarile ulterioare ;
- Ord. M.S nr. 119/2014, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ord. M.S nr. 976/1998 ; H.G nr. 924/2005 ;
- H.G nr. 355/2007, privind supravegherea sanatatii lucratorilor ;
- Ord. M.S nr. 1225/2003, privind aprobarea metodologiei si certificarea instruirii profesionale a personalului privind insusirea notiunilor fundamentale de igiena.

Cu deosebită consideraţie .

Dr. DRĂGUNĂ CORNELIA
medic primar igienă
medic spec. sănătate publică şi manajem.
Doctor în medicină
COD 7221

Director executiv,
Dr.Cătălin Bunghez

Medic coordonator,
Dr. Cornelia Drăguna

Red./dact a

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ŞI AGROCHIMICE VRANCEA
Strada Republicii Nr. 5, Focşani
Telefon: 0237.226 465; E-mail: ospavn@yahoo.com; Cod postal: 620075

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ŞI AGROCHIMICE VRANCEA
NR. 683 DATA 23.08.2021

STUDIU AGROPEDOLOGIC –**clasa de calitate** - necesară avizului prealabil privind PUZ – **(Construire CHERHANA ŞI RESTAURANT)** a terenului din T 67, în suprafaţă de 7540 m.p. Localitatea: Adjud, Judeţul: Vrancea

BENEFICIAR: **SC BEST PONDS BUCHAREST SRL** – Adjud,

Director,
Ec. Matei Adrian

Întocmit,
Ing. Borosu Ionel

-2021-

Cap. I

INTRODUCERE

Prezentul studiu pedologic este realizat la cererea **SC BEST PONDS BUCHAREST SRL** – Adjud, str Teiului, nr 3, judeţul Vrancea.

Lucrarea are ca scop cunoaşterea complexă a resurselor de sol locale, stabilirea, delimitarea şi inventarierea unităţilor de sol în vederea stabilirii **clasei de calitate,** necesară **avizului prealabil** pentru terenul (conform tab 1), necesară: **Construire – CHERHANA ŞI RESTAURANT.**

Terenul are categoria de folosinţă arabil, conform carte funciară nr 55333 şi a certificatului de urbanism nr 75 din 28.04.2020, eliberat de Consiliul judeţean Vrancea.

Terenul se află localizat în Municipiul Adjud, judeţul Vrancea, conform tab 1 şi a schiţelor anexate:

Tab 1

Nr. crt.	Localitate	Denumire obiectiv	Suprafaţa (mp)	Nr carte funciară	Nr tarla	Nr parcelă
1	Adjud	**Construire - CHERHANA ŞI RESTAURANT**	7540	55333	67	452
Total suprafaţă cartată			**7540**			

Interpretarea datelor, caracterizarea şi bonitarea terenurilor agricole au fost executate în conformitate cu: - Sistemul Român de Taxonomie a Solurilor şi cu Metodologia de lucru elaborată de Institutul de Cercetări pentru Pedologie şi Agrochimie Bucureşti.

Cap II

CONDIŢII FIZICO-GEOGRAFICE

1. Relieful

Teritoriul orasului Adjud are un relief plan, cu cracteristici de campie fluviatilă, cu o altitudine maxima de 80 m şi minima de 20 m. zonă în care se încadrează şi terenul cartat. Terenul cartat este plan cu uşoare grinduri şi crovuri, cu o pantă generală de 2-5 %.

2. Litologia depozitelor de suprafaţă (geologice)

Teritoriul administrativ Adjud este situat în zona cu structură geologică monoclinală, aparţinând platformei Moldoveneşti. Stratele de roci sunt paralele între ele şi înclinate pe direcţia NV-SE.

Se remarcă depozitele loessoide ce apar deasupra stratelor de petrişuri şi nisipuri fluviatile.

Zona mai joasă a teritoriului este caracterizata de depozite aluviale cu textră lutonisipoasă- nisipoasă la suprafaţa terenului urmata de pietrişuri fluviatile cu grosimi de peste 2 m.

3. Hidrografia şi hidrologia

Apele de suprafata fac parte din sistemul hidrografic al Siretului.

Râul Siret are un caracter permanent de apa, cu un debit multianual al Siretului de 110m^3/sec.

Apele subterane se gasesc la adâncimea de 3-10 m.

4. Clima

Clima este caracteristică silvostepei, fiind cuprinsă între izotermele medii anuale de 9-10,5^{0}C.

Pentru aprecierea condiţiilor climatice am folosit date furnizate de statia meteorologica Adjud.

- **temperaturile medii multianuale au valor de 9,6^{0}C**
- **precipitaţiile medii multianuale au valor de 585 mm ;**

Temperatura maximă se înregistrează în luna iulie 21,1^{0}C (medie lunara) iar cea minima în luna ianuarie –4^{0}C cu amplitudinea medie anuala de 25,4^{0}C.

Anual se înregistrează cca 33 zile de iarnă, 112 de îngheţ, 100 zile de vară şi 23 zile tropicale. Numărul zilelor de brumă este în jur de 17, cele mai târzii în luna mai iar cele mai timpurii în septembrie.

Precipitaţiile maxime se înregistrează în lunile mai, iunie, iulie de 74mm/lună iar cele minime în lunile de iarnă (ianuarie, februarie) de 25-30mm/lună. Grosimea stratului de zăpadă este de cca 20cm.

Vânturile cu cea mai mare intensitate şi viteză bat din direcţia nord, nord-vest.

Zona pedoclimatică este I L-SA- 30/8şi anume :

I= zona climatică – calduroasă/secetoasă

L= categoria de relief - relief de luncă (ses aluvial)

SA= solurile dominante - aluviosoluri

30/8= nr arealului şi districtului

Cap. III

SOLURI

În urma cartării terenurilor de pe teritoriul Municipiului Adjud (tab 1) au fost identificate următoarele unităţi teritoriale de sol (US):

În urma cartării terenurilor de pe teritoriul oraş Adjud (tab 1) au fost identificate următoarele unităţi teritoriale de sol (US):

US 1 = Aluviosol molic mezoprundic - semiprofund- lutos slab scheletic/nisipolutos moderat scheletic- dezvoltat pe depozite fluviatile grosiere necarbonatice- arabil.

Caracterizarea **US- urilor** se regăseşte în fişa unităţii teritoriale de sol.

UNITATEA TERITORIALA DE SOL (US) NR 1

Formula: AS mo, qq - d3-LLq1/UGq2-Tf g/NI-A,
Denumire: Aluviosol molic mezoprundic - semiprofund- lutos slab scheletic/ nisipolutos moderat scheletic- dezvoltat pe depozite fluviatile grosiere necarbonatice- arabil.

Suprafaţa US = 7540 mp. Tarla 67 P 452; **Profil nr 1**
Judetul: Vrancea Localitatea : oraş Adjud,
Condiţii naturale în care apare :
Relief – luncă; microrelief – suprafata plană cu grinduri şi crovuri; Panta: 2-3 %;
Material parental/subiacent: luturi nisipoase/ depozite fluviatile grosiere(pietrişuri fluviatile).
Adâncimea apei freatice: 5-10 m
Neuniformitatea terenului: slaba

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice

Profilul solului este de tipul: Apq1-Amq1-ACq2- Cq2-R

Orizontul Apq1 =0-21 cm, de culoare brun închis, reavăn, moderat compact, moderat cimentat, textura lutoasă, structură distrusă, slab scheletic.

Orizontul Amq1 = 21-48 cm, de culoare brun închisa, reavăn, moderat compact, moderat cimentat, textura lutoasă, structura poliedrică subangularaă slab dezvoltată, moderat plastic, moderat adeziv, slab scheletic.

Orizontul ACq2 = 48-60 cm, de culoare brună, reavăn, textură lutonisipoasă, structură poliedrică subangulară slab dezvoltată, slab plastic, slab adeziv, moderat compact, moderat cimentat, moderat scheletic.

Orizontul Cq2 = 60-70 cm, de culoare brună, reavăn, textură nisipolutoasă, slab plastic, slab adeziv, slab compact, moderat cimentat, moderat scheletic.

Orizontul R = apare la peste 70 cm adâncime - strat de pietris de peste 90 %

Fizice

Densitatea aparenta este mijlocie (1,54 g/cm^3), slab compact

Textura la suprafaţa este lutoasă (27 % argila),iar pe profil este nisipolutoasă (10 % argila)

Conţinutul de schelet este slab (5-7 %) la suprafaţă şi moderat pe profil (22-25 %)

Volum edafic util mijlociu (55 %)

Chimice

Reacţia solului este puternic acidă în Ap (pH 4,83), iar pe profil este moderat acidă (pH 5,38)

Rezerva de humus este mică (91 t/ha)

Conţinutul de humus este foarte mic (0,92-1,33 %)

Conţinutul de fosfor este bun (peste 70 ppn)

Conţinutul de potasiu este slab (80-100 ppm)

Alte caracteristici Drenaj global bun.

Cap IV

BONITAREA TERENURILOR

Prin bonitarea terenurilor agricole se înțelege operațiunea complexa de cunoastere aprofundată a condițiilor de crestere 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 capacității de producție a terenurilor s-au analizat condițiile de relief, de clima, de hidrologie precum și însusirile fizico-chimice ale solurilor.

Toți acești factori participa 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 semnificatie ecologica pentru fiecare cultura, în sensul unei favorabilități diferențiate și a posibilității obținerii de recolte cu nivele diferite.

In urma bonitării terenurilor din perimetrul studiat (T 67; P 452 au rezultat urmatoarele note și clase de calitate în **condiții naturale pentru folosința arabil** (tab 2).

tab. 2

Nr U.S.	Nr tarla	Nr parcelă	Nr C.F.	Suprafața mp	Formula de bonitare	Clasa de calitate	Nota de bonitare
1/01	67	452	55333	7540	$Tm_{9,5}$; Pm_{525}; C_{42}; RH_{90}; $Q_{07,0}$; VEU_{063}; $pH_{5,6}$	III	55
Total suprafață cartată				**7540**			

Semnificația simbolurilor din formula de bonitare :

- Tm 9,5 = temperaturi medie anuala (valori corectate) - ridicate
- Pm 525 = precipitații medii anuale (valori corectate) – submijlocii
- C 42 = textura solului la suprafață sau primii 20 cm– lutoasă
- Q07,0 = adâncimea apei freatice – mare
- RH 90 = rezerva de humus – mica
- VEU 063= volum edafic util - mijlociu
- pH 5,6 = reacția solului – moderat acidă

În concluzie :

Pentru suprafața cartată de **7540 mp.** din T 67, P 452; dim Municipiul Adjud, județul Vrancea, **clasa de calitate este a III-a cu o notă de bonitare dc 42 puncte** - terenuri de calitate mijlocie pentru categoria de folosință – arabil.

Este necesară în scopul realizării PUZ: **Construire CHERHANA ȘI RESTAURANT.**

Section 3 - 3

Section 2 - 2

Section 1 - 1

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 875 / 2022

Întocmit astăzi, **30/05/2022**, privind cererea **12326** din **23/05/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** BEST PONDS BUCHAREST SRL
2. **Executant:** Patrascu Ovidiu
3. **Denumirea lucrărilor recepţionate:** RECEPTIE TEHNICA
4. **Nominalizarea documentelor** şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară VRANCEA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
75	28.04.2020	act administrativ	CJ VRANCEA
374	23.05.2022	inscris sub semnatura privata	Patrascu Ovidiu
374 PAD	23.05.2022	inscris sub semnatura privata	Patrascu Ovidiu
OP 59609700	23.05.2022	inscris sub semnatura privata	Patrascu Ovidiu

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 875 au fost recepţionate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC"-CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT"-uat ADJUD, judetul Vrancea. -"FAZA - ELABORARE PUZ ."-documentatia este intocmita in format analogic scara 1:500 si digital in sistem de proiectie Stereografica 1970 cu determinarea coordonatelor x,y,z .Suprafata supusa receptiei este de 41218 mp , este situata pe UAT ADJUD ,extravilan ,tarla 67 ,parcela 452 cu categoria de folosinta arabilAceasta imobil este inscris in Cartea Funciara 55333 care in urma dezmembrarii au rezultat doua imobile cu CF 58336 si CF 58337 . Lucrarea este intocmita conform Normelor tehnice in vigoare .

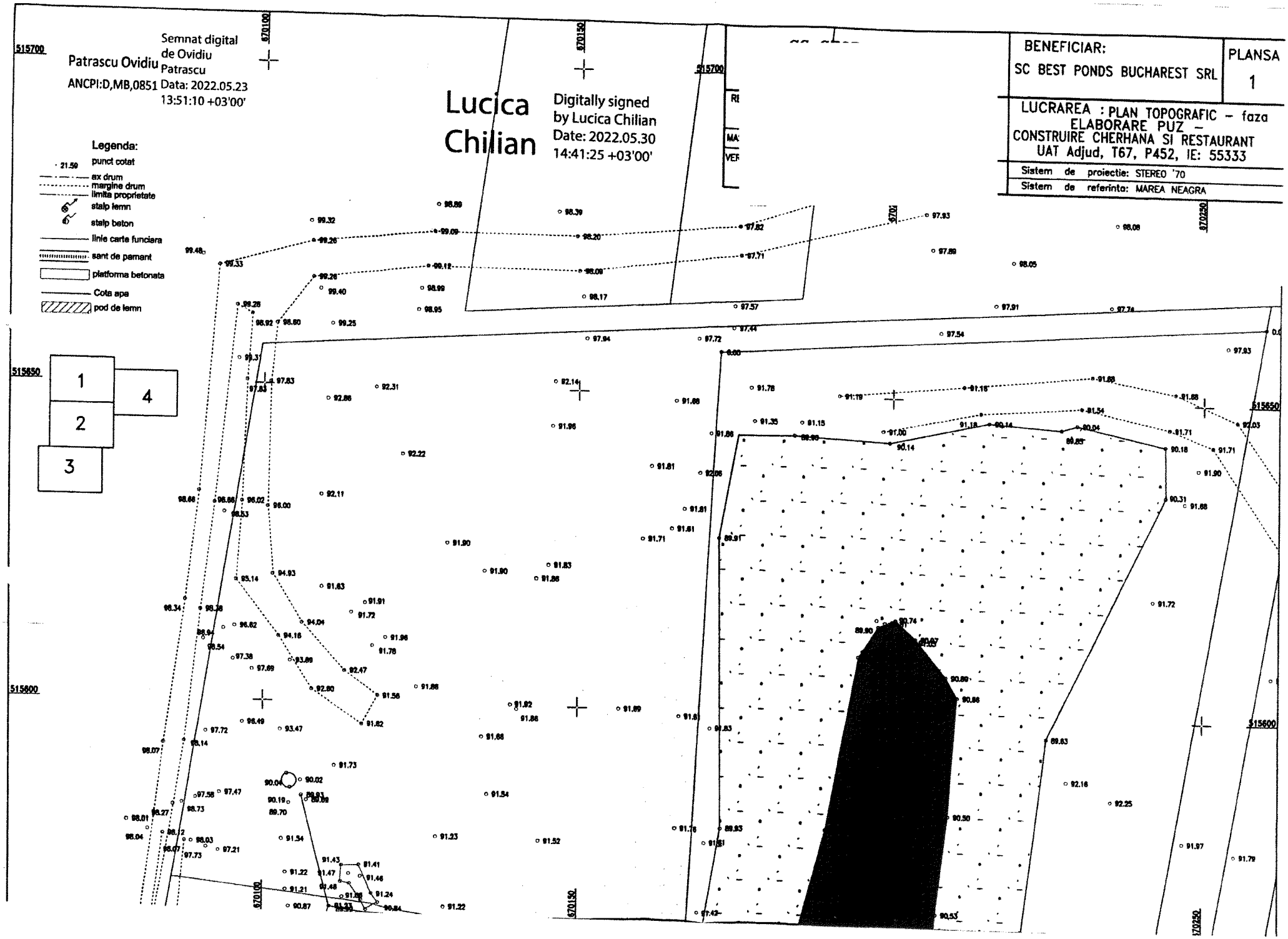
6. **Erori topologice** faţă de alte entităţi spaţiale:

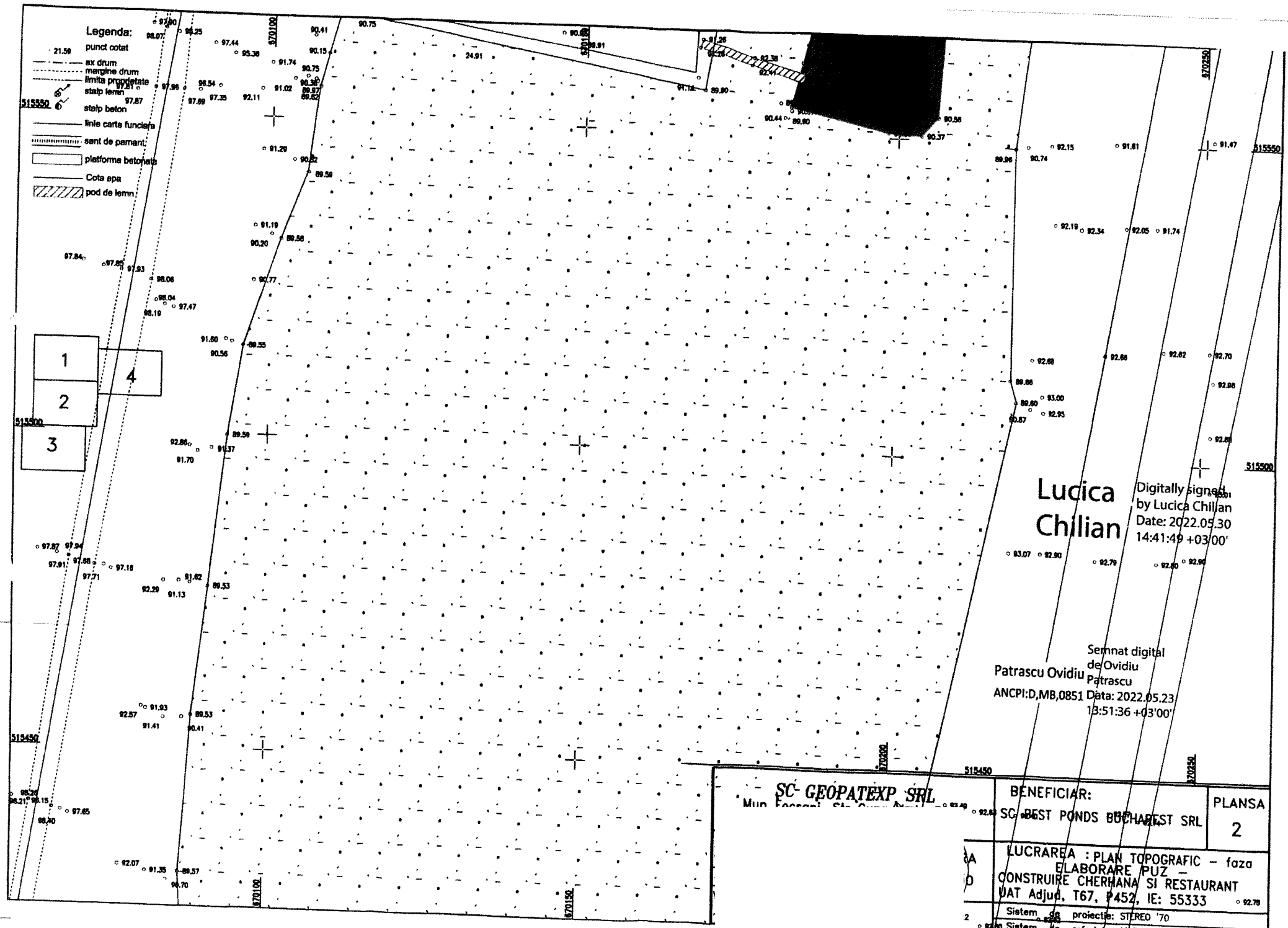
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
58337	Avertizare	Receptia 1661884: Imobilul TR-659-1 se suprapune cu terenul 58337 din stratul permanent!
58336	Avertizare	Receptia 1661884: Imobilul TR-659-1 se suprapune cu terenul 58336 din stratul permanent!

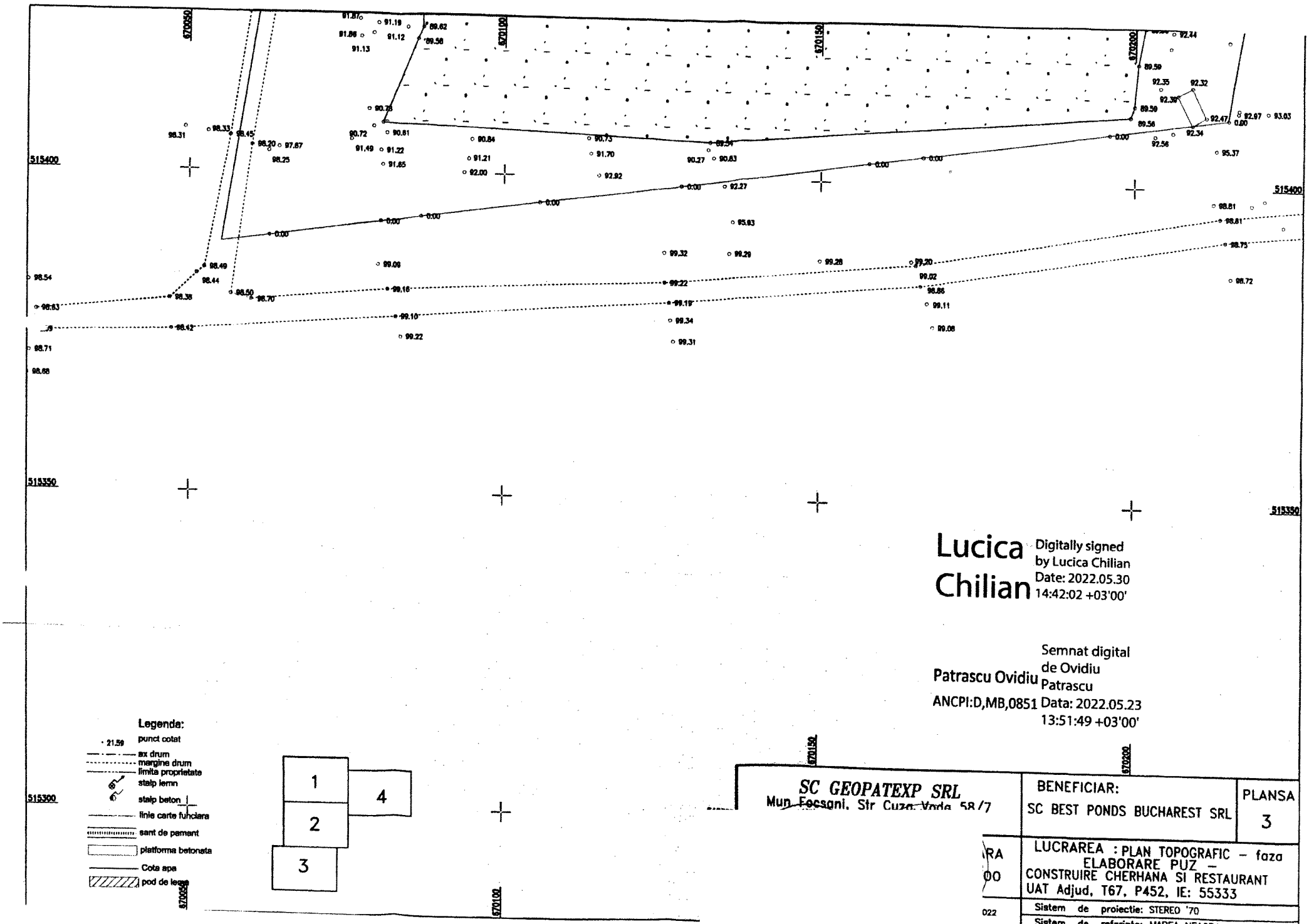
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
LUCICA CHILIAN

Lucica Chilian
Digitally signed by Lucica Chilian
Date: 2022.05.30 14:42:47 +03'00'


Semnat digital de Ovidiu Patrascu
Patrascu Ovidiu
ANCPI:D,MB,0851 Data: 2022.05.23 13:51:10 +03'00'
Lucica Chilian
Digitally signed by Lucica Chilian
Date: 2022.05.30 14:41:25 +03'00'
BENEFICIAR:
SC BEST PONDS BUCHAREST SRL
PLANSA
1
LUCRAREA : PLAN TOPOGRAFIC - faza ELABORARE PUZ -
CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT
UAT Adjud, T67, P452, IE: 55333
Sistem de proiectie: STEREO '70
Sistem de referinta: MAREA NEAGRA
Legenda:
punct cotat
ax drum
margine drum
limita proprietate
stalp lemn
stalp beton
linie carte funciara
sant de pamant
platforma betonata
Cota apa
pod de lemn
515700
515650
515600
670100
670150
670200
1
2
3
4


Legenda:
punct cotat
ax drum
margine drum
limita proprietate
stalp lemn
stalp beton
linie carte funciara
sant de pamant
platforma betonata
Cota apa
pod de lemn
1
2
3
4
515550
515500
515450
570100
570150
570200
570250
Lucica Chilian
Digitally signed by Lucica Chilian
Date: 2022.05.30 14:41:49 +03'00'
Patrascu Ovidiu
ANCPI:D,MB,0851
Semnat digital de Ovidiu Patrascu
Data: 2022.05.23 13:51:36 +03'00'
SC GEOPATEXP SRL
BENEFICIAR:
SC BEST PONDS BUCHAREST SRL
PLANSA
2
LUCRAREA : PLAN TOPOGRAFIC - faza ELABORARE PUZ -
CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT
UAT Adjud, T67, P452, IE: 55333
Sistem de proiectie: STEREO '70
Sistem de referinta: MAREA NEAGRA



Lucica Chilian
Digitally signed by Lucica Chilian
Date: 2022.05.30 14:42:02 +03'00'

Patrascu Ovidiu
ANCPI:D,MB,0851
Semnat digital de Ovidiu Patrascu
Data: 2022.05.23 13:51:49 +03'00'

SC GEOPATEXP SRL
Mun. Focsani, Str. Cuza Voda 58/7

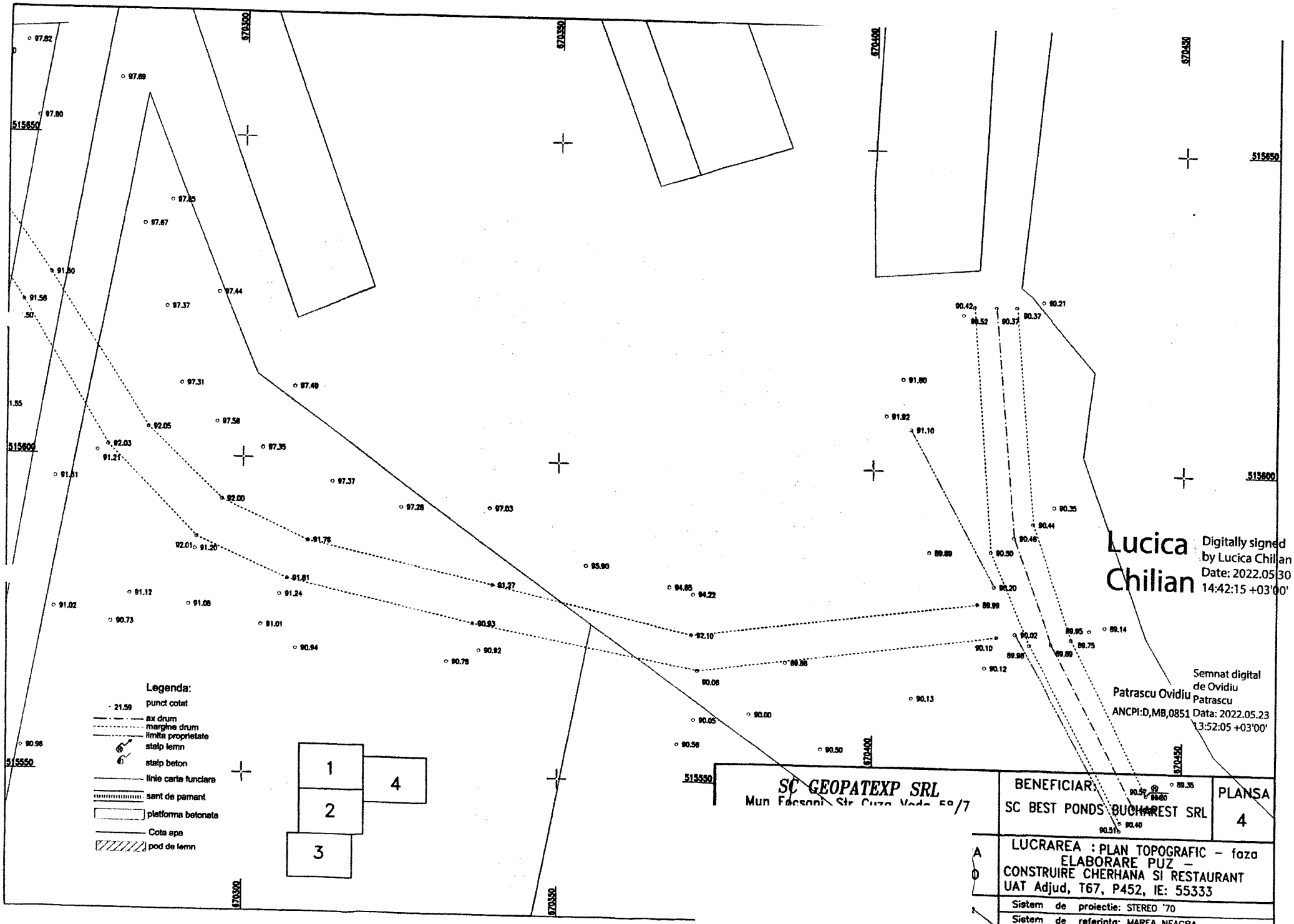
BENEFICIAR:
SC BEST PONDS BUCHAREST SRL

PLANSA
3

LUCRAREA : PLAN TOPOGRAFIC – faza ELABORARE PUZ –
CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT
UAT Adjud, T67, P452, IE: 55333

Sistem de proiectie: STEREO '70

Sistem de referinta: MAREA NEAGRA


Legenda:
punct cotat
ax drum
margine drum
limita proprietate
stalp lemn
stalp beton
linie carte funciara
sant de pamant
platforma betonata
Cota apa
pod de lemn
1
2
3
4
515650
515600
515550
670300
670350
670400
670450
Lucica Chilian
Digitally signed by Lucica Chilian
Date: 2022.05.30 14:42:15 +03'00'
Patrascu Ovidiu
Semnat digital de Ovidiu Patrascu
ANCPI:D,MB,0851
Data: 2022.05.23 13:52:05 +03'00'
SC GEOPATEXP SRL
Mun Fagaras Str Cuza Voda 58/7
BENEFICIAR:
SC BEST PONDS BUCHAREST SRL
PLANSA
4
LUCRAREA : PLAN TOPOGRAFIC - faza ELABORARE PUZ -
CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT
UAT Adjud, T67, P452, IE: 55333
Sistem de proiectie: STEREO '70
Sistem de referinta: MAREA NEAGRA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Anghel Saligny" AL JUDEŢULUI VRANCEA

Nesecret
Exemplar nr. 1
Nr: 417557
Din: 06.08.2021

CĂTRE,
S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L.
Str. Teilor, nr. 3, cam. 1, mun. Adjud

La solicitarea dumneavoastră privind avizarea/autorizarea obiectivului: **„PUZ – CONSTRUIRE CHERHANA ŞI RESTAURANT"**, situat în judeţul Vrancea, mun. Adjud, T 67, P 452, vă comunicăm că la faza P.U.Z. acesta nu se supune avizării/autorizării pe linie de securitate la incendiu şi protecţie civilă.

La amplasarea în parcelă se va ţine cont de prevederile normativului de siguranţă la foc a construcţiilor – indicativ – P118 şi STAS 10144/3-91 – elemente geometrice ale străzilor.

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

str. Dornişoarei, nr. 10, Focşani, Telefon: 0237/611212 – Fax: 0237 625701, www.isujvn.ro-email: office@isujvn.ro
Datele cu caracter personal sunt prelucrate şi protejate în conformitate cu prevederile Regulamentului U.E. nr. 679/2016

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT- 1055
04.02.2022
București

Exemplarul nr. 1

Către,

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

AVIZ nr. DT-558

La Certificatul de Urbanism nr. 75 din 28.04.2020;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul în suprafață de 41.217,00 mp, situat în extravilanul municipiului Adjud, T67, P452, județul Vrancea, în vederea realizării obiectivului **„Construire cherhana și restaurant"**, conform documentației de urbanism trimise. Beneficiar: S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515„D" BUCUREȘTI

UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREŞTI
Nr. 194.209 din 15.07.2021

NECLASIFICAT
Ex. nr. __

Către

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.
- Focşani, str. 1 Decembrie 1918 nr. 17,ap.2 ,
cod poştal 620124, judeţul Vrancea -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 183.092 din 02.07.2021, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei "Cherhana şi restaurant", în amplasamentul din municipiul ADJUD, tarlaua 67, parcela 452, C.F. nr. 55333, judeţul VRANCEA, beneficiar S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L., vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 75 din 28.04.2020, emis de Consiliul Judeţean Vrancea.

Cu stimă,

ŞEFUL

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: 562.981
Data: 18.10.2021

Către

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.
Municipiul Focșani, str. 1 Decembrie 1918 nr. 17, ap. 2, județul Vrancea

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal **„Construire cherhana și restaurant"**, cu amplasament în extravilanul municipiului Adjud, T 67, P 452, CF nr./nr.cad. 58337, 58336, județul Vrancea, beneficiar: S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L., vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 75 din 28.04.2020* și în baza *Avizului de Oportunitate nr. 33 din 20.05.2021,* emise de *Consiliul Județean Vrancea,* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări* vizată de noi spre neschimbare.

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

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

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

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

(p) DIRECTOR GENERAL
(Î) DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

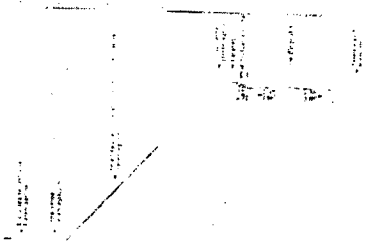
dr. ing. PELIGRAD ION

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

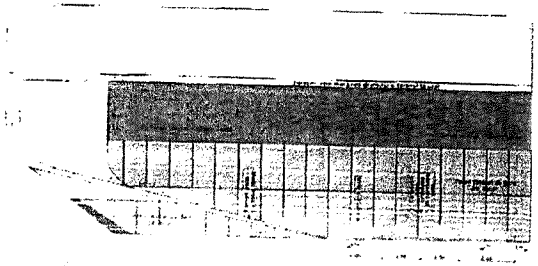
P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT

Municipiul Aghel, Iarla 707, parcela P452 NR. C.F 65335, Judetul Vrancea

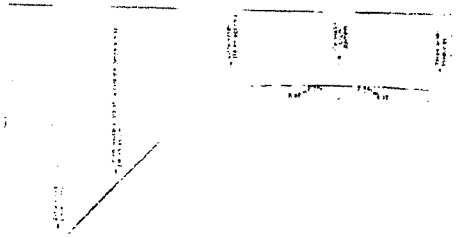
2 REGLEMENTARI



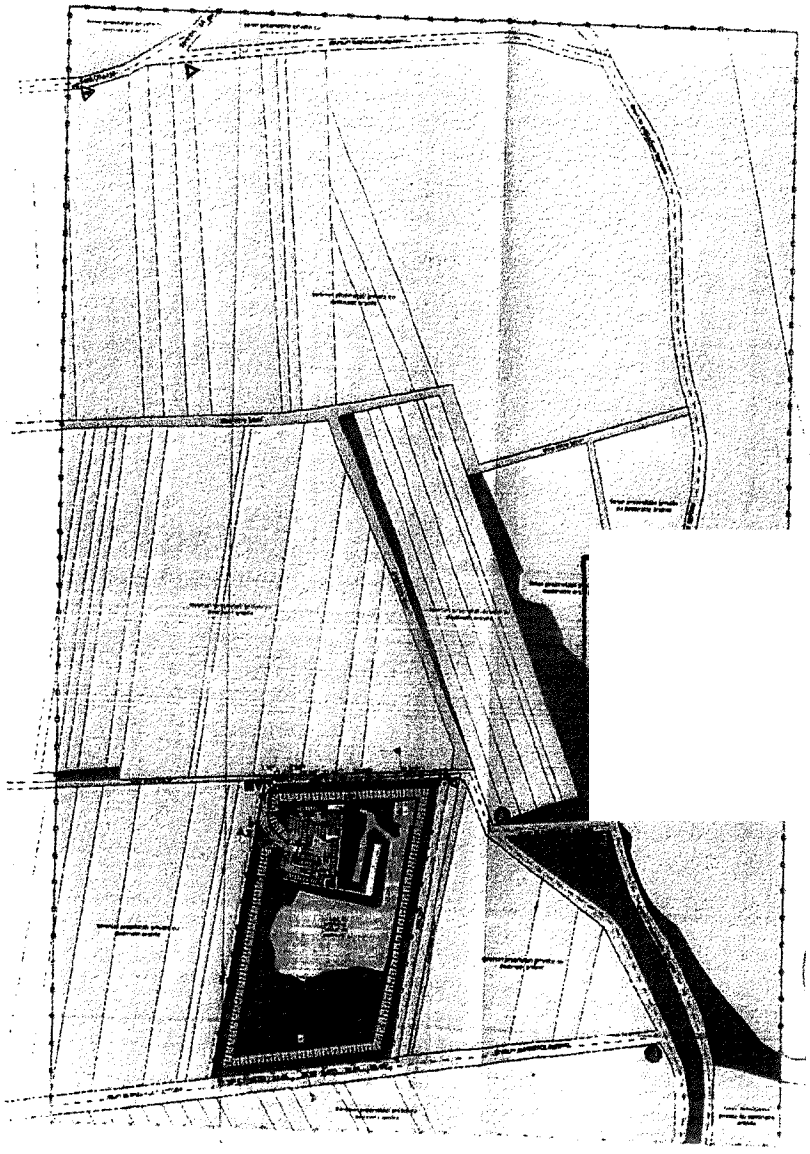
Sectiunea 1 - 1

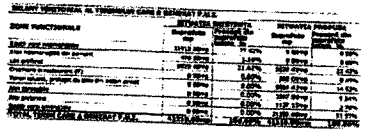


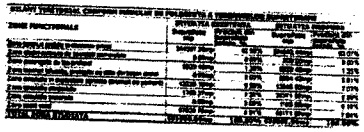
Sectiunea 2 - 2

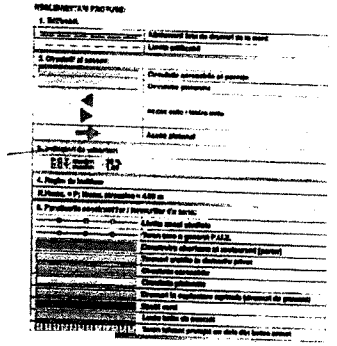


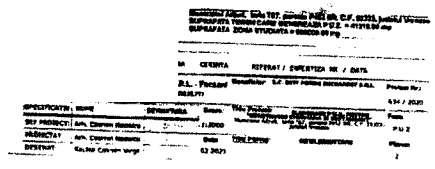
Sectiunea 3 - 3











F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 22 din 02.02.2022
Privind proiectul: "PUZ - construire cherhana și restaurant" municipiul Adjud, T67, P452, județul Vrancea"

1.DATE GENERALE

Titular de aviz/Beneficiar: S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L., Adresa: str. Teiului nr. 3, cam. 1, mun. Adjud, jud. Vrancea, cod fiscal 39604762, nr. Reg. Comerț J39/4/2020

Adresa de înaintare a documentației: 16/10.12.2021, înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apelor Vrancea cu nr. 5656/14.12.2021 și la Administrația Bazinală de Apă Siret cu nr. 23922/17.12.2021

Proiectant general: S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. Focșani

Proiectant de specialitate: S.C. HIDRO CAD S.R.L. Focșani

Localizare: Bazinul hidrografic Siret, cod cadastral XII.1.000.00.00.0.; corp apă: RORW12-1-_B3;

Amplasamentul: Conform Certificatului de Urbanism nr. 75/28.04.2020 eliberat de Consiliul Județean Vrancea, terenul pe care urmează să se realizeze investiția se află în extravilanul municipiului Adjud, T67 P452, nr. cadastral 58336, lot 1 și este proprietatea S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L. Terenul, în suprafață totală de 41217 mp, a fost dezmembrat în două loturi, cu suprafața de 7540 mp, respectiv 33678 mp, conform Actului de dezmembrare autentificat de notar public Apetrii Gabriela sub nr. 1213/22.06.2020. Suprafața terenului care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este de 7540 mp. Accesul se va realiza din drumul de exploatare existent în zonă în nordul parcelei.

Terenul se învecinează pe toate laturile cu terenuri agricole.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI:

Planul Urbanistic Zonal a fost inițiat cu scopul schimbării funcțiunii terenului în vederea construirii unui restaurant cu specific pescăresc, căi de acces, parcări și spații verzi amenajate. Întrucât pe amplasament există un iaz piscicol, prin propunerea de restaurant nu se generează incompatibilități funcționale cu utilizările existente. .

În afară de reglementarea funcțiunii, prin prezentul PUZ mai sunt stabilite:

- Înălțimea maximă admisă;
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) și procentul de ocupare a terenului (POT);
- Retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- Organizarea architectural – urbanistică;
- Modul de utilizare al terenului;
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- Statutul juridic.

3. Elemente de coordonare și de cooperare:

- În conformitate cu prevederile normativului P100/1/2013 amplasamentul studiat se încadrează în următoarele **caracteristici seismice**:
  - accelerația terenului $a_g = 0,4$ g;
  - perioada de colț Tc= 1,0 sec
- Amplasamentul se află în vecinătatea Ariei de protecție specială avifaunistică ROSPA 0071 Lunca Siretului Inferior și a Sitului de importanță comunitară ROSCI0162 Lunca Siretului Inferior.
- Adâncimea minimă de îngheț este de 0,8 – 09 m, conform STAS 6054-77.

- Adâncimea nivelului hidrostatic este de circa 9-10 m, față de cota terenului natural din jurul amplasamentului.
- Clasa de importanță conform STAS 4273/83: IV

4. ACTE PREZENTATE:

- Certificat de urbanism nr. 75/28.04.2020 eliberat de Consiliul Județean Vrancea.
- Aviz de oportunitate nr. 33/20.05.2021 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal, eliberat de Consiliul Județean Vrancea.
- Act de dezmembrare Autentificat cu Încheierea de autentificare nr. 1213/22.06.2020, de către BIN Apetrii Gabriela.
- Adresa nr. 15386/28.09.2021 emisă de CUP SA Focșani, în care se menționează că în zonă nu există rețele de alimentare cu apă și canalizare.
- Adresă ANIF nr. 284/24.08.2021 (valabil 12 luni), care prevede că pe terenul propus pentru elaborare PUZ nu se află lucrări de îmbunătățiri funciare, emis de ANIF – Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Vrancea.
- Regulament local de urbanism, elaborat de SC GLOBAL PROIECT SRL.
- Publicarea în presa locală, conform Ordinului 1044/2005 al Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor, în ziarul „Monitorul de Vrancea", numerele din data de 8 și 13 decembrie 2021.
- Informare publică afișată și înregistrată la sediul Primăriei municipiului Adjud cu nr. 2804/4603 din data de 06.12.2021

Urmare solicitării şi documentaţiei tehnice înaintate cu adresa nr. 16/10.12.2021, înregistrată la Sistemul de Gospodărire a Apelor Vrancea cu nr. 5656/14.12.2021 şi la Administraţia Bazinală de Apă Siret cu nr. 23922/17.12.2021, a constatărilor făcute la verificarea pe teren cuprinse în Procesul Verbal de constatare nr. 1/18.01.2022,

În temeiul prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările şi completările ulterioare, a Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr. 73/2005 privind înfiinţarea Administraţiei Naţionale "Apele Române" aprobată prin Legea nr. 400/2005 şi al Ordinului Ministrului Apelor şi Pădurilor nr. 828/2019, privind aprobarea Procedurii şi competenţelor de emitere, modificare şi retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conţinut al documentaţiei tehnice supuse avizării, precum şi a Conţinutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Privind proiectul: "PUZ - construire cherhana și rest municipiul Adjud, T67, P452, județul Vrancea"

5. DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROIECTATE:

În incinta obiectivului se va realiza un restaurant cu specific pescăresc, cu regim de înălțime parter înalt, conform regimului de înălțime predominant prevăzut și reglementat prin Regulamentul local de urbanism, 96 locuri de parcare, alei carosabile și pietonale de acces.

Accesul se va realiza din drumul de exploatare din nordul parcelei. Acesta va fi lărgit și modernizat, asigurându-se lățimea de 7,13 m și panta de 10%. Spre vest, drumul se continuă cca 2,1 km și face legătura cu DJ 119J. Accesul pietonal se va face pe un trotuar în trepte și podețe de odihnă, prevăzut cu parapet de protecție.

Diferența de nivel între terenurile înconjurătoare și cel studiat prin PUZ este de 8-9 m, fapt ce necesită asigurarea taluzurilor prin pereere cu dale din beton pe tot perimetrul terenurilor din loturile 1 și 2.

La proiectare, execuție și exploatare vor fi respectate măsurile stabilite prin Studiul geotehnic întocmit de către S.C. PANGEOCOM PROIECTE S.R.L. Focșani.

Bilanț teritorial				
Zone funcționale	Existent		Propus	
	S(mp)	%din total	S(mp)	%din total
Taluzuri betonate	0,00	0,00	1895,29	25,13
Suprafața construită	0,00	0,00	200,00	2,66
Alei pietonale	0,00	0,00	1137,15	15,09
Spații verzi	0,00	0,00	500,00	6,63
Alei carosabile și parcări	0,00	0,00	3807,56	50,49
Total zonă studiată	**0,00**	**0,00**	**7540,00**	**100**
			POT = 30%	**CUT = 1,05**

6. ECHIPARE EDILITARĂ

6.1. Alimentarea cu apă

Sursa de apă o va reprezenta un foraj cu adâncimea de 45 m și un debit estimat la 1 – 1,5 l/s.

Instalații de aducțiune și înmagazinare:

De la foraj, printr-o conductă de aducțiune din PEHD Dn 32 mm și L = 130 m, apa va ajunge într-un rezervor de înmagazinare din PVC alimentar cu V = 3 mc, poziționat în interiorul clădirii din spațiul tehnic. Acest rezervor de înmagazinare / compensare are și rolul unui bazin de reacție destinat stocării apei brute clorinate pentru definitivarea reacțiilor chimice dintre clor și poluanții din apă (T min = 30 min).

Instalații de tratare:

Pentru asigurarea calității apei de consum potabil, s-a propus un sistem individual de tratare compus din pompă dozatoare, debitmetru/apometru cu generator de impulsuri și rezervor de stocare soluție hipoclorit de sodiu 100 l, montat pe rețeaua de aducțiune adiacentă rezervorului de înmagazinare. Contorizarea apei se va face cu apometrul cu generator de impulsuri.

Instalații de distribuție:

Din rezervorul de înmagazinare apa va fi pompată în rețeaua de distribuție și la consumatori prin intermediul unei pompe în sistem hidrofor cu vas de expansiune V = 100 l, Qref max = 100 l/min, H ref max = 60 mcA. Rețeaua de distribuție va fi din PEHD și PPR Dn 32,25,20 mm cu lungimea de 40 m.

6.2. Alimentarea cu energie electrică se va asigura de la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă.

6.3. Evacuarea apelor uzate

Evacuarea apelor uzate menajere se va face printr-o rețea de conducte din PVC Dn 110-160 mm, în lungime totală de 70 m, către un bazin etanș vidanjabil cu V = 40 mc. Pe traseul conductei de canalizare din incintă, la schimbările de direcție și intersecții, vor fi prevăzute cămine de vizitare / decantare. Bazinul va fi vidanjat periodic de către [illegible] specializată, pe bază de contract.

Apele pluviale de pe acoperișul clădirilor vor fi colectate prin jgheaburi și aici vor fi dirijate către spațiile verzi din incintă.

Apele pluviale de pe suprafețele betonate ale taluzurilor vor fi preluat betonate deschise, prefabricate, cu dimensiunile de 0,60 x 0,20 m, amplas taluzurilor, în lungime de circa 120 m și vor fi dirijate gravitațional spre iaz.

Apele pluviale de pe platforme și parcări vor fi preluate de rețele de canaliz printr-un separator de hidrocarburi și evacuate într-un bazin de retenție. Caracteristicile acestora sunt următoarele:

- Rețeaua de canalizare ape pluviale de pe platforma betonată și parcările din incintă, realizată din rigole betonate carosabile cu dimensiunile 0,15 x 0,20 m, în lungime de 250 m și conducte din PVC KG Dn 200 mm în lungime de 125 m.
- Separator de nisip/substanțe extractibile și hidrocarburi din poliesteri armați cu fibră de sticlă, cu V = 5000 l (L = 2,8 m și Ø = 1,6 m) și debit intrare Q_{SH} = 25 l/s, prevăzut cu o conductă by-pass din PVC Dn 110 mm.
- Bazin acumulare ape pluviale cu V = 25 mc. După decantarea și prepurarea apelor pluviale, acestea vor fi folosite la irigarea spațiilor verzi.

6.4. Gestionarea deşeurilor:

De la folosinţă vor rezulta deşeuri menajere care vor fi colectate în saci şi pubele din PVC care vor fi transportate de operator specializat, pe bază de contract, la depozitul de deşeuri menajere a municipiului Adjud.

Deşeurile provenite din ambalaje (PET-uri, cartoane, hârtie, deze de aluminiu, metal, sticlă etc) vor fi colectate pe categorii şi valorificate prin societăţi specializate, pe bază de contract.

7. ALTE CONDITII NECESARE PE PARCURSUL EXECUTIEI LUCRĂRILOR:

- Prezentul aviz de gospodărire a apelor poate fi utilizat doar în vederea aprobării PUZ-ului.

- După obţinerea avizului de gospodărire a apelor – faza PUZ, pentru realizarea propriu-zisă a investiţiei se va obţine avizul de gospodărire a apelor în baza unei documentaţii tehnice întocmită conform Ordinului 828/2019 al Ministrului Apelor şi Pădurilor, de un proiectant certificat de M.A.P. La documentaţia tehnică va fi obligatoriu ataşat Studiul hidrogeologic pentru forajul de alimentare cu apă, întocmit de proiectant certificat de M.A.P. şi Referatul de expertiză hidrogeologică emis de INHGA Bucureşti.

- Dacă parametrii sau soluţiile tehnice avizate în prezentul aviz de gospodărire a apelor se modifică, se va solicita, conform Ordinului nr. 828/2019 al Ministrului Apelor şi Pădurilor, un nou aviz de gospodărire a apelor.

- Nu sunt permise evacuări de deşeuri şi ape uzate neepurate în apele de suprafaţă, subterane sau terenurile adiacente.

Beneficiarul şi proiectantul sunt direct răspunzători de datele înscrise în documentaţia tehnică care a stat la baza obţinerii prezentului aviz.

Avizul de gospodărire a apelor îşi pierde valabilitatea după 24 de luni de la data emiterii acestuia dacă în această perioadă nu a fost aprobat PUZ-ul.

Se poate emite un nou aviz de gospodărire a apelor numai dacă se respectă integral prevederile documentaţiei pentru care s-a emis avizul iniţial. Solicitarea de emitere a unui nou aviz de gospodărire a apelor va fi însoţită de o copie a documentaţiei vizată spre neschimbare.

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

Un exemplar din documentaţie, ştampilată şi semnată spre neschimbare, se transmite solicitantului împreună cu un exemplar din aviz.

Documentaţia a fost analizată şi avizată în şedinţa Consiliului Tehnico- Economic a Administraţiei Bazinale de Apă Siret din data de 27.01.2022.

p. Director,
Ing. Irina LUCAVEŢCHI

Şef Serviciu Avize, Autorizaţii
Ing. Vasilica IGNAT

Întocmit,
Ing. Ioana CANCEL

PANGEOCOM PROIECTE
Inginerie Geotehnică și Civilă

SC PANGEOCOM PROIECTE SRL

Strada Fulger, nr. 8 /7
Focșani, Județul Vrancea
Telefon 0760 289 279
0726 497 422
gradinariu.mari@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC

Construire cherhana si restaurant in municipiul Adjud, judetul Vrancea

Beneficiar :

S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L.

Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul studiat, aria de extrapolare a acestuia in zona trebuie sa fie confirmata prin sondaje si studii geotehnice corespunzatoare

PANGEOCOM PROIECTE

Studiu geotehnic -Construire cherhana si restaurant in municipiul Adjud, judetul Vrancea

Beneficiar **S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L.**

Denumirea lucrării **Construire cherhana si restaurant in municipiul Adjud, judetul Vrancea**

Faza proiect Proiect tehnic

Data SEPTEMBRIE 2021

Proiectant general S.C. GLOBAL PROIECT S.R. L. Focsani

Proiectant de specialitate SC PANGEOCOM SRL Focşani

Responsabilităţi

PROIECTANT GEO : S.C. PANGEOCOM PROIECTE S.R.L. FO(

INTOCMIT : Geoteh PANTEA NICOALE

Borderou

1.Referat geotehnic ..... 26 pagini

2.Fise foraj..... 1 pagini

3.Plan de situatie..... 1 pagină

4.Harta fizico- geografica.....1 pagină

5.Harta geologica..... 1 pagină

6.Anexe

MEMORIU GEOTEHNIC

privind caracteristicile geotehnice ale terenului pentru proiect :

Construire cherhana si restaurant, in municipiul Adjud, judetul Vrancea

Cap. 1. DATE GENERALE

1.1.DENUMIREA SI SCOPUL LUCRARII

La solicitarea **SC BEST PONDS BUCHAREST SRL, S.C. PANGEOCOM SRL** Focsani, a efectuat documentaţia geotehnică, în vederea precizării condiţiilor geotehnice, a stabilirii litologiei şi naturii terenului, necesare pentru proiect: **Construire cherhana si restaurant, in municipiul Adjud, judetul Vrancea.**

Prezentul studiu , are ca scop:

- Determinarea tipului, stării şi proprietăţilor fizico-mecanice ale straturilor din cuprinsul zonei active , pentru amplasamentul situat la adresa menţionată;
- Semnalarea unor condiţii specifice ale terenului din amplasament;
- Aspecte privind stabilitatea zonei ;
- Precizarea parametrilor de seismicitate şi a adâncimii de îngheţ a zonei în discuţie;
- Recomandări privind proiectarea, execuţia şi exploatarea construcţiei condiţionate de caracteristicile terenului de fundare.

Studiul a fost elaborat în conformitate cu tema de studii geotehnice pusă la dispoziţie de către beneficiar, pe baza observaţiilor de ansamblu asupra terenului din amplasament prin executarea de foraje geotehnice care a investigat terenul, a cartărilor de detaliu, a prospecţiunilor de teren şi a analizelor de laborator.

1.2. Documente de referinţă

Evaluarea a fost efectuată şi documentaţia a fost realizată în concordanţă cu ceea ce a fost programat.

Au fost respectate prescripţiile de proiectare şi legislaţia în vigoare la data întocmirii acestuia după cum urmează:

- Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii, indicativ NP 074-2014.
- Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100-1/2013 .
- Normativ privind proiectarea fundaţiilor de suprafaţă indicativ NP 112/2014.
- Standarde

Nr. crt	Indicativ	Denumire
1.	SR EN 1997-1:2004	Eurocod 7: Proiectarea geotehnicăPartea 1: Reguli generale
2.	SR EN 1997-1:2004/NB:2007	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale. Anexa nationala
3.	SR EN 1997-1:2004/AC:2009	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale
4.	SR EN 1997-2:2007	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea si încercarea terenului
5	SR EN 1997-2:2007/NB:2009	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea i încercarea terenului. Anexa nationala
6.	SR EN 1997-2/AC:2010	Eurocod 7: Proiectare geotehnică. Partea 2: Investigarea i încercarea terenului
7.	SR EN ISO 22475-1:2007	Investigatii si încercari geotehnice.Metode de prelevare si măsurări ale apei subterane. Partea 1: Principii tehnice pentru executie
8.	SR CEN ISO/TS 22475-2:2009	Investigatii si încercari geotehnice.Metode de prelevare si măsurări ale apei subterane. Partea 2:Criterii de calificare pentru firme si personal
9.	SR CEN ISO/TS 22475-3:2009	Investigatii si încercari geotehnice.Metode de prelevare si măsurări ale apei subterane. Partea 3: Evaluarea conformitatii firmelor si personalului de catre o terta parte
10.	STAS 1242/3 – 87	Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise
11.	STAS 1242/4 – 85	Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri
12.	SR EN ISO 14688-1:2004	Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare şi descriere

13.	SR EN ISO 14688-2:2005	Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare
14.	SR EN ISO 14688- 2:2005/C91:2007	Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare
15.	SR EN ISO 22476-2:2006	Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică
16.	SR EN ISO 22476- 2:2006/A1:2012	Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică
17.	SR EN ISO 22476-3:2006	Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 3: Încercare de penetrare standard
18.	SR EN ISO 22476- 3:2006/A1:2012	Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 3: Încercare de penetrare standard

Cap.2 Date privind terenul din amplasament

2.1. Date geografice

Terenul investigat, se află în zona estica a orasului Adjud.

Municipiul Adjud se află în partea de nord-est a județului, pe malul drept al Siretului, la vărsarea Trotușului in acesta. Este traversat de șoseaua națională DN2-E85, care leagă Focșaniul de Bacău. La Adjud, din acest drum se ramifică șoseaua județeană DJ205H, care o leagă spre vest de Păunești, Movilița și Panciu. Lângă Domnești-Târg, tot din DN2 se ramifică șoseaua județeană DJ119C, care duce spre vest și nord la Rugineşti și mai departe în județul Bacău la Urechești (unde se termină în DN11A).[5]

Prin orasul Adjud trece și calea ferată Mărășești–Adjud-Bacau, pe care este deservită de stațiile Pufești și Domnești-Târg si calea ferata Adjud – Comanesti- Miercurea Ciuc.

Coordonate: 45°59′59″N 27°12′13″E

2.2.Documentatie

Beneficiarul a pus la dispozitie urmatoarele documente:

- Planul de situatie si certificatul de urbanism.

2.3 Date geomorfologice si geologice generale

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul investitiei, este format din depozite de suprafata de varsta cuaternara si anume nisipuri, pietrisuri, argile, nisipuri argiloase, loessuri si depozite loessoide. Zona cercetata este formata din depozite aluvionare fine caracteristice Holocenului Superior, cu o grosime de 2300 m.

Zona județului Vrancea aparține platformei Moesice, alcătuită din două etaje structurale: unul inferior ce corespunde fundamentului cristalin și unul superior ce corespunde cuverturii sedimentare.Șisturile cristaline, împreună cu o parte din învelișul lor sedimentar sunt străpunse de roci eruptive în cea mai mare parte acide (porfire) și de roci bazice. Fundamentul de șisturi cristaline este de vârstă mai veche decât Ordovicianul, probabil Precambrian. Cuvertura sedimentară din Platforma Moesica incepe cu Silurianul și se termină cu Cuaternarul.

Prin lacune cu caracter regional, sedimentele s-au separat în mai multe cicluri de sedimente după erele geologice în care s-au depus de la Ordovician - Carbonifer până la Cuaternar. Partea bazală a Cuaternarului este reprezentată de pietrișuri, nisipuri și lentile argiloase, rezultat al depunerii materialului transportat de vastele conuri de dejecție din zona carpatică de curbură. Peste acestea este suprapus relieful caracteristic depozitelor fostelor albii respectiv pietrișuri și nisipuri cu grosimi cuprinse între 3 si 7 m în zona de câmpie. După migrarea albiilor, aceste sedimente au fost acoperite de depozite loessoide de natură deluvială-proluvială cu grosimi cuprinse între 2 și 8 m.

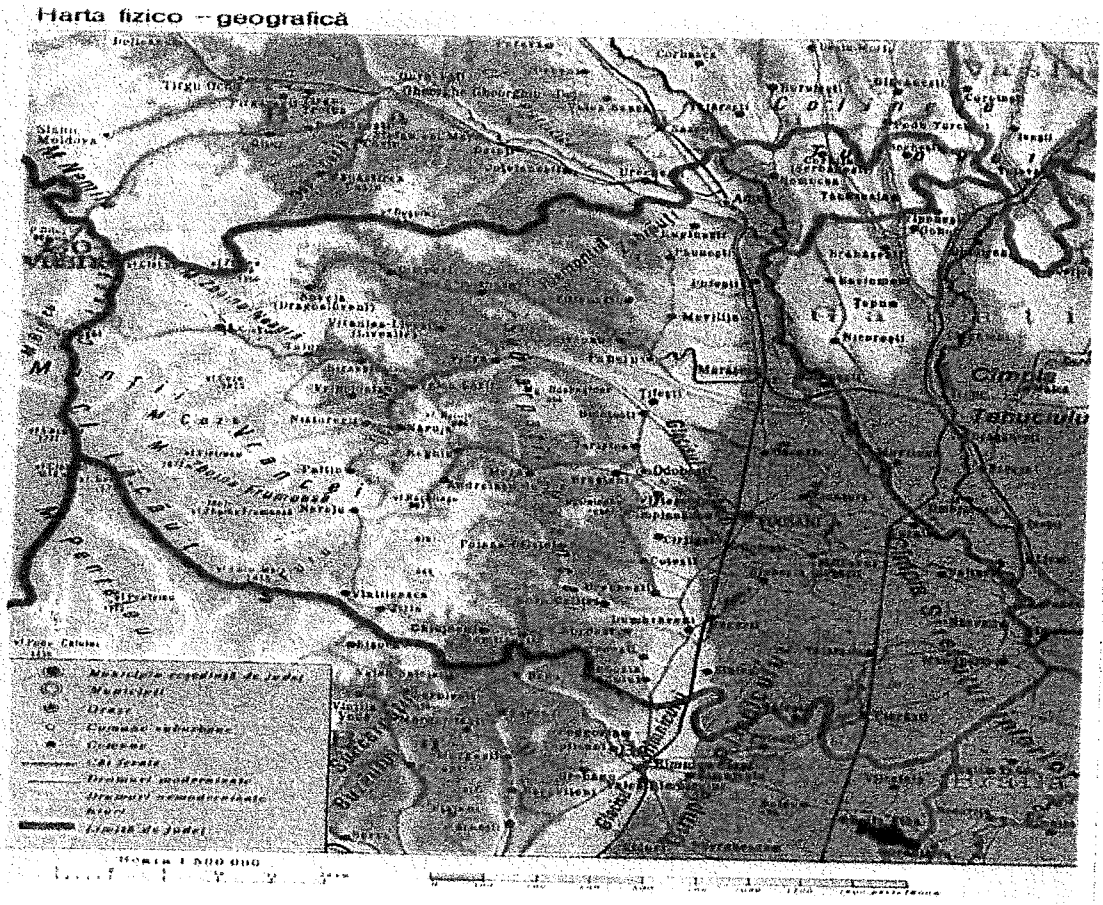
Cele mai vechi ***formatiuni geologice*** care apar în zona , sunt cele neogene și cuaternare. Formatiunile neogene prezente în zonă sunt cele apartinând tortonianului și se dezvoltă pe o adâncime de 40-80 m și este reprezentat prin gresii, marne, calcare anhidrit cu Spiralis peste care sunt așezate transgresiv formatiunile sarmațianului care depășesc ca grosime 1200 m și sunt reprezentate prin calcare, marne, gresii calcaroase, marne nisipoase, nisipuri.

În continuarea stratigrafică aceste formatiuni sunt acoperite de faciesuri reprezentând pliocenul, respectiv pliocenul inferior care este foarte bine dezvoltat la marginea colinelor subcarpatice și este reprezentat prin stratele de Cândești ce afloreză pe văile afluente ale Siretului (Trotuș,

ZăbrăuŃi) formând o serie de 400-500 m grosime de pietrişuri cu elemente cuprinse între 2-20 cm foarte rar cimentate, depuse în bancuri groase separate prin strate subtiri de nisipuri grosiere cu şuvite de argilă. Pleistocenul mediu este reprezentat prin depozitele terasei vechi ce se dezvoltă pe malul drept al râului Siret, ale cărui depozite sunt alcătuite din bolovănişuri, pietrişuri şi nisipuri cu grosime de 5-20 cm. tinând seama de raporturile geologice constatate în bazinul mijlociu şi inferior al văii Siret, depozitele terasei vechi sunt atribuite părtii superioare a pleistocenului mediu. Holocenul inferior este reprezentat prin depozitele aluvionare ale terasei inferioare (joase) respectiv prin pietrişuri cu nisipuri .

Holocenului superior i s-au atribuit aluviunile recente din Lunca Siretului şi albia majoră care sunt reprezentate de nisipuri cu pietrişuri.

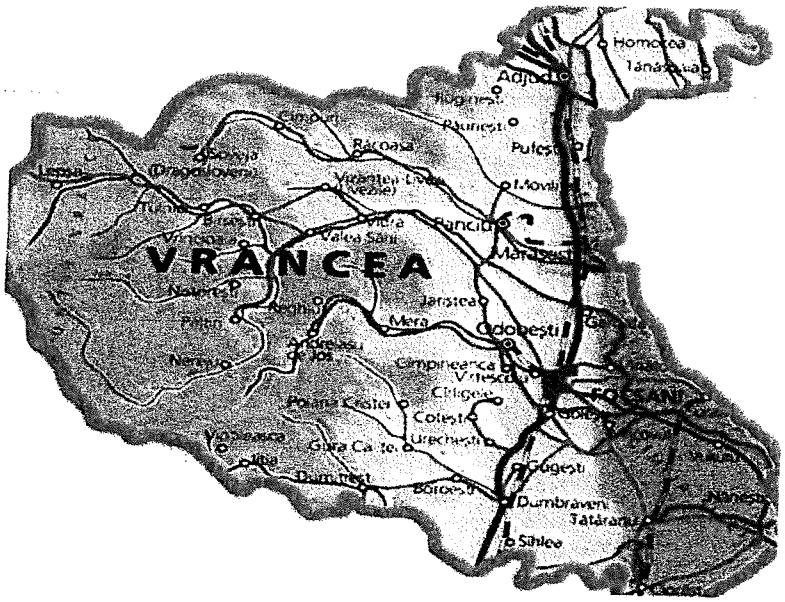
Geomorfologic, , amplasamentul face parte din subunitatea morfologica Câmpia Siretului Inferior.Se remarcă prin exces de umiditate, prin zone mlăştinoase, inundaţii, prin tendinţa continuă a râurilor ce vin din câmpia piemontană de a-şi schimba cursul, de a aluviona sub formă de divagare.



2.4.Consideratii hidrografice si hidrogeologice

Municipiul Adjud este străbătut pe partea de est de raul Siret una dintre principalele ape curgătoare ale judeţului Vrancea şi din partea de est a ţării. Raul Siret primeşte afluenţi mai importanţi pe dreapta raul Trotus, raul Putna, raul Milcov, raul Ramna. Pe stânga, are ca afluent raul Barlad, care se varsă în Raul Siret la sud de orasul Tecuci. De asemenea pe hotarul de sud al municipiullui Adjud curge raul Trotus.

Harta hidrologică a judetului Vrancea



2.5 Date seismice

Parametrii seismici ai zonei, stabiliti conform Normativului P100-1 - 2013 au urmatoarele valori :

- acceleratia maxima a terenului pentru proiectare ag = 0,40 g ;
- perioada de control (de colt) a spectrului de raspuns Tc = 1,00 s

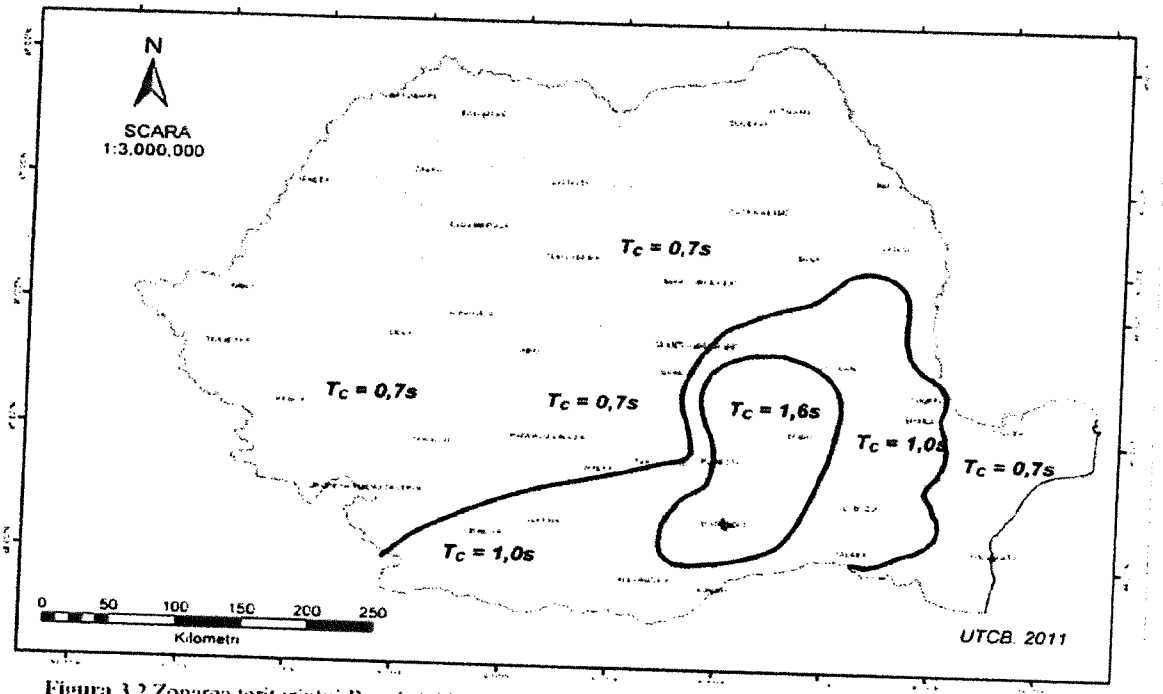


Figura 3.2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_C a spectrului de răspuns

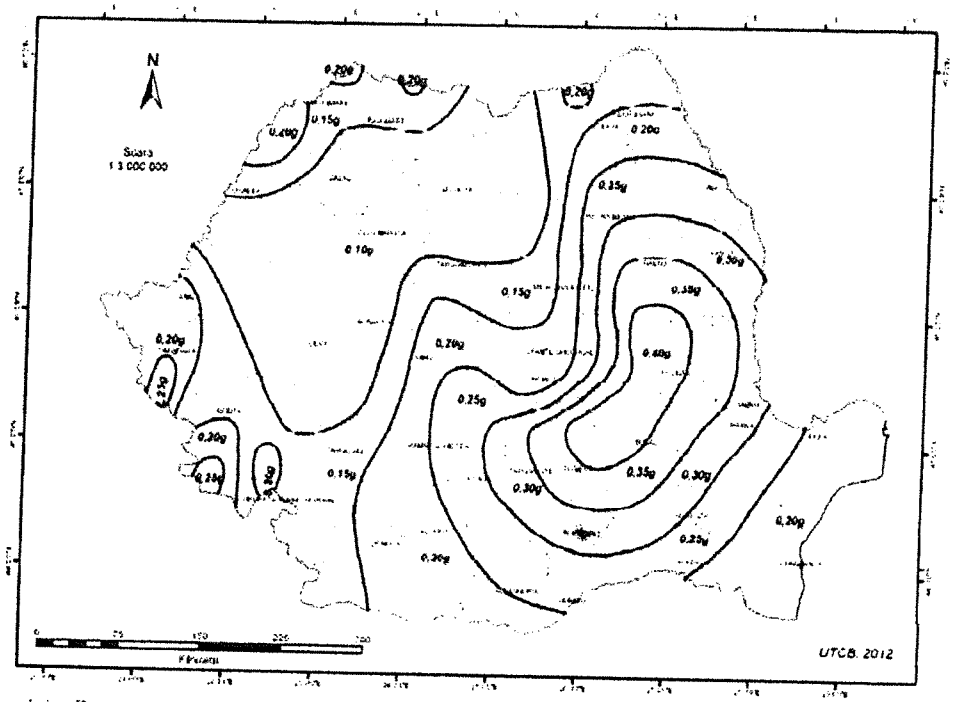


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ac cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

2.6 Date climatice generale

Situat pe cele trei mari trepte de relief ale tarii, jud. Vrancea apartine in proportie de cca. 40% sectorului cu clima continental-moderata (tinutul climatic al muntilor) si in proportie de cca. 60 % sectorului cu clima continentala (tinutul climatic al Subcarpatilor si tinutului climatic al Cimpiei Romane). Regimul climatic general se diferentiaza substantial in functie de altitudinea reliefului. Sectorului cu clima de munte ii sunt caracteristice verile racoroase, cu precipitatii destul de bogate si iernile friguroase, cu strat de zapada stabil si de lunga durata.In sectorul cu clima continental verile sunt foarte calde si uscate, iar iernile reci, punctuate, din cand in cand cu viscole puternice, dar si cu interval, dar si cu interval de incalzire care determina topirea stratului de zapada. O caracteristica importanta a regimului climatic o constituie prezenta vanturilor de tip fohn favorizate de faptul ca versantii estici ai M. Vrancei sunt adapostiti fata de vanturile de V.

Radiatia solara globala - este cuprinsa intre valori de peste 120,0 kcal/cm2 an in lunca joasa de la confluenta Putnei si Ramnicului cu Siretul si valori sub 110,0 kcal/cm2 an pe culmile cele mai inalte ale muntilor din judet.

culmile cele mai inalte ale muntilor din judet.

Circulatia generala a atmosferei se caracterizeaza prin frecvente mari ale advectiilor de aer temperat-oceanic din V si NV care ajunge puternic transformat si ale advectiilor de aer temperat-continental din sectorul estic care poseda in semestrul rece insusiri termice proprii aerului arctic. La acestea se adauga patrunderile mai putin frecvente ale aerului tropical din sector sudic si prin rare invazii ale aerului artctic din N .

Stratul de zapada difera difera atit ca durata, cit si ca grosime in functie de altitudinea reliefului. Vinturile se dirijeaza in functie de relief, fapt pentru care difera mult de la un loc la altul. La Focsani se pun in evidenta pradominarea vinturilor din N, NV, si S. Pe culmile montane inalte predominante sunt vinturile din V, NV si cele din E. Frecventa medie anuala a calmului este mare in zona cercetata .(Focsani 25, 0%). Vitezele medii anuale pe cele opt directii cardinale si intercardinale variaza intre 2,0 si 4, 0 m/s la Focsani si intre 5,6 si 10,1 m/s pe culmile montane.

O caracteristica importanta a regimului climatic o constituie prezenta vanturilor, de tip fohn.

Regimul temperaturilor:

- temperatura medie anuala: +10,4°
- temperatura maxima absoluta: +40,5°C
- temperatura minima absoluta: -25,0°C
- temperatura medie in luna ianuarie: -3,0°C
- temperatura medie in luna iulie: +22,2°C

Amplitudinea rezultata din: cumularea valorilor extreme, precum si a mediilor lunare ale temperaturii aerului reflecta caracterul continentalismului accentuat al climatului zonei.

- Adancimea maxima de inghet: **0,80 - 0,90m**
- Regimul precipitatiilor: prezinta variatii importante de la un loc la altul atat datorita altitudinii reliefului, cat si expozitiei versantilor
  Cantitatile medii anuale sunt , in general, cu atat mai mari cu cat creste altitudinea.

Astfel ele totalizeaza 503.8 mm la Focsani si pe 1200 mm pe culmile muntoase.

Precipitatiile atmosferice prezinta variatii importante de la un loc la altul. Cantitatile medii anuale sunt cu atit mai mari cu cit creste altitudinea. Astfel, ele totalizeaza 504 mm la Focsani, 512 mm la Panciu si 1200 mm pe culmile montane.

2.7.Caracteristici climatice

Din punct de vedere tehnic, raionarea climatica a teritoriului national, incadreaza amplasamentele studiate in urmatoarele zone:

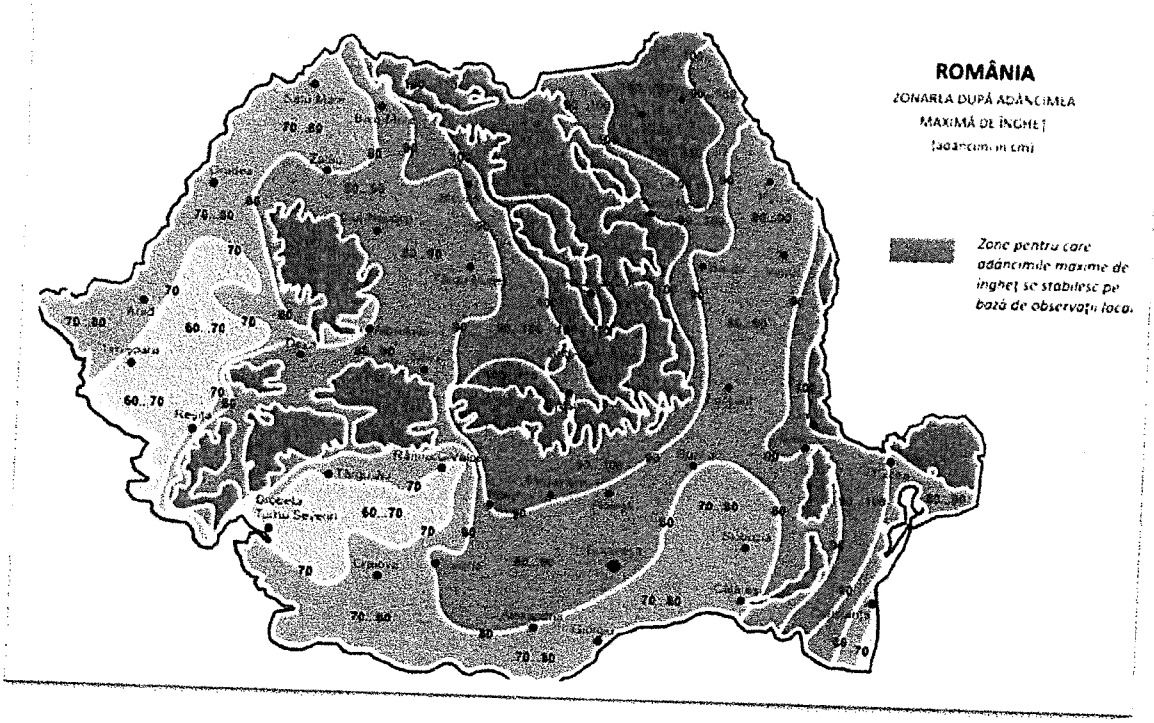
Adâncimea de îngheţ

Adâncimea maximă de îngheţ conform STAS 6054/77, este considerată **0,80- 0,90 m** – de la cota terenului natural sau amenajat.

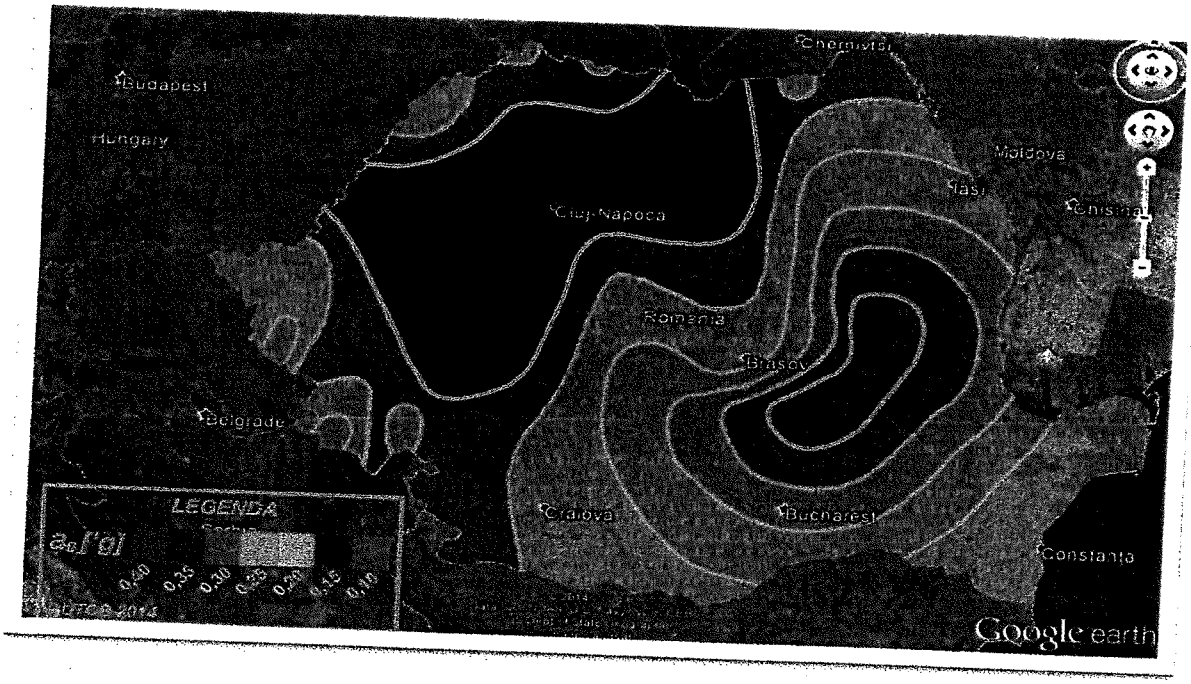
Conform Normativului P100/2013 amplasamentul se află în zona cu perioada de colţ Tc = 1 ,0 sec şi valoarea de vârf a acceleraţiei a_g = 0,40 g cu IMR = 225 ani şi 20% probabilitate de depăsire in 50 ani.

Valoarea caracteristică a **încărcării de zăpadă pe sol so,k = 2,0 kN/m2,** conform Codului de Proiectare : Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor, indicativ CR 1-1-3/2012.

Presiunea de referinţă dinamică a vântului , mediată pe 10 minute **qb = 0,6 kPa** conform "Cod de proiectare.Evaluarea acţiunii vântului asupra construcţiilor ", indicativ CR 1-1-4/2012 avand 50 de ani interval mediu de recurenţă .



Harta cu adâncimile de îngheţ



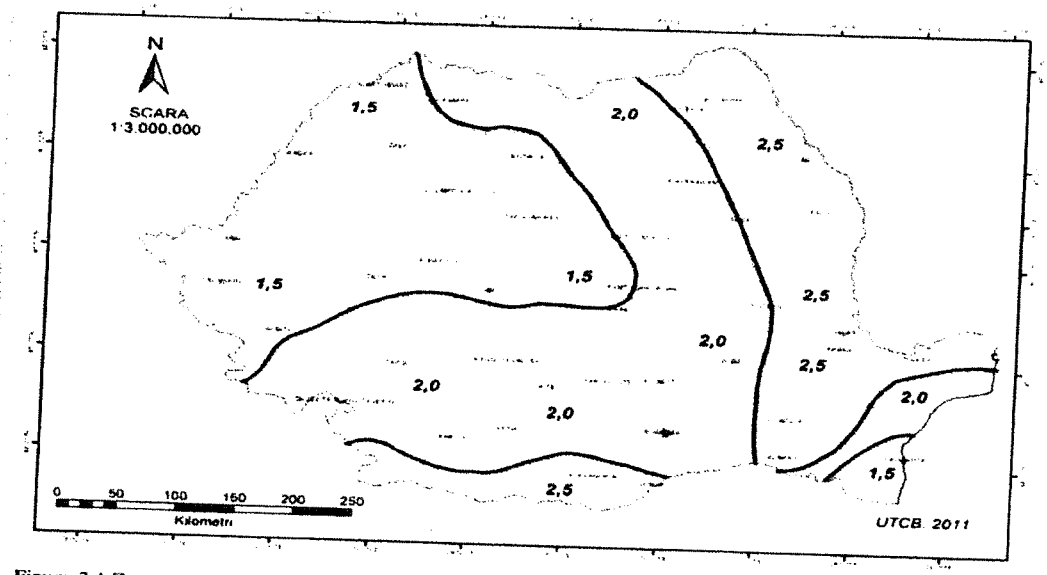
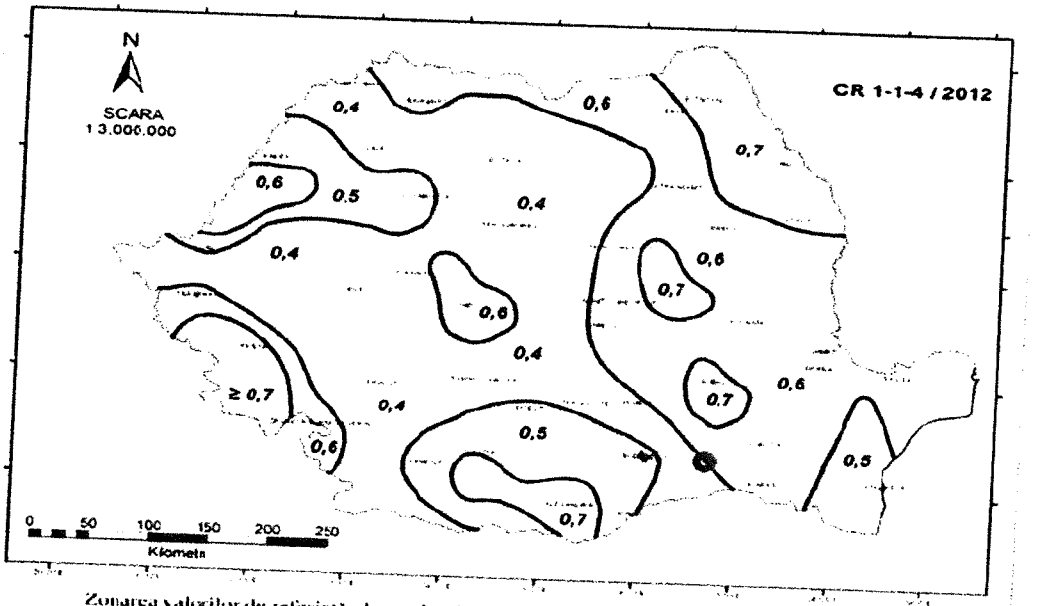


Figura 3.1 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol s_k, kN/m^2, pentru altitudini A = 1000 m

NOTA: Pentru altitudini A > 1000 m valorile s_k se determină cu relaţiile (3.1) şi (3.2)



Zonarea valorilor de referinţă ale presiunii dinamice a vântului, q_b în kPa, având IMR = 50 ani

NOTĂ Pentru altitudini mai mari de 1000 m valorile presiunii dinamice a vântului se determină cu relaţia (A.1) din Anexa A

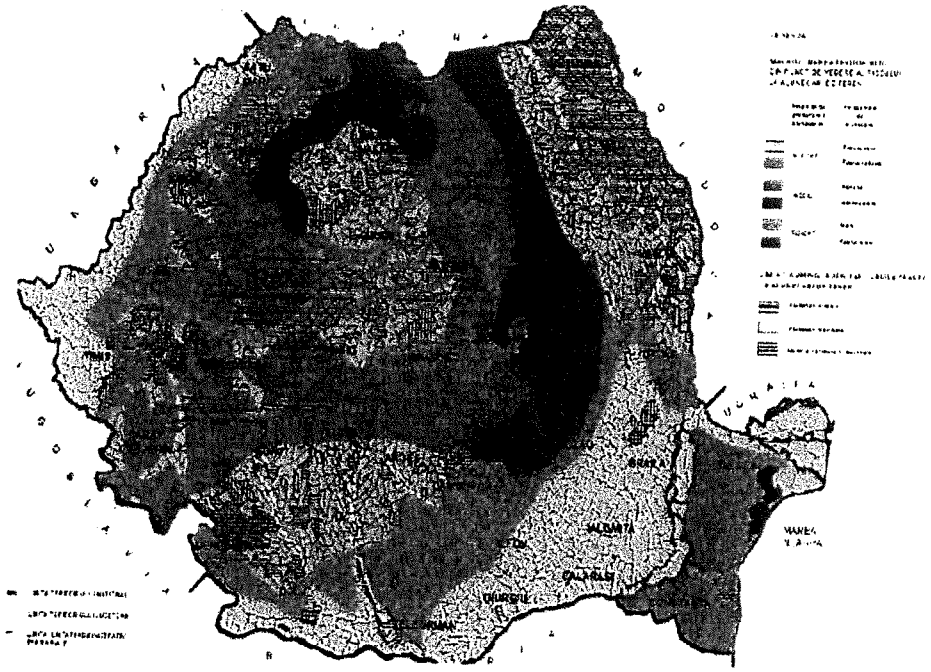
2.8. Istoricul amplasamentului şi situaţia actuală

Din observaţiile din teren, rezultă că zona nu prezintă fenomene fizico-geologice distructive care să-i pericliteze stabilitatea. Construcţiile din zonă s-au comportat bine în timp, nefiind semnalate degradări care să poată fi puse pe seama terenului de fundare.

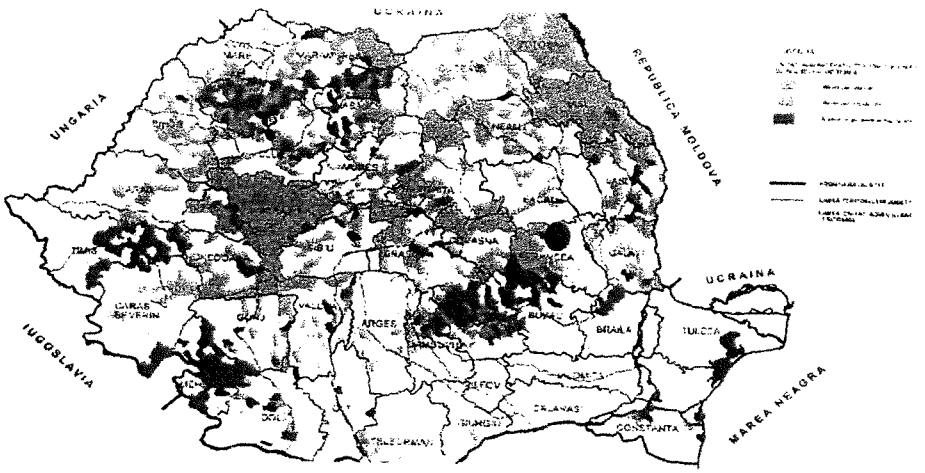
2.9. Încadrarea în zone de risc natural

In conformitate cu Legea nr.575/2001 privind Planul de amenajare a teritoriului naţional-Secţiunea a V a, zone de risc natural, amplasamentul se încadreaza în următoarele zone de risc:

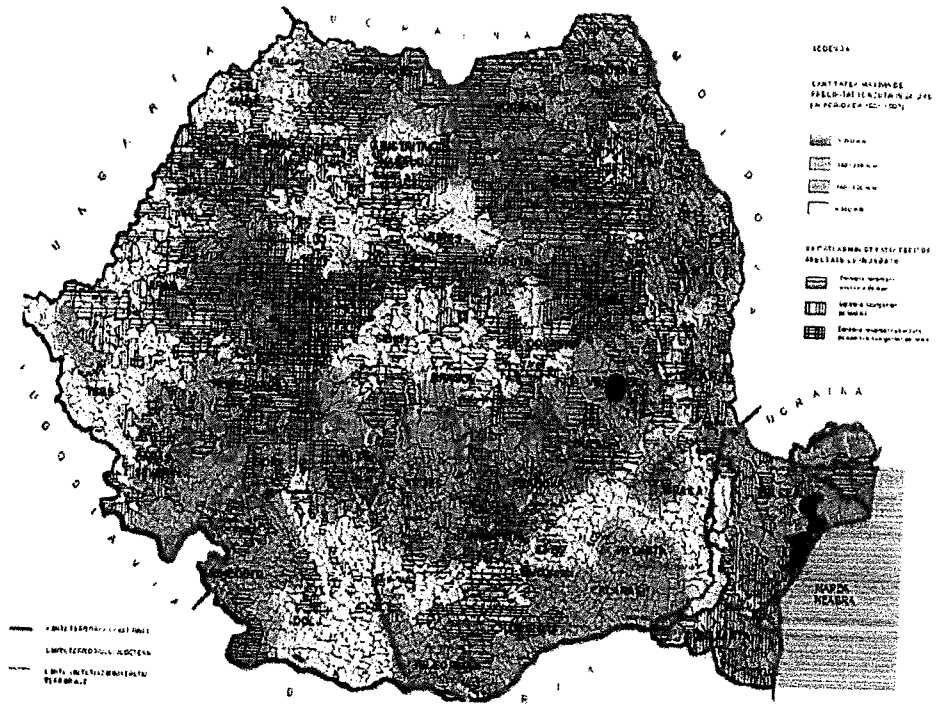
- Zona IX de intensitate seismică pe scara MSK , cu o perioada de revenire de cca.50 ani;
- Elementele hidrologice şi geomorfologice identificate pe amplasament, nu descriu pentru suprafaţa de teren investigată, un risc de inundare a zonei ca urmare a revărsarii unui curs de apă şi/ sau a scurgerilor masive de pe torenţi. Din punct de vedere al riscului la inundaţii, arealul analizat aparţine zonei cu o cantitate maximă de precipitaţii căzută în 24 de ore, estimată a fi cuprinsă în intervalul **(100÷150)mm**.
- Zona municipiului Adjud, se încadrează din punct de vedere al riscului de alunecări de teren, în zona fara **risc**.
- Pe amplasametul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate. Prin urmare, elementele de geomorfologie observate şi analizate pe teren, conferă zonei investigate, un **caracter stabil** din punct de vedere geodinamic fără a se impune necesitatea efectuării unor analize de stabilitate detaliate.



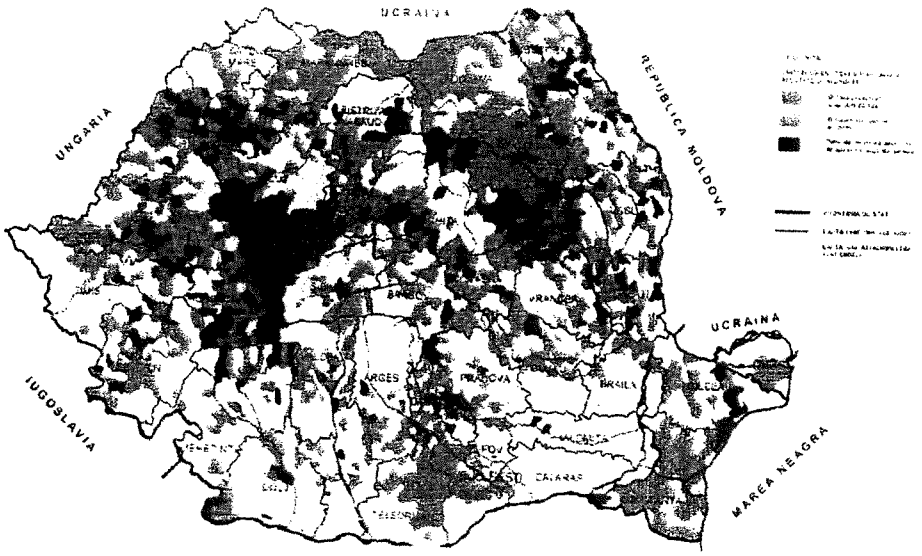
Planul de Amenjare a Teritoriului Naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural: Alunecări de teren



Planul de Amenjare a Teritoriului Naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural: Tipul alunecărilor de teren



. Planul de Amenjare a Teritoriului Naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural: Cantitatea maximă de precipitaţii căzută în 24 de ore.



Planul de Amenjare a Teritoriului Naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural: Tipuri de inundaţii

PREZENTAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE PRIVIND TERENUL DE FUNDARE

3.1 Prezentarea lucrarilor din teren efectuate

Investigarea terenului de fundare s-a efectuat în conformitate cu prevederile normativului NP074/2014, respectiv SR EN 1997-2: 2007/NB : 2009/ AC :2010 si au constat in

- Documentare tehnică, urmată de recunoaşterea amplasamentului;
- Documentare şi analiză de specialitate privind conditiile geologice, structurale, geotehnice, hidrologice, seismice şi climatice specifice zonei unde este situat amplasamentul;
- Investigatii pe teren, constand in executia de foraje geotehnice pentru :
  - identificarea litologiei şi stratificatiei terenului din amplasament;
  - determinarea nivelului de aparitie si stabilizare a apei subterane;
  - recoltarea de eşantioane netulburate şi tulburate pentru incercările în laborator pentru determinarea parametrilor geotehnici si fundamentarea concluziilor.

Lucrările de cercetare geotehnică a terenului din amplasament au constat in execuţia unui foraj (F 1,) cu adâncimea de -3,00 m cu instalatie de foraj mecanică CobraProi-Atlas Copco prin avansare percutantă în sistem uscat cu Ø 80mm si 1000 mm lungime fereastra de prelevare şi o încercăre de penetrare dinamica cu con .

3.2.Morfologie:

- ✓ Suprafaţa terenului este plană şi orizontala, cu stabilitatea generală si locală asigurată;
- ✓ Terenul este pe deplin stabil (nu prezinta la suprafata niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active precum alunecari de teren, eroziuni, prăbusiri etc.), care sa puna in pericol stabilitatea investitiei.

3.3. Prospectiuni si caracteristici geotehnice

Pe probele reprezentative de pământ s-au executat urmatoarele analize si incercari in laboratorul geotehnic:

- Analize granulometrice
- Limite de plasticitate
- Umiditati, greutati volumice, porozitati, grade de umiditate

3.4 Apa subterana

Cercetările din zonă arată prezenţa a două complexe acvifere distincte şi anume complexul acvifer de suprafaţă (cca. 20 – 60 m adâncime) şi complexul acvifer de adâncime (100 – 200 m adâncime). Stratele acvifere sunt cantonate în pietrişuri şi nisipuri holocene (acviferul freatic) şi bolovănişuri în masa nisipoasă (stratele de Cândeşti). Aceste două complexuri acvifere sunt separate de un strat argilos impermeabil, de min. 20 m grosime. Direcţia generală de curgere a curentului acvifer este de la nord-vest către sud-est, cu panta medie de 0,8 – 1,00 %0.

Debitele pot ajunge uşor la 30 l/sec şi permeabilităţi de 17 – 39 m/zi (cu o medie de 27 m/zi.

4. EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

4.1 Incadrarea lucrarii in categoria geotehnica

Conform **NORMATIVULUI NP074/2014(** privind **Principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare**) perimetrul cercetat se incadreaza astfel:

Factori de avut in vedere		Punctaj
Conditii de teren conform pct.A1.2.1.	Terenuri bune	2
Apa subterana conform pct.A2.2.2	Fara epuizmente	1
Clasificare constructiei dupa categoria de importanta conform A.1.2.3	Normala	3
Vecinatati conform pct A1.2.4	Fara riscuri	1

Zonarea seismica	ag=0,40g	3
Riscul geotehnic	**Moderat**	**10 puncte**

Riscul geotehnic e : moderat, deci terenul din perimetrul cercetat poate fi incadrat in **categoria geotehnica = 2** (fara riscuri anormale sau conditii de teren sau de solicitare neobisnuita).

4.2. Stratificaţia terenului

Investigarea geotehnică a inceput cu un foraj cu sonda manuala.

Forajul F1 :

- 0,00 – 0,40 m – balast;

- 0,40 – 1,00 m - argilă prafoasa, vinetie, plastic vârtoasă, cu pietris;

- 1, 00 – 2,20 m - argila prafoasa, vinetie, plastic vârtoasa;

- 2,10 - 2,60 m – argila marnoasa, vinetie, plastic vartoasa;

- 2,60 – 3,00 m – marna vanata, tare.

Apa freatică nu a fost interceptata in forajul efectuat.

4.2.1.Caracterizare geotehnică a pământurilor pe baza încercării de penetrare dinamică uşoară cu con şi prezentarea parametrilor rezultaţi.

În completarea forajelor geotehnice s-au executat " in-situ" încercări de penetrare dinamică uşoară, cu ajutorul penetrometru dinamic uşor-DPL Rammsonde. Încercarea de penetrare dinamică foloseşte un con cu unghi la vârf de 90° şi cu masa berbecului de 10 kg, fără prelevare de probe. Încercarea constă în pătrunderea în teren, prin batere, a unei tubulaturi prevăzută cu con, înregistrându-se numărul necesar de lovituri pentru pătrunderea acesteia (în condiţii standard) pe echidistanţe de 10 cm.Rezultatele încercărilor au fost notate, în conformitate cu SR EN ISO 22476-2:2006. Plecând de la valorile N10 (DPL) s-au determinat valorile R_d, R_p, n,e, I_c, M_{2-3}, E. S-au determinat rezistenţa la penetrare dinamică şi rezistenţa statică pe con, pe baza numărului de lovituri la înaintarea conului pe o adâncime de 10 cm.

În sondajul DPL1, executat pe intervalul 1,50-3,00 m, , s-a delimitat un complex coeziv, caracterizat de valorii medii ale N_{10} de 15-21 lovituri, care corespund unor valori ale rezistenţei dinamice Rd de 30,45 ÷ 42,63 daN/cm^2.

Pentru obţinerea parametrilor geotehnici specifici pământurilor investigate prin penetrare s-a efectuat transformarea valorilor rezistenţei dinamice (Rd) în rezistenţa statică pe con (Rp), apoi determinându-se prin calcule valori ale unor parametri fizico-mecanici :

- Indicile de consistentă (Ic) cu valori de 0,89, valori care caracterizează pământuri plastic vârtoase
- Porozitatea (n) are valori 42,13
- Modulul edometric M2-3 (Eoed) are valori de
- 121,8÷ 170,52 daN/cm^2 Din aceste date, în funcţie de modulul edometric M2-3, pământurile străbătute prin penetrare dinamică sunt pământuri cu compresibilitate medie.

4.4.Teren de fundare, adâncimea şi sistemul de fundare recomandate

Pentru stratul de pământ, interceptat in forajul F1, care se constituie in strat de fundare directă sunt date caracteristicile fizice si mecanice, conform SR EN 1997:1-2004 şi NP 122/2010, după cum urmeaza:

Strat -Argila prafoasa, vinetie, cu plasticate mare, plastic vârtoasă

NR. CRT	*DENUMIRE*	*Simbol*	*UM*	*VALORI*
1	Granulozitate Argilă	A	%	42,40
	Praf	P	%	34,15
	Nisip	N	%	23,45
2	Umiditate in stare naturală	W	%	20,52
3	Limita inferioară de plasticitate	Wp	%	17,97
4	Limita superioară de plasticitate	Wl	%	52,26
5	Indice de plasticitate	Ip	%	24,29
6	Indice de consistenţă	Ic	-	0,98
7	Greutate volumică naturală	γ	kN/m3	28,27
8	Greutate volumică stare uscată	γd	kN/m3	15,80
9	Porozitate	n	%	40,10
10	Indicile porilor	e	-	0,70
11	Grad de saturaţie	Sr	-	0,53

12	Tasare specifică	ε_{p200}	%	2,25
13	Coeziune(UU)	c_u	kPa	46,1
14	Unghi de frecare internă (UU)	ϕ_u	°	11,8
15	Modul edometric	M2-3	kPa	12180 ÷ 17052

Pământurile din amplasament

- ✓ **Argile prafoase** -, se caracterizează ca pământuri coezive, fine cu plasticitate mare (Ip >20%, e < 1,0 şi Ic>0,75), textura omogena, consistenţe în domeniul plastic vârtos, compresibilitate medie, impermeabile si cu o viteza a ascensiunii capilare foarte redusa.
- ✓ Terenul din amplasament este plan şi cvasiorizontal cu o stratificaţie uniform orizontală alcătuită din pământuri argiloase, plastic vârtoase,
- ✓ Terenul de fundare, reprezentat de aceste **argile, ce prezinta o stratificatie orizontală practic uniformă din punct de vedere al indicilor geotehnici,** poate fi apreciat (
- ✓ (Tabel A1.1-NP 074: 2014) ca fiind un **teren bun de fundare.**

5. CONCLUZII

- ➢ Prin tema de proiectare primita, beneficiarul preconizează construirea unui restaurant si a unei cherhanale, in municipiul Adjud, judetul Vrancea
- ➢ Construcţia se incadreaza în clasa a III de importanta , conform Codului de proiectare CR0-2012, respectiv P100:2013 .
- ➢ Amplasamentul se află in zona cu **adancimi de inghet de 0,80- 0,90 m** – de la cota terenului natural sau amenajat conform STAS 6054/77.
- ➢ Suprafaţa terenului este relativ plană si orizontală, cu stabilitatea generală si locală asigurată;
- ➢ Conform Normativului P100/2013 amplasamentul se află in zona cu perioada de colt a spectrului de raspuns **Tc = 1** ,0 sec si valoarea de vârf a acceleratiei orizontale a terenului pentru proiectare **ag = 0,40** g cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depăşire in 50 ani.
- ➢ Valoarea caracteristică a **încarcarii de zapada pe sol so, k = 2,0 kN/m2,** conform Codului de Proiectare : Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor, indicativ CR 1-1-3/2012.

- Presiunea de referinta dinamică a vântului , mediată pe 10 minute **qb = 0,6 kPa** conform "Cod de proiectare.Evaluarea actiunii vântului asupra construcţiilor ", indicativ CR 1-1-4/2012 având 50 de ani interval mediu de recurenţă .
- Riscul geotehnic e : **moderat**, deci amplasamentul poa e fi incadrat in **categoria geotehnica 2** (fară riscuri anormale sau condiţii de teren sau de solicitare neobisnuită).
- Pe amplasametul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate.

Prin urmare, elementele de geomorfologie observate şi analizate pe teren, conferă zonei investigate, un **caracter stabil** din punct de vedere geodinamic .

5.1. Categoriile de teren in care se executa lucrările de săpătură

În conformitate cu prevederile din " Indicatorul de Norme de Deviz pentru Lucrări de Terasamente Ts-1981", pământurile in care se vor efectua săpături se incadreaza astfel:

Nr. crt	Denumirea pământurilor	Proprietăţi coezive	Categoria terenului, după modul de comportare				Greutatea medie in situ [kg/m3]	Afânarea dupa executarea săpăturii [%]
			Manual	Mecanizat				
			Cu lopata, Cazma Târnăcop ranga	Excavator cu lingura sau echipament de draglina	Buldozer Autogreder, greder cu tractor	Moto-sceper cu rotor		
1	Umpluturi eterogene	slab coeziv	mijlociu	II	II	II	1400-1600	14-16%
2	Argilă prăfoasă	coeziune mijlocie	tare	II	II	II	1800-2000	24-30%
3	Praf nisipos argilos	slab coeziv	mijlociu	I	I	I	1700-1850	14-28%
4	Nisip grosier	necoeziv	uşor	I	II	II	1600-1850	8-17%
5.	Nisip Cu pietriş	slab coeziv	mijlociu	II	II	II	1700-1900	14-22%
6	Argilă	foarte coeziv	foarte tare	II	II	III	1800-2000	24-30%
7.	Argilă prăfoasă nisipoasă	Coeziune mijlocie	mijlociu	I	I	I	1800-1900	24-30%

6. RECOMANDĂRI

Recomandările prezentate în acest proiect se bazează pe:

- Informaţiile cunoscute despre investitia propusă;

- Rezultatele obtinute din forajele executate;
- Experienţa pe care am obtinut-o din proiectele similare.

➢ Încadrarea pământurilor interceptate, conform clasificării din STAS 1243, este la tipul de pământ **P5.** Zona studiată face parte din tipul climacteric II, iar regimul hidrologic conform prevederilor STAS 1709/2-90 este 1, corespunzător condiţiilor hidrologice favorabile.

➢ **Litologic** În subteranul zonei sunt prezente formaţiuni cuaternare, cu o structură încrucişată (specifică conurilor de dejecţie), reprezentate prin depozite fine (argile prafoase, argile nisipoase, nisipuri prăfoase) local cu contractilitate medie şi intercalaţii grosiere (pietrişuri, nisipuri). De asemenea, există aproape pe întreaga suprafaţă a municipiului un strat vegetal fosil îngropat (lut negru).

Pământurile din amplasament

✓ **Argile prafoase** , se caracterizează ca pământuri ce posedă coeziune, fine cu plasticitate mare (Ip >20%, e < 1,0 şi Ic>0,75), textura omogenă, impermeabile, prezintă o ascensiune capilară redusă, sunt sensibile la îngheţ–dezgheţ şi prezintă umflări sau contracţii mici la variaţii de umiditate, compresibilitate medie.

În sondajul DPL1, executat pe intervalul 1,00-3,00 m, s-a delimitat un complex coeziv, caracterizat de valorii medii ale N_{10} de 15-21 lovituri, care corespund unor valori ale rezistenţei dinamice Rd de 30,45 ÷ 42,63 daN/cm^2.

Pentru obţinerea parametrilor geotehnici specifici pământurilor investigate prin penetrare s-a efectuat transformarea valorilor rezistenţei dinamice (Rd) în rezistenţa statică pe con (Rp), apoi determinându-se prin calcule valori ale unor parametri fizico-mecanici :

- Indicile de consistentă (Ic) cu valori de 0,98, valori care caracterizează pământuri plastic vârtoase
- Porozitatea (n) are valori 40,10
- Modulul edometric M2-3 (Eoed) are valori de
- 121,8÷ 170,52 daN/cm^2 Din aceste date, în funcţie de modulul edometric M2-3, pământurile străbătute prin penetrare dinamică sunt pământuri cu compresibilitate medie.
- **Calculul terenului de fundare -**

➢ în cazul fundării directe pentru B= 1,00 m şi **Df=1,00m**

Nr. Crt.	Natură teren	Presiunea conventionala de calcul de baza (Df=1,00m si l=1,00 m) [kPa]
1	Argilă prafoasa, vinetie cu plasticitate mare, plastic vârtoasă	220
2	Argila marnoasa, vinetie, plastic vartoasa;	245
3	Marna vanata, tare	400

➢ **Coeficientul de pat pentru B=1,00m**

Litologie	Indice de consistenţă/Grad de îndesare	Ks (kN/m^3).	Coeficientul de contracţie transversal(Poisson) ϑs
Argilă prafoasa, vinetie cu plasticitate mare, plastic vârtoasă	0,98	24,360 ÷ 34104	0,42

Pentru alte lăţimi ale tălpii (B≠) sau alte adâncimi de fundare presiunea se calculează cu relaţia

P_{conv} = P_{conv} + C_B +C_D (kPa)

în care:

$\overline{P}_{conv}$ = valoarea de bază a presiunii convenţionale pe teren (kPa);

CB - corecţie de lăţime (kPa);

CD - corecţie de adâncime (kPa)

Corecţia presiunii convenţionale de bază *în raport cu lăţimea* este

- Pentru B ≤ 5m →

  $C_B = 0,05 \cdot \overline{P}_{conv}$ (B-1), pentru nisipurile prăfoase şi pământurile coezive

- Pentru B > 5 m →

  $C_B = 0,2\,\overline{P}_{conv}$ pentru nisipuri prăfoase şi pământuri coezive

Corecţia în raport cu adâncimea se determină cu relatiile:

- Pentru Df < 2 m $C_D = \overline{P}_{conv}\frac{Df-2}{4}$ [kPa]
- Pentru Df > 2 m :

  $C_D = 2,5\ \bar{\gamma}(Df-2)$-pt pământuri necoezive, cu exceptie nisip prăfos;

  $C_D = 2,0\ \bar{\gamma}(Df-2)$-nisipuri prăfoase şi pământuri coezive cu plasticitate redusă şi mijlocie;

  $C_D = 1,5\ \bar{\gamma}(Df-2)$- pt pământuri coezive cu plasticitate mare şi foarte mare

Df = adâncimea de fundare in metri

$\bar{\gamma}$ = greutatea volumică ponderată a straturilor din cuprinsul adâncimii de fundare.

✓ *La calculul terenului de fundare pe baza presiunilor convenţionale trebuie să se respecte condiţiile*:

SOLICITARE / Presiune efectivă calculată la gruparea		CENTRICĂ	EXCENTRICĂ DUPĂ O DIRECŢIE	EXCENTRICĂ DUPĂ DOUĂ DIRECŢII
$P_{ef\ sau}$ $P_{ef\ max}$	G.F	$\leq 1 \cdot P_{conv}$	$1,2\ P_{conv}$	$1,4\ P_{conv}$
	G.S	$\leq 1,2\ P_{conv}$	$\leq 1,4\ P_{conv}$	$\leq 1,6\ P_{conv}$

În care

P_{ef} = presiunea efectivă medie ,verticală, pe talpa fundaţiei provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamental, respectiv gruparea specială,

$P_{ef\ max}$ = presiunea efectivă maximă, pe talpa fundaţiei provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamental, respectiv gruparea specială,

P_{conv} = presiunea convenţională de calcul.

➢ Se recomandă **fundarea direct**, pe aceleaşi formaţiuni, pentru eliminarea tasărilor diferenţiate, , obligatoriu **sub adâncimea de îngheţ (-0,80-0,90 m**, conform STAS 6054/77) prin depăşirea acesteia cu 10÷20 cm .

➢ Sistemul de fundare va fi adecvat structurii adoptate şi regimului de înălţime a construcţiei, respectiv fundaţii izolate din beton armat cu grinzi de fundare longitudinale şi transversale pentru asigurarea rigidizării spaţiale a construcţiei/ fundaţii continue sau soluţia radier general din beton armat.

➢ Dacă se consideră necesară fundarea la adâncimi diferite se vor respecta prevederile din normativul NP112/2014.

➢ Adoptarea soluţiei finale, se va face în baza unui calcul tehnic-economic şi se va alege soluţia cea mai avantajoasă.

✓ Aplicarea de hidroizolaţii la fundaţiile clădirii. Hidroizolaţia se dispune sub zidul clădirii, după ce în prealabil soclul a fost nivelat cu mortar de ciment.Sub placa suport a pardoselii se prevede un strat de rupere a capilarităţii(din nisip sau pietriş) a cărui cotă inferioară nu

va depăşi linia hidroizolaţiei de sub perete. Este necesar a se prevedea o hidroizolaţie verticală la perete, care se racordează cu hidroizolaţia orizontală dispusă sub perete şi sub nivelul planşeului de peste parter.Faţa exterioară a peretelui poate fi protejată cu o hidroizolaţie vopsită(pe bază de bitum), prevăzută cu un start de protectie.. De asemenea, rostul de la trotuar se va umple cu mastic de bitum, iar sub trotuar se prevede o umplutură filtrantă care să permit respiraţia pământului din zona clădirilor.

- ✓ Ultimii 10 cm ai săpăturii se vor realiza în ziua turnării betonului de egalizare de sub fundaţii, pentru ca terenul să nu fie alterat de precipitaţii, insolaţii sau îngheţ.
- ✓ Umpluturile de lîngă fundaţii vor fi realizate în straturi de 10-15 cm la umiditatea optimă de compactare.Compactarea fiecărui strat trebuie adus la un grad minim de compactare de 97-98%.În umpluturi este interzis încorporarea de materiale vegetale sau organice.
- ✓ Săpăturile se vor lăsa deschise timp foarte scurt, iar pământul rezultat din săpătură se va depozita la **minim 1, 00m** de marginea săpăturii.
- ✓ Toate lucrările ce ţin de săparea fundaţiilor, turnarea tălpilor şi elevaţiilor se vor executa fără întrerupere şi într-un timp cât mai scurt posibil.
- ✓ Terenul se va amenaja astfel încât să se evite formarea contrapantelor şi a posibilităţii stagnării apei pe amplasament.
- ✓ Execuţia pavajelor perimetrale etanşe şi a unui sistem suprateran de evacuare a apelor meteorice compatibile(burlane, jgheaburi, streaşine, etc) , cu descărcare la distanţă considerabilă faţă de construcţie.
- ✓ Se vor construi trotuare etanse din beton de jur-imprejurul cladirii; acestea vor avea latimea de minimum 1,0 m si o inclinare spre exterior de 3 %;
- ✓ Evitarea stagnării apei în jurul construcţilori, pe perioada exploatarii.
- ✓ Se vor respecta de asemenea şi prevederile referitoare la normele de protecţia muncii în vigoare şi în mod deosebit cele din Normele Generale de Protecţia Muncii, aprobate cu Ordinul MMSS nr.508/2002 şi Ordinul MSF 933/2002,Legea 319/2006,HG 1425/2006.

Proiectantul din specialitatea geo va fi solicitat pentru :

- ✓ efectuarea investigaţiilor suplimentare;
- ✓ în cazul modificării unora dintre soluţiile sau tehnologiile aferente de execuţie recomandate prin studiul geotehnic;

- ✓ în cazul apariţiei unor neconcordanţe între situaţia din teren şi cea descrisă în prezentul referat;
- ✓ la fazele determinante precizate de proiectant pentru controlul calităţii lucrărilor.

SC PANGEOCOM PROIECTE SRL

Intocmit,

Geoteh.Pantea Nicolae

SC PANGEOCOM PROIECTE SRL

Lucrare : Construire cherhana si restaurant

Anul 2021

FISA SINTETICA A FORAJULUI F1

Pozitie foraj: amplasament - s-a executat pe un teren de pe T 67 P 452, CF 55333, municipiul Adjud

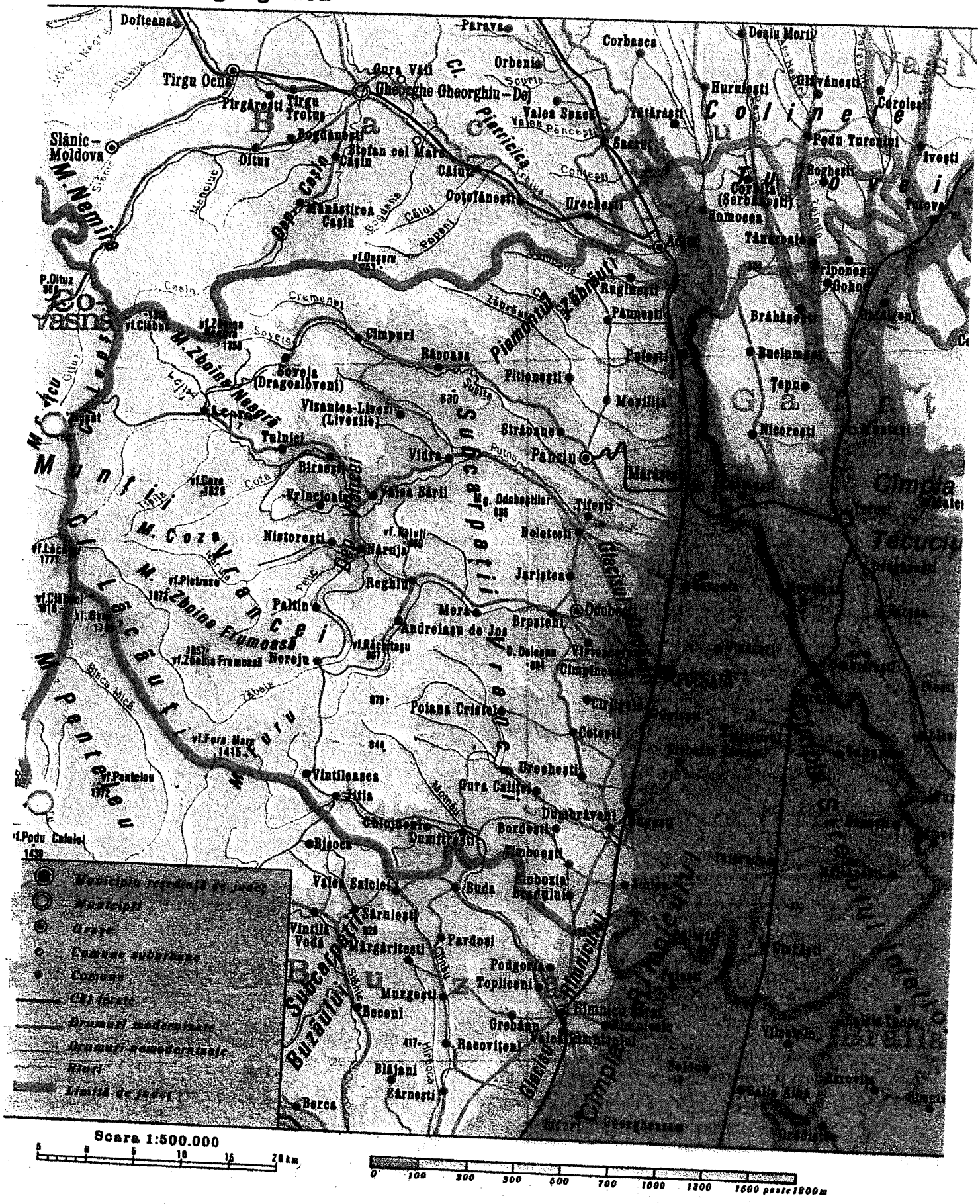
Adancime foraj	Grosimea stratului	Cota apa sa litrarase	Profil litologic	Caracterizarea stratului (descrierea)	Compozitie granulometrica d (mm)				Modulul edometric	Greutate volumica in stare naturala	Greutate volumica in stare uscata	Limita inferioara de plasticitate	Limita superioara de plasticitate	Umiditatea naturala	Indice de plasticitate	Indice de consistenta	Densitate naturala	Porozitate	Indice de porozitate	Grad de saturatie	Observatii
					Pietris	Nisip	Praf	Argila													Penetrare
m	m	m			-	2,00	0,05	0,002	dan/cm^2	wp (%)	g/cm^3	Wl (%)	wp (%)	w (%)	Ip (%)	Ic (%)	g/cm^3	n	e	Sr	
0,00	0,00																				
0,40	0,40			*Balast*																	
1,00	0,60			*Argila prafoasa, vinetie, plastic vartoasa, cu pietris*																	
2,20	1,20			*Argila prafoasa, vinetie, plastic vartoasa*		23,45	34,15	42,40	12180-17052	28,27	15,80	17,97	52,26	20,52	24,29	0,98	28,27	40,10	0,70	0,53	16-18 lov / 10 cm
2,60	0,40			*Argila marnoasa, vinetie, plastic vartoasa*																	
3,00	0,40			*Marna vanata, tare*																	

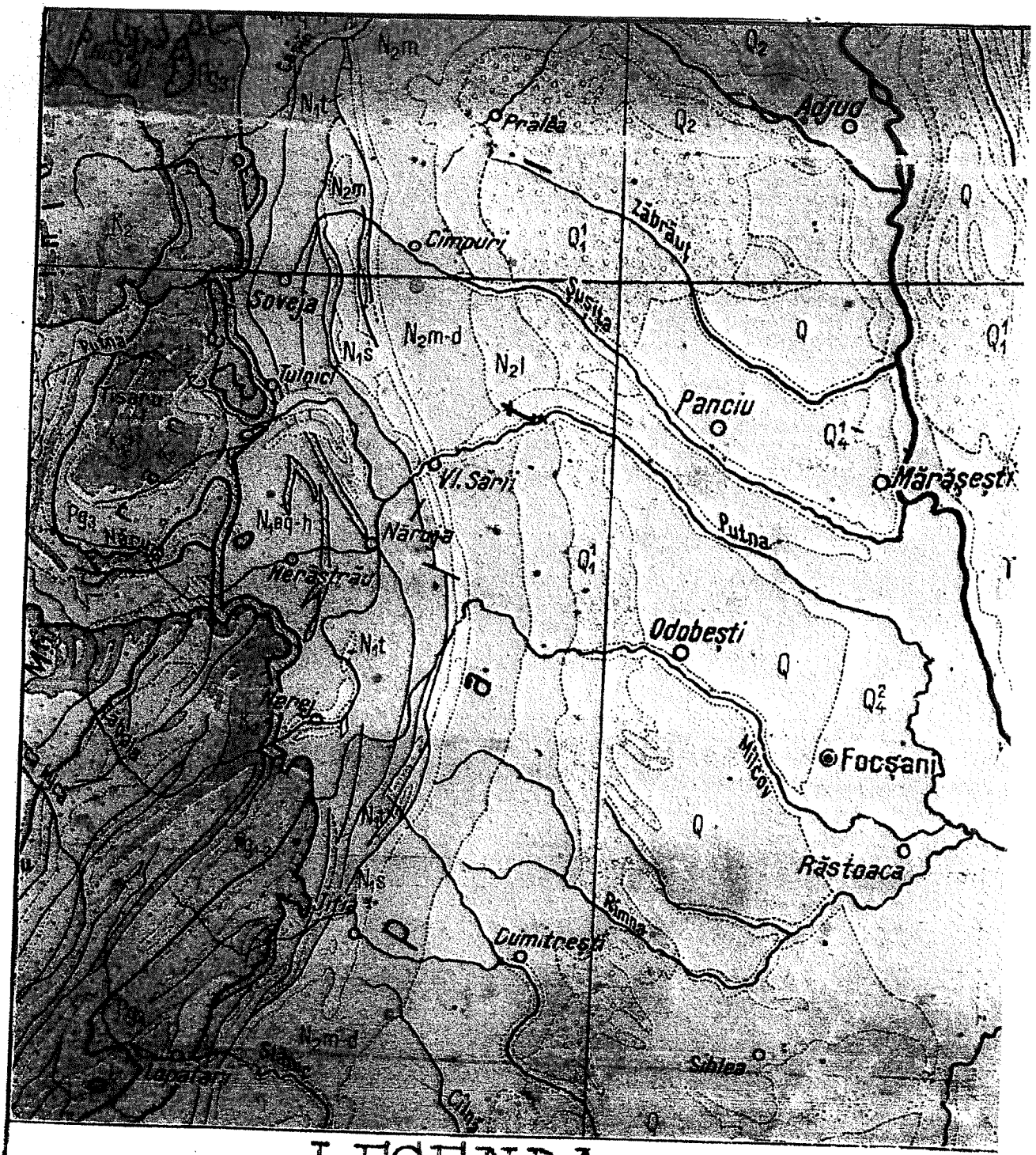
S.C. PAN

Intocmit.

Ing. Pantea

Harta fizico – geografică





LEGENDA

HOLOCEN	Q_4^1	Depozite aluvionare
	Q_4^1	Depozite löessoide
	Q_4^1	Depozite fluvio-lacustre
PLEISTOCEN	Q_2	Depozite löessoide și aluvionare
	Q	Depozite cuaternare
PLIOCEN	N_2^{m-d}	Formațiuni de molasă
	P_3^{1-3}	Formațiuni fliș grezos
	P_3^{1-2}	Fliș greso-mărnos
CRETACIC	K_2	Fliș marno-grezos
		Fliș greso-conglomeratic

HARTA GEOLOGICĂ

Fragment

FOAIA FOCȘANI

scara 1:200.000

INTOCMIT,
Geot. Ponteoș N.

DIRECŢIA SANITARĂ VETERINARĂ
ŞI PENTRU SIGURANŢA ALIMENTELOR
VRANCEA

SERVICIUL CATAGRAFIE, AUTORIZARE, ÎNREGISTRARE ŞI EVIDENŢĂ INFORMATIZATĂ

Nr. 12666 / 19.08.2021

CĂTRE ,

SC BEST PONDS BUCHAREST SRL

Mun. Adjud, Str. Teiului, Nr.3, Camera 1, Judeţul Vrancea

J39/4/2020, CUI:39604762

Urmare a adresei dvs. şi a documentaţiei anexate acesteia, înregistrată la DSVSA Vrancea cu nr. 12631/18.08.2021, a fost întocmită Nota de constatare nr. 12665 /19.08.2021 şi vă comunicăm că proiectul "CONSTRUIRE CHERHANA ŞI RESTAURANT" în Adjud, T. 67, P.452, CF 55333, *în această fază, de aprobare PUZ*, **nu face** obiectul autorizării/înregistrării/avizării sanitare veterinare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. MIHAI CRISTINEL

Şef Servicviu C.A.I.E.I.,
Dr. Teodor POTOP

Adresa: Focsani, str.Brailei, nr.121 bis,Cod.Postal 620112, Telefon:0237/215561, 0237/206779 Fax: 0237/236566
E-mail: office-vrancea@ansvsa.ro, Website: www.vrancea.dsvsa.ro

MINISTERUL MEDIULUI APELOR ȘI PĂDURILOR

ANANP
Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate

Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate
Serviciul Teritorial Vrancea
Nr. 751/ST VN/27.10.2021
Către: S.C. BEST PONDS S.R.L.
În atenția: Doamnei Carmen BÎRLĂ - Administrator
Spre știință: S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. Focșani
Referitor la: Solicitare aviz pentru planul „PUZ-Construire cherhana și restaurant", propus a fi amplasat în extravilanul municipiului Adjud, T 67, P 452, CF 55333, jud. Vrancea

Stimată doamnă,

Ca urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Vrancea cu nr. **707/ST VN/11.10.2021** și a completărilor înregistrate cu nr. 735/ST VN/20.10.2021 aferente achitării tarifului, prin care ați solicitat emiterea avizului A.N.A.N.P. conform Ordinului nr. 1822/2020 privind aprobarea Metodologiei de atribuire în administrare a ariilor naturale protejate și a Deciziei nr. 512/2020 privind modalitatea de emitere a avizului de către autoritatea responsabilă/administratorii ariilor naturale protejate, vă comunicăm **avizul favorabil cu condiții** pentru planul „**PUZ-Construire cherhana și restaurant**", propus a fi implementat în vecinătatea ariilor naturale protejate **ROSPA0071 Lunca Siretului Inferior** și **ROSCI0162 Lunca Siretului Inferior.**

Cu stimă,

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ŞI PĂDURILOR

ANANP
Agenţia Naţională pentru Arii Naturale Protejate

Serviciul Teritorial Vrancea

AVIZ

Nr. 28	Data: 27.10.2021

Ca urmare a solicitării din partea S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L. prin împuternicit S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L., cu sediul social în municipiul Adjud, str. Teiului, nr. 3, judeţul Vrancea, înregistrată la Agenţia Naţională pentru Arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Vrancea cu nr. **707/ST VN/11.10.2021** şi a completărilor înregistrate cu nr. 735/ST VN/20.10.2021, de emitere a avizului prevăzut la art. 28 şi/ sau 28[1] din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările şi completările ulterioare, pentru planul „**PUZ-Construire cherhana şi restaurant**", propus a fi implementat în vecinătatea ariilor naturale protejate **ROSPA0071 Lunca Siretului Inferior** şi **ROSCI0162 Lunca Siretului Inferior**

şi

|x| în urma verificării amplasamentului planului (Proces verbal nr. 745/ST VN/26.10.2021);

|x| în urma analizării documentelor transmise de titular în cadrul procedurii de emitere a avizului de mediu;

|x| în urma corelării prevederilor activităţii cu cele ale Planului de management şi ale Regulamentului ariei naturale protejate ROSPA0071 Lunca Siretului Inferior şi al ariilor naturale protejate cu care se suprapune, aprobat prin Ordinul MMAP nr. 949/2016,

Agenţia Naţională pentru Arii Naturale Protejate – Serviciul Teritorial Vrancea, în calitate de autoritate responsabilă/administrator desemnat al ariilor naturale protejate **ROSPA0071 Lunca Siretului Inferior şi ROSCI0162 Lunca Siretului Inferior**

emite:

|x| avizul favorabil pentru planul **„PUZ-Construire cherhana şi restaurant"**

Prezentul aviz se eliberează:

|x| cu următoarele condiţii:

1. respectarea măsurilor de diminuare a impactului propuse în memoriului de prezentare din documentaţie;
2. gestionarea deşeurilor tehnologice şi a celor menajere se va realiza conform legislaţiei în vigoare - Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deşeurilor;

3. planul se va implementa în conformitate cu documentaţia prezentată şi cu respectarea condiţiilor impuse prin actele de reglementare emise de către autorităţile competente;
4. beneficiarul are obligaţia de a respecta cu stricteţe legislaţia de mediu în vigoare şi în special prevederile OUG 57/2007 privind regimul ariilor natural protejate, conservarea habitatelor natural, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare;
5. beneficiarul are obligaţia să menţină curată suprafaţa pe care lucrează şi din vecinătatea acesteia, fără depozitarea materialelor de orice fel în afara sectorului pe care este autorizat să lucreze;
6. beneficiarul va permite accesul reprezentanţilor administratorului ariilor naturale protejate, împuterniciţi cu legitimaţii sau delegaţie de serviciu pe suprafaţa amplasamentului;
7. se vor respecta prevederile Planului de management şi ale Regulamentului ariei naturale protejate **ROSPA0071 Lunca Siretului Inferior** şi al ariilor naturale protejate cu care se suprapune, aprobat prin Ordinul MMAP nr. 949/2016;
8. prezentul aviz este emis pentru „PUZ-Construire cherhana şi restaurant", pentru realizarea şi implementarea proiectului aferent se va solicita emiterea unui nou aviz, după finalizarea prezentei proceduri;

Motivele care au stat la baza deciziei de emitere a avizului favorabil cu condiţii sunt următoarele:

I. Implementarea planului nu va avea un impact negativ semnificativ asupra obiectivelor de conservare din ariile naturale protejate **ROSPA0071 Lunca Siretului Inferior** şi **ROSCI0162 Lunca Siretului Inferior**, dacă vor fi respectate măsurile de limitare a impactului asupra mediului prevăzute în memoriul de prezentare şi în prezentul aviz.

Avizul este valabil numai însoţit de documentaţia care a stat la baza emiterii sale.

Avizul este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

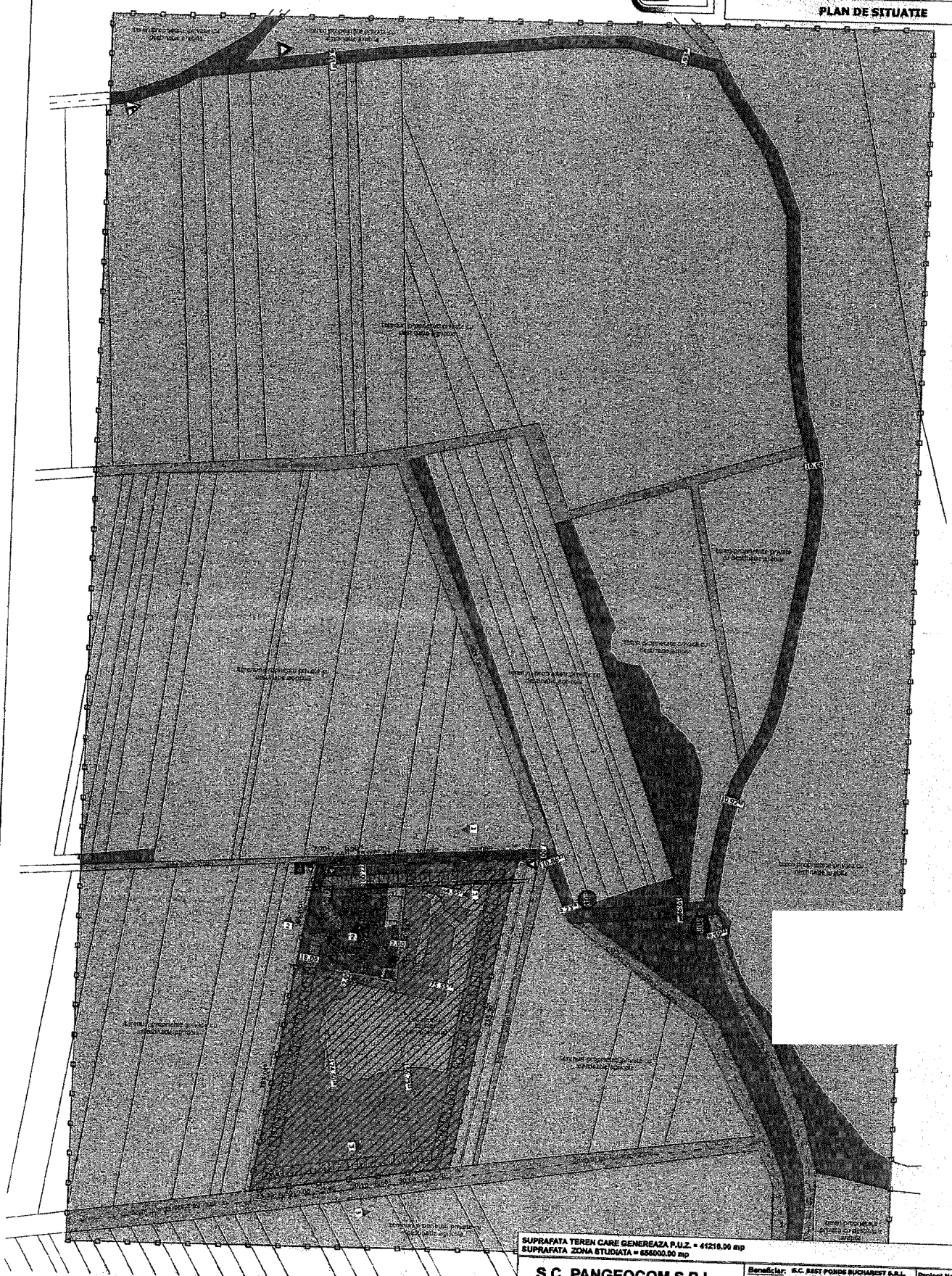
Nerespectarea condiţiilor impuse constituie contravenţie şi se sancţionează conform prevederilor legale în vigoare.

Prezentul aviz conţine 2 pagini şi a fost emis în 2 exemplare.

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT
Municipiul Adjud, tarla T67, parcela P452 NR. C.F. 55333 (dezmembrat in 58336 si 58337), judetul Vrancea

PLAN DE SITUATIE

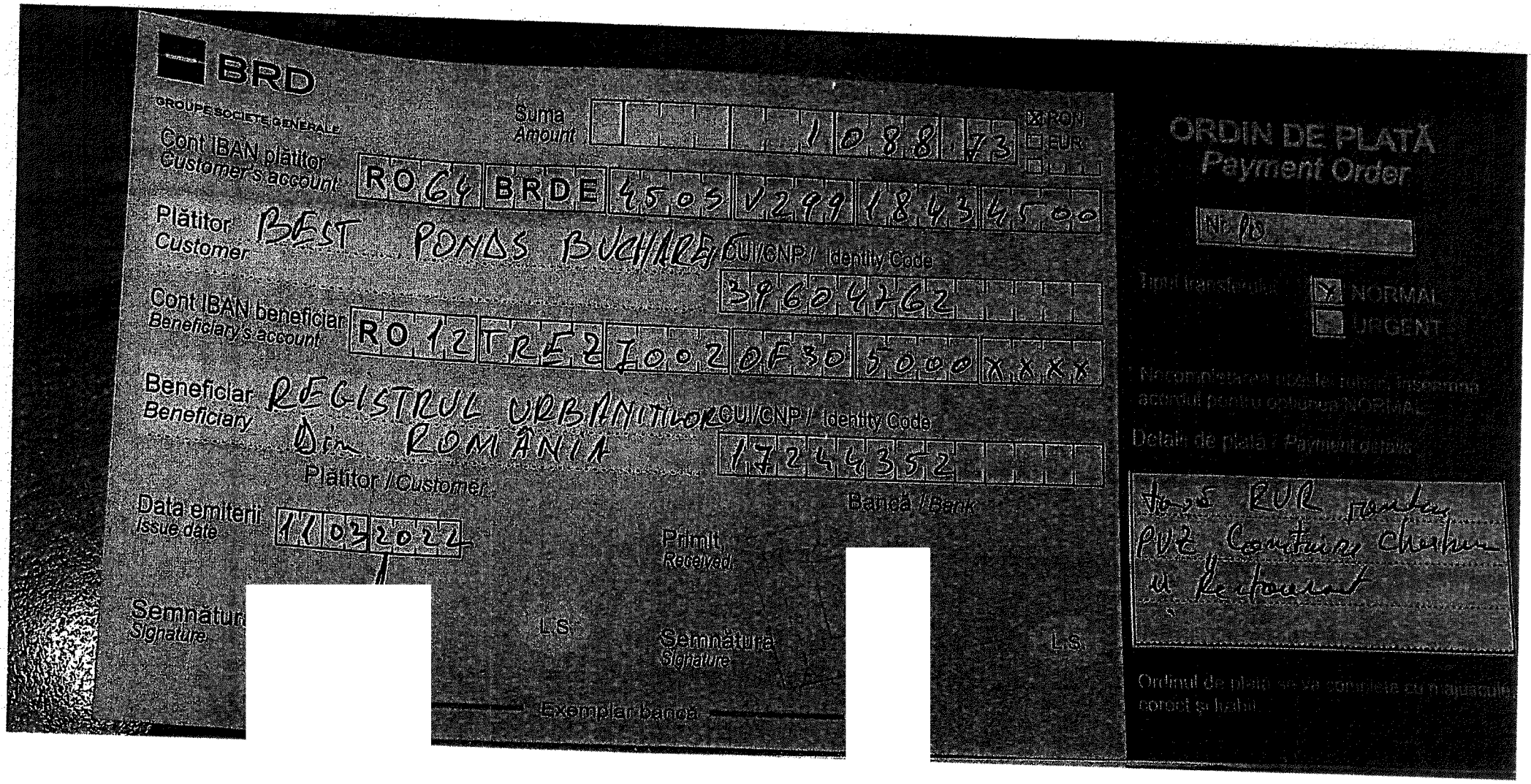


SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 41218.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 656000.00 mp

S.C. PANGEOCOM S.R.L.

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROJECT:	geol. Pantea N.
PROIECTAT:	geol. Pantea N.
DESENAT:	geol. Pantea N.

Beneficiar: S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L.	Proiect Nr.: 634 / 2020
Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT Municipiul Adjud, tarla T67, parcela P452 NR. C.F. 55333 (dezmembrat in 58336 si 58337), judetul Vrancea	Faza: P.U.Z.
Titlu Planse: PLAN DE SITUATIE	Planse



BRD
GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

Suma / Amount: 1088,73 ☒ RON ☐ EUR

Cont IBAN plătitor / Customer's account: RO64 BRDE 450S V299 1843 4500

Plătitor / Customer: BEST PONDS BUCHAREST CUI/CNP / Identity Code: 38604262

Cont IBAN beneficiar / Beneficiary's account: RO12 TREZ 7002 0F30 5000 XXXX

Beneficiar / Beneficiary: REGISTRUL URBANITILOR DIN ROMÂNIA CUI/CNP / Identity Code: 17246352

Plătitor / Customer

Bancă / Bank

Data emiterii / Issue date: 11 02 2022

Primit / Received

Semnătura / Signature

L.Ș.

Semnătura / Signature

L.Ș.

Exemplar bancă

ORDIN DE PLATĂ
Payment Order

Nr. 10

Tipul transferului: ☒ NORMAL ☐ URGENT

Detalii de plată / Payment details: Tva RUR Tombac PV2 Couteaux chasseur 11 Restaurant

COMPANIA DE UTILITĂŢI PUBLICE SA FOCŞANI

OPERATOR REGIONAL AL SERVICIILOR DE APĂ ŞI CANALIZARE

JUDEŢUL VRANCEA

Sucursala Apă-Canal Adjud

Nr. 15386/28.09.2021

CATRE,
BEST PONDS BUCHAREST SRL

Referitor la adresa dumneavoastra nr. 9109/17.09.2021 prin care ne solicitati punctul de vedere privind existenta sau posibilitatea realizarii retelelor de alimentare cu apa si evacuare ape uzate a obiectivului PUZ - "CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT" amplasat in Municipiul Adjud, T67, P452, avand ca beneficiar societatea BEST PONDS BUCHAREST SRL, cu sediul in municipiul Adjud, str. Teiului, nr. 3, judetul Vrancea, inregistrata la ONRC Vrancea sub numarul J39/4/2020, CUI 39604762, la retelele Municipiului Adjud, judetul Vrancea, va comunicam urmatoarele:

In zona amplasamentului pentru care solicitati punctul de vedere nu exista retea publica de alimentare cu apa (cea mai apropiata de amplasament este la circa 1200 m pe DJ 119J), iar cu privire la preluarea apelor uzate menajere nu exista retea publica de canalizare in zona amplasamentului. Atasat acestei adrese va inaintam o plansa cu retelele existente in zona .

Aceasta adresa nu constituie aviz pentru bransarea la reteaua publica de apa si racordarea la reteaua publica de canalizare.

Pentru emiterea avizelor de bransare la reteua publica de apa si racordarea la reteua publica de canalizare a obiectivului mai sus mentionat este nevoie de urmatoarele documente care se vor depunde la SC CUP SA Sucursala Adjud in 3 exemplare:

- Cerere tip;
- Proiect tehnic intocmit de un proiectant autorizat care sa contina memoriu tehnic, plan de incadrare in zona, plan de situatie;
- Certificat de urbanism.

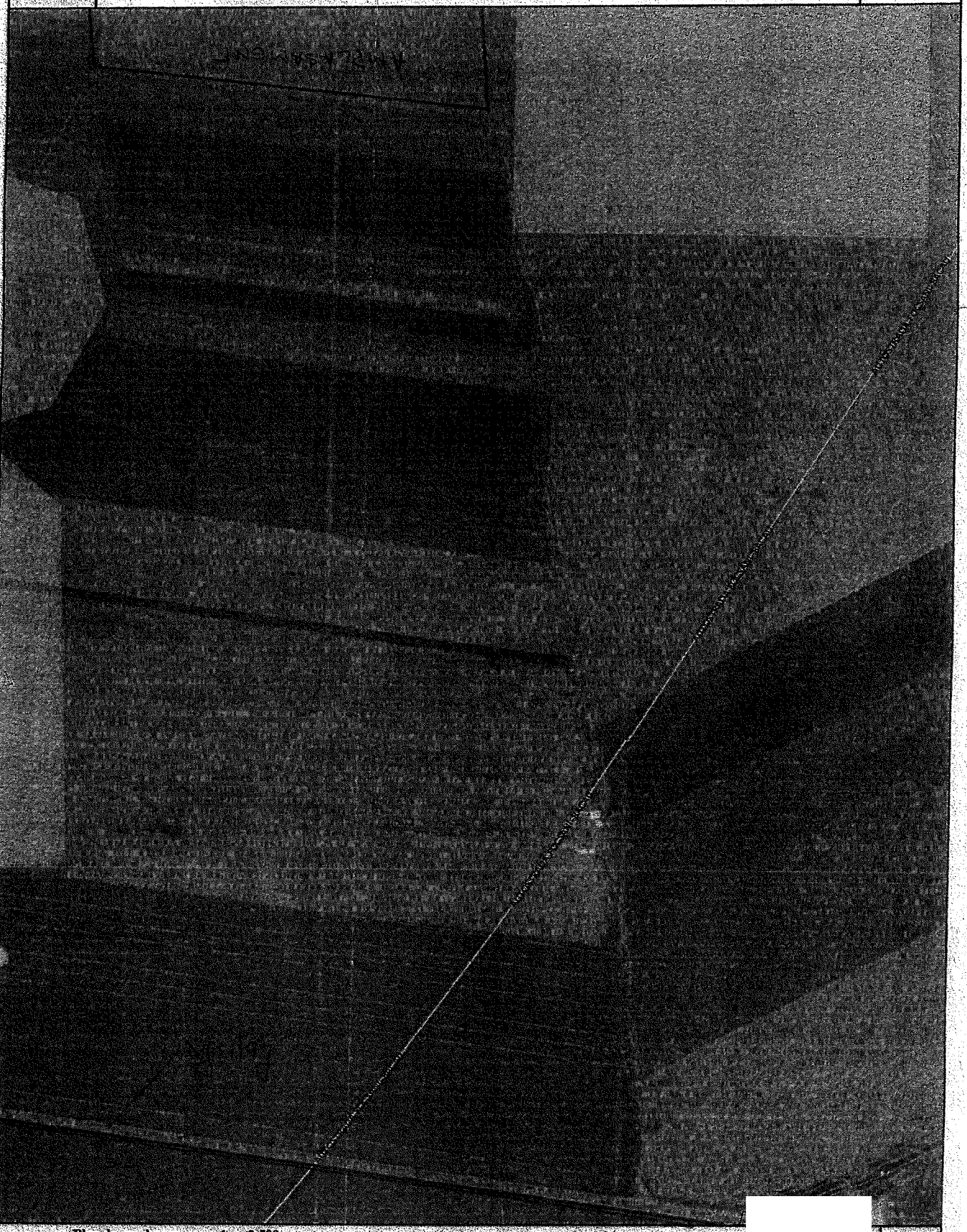
Sef Sucursala Apa-Canal Adiud

Intocmit,

ing. Stanciu Ştefan

S.C. COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE S.A.
OPERATOR REGIONAL DE SERVICII DE APĂ ȘI CANALIZARE
Sucursala Apă - Canal Adjud
Str. Republicii nr. 141, Tel/Fax:0237 640 271

Data
28.09.2021



Plan de amplasare, scara 1: 2.500

Lucrare: CONDUCTA PUBLICA DE ALIMENTARE CU APĂ
CONDUCTĂ REFULARE APE UZATE MENAJERE

JUDEȚUL VRANCEA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIUL ADJUD

Str. Stadionului nr. 2, Județul Vrancea, Cod 625100, Email: uat@primariaadjud.ro, Telefon: 0237641908, Fax: 0237641912, Website: adjud.ro, C.F. 4350491

Digitally signed
Date: 19.04.2022 14:55:14 (GMT+03:00)
Reason: Înreg. cu nr. 6314/26869/(RU)26916 - 19.04.2022
CN=Primaria Municipiului Adjud

conectx

ACORD
de amplasare și acces la drum

Urmare a cererii adresate de către S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L. prin împuternicit Carmen Bîrlă, înregistrată la Primăria municipiului Adjud cu nr.6314/26869/(RI1)577 din 19.04.2022,

În conformitate cu art.1 alin.1^1 din cuprinsul Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, cu modificările și completările ulterioare, emite următorul ACORD cu privire la executarea lucrărilor **"PUZ – CONSTRUIRE CHERHANA ȘI RESTAURANT".**

I. CONDIȚII GENERALE

- ✓ Beneficiarul lucrării răspunde direct de orice accident de muncă sau de circulație întâmplat în timpul și din cauza execuției lucrărilor.
- ✓ În timpul execuției lucrărilor se interzice depozitarea pe platforma drumurilor de exploatare DE 325, DE 420 a oricăror materiale, utilaje, unelte, pământ, etc.
- ✓ În cazul în care prin construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea, repararea sau exploatarea drumurilor publice sau prin lucrările și măsurile de siguranță circulației se impune demolarea, mutarea sau modificarea lucrărilor autorizate a se executa în zona drumurilor de exploatare DE 325, DE 420, beneficiarul construcției este obligat să execute lucrări în condițiile prevăzute de lege pe cheltuiala sa, fără nicio despăgubire.
- ✓ Acest acord nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu îi aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea accesului, parcării sau organizarea execuției lucrărilor.

II. CONDIȚII SPECIALE

- ✓ Se vor obține avizele cerute prin Certificatul de Urbanism nr. 75/28.04.2020 emis pentru lucrarea solicitată.
- ✓ Lucrările se vor executa în conformitate cu normativele în vigoare.

Lucrările de execuție se vor realiza ținând cont de următoarele:

- ✓ Lucrarea va fi semnalizată corespunzător;
- ✓ Executantul are obligația refacerii elementelor afectate în urma executării lucrărilor, pe propria cheltuială;
- ✓ Executantul are obligația reducerii drumului la forma inițială în maxim 48 ore de la terminarea lucrărilor;
- ✓ Sunt interzise:
  - a) Curățarea sau spălarea vehiculelor de pământ, de materiale sau de alte substanțe; aceasta se va realiza înainte de a pătrunde pe drum, prin grija beneficiarului lucrării;
  - b) Scurgerea lubrefianților, a unor produse inflamabile, toxice sau de altă natură;
  - c) Ocuparea, prin depozitare, a drumurilor, a șanțurilor și zonelor de siguranță a drumului precum și afectarea stării de curățenie a acestora;

JUDEȚUL VRANCEA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIUL ADJUD
Str. Stadionului nr. 2, Județul Vrancea, Cod 625100, Email: uat@primariaadjud.ro, Telefon: 0237641908, Fax: 0237641912, Website: adjud.ro, C.F. 4350491

- ✓ Refacerea drumurilor se va executa de către constructorul SC BEST POND BUCHAREST SRL.
- ✓ În cazul în care drumul va fi afectat de lucrările ce se vor efectua, executantul se obligă să-l aducă la starea inițială pe cheltuiala sa.
- ✓ Nerespectare condițiilor impuse în prezentul acord, atrage după sine anularea lui și sancționarea în conformitate cu legislația în vigoare.
- ✓ Solicitantul are obligația de a anunța emitentul prezentului acord cu privire la
  - Începerea execuției lucrărilor (cu 5 zile înainte de începerea efectivă a lucrărilor)
  - Finalizarea lucrărilor (după aducerea terenului la starea inițială).

UAT MUNICIPIUL ADJUD
PRIMAR,
FLORIN NECHIFOR

Digitally signed by / Semnat digital de:
FLORIN NECHIFOR
Emitent
19.04.2022 14:52:08 (GMT+03:00)

Întocmit,
Mihaela GROBNICU

Digitally signed by / Semnat digital de:
MIHAELA GROBNICU
Întocmit
19.04.2022 14:27:10 (GMT+03:00)

conectx

DUPLICAT

carea prezentului act

ACT DE DEZMEMBRARE

Subscrisa, **BEST PONDS BUCHAREST S.R.L.**, cu sediul social in Bd. Corneliul Coposu nr.6-8, etaj 8, modulul M19, sector 3, Bucureşti, înregistrata la Registrul Comerţului sub nr. J40/9870/2018, CUI 39604762, **in calitate de proprietar**, prin administrator, BIRLA CARMEN, CNP domiciliat in am solicitat notarului public redactarea, editarea si autentificarea urmatorului act de dezmembrare.....

Subscrisa, **BEST PONDS BUCHAREST S.R.L**, prin administrator, BIRLA CARMEN, **in calitate de proprietar** al imobilului compus din **suprafata de 41.218 mp**, rezultata la masuratori, in act sunt **41.217 mp** teren arabil extravilan, situat in extravilanul mun. Adjud, jud. Vrancea, T. 67, p. 452, cu vecinii : la N- drum, la E- Best Ponds Bucharest S.R.L, la S- drum, la V- cu nr. cadastral 55333, inscris in cartea funciara nr. 55333 a localitatii Adjud, jud. Vrancea si pentru o mai buna administrare a acestuia, **am hotarat dezmembrarea,** dupa cum urmeaza:.....

Lotul I: - imobilul compus din **suprafata de 7.540 mp** teren arabil extravilan, situat in extravilanul mun. Adjud. iud. Vrancea, T. 67, p. 452, cu vecinii : la N- drum, la E- lotul II, la S- lotul II, la V- cu nr. cadastral 58336.....

Lotul II: - imobilul compus din din **suprafata de 33.678 mp** teren arabil extravilan, situat in extravilanul mun. Adjud, jud. Vrancea, T. 67, p. 452, cu vecinii : la N- lotul I, la E- Best Ponds Bucharest S.R.L, la S- drum, la V- si lotul I, cu nr. cadastral 58337.....

Terenul descris mai sus a fost dobandit prin cumparare, conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 787/06.08.2018 de notar public, David Catalina din mun. Bucuresti.....

Imobilul de mai sus, stapanit in mod util ca proprietar nu a fost scos din circuitul civil, nu a trecut in proprietatea publica in baza vreunui act normativ fiind in mod legal si continuu in proprietatea si posesia mea de la data dobandirii si pana in prezent, nu este sechestrat, nu este grevat de sarcini, nu face obiectul vreunui litigiu, dupa cum rezulta si din Extrasul de Carte Funciara, eliberat de Biroul de Carte Funciara Adjud, jud. Vrancea, cu nr. 11237/17.06.2020.....

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

Procedura de inscriere in Cartea Funciara a prezentul act de dezmembrare, in favoarea proprietarului, la O.C.P.I. Vrancea- Biroul de Carte Funciara Adjud se va face la cererea notarului public, in conformitate cu prevederile art. 56 din L.7/1996 – Legea cadastrului si publicitatii imobiliare, modificata si completata.....

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

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

PROPRIETAR

BEST PONDS BUCHAREST S.R.L,
prin administrator,
SS BIRLA CARMEN,

Autentificarea urmeaza pe pagina a treia

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL
APETRII GABRIELA
Licența de funcționare nr. 72/2772/28.02.2018
Adresa: mun Adjud, str. V. Alecsandri, bl. 49, sc 2,
ap 24- parter, jud. Vrancea
Tel: / Fax: 0237641084
Email: apetriigabriela@yahoo.com
Cod ANSPDCP 8390

1995›2020 UNNPR

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1213
Anul 2020, luna iunie, ziua 22

In fata mea, APETRII GABRIELA, Notar Public, cod operator date personale 8390, la sediul biroului din Adjud, s-a prezentat:
BIRLA CARMEN CNP domiciliat in identificat cu CI, seria nr. eliberata de SPCLEP Adjud/ administrator la **BEST PONDS BUCHAREST S.R.L**, in **calitate de proprietar,** care dupa citirea actului, a declarat ca a inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa sa, a consimtit la autentificarea prezentului inscris si a semnat unicul exemplar precum, si cele anexe.

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

"SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS".

S-a perceput onorariul de 500,0 lei, inclusiv TVA, cu bf/2020.
Tarif OPCI 6,0 lei
S-a aplicat timbru sec pe fiecare exemplar al inscrisului.

NOTAR PUBLIC
SS APETRII GABRIELA

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

Notar publ
Apetrii Gab

Red PC

Document care contine date cu caracter personal, protejate de preve

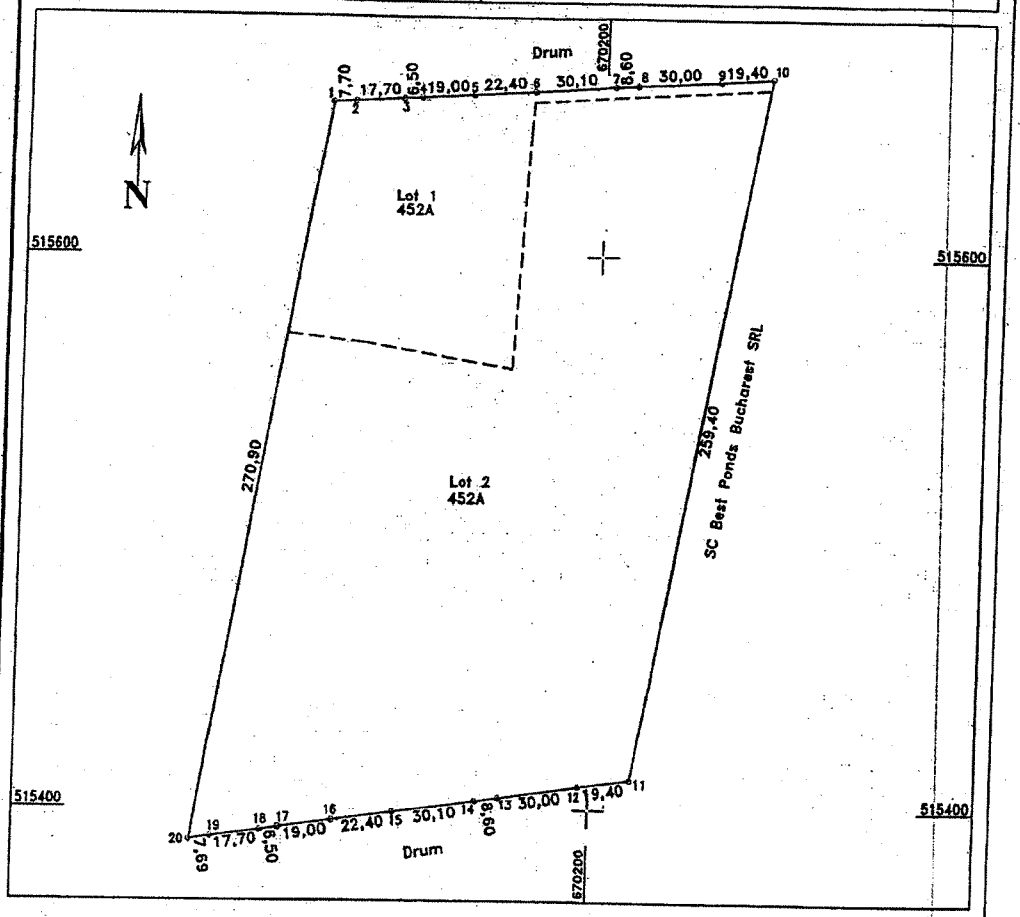
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

ANEXA NR.16

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
55333	41218 mp	Extravilan mun. Adjud, T 67, P 452

Cartea Funciara nr.	55333	UAT	Adjud



TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
55333	41218	A	Arabil		7540	A	Arabil - lot 1
					33678	A	Arabil - lot 2

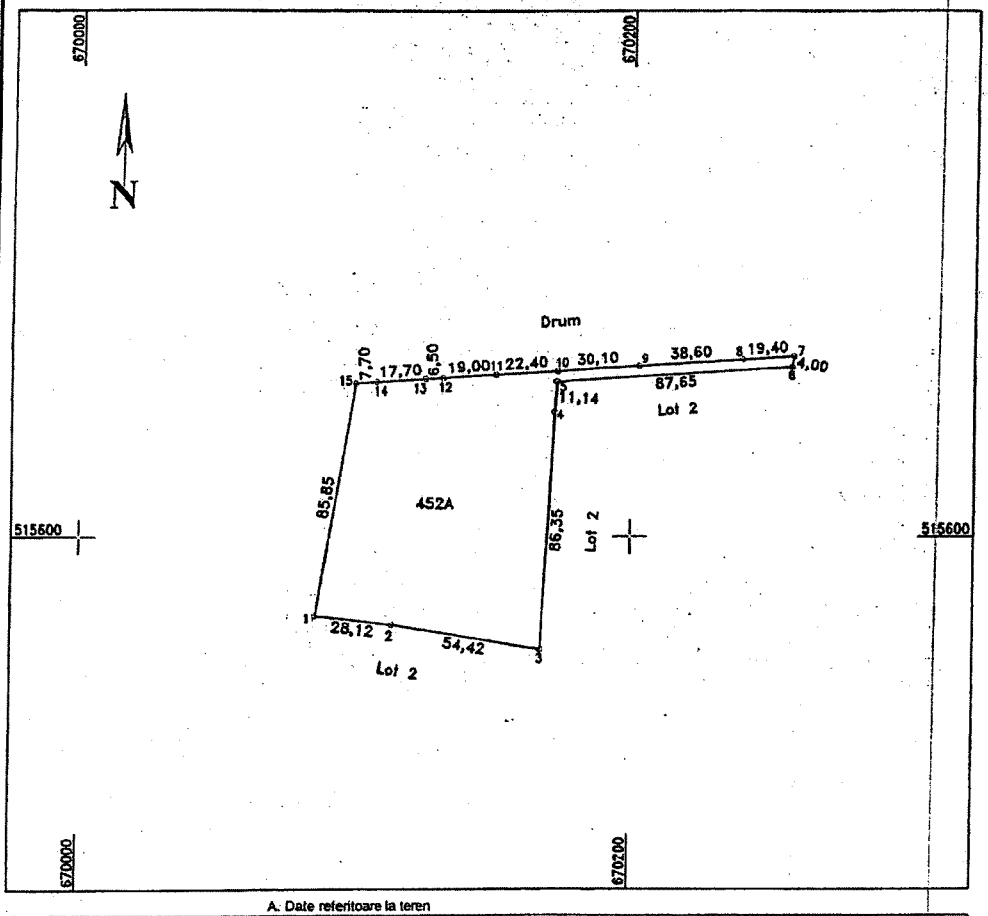
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
58336	7540 mp	Extravilan Mun. Adjud, T 67, P 452

Cartea Funciara nr.		UAT	Adjud



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
452	A	7540	Terenul este neimprejmuit.
Total		7540	

B. Date referitoare la constructii

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

nasurata a imobilului = 7540 mp
in act = 41218 mp

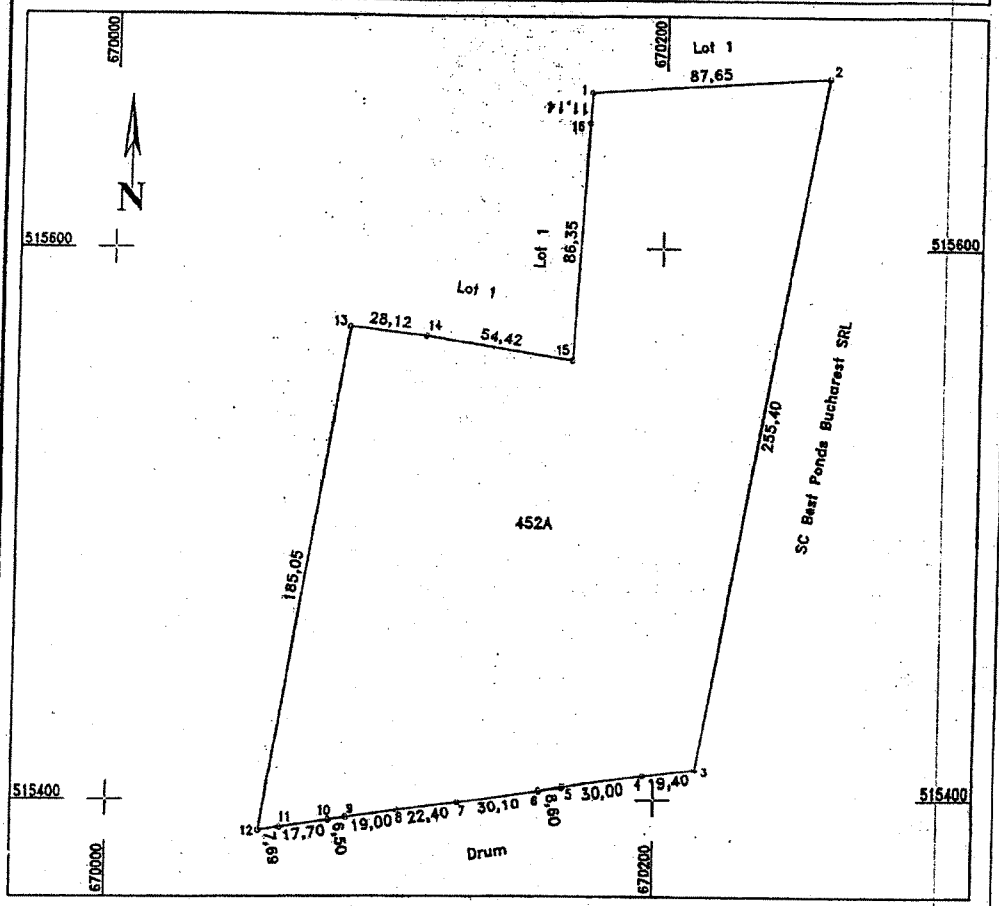
asuratorilor la teren, mini documentatiei pondenta acesteia realitatea din teren ant: trascu 2020	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea nr.cadastral Inspector

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
58337	33678 mp	Extravilan Mun. Adjud, T 67, P 452
Cartea Funciara nr.		UAT: Adjud



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
452	A	33678	Terenul este neîmprejmuit.
Total		33678	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni

imobilului = 33678 mp
41216 mp

teren,
atiei
steia
teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea nr.cadastral

Inspector

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

Nr. cerere	13372
Ziua	03
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116286647

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58337 Adjud

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	58337	33.678	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
11794 / 23/06/2020		
Act Notarial nr. 1213, din 22/06/2020 emis de Apetrii Gabriela;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 58337 a imobilului cu numarul cadastral 58337/Adjud, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55333 inscris in cartea funciara 55333;	A1
Act Notarial nr. 787, din 06/08/2018 emis de David Catalina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BEST PONDS BUCHAREST SRL**, CIF:39604762	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55333/Adjud, inscrisa prin incheierea nr. 19072 din 07/08/2018;	
13540 / 17/07/2020		
Act Administrativ nr. 433, din 25/09/2013 emis de MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE; Act Administrativ nr. 37, din 21/02/2020 emis de CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA; Act Administrativ nr. 3, din 19/02/2014 emis de MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE;		
B4	actulizare informatii tehnice imobil cu privire la schimbarea categoriei de folosinta din arabil in ape statatoare-iaz piscicol	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

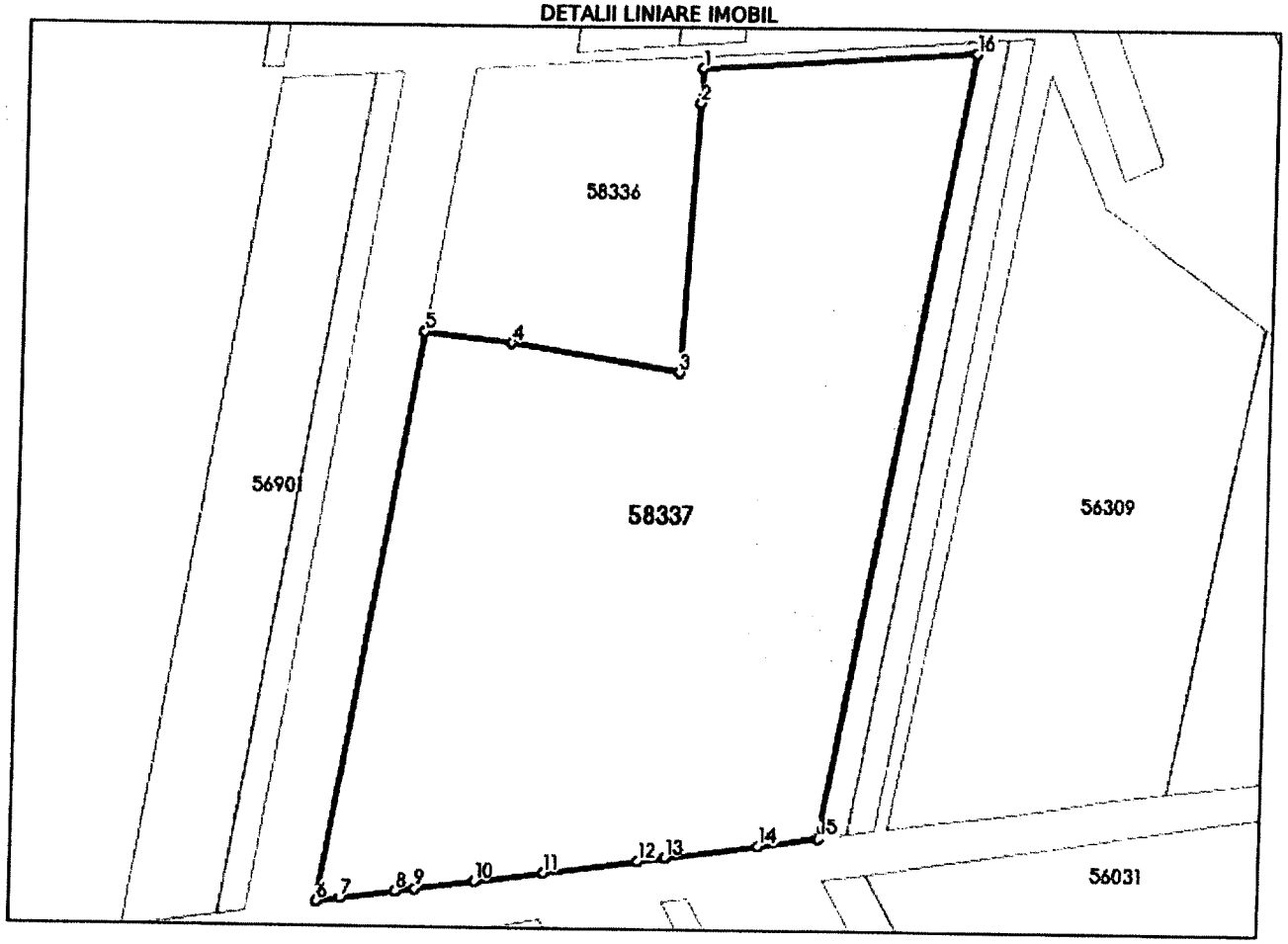
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
58337	33.678	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	ape statatoare	NU	33.678	67	452	-	Se actualizeaza categoria de folosinta din arabil in ape statatoare, iaz pisicol.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	11.137
2	3	86.347
3	4	54.419
4	5	28.123
5	6	185.049
6	7	7.692

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	17.7
8	9	6.5
9	10	19.0
10	11	22.4
11	12	30.1
12	13	8.601
13	14	30.0
14	15	19.401
15	16	255.397
16	1	87.647

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa 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 conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **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 şi ora generării,
03/06/2022, 15:38

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

Nr. cerere	13373
Ziua	03
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116286648

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58336 Adjud

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	58336	7.540	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
11794 / 23/06/2020		
Act Notarial nr. 1213, din 22/06/2020 emis de Apetrii Gabriela;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 58336 a imobilului cu numarul cadastral 58336/Adjud, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55333 inscris in cartea funciara 55333;	A1
Act Notarial nr. 787, din 06/08/2018 emis de David Catalina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **BEST PONDS BUCHAREST SRL**, CIF:39604762	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55333/Adjud, inscrisa prin incheierea nr. 19072 din 07/08/2018;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

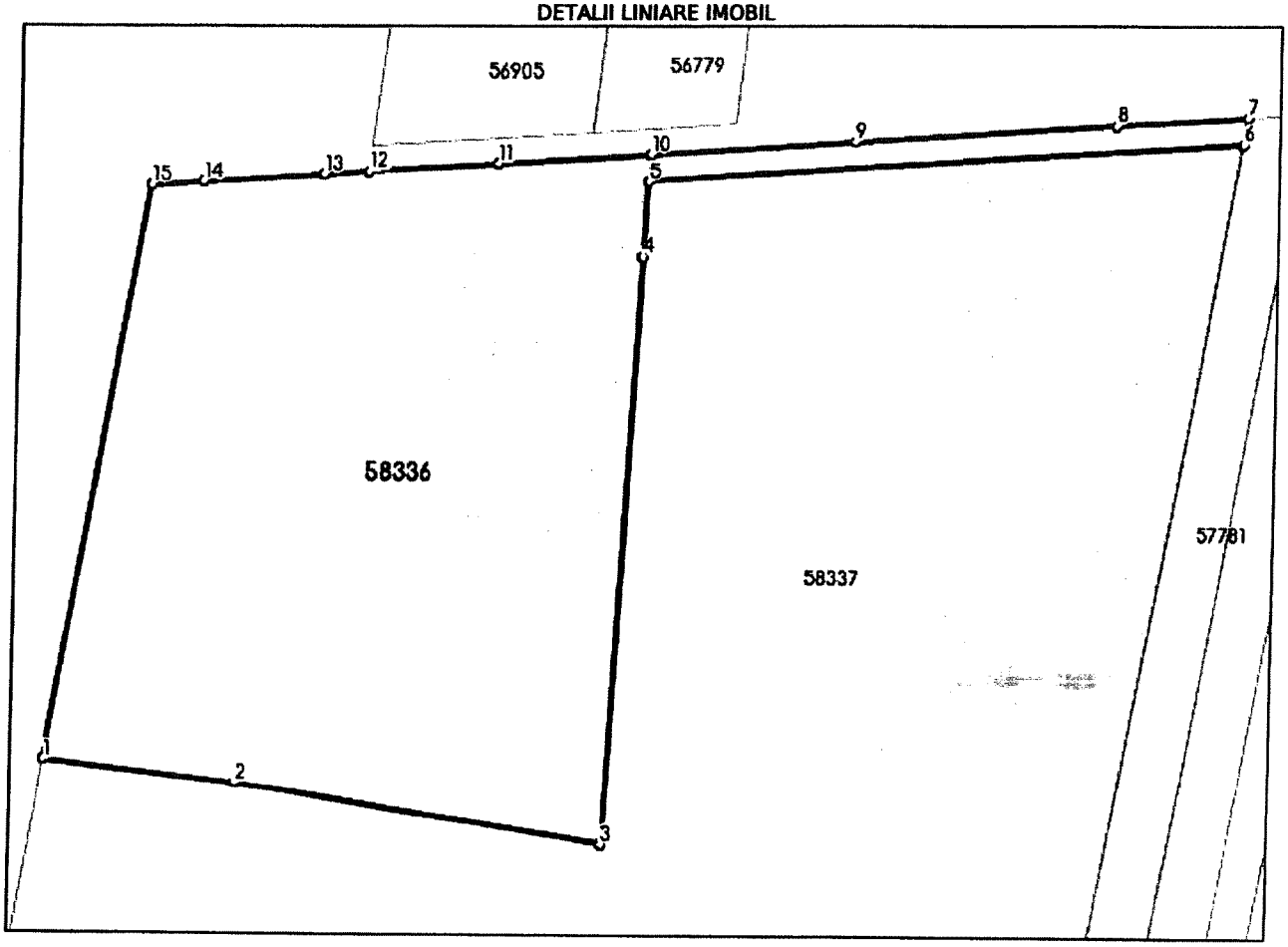
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
58336	7.540	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	7.540	67	452	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	28.123
2	3	54.419
3	4	86.347
4	5	11.137
5	6	87.647
6	7	4.0

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
7	8	19.398
8	9	38.604
9	10	30.099
10	11	22.4
11	12	19.0
12	13	6.501
13	14	17.699
14	15	7.702
15	1	85.852

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa 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 conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile 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 activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **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 şi ora generării,
03/06/2022, 15:38

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Cod verificare
100116336231

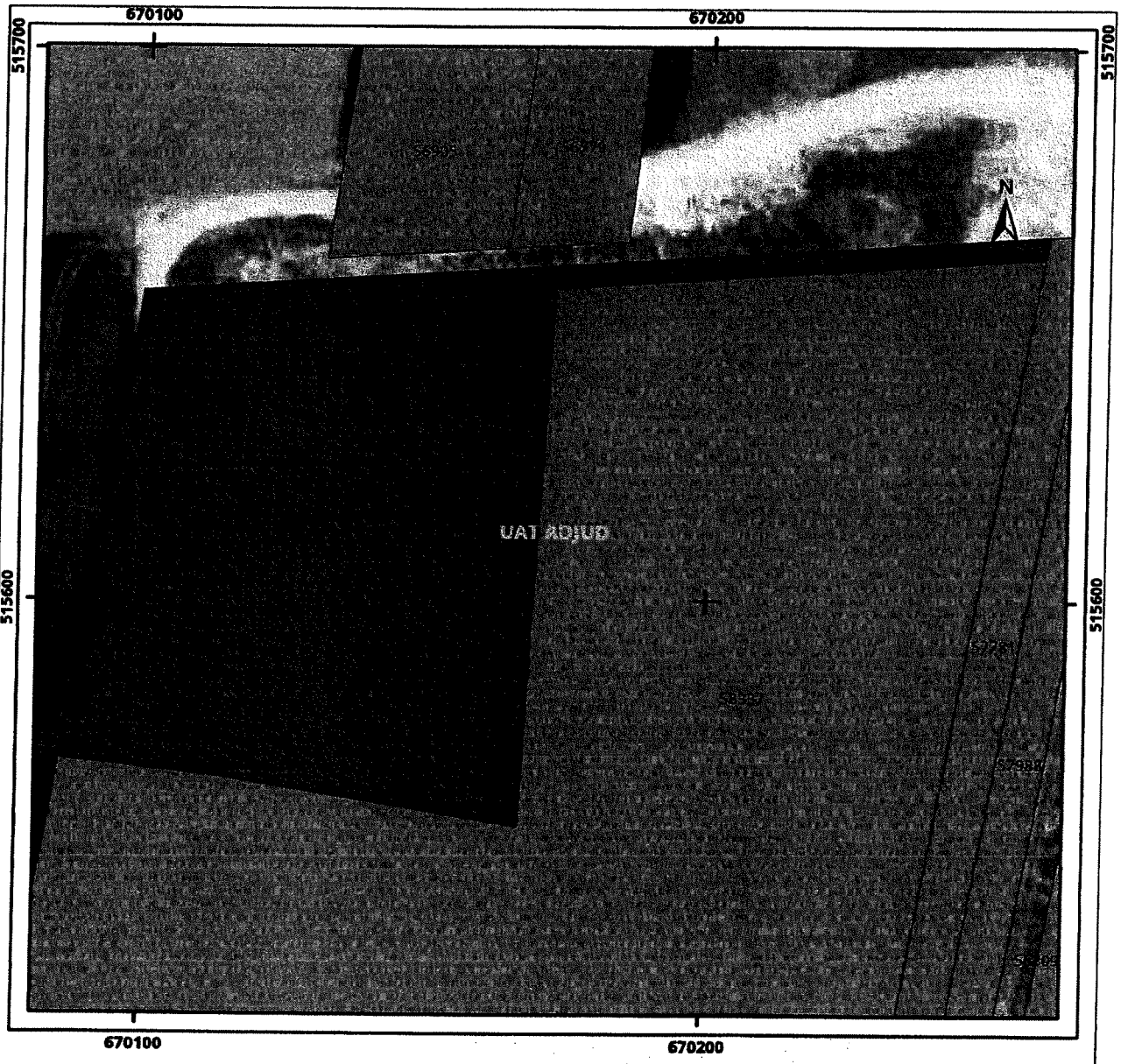
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **58336**, UAT Adjud / VRANCEA, -

Nr.cerere	13452
Ziua	07
Luna	06
Anul	2022

Teren: 7.540 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 7540mp

Plan detaliu



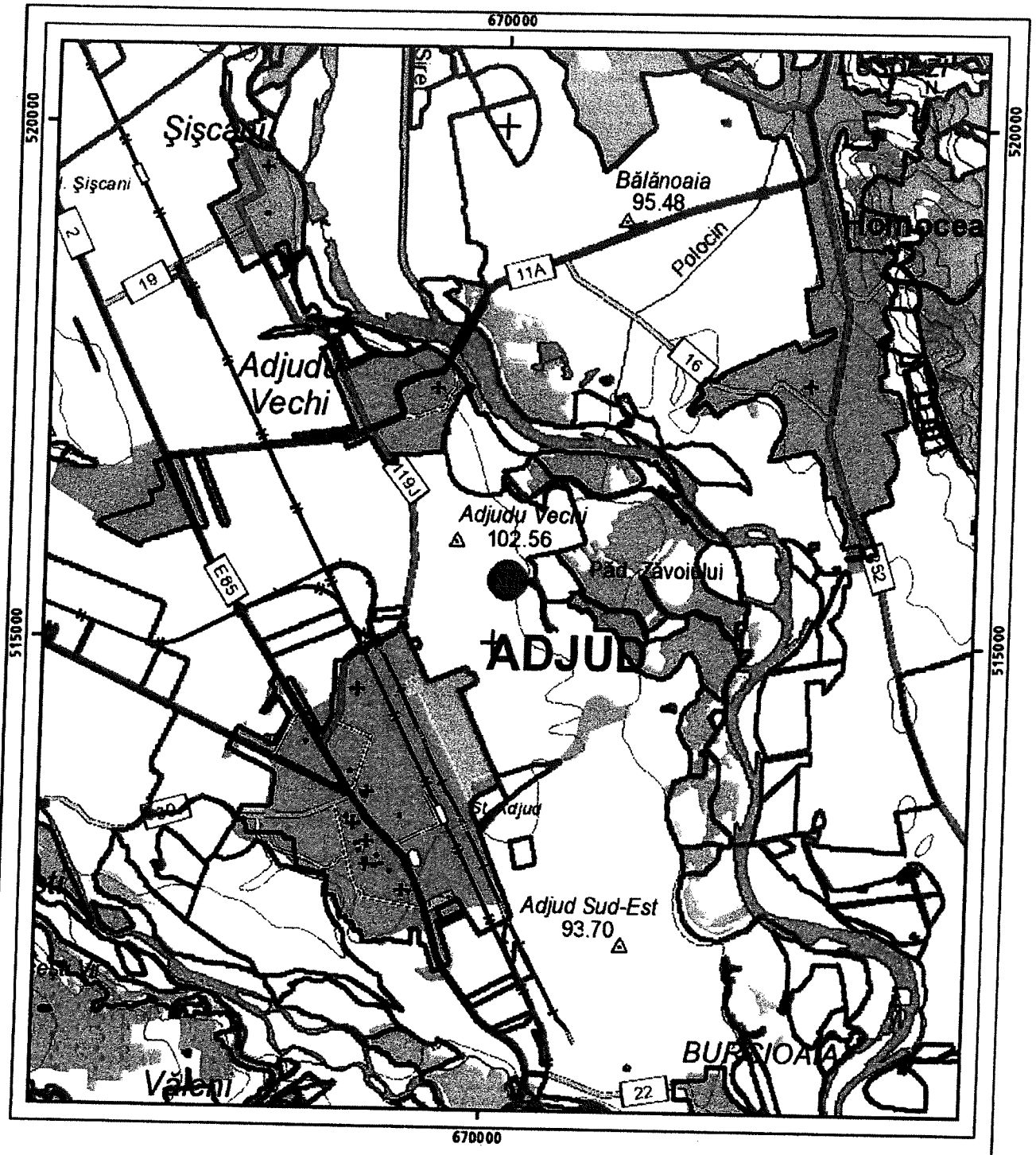
Legenda

Legea 165

0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 27-05-2020
Data și ora generării: 07-06-2022 09:40

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Cod verificare
100116336226

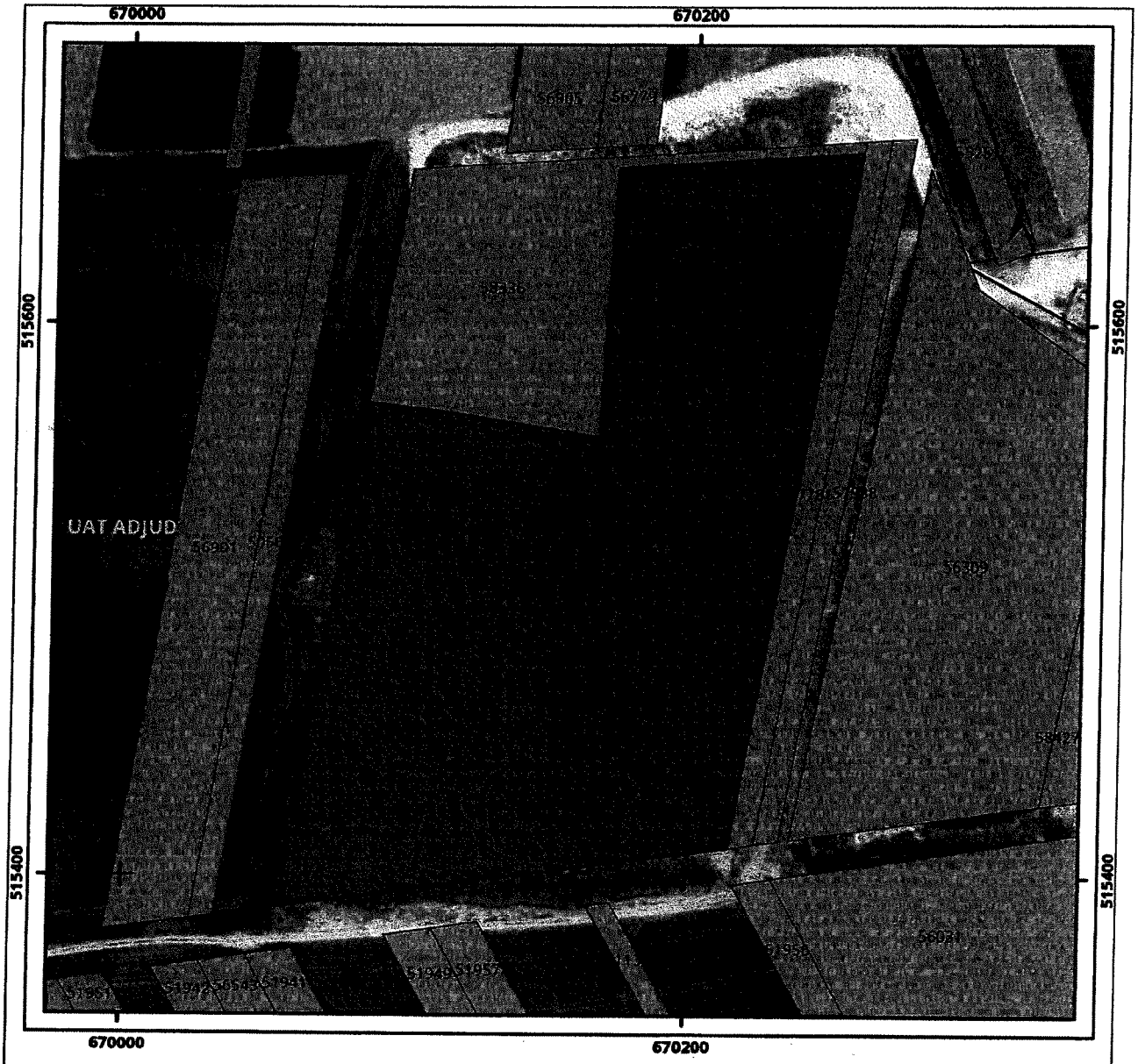
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **58337**, UAT Adjud / VRANCEA, -

Nr.cerere	13453
Ziua	07
Luna	06
Anul	2022

Teren: 33.678 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Ape Statatoare 33678mp

Plan detaliu



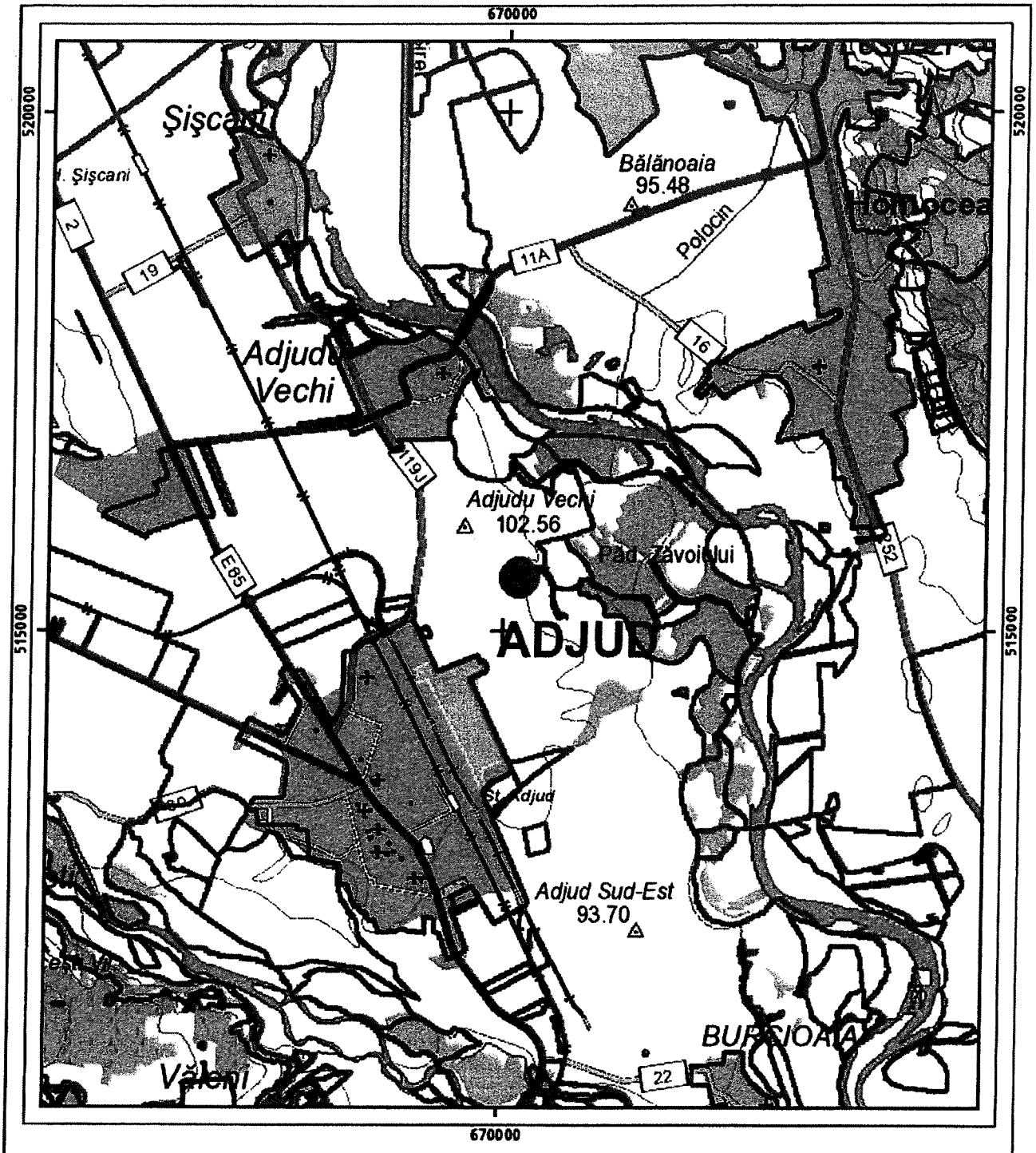
Legenda

Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

Intravilan

Legea 165

0 625 1 250 2 500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 27-05-2020
Data și ora generării: 07-06-2022 09:40

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

SR OHSAS :9001:2008
CERTIFICAT NR.0868/2/2/1

SR EN ISO 14001:2005
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2

SR OHSAS 18001:2008
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTR
FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL./FAX +4 0 237 232 777

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

* Denumirea lucrarii	Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT
*Amplasament	Municipiul Adjud, tarla T67, parcela P452 NR. C.F. 55333, judetul Vrancea
* Beneficiar	S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L.
* Proiectant general	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. – Focsani
* Data elaborarii	2021

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor, Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente si HCL privind aprobarea normarii numarului minim de locuri de parcare pentru constructiile noi din Municipiul Adjud.

Obiectivul prezentei lucrari il constituie tocmai studiul conditiilor in care se poate dezvolta teritoriul administrativ al municipiul Adjud. Pe terenurile care au generat PUZ, in acest moment, se afla doar o zona adanca fata de imprejmuiri, care la baza ei, spre partea centrala se afla un lac artificial (iaz piscicol), iar legatura din zona adancita a terenului fata de imprejmuire se face prin intermediul unei poteci neamenajate de pamant aflata pe latura nord-vestica a terenului. Prin prezenta documentatie se propune realizarea de amenajari ale terenului cu cale de acces atat auto cat si pietonala, alei si spatii de parcare in incinta la partea de jos a terenului, spatii verzi amenajate, regularizarea si protejarea zonei taluzate pe perimetrul terenului, cu dale din beton armat, iar toate aceste amenajari vor deservi investitiei de construire a unui restaurant si cherhana cu regim de inaltime parter, care potrivit Regulamentului Local de Urbanism se va proiecta numai pe baza unei documentatii de urbanism.

Principalele elemente ale temei program sunt:

- construirea si amenajarea unei investitii cu destinatia de cherhana si restaurant, cladire restaurant parter, alei carosabile si pietonale de incinta, spatii verzi,

drum de acces in incinta studiata, taluzari si regularizari ale malurilor interioare din incinta studiata si garduri de imprejmuire;

- rezolvarea utilitatilor prin racordare la reteaua de electricitate daca aceasta lucrare este posibila, daca nu crearea unei retele racordate la panouri fotovoltaice, realizarea de put forat pentru consumul de apa menajer si montarea unui bazin vidanjabil pentru reteaua locala de canalizare.

1.2. Surse de documentare

In vederea intocmirii planului urbanistic de zona s-a studiat "Planul Urbanistic General al municipiului Adjud", Regulamentul de urbanism aferent acestuia, ridicarea topografica a zonei precum si caracterul urban al zonelor adiacente.

Totodata, s-au studiat posibilitatile de racordare la retelele edilitare.

1.3. Obiectul lucrarii

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) reprezinta documentatia prin care se asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a unuia sau mai multor obiective, pe o parcela, in corelare cu functiunea predominanta si vecinatatile imediate.

P.U.Z. are caracter de reglementare specifica detaliata si se elaboreaza pentru aprofundarea prevederilor din Planul Urbanistic General, corelate cu conditionarile din Certificatul de Urbanism.

Planul Urbanistic Zonal se intocmeste conform Certificatului de Urbanism nr. 75 din 28.04.2020 emis de catre Consiliul Judetean Vrancea.

Terenul ce face obiectul P.U.Z.-ului este situat in extravilanul Municipiului Adjud, T67, P452, CF 55333, conform PUG aprobat cu Hotararea Consiliului Local Adjud nr.24/2005 a carui valabilitate a fost prelungita cu Hotararea Consiliului Local Adjud nr. 48/2016.

Terenul care a generat PUZ este in proprietatea a S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 55333, care a fost emis in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 787 din 06.08.2018 la BIN „ACTUM" Bucuresti. Terenul fiind situat in extravilanul orasului nu este prinse in UTR-urile din PUG Adjud. Terenul nu figureaza in zona cu interdictie de construire, nu este grevat de sarcini sau servituti si nu se afla in zona protejata ori in zona de protectie a unui monument istoric.

Terenul care a generat PUZ este impartit in doua loturi de teren. Aceste doua loturi au o diferenta de nivel a partii interioare a terenului fata de marginile acestora si fata de terenurile laterale invecinate, la o adancime de aproximativ 13.60m (adancime variabila cu mici diferente de nivel de la o zona la alta). Deoarece exista aceasta diferenta de nivel intre partea interioara a terenului si marginile acestuia se propune ca retragerile si aliniamentele de construit pe acest teren, sa fie realizate luand in calcul zonele taluzate, drumul de acces si chiar si zona lacului artificial care si el va avea o zona de protectie a malului care nu va permite construirea catre acea zona. Din terenurile studiate doar cel in suprafata de 7540.00mp (lot1, nr. cad. 58336) va fi amenajat pentru activitatea propusa, celalalt in suprafata de 33678.00mp (lot2, nr. cad. 58337) va avea doar malurile regularizate, retaluzate pe care se vor monta dale de beton armat si posibile plantatii pentru a nu permite alunecari de teren si distrugerea malurilor, iar in rest acest teren va ramane cu destinatie agricola si nu se vor propune nici un fel de constructii. Aceste date se por regasi si in plansa U2 - "Reglementari";

Prevederile din acest regulament vor fi preluate in cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General al municipiului Adjud, care vor deveni odata cu aprobarea lor, **acte de autoritate pentru administratia locala.**

1.4. Cadrul legal

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor, Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism

constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente si HCL privind aprobarea normarii numarului minim de locuri de parcare pentru constructiile noi din Municipiul Adjud;

- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2015;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- NP 118/1999 - Normativ de Siguranta La Foc a Constructiilor;
- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului nr. 350/2001;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomadarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Indicativ G.M.- 007 / 2000, ordin pentru aprobarea reglemetarii tehnice - ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism.
- Planul Urbanistic General al Municipiului Adjud.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. Evolutia zonei

Zona studiata este predominant agricola, traversata de drumuri in exploatare agricola, cu acces spre partea din nord a zonei spre Adjudu Vechi, Pe partea de vest se afla Caile Ferate Romane Magistrala CF 500 (Bucuresti-Ploiesti-Vicsani) si Drumul National DN2-E85, cai de circulatie auto si feroviare care fac legatura cu restul tarii.

In aproprierea zonei studiata, in ultimii ani s-au aprobat alte 3 documentatii de urbanism P.U.Z., una dintre ele pe numele Duta, alta pe numele Metcon si o alta pe numele Avadani si Momanu, toate aceste terenuri reglementate prin documentatii de urbanism P.U.Z. au acces direct la DN2-E85 si sunt situate la peste 1.5km de zona propusa de reglementat in prezenta documentatie de urbanism zonala.

Terenul supus studiului in documentatia de urbanism se afla in partea de nord-est a Municipiului Adjud.

Terenul studiat este agricol situat in extravilanul localitatii, zona fara U.T.R.-uri a Municipiului Adjud.

La cererea beneficiarului se propune realizarea unei documentatii de urbanism P.U.Z. prin care sa se propuna reglementari care sa atraga in intravilan suprafata de teren de S=7540.00mp, portiune de teren care se doreste a se transforma din teren agricol in teren curti constructii destinat comertului, alimentatiei publice in regim de restaurant si bar si dotari conexe si complementare ale acestei investitii (cherhana si restaurant). Prin noile reglementari se vor asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare a noii investitii pentru functiunea propusa, functiune care va fi corelata cu restul zonei studiate.

Calea de circulatie principala a zonei studiate este drumul in exploatare agricola de pe latura de est a terenului care face legatura mai departe, undeva pe la nord si nord-vest cu Drumul National DN11A si cu Drumul Judetean DJ119J, drumuri care fac legatura atat cu zona cat si cu celelalte localitati invecinate.

2.2. Incadrarea in localitate

Terenul studiat in prezentul proiect este in suprafata de 41218.00 mp si este situat in extravilanul Municipiului Adjud, T67, P452, CF 55333 (dezmembrat in 58336 si 58337).

Folosinta actuala a terenului este de teren agricol.

Destinatia zonei stabilita prin PUG este zona agricola extravilan, iar eliberarea autorizatiei de construire fiind conditionata de intocmirea si aprobarea unei documentatii de urbanism, P.U.Z..

Vecinatati si distantele fata de limitele de proprietate si cladirile din terenurile invecinate:

– **La Nord** - **Drum in exploatare agricola**, urmat de terenuri proprietati private cu destinatie agricola. Distanta de la cladirea propusa de realizat pana la limita de proprietate de pe aceasta latura va fi de 29.67m, iar limita de edificabil de pe aceasta latura va fi de 22.00m;

– **La Est** - **Teren proprietate privata cu destinatie agricola**. Distanta de la cladirea propusa de realizat pana la limita de proprietate de pe aceasta latura (limita lotului nr. 2) va fi de 81.88m, respectiv 18.76m pana la lacul artificial, pana la limita lotului nr 1 a terenului studiat va fi de 2.50, iar limita de edificabil de pe aceasta latura va fi de 2.00m fata de limita lotului nr. 1 a terenului studiat, iar fata de limita de proprietate a lotului 2 vom avea distante variabile cuprinse intre 75.55m si 84.95m;

– **La Sud** - **Drum in exploatare agricola.** Distanta de la cladirea propusa de realizat pana la limita de proprietate de pe aceasta latura (limita lotului nr. 2) va fi de 203.51m, respectiv 54.94m pana la lacul artificial, pana la limita lotului nr 1 a terenului studiat va fi de 48.16, iar limita de edificabil de pe aceasta latura va fi de 2.00m fata de limita lotului nr. 1 a terenului studiat, iar fata de limita de proprietate a lotului 2 vom avea distante variabile cuprinse intre 156.25m si 174.60m;

– **La Vest** - **Teren proprietate privata cu destinatie agricola**. Distanta de la cladirea propusa pana la limita de proprietate a lotului nr.1 va fi de 62.37m Limita de edificabil de pe aceasta latura va fi variabila, un minim de 18.00m iar in jurul piciorului rampei auto si pietonale se va mari la 33.00m.

Distantele sunt conform plansei U2 - Reglementari.

Suprafata totala de teren a zonei studiate este in suprafata de **656000.00mp**, si este impartita in mai multe zone : zone destinate terenurilor arabile din domeniu privat in suprafata totala de 544397.26mp ; o zona amenajata cu un lac artificial in suprafata de 8829.40mp ; zone de circulatie in exploatare agricola (drumuri de pamant) in suprafata totala de 43225.18mp ; zone de circulatie carosabila in suprafata totala de 1708.37mp ; zone cu spatii verzi in suprafata totala de 57839.79mp.

2.2.2. Caile de comunicatie

Toate loturile aflate in zona studiata au acces la unul dintre drumurile in exploatare agricola cu care acestea se invecineaza. Pentru terenul care genereaza PUZ se va propune a se folosi doar o singura ruta pentru a accede din terenul care a generat PUZ spre restul zonei studiate si imprejurimile acesteia. Pentru rezolvarea caii de acces se va alege drumul aflat pe latura nordica a terenului care a generat PUZ. Se va si propune latirea acestui drum, din dreptul terenului care a generat PUZ pana la intersectia din spre nord-est, renuntant la o parte din terenul beneficiarului. De aici din intersectia de la nord-est (adiacenta ternului care genereaza PUZ), circulatia auto va fi dirijata pe un alt drum in exploatare agricola, care duce spre nord si se intersecteaza cu un alt tronson de drum care face legatura mai departe ori cu Drumul National DN11A ori cu Drumul Judetean DJ119.

Accesul pe proprietate se va face printr-o alee auto cu dublu sens, in panta, cu inclinatie de maxim 10%. Tot pe aici se va crea si un trotuar in trepte si podeste de odihna, trotuar adiacent drumului. La baza acestei alei se propune realizarea unei parcari auto care are un circuit de circulatie cu dublu sens care inconjoara noua parcare propusa de amenajat.

Profilul transversal al drumului la aceasta data este constituit din platforma de rulare de cca 7.13 m latime marginit de acostament pe ambele parti si de mal taluzat in terenul care a generat PUZ, diferenta de nivel fiind aproximativ de 13.60m.

2.2.3. Analiza fondului construit existent

Zona studiata este situata in partea nord-estica a municipiului Adjud.

In cadrul terenului care a generat P.U.Z., in acest moment se afla deja un lac artificial, iar in rest terenul este ocupat de o alee de pamant care face legatura cu drumul in

exploatare agricola de la nord, iar restul de teren este considerat zona verde. Aceste date se regasesc si in plansa U1 - Situatia existenta.

In zona studiata se afla doar loturi de teren cu destinatie arabila marginite de drumuri in exploatare agricola cu latimi variabile. Pe alocuri se mai afla si zone verzi din domeniul public.

2.2.4. Echiparea tehnico - edilitara

In ceea ce priveste asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru investitia propusa, beneficiarul va trebui sa foreze un put forat pentru a putea avea apa curenta si in acelasi timp va trebui sa monteze si un bazin vidanjabil etans care sa fie racordat la o retea de canalizare locala. Pentru electricitate va fi nevoie de extindere de retea si realizare de bransament, sau se poate opta pentru panouri fotovoltaice daca extinderea de retea prezinta dificultati de a fi realizata.

2.2.5. Disfunctionalitati

Zona studiata nu prezinta disfunctionalitati majore care sa impiedice realizarea unei astfel de investitii. Insuficientele retelelor de utilitati vor fi rezolvate prin finantarea acestora de catre beneficiar prin crearea de retele de utilitati locale acolo unde acestea nu pot fi extinse sau prin extinderi de retele acolo unde se poate.

2.2.6. Necesitati si optiuni

Dorinta unanima a autoritatilor locale si a populatiei orasului, precum si punctele de vedere ale factorilor interesati cu privire la organizarea zonei, sunt:

- imbunatatirea aspectului arhitectural al zonei;
- mentinerea ca functiune principala in zona adiacenta pe cea de zona de activitati agricole nepoluante, balta pescareasca facand parte tot din aceasi categorie cu activitatile existente din zona, iar restaurantul cu cherhana fiind activitate complementara a acesteia;
- adaptarea sistematizarii verticale la pozitionarea particulara a unor imobile;
- terenul studiat nu figureaza in zona cu interdictie de construire, nu este grevate de sarcini sau servituti si nu se afla in zona de protectie a unui monument istoric.

3. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL - URBANISTICA, CATEGORII DE INTERVENTIE, REGLEMENTARI

3.1. FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)

3.1.1. Activitati de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.

- a) Activitati / constructii cu destinatie de comert, alimentatie publica in regim de restaurant si bar;
- b) Activitati / constructii de prestari servicii (sediu birouri, pavilion administrativ) complementare activitatilor de comert, alimentatie publica in regim de restaurant si bar;
- c) Activitati / constructii cu destinatie de paza si protectie complementare activitatilor de comert, alimentatie publica in regim de restaurant si bar;
- d) Activitati / constructii cu destinatia de spatii anexe, dormitoare de serviciu, vestiare, grupuri sanitare pentru personalul angajat, complementare activitatilor de comert, alimentatie publica in regim de restaurant si bar;

3.1.2. Activitati conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.

- a) Sistematizare verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);

- b) Construire imprejmuire definitiva sau provizorie perimetrala a terenului studiat, inclusiv separari intre zonele functionale din aceasi parcela;
- c) Amenajare de spatii verzi si plantate;
- d) Amenajare de alei carosabile si spatii de parcare;
- e) Amenajare acces stradal auto si pietonal;
- f) Amenajare de retele si echipamente edilitare;

3.2. Descrierea solutiei de organizare arhitectural - urbanistica

Criteriile principale de organizare arhitectural - urbanistica a zonei au fost urmatoarele:

- asigurarea amplasamentului si amenajarilor necesare pentru construire restaurant cu cherhana;
- asigurarea accesului auto si pietonal;
- realizarea infrastructurii tehnico edilitare.

Constructia propusa va fi realizata din materiale moderne ce corespund normelor tehnice in vigoare din punct de vedere al rezistentei, stabilitatii, sigurantei la foc, sanatatii populatiei, termoizolatiei, etc..

Infrastructura cladirii va fi alcatuita din radier general, sau fundatii izolate din beton armat monolit cu grinzi de lagatura sau fundatii din beton armat de tip piloni de ancorare (solutia va fi aleasa la faza de DTAC cand se va studia care solutie este potrivita).

Suprastructura va fi alcatuita din cadre de beton armat sau structura metalica.

Peretii vor fi realizati din zidarie de caramida cu goluri verticale sau din pereti termoizolanti sandwich.

Placa de la parter va fi realizata din beton armat.

Acoperisul va fi de tip sarpanta sau terase necirculabile, iar apele meteorice ale acestora vor fi dirijate spre sol prin jgheaburi si burlane.

Peretii vor fi tratati la exterior cu tencuiala decorativa sau vor veni deja finisati in cazul peretilor din panouri termoizolante sandwich.

Tamplaria exterioara va fi din PVC armat sau dur-aluminiu cu geam termoizolant.

3.3. Organizarea circulatiei

3.3.1. - Cai de comunicatie; profiluri transversale si solutii de transport in comun :

Toate loturile aflate in zona studiata au acces la unul dintre drumurile in exploatare agricola cu care acestea se invecineaza. Pentru terenul care genereaza PUZ se va propune a se folosi doar o singura ruta pentru a accede din terenul care a generat PUZ spre restul zonei studiate si imprejurimile acesteia. Pentru rezolvarea caii de acces se va alege drumul aflat pe latura nordica a terenului care a generat PUZ. Se va si propune latirea acestui drum, din dreptul terenului care a generat PUZ pana la intersectia din spre nord-est, renuntant la o parte din terenul beneficiarului. De aici din intersectia de la nord-est (adiacenta ternului care genereaza PUZ), circulatia auto va fi dirijata pe un alt drum in exploatare agricola, care duce spre nord si se intersecteaza cu un alt tronson de drum care face legatura mai departe ori cu Drumul National DN11A ori cu Drumul Judetean DJ119.

Accesul pe proprietate se va face printr-o alee auto cu dublu sens, in panta, cu inclinatie de maxim 10%. Tot pe aici se va crea si un trotuar in trepte si podeste de odihna, trotuar adiacent drumului. La baza acestei alei se propune realizarea unei parcari auto care are un circuit de circulatie cu dublu sens care inconjoara noua parcare propusa de amenajat.

Profilul transversal al drumului la aceasta data este constituit din platforma de rulare de cca 7.13 m latime marginit de acostament pe ambele parti si de mal taluzat in terenul care a generat PUZ, diferenta de nivel fiind aproximativ de 13.60m. Date care reiese si din plansa U2 - Reglementari.

Reglementari tehnice avute in vedere sunt urmatoarele:

- prevederile Regulamentului General de Urbanism, respectiv asigurarea compatibilitatii functiunilor, orientarea fata de punctele cardinale, amplasarea in interiorul parcelei, proprietatea publica asupra retelelor edilitare, aspectul exterior al constructiei, spatii verzi si plantate, imprejmuiri.
- Norme tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor si a pomilor in loc. urbane (aprobate cu Ordin M.T. nr. 47/1988)
- Norme tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in loc. urbane (aprobate cu Ordin M.T. nr. 48/1988)
- drumuri :
  - STAS 10009/90 - Niveluri de zgomot urban
  - STAS 4032/2 -92- Tehnica traficului rutier
  - STAS 10144/1-90- Strazi profiluri transversale
  - STAS 10144/2-92- Strazi - trotuare
  - STAS 10144/3-92- Strazi - prescriptii de proiectare
  - STAS 10144/4-95- Strazi - Elemente geometrice
  - STAS 10144/5-95- Amenajarea intersectiilor de strazi

3.3.2. - Parcaje

Pe terenul care genereaza PUZ, mai exact pe lotul 1, se va amplasa o platforma de parcare cu un numar maxim de 92 locuri de parcare, din care 4 locuri vor fi pentru personalul angajat, iar restul de 88 de locuri de parcare vor fi pentru clienti.

3.3.3. - Sistematizare verticala

Zona studiata este aproximativ plana iar cotele carosabile ale cailor de circulatie sunt aproximativ aceleasi cu proprietatile invecinate, doar terenul care a generat PUZ este adancit la o adancime medie de 13.60m. Terenul care a generat PUZ are malutile taluzate care vor necesita regularizati pentru a le face cat mai drepte fata de limitele de prorprietate, iar pentru siguranta malurilor se vor monta dale prefabricate din beton armat si se vor mai planta si arbori si arbusti tot cu rol de sustinere a malurilor.

Masurile si lucrarile pe care le propunem vor trebui sa asigure:

- declivitati acceptabile pentru accesul la activitatea propusa de realizat;
- scurgerea apelor de suprafata de pe suprafetele impermeabile (cu rezolvarea scurgerilor catre rigolele din incinta, apoi catre un separator de hidrocarburi si apoi catre bazinul vidanjabil).

3.4. Zonificarea teritoriului - bilant teritorial

Bilantul teritorial a situatiei existente si al situatiei propuse din punct de vedere al ocuparii teritoriului este prezentat in continuare.

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA	PROCENT din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT din suprafata totala
ZONE TERENURI ARABILE IN DOMENIU PRIVAT	544397.26mp	82.99%	544942.44mp	83.07%
ZONE CLADIRI DETINUTE DE SOCIETATI COMERCIALE	0.00mp	0.00%	200.00mp	0.03%
ZONA AMENAJATA CU LAC ARTIFICIAL	8829.40mp	1.35%	8829.40mp	1.35%

ZONE TERENURI TALUZATE, PROTEJATE CU DALE DIN BETON ARMAT	0.00mp	0.00%	5984.43mp	0.91%
ZONE CIRCULATIE IN EXPLOATARE AGRICOLA (DRUMURI DE PAMANT)	43225.18mp	6.59%	13345.93mp	2.03%
ZONE CIRCULATIE CAROSABILA	1708.37mp	0.26%	35371.67mp	5.39%
ZONE CIRCULATIE PIETONALA	0.00mp	0.00%	1155.06mp	0.18%
ZONE SPATII VERZI	57839.79mp	8.81%	46171.07mp	7.04%
TOTAL ZONA STUDIATA	**656000.00mp**	**100.00 %**	**656000.00mp**	**100.00 %**

BILANT TERITORIAL IN PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA mp	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA mp	PROCENT % din suprafata totala
SPATII VERZI NEAMENAJATE	31912.00mp	77.42%	0.00mp	0.00%
ALEE NEAMENAJATA DIN PAMANT	476.60mp	1.16%	0.00mp	0.00%
LAC ARTIFICIAL	8829.40mp	21.42%	8829.40mp	21.42%
CHERHANA SI RESTAURANT (P)	0.00mp	0.00%	200.00mp	0.49%
TEREN TALUZAT, PROTEJAT CU DALE DIN BETON ARMAT	0.00mp	0.00%	5984.43mp	14.52%
ALEI CAROSABILE	0.00mp	0.00%	3807.56mp	9.24%
ALEI PIETONALE	0.00mp	0.00%	1137.15mp	2.76%
SPATII VERZI	0.00mp	0.00%	21259.46mp	51.57%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	**41218.00mp**	**100.00 %**	**41218.00mp**	**100.00 %**

3.5. Regimul de inaltime

Terenul studiat in prezenta documentatie de urbanism se afla in extravilanul municipiul Adjud, zona fara UTR.

Destinatia zonei stabilita prin P.U.G. este agricola, iar eliberarea autorizatiei de construire este conditionata de intocmirea si aprobarea unei documentatii de urbanism, P.U.Z..

Indicatorii urbanistici propusi sunt adaptati zonelor cu functiuni mixte (institutii si servicii de interes general): P.O.T. max. 30%; C.U.T. max. 1,05. Regimul de inaltime maxim existent in zona nu poate fi considerat deoarece nu exista nici o alta constructie in raza incestitiei propuse, care ar putea reglementa inaltimea maxima si pentru terenul care genereaza PUZ. Regimul de inaltime propus pentru contructiia din incinta studiata va fi Parter.

Configuratiile functionale si volumetrice ale noii constructii cu destinatia de cherhana, restaurant sunt:

- Suprafata construita = 200.00 mp;
- Suprafata construit desfasurata = 200.00 mp;
- Regim de inaltime: P;
- Inaltime cladire: H. la streasina = 4.50 m

In conformitate cu HOTARAREA nr. 525 din 27 iunie 1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, art 24 precizeaza: "Autorizarea executarii constructiilor este permisa daca se respecta:

a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, sa fie conform Codului civil;

b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

3.6. Regimul de aliniere al constructiilor

Criteriile care au stat la baza determinarii regimului de aliniere al constructiei au fost urmatoarele:

- regimul de inaltime al constructiei propuse si distantele fata de vecinatati;
- profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulatie;
- efecte compozitionale.

Limita edificabila marcata in plansa U2 - Reglementari, indica limita maxima admisibila de construire.

Amplasarea constructiei pe terenul care a generat P.U.Z. se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse in Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii.

Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distantele de siguranta intre cladiri (constructii propuse) conform Normativului P 118/1998. Solutia propusa va avea in vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma si dimensiunile constructiilor, a cailor de comunicatii terestre, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje, etc.

3.7. Modul de utilizare a terenului

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenurilor care au generat P.U.Z., se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) si coeficientul de utilizare a acestuia (C.U.T.) pentru toate zonele si subzonele teritoriului considerat.

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului considerat.

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) exprima raportul dintre suprafata desfasurata a cladirii si suprafata terenului considerat.

Valorile acestor indici s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor si regimul de inaltime.

Indici propusi:

- P.O.T. maxim 30,00%;

- C.U.T. maxim 1.05;

3.8. Echiparea edilitara

A. Alimentarea cu apa:

In prezent terenul pe care urmeaza sa se realizeze noua investitie nu exista nici un fel de retele edilitare. Pentru aducerea unei surse de ape pe terenul studiat se poate opta pentru extinderea retelei, dar deoarece aceasta ar putea fi imposibil de realizat momentan doar din banii beneficiarului deoarece distanta de parcurs a extinderii de retea, ar fi destul de mare, se ia in calcul un put forat care va rezolva toate nevoile de apa curenta necesare desfasurarii activitatilor propuse.

Consumul de apa din cadrul obiectivului va consta in principal din consum menajer.

Daca pe viitor se va putea extinde reteaua de apa potabila a localitatii, atunci se va trece de la solutia aleasa acum si anume put forat la bransament la reteaua localitatii. Mentionam ca avizul de principiu la faza P.U.Z. nu autorizeaza executia lucrarilor de investitii. In fazele urmatoare de proiectare se va obtine avizul definitiv cu solutia alimentarii cu apa care va cuprinde toate detaliile de executie necesare constructorului.

B. Apele uzate menajer:

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza printr-o retea de incinta, catre un bazin vidanjabil etans.

C. Colectarea apelor pluviale:

Colectare apelor pluviale de pe acoperisul cladirilor se va face prin jgheaburi si burlane, care mai departe vor dirijate catre spatiile verzi din incinta.

Colectarea apelor pluviale de pe suprafetele propuse de betonat ale malurilor taluzate din prezent, se va face cu ajutorul unor rigole betonata deschise, prefabricate, amplasate la baza taluzurilor, care vor dirija gravitational apele pluviale spre iazul existent de pe terenul care a generat PUZ.

Colectarea apelor pluviale de pe platformele betonate si de pe parcari se va face prin preluarea acestora cu retele de canalizare de incinta, care vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi si apoi evacuate intr-un bazin de retentie. Dupa decantarea si preepurarea acestor ape pluviale. acestea vor fi folosite la irigarea spatillor verzi

D. Energia electrica

Pentru electricitate va fi nevoie de extindere de retea si realizarea unui bransament, sau se poate opta pentru panouri fotovoltaice daca extinderea de retea prezinta dificultati tehnice de a fi realizata.

E. Agentul termic va fi asigurat prin intermediul unei centrale termice cu gazeificare, montate la interiorul cladirii propuse, care va folosi, combustibil solid (peleti) sau va fi o centrale electrica. Este de mentionat ca noua investitie va functiona mai mult pe perioada calda a anului si doar in anumite perioade, deoarece balta cu pesti care este adiacenta va avea un ciclu de viata cu doar cateva perioade de pescuit, in rest se va axa pe cresterea in mod natural al pestilor care o populeaza.

3.9. Imprejmuirea

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile R.G.U. Prin detaliere, se pot urmari cateva reguli:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de max 0,.60 m, iar cea superioara pana la 2.00 m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.
- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2.20 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor.
- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.).

Nota: se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale.

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta in aceasta situatie pentru a nu limita vizibilitatea trecatorilor.

4. SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

Igiena aerului

- Datorita ventilatiei naturale realizata prin ochiurile mobile ale ferestrelor, concentratia dioxidului de carbon provenit din respiratie nu va depasi 0,01 % din volum.
- In cadrul cladirii propuse, nu se vor folosi materiale de constructii care sa degajeze formaldehide. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au in compozitie azbest.

Obiectivul studiat nu va constitui factor de poluare a aerului din punct de vedere al centralelor termice, aceasta avand un consum echilibrat si in limitele normale de exploatare admise prin lege (in cazul centralei pe peleti).

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.

Igiena apei

Apa potabila va fi asigurata in sistem centralizat prin racordarea la reteaua localitatii sau la putul forat propus de realizat in propria incinta.

Canalizarea se va rezolva in sistem centralizat prin racordarea la un bazin vidanjabil.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

Deseurile menajere vor fi depozitate in pubele ecologice, amplasate pe o platforma betonata, amenajata in aproprierea cladirii propuse de realizat. Pubelele vor fi ridicate si golite periodic de catre societatea de salubritate specializata, pe baza unoi contract de servicii incheiat intre beneficiar si societatea respectiva.

Iluminatul

Iluminatul natural

Incaperile cladirii studiate vor beneficia de iluminat natural.

Inaltimea parapetilor ferestrelor va fi variabila, iar distanta de la tavan la partea superioara a ferestrelor va fi de aproximativ 0.50m.

Iluminatul artificial

In cadrul spatiilor functionale se va asigura un iluminat conform normelor de proiectare aflate in vigoare.

Izolatia termica, hidrofuga si economia de energie

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

Protectia impotriva zgomotului

Izolarea acustica a unitatilor functionale impotriva zgomotului din spatiile adiacente se asigura prin elemente de constructie. Astfel, peretii, planseele 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.

Protectia impotriva radiatiilor

Nu e cazul.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Noua investitie propusa de realizat nu va afectate fauna si flora terestra din zona (atat imprejurimile cat si localitatea).

Lucrari de reconstructie ecologica

Prin lucrarile prevazute din documentatia studiata pentru terenul care a generat P.U.Z., nu va fi afectat cadrul natural.

Lucrarile de amenajare propuse: constructie, platforme carosabile si pietonale, spatii verzi, refacere si regularizare a malurilor perimetrale, etc., vor aduce terenul studiate, printr-o exploatare normala, in limitele admise privind protectia mediului.

Gospodarirea subtantelor toxice pe amplasament

Nu e cazul.

Prevederi pentru monitorizarea mediului
Nu este cazul pentru acest tip de functiuni.

5. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT, pe teren situat in Municipiul Adjud, tarla T67, parcela P452 NR. C.F. 55333, judetul Vrancea s-a facut in baza prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executarii constructiei si unele masuri pentru realizarea spatiului comercial, a Ordinului MLPAT Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, a "Hotararii pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism", adica H.G.R. 525-96, precum si a Legii 33/1994 privind expropierea pentru cauza de utilitate publica.

Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul aferent devin, odata cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administratiei publice locale, pe baza carora se elibereaza certificatele de urbanism si autorizatii de construire.

In vederea stabilirii categoriilor de interventii, a reglementarilor si restrictiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la:

- incadrarea in Planul Urbanistic General;
- circulatie si echipare edilitara;
- tipul de proprietate a terenurilor.

In concluzie, consideram ca solutia propusa ofera un maxim de eficienta privind ocuparea terenului, exploatarea parcelelei, orientarea optima a constructiei ce va fi realizata precum si organizarea optima a circulatiei in zona.

Intocmit,
Arh. Nedelcu Cosmin

S.C. GLOBAL PR

SR OHSAS :9001:2008
CERTIFICAT NR.0868/2/2/1

SR EN ISO 14001:20
CERTIFICAT NR.0868/1/

PROIECTARE GENERALA IN CO[illegible]

FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL./FAX +4 0 237 232 777

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT

DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT P.U.Z.:

1.1. Prezentul regulament este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor de pe terenul reglementat prin P.U.Z..

1.2. Regulamentul Local de Urbanism descrie si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat prin Planuri Urbanistice Zonal, se modifica reglementarile si conceptia in baza carora s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal.

2. BAZA LEGALA:

2.1. La elaborarea prezentului regulament s-au respectat in principal urmatoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente si HCL privind aprobarea normarii numarului minim de locuri de parcare pentru constructiile noi din Municipiul Adjud.;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2015;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- NP 118/1999 - Normativ de Siguranta La Foc a Constructiilor;
- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului nr. 350/2001;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomadarilor privind mediul de viata al populatiei;

- Indicativ G.M.- 007 / 2000, ordin pentru aprobarea reglemetarii tehnice - ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism.
- Planul Urbanistic General al Municipiului Adjud.

Planul Urbanistic General are caracter de reglementa urbanistice a unei zone apartinatoare a unei localitati si cupi necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritа - permisiuni si restrictii - necesar a fi aplicate in utilizarea te constructiilor din zona studiata.

3. DOMENIUL DE APLICARE:

3.1. La realizarea constructiei se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenului cuprinse in acte normative (legi sau norme guvernamentale), care statueaza - direct sau indirect - utilizarea si ocuparea terenurilor din administrarea municipiului Adjud.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, terenuri din extravilanul municipiului Adjud fara U.T.R.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire prinvind urmatoarele categorii de interventii:

- reglementare la subzona reglementata pentru activitati agricole pentru incinta in suprafata de 41218.00mp dar din care doar lotul 1 rezultat din dezmembrare, in suprafata de 7540.00mp va fi reglementat pentru a putea fi amenajat cu noua investitie, iar restul de teren, numit lotul 2 in suprafata de 33678.00mp care deja contine lacul artificial va ramane cu destinatie arabila si nu va suferi modificari.

Zona studiata are suprafata de 656000.00 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil in drumul colector care mai departe va face legatura undeva mai la nord cu drumul national DN11A si cu drumul judetean DJ119.

Terenurile care au generat PUZ sunt in proprietatea a S.C. BEST PONDS BUCHAREST S.R.L conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 55333, care a fost emis in baza contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 787 din 06.08.2018 la BIN „ACTUM" Bucuresti.

Terenurile fiind situate in extravilanul orasului nu sunt prinse in UTR-urile din PUG Adjud. Terenurile nu figureaza in zona cu interdictie de construire, nu sunt grevat de sarcini sau servituti si nu se afla in zona protejata ori in zona de protectie a unui monument istoric.

Folosinta actuala a terenurilor care au generat PUZ este de terenuri arabile din extravilanul Municipiului Adjud.

4. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE UBANISM:

REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT:

Sistematizarea verticala va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile. Se vor lua in calcul noi taluzari si stabilizari de maluri pentru a oferi o siguranta crescuta a persoanelor aflate acolo, prin incercarea de prevenire a alunecarilor de maluri. Noua sistematizare verticala va fi realizata conform unei documentatii de specialitate in etapele de dupa PUZ.

In zona studiata, in imediata invecinatate nu se afla nici o alta activitate, terenul se invecineaza doar cu terenuri cu destinatie arabila.

Solutia arhitecturala este indicata a fi amenajata doar in zona predominante agricole si in aproprierea unor ape curgatoare. Se va urmari ca prin investitia propusa, zonei studiate sa i se aduca un plus, iar elemetele arhitecturale propuse sa fie in armonie cu natura si cu vecinatile acesteia.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC:

5.1. Se vor respecta toate normele de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii amplasate pe teren prin planul de reglementari urbanistice.

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 75/28.04.2020 emis de catre Consiliul Judetean Vrancea.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul P.U.Z..

Pentru zona studiata - conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata, autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.G. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, functiunii zonei, inaltimii maxime admise, P.O.T., C.U.T. si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de catre Consiliul Judetean Vrancea, conform legislatiei in vigoare.

Procentul de ocupare a terenului - P.O.T., trebuie sa exprime limita maxima de suprafata permis a fi ocupata la sol cu constructii si reprezinta raportul dintre suprafata ocupata la sol (construita) si suprafata terenului considerat. P.O.T. stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela (teren) apartinatoare zonei. Practic, P.O.T. arata cat din suprafata se ocupa cu constructii si cat reprezinta spatii libere si plantate. Prin utilizarea judicioasa a P.O.T. se poate mentine situatia sub aspectul spatiilor libere si plantate.

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului considerat) mentionate pentru fiecare zona functionala, sunt maxime. Ele se stabilesc in mod diferentiat in functie de parcela, P.O.T., regim de inaltime, echipare tehnico - edilitara.

6. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

6.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.
Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea
de orientare fata de punctele cardinale din R.G.U..
Autorizarea executarii constructiilor si altor tipuri de lucra
garaje, etc.) se va face conform R.G.U.

6.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

Autorizarea executarii constructiilor se face in condi
aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin Certificatul de urbanism, conform R.G.U..

Aliniamentul este considerat ca linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (ex. linia casei, linia gardului, a lotului).

Regimul de aliniere este considerat ca linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

6.3. Distante minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime oblogatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului civil (2.00m pe laturile cu goluri – 0.60m pe laturile fara goluri), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.Z. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D..

6.4. Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficienta pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism. Iar pentru determinarea distanetlor minime intre cladiri se vor realiza studii de specialitate corelate cu legislatia in vigoare prin care autoritatile competente isi vor impune punctul de vedere si vor aviza favorabil in vederea construirii doar atunci cand toate conditiile sunt intocmite.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII. DRUMURI SI ACCESE:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accedarii mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.Z..

8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI A CONSTRUCTIILOR. CARACTERISTICILE PARCELEI:

8.1. Parcelarea. Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor din R.G.U..

8.2. Regim de inaltime

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice P.U.G. sau P.U.Z..

Regimul de inaltime va rezulta din inaltimea medie a zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (conform R.G.U.).

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si zona care le include, constructiile pot avea si inaltimi mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificatibile din punct de vedere functional, compozitional - urbanistic etc.

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criter
localitatii, inchiderea campului vizual prin capete de perspe
dominante compozitionale etc.

Regimul de inaltime se stabileste prin documentatiile
P.U.Z..

8.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform R.G.U.

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmari plin - gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.) imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin

folosirea de materiale noi si moderne, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

9. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI:

9.1. Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane - P132 - 93.

9.2. Spatii verzi si plantate

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform R.G.U..

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 20.00 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;
- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 100.00 mp in zona rezidentiala si de dotari.

Dezvoltarea suprafetelor plantate va cuprinde spatii verzi de aliniament, zone verzi de protectie.

9.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile din R.G.U. Prin detaliere, se pot urmari cateva reguli:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de max 0,60 m, iar cea superioara pana la 2,00 m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.
- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2,20 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor.
- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.).

Nota: se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale.

Portiunea de teren propusa de amenajat se afla la o adancime medie de 13.60m fata de terenurile invecinate. Deoarece exista o diferenta de n
terenul care genereaza P.U.Z. se va acorda o atentie spor
malurile rezultate, lucrari care vor fi executate doar conf
specialitate. Perimetral de jur imprejurul terenului, chiar
amenajat se vor regulariza si stabiliza malurile.

10. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILI
-LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE:

10.1. GENERALITATI.

10.1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice impuse prin proiectul tehnic incinta beneficiarului satisface suprafata necesara.

10.1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:

Destinatia zonei stabilita prin P.U.G. este de activitati agricole, eliberarea autorizatiei de construire fiind conditionata de intocmirea si aprobarea unei documentatii de urbanism, P.U.Z..

10.1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

- cai de comunicatie rutiere (accese, platforme, parcaje);
- constructii aferente lucrarilor tehnico - edilitare, de deservire;
- zone verzi de protectie.

10.2. UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

10.2.1. FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)

10.2.1.1. Activitati de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.

- a) Activitati / constructii cu destinatie de comert, alimentatie publica in regim de restaurant si bar;
- b) Activitati / constructii de prestari servicii (sediu birouri, pavilion administrativ) complementare activitatilor de comert, alimentatie publica in regim de restaurant si bar;
- c) Activitati / constructii cu destinatie de paza si protectie complementare activitatilor de comert, alimentatie publica in regim de restaurant si bar;
- d) Activitati / constructii cu destinatia de spatii anexe, dormitoare de serviciu, vestiare, grupuri sanitare pentru personalul angajat, complementare activitatilor de comert, alimentatie publica in regim de restaurant si bar;

10.2.1.2. Activitati conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.

- a) Sistematizare verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprijin, taluzari ale malurilor, sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);
- b) Construire imprejmuire definitiva sau prov
studiat, inclusiv separari intre zonele functionale din aceasi
- c) Amenajare de spatii verzi si plantate;
- d) Amenajare de alei carosabile si spatii de pa
- e) Amenajare acces stradal auto si pietonal;
- f) Amenajare de retele si echipamente edilitar

10.2.2. UTILIZARI PERMISE, CU CONDITII:

- constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea stabilita pentru zona respectiva;
- rezolvarea circulatiilor si a echiparii tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protectie conform normelor:

- Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea si utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor si instalatiilor industriale art. 1 si 2.

Autorizarea constructiilor si amenajarilor in zona de protectie a drumurilor si a retelelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si retele edilitare.

10.2.3. UTILIZARI INTERZISE:

• constructii si amenajari incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.Z.;

• realizarea unitatilor de productie cu risc tehnologic si care genereaza trafic intens;

• activitati poluante, productie industriala.

10.2.4. CAILE DE COMUNICATIE

Toate loturile aflate in zona studiata au acces la unul dintre drumurile in exploatare agricola cu care acestea se invecineaza. Pentru terenul care genereaza PUZ se va propune a se folosi doar o singura ruta pentru a accede din terenul care a generat PUZ spre restul zonei studiate si imprejurimile acesteia. Pentru rezolvarea caii de acces se va alege drumul aflat pe latura nordica a terenului care a generat PUZ. Se va si propune latirea acestui drum, din dreptul terenului care a generat PUZ pana la intersectia din spre nord-est, renuntant la o parte din terenul beneficiarului. De aici din intersectia de la nord-est (adiacenta ternului care genereaza PUZ), circulatia auto va fi dirijata pe un alt drum in exploatare agricola, care duce spre nord si se intersecteaza cu un alt tronson de drum care face legatura mai departe ori cu Drumul National DN11A ori cu Drumul Judetean DJ119.

Accesul pe proprietate se va face printr-o alee auto cu dublu sens, in panta, cu inclinatie de maxim 10%. Tot pe aici se va crea si un trotuar in trepte si podeste de odihna, trotuar adiacent drumului. La baza acestei alei se propune realizarea unei parcari auto care are un circuit de circulatie cu dublu sens care inconjoara noua parcare propusa de amenajat.

Profilul transversal al drumului la aceasta data este constituit din platforma de rulare de cca 7.13 m latime marginit de acostament pe ambele parti si de mal taluzat in terenul care a generat PUZ, diferenta de nivel fiind aproximativ de 13.60m.

10.3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

10.3.1 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARI

Orientarea va fi astfel realizata incat pentru toate i
insorire minima de 1 1/2 ore la solstitiul de iarna.

10.3.2 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUI

In zona de protectie a drumurilor publice se pot aut[illegible] amenajari adiacente drumurilor publice numai cu avizul conform al organelor de specialitate.

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza in afara celor mentionate mai sus, cu avizul organelor de specialitate, lucrari de echipare edilitara, mobilier urban, amenajari de spatii verzi.

In zona de protectie a drumurilor publice este interzisa autorizarea unor constructii sau amenajari care prin amplasare, conformare sau exploatare afecteaza desfasurarea traficului rutier sau pietonal.

10.3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea constructiilor este propusa fata de retragerile rezultate fata de malurile taluzate si fata de limitele de proprietate ale terenului studiat, care a generat P.U.Z., aceste date se regasesc in plansa 2 - **Reglementari.**

10.3.4. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Cod Civil.

Constructiile vor respecta distantele minime obligatorii impuse de Ordinul Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor sanitare nr. 119/2014.

Terenurile studiate nu figureaza in zona cu interdictie de construire, nu sunt grevate de sarcini sau servituti si nu se afla in zona de protectie a unui monument istoric.

10.3.5. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE PARCELEI SI A CONSTRUCTIILOR INTRE ELE:

Distantele intre cladirile de pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si utilizarea corespunzatoare prin iluminare si ventilare naturala, insorire, salubritate si securitate.

Distanta minima obligatorie intre corpuri va fi H/2 (jumatate din inaltimea la cornisa constructiei celei mai inalte), cladiri aflate pe terenuri invecinate, dar nu mai putin de 3.00m.

10.3.6. ACCESE CAROSABILE:

Se va asigura accesul din drumul public in incinta.

Caracteristicile accesului carosabil trebuie sa permita accesul autospecialelor in caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m latime si 4.20m inaltime;

Trebuie sa se asigure o circulatie fluenta pentru toti p

10.3.7. CONDTII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILIT

In functie de specificul activitatii se vor stabili parame

In ceea ce priveste asigurarea utilitatilor tehnico-edilit beneficiarul va avea la dispozitie urmatoarele solutii:

A. Alimentarea cu apa:

In prezent terenul pe care urmeaza sa se realizeze noua investitie nu exista nici un fel de retele edilitare. Pentru aducerea unei surse de ape pe terenul studiat se poate opta pentru extinderea retelei, dar deoarece aceasta ar putea fi imposibil de realizat momentan doar din banii beneficiarului deoarece distanta de parcurs a extinderii de retea, ar fi destul de mare, se ia in calcul un put forat care va rezolva toate nevoile de apa curenta necesare desfasurarii activitatilor propuse.

Consumul de apa din cadrul obiectivului va consta in principal din consum menajer.

Daca pe viitor se va putea extinde reteaua de apa potabila a localitatii, atunci se va trece de la solutia aleasa acum si anume put forat la bransament la reteaua localitatii. Mentionam ca avizul de principiu la faza P.U.Z. nu autorizeaza executia lucrarilor de investitii. In fazele urmatoare de proiectare se va obtine avizul definitiv cu solutia alimentarii cu apa care va cuprinde toate detaliile de executie necesare constructorului.

B. Apele uzate menajer:

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza printr-o retea de incinta, catre un bazin vidanjabil etans.

C. Colectarea apelor pluviale:

Colectare apelor pluviale de pe acoperisul cladirilor se va face prin jgheaburi si burlane, care mai departe vor dirijate catre spatiile verzi din incinta.

Colectarea apelor pluviale de pe suprafetele propuse de betonat ale malurilor taluzate din prezent, se va face cu ajutorul unor rigole betonata deschise, prefabricate, amplasate la baza taluzurilor, care vor dirija gravitational apele pluviale spre iazul existent de pe terenul care a generat PUZ.

Colectarea apelor pluviale de pe platformele betonate si de pe parcari se va face prin preluarea acestora cu retele de canalizare de incinta, care vor fi trecute printr-un separator

de hidrocarburi si apoi evacuate intr-un bazin de retentie. Dupa decantarea si preepurarea acestor ape pluviale. acestea vor fi folosite la irigarea spatillor verzi

D. Energia electrica

Pentru electricitate va fi nevoie de extindere de retea si realizarea unui bransament, sau se poate opta pentru panouri fotovoltaice daca extinderea de retea prezinta dificultati tehnice de a fi realizata.

E. Agentul termic va fi asigurat prin intermediul unei centrale termice cu gazeificare, montate la interiorul cladirii propuse, care va folosi, combustibil solid (peleti) sau va fi o centrale electrica. Este de mentionat ca noua investitie va functiona mai mult pe perioada calda a anului si doar in anumite perioade, deoarece balta cu pesti care este adiacenta va avea un ciclu de viata cu doar cateva perioade de pescuit, in rest se va axa pe cresterea in mod natural al pestilor care o populeaza.

10.3.8. P.O.T. SI C.U.T.:

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin P.U.Z.;
- **P.O.T. maxim 30.00%;**
- **C.U.T. maxim 1.05;**
- indicii maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investitiei.

10.3.9. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE:

Parcarile se vor realiza in afara domeniului public. Sunt prevazute locuri de parcare pentru toate zonele propuse de realizat, conform H.G. 525/1998, anexei 5 - alin. 12.

Pe terenul care genereaza PUZ, se va amplasa o platforma de parcare cu un numar maxim de 92 locuri de parcare, din care 4 locuri vor fi pentru personalul angajat, iar restul de 88 de locuri de parcare vor fi pentru clienti.

Pentru toate constructiile propuse se vor prevede
H.G.R. nr. 525/1996 , pentru aprobarea Regulamentulu

S. spatii verzi propuse = 21259.46mp (51.57%

10.3.10. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR:

Cladirea cu destinatia de cherhana si restaura..., va avea regim de inaltime parter si va avea H streasina = 4.50 m.

Se pot realiza subsol sau demisol numai in conditiile in care studiul geotehnic o permite. Dar deoarece locatia unde se propune a se amenaja noua investitie este la o adancime destul de mare, ar trebui de evitat realizarea de constructii subterane deoarece panza freatica este aproape. Mai multe detalii vor fi oferite in studiul geotehnic.

10.3.11. IMPREJMUIRI:

Terenul care a generat P.U.Z. poate fi imprejmuit in vederea protejarii. Imprejmuirile, pe langa caracterul lor utilitar, de delimitare si protectie a incintei, sunt de interes public, datorita calitatii de participare la crearea ambiantei. Se poate opta pentru imprejmuiri opace necesare pentru protectia impotriva intruziunilor si separarea unor zone functionale, pe laturile laterale si posterioare ale incintei, iar la aliniament, pentru a delimita domeniul public de proprietate se poate opta pentru o imprejmuire transparenta.

Nu se recomanda construirea la aliniament a imprejmuirilor opace.

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea terenul care a generat PUZ.

11. CONCLUZII:

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata in prezenta documentatie.

Certificatul de urbanism ce se va elibera pentru construirea si amenajarea investitiilor propuse va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma avizarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si a mentinerii la zi a situatiei din zona.

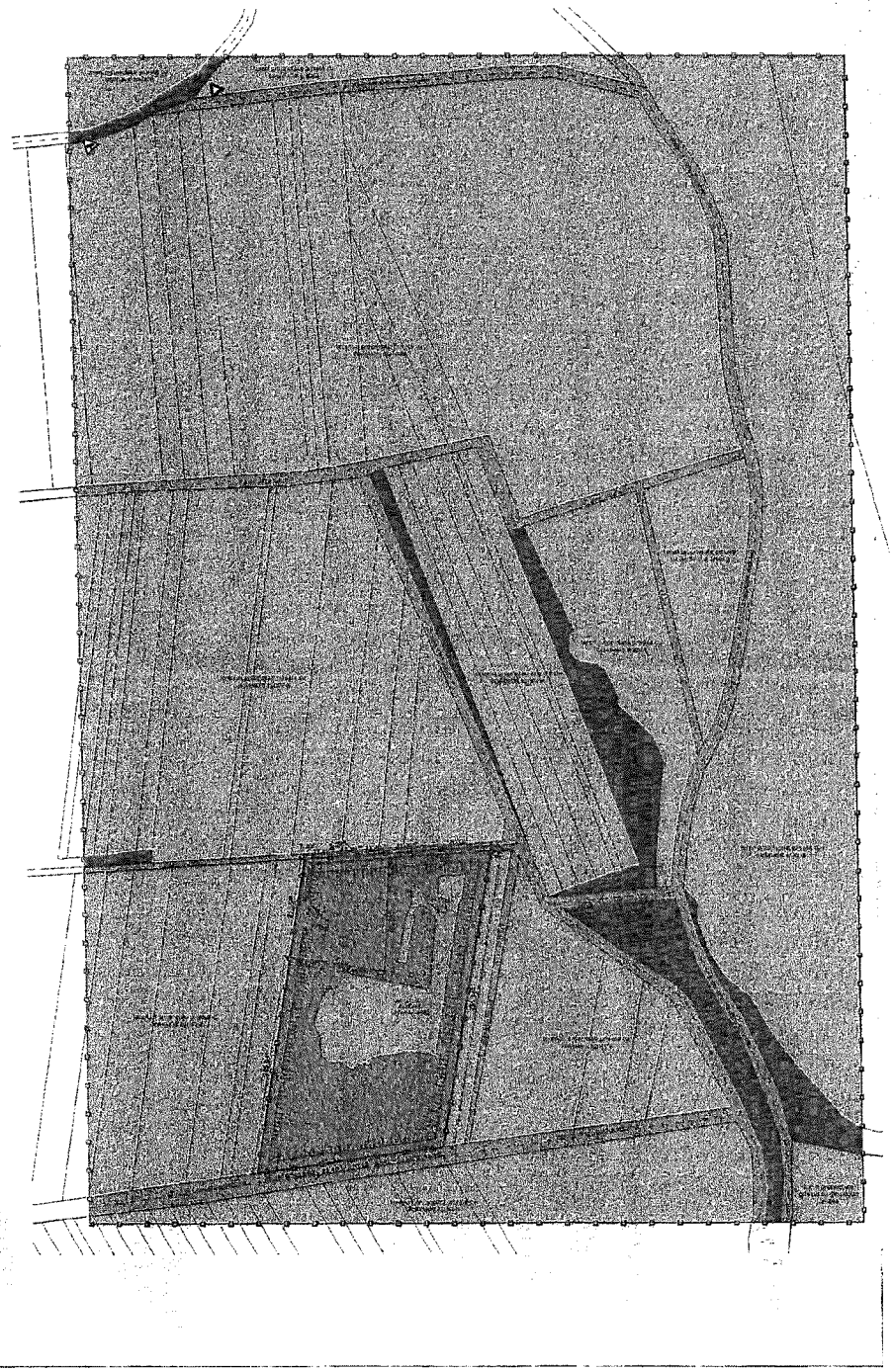
Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT
Municipiul Adjud, tarla T67, parcela P452 NR. C.F. 55333 (dezmembrat in 58336 si 58337), judetul Vrancea

U0 **INCADRARE IN ZONA**





P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT
Municipiul Adjud, tarla T87, parcela P452 NR. C.F. 58333 (dezmembrat in 58336 si 58337), judetul Vrancea

U1 **SITUATIA EXISTENTA**

ANEXA 1 - REGLEMENTARI SITUATIA EXISTENTA:

1. Căi de comunicație	
2. Circulații și accese	
	Circulatie carosabila si parcaje
	Circulatie pietonala
	Acces auto / iesire auto
	Acces pietonal
3. Regim de construire	
P.O.T. maxim C.U.T. maxim	
4. Regim de înălțime	
P, Hmax, = nepermisa / Hmax. stransa = nepermisa	
5. Reglementări specifice / Observații privind zona	
	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Terenuri arabile din domeniul privat
	Drumuri in exploatare agricola (drumuri de pamant)
	Circulatie carosabila amenajata
	Spatii verzi
	Locuri bune de pescuit
	Terase (anzoz)

SUPRAFATA TOTALA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. (Nr. cad. 58333)
S = 43284 mp din carte

LOT 1	58336 (rezultat din dezmembrare din 58333)	S = 7640.00 mp
LOT 2	58337 (rezultat din dezmembrare din 58333)	S = 35678.00 mp

BILANȚ TERITORIAL - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA Suprafata mp	SITUATIA EXISTENTA Procent din suprafata %
Zone terenuri arabile din domeniul privat	34297.39mp	79.24%
Zone amenajate cu rol estetic	660.46mp	1.54%
Zone circulatie in exploatare agricola (drumuri de pamant)	4288.18mp	9.90%
Zone circulatie carosabila amenajata	1796.37mp	4.15%
Zone spatii verzi	2726.79mp	6.31%
TOTAL ZONA STUDIATA	43969.59mp	100.00%

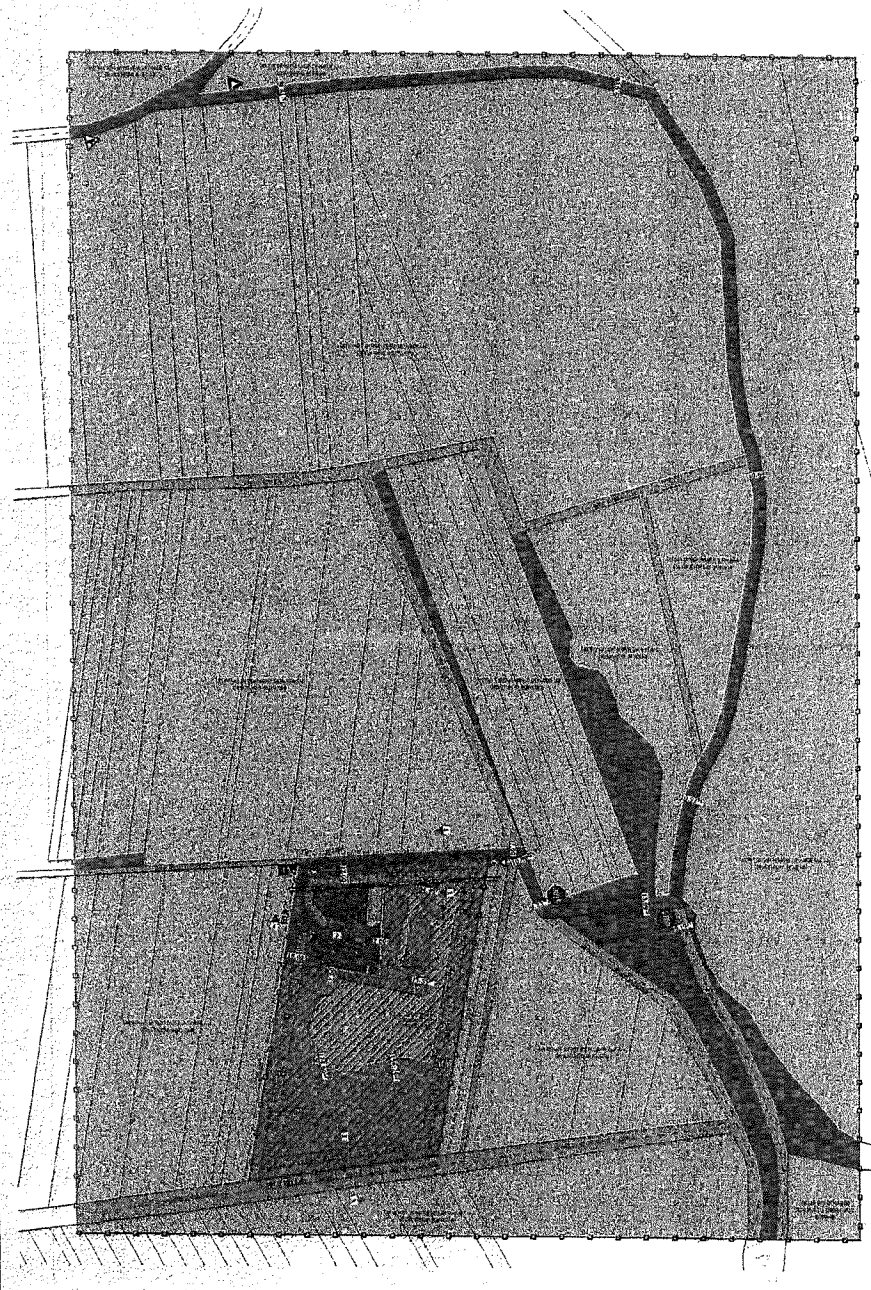
BILANȚ TERITORIAL AL TERENULUI LOCUL A GENERAT P.U.Z.

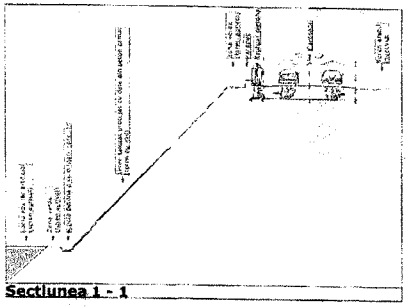
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA Suprafata mp	SITUATIA EXISTENTA Procent din suprafata

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

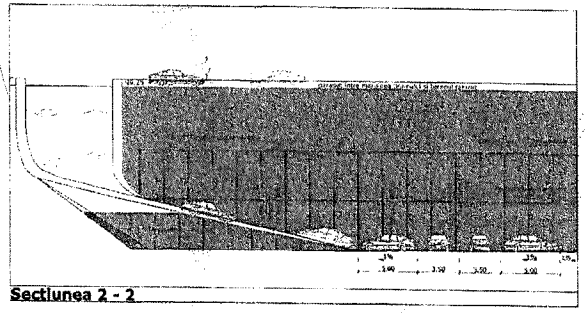
P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT
Municipiul Adjud, tarla T57, parcela P452 NR. C.F. 55333 (dezmembrat in 58336 si 58337), judetul Vrancea

U2 REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFIARE

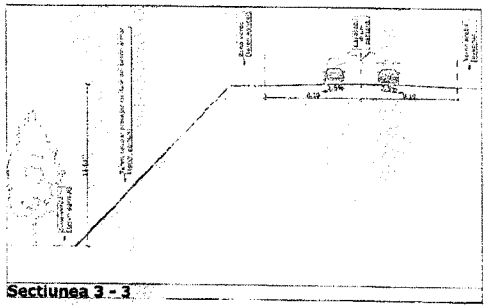




Sectiunea 1 - 1



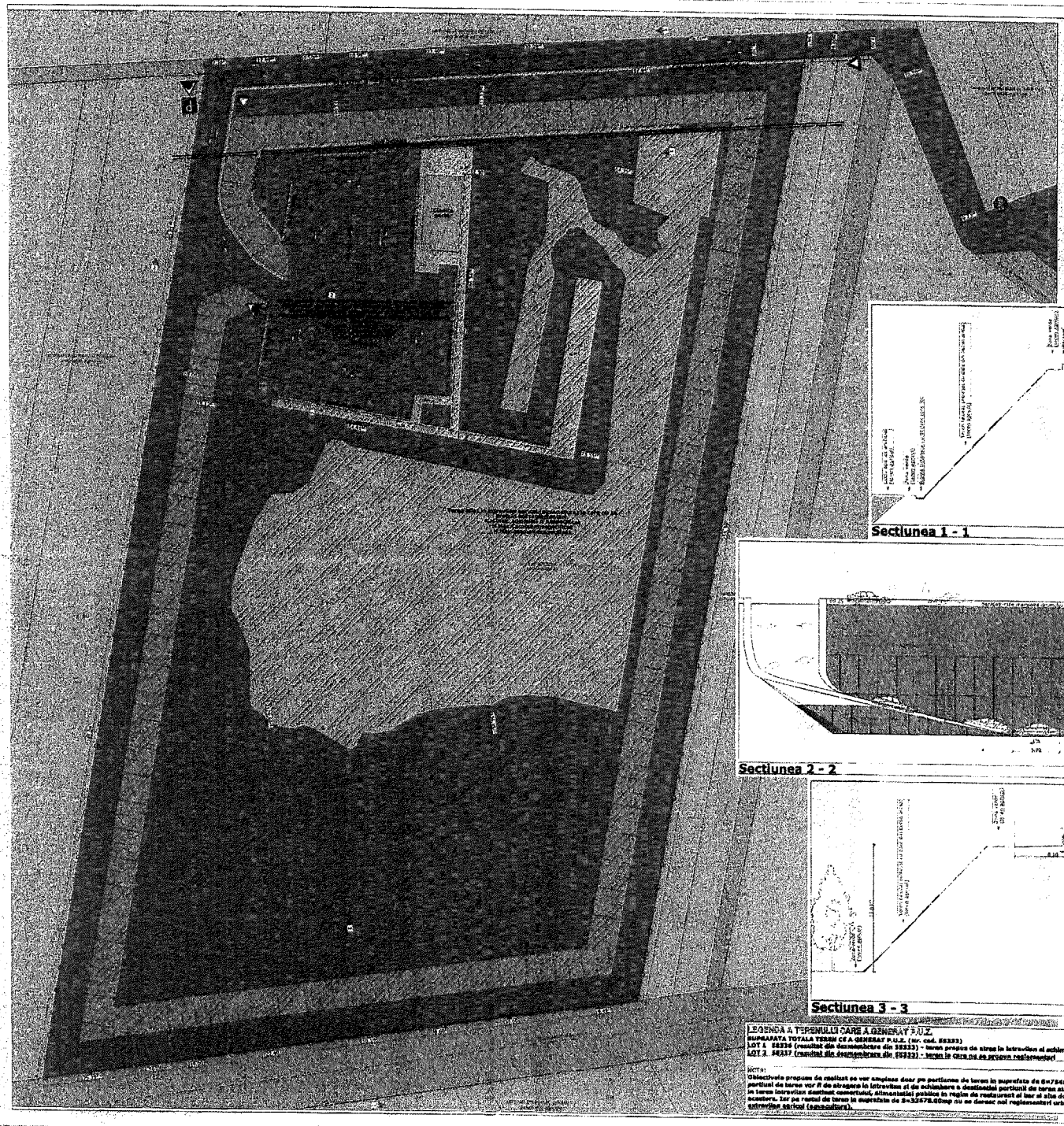
Sectiunea 2 - 2



Sectiunea 3 - 3

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

	Circulatie carosabila si parcaje
	Circulatie pietonala
	Acces auto / iesire auto
	Acces pietonal
	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Limita de proprietate a terenurilor cfiate in zona de studiu
	Zone cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea unor documentatii de urbanism
	Zone cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea unor documentatii de urbanism
	Zone libere cu rol de protectie fata de riscurile naturale
	Zone libere cu rol de protectie fata de riscurile naturale
	Zone libere cu rol de protectie fata de riscurile naturale



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT
Municipiul Adjud, tarla T67, parcela P452 NR. C.F. 55333 (dezmembrat in 58338 si 58337), judetul Vrancea

U2 DETALII REGLEMENTARI URBANISTICE- PLAN MOBILARE URBANA

Sectiunea 1 - 1

Sectiunea 2 - 2

Sectiunea 3 - 3

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

	Circulatie carosabila si parcaje
	Circulatie pietonala
	Acces auto / iesire auto
	Acces pietonal

	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Limite de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu
	Zone cu destinatie pentru functiuni complementare locuirii
	Zone de locuit si functiuni aferente locuirii - CONSTRUIRE
	Zone terenuri aferente din domeniul privat
	Zone cu destinatie pentru activitati si functiuni agricole (terenuri de pasunat din domeniul privat)
	Zone cu circulatie carosabila din domeniul public
	Zone cu circulatie pietonala din domeniul public
	Zone cu spatii verzi din domeniul public
	Zone de circulatie carosabila si parcaje din domeniul privat
	Zone cu circulatie pietonala din domeniul privat
	Zone cu spatii verzi din domeniul privat
	Zone cu locuri de joc - loc artificial din domeniul privat
	Zone cu terenuri libere propuse pe proiect cu care din baloo arunci

FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM (PUZ, PUD):

Activitati de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.

- a) Activitati / construcctii cu destinatie de comert, alimentatie publica in regim de restaurant si bar;
- b) Activitati / amenajari cu destinatie de piese si produselor complementare exclusiv de comert, alimentatie publica in regim de restaurant si bar;
- c) Activitati / amenajari cu destinatie de spatii cazare, dormitoare de servicii, vestiare, grupuri sanitare pentru personalul angajat complementare activitatilor de comert, alimentatie publica in regim de restaurant si bar;

Activitati conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.

- a) Stationarea vehicule, temporara (valabile de ridicare sau oobarare ale acestui) nu au fost de afectare vechimelle, dar care nu vor avea acest de pastre, inteiul ale mobilier, sau ce vor opta pentru orice alte bunuri viabile si conform legislatiei in vigoare;
- b) Construire temporara definitive sau provizorie pertinente a
- c) Amenajare de spatii verzi si plantari;
- d) Amenajare de alei carosabile si spatii de parcare;
- e) Amenajare acces pietonal auto si pietonal;
- f) Amenajare de retele si echipamente edilitare;

COMISIA TEH... ARHIT... TERITORIUL... AMENAJ... Nr. 12 / 26.07.2022

BILANT TERITORIAL CONFORM REGULILOR DE OCUPARE A TERENURILOR/REGLEMENTARI:

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	Suprafata mp	Procent din total zona %	Suprafata mp	Procent din total zona %
Zone terenuri aferente din domeniul privat	54387.20mp	82.99%	54462.40mp	83.07%
Zona terenuri agricole - extravilan	0.00mp	0.00%	329.20mp	0.50%
Zona de terenuri amenajate cu vie viticol	1020.40mp	1.56%	1020.40mp	1.56%
Zona de terenuri locuite, protejate cu apa din baloo arunci	0.00mp	0.00%	3664.40mp	5.61%
Zona circulatie si acces pietonal spatii (domeniul de pasunat)	4220.10mp	6.89%	1354.40mp	2.07%
Zona circulatie carosabila amenajata	1706.30mp	2.60%	2637.80mp	4.34%
Zona circulatie pietonala	0.00mp	0.00%	1160.00mp	0.18%
TOTAL	57629.70mp	0.00%	64577.20mp	7.94%
TOTAL ZONA STUDIATA	65568.00 mp		100.00%	100.00%

BILANT TERITORIAL AL TERENURILOR CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	Suprafata mp	Procent din total zona %	Suprafata mp	Procent din total zona %
Terenuri agricole - extravilan	32512.00mp	77.43%	30658.40mp	46.81%
Vaie neamenajate (vaie agricole - exista-ster)	476.00mp	1.13%	0.00mp	0.00%
Lac artificial - amenajat	9029.10mp	21.43%	9029.10mp	21.43%

LEGENDA A TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.

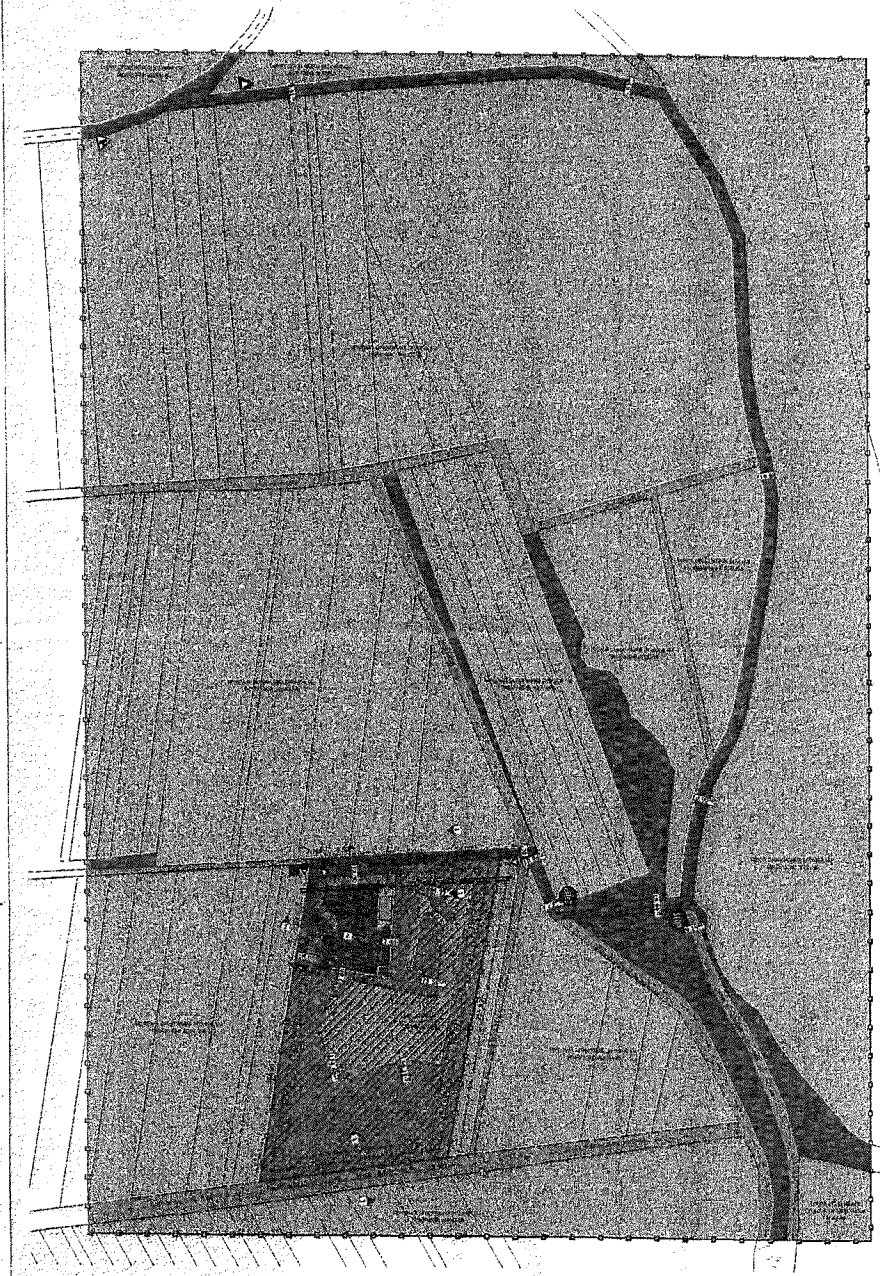
SUPRAFATA TOTALA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. (nr. cad. 58333)
LOT 1 58336 (rezultat din dezmembrare din 58333) - teren propus de atras in intravilan si schimbat destinatia S = 41218 mp din care: S = 7540.00 mp
LOT 2 58337 (rezultat din dezmembrare din 58333) - teren la care nu se propun reglementari S = 32678.00 mp

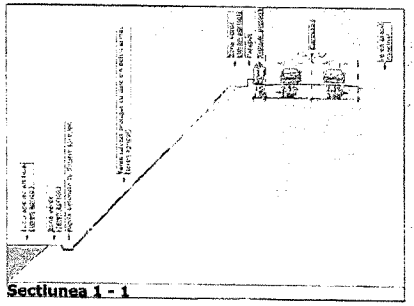
Nota:
Obiectivele propuse de realizat se vor amplasa doar pe portiunea de teren in suprafata de S=7540.00mp, iar reglementarile acestui portiuni de teren vor fi de atragere in intravilan si de schimbare a destinatiei portiunii de teren studiate, din teren extravilan agricol, in teren intravilan destinat comercului, alimentatiei publice in regim de restaurant si bar si alte dotari conexe si complementare ale acestora. Iar pe restul de teren in suprafata de S=32678.00mp nu se doresc noi reglementari urbanistice, terenul remanand in extravilan agricol (neocultura).

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

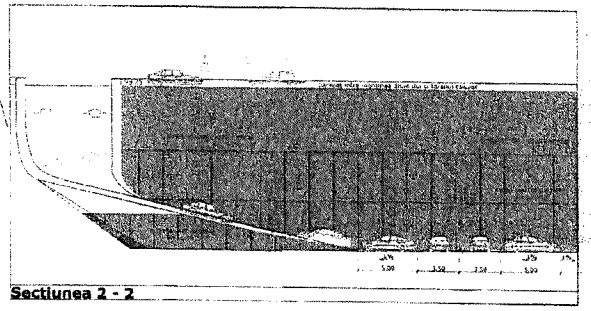
P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT
Municipiul Adjud, tarla T67, parcela P452 NR. C.F. 55333 (dezmembrat in 58336 si 58337), judetul Vrancea

U2 SEMNALIZARE RUTIERA

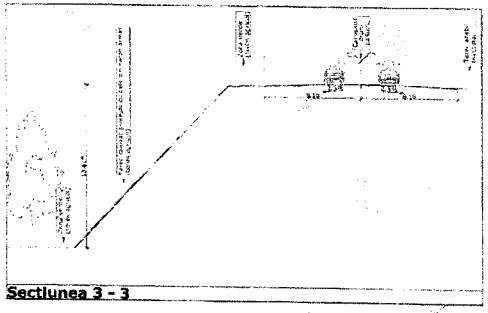




Sectiunea 1 - 1



Sectiunea 2 - 2



Sectiunea 3 - 3

	CEDEAZA TRECEREA
STOP	OPRIRE
	AVERTIZARE UNGARE CU INCLINARE MARE
	AVERTIZARE CURBURE CU INCLINARE MARE
	INTERSECTIE CU UN DRUM FARA PRIORITATE
P	PARCARE

LEGENDA A TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.

SUPRAFATA TOTALA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. (Nr. cad. 55333) S = 41218 mp din care:
LOT 1 58336 (rezultat din dezmembrare din 55333) - teren propus de atras in intravilan si schimbat destinatia S = 7540.00 mp
LOT 2 58337 (rezultat din dezmembrare din 55333) - teren la care nu se propun reglementari S = 33678.00 mp

NOTA:
Obiectivele propuse de realizat se vor amplasa doar pe porțiunea de teren in suprafata de S=7540.00mp, ter reglementarile acestui portiuni de teren vor fi de atragere in intravilan si de schimbare a destinatiei portiunii de teren studiata, din teren extravilan agricol, in teren intravilan destinat comercialui, alimentatiei publice in regim de restaurant si bar si alte dotari conexe si complementare ale acestora. Iar pe restul de teren in suprafata de S=33678.00mp nu se doresc noi reglementari urbanistice, terenul ramanand in intravilan agricol (arabil).

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:



	Circulatii carosabile si parcaje
	Circulatii pietonale
	Acces auto / iesire auto
	Acces pietonal

	Limita zonei studiate
	Limita teritorial care a generat P.U.Z.
	Limite ale proprietatii a terenurilor aflate in zona de studiu
	Zone cu terenuri protejate din domeniul privat
	Zone cu spatii publice si echipamente speciale destinate de persoanelor din domeniul public
	Zone cu circulatii carosabile din domeniul public
	Zone cu circulatii pietonale din domeniul public
	Zone cu spatii verzi din domeniul public
	Zone de circulatii carosabile si parcaje din domeniul privat
	Zone cu circulatii pietonale din domeniul privat
	Zone cu spatii verzi din domeniul privat
	Zone cu lucru de apa - ios artificial din domeniul privat
	Zone cu teren inierat propus de protejat cu dale din beton armat

	Bazin vidangabil
	Canare subterana pat forat
	rigole cu grilaj
	separator hidrocarburi
	gura de scurgere stradala, apa pluviala

FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM (ZONA P.U.Z.)

Activitati de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.

- e) Activitati / constructii cu destinatie de comert, alimentatie publica in regim de restaurant si bar;
- b) Activitati / constructii de prestari servicii (spatii birouri, pavilion administrativ) complementare activitatilor de comert, alimentatie publica in regim de restaurant si bar;
- c) Activitati / constructii cu destinatie de spatii verzi, amenajari de peisaj si protectie complementare activitatilor de comert, alimentatie publica in regim de restaurant si bar;
- d) Activitati / constructii cu destinatie de spatii verzi, amenajari de peisaj si protectie complementare activitatilor de comert, alimentatie publica in regim de restaurant si bar;

Activitati permise conform noilor reglementari din P.U.Z.

- e) Amenajare verticala, terasamente (taluzite de rezerva ale cuburor ale acestor cu rol de sustinere necesarita, dupa cat se vor face studii de specialitate, lucrari de consolidare, daca se vor opta pentru acest sau celelalte variante si conform legislatiei in vigoare);
- f) Construire imprejmuiri definitive sau provizorii pentru protectia perimetrului studiat, incluse in acestea toate lucrarile de acces pentru;
- a) Amenajare de spatii verzi si plantate;
- b) Amenajare de alei carosabile si spatii de parcare;
- c) Amenajare acces stradal auto si pietonal;
- d) Amenajare de retele si echipamente edilitare;

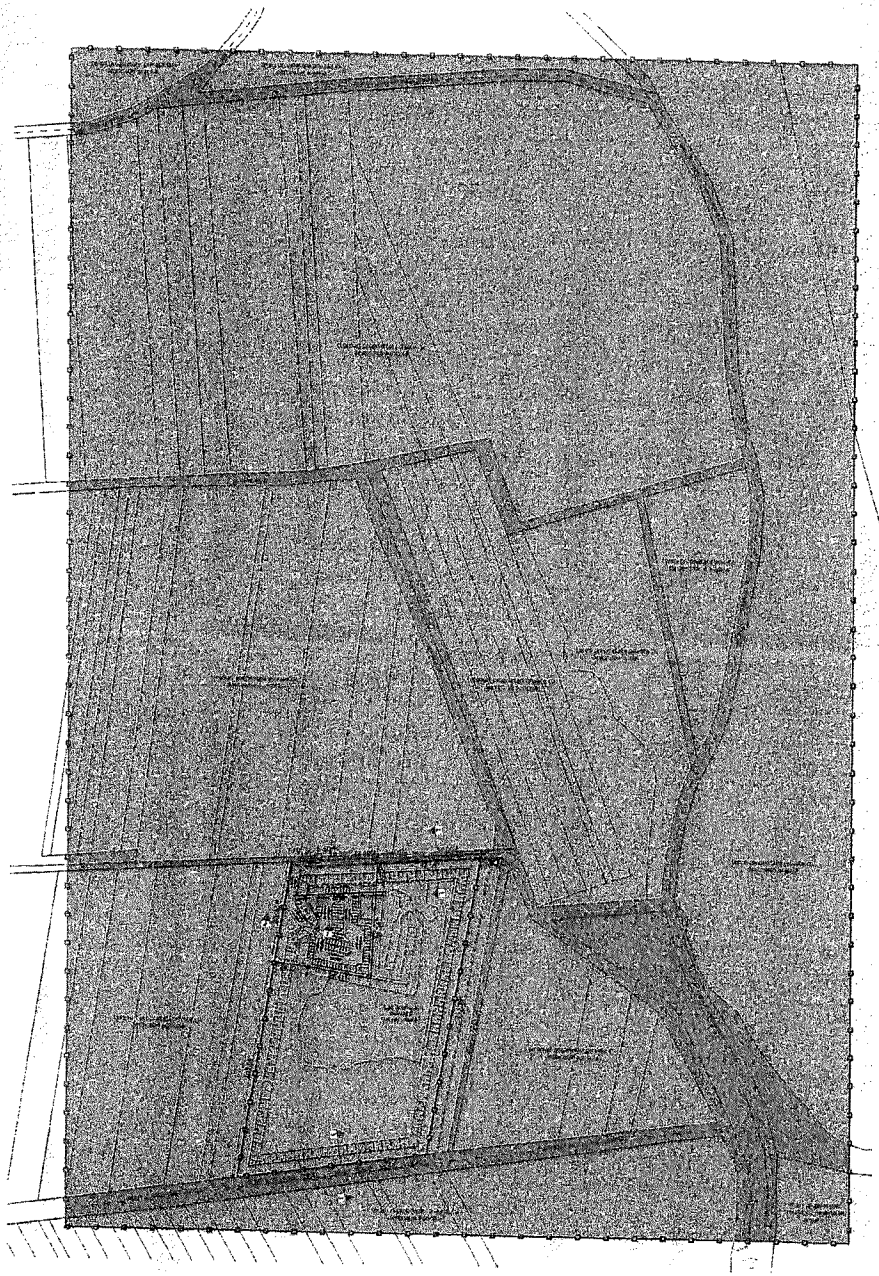
TERITORIU	
NR.	2 / 26.07.2021

BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata %	Suprafata mp	Procent din suprafata %
Teren agricol - extravilan	31913.00mp	77.42%	24378.44mp	59.14%
Alee nepietruite teren agricol - extravilan	478.40mp	1.16%	0.00mp	0.00%
Cai ferate - extravilan	8691.40mp	21.08%	8691.40mp	21.08%
Teren intravilan, proprietate care intra privat - extravilan	0.00mp	0.00%	4857.55mp	11.84%
Zona de circulatii carosabile si spatii verzi de restaurant si bar - intravilan	0.00mp	0.00%	680.00mp	1.65%
Teren intravilan, proprietate care intra privat - intravilan	0.00mp	0.00%	1040.00mp	2.52%
Alei pietonale - intravilan	0.00mp	0.00%	3857.56mp	9.36%
Spatii verzi - intravilan	0.00mp	0.00%	1137.15mp	2.76%
Parcari - intravilan	0.00mp	0.00%	776.00mp	1.74%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	41218.00mp	100.00%	41218.00mp	100.00%

BILANT TERITORIAL CONFORM NECESITILOR DE POSIBILITATI AFECTATE ZONELOR DE INTRAVILAN

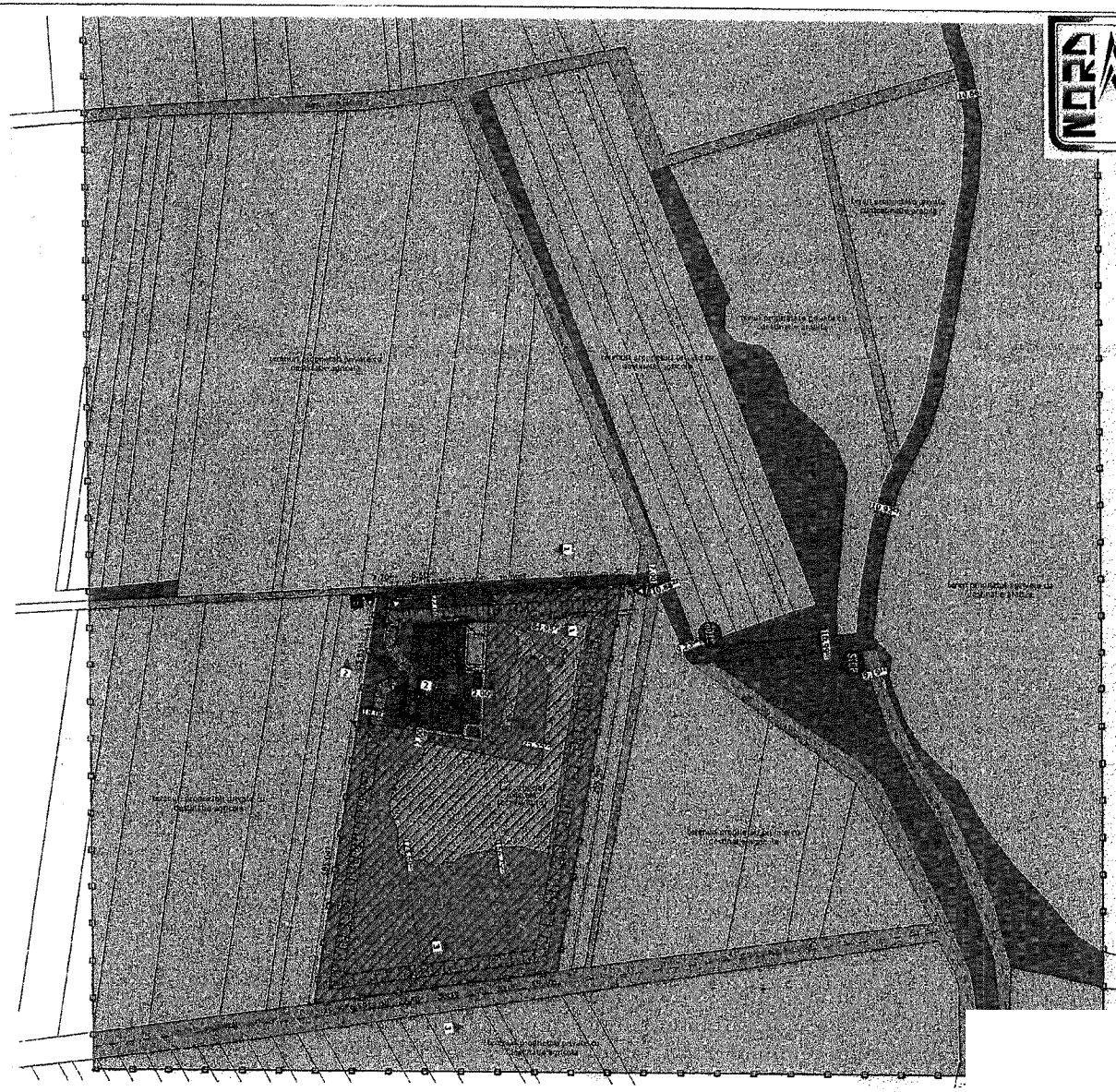
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata %	Suprafata mp	Procent din suprafata %
Zona locuinte private din domeniul privat	34167.20mp	82.89%	34042.40mp	82.87%
Zona spatii / drumuri si terenuri care intra in domeniul public				
Zona de circulatii carosabile si parcaje din domeniul privat	0.00mp	0.00%	228.00mp	0.55%
Zona de teren intravilan de tip artificial	4828.40mp	1.36%	828.40mp	1.36%
Zona de terenuri intravilan, proprietate care intra privat	0.00mp	0.00%	5864.40mp	0.01%
Zona circulatii in spatiul public (trotuar de pietoni)	4328.56mp	0.00%	1366.80mp	3.32%
Zona circulatii carosabile existente	1798.37mp	0.36%	3827.20mp	9.30%
Zona circulatii pietonale	0.00mp	0.00%	1156.00mp	0.28%



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT
Municipiul Adjud, tarla T87, parcela P452 NR. C.F. 55333 (dezmembrat in 58334 si 58337), judetul Vrancea

U3 CIRCULATIA TERENURILOR

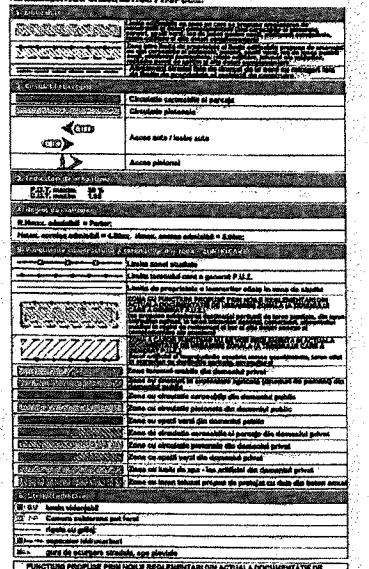


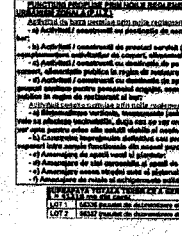
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CHERHANA SI RESTAURANT
Municipiul Adjud, tarla T67, parcela P452 NR. C.F. 55333 (dezmembrat in 58336 si 58337), judetul Vrancea

U4 REGLEMENTARI EDILITARE

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:





LEGENDA - Utilitati

P.F. Put forat , propus in

Retea de apa rece, propusa in incinta PEID Dn32/25mm;

Retea de incinta -canalizare propusa, KG Dn200mm;

$B.V._m$ Bazin etans septic.-vidanjabil, ape uzate men , V=10mc

$B.V._m$ Bazin etans vidanjabil, ape meteorice . V=10mc

LEGENDA A TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.

SUPRAFATA TOTALA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. (Nr. cad. 58333) S = 41218 mp din care:
LOT 1 58336 (rezultat din dezmembrare din 58333) - teren propus de atras in intravilan si schimbat destinatia S = 7546.00 mp
LOT 2 58337 (rezultat din dezmembrare din 58333) - teren ce ramane in afara reglementari S = 33672.00 mp

Nota:
Obiectivele propuse de realizat se vor amplasa doar pe porțiunea de teren in suprafata de S=7546.00mp, iar reglementarile acestui bortisul de teren vor fi de atragere in intravilan si de schimbare a destinatiei porțiunii de teren studiata, din teren intravilan agricol, in teren intravilan destinat comercial, alimentatie publica in regim de restaurant si bar si alte dotari aferente si complementare ale acestora. Iar pe restul de teren in suprafata de S=33672.00mp nu se dereaza noi reglementari urbanistice, terenul ramanand in intravilan agricol (neavacuture).