

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 310
din 28.12.2022

**Privind aprobarea PUZ – „CONSTRUIRE HALĂ PENTRU MAGAZIN
DESFACERE ȘI DEPOZITARE”**

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

- ✓ Referatul nr. 6314/79773/(RU)79774 din 10.11.2022 al Biroului Autorizare, Arhitectură, Urbanism și Cadastru ;
 - ✓ Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud ;
 - ✓ Raportul de specialitate nr. 6314/79775/(RU)79776 din 10.11.2022 al Biroului Autorizare, Arhitectură, Urbanism și Cadastru;
 - ✓ Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și 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 construcții;
 - ✓ Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
 - ✓ Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - ✓ Prevederile art.7 din Legea privind transparența decizională în administrația publică nr. 52/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - ✓ Dispozițiile art. 13 lit. c), art. 47, art. 56 alin. (4), (6) - (7) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare – privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- În baza dispozițiilor art.129 alin.(2) lit. c), alin. (6) lit. c), art.139 alin.(3) lit.e și art. 243 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. a) Se aprobă **Plan Urbanistic Zonal - „CONSTRUIRE HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE”** generat de imobilul teren în suprafață de 11.380 mp, situat pe teritoriul administrativ al Municipiului Adjud, T122 P649, CF 53644.

b) Se aprobă atragerea în intravilan a terenului în suprafață de 6.948 mp, situat în T122 P649, înscris în CF nr.53644.

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 rețelelor de utilități și amenajarea căilor de acces vor fi suportate de beneficiarii PUZ.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul Administrației Publice Locale Instituției Prefectului Județului 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 ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Quidiu Dănuț

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul General al Municipiului Adjud,
Jr. Andrei Constantin SIBIGAN

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



SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT NR. RO1281/1/1/1



SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT NR. RO 1281/1/1/2



SR OHSAS 18001:2015
CERTIFICAT NR. RO 1281/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL/FAX +40 237 232 7

CATRE,
Consiliul Local al Municipiului Adjud

Prin prezenta, avem rugamintea sa ne aprobatii proiectul de investitii:
"PUZ-CONSTRUIRE HALA PENTRU MAGAZIN DESFACERE SI
DEPOZITARE", cu amplasamentul in Mun. Adjud, T.122,P. 649, str. Republicii,
Jud. Vrancea, beneficiar: AVRAM VICTOR CLAUDIU.

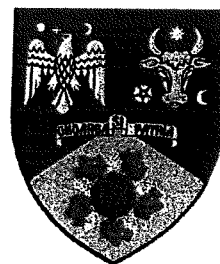
Va multumim anticipat!

DATA:

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.
prin administrator Arh. I. Cosmin



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Cabinet Președinte



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

Ca urmare a cererii inițiată de **AVRAM VICTOR CLAUDIU**, cu domiciliul/sediul în Germania, **3547 LORCH-WALTHAUSEN, Ahornstrasse 17**, județul, municipiul/comuna, sat, sector, str. nr., bl., ap....., înregistrată la Consiliul Județean Vrancea cu nr.12659 din 20.06.2022, cu completările 18433 din 05.09.2022.

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

Nr. 16 **AVIZ** din 16.09. 2022

pentru Planul Urbanistic Zonal

pentru - P.U.Z. - „CONSTRUIRE HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE” generat de imobilul teren în suprafață măsurată de 11.380 mp, situat în intravilanul teritoriului administrativ al Municipiului Adjud, 1.915 mp la strada Republicii, 2.517 mp la strada Teiului și 948 mp teren extravilan, T 122, P 649, CF53644;

Inițiator: AVRAM VICTOR CLAUDIU și AVRAM ALINA CARMEN

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Cosmin Ciprian Nedelcu

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

- 29/22.02.2021 C.T.A.T.U C.J. Vrancea
- 37333/08.06.2022 Primăria Adjud
- 12/12.04.2022 A.P.M Vrancea
- 1569/29.12.2020 OCPI Vrancea
- 416917/12.03.2021 I.S.U Vrancea
- 562.969/15.10.2021 M.A.I.
- DT-6095/29.06.2021 M.Ap. N.
- 189379/09.07.2021 S.R.I.
- 75487/02.07.2021 I.P.J. Vrancea Serviciul Rutier
- 243/28.06.2021 O.S.P.A. Vrancea
- 895/DV/04.02.2022 A.B.A. Siret
- 8294/28.06.2021 D.S.P. Vrancea
- 4371/07.07.2021 M.A.D.R.+ D.A.J. Vrancea

- 227/08.07.2021 A.N.I.F.
- 149 DEE România – Suc. Focșani
- 269/08.07.2021 Sucursala Regională de Căi Ferate Galați
- 37/20.04.2022 R.U.R
- 11.2020 Studiu geotehnic
- 15111/02.07.2021 S.C. CUP S.A.

Amplasare suprafață zonă studiată în P.U.Z.: teren în suprafață de 1.915 mp mp, situat în intravilanul teritoriului administrativ al Municipiului Adjud, strada Republicii, T 122, P 649, CF53644;
Teritoriul care face obiectul zonei de studiu P.U.Z este delimitat la nord vest – teren proprietate privată cu destinație agricolă, la sud vest – strada Republicii (DN2-E85), la nord est – drum ce urmează calea ferată, la sud est – teren proprietate privată cu destinație agricolă.

Prevederi urbanistice:

Prevederi urbanistice	Există prevederi în P.U.G.	Propuse în P.U.Z. - R.L.U.
Funcțiuni	Zona locuințe individuale pe terenul intravilan	Zonă de comerț și spații depozitare pentru suprafața de 1.915 mp teren intravilan situat la strada Republicii – activități/construcții cu destinație comerț, depozitare materiale și produse nepoluante, expunere și depozitare utilaje agricole, prestări servicii (birouri, pavilion administrativ, pază și protecție). Funcțiuni complementare admise: căi de comunicație rutiere – accese, platforme, parcaje, construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare, de deservire, zone verzi de protecție, împrejurire; Utilizări interzise: unități de producție cu risc tehnologic și care generează trafic intens, activități poluante.
Regim de construire	Nu este prevăzut în PUG și RLU pentru zonă	Construcțiile propuse vor avea regim de înălțime maxim P+1 și vor fi realizate din materiale de finisaj de calitate moderne ce corespund normelor tehnice în vigoare din punct de vedere al rezistenței, stabilității, siguranței la foc, sănătății populației, etc.
Hmax	Diferența de înălțime nu poate depăși cu mai mult de două niveluri clădirile învecinate	Hmax cornișă = 8,00 m Hmax coamă 11,00 m
POTmax	POT MAXIM nu este prevăzut în PUG și RLU pentru zonă	POT maxim = 30%
CUT max	CUT MAXIM nu este prevăzut în PUG și RLU pentru zonă	CUT maxim = 1,05
Retragere minimă față de aliniament	Conform R.L.U si PUG aprobat 3 – 5 m față de limita perdelei de protecție la strada Republicii	Limita edificabilului - 22 m din axul drumului, cu restricții de construire și 17,45 m distanța de amplasare a clădirii propuse față de limita de proprietate.
Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare	Conform Codului Civil	Limita edificabilului pe parcelă - 1,00 m față de limita din sud-est, nord-est și nord-vest
Circulații și accese	Din strada Republicii, și strada Teiului	Se va asigura accesul carosabil și pietonal din strada Republicii circulația carosabilă separată de cea pietonală, accesul trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor; este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.
Echipare tehnico-edilitară	Rețea de apă, canal, energie electrică, telefonie și rețea de gaze naturale	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică.

Amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi	Pentru toate categoriile de construcții și amenajări vor fi prevăzute locuri de parcare în afara domeniului public în funcție de capacitatea construcției - sunt prevăzute 9 locuri de parcare pentru investiția propusă de realizat, conform H.G. 525/1998, anexei 5 - alin. 12. Cele 5 locuri de parcare aflate la intrare în incintă vor fi folosite pentru clienți iar pentru angajați se propune amenajarea altor 4 locuri de parcare aflate în partea vestică a parcelei de teren studiate. Pentru construcția propusă se vor prevedea spații verzi conform anexei 6 a H.G.R. nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului Local de Urbanism. Suprafață spații verzi propuse = 10.203.86mp (89.66%), suprafață în care intră atât zonele verzi amenajate sau neamenajate din intravilan cât și cele din extravilan. Vor fi prevăzute plantații pe aliniament. Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică - plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20,00 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cca. 40% din suprafața dintre aliniament și clădiri; - plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100,00 mp în zona rezidențială și de dotări. Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde spații verzi de aliniament, zone verzi de protecție. Împrejurimi - pentru realizarea împrejurimilor se vor respecta de regulă prevederile din R.G.U.: în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de max 0,60 m, iar cea superioară până la 2,00 m. Împrejurimile pot fi dublate cu garduri vii; gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2,20 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor; se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejurire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinere, banchete, panouri publicitare etc.).
---	--

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 14.07.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism.

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 220 din 22.09.2020, emis de Consiliul Județean Vrancea.

**PREȘEDINTELE
CONSILIULUI JUDEȚEAN VRANCEA
Cătălin TOMA**

ARHITECT ȘEF

Oana – Elena PAVEL

**ȘEF SERVICIU S.U.A.T.D.C
Daniela NEGRUȚĂ**

**Întocmit,
Mariana SĂVESCU**

Achitat taxa de : 100 lei cu chitanța/OP nr. 34 din 20.04.2022.

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



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

FOCSANI - ROMANIA
BD. UNIRII, NR. 49

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

arhitectura

rezistenta

instalatii

devize

LUCRARE:

P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE HALA PENTRU
MAGAZIN DESFACERE SI DEPOZITARE"

AMPLASAMENT:

Municipiul Adjud, T122, P649, judetul Vrancea

BENEFICIAR:

AVRAM VICTOR CLAUDIU SI
AVRAM ALINA-CARMEN



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

FOCSANI - ROMANIA
BD. UNIRII, NR. 49

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

PAGINA DE TITLU

arhitectura

- Denumirea lucrarii :

- P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE HALA PENTRU
MAGAZIN DESFACERE SI DEPOZITARE"

- Amplasament :

- Municipiul Adjud, T122, P649, judetul Vrancea

- Beneficiar :

- AVRAM VICTOR CLAUDIU SI
AVRAM ALINA-CARMEN

rezistenta

- Proiectant :

- S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. FOCSANI

- Proiect nr:

instalatii

LISTA DE RESPONSABILITATI

*Director : **Arh. Cosmin Nedelcu**

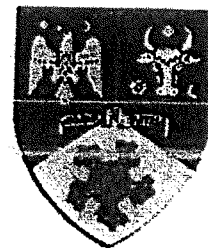
*Sef proiect : **Arh. Cosmin Nedelcu**

*Arhitectura : **Arh. Cosmin Nedelcu**
Saulea Cosmin Virgil

devize



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Cabinet Președinte



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

Nr. 15852 din 22.09. 2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 220 din 22.09. 2020

În scopul:

CONSTRUIRE HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE

Ca urmare a Cererii adresate de **AVRAM VICTOR CLAUDIU**, cu sediul/domiciliul în Germania, 73547 Lorch-Walthausen, Ahornstrasse 17, județul ..., municipiul/comuna ..., sat ..., strada ... nr. ..., bloc ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., cod poștal ..., înregistrată la nr. 15852 din 03.09.2020, pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul Vrancea, Municipiul Adjud, T122, P649, strada Republicii nr. ..., bloc ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., cod poștal 625100, sau identificat prin, plan de încadrare în teritoriu, anexat,

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 27/1998 și Documentației de urbanism nr. 34/2004, faza Actualizare PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 24/2005 a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 48/2016,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul în suprafață măsurată de 11.380 mp, (din acte 11.600 mp) este situat pe teritoriul administrativ al Municipiului Adjud, în intravilan – 1.915 mp la strada Republicii și 2.517 mp la strada Teiului și 6.948 mp în extravilan, T122, P649, CF 53644; terenul din intravilan în UTR 6, conform PUG aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 24/2005 a cărei valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 48/2016; terenul extravilan nu face parte din UTR – urile PUG Adjud;

- Terenul este proprietatea soților Avram Victor Claudiu și Avram Alina Carmen conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 53644, în baza Contractului de vânzare autenticat sub nr. 3947/11.12.2019 la BIN Munteanu Simona Daniela Adjud;

- Terenul nu figurează în zonă cu interdicție de construire, nu este grevat de sarcini sau servituți și nu se află în zonă de protecție a unui monument istoric; terenul intravilan de la strada Teiului se află în zona de protecție a căii ferate;

2. REGIMUL ECONOMIC

- Folosința actuală : teren agricol situat în intravilanul și extravilanul Municipiului Adjud;
- Destinația zonei stabilită prin PUG - terenul din intravilan – locuințe și funcțiuni complementare, eliberarea autorizației de construire fiind condiționată de întocmirea și aprobarea unei documentații de urbanism, PUZ; terenul din extravilanul Municipiului Adjud, nu face parte din UTR – urile PUG Adjud;

- Terenul se va supune regimului fiscal și de impozitare legiferat.

3. REGIMUL TEHNIC

- Echiparea cu utilități – zona are rețea de apă, canalizare și energie electrică;
- Circulația și accesul se asigură din strada Republicii - DN2(E85) și drumul de exploatare existent în zonă;

- Conform art. 92, alineatul (2) din Legea nr. 18 din 1991 a fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare, pe terenurile agricole situate în extravilanul localităților se pot amplasa construcții care deservesc activitățile agricole;

- Se interzice autorizarea construcțiilor care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele admisibile;

- Aspectul exterior al construcțiilor – construcțiile nu vor putea să contravină funcțiunii acestora neputându-se autoriza construcții care prin aspect și volumetrie intră în contradicție cu aspectul general al zonei.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A PUG și RLU

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

- Coeficienți urbanistici maximi P.O.T. max, C.U.T. max - conform H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul general de urbanism și Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

- PUZ – el se va elabora în baza avizului de oportunitate, conform art.32 alin.(2),(3) și (4) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, care va conține și obligațiile ce revin investitorului cu privire la consultarea publicului, reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților și va fi însoțit de următoarele avize și acorduri:

- Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea
- S.C. ELECTRICA S.A. Vrancea
- Compania De Utilități Publice R.A. Focșani
- Compania Națională de Căi Ferate CFR SA
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vrancea
- Inspectoratul de Poliție al Județului Vrancea
- Administrația Bazinală de Apă Siret Bacău
- Direcția Agricolă Județeană Vrancea
- MADR
- MAI
- MAPN
- SRI
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea
- Studiu OSPA
- Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Vrancea
- Direcția de Sănătate Publică Vrancea
- Studiu geotehnic
- Dovada R.U.R.
- Raport Informare publică Municipiul Adjud
- Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului – C.J. Vrancea

- Aprobarea PUZ se condiționează de parcurgerea procedurii de informare și consultare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului privind elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

- Vor fi respectate cerințele din Avizul de oportunitate, precum și cele ce vor rezulta din procesul de consultare și informare a publicului.

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

PUZ - CONSTRUIRE HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desfășurare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului, respectiv Agenției pentru Protecția Mediului, Focșani, str. Dinicu Golescu nr. 2, Vrancea.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

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

a) **certificatul de urbanism;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz:**

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

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

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

d.2) **avize și acorduri privind:**

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

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

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTELE

CONSILIULUI JUDEȚEAN VRANCEA
MARIAN OPRISAN

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
RALUCA DAN

ARHITECT ȘEF

Întocmit
Inspector
Iariana Săvescu

Achitat taxa de: **117.80 lei** – conform Chitanței/OP nr. 10786/02.09.2020, 11406/16.09.2020
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de _____ până la data de _____

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

**PREȘEDINTELE
CONSILIULUI JUDEȚEAN VRANCEA**

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de : _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

ROMÂNIA
Județul Vrancea
Consiliul Județean

Președintele Consiliului Județean
Cătălin TOMA

Ca urmare a cererii adresată de domnii Avram Victor Claudiu și Avram Alina Carmen, cu domiciliul în Germania, 73547 LORCH-WALTHAUSEN, Ahornstrasse 17, sectorul, cod poștal telefon/fax....., e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Vrancea sub nr. 6568/08.05.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 29 din 22.02.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru :

P.U.Z. –CONSTRUIRE HALA PENTRU MAGAZIN DESFACERE SI DEPOZITARE

Generat de imobilul : teren în suprafața totală de 11.380mp, din care : extravilan în suprafața de 6.948,00 mp și intravilan în suprafața de 4.432mp, situat pe teritoriul administrativ al mun. Adjud T 122, P 649, C.F. 53644, Nr. Cadastral 53644, proprietatea domnilor Avram Victor Claudiu și Avram Alina Carmen, cu respectarea următoarelor condiții :

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

Teritoriul care face obiectul zonei de studiu P.U.Z este delimitat la nord- vest- teren proprietate privată cu destinație agricolă ; la nord – est- drum urmat de cale ferată, la sud – vest – drum național DN2- E85; la sud- est – teren proprietate privată cu destinație agricolă.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți :

Folosința actuală a terenului este – terenul situat în intravilan se află în zona funcțională de locuințe și funcțiuni complementare, pentru terenul extravilan, în suprafața de 6.948mp, se va stabili profilul funcțional al zonei, Terenul studiat are o suprafață de 11.380,00 mp. Pe terenul proprietatea domnilor Avram Victor Claudiu și Avram Alina Carmen se dorește construirea hala P+1 E – magazin desfăcere cu zona de depozitare.

Prin PUZ se propune : reglementare teren aflat în intravilan, schimbare categorie de folosință a terenului, stabilire zona funcțională pentru magazin desfăcere cu zona de depozitare, realizarea accesului pe proprietate de pe laturile sud-vest și nord-est ale terenului și echipare edilitară.

Accesul este asigurat din str. Republicii- DN 2(E85) și drumul de exploatare existent în zona ;

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

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

Înălțime maximă – P+1 E ;

Regimul de aliniere și retrageri minime obligatorii – conform HG nr. 525/1996 și conform Cod Civil față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, (0,60 m față de limita de proprietate pentru clădirile a căror latură față de hotăr nu au goluri și 2,00 m pentru clădirile a căror latură față de hotăr au goluri) și conform planșei de reglementări față de DN 2 – E85 (22m de la axul drumului).

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

Deoarece terenul nu este echipat tehnico-edilitar, se va realiza racordarea la rețelele de apă, electricitate și canal din imediata vecinătate a terenului.

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

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

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

- Agenția pentru Protecția Mediului
- SC Electrica SA
- CUP Focsani
- Compania CFR SA
- Inspectoratul Situații de Urgență
- IPJ Vrancea
- A.N. Apele Române (SGA)
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – DAJ Vrancea
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea
- Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Vrancea
- Studiu OSPA
- MAI
- MAPN
- SRI
- TRANSGAZ
- DSP
- Studiu Geotehnic
- Dovada RUR
- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului – C.J. Vrancea
- Raport informare publică

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

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

- se va parcurge etapa a II-a de informare si consultare a publicului, conform Regulamentului de consultare a publicului, aprobat de către Primaria orasului Odobesti, parcurgând următoarele activități :

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 220 din 22.09.2020 emis de Consiliul Județean Vrancea.

ARHITECT SEF

SECRETARIAT TEHNIC :

Verificat
Arh. Irina Tataranu

Intocmit,
Inspector zona

Achitat taxa de 100 lei, conform Transfer bancar online din 21.12.2020
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

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

Tel.: 0237/641908
Fax: 0237/641912

Nr. 12166 din 29.11.2020

Vizat,
Primar,
Ec N...

RAPORT
AL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI etapă
cu privire la elaborarea unui „Plan Urbanistic Zonal, ”CONSTRUIRE HALĂ
DE MAGAZIN DESFACERE CU ZONĂ DE DEPOZITARE ȘI ÎMPREJMUIRE
încheiat astăzi 29.11.2020

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

În cadrul Primăriei Municipiului Adjud, am procedat în ziua de: 5.11.2020 la afișarea informării efectuate de inițiator AVRAM VICTOR CLAUDIU ȘI AVRAM ALINA - CARMEN din municipiul Adjud, prin care se solicită: Intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru proiectul: - PUZ - "CONSTRUIRE HALĂ CU DESTINAȚIA DE MAGAZIN DESFACERE CU ZONĂ DE DEPOZITARE ȘI ÎMPREJMUIRE" propus a fi amplasat: în Municipiului Adjud, T 122, P 649, CF 53644, pe suprafață studiată de 11.380. mp, județul Vrancea", la afișierul Primăriei municipiului Adjud și pe site-ul Primăriei Municipiului Adjud.

Amplasament: Municipiul Adjud, județul Vrancea, T 122, P 649, CF 53644, pe suprafață studiată de 11.380. mp, județul Vrancea;

Documentele eliberate de Primăria Municipiului Adjud și Consiliul Județean Vrancea sunt:

- Certificat de urbanism nr. 220/22.09.2020;
- Proces verbal de afișare nr. 12166 din 5 noiembrie 2020;

Etapă I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – S-a întocmit Anunț public privind intenția de elaborare Plan Urbanistic Zonal - "CONSTRUIRE HALĂ CU DESTINAȚIA DE MAGAZIN DESFACERE CU ZONĂ DE DEPOZITARE ȘI ÎMPREJMUIRE" nr. 12166/5.11.2020, 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 5.11.2020.

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.

În perioada rezervată primirii observațiilor, comentariilor sau semnalărilor publicului, respectiv, 5.11.2020 – 29.11.2020, nu au fost transmise observații sau rezerve, exprimate de public, privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal - "CONSTRUIRE HALĂ CU DESTINAȚIA DE MAGAZIN DESFACERE CU ZONĂ DE DEPOZITARE ȘI ÎMPREJMUIRE" propus a fi amplasat: în Municipiului Adjud, T 122, P 649, CF 53644, județul Vrancea.

Compartimentului Autorizare, Arhitectură, Urbanism
ing. Ioniță Viroșnia



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: 08.06.2022 14:58:21 (GMT+03:00)

Reason: Înreg. cu nr. 6314/37333/(RU)37332 - 08.06.2022

CN=Primaria Municipiului Adjud

Avizat,

Primar,

Fl. Nechifor Florin

Digitally signed by / Semnat digital de:

FLORIN NECHIFOR

Aprobare

08.06.2022 14:53:36 (GMT+03:00)

RAPORT

DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind intenția de elaborare **"Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE"**, pe suprafața de 11380.00mp, teren aflat în **"MUNICIPIUL ADJUD, T122, P649, JUDEȚUL VRANCEA"**, având ca beneficiar pe **"AVRAM VICTOR CLAUDIU ȘI AVRAM ALINA-CARMEN"**

În conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

Inițiatori **AVRAM VICTOR CLAUDIU ȘI AVRAM ALINA-CARMEN"**.

Întocmit de S.C. GLOBAL PROIECT SRL la sediu din Focșani, b-dul Unirii nr.49, tel. 0237232777.

Amplasament: **Municipiul Adjud, T122, P649, Județul Vrancea;**

Documentele eliberate sunt:

- Certificat de urbanism nr. 220 din 22.09.2020 – Consiliul Județean Vrancea;
- Proces verbal de afișare nr.3221 din 04.03.2021;

Etapa II — Implicarea publicului în etapa de consultare asupra propunerilor preliminare.

S-a întocmit anunț public privind intenția de elaborare a **"Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE"**, pe suprafața de 11380.00mp, teren aflat în **"MUNICIPIUL ADJUD, T122, P649, JUDEȚUL VRANCEA"**, care a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Adjud, publicat pe pagina de Internet a Primăriei Municipiului Adjud la adresa: <https://adjud.ro/> în data de 04.03.2021.

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

connectx



J U D E Ţ U L V R A N C E A
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

Investitorul a identificat 2 vecini care au fost notificați de intenția de elaborare a **"Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE"**, pe suprafața de 11380.00mp, teren aflat în **"MUNICIPIUL ADJUD, T122, P649, JUDEȚUL VRANCEA"**, 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 pentru CONSTRUIRE HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE"**, pe suprafața de 11380.00mp, teren aflat în **"MUNICIPIUL ADJUD, T122, P649, JUDEȚUL VRANCEA"**, în celelalte etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

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

În perioada rezervată primirii observațiilor, comentariilor sau semnalărilor publicului, respectiv, 05.11.2020 — 29.11.2020, nu au fost transmise observații sau rezerve, exprimate de public, privind intenția de elaborare a **"Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE"**, pe suprafața de 11380.00mp, teren aflat în **"MUNICIPIUL ADJUD, T122, P649, JUDEȚUL VRANCEA"**.

Birou Autorizare, Arhitectură, Urbanism și Cadastru
Insp. Mihaela Grobnicu

Digitally signed by / Semnat digital de:
IAELA GROBNICU
cmil
36.2022 14:42:01 (GMT+03:00)

conectx



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
NR. 12 / 12.04.2022

Ca urmare a notificării adresate de : **AVRAM VICTOR CLAUDIU**, cu domiciliul în Germania, 73547 Lorch-Walthausen, Ahornstrasse 17, județul Vrancea, privind planul : „**P.U.Z. – Construire hală pentru magazin desfacere și depozitare**” –propus a fi amplasat în *intravilanul municipiului Adjud, str. Republicii, T.122, P. 649*, județul Vrancea; înregistrată la sediul A.P.M. Vrancea cu nr. 6583/23.06.2021, a completărilor aduse la documentație și înregistrate cu nr. 3139/10.03.2022; în baza:

- Hotărârii Guvernului nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor; pentru modificarea unor acte normative,
- Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările și completările ulterioare ,
- Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- având în vedere consultarea autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de : **17.03.2022** - etapa de încadrare;
- în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, art. 5, alin. (3), pct. c) și a anexa nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului;

Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea decide:

Planul „ P.U.Z. – Construire hală pentru magazin desfacere și depozitare” nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul se încadrează în prevederile HG nr. 1076/2004 art. 5, alin. (3) - lit. c).

1.Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la :

a) Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Conform Certificatului de Urbanism nr. 220 / 22.09.2020 emis de Consiliul Județean Vrancea terenul care face obiectul P.U.Z.-ului, în suprafața de **11380,00 mp** și este situat atât în intravilanul cât și în extravilanul teritoriului administrativ al municipiului Adjud, T.122, P.649, CF 53644, județul Vrancea; el fiind împartit în 3 loturi de teren; loturile de teren din intravilan sunt cel din vest în suprafața de **S=1915.00mp** și cel din est în suprafața de **S=2517.00mp**, mai există și o fasie de teren aflată în extravilan poziționată între cele două loturi de intravilan, iar aceasta este în suprafața de **6948.00mp**.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

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

E-mail: office@apmvn.anpm.ro; Tel/Fax: 0237. 217542; 0237 216812; 0237. 2

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/67

Terenul in suprafata de 11380.00mp (teren arabil intravilan S=1915.00mp, teren arabil extravilan S=6948.00mp, teren arabil intravilan S=2517.00mp) este proprietatea sotilor Avram Victor Claudiu si Avram Alina Carmen conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 53644, in baza Actului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 3947/24.07.2019.

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

Terenul este traversat de o retea electrica LEA 0,4 kV si se afla in zona de protectie a caii ferate.

Vecinatati : Terenul supus studiului in cadrul planului urbanistic zonal, T.190, P. 10352, intravilanul mun. Focsani, prezinta urmatoarele vecinatati:

- **la Nord-vest** - Teren proprietate privata cu destinatie agricola, distanta de la cladirea propusa de realizat pana la limita de proprietate va fi de 6.82m, iar limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 1.00m fata de limita de proprietate;
- **la Nord-est** - Drum, urmat de Caile Ferate Romane. distanta de la cladirea propusa de realizat pana la limita de proprietate va fi de 537.10m, iar limita edificabila de pe aceasta latura va fi de minim 2.82m fata de limita de proprietate (se foloseste expresia de minim deoarece limita de 20.00m cu restrictie de construire fata de CFR si limita de proprietate nu sunt paralele);
- **la Sud-vest** - Drum national DN2 – E85, distanta de la cladirea propusa de realizat pana la limita de proprietate va fi de 17.45m, iar limita edificabila de pe aceasta latura va fi de minim 7.92m fata de limita de proprietate (se foloseste expresia de minim deoarece limita de 22.00m cu restrictie de construire fata de DN2 si limita de proprietate nu sunt paralele);
- **la Sud-est** - Teren proprietate privata cu destinatie agricola, distanta de la cladirea propusa de realizat pana la limita de proprietate va fi de 1.00m, iar limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 1.00m fata de limita de proprietate.

Principalele elemente ale temei program sunt :

- construirea unei hala cu destinatia de magazin desfacere cu zona de depozitare si imprejmuire;
- rezolvarea accesului pietonal, carosabil si a spatiilor verzi (se propune realizarea accesului pe proprietate de pe latura de sud-vest din Drumul National DN2-E85; se propun metode de dirijare in siguranta a traficului auto si pietonal pe proprietate);
- rezolvarea locurilor de parcare necesare pentru aceasta investitie;
- rezolvarea utilitatilor prin racordare la retelele existente in zona (apa potabila, canalizare, energie electrica).

Principala cale de comunicatie in zona (accesul in terenul studiat) o reprezinta Drumul National DN2-E85 cu care terenul se invecineaza pe latura de Vest.

Profilul transversal al drumului existent la aceasta data este constituit din platforma de rulare de cca 15.44m latime marginit de acostament si rigole pe ambele parti.

Parcarile se vor realiza in afara domeniului public. Sunt prevazute **9 locuri de parcare** pentru investitia propusa de realizat, conform H.G. 525/1998, anexei 5 - alin. 12. Cele 5 locuri de parcare aflate la intrare in incinta vor fi folosite pentru clienti iar pentru angajati se propune amenajarea a altor 4 locuri de parcare aflate in partea vestica a parcelei de teren studiate.

ZONIFICAREA TERENULUI

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

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

E-mail: office@apmvn.anpm.ro; Tel/Fax: 0237. 217542; 0237 216812; 0237. 239584

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA	PROCENT din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT din suprafata totala
ZONE TERENURI PROPRIETATI PRIVATE / LOCUINTE INDIVIDUALE	12248.10mp	4.54%	12248.10mp	4.54%
ZONE TERENURI SI CLADIRI UTILIZATE DE SOCIETATI COMERCIALE	1335.04mp	0.49%	1771.84mp	0.66%
ZONE TERENURI ARABILE IN DOMENIU PRIVAT	237523.59mp	87.97%	226143.59mp	83.76%
ZONE TERENURI CAILE FERATE ROMANE	2594.77mp	0.96%	2594.77mp	0.96%
ZONE CIRCULATIE CAROSABILA	7329.78mp	2.71%	7983.68mp	2.96%
ZONE CIRCULATIE PIETONALA	0.00mp	0.00%	85.44mp	0.03%
ZONE SPATII VERZI	7944.05mp	2.95%	18193.29mp	6.73%
ZONE ACOSTAMENT CAROSABIL CU RIGOLE	1024.67mp	0.38%	979.29mp	0.36%
TOTAL ZONA STUDIATA	270000.00mp	100.00%	270000.00mp	100.00%

Regimul de inaltime - Regimul de inaltime maxim existent in zona este de P, P+M si P+1E. Regimul de inaltime propus pentru constructia din incinta studiata va fi P+1E.

Constructia nou propusa va avea urmatoarea configuratie functionala si volumetrica:

Hala P+1E- magazin desfacere cu zona de depozitare:

- Suprafata construita = 436.80 mp;
- Suprafata desfasurata = 599.00 mp;
- Regim de inaltime: P+1E (P inaltat si partial P+1E);
- Inaltime cladire: H. max. = 8.00 m

Indicatorii urbanistici propusi sunt adaptati zonelor cu functiuni mixte (institutii si servicii de interes general):

P.O.T. propus = 30%; C.U.T. propus = 1,05.



Pentru realizarea împrejmuirilor se vor urmări câteva reguli:

- în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 0,3 m, iar cea superioară de 1,70 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu);
 - se pot adopta, acolo unde este cazul soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinere, banchete, panouri publicitare etc.);
 - pentru unitățile care desfășoară activități sau servicii publice se recomandă garduri cu baza plină până la o înălțime de 0,40 m spre circulația publică sau garduri opace față de limitele laterale și posterioare, cu înălțimea de 1,50 m.
 - împrejmuirea va fi amplasată pe limita de proprietate a parcelei.
- Spatiile verzi vizibile din drumul public pot fi plantate cu gazon, plante ornamentale și cel puțin un arbore la 100 mp.

Echiparea edilitară și tehnico - sanitară

Alimentarea cu apă - În prezent terenul pe care urmează să se realizeze investiția din prezenta documentație de urbanism, nu este racordat la rețeaua de apă stradală. Consumul de apă din cadrul obiectivului va consta în principal din consum menajer. Sistemul de alimentare cu apă propus pentru acest P.U.Z. va fi format din bransamente la rețeaua de apă stradală existentă. Bransamentul propus va fi pozat subteran.

Evacuarea apelor uzate - Apele menajere ce vor rezulta de la obiectivul propus va fi dirijat la rețeaua de canalizare din rețeaua stradală din drumul național DN2-E85. Lucrarea se va realiza numai cu acordul companiei de utilități, pe baza unui proiect de specialitate.

Alimentarea cu energie electrică - Energia electrică pentru obiectiv se va soluționa prin racord la rețeaua existentă în apropiere, cu avizul tehnic de racordare al beneficiarului rețelei. Pentru obiectivul propus se va realiza bransament la rețeaua de distribuție a energiei electrice existente din drumul național DN2-E85.

Incalzirea - Agentul termic va fi asigurat prin intermediul unei centrale termice cu gazeificare, care va folosi combustibil solid (peleți) sau va fi centrală electrică.

Împrejmuirea - Pentru realizarea împrejmuirilor se vor respecta prevederile R.G.U. și următoarele reguli: - în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de max 0.60 m, iar cea superioară până la 2.00 m. Împrejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

- gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2.20 m din material corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor.

- se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinere, banchete, panouri publicitare etc.).

Frontul stradal se preferă a se lăsa cu o transparență crescută în această situație pentru a nu limita vizibilitatea trecătorilor către incinta studiată, asadar forma de împrejmuire spre DN2-E85 va fi realizată dintr-un gard cu materiale care oferă o transparență crescută. Celelalte laturi ale porțiunii de teren propus de amenajat în suprafața de $S=1915.00\text{mp}$ din intravilan vor avea laturi de gard similar cu cel stradal.

Restul de teren pe care nu se dorește a se amenaja nimic nu se propune realizarea gardului de împrejmuire în acest moment, acesta se poate ingradi și el dar nu cu elemente definitive care necesită autorizatie de construire.

Gospodărirea deșeurilor - Deșeurile menajere vor fi depozitate în pubele ecologice amplasate într-un loc special amenajat pe terenul studiat. Pubelele vor fi ridicate și golite periodic de către societatea de salubritate specializată, pe baza unor contracte de servicii încheiate între beneficiar și societatea respectivă.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv, pe cele în care se integrează sau care deriva din ele: Planul stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile, pe baza analizei multicriteriale a situației existente și propuse pe segmentul de teren studiat.

c) relevanța planului sau programului în /pentru integrarea considerentelor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: Soluția propusă oferă un maxim de eficiență privind



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

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

E-mail: office@apmvn.anpm.ro; Tel/Fax: 0237. 217542; 0237 216812; 0237. 239584

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

ocuparea terenului, exploatarea parcelei, orientarea optima a constructiei ce va fi realizata precum si organizarea optima a circulatiei in zona.

Proiectul va fi astfel intocmit încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure în special: (1) durabilitatea construcțiilor;

(2) reutilizarea sau reciclabilitatea construcțiilor, a materialelor și părților componente, după demolare;

(3) utilizarea la construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul.

d) probleme de mediu relevante pentru plan - Zona studiata nu prezinta disfunctionalitati majore care sa impiedice realizarea unei astfel de investitii. Eventualele capacitati insuficiente ale retelelor de utilitati pot fi rezolvate prin redimensionarea acestora, atat prin finantarea acestora de catre beneficiar, cat si prin inlocuirea lor de catre institutiile interesate.

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislației naționale si comunitare de mediu : Prevederile planului raspund cerintelor Directivei 2008 / 98/Ce a Parlamentului European si a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deseurile.

2. Caracteristicile efectelor/ zonei posibil a fi afectate cu privire, in special :

- a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor: prin masurile luate nu apare efectul permanent asupra mediului.
- b) natura cumulativa a efectelor – Nu se identifica manifestarea de efecte cumulative prin implementarea planului, avand in vedere specificul zonei si caracteristicile planului propus.
- c) natura transfrontiera a efectelor – nu este cazul.
- d) riscul pentru sănătatea populației umane sau pentru mediu (de exemplu datorita accidentelor): se vor respecta mentiunile din adresa emisa de Directia de Sanatate Publica Vrancea Nr. 8294 / 28.06.2021;
- e) mărimea si spațialitatea efectelor (zona geografica si mărimea populației potențial afectata) – impactul va fi redus in perioada execuției lucrărilor. Suprafata totala a terenului studiat este de **11380,00 mp** si este situat atat in intravilanul cat si in extravilanul teritoriului administrativ al municipiului Adjud, T.122, P.649, CF 53644, judetul Vrancea; el fiind impartit in 3 loturi de teren; loturile de teren din intravilan sunt cel din vest in suprafata de $S=1915.00\text{mp}$ si cel din est in suprafata de $S=2517.00\text{mp}$, mai exista si o fasie de teren aflata in extravilan pozitionata intre cele doua loturi de intravilan, iar aceasta este in suprafata de 6948.00mp .
- f) valoarea, vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de :
 - (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul natural : nu este cazul.
 - (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului: funcțiunea propusă nu presupune efecte de depășire a standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului
 - (iii) folosirea terenului in mod intensiv : Prin Regulamentul Local de Urbanism aferent viitoarei documentații de urbanism P.U.Z. se vor stabili regulile de autorizare a lucrărilor de execuție pentru obiectivul menționat.
- 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.

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. 897 / 05.07.2021 emis de Primaria municipiului Focsani; Avizul de Oportunitate Nr. 17 / 22.11.2021 emis de Primaria municipiului Focsani cat si al celorlalte avize mentionate in certificatul de urbanism.
- De a respecta adresa D.S.P. Vrancea nr. 8294 / 28.06.2021.
- De a respecta prevederile H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulan urbanism, republicată în 2001, cu modificările și completările ulterioare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

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

E-mail: office@apmvn.anpm.ro; Tel/Fax: 0237. 217542; 0237 216812; 023

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016

- De a lua măsuri pentru gestionarea deșeurilor, astfel: deșeurile menajere vor fi colectate în europubele (cu colectare selectivă) amplasate în spații special amenajate, cu asigurarea accesului mijloacelor de transport pentru ridicare și evacuate periodic de către un operator de servicii de salubritate autorizat; deșeurile valorificabile vor fi colectate selectiv și valorificate prin operatori specializați autorizați.
- De a supune procedurii de adoptare planul mai sus menționat (înregistrat la A.P.M. Vrancea cu nr. 6583 / 23.06.2021), 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 asupra mediului anumitor proiecte publice și private, în vederea analizării investiției propuse cu parcurgerea etapelor procedurale stipulate în ordinul menționat.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului.

- **Documentația care a stat la baza deciziei :** Certificatul de Urbanism nr. 220 / 22.09.2020 emis de Consiliul Județean Vrancea; Avizul de Oportunitate Nr. 29 / 22.02.2021 emis de Consiliul Județean Vrancea și a celorlalte avize menționate în cadrul C.U.: adresa emisă de Direcția de Sănătate Publică Vrancea Nr. 8294 / 28.06.2021; memoriu general de prezentare, regulament local de urbanism, planse: încadrare în teritoriu, situație existentă – disfuncționalități; plan de situație; echipare tehnico – edilitară existentă, reglementări urbanistice.

Informarea și participarea publicului :

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

- Publicarea în cotidianul „Ziarul de Vrancea” în edițiile din zilele : 17.06.2021 și 22.06.2021 a anunțurilor privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu și declansarea etapei de încadrare .
- Anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare, afișat la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din luna martie 2022 ;
- Publicarea în cotidianul „Ziarul de Vrancea” ediția din 01.04.2022 a deciziei privind etapa de încadrare pentru P.U.Z.

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

Director Executiv,
Valentin LOG

Șef Serviciu A.A.A.,
Marilena MĂNĂILĂ

Întocmit,
Adriana MIHAILĂ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

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

E-mail: office@apmvn.anpm.ro; Tel/Fax: 0237. 217542; 0237 216812; 0237. 2

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1569 / 2020

Întocmit astăzi, **29/12/2020**, privind cererea **24123** din **17/12/2020**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: AVRAM VICTOR-CLAUDIU

2. Executant: Ionita Radu

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PAD	17.12.2020	înscriș sub semnatura privată	Ionita Radu
1369	03.12.2020	act administrativ	OCPI Vrancea
doc nr.818	17.12.2020	înscriș sub semnatura privată	Ionita Radu
CU 220	22.09.2020	act administrativ	Consiliul Județean
OP 76	17.12.2020	act administrativ	Avram Victor Claudiu /

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1569 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC"-CONSTRUIRE HALA PENTRU MAGAZIN DESFACERE SI DEPOZITARE MUNICIPIUL ADJUD, JUDETUL VRANCEA - FAZA PUZ."-documentatia este intocmita in format analogic scara 1:1000 si digital in sistem de proiectie Stereografica 1970 cu determinarea coordonatelor x,y,z .Suprafata supusa receptiei este de 11380 mp , este situata pe UAT ADJUD,intravilan si extravilan ,tarla122 ,parcela 649 cu categorii de folosinta ARABIL. Aceasta imobil este inscris in Cartea Funciara 53644 . Lucrarea este intocmita conform Normelor tehnice in vigoare .elor tehnice in vigoare .

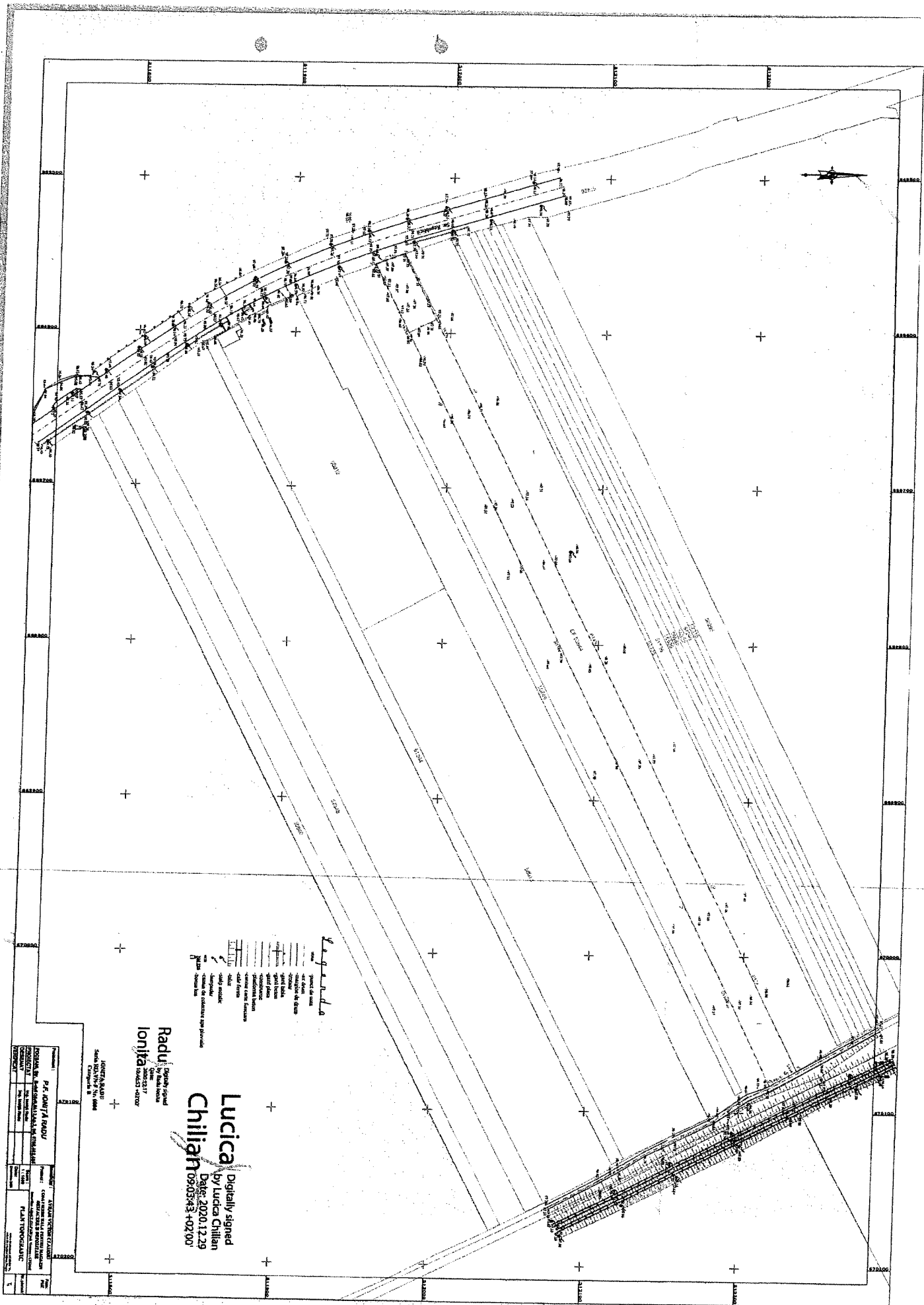
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
LUCICA CHILIAN

Digitally signed
by Lucica Chilian
Date: 2020.12.29
09:03:18 +02'00'





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: 03.08.2022 18:20:38 (GMT+03:00)

Reason: Inreg. cu nr. 6314/49737/(RU)49736 - 03.08.2022

CN=Primaria Municipiului Adjud

ACORD
de amplasare și acces la drum

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 HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE"**.

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 drumului public Strada Republicii - DN2 (E85) 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 Strada Republicii - DN 2 (E85), 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. 220/22.09.2020 emis pentru lucrarea **"PUZ - CONSTRUIRE HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE"**.
- ✓ 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;

connect



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 beneficiarul PUZ – **CONSTRUIRE HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE**”.
- ✓ 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
03.08.2022 18:17:18 (GMT+03:00)

Întocmit,
Mihaela GROBNICU

Digitally signed by / Semnat digital de:
HAELA GROBNICU
ocmit
08.2022 15:28:31 (GMT+03:00)

connectx

R O M Â N I A
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLIȚIE VRANCEA
SERVICIUL RUTIER



NESECRET
FOCȘANI
Nr. 75487 din 08.08.2022
Ex. 1/2

CĂTRE,

DI. AVRAM VICTOR CLAUDIU
Domiciliul în Germania, 73547 Lorch-Walthausen, Ahornstrasse 17

Urmare a documentației dumneavoastră din data de 17.06.2021, înaintată Inspectoratului de Poliție Județean Vrancea, repartizată și înregistrată cu numărul de mai sus la Serviciului Rutier, prin care ați solicitat aviz pentru realizarea obiectivului: **"ELABORARE P.U.Z. -CONSTRUIRE HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE"**, pentru imobil identificat în IE: 53644, T-122, p-649, situat pe teritoriul administrativ al mun. Adjud, în intravilan – 1915 mp la str. Republicii și 2517 mp la str. Teiului, și suprafața de 6948 mp în extravilan, cu acces propus pe str. Republicii, *(DN 2 E85), prin amenajarea de intersecții cu racordare simplă, iar în urma verificării documentației anexate, vă comunicăm **avizul nostru favorabil la faza P.U.Z.**, cu respectarea normelor legale în vigoare și a următoarelor condiții:

- ❖ respectarea condițiilor/cerințelor din Certificatul de Urbanism nr. 220 din 22.09.2020 emis de Consiliul Județean Vrancea;
- ❖ lucrarea se va executa după obținerea autorizației de construire, conform mențiunilor certificatului de urbanism;
- ❖ asigurarea unui număr suficient de locuri de parcare, conform H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- ❖ realizarea unei semnalizări rutiere (atât orizontale cât și verticale) clare și eficiente pentru toți participanții la traficul rutier, care să fie în conformitate cu normele administratorului drumului și a reglementărilor legale în vigoare;
- ❖ obținerea aprobării / autorizației administratorului drumului național, în funcție de situație;
- ❖ se interzice amplasarea, în zona drumului public, de construcții, panouri sau dispozitive ce pot fi confundate cu indicatoarele sau cu instalațiile ce servesc la semnalizarea rutieră ori realizarea de amenajări sau alte obstacole care sunt de natură să limiteze vizibilitatea ori eficacitatea acestora, să stânjenească participanții la trafic sau să le distragă atenția, punând în pericol siguranța circulației;
- ❖ marcajele și indicatoarele rutiere vor respecta condițiile de conformitate S.R. 1848-7:2015 și S.R. 1848-1:2011 și vor fi executate/montate de către lucrători specializați și/sau societate specializată;
- ❖ nu va fi afectată în nici un fel viabilitatea părții carosabile a celorlalte străzi și nu vor fi aduse modificări infrastructurii rutiere sau mijloacelor de semnalizare existente pe acestea;
- ❖ **prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv faza P.A.C / D.T.A.C, beneficiarul are obligația de a solicita aviz, în conformitate cu legislația în vigoare;**
- ❖ la faza P.A.C. / D.T.A.C. se va obține certificat de urbanism, iar semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului se va realiza;
- ❖ în cadrul documentațiilor pentru obținerea avizului pentru acces către obiectiv, beneficiarul va include H.C.L. de aprobare P.U.Z.-ului;

❖ Executantul lucrărilor pe sectorul de drum sus menționat va întocmi documentație corespunzătoare „normelor metodologice privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau protejarea drumului” aprobat prin ordinul nr. 1112/411 al Ministrului de Interne și al Ministrului Transporturilor, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/24.08.2000., și va achita taxa pentru obținerea **avizului** emis de către poliția rutieră conform competențelor, în vederea instituirii de restricții și / sau închiderii circulației, în funcție de necesitate, pentru realizarea obiectivului mai sus menționat;

Potrivit art. 5 alin. 9 din O.U.G.195/2002-R.M.C. *privind circulația pe drumurile publice* în scopul asigurării desfășurării în condiții de siguranță și fluentă a circulației pe drumurile publice, Poliția Rutieră poate solicita administratorului drumului public (executantului sau beneficiarului lucrărilor), executarea sau, după caz, desființarea de amenajări rutiere.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale;

Nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia și duce la sancționarea dvs. și întreruperea executării lucrării, conform O.U.G.195/2002-R.M.C. *privind circulația pe drumurile publice și Regulamentul de aplicare*, și O.G. 43/1997-R. *privind regimul drumurilor*.

Potrivit art. 5 alin. 9 din O.U.G.195/2002-R.M.C. *privind circulația pe drumurile publice* în scopul asigurării desfășurării în condiții de siguranță și fluentă a circulației pe drumurile publice, Poliția Rutieră poate solicita administratorului drumului public (executantului sau beneficiarului lucrărilor), executarea sau, după caz, desființarea de amenajări rutiere.

A fost achitată taxa în valoare de 100 lei conform chitanței seria TS691 nr. 10000649795 din data de 17.06.2021.

Cu stimă,

ȘEFUL INSPECTORATULUI

Comisar-șef de poliție

Ș. ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar-șef de poliție



**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.: 562.969

Data: 15.10.2021

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 hală pentru magazin desfacere și depozitare”, cu amplasament în intravilanul și extravilanul municipiului Adjud, Tarla 122, Parcela 649, str. Republicii, CF nr./nr.cad. 53644, județul Vrancea, beneficiari: AVRAM VICTOR CLAUDIU și AVRAM ALINA CARMEN, 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. 220 din 22.09.2020 emis de Consiliul Județean Vrancea, și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări, vizată de noi spre neschimbare.

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

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la 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.

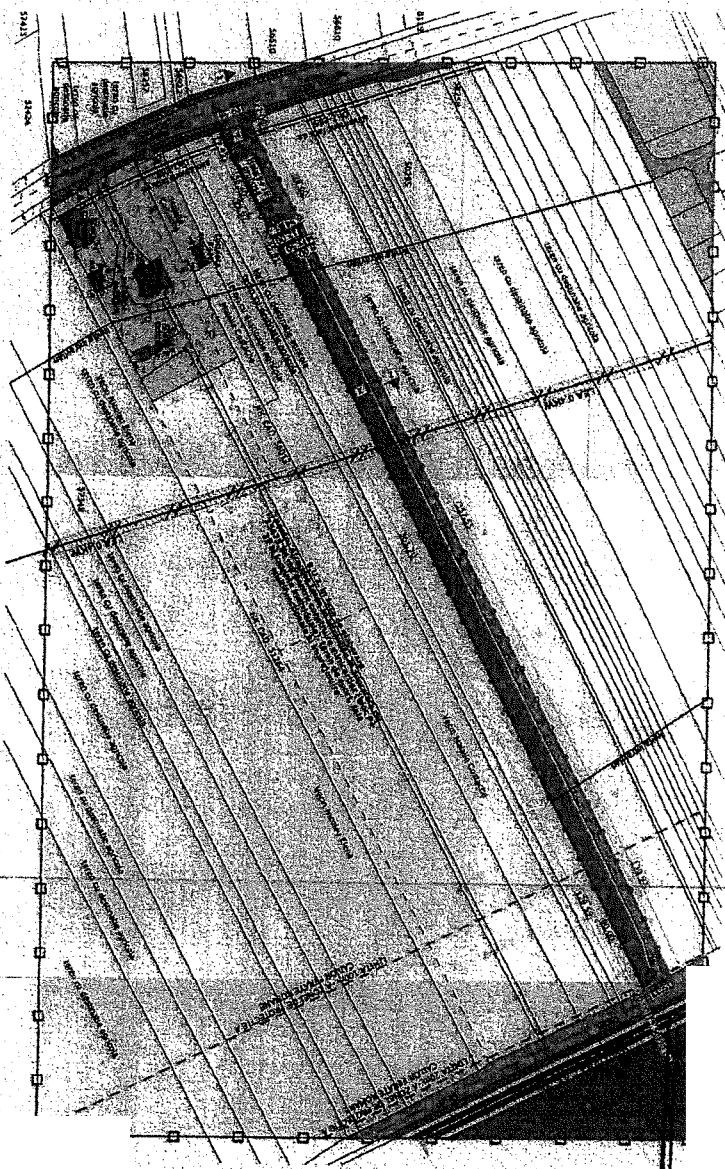
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

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

(p) DIRECTOR GENERAL
(i) DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

dr. ing. I. EL

Sectiunea 2 - 2

[illegible][illegible][illegible]



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

OPERATOR REGIONAL DE SERVICII DE APĂ ȘI CANALIZARE

Sucursala Apă - Canal Adjud

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

Nr. 15111 / 02.07.2021

CATRE,
AVRAM VICTOR CLAUDIU
STR. REPUBLICII, T. 122, P649, CF53644

Referitor la cererea dvs. înregistrată cu nr. 5748/ 23.06.2021,
prin care solicitați avizul nostru privind realizarea obiectivului de investiții :
"CONSTRUIRE HALA PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE" în ADJUD, STR. REPUBLICII, T. 122, P. 649, CF 53644, va comunicăm următoarele:

A . Se eliberează aviz de principiu pentru "CONSTRUIRE HALA PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE" în ADJUD, STR. REPUBLICII, T. 122, P. 649, CF 53644, conform Certificatului de Urbanism nr. 220 / 22.09.2020 și planului de situație avizat, cu respectarea următoarelor condiții:

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

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

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

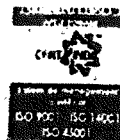
3. Eventualele modificări față de planul de situație anexat, vor fi aduse la
cunostința CUP SA Focsani sucursala Apă - Canal Adjud, în vederea reavizării.

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

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



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
SIRIET
SISTEMUL DE GOSPODĂRIREA APELOR VRANCEA



895/D.V./04.02.2022

Către,

AVRAM VICTOR CLAUDIU

Germania, 73547, Lorch-Walthausen ,Ahornstrasse 17

Ca urmare a adresei dvs. înregistrată la SGA Vrancea cu nr.895 din 02.03.2022, vă aducem la cunoștință că pentru realizarea investiției "PUZ-Construire hală pentru magazin desfacere și depozitare", propusă a fi realizată în intravilan Adjud, T-122, P-649, CF 53644, județul Vrancea, cu beneficiari Avram Victor Claudiu și Avram Alina Carmen, nu este necesară obținerea avizului de gospodărire a apelor de la SGA Vrancea.

Cu respect,

DIRECTOR

Ing.

ȘEF COMP. AVIZE, AUTORIZAȚII

Ing. Adriana Măruș

Adresă de corespondență:

Bd. Brăilei, nr. 121-123, C.P. 620122, Focșani, jud. Vrancea

Telefon: +40 237 227 800

Fax: +40 237 221 345

E-mail: dispecer@sgavn.das.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 18264854 / 06.01.2006

33839263 / 25.11.2014

Cod IBAN: RO69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

Către

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

- Focșani, str. 1 Decembrie 1918 nr. 17, ap. 2,
cod poștal 620124, județul Vrancea -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 170.079 din 22.06.2021, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției - Construire hală pentru magazin desfacere și depozitare, în amplasamentul din municipiul ADJUD, str. Republicii, tarlăua 122, parcela 649, C.F. nr. 53644, județul VRANCEA, beneficiar VICTOR CLAUDIU vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 220 din 22.09.2020, emis de Consiliul Județean Vrancea.

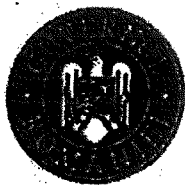
Cu stimă,

ȘEFUL UNDA XII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



**MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ VRANCEA**

Focșani, 07.07.2021

Nr.4374

CĂTRE: SC GLOBAL PROIECT SRL
Domnului Administrator Arh. Cosmin NEDELCU
Bd. Unirii, nr. 49, Municipiul Focșani, Județul Vrancea

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată la D.A.J. Vrancea sub nr.4371/06.07.2021, prin care solicitați punctul de vedere pentru obiectivul de investiții *PUZ Construire hală pentru magazin desfacere și depozitare*, pe terenul în suprafață de 1915,00 aflat în intravilanul Municipiului Adjud, beneficiar Avram Victor Claudiu, vă comunicăm următoarele:

Potrivit art.47¹ din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare care prevede că: *introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.*

Având în vedere că din documentele depuse reiese că investiția în cauză se realizează pe terenul situat în intravilanul Municipiul Adjud, în suprafață de 1915,00 mp, înscris în Cartea funciară nr. 53644, tarla 122, parcela 649, categoria de folosință arabil, opinăm că nu se impune obținerea Avizului reglementat de Legea 350/2001.

Cu stimă,

Director executiv,

Ing. Ticu ~~COSTANDACI~~

Întocmit,
Ing. Maria Bunghez



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 117 738 440,00 LEI
ORC: 132/301/2000; C.I.A.: RO 13068733
P-13 C.I. Mediaș, nr.1, cod 551130, Mediaș, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 893333, 893334, Fax: 0040 269 838029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

Nr. ETBC 64482/66/26.08.2021

Către,

Avram Victor Claudiu

Germania, 73547, LORCH -WALTHAUSEN, Ahornstrasse 17

Referitor la solicitarea dvs., înregistrată cu nr. 3155/19.08.2021, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea "Construire hală pentru desfacere și depozitare", în intravilan și extravilan, str. Republicii, T122, P649, mun. Adjud, jud. Vrancea, vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus nu afectează Sistemul Național de Transport Gaze Naturale și nici alte obiective ale S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, E.T. Bacău. În zonă se află conducta de transport gaze naturale, racord Dn 150 mm SRM Vrancart Adjud, la distanța de 3000 m.

1. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.
2. Avizul este valabil numai pentru lucrarea menționată.
3. Planul de situație se menține pentru neschimbare.

Cu stimă,

**DIRECTOR GENERAL
TERIAN ION**

Documentația este reținută pentru neschimbare.

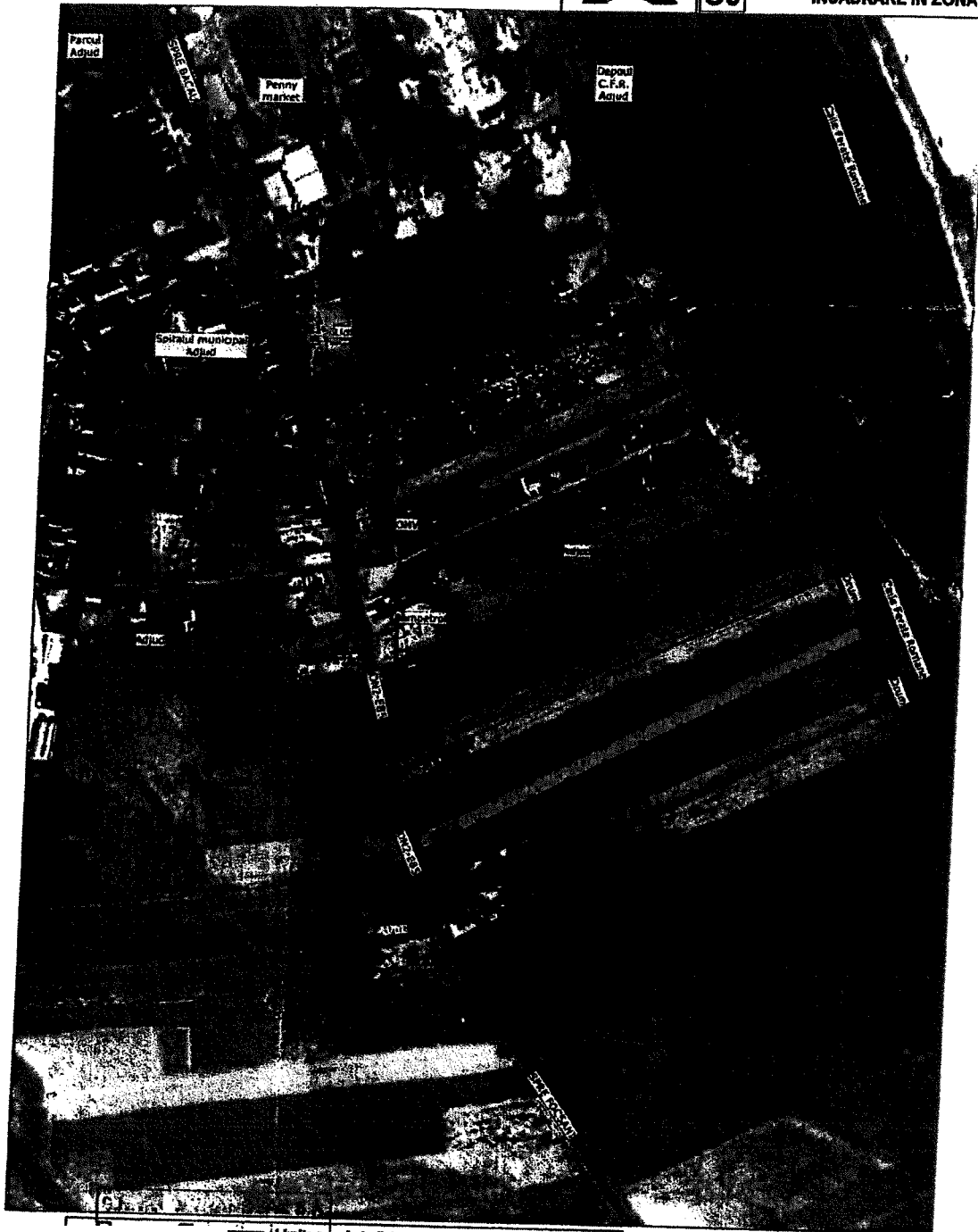


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE HALA PENTRU
MAGAZIN DESFACERE SI DEPOZITARE"
Municipiul Adjud, T122, P649, Judetul Vrancea

U0

INCADRARE IN ZONA



Limita zonei studiate
Teren care a generat P

VERIFICATOR/
EXPERT NUME

Municipiul Adjud, T122, P649, Judetul Vrancea
Suprafata teren care genereaza P.U.Z.=11380.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 270000.00 mp

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

Beneficiar: AVRAM VICTOR CLAUDIU SI
AVRAM ALINA-CARMEN Proiect Nr.:
597 / 2020

Titlu Proiect: P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE HALA
PENTRU MAGAZIN DESFACERE SI DEPOZITARE"
Municipiul Adjud, T122, P649, Judetul Vrancea

Titlu Planas: INCADRARE IN ZONA Faza:
P.U.Z.
Planas
U0

SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu

PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu

DESENAT: Saules Cosmin Virgil

SEMNATURA

Scara:

1:5000

Data:

05.2021

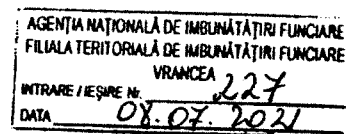


MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
VRANCEA

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.

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF – Filiala de Îmbunătățiri Funciare Vrancea, Adresa: str. Brăilei, nr.121bis, jud. Vrancea, tel: 0237 213977, fax: 0237 212790, cu nr. 223 din 03.07.2021. în vederea obținerii Avizului ANIF, pentru obiectivul de investiție: „CONSTRUIRE HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE” pentru suprafața 11380 mp din teritoriul administrativ al municipiului Adjud, județul Vrancea, se constată următoarele:

Terenul propus pentru elaborarea PUZ, face parte din categoria de folosință arabil, se află în intravilanul și extravilanul municipiului Adjud, județul Vrancea, în tarlăua T – 122, parcela P – 649, numărul cadastral 53644.

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

Prezentul Aviz ANIF este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiectul nr. 597/2020, proiectant Arh. Cosmin NEDELCU orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz.

Cu stimă,

Ing. Eugen Vasile POPA

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

Întocmit,
sing. Florin CAIA

Domnului, Avram Victor Claudiu
Domiciliu în Germania, 73547 Lorch-Walthausen, Ahornstrasse 17.

Către,
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.
AVIZ nr. DT/5787

La Certificatul de Urbanism nr. 220 din 22.09.2020;

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 11.380,00 mp din măsurători și 11.600,00 mp din acte, situat în ex/intravilanul municipiului Adjud, tarlăua 122, parcela 649, str. Republicii, C.F. nr. 53644, județul Vrancea, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire hală pentru magazin desfacere și depozitare**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: Avram Victor Claudiu.

Avizul este condiționat de:

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

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Anghel Saligny” AL JUDEȚULUI VRANCEA

Nesecret
Exemplar nr. 1
Nr: 416917
Din: 12.03.2021



CĂTRE,
AVRAM VICTOR CLAUDIU
73547 Lorch-Walthausen, Ahornstrasse 17, Germania

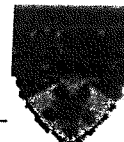
La solicitarea dumneavoastră privind avizarea/autorizarea obiectivului: „**P.U.Z.**
- CONSTRUIRE HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE”,
situat în județul Vrancea, mun. Adjud, str. Republicii, T. 122, P. 649, vă comunicăm că
la faza P.U.Z. acesta nu se supune avizării/autorizării pe linie de securitate la incendiu
și protecție civilă.

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

INSPE
COL.
CHISC



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ VRANCEA
Compartiment "Evaluarea factorilor de risc din mediul de viață și muncă"



FOCȘANI – Bulevardul Gării nr. 14, cod poștal: 620083 – Jud. Vrancea
☎ Tel.: +4 0237 225979; Fax: +4 0237 227235
web <http://www.dspvn.ro> ✉ E-mail: dspvn@gmx.net

Nr. înreg. *8294* din *28.06.2021*

Către,

domnul AVRAM VICTOR CLAUDIU

Ahornstrasse 17, Lorch-Walthausen, 75347, Germania

Referitor la solicitarea pentru **asistență de specialitate în sănătate publică** cu numărul de înregistrare 276/23.06.2021 la Direcția de Sănătate Publică Vrancea, registrul Biroului pentru avize/autorizații sanitare, pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru proiectul de investiție: „construire hală pentru magazin desfacere și depozitare pentru comercializare utilaje agricole și piese de schimb pentru acestea”, amplasat în intravilanul mun. Adjud, T. 122, P. 649, C.F. 53644, mun. Adjud, jud. Vrancea, vă comunicăm următoarele:

- legislația specifică, respectiv Ord. M.S. nr. 1030/2009, cu modificările și completările ulterioare, nu prevede acordarea „Notificării pentru asistență de specialitate în sănătate publică” pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal;

- notificarea pentru asistență de specialitate în sănătate publică, se va acorda în etapa premergătoare construirii, în următoarele condiții:

- respectarea prevederilor Ord. M.S. nr. 1030/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- respectarea prevederilor Ord. M.S. nr. 119/2014, Anexa „Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației”, cu modificările și completările ulterioare.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR
DR. CĂTĂLI

Colectivul Medicina Muncii
DR. MARIUS DAN ZARĂ

DOCUMENT DE AVIZ

Obiectul avizării:	PUZ - «Construire hala pentru magazin desfacere si depozitare in Municipiul Adjud, jud. Vrancea», în zona de protecție a căii ferate duble electrificate Bucuresti-Suceava-Vicsani, statia CF Adjud, zona km CF 242+776-242+795, pe partea stanga.
Solicitant:	AVRAM VICTOR CLAUDIU
Beneficiari:	AVRAM VICTOR CLAUDIU si AVRAM ALINA-CARMEN
Faza de avizare:	Aviz PUZ
Elaborator :	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. Focsani

I. DATE GENERALE

AVRAM VICTOR CLAUDIU a solicitat, prin cererea înregistrată la Sucursala Regională CF Galați sub nr. 700/2795/22.06.2021, eliberarea Aviz CFR pentru: **PUZ - «Construire hala pentru magazin desfacere si depozitare in Municipiul Adjud, jud. Vrancea», în zona de protecție a căii ferate duble electrificate Bucuresti-Suceava-Vicsani, statia CF Adjud, zona km CF 242+776-242+795, pe partea stanga.**

II. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

- Documentatie tehnica si planurile aferente pentru PUZ;
- Contract de vanzare nr. 3947/11.12.2019;
- Certificat de urbanism nr. 220/22.09.2020 - emis de Consiliul Judetean Vrancea;
- Avizul de oportunitate nr. 29/22.02.2021 - emis de Consiliul Judetean Vrancea;
- Reglementari din Regulamentul Local de Urbanism (RLU).

III. CERINȚE CUPRINSE ÎN DOCUMENTAȚIA DE AVIZ

a) Obiectivul lucrării

Obiectivul lucrării îl constituie elaborarea **PUZ - «Construire hala pentru magazin desfacere si depozitare in Municipiul Adjud, jud. Vrancea»,** propus a fi realizat pe un teren, în suprafața totală de 11.380 mp, situat pe teritoriul administrativ al Municipiului Adjud, T 122, P 649, C.F. nr. 53644, N.C. 53644, proprietatea familiei Avram Victor Claudiu si Avram Alina-Carmen.

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unor sau mai multor obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate.

P.U.Z.-ul are caracter de reglementare specifică detaliată și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor reactualizate din P.U.G.-Mun. Adjud, corelate cu condițiile din Certificat de urbanism nr. 220/22.09.2020 - emis de Consiliul Judetean Vrancea.

Terenul care face obiectul P.U.Z.-ului, în suprafața de 11.380 mp, este situat atât în intravilanul cât și în extravilanul teritoriului administrativ al Municipiului Adjud, fiind constituit din: teren arabil intravilan S=1.915 mp, teren arabil extravilan S=6.948 mp și teren arabil intravilan S=2.517 mp.

Obiectivul lucrării îl constituie studiul condițiilor în care se poate dezvolta Municipiul Adjud. În acest moment terenul este liber de clădiri și în soluția propusă se dorește realizarea unei hale cu destinația de magazin desfacere cu zona de depozitare și gardul de împrejurire. *Portiunea de teren pe care se dorește realizarea investiției este deja în intravilan și se dorește doar schimbarea destinației din «teren arabil» în «teren curți construcții».* Această investiție, potrivit RLU, se va proiecta numai în baza unei documentații de urbanism.

Suprafața zonei de studiu P.U.Z. este de 270.000 mp, iar suprafața care a generat P.U.Z. este de 11.380 mp.

Principalele elemente ale temei program sunt:

- construirea unei hale cu destinația de magazine desfacere cu zona de depozitare și împrejurire;
- rezolvarea accesului pietonal, carosabil și a spațiilor verzi;
- rezolvarea locurilor de parcare necesare pentru această investiție;
- rezolvarea utilitatilor prin racordare la rețelele existente în zona (apa potabilă, canalizare, energie electrică).

b) Stadiul actual al dezvoltării urbanistice

Incadrarea în teritoriul localității

Terenul studiat în prezentul proiect este în suprafața de 11.380 mp și este situat în Mun. Adjud, T 122, P 649, jud. Vrancea.

Folosința predominantă actuală a terenului situat în intravilan și extravilan este de „teren agricol”. Destinația zonei stabilită prin PUG-terenul din intravilan, este de „locuințe și funcțiuni complementare” și, prin urmare, eliberarea unei autorizații de construire este condiționată de întocmirea și aprobarea unei documentații de urbanism, respectiv P.U.Z.

Terenul din extravilanul Mun. Adjud nu face parte din UTR-urile PUG Adjud.

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

- la NV- teren proprietate privata cu destinatie agricola, distanta de la cladirea propusa de realizat pana la limita de proprietate va fi de 6,82 m, iar limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 1,00 m fata de limita de proprietate;
- la NE- drum, urmat de CFR, distanta de la cladirea propusa de realizat pana la limita de proprietate va fi de 537,10 m, iar limita edificabila de pe aceasta latura va fi de min. 2,82 m fata de limita de proprietate;
- la SV- drum national DN2-E85, distanta de la cladirea propusa de realizat pana la limita de proprietate va fi de 17,45 m, iar limita edificabila de pe aceasta latura va fi de min. 7,82 m fata de limita de proprietate;
- la SE- teren proprietate privata cu destinatie agricola, distanta de la cladirea propusa de realizat pana la limita de proprietate va fi de 1,00 m, iar limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 1,00 m fata de limita de proprietate.

Suprafata totala a zonei studiate de 270.000 mp este impartita in acest moment in cateva zone distincte, si anume:

- zone cu terenuri proprietati private/locuinte individuale, S=12.248,10 mp;
- zone cu terenuri si cladiri utilizate de societati comerciale, S=1.335,04 mp;
- zone cu terenuri arabile din domeniul privat, S=237.523,59 mp;
- zone cu circulatie feroviara-domeniu CFR, S=2.549,03 mp;
- zone cu spatii verzi-domeniu CFR, S=6132,94 mp;
- zone de circulatie carosabila, S=7.329,78 mp;
- zone cu spatii verzi, S=7.944,05 mp;
- zone cu spatii verzi-domeniu public, S=1.856,85 mp;
- zone cu acostament carosabil si cu rigole, S=1.024,67 mp.

Cai de comunicatie

Principala cale de comunicatie in zona o reprezinta DN2-E85 cu care terenul se invecineaza pe latura de sud. Profilul transversal al drumului existent la aceasta data este constituit din platforma de rulare de cca 15,44 m latime marginit de acostament si rigole pe ambele parti. Starea carosabilului pe ambele benzi este buna.

Ocuparea terenurilor (fond construit existent)

Zona studiată este situată în partea sudică a Mun. Adjud.

În zona terenului care a generat PUZ, în acest moment, nu se afla nimic amenajat, doar se știe că terenul are destinație agricolă și nu se mai dorește utilizarea lui în acest scop.

În cadrul zonei studiate sunt prezente doar câteva activități, precum cea de comercializare utilaje agricole care se afla mai la sud de terenul care generează PUZ, mai sunt două locuințe individuale care se afla tot spre sud lângă spațiul comercial, iar mai la nord se afla un cartier de locuințe individuale iar distanța dintre clădirea propusă și limita de proprietate a celei mai apropiate locuințe individuale din acel cartier este de 217,31 mp. Pe latura nord-estică, după drumul învecinat, se afla linia de cale ferată care aparține CNCF „CFR” SA.

Echiparea tehnico-edilitară

În vecinătatea terenului există rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Necesități și opțiuni

Dorința unanimă a autorităților locale și a populației orașului, precum și punctele de vedere ale factorilor interesați cu privire la organizarea zonei, sunt:

- îmbunătățirea aspectului arhitectural al zonei;
- menținerea ca funcțiune principală în zona adiacentă pe cea de *zona de locuințe și funcții complementare*, nepoluante, și *reglementare cu zona de comerț și de depozitare*;
- adaptarea sistematizării verticale la poziționarea particulară a unor imobile;
- terenul studiat nu figurează în zona de interdicție de construire, nu este gravat de sarcini sau servituti și nu se afla în zona de protecție a unui monument istoric;
- terenul este traversat de o rețea electrică LEA 0,4 kV (partea de extravilan care nu va avea lucrări propuse asupra lui, care se afla între cele două suvite de teren din intravilan) și se afla în zona de protecție a căii ferate (lotul de teren din intravilan aflat spre est care nu va avea lucrări propuse asupra lui) fiind în apropierea liniilor de cale ferată.

c) Propuneri de dezvoltare urbanistică

Elemente de temă

Se dorește:

- realizarea noii investiții și anume realizarea și amenajarea suvitei de teren adiacentă cu DN2-E85 care se va afla în intravilan, cu o clădire cu destinația de magazin de desfacere și zona de depozitare, alei pietonale, alei carosabile și spații de parcare și zone verzi amenajate;
- realizarea accesului pe proprietate de pe latura de sud-vest-din DN2-E85;
- realizarea de metode de dirijare în siguranță a traficului auto și pietonal pe proprietate;
- realizarea bransamentelor la rețele existente în zona.

Soluția de organizare arhitectural-urbanistică

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistică a zonei au fost următoarele:

- asigurarea amplasamentului și amenajărilor necesare pentru construire magazin de desfacere cu zona de depozitare;
- asigurarea accesului auto și pietonal;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Organizarea circulatiei

Principala cale de comunicatie in zona o reprezinta DN2-E85 cu care terenul se invecineaza pe latura de vest. Profilul transversal al drumului existent la aceasta data este constituit din platforma de rulare de cca 15,44 m latime marginit de acostament si rigole pe ambele parti. Starea carosabilului pe ambele benzi este buna.

Accesul in terenul studiat se va realiza de pe latura de sud-vest din drumul national DN2-E85.

Parcarile se vor realiza in afara domeniului public. Sunt prevazute 9 locuri de parcare pentru investitia propusa de realizat. Cele 5 locuri de parcare aflate la intrare in incinta vor fi folosite pentru clienti iar pentru angajati se propune amenajarea a altore 4 locuri de parcare aflate in partea vestica a parcelei de teren studiate.

Zonificarea teritoriului; bilant teritorial

Bilantul teritorial in zona studiata este:

Zone functionale	Existent		Propus	
	Suprafata	Procent	Suprafata	Procent
Zone terenuri proprietati private/locuinte individuale	12.248,10 mp	4,54%	12.248,10 mp	4,54%
Zone terenuri si cladiri utilizate de societati comerciale	1.335,04 mp	0,49%	3.250,04 mp	1,20%
Zone terenuri arabile in domeniu privat	237.523,59 mp	87,97%	235.608,59 mp	87,26%
Zone ciculatie feroviara-Domeniu CFR	2.549,03 mp	0,94%	2.549,03 mp	0,94%
Zone spatii verzi-Domeniu CFR	6.132,94 mp	2,27%	6.132,94 mp	2,27%
Zone circulatie carosabila	7.329,78 mp	2,71%	7.983,68 mp	2,96%
Zone spatii verzi-domeniu public	1.856,85 mp	0,70%	1.856,85 mp	6,73%
Zone acostament carosabil cu rigole	1.024,67 mp	0,38%	979,29 mp	0,36%
TOTAL ZONA STUDIATA	270.000,00 mp	100,00%	270.000,00 mp	100,00%

Bilantul teritorial in parcela care a generat PUZ este:

Zone functionale	Existent		Propus	
	Suprafata	Procent	Suprafata	Procent
Teren arabil neutilizat (spatii verzi neamenajate)	11.380,00 mp	100,00%	0,00 mp	0,00%
Hala P+1E-magazin desfacere cu zona de depozitare	0,00 mp	0,00%	436,80 mp	3,84%
Alei carosabile	0,00 mp	0,00%	653,90 mp	5,75%
Alei pietonale	0,00 mp	0,00%	85,44 mp	0,75%
Spatii verzi	0,00 mp	0,00%	10.203,86 mp	86,66%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT PUZ	11.380,00 mp	100,00%	11.380,00 mp	100,00%

Regimul de inaltime, indicatorii urbanistici

Terenul situat pe teritoriul administrativ al Mun. Adjud, in suprafata masurata de 11.380 mp (din acte 11.600 mp), este impartit in 3 loturi de teren: lotul de teren din intravilanul de vest in suprafata de S=1.915 mp, lotul de teren din intravilanul de est in suprafata de S=2.517 mp si lotul de teren dintre ele aflat in extravilan in suprafata de S=6.948 mp.

Destinatia zonei stabilita prin PUG este pentru terenurile din intravilan de „locuinte si functiuni complementare”, la care pentru fasia de teren de langa DN2-E85 se doreste *reglementare cu „zona de comert si spatii de depozitare”*. Pentru fasia de teren din extravilan aflat la centru si restul de teren intravilan in partea de est-linga liniile de cale ferata, acestea vor ramane cu „activitati agricole”, eliberarea autorizatiei de construire pentru fasia studiata fiind conditionata de intocmirea si aprobarea unei documentatii de urbanism, PUZ.

Regimul de inaltime maxim existent in zona este de P, P+M si P+1E. Regimul de inaltime propus pentru constructia din incinta studiata va fi P+1E, iar indicatorii urbanistici propusi sunt adaptati zonelor cu functiuni mixte, respectiv: POT max. 30% si CUT max. 1.05.

Constructia nou propusa, hala P+1E-magazin desfacere cu zona de depozitare, va avea:

- suprafata construita = 436,80 mp;
- suprafata desfasurata = 599,00 mp;
- regim de inaltime: P+1E (P inaltat si partial P+1E);
- inaltime cladire: Hmax. = 8,00 m.

Echiparea edilitara

- Alimentarea cu apa:

In prezent terenul pe care urmeaza sa se realizeze investitia nu este racordat la reseaua de apa stradala.

Consumul de apa din cadrul obiectivului, in principal consum menajer, va fi asigurat de un sistem de alimentare format din bransament subteran la reseaua de apa stradala existent.

- *Canalizarea apelor uzate menajere:* se va racorda la reseaua de canalizare din reseaua stradala din DN2-E85.
- *Alimentarea cu energie electrica:* se va rezolva prin racord la reseaua existenta in apropiere, respective prin bransament la reseaua de distributie energie electrica existent din DN2-E85.
- *Incalzirea:* agentul termic va fi asigurat prin intermediul unei centrale termice cu gazeficare, sau care va folosi combustibil solid (peleti) sau va fi centrala electrica.

Imprejmuirea

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea trecatorilor catre incinta studiata. Asadar forma de imprejmuire spre DN2-E85 va fi realizata dintr-un gard cu material care ofera o transparenta crescuta. Celelalte laturi ale portiunii de teren propus de amenajat in suprafata de $S=1.915$ mp din intravilan vor avea laturi de gard similar cu cel stradal. Restul de teren, pe care nu se doreste a se amenaja nimic, nu se propune sa se imprejmuiasca in acest moment, acesta se poate ingradi, dar nu cu elemente definitive care ar necesita autorizatie de construire.

d) Concluzii-masuri in continuare

Elaborarea PUZ pentru «*Construire hala pentru magazin desfacere si depozitare*» situat in Municipiul Adjud, T 122, P649, jud. Vrancea, s-a facut in baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiei si unele masuri pentru realizarea spatiului commercial, 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 exproprierea pentru cauza de utilitate publica.

PUZ-ul impreuna cu Regulamentul aferent devin, odata cu aprobarea lor, acte de autoritate a 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 PUG, circulatie si echipare edilitara, tipul de proprietate a terenurilor.

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

IV. AMPLASAMENTUL IMOBILULUI ÎN RAPORT CU CALEA FERATĂ:

Parcelele de teren care fac obiectul PUZ-ului cele trei loturi, cu o suprafata totala de 11.380 mp, sunt amplasate partial in zona de protectie a caii ferate duble electrificate Bucuresti-Suceava-Vicsani, statia CF Adjud, zona km CF 242+776-242+795, pe partea stanga.

Cele trei loturi de teren, fiecare in forma aprox. de dreptunghi, se desfasoara succesiv intre calea ferata si DN2-E85, perpendicular pe acestea, iar cu laturile lor paralele cu calea ferata, cu lungimea de aprox. 19,5 m, se afla:

- *Lotul din intravilanul de est al Mun. Adjud*, teren fara constructii in suprafata de 2.517 mp:
 - cu latura apropiata de calea ferata la distanta de 20 m fata de ax linia directa LII a statiei CF Adjud (in continuarea liniei curente-Fir II Pufesti-Adjud);
 - cu latura indepartata de calea ferata la distanta de 130 m fata de ax linia directa LII a statiei CF Adjud;
- *Lotul din extravilanul Mun. Adjud*, teren fara constructii in suprafata de 6.948 mp:
 - cu latura apropiata de calea ferata la distanta de 130 m fata de ax linia directa LII a statiei CF Adjud;
 - cu latura indepartata de calea ferata la distanta de 485 m fata de ax linia directa LII a statiei CF Adjud (linia curenta-Fir II Pufesti-Adjud);
- *Lotul din intravilanul de vest al Mun. Adjud*, teren cu constructii in suprafata de 1.915 mp:
 - cu latura apropiata de calea ferata la distanta de 485 m fata de ax linia directa LII a statiei CF Adjud (in continuarea liniei curente-Fir II Pufesti-Adjud);
 - cu latura indepartata de calea ferata la distanta de 584 m fata de ax linia directa LII a statiei CF Adjud;

Constructiile de pe terenul care face obiectul PUZ (lotul din intravilanul de vest) sunt amplasate dupa cum urmeaza:

- *Hala P+1E* se afla la distanta de 531 m fata de ax linia directa LII a statiei CF Adjud;
- *Spatiul de parcare* se afla la distanta de 519 m fata de ax linia directa LII a statiei CF Adjud;
- *Spatiul verde* se afla la distanta de 485 m fata de ax linia directa LII a statiei CF Adjud;
- *Imprejmuirea dinspre calea ferata* se afla la distanta de 485 m fata de ax linia directa LII a statiei CF Adjud;

Rezulta ca atat terenul celor trei loturi care au generat PUZ, cat si constructiile din incinta lotului cu constructii nu se afla in zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice de pe partea stanga a caii ferate duble electrificate Bucuresti-Suceava-Vicsani, statia CF Adjud, zona km CF 242+776-242+795.

V. SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI

Cele trei loturi de teren care au generat elaborarea P.U.Z., in suprafata totala masurata de 11.380 mp (din acte 11.600 mp), sunt proprietate a sotilor AVRAM VICTOR CLAUDIU si AVRAM ALINA-CARMEN, conform

Contractului de vanzare autentificat sub nr. 3947/11.12.2019 la BIN Munteanu Simona Daniela -Adjud. Aceste loturi, intabulate in CF nr. 53644 a U.A.T. Adjud, sunt situate in:

- intravilanul de vest al Municipiului Adjud, lot-in suprafata de 1.915 mp, pe care se va construi hala pentru magazin desfacere si depozitare ;
- intravilanul de est al Municipiului Adjud, lot-in suprafata de 2.517 mp, care va ramane teren arabil;
- extravilanul Municipiului Adjud, lot aflat intre primele doua loturi, in suprafata de 6.948 mp, care va ramane teren arabil.

Zona studiata, de forma unui dreptunghi in suprafata de 270.000 mp, se desfasoara pe teren CFR in zona km CF 242+602-242+807. In zona cadastrala CFR zona studiata are forma unui triunghi dreptunghic cu :

- o cateta, in lungime de aprox. 93,4 m, care margineste o parte din latura nordica a zonei studiate-cea dinspre est, aflata cu capetele ei: pe partea stanga a caii ferate la distanta de 10,9 m (km CF 242+807) fata de axul liniei directe LIII a statiei CF Adjud (linie hectometrata), iar pe partea dreapta la distanta de 73 m (km CF 242+766) fata de axul aceleiasi linii;
- o cateta, in lungime de aprox. 185 m, care margineste o parte din latura estica a zonei studiate-cea dinspre nord, aflata cu capetele ei: pe partea dreapta a caii ferate la distanta de 73 m (km CF 242+766) fata de axul liniei directe LIII a statiei CF Adjud, iar pe partea stanga la distanta de 10,6 m (km CF 242+602) fata de axul aceleiasi linii;
- ipotenuza, in lungime de aprox. 208,5 m, care margineste zona cadastrala CFR de pe partea stanga a caii ferate, aflata cu capetele ei la distanta de 10,6 m (km CF 242+602), respectiv 10,9 m (km CF 242+807) fata de axul liniei directe LIII a statiei CF Adjud.

Limita zonei cadastrale CFR a caii ferate duble electrificate Bucuresti-Suceava-Vicsani, statia CF Adjud, zona km CF 242+602-242+807, se afla:

- cea de pe partea stanga, la distanta de 6,6 m (km CF 242+602)-6,9 m (km CF 242+776)-6,9 m (km CF 242+795)-6,9 m (km CF 242+807), fata de ax linia directa LII a statiei CF Adjud (in continuarea liniei curente-Fir II Pufesti-Adjud), respectiv la distanta de 10,6 m (km CF 242+602)-10,9 m (km CF 242+776)-10,9 m (km CF 242+795)-10,9 m (km CF 242+807), fata de ax linia directa LIII a statiei CF Adjud-linie hectometrata (in continuarea liniei curente-Fir I Pufesti-Adjud).
- cea de pe partea dreapta, la distanta de 48 m (km CF 242+602)-205 m (km CF 242+766)-204 m (km CF 242+776)-202 m (km CF 242+795)-201 m (km CF 242+807), fata de ax linia directa LIII a statiei CF Adjud.

Prin urmare:

- Parcelele de teren care au generat PUZ, in suprafata totala de 11.380 mp, aflate in zona km CF 242+776-242+795, pe partea stanga, la distanta minima de 20 m fata de ax linia directa LII a statiei CF Adjud (linia curenta-Fir II Pufesti-Adjud), se afla in afara zonei cadastrale CFR;
- Din zona studiata, in suprafata de 270.000 mp (din care face parte terenul care a generat P.U.Z. in suprafata de 11.380 mp), o suprafata de 8.642 mp constituie teren public CFR. Aceasta suprafata este evidentiata de Serviciul Tehnic Evidenta Cadastru al SRCF Galati in extrasul de plan cadastral; ea nu este afectata de parcela de teren care a generat PUZ-ul solicitat.

Planul cadastral (extras) este vizat de Serviciul Tehnic Evidenta Cadastru al SRCF Galati.

VI. ALTE PRECIZĂRI : nu sunt

Consiliul Tehnico - Economic al Sucursalei Regionale CF Galați, întrunit în data de 08.07.2021, analizând în ședința de avizare documentația prezentată, emite:

AVIZ FAVORABIL

pentru executarea lucrării:

PUZ - «Construire hala pentru magazin desfacere si depozitare in Municipiul Adjud, jud. Vrancea», in zona de protectie a căii ferate duble electrificate Bucuresti-Suceava-Vicsani, statia CF Adjud, zona km CF 242+776-242+795, pe partea stanga,

cu următoarele condiții:

1. Se vor respecta prevederile art. 30 din O.G. nr. 12/1998, cu modificarile ulterioare, si cele ale art. 10 din Legea nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, cu privire la avizarea si autorizarea lucrurilor de constructii in zona de protectie a infrastructurii feroviare;
2. Conform O.G. nr. 12/1998, art. 29, modificata cu OG nr. 83/2016, se institue zona de siguranta a caii ferate astfel: „Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare

- supraterane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice este interzisă închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterane.
3. Pentru avizarea și autorizarea construcțiilor din parcela PUZ, beneficiarul va prezenta la SRCF Galați documentațiile întocmite conform Ordinului MTIC nr. 2031/05.11.2020 și a Dispoziției Directorului General al CNCF "CFR" SA nr. 193/24.11.2020, cu respectarea condițiilor de amplasare față de calea ferată prevăzute în Regulamentul de urbanism, care este parte integrantă din prezentul PUZ.
 4. Se vor respecta limitele zonei cadastrale CFR.

Conform Dispoziției nr. 83/09.09.2008 a Directorului General al Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” SA, tariful pentru emiterea Avizului PUZ de către Sucursala Regională CF Galați este 1.151,50 lei la care se adaugă TVA.

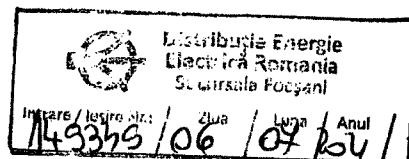
ELABORATOR
Sef BIROU AVIZE CFR
Dumitru NEDELCU

DE ACORD
ŞEF DIVIZIE TEHNICA
Viorica GREGU

SECRETAR CTE SRCF
Simona MIHAI

DE ACORD
EF SERVICIU CADASTRU
Constantin ROBE

Rezultatul votării: unanimitate



AVIZ DE PRINCIPIU
pentru

**PUZ - Construire hala pentru magazin desfacere si depozitare, in municipiul
Adjud, str. Republicii, T 122, P 649, nr. 44, jud. Vrancea**

Beneficiar: Avram Victor Claudiu

Pentru realizarea acestui obiectiv (C.U. nr. 220 / 22.09.2020), recomandăm să se aibă în vedere următoarele:

- În funcție de puterea finală solicitată, în vederea alimentării cu energie electrică a viitorului loc de consum, va fi necesară realizarea unui racord electric de medie tensiune și a unui post de transformare 20/0,4 kV sau a unui circuit de joasă tensiune din cel mai apropiat post de transformare al DEER – Sucursala Focșani. 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 să aveți în vedere alocarea suprafețelor de teren necesare pentru amplasarea instalațiilor de alimentare cu energie electrică.

- Este obligatorie respectarea zonelor de protecție și siguranță ale instalațiilor electrice, conform Legii Energiei Electrice nr.123/2012 și a normativelor tehnice în vigoare.

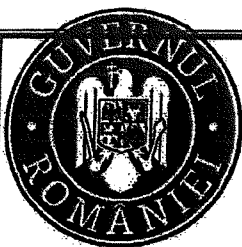
- Pentru obținerea autorizației de construire a obiectivului este obligatoriu să solicitați avizul de amplasament din partea DEER – Sucursala Focșani;

- Terenul pe care sunt instalații electrice este proprietatea statului (art. 44 pct. 4, din Legea Energiei Electrice nr.123/2012), iar eventualele cheltuieli pentru modificarea instalațiilor 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 rețeaua de distribuție. Pentru aceasta urmează a se reveni cu solicitare scrisă însoțită de documentație tehnică și chestionar energetic.

Prezenta constituie avizul nostru la această fază, și numai în condițiile de mai sus.

Director Sucursala Focșani,
ing. Petruș IONUȚ



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE VRANCEA

Strada Republicii Nr. 5, Focșani

Telefon: 0237.226 465; E-mail: ospavn@yahoo.com; Cod postal: 620075



OFICIUL DE STUDII
PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE
VRANCEA
NR. 243 DATA 18.06.2011

**STUDIU AGROPEDOLOGIC –clasa de calitate - necesară avizul prealabil
privind PUZ – (Construire HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI
DEPOZITARE) a terenului din T 122, în suprafață de 6948 m.p.
Localitatea: Adjud, Județul: Vrancea**

**BENEFICIARI: Avram Victor-Claudiu și Avram Alina-Carmen, cu
domiciliul în municipiul Adjud, județul Vrancea**

Director,
Ec. Matei Adrian

Întocmit,
Ing. Boros Ionel

Cap. I

INTRODUCERE

Prezentul studiu pedologic este realizat la cererea domnilor Avram Victor-Claudiu și Avram Alina-Carmen, cu domiciliul în municipiul Adjud, județul Vrancea

Lucrarea are ca scop cunoașterea complexă a resurselor de sol locale, stabilirea, delimitarea și inventarierea unităților de sol în vederea stabilirii **clasei de calitate**, necesară **avizului prealabil** pentru terenul (conform tab 1), necesară: **Construire - HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE.**

Terenul are categoria de folosință agricol, conform certificatului de urbanism nr 220 din 22.09.2020, eliberat de Consiliul județean Vrancea.

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

Tab 1

Nr. crt.	Localitate	Denumire obiectiv	Suprafața (mp)	Nr carte funciară	Nr tarla	Nr parcelă
1	Adjud	Construire - HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE.	6948	53644	122	649
Total suprafață cartată			6948			

Interpretarea datelor, caracterizarea și bonitarea terenurilor agricole au fost executate în conformitate cu: - Sistemul Român de Taxonomie a Solurilor și cu Metodologia de lucru elaborată de Institutul de Cercetări pentru Pedologie și Agrochimie București. Ordinul nr.278/2011 al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind aprobarea Programului Național pentru realizarea Sistemului Național de monitorizare sol-teren pentru agricultură.

Cap II

CONDIȚII FIZICO-GEOGRAFICE

1. Relieful

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

2. Litologia depozitelor de suprafață (geologice)

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

Se remarcă depozitele loessoide ce apar deasupra stratelor de petrișuri și nisipuri fluviatile.

Zona mai joasă a teritoriului este caracterizată de depozite aluviale cu textură lutonisipoasă- nisipoasă la suprafața terenului urmată de petrișuri fluviatile cu grosimi de peste 2 m, zonă din care face parte și perimetrul cartat.

3. Hidrografia și hidrologia

Apele de suprafață fac parte din sistemul hidrografic al Siretului.

Terenul se situează în imediata vecinătate a râului Siret pe malul drept al acesuia. Are un caracter permanent de apă, cu un debit multianual al Siretului de $110\text{m}^3/\text{sec}$.

Apele subterane se găsesc la adâncimea de 3-5 m.

4. Clima

Clima este caracteristică silvestepei, fiind cuprinsă între izotermele medii anuale de $9-10,5^{\circ}\text{C}$.

Pentru aprecierea condițiilor climatice am folosit date furnizate de stația meteorologică Adjud.

- temperaturile medii multianuale au valori de $9,6^{\circ}\text{C}$
- precipitațiile medii multianuale au valori de 585 mm ;

Temperatura maximă se înregistrează în luna iulie $21,1^{\circ}\text{C}$ (medie lunară) iar cea minimă în luna ianuarie -4°C cu amplitudinea medie anuală de $25,4^{\circ}\text{C}$.

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

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

Vânturile cu cea mai mare intensitate și viteză bat din direcția nord, nord-vest.

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

I= zona climatică – calduroasă/secetoasă

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

SA= solurile dominante - aluviosoluri

30/8= nr arealului și districtului

Cap. III

SOLURI

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

US 1 = Aluviosol distric, prundic siltic- semiprofund- nisipoluto slab scheletic/nisipoluto moderat scheletic- dezvoltat pe depozite fluviatile grosiere necarbonatice- arabil.

Caracterizarea US- urilor se găsește în fișa unității teritoriale de sol.

UNITATEA TERITORIALA DE SOL (US) NR 1

Formula: AS di, qq, si – d4-UGq1/UGq2-Tf g/NI-A,t,

Denumire: Aluviosol distric, prundic, siltic - semiprofund- nisipolutos slab scheletic/
nisipolutos moderat scheletic- dezvoltat pe depozite fluviatile grosiere
necarbonatice - arabil, moderat tasat.

Suprafața US = 6948 mp. Tarla 122 P 649 **Profil nr 1**

Judetul: Vrancea Localitatea : oraș Adjud,

Condiții naturale în care apare :

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

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

Adâncimea apei freatice: 5-10 m

Neuniformitatea terenului: slabă

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice

Profilul solului este de tipul: Apq1-ACq1- Cq2-R

Orizontul Ap,q1 = 0-23 cm, de culoare brună, reavăn, slab compact, moderat cimentat, textura nisipolutoasă, structură distrusă, slab scheletic.

Orizontul ACq1 = 23-40 cm, de culoare brună, reavăn, textură nisipolutoasă, structură poliedrică subangulară slab dezvoltată, slab plastic, slab adeziv, slab compact, moderat cimentat, slab scheletic.

Orizontul Cq1 = 40-55 cm, de culoare brună, reavăn, textură nisipolutoasă, slab plastic, slab adeziv, slab compact, moderat cimentat, slab scheletic.

Orizontul 2Cq2 = 55-95 cm, de culoare brună, reavăn, textură nisipolutoasă, slab plastic, slab adeziv, slab compact, moderat cimentat, moderat scheletic.

Orizontul R = apare la peste 95 cm adâncime - strat de pietris de peste 90 %

Fizice

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

Textura la suprafață este nisipolutoasă (11 % argilă), iar pe profil este nisipolutoasă (7-10 % argilă)

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

Volum edafic util mijlociu (75 %)

Chimice

Reacția solului este moderat acidă în Ap (pH 5,6), iar pe profil este slab acidă (pH 5,9)

Rezerva de humus este mijlocie (80 t/ha)

Conținutul de humus este mic (1,3 %)

Alte caracteristici

Drenaj global bun.

Cap IV

BONITAREA TERENURILOR

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

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

În vederea aprecierii capacității de producție a terenurilor s-au analizat condițiile de relief, de clima, de hidrologie precum și însușirile 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 următoarele 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 semnificație ecologică pentru fiecare cultură, în sensul unei favorabilități diferențiate și a posibilității obținerii de recolte cu nivele diferite.

În urma bonitării terenurilor din perimetrul studiat (T 122; P649) au rezultat următoarele note și clase de calitate în **condiții naturale pentru folosința arabil** :

Situația claselor de calitate și formula de bonitare pentru perimetrul studiat din Oraș Adjud, jud. Vrancea

Tab 2, US1

Indicator folosință	Tm 9,5	Pm 575	N 32	RH 90	VEU 063	Q 07,0	pH 5,6	Nota de bonitare	Clasa de calitate
Grâu			0,9	08	0,8	0,8	0,9	41	III
Orz			0,9	08	08	0,8	0,9	41	III
Porumb	0,9			08	07	0,8	0,9	36	IV
Floarea soarelui	0,9			08	08	0,8	0,9	41	III
Cartof	0,9	0,9		07	09	0,8	0,9	37	IV
Sfeclă				07	08	0,8	0,9	40	IV
Soia			0,9	08	08	0,8	0,9	41	III
Mazăre fasole			0,9	08	08	0,8	0,8	37	IV
Arabil								39	IV
Total suprafață cartată 6948 mp									

Formula de bonitare US 1 = $Tm_{9,5}$; Pm_{575} ; N_{32} ; RH_{90} ; VEU_{063} ; $Q_{07,0}$; $pH_{5,6}$

Semnificația simbolurilor din formula de bonitare :

$Tm_{9,5}$ – temperaturi medii anuale (valori corectate) = ridicate

Pm_{575} – precipitații medii anuale (valori corectate) = submijlocii

$Q_{07,0}$ - adâncimea apei freatice = mare

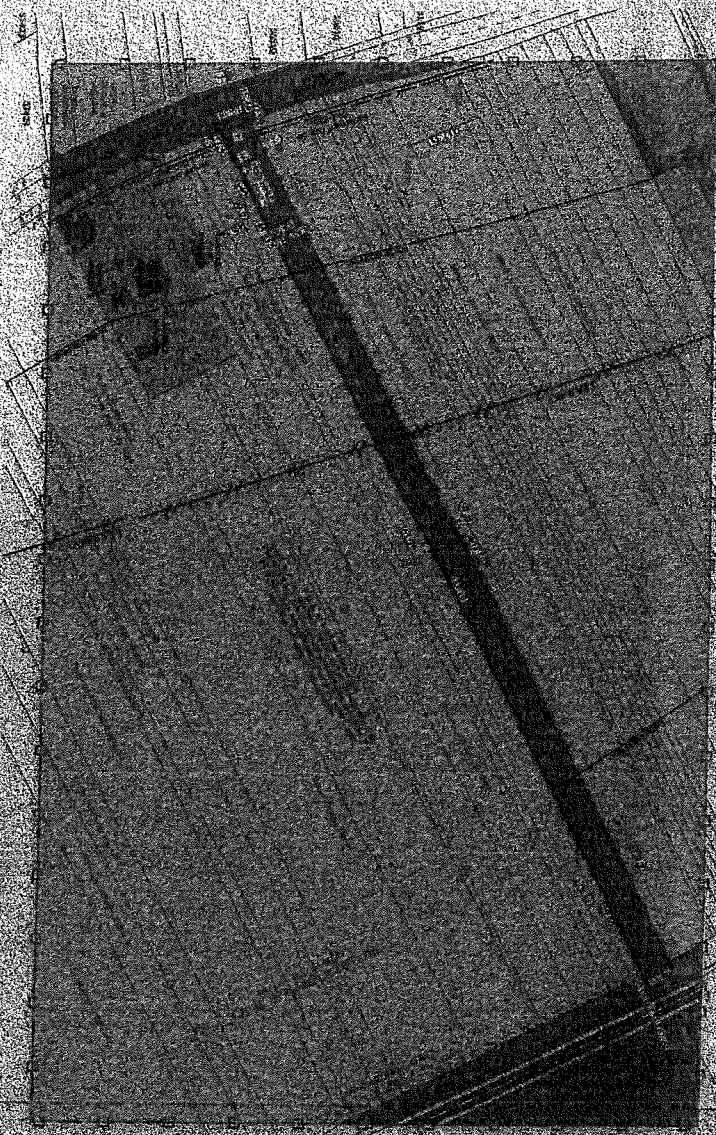
$N_{32/22}$ - textura solului = nisipolutoasă

VEU_{063} – volum edafic util = mijlociu

RH_{90} – rezerva de humus = mică

$pH_{5,6}$ - reacția solului = moderat acidă

În concluzie: pentru suprafața cartată de 6948 mp. respectiv 0,6948 ha, din orașul Adjud, T 122 P 649, clasa de calitate este a IV-a și este necesară realizării P.U.Z. – Construire - **HALĂ PENTRU MAGAZIN DESFACERE ȘI DEPOZITARE.**



NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS
John Doe	10/10/2023	14:30	Room 101	Completed task
Jane Smith	10/10/2023	15:00	Room 102	Meeting with client
Mike Johnson	10/10/2023	16:00	Room 103	Training session
Sarah Lee	10/10/2023	17:00	Room 104	Report review
David Kim	10/10/2023	18:00	Room 105	Equipment check
Emily White	10/10/2023	19:00	Room 106	Project planning
Chris Brown	10/10/2023	20:00	Room 107	Team discussion
Alex Green	10/10/2023	21:00	Room 108	Documentation
Olivia Black	10/10/2023	22:00	Room 109	Final review
Noah Grey	10/10/2023	23:00	Room 110	Closing procedures

姓名	性别	年龄	籍贯	职业	住址	备注
王德胜	男	45	山东	工人	XX路XX号	
李秀英	女	38	河北	教师	XX街XX号	
张国强	男	52	河南	干部	XX巷XX号	
刘小红	女	28	江苏	护士	XX里XX号	
陈大伟	男	35	浙江	商人	XX坊XX号	
赵子龙	男	40	安徽	农民	XX村XX号	
周美兰	女	55	湖北	退休	XX院XX号	
吴建民	男	30	江西	学生	XX校XX号	
徐文娟	女	25	福建	职员	XX楼XX号	
孙志远	男	48	山西	工程师	XX塔XX号	
马小芳	女	33	四川	医生	XX堂XX号	
郭永刚	男	50	湖南	工人	XX厂XX号	
何丽娟	女	42	广东	教师	XX校XX号	
冯志强	男	37	广西	干部	XX局XX号	
陈静雯	女	29	云南	护士	XX院XX号	
李国栋	男	44	陕西	商人	XX街XX号	
王小红	女	36	甘肃	农民	XX村XX号	
张大明	男	51	宁夏	退休	XX院XX号	
刘小华	女	27	青海	学生	XX校XX号	
陈伟强	男	34	内蒙古	职员	XX楼XX号	
赵子龙	男	41	新疆	工程师	XX塔XX号	
周美兰	女	54	西藏	医生	XX堂XX号	
吴建民	男	31	四川	工人	XX厂XX号	
徐文娟	女	26	重庆	教师	XX校XX号	
孙志远	男	49	贵州	干部	XX局XX号	
马小芳	女	32	海南	护士	XX院XX号	
郭永刚	男	53	河北	商人	XX街XX号	
何丽娟	女	43	山东	农民	XX村XX号	
冯志强	男	38	河南	退休	XX院XX号	
陈静雯	女	30	江苏	学生	XX校XX号	
李国栋	男	45	浙江	职员	XX楼XX号	
王小红	女	37	安徽	工程师	XX塔XX号	
张大明	男	52	江西	医生	XX堂XX号	
刘小华	女	28	湖北	工人	XX厂XX号	
陈伟强	男	35	湖南	教师	XX校XX号	
赵子龙	男	42	广西	干部	XX局XX号	
周美兰	女	56	云南	护士	XX院XX号	
吴建民	男	32	陕西	商人	XX街XX号	
徐文娟	女	27	甘肃	农民	XX村XX号	
孙志远	男	50	宁夏	退休	XX院XX号	
马小芳	女	29	青海	学生	XX校XX号	
郭永刚	男	36	内蒙古	职员	XX楼XX号	
何丽娟	女	44	新疆	工程师	XX塔XX号	
冯志强	男	39	西藏	医生	XX堂XX号	
陈静雯	女	31	四川	工人	XX厂XX号	
李国栋	男	46	重庆	教师	XX校XX号	
王小红	女	38	贵州	干部	XX局XX号	
张大明	男	53	海南	护士	XX院XX号	
刘小华	女	29	河北	商人	XX街XX号	
陈伟强	男	36	山东	农民	XX村XX号	
赵子龙	男	43	河南	退休	XX院XX号	
周美兰	女	57	江苏	学生	XX校XX号	
吴建民	男	33	浙江	职员	XX楼XX号	
徐文娟	女	28	安徽	工程师	XX塔XX号	
孙志远	男	51	江西	医生	XX堂XX号	
马小芳	女	30	湖北	工人	XX厂XX号	
郭永刚	男	37	湖南	教师	XX校XX号	
何丽娟	女	45	广西	干部	XX局XX号	
冯志强	男	40	云南	护士	XX院XX号	
陈静雯	女	32	陕西	商人	XX街XX号	
李国栋	男	47	甘肃	农民	XX村XX号	
王小红	女	39	宁夏	退休	XX院XX号	
张大明	男	54	青海	学生	XX校XX号	
刘小华	女	30	内蒙古	职员	XX楼XX号	
陈伟强	男	37	新疆	工程师	XX塔XX号	
赵子龙	男	44	西藏	医生	XX堂XX号	
周美兰	女	58	四川	工人	XX厂XX号	
吴建民	男					

[illegible]

Sl. No.	Name of the person	Address	Age	Religion	Marital Status	Education	Occupation	Income	Assets	Liabilities	Remarks
1	Mr. A. B. C.	123 Main St, New York, NY 10001	45	Hindu	Married	High School	Software Engineer	\$80,000	House, Car	None	
2	Mr. D. E. F.	456 Oak St, Los Angeles, CA 90001	35	Muslim	Single	College	Teacher	\$40,000	House	None	
3	Mr. G. H. I.	789 Pine St, Chicago, IL 60601	55	Christian	Married	University	Doctor	\$120,000	House, Car, Stocks	None	
4	Mr. J. K. L.	101 Elm St, San Francisco, CA 94101	60	Buddhist	Widowed	High School	Retired	\$30,000	House	None	
5	Mr. M. N. O.	202 Maple St, Houston, TX 77001	40	Jain	Married	College	Engineer	\$60,000	House, Car	None	

STUDIU GEOTEHNIC

**CONSTRUIRE HALA PENTRU MAGAZIN DESFACERE SI
DEPOZITARE, MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA**

Beneficiar :

AVRAM VICTOR CLAUDIU

*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*

Studiu geotehnic Construire hala pentru magazine desfacere si depozitare, municipiul Adjud,

Beneficiar **AVRAM VICTOR CLAUDIU**

Denumirea lucrării

**CONSTRUIRE HALA PENTRU MAGAZIN DESFACERE SI DEPOZITARE,
MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA**

Faza proiect

Data **Noiembrie 2020**

Proiectant general : **SC GLOBAL PROIECT SRL**

Proiectant de specialitate geotehnică : **SC PANGEOCOM SRL Focsani**

Responsabilități

PROIECTANT GEO : **S.C. PANGEOCOM S.R.L**

ÎNTOCMIT **: Geot. PANTEA NICOLAE**

Borderou

1.Memoriu geotehnic	20 pagini
2.Fise foraj.....	1 pagini
3.Plan de situatie.....	1 pagina
4.Harta fizico- geografica.....	1 pagina
5.Harta geologica.....	1 pagina

MEMORIU GEOTEHNIC

privind caracteristicile geotehnice ale terenului pentru proiect :

**CONSTRUIRE HALA PENTRU MAGAZIN DESFACERE SI DEPOZITARE,
MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA**

Cap. 1. DATE GENERALE

1.1.DENUMIREA ȘI SCOPUL LUCRĂRII

La solicitarea D-ului AVRAM VICTOR CLAUDIU, S.C. PANGEOCOM PROIECTE SRL Focsani, a efectuat documentatia geotehnică, în vederea precizării condițiilor geotehnice, a stabilirii litologiei și naturii terenului, necesare pentru **CONSTRUIRE HALA PENTRU MAGAZIN DESFACERE SI DEPOZITARE, MUNICIPIUL ADJUD, JUDEȚUL VRANCEA.**

Terenul investigat, este situat în intravilanul municipiului Adjud, T 122, P 649, CF 53644, cu acces din DN2-E85, partea dreaptă.

Prezentul studiu , are ca scop:

- Determinarea tipului, stării și proprietăților fizico-mecanice ale straturilor din cuprinsul zonei active , pentru amplasamentul situat la adresa menționată;
- Semnalarea unor condiții specifice ale terenului din amplasament;
- Aspecte privind stabilitatea zonei ;
- Precizarea parametrilor de seismicitate și a adâncimii de îngheț a zonei în discuție;
- Recomandări privind proiectarea, execuția și exploatarea construcției condiționate de caracteristicile terenului de fundare.

Studiul a fost elaborat în conformitate cu tema de studii geotehnice pusa la dispoziție de către beneficiar, pe baza observațiilor de ansamblu asupra terenului din amplasament prin executarea de foraje geotehnice care a investigat terenul, a cartărilor de detaliu, a prospecțiunilor de teren și a analizelor de laborator.

1.2. Documente de referință Evaluarea a fost efectuată si documentatia a fost realizată în concordanță cu ceea ce a fost programat

Au fost respectate prescripțiile de proiectare si legislatia în vigoare la data întocmirii acestuia după cum urmează

- Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2014.
- Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100-1/2013 .
- Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață indicativ NP 112/2014.
- Standarde

Nr. crt	Indicativ	Denumire
1.	SR EN 1997-1:2004	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică Partea 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 și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere
13.	SR EN ISO 14688-2:2005	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare
14.	SR EN ISO 14688- 2:2005/C91:2007	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare

15.	SR EN ISO 22476-2:2006	Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică
16.	SR EN ISO 22476- 2:2006/A1:2012	Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică
17.	SR EN ISO 22476-3:2006	Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 3: Încercare de penetrare standard
18.	SR EN ISO 22476- 3:2006/A1:2012	Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 3: Încercare de penetrare standard

2.1. Date geografice

Terenul investigat, se află în zona sudică a orașului Adjud.

Municipiul Adjud se află în partea de nord-est a județului Vrancea, pe malul drept al Siretului, la vărsarea Trotușului în 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 Ruginești și mai departe în județul Bacău la Urechești (unde se termină în DN11A).

Prin orașul Adjud trece și calea ferată Mărășești-Adjud-Bacău, pe care este deservită de stațiile Pufești și Domnești-Târg și calea ferată Adjud – Comanesti- Miercurea Ciuc.

Coordonate: 45°59'59"N 27°12'13"E

2.2. Date geologice și geomorfologice generale:

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul investiției, este format din depozite de suprafață de vârstă cuaternară și anume nisipuri, pietrisuri, argile, nisipuri argiloase, loessuri și depozite loessoide. Zona cercetată este formată din depozite aluvionare fine caracteristice Holocenului Superior, cu o grosime de 2300 m.

Cele mai vechi **formațiuni geologice** care apar în zonă, sunt cele neogene și cuaternare. Formațiunile neogene prezente în zonă sunt cele aparținând 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 formațiunile sarmațianului care depășesc ca grosime 1200 m și sunt reprezentate prin calcare, marne, gresii calcaroase, marne nisipoase, nisipuri.

În continuarea stratigrafică, aceste formațiuni sunt acoperite de faciesuri reprezentând pliocenul, respectiv pliocenul inferior care este foarte bine dezvoltat la marginea colinelor subcarpatice și este reprezentat prin stratele de Căndești ce află pe văile afluențe ale Siretului (Trotuș, Zăbrăuți) formând o serie de 400-500 m grosime de pietrișuri cu elemente cuprinse între 2-20 cm foarte rar cimentate, depuse în bancuri groase separate prin strate subțiri de nisipuri groșiere cu șuvite de argilă. Pleistocenul mediu este reprezentat prin depozitele terasei vechi ce se dezvoltă pe malul drept al râului Siret, ale căror depozite sunt alcătuite din bolovănișuri, pietrișuri și nisipuri cu grosime de 5-20 cm. Ținând seama de raporturile geologice constatate în bazinul mijlociu și inferior al văii Siret, depozitele terasei vechi sunt atribuite părții superioare a pleistocenului mediu. Holocenul inferior este reprezentat prin depozitele aluvionare ale terasei inferioare (joase) respectiv prin pietrișuri cu nisipuri.

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

Geomorfologic, zona studiată face parte din subunitatea morfologică Câmpia Siretului în zona unde se întâlnesc și se învecinează cu Subcarpații Tazlăului (culmea Pietricica), depresiunea Zăbrăuți, Câmpia Râmnicului și Colinele Tutovei. Întreaga zonă este tributară deci văilor celor două râuri care străbat regiunea, Siretul care în această zonă își schimbă brusc direcția din N-E în N-S și Trotușul ce adună apele din Subcarpații Moldovei. Aceste ape au creat un relief tânăr cunoscut în literatura de specialitate ca terasele Siretului în zona Adjud. Apariția teraselor în zona Adjudului sunt consecințele împingerii râurilor ce coboară din Carpați și Subcarpați asupra râului Siret cât și a înclinării platformei Moldovenești spre S-E astfel încât acesta are tendința de deplasare spre est (E), manifestându-se prin distrugerea malului stâng și formând pe partea dreaptă terasele amintite, de aici rezultând și aspectul îmbătrânit al râului cu multe meandre.

În această zonă s-au identificat următoarele unități morfologice:

- Lunca inundabilă a râurilor Siret și Trotuș;
- Terasa inferioară locală joasă a Siretului și Trotușului (con de injecție);
- Terasa inferioară;
- Terasa medie;
- Terasa înaltă;

Lunca inundabilă

Această formațiune apare în continuarea albiei majore a râului Siret care la viituri ale râului este inundabilă, diferența de cota dintre această formațiune și albia minoră fiind în general de câțiva metri (2 m). Legătura acesteia cu terasa inferioară și medie se face prin intermediul unor versanți abrupti (maluri) ce depășesc în dreptul localității Șîșcani 10-12 m, la Adjudu Vechi scade la 8 - 10 m, de unde în aval spre Burcioaia trecerea să se facă lent aproape pe nesimțite. Această formațiune are o altitudine ce variază de la 92 m în nord (Șîșcani) la cca. 81 m la confluența râului Trotuș cu Siretul, deci se întinde pe distanța de cca. 10-12km, paralel cu cursul meandrat al Siretului, panta terenului fiind de aproximativ 1%. Întreaga suprafață a acestei formațiuni are destinație în general agricolă fiind acoperită de vegetație specifică (păduri de plop).

Terasa inferioară joasă

Aceasta se dezvoltă numai în partea de sud a Adjudului începând de la podul de cale ferată de peste Trotuș și urmărind o linie convențională paralelă cu curba de nivel de 90 m, trecând pe lângă schela de extracție Burcioaia, ocolind localitatea Burcioaia și făcând legătura în partea de sud cu Lunca Trotușului. Pe această formațiune s-a dezvoltat localitatea Burcioaia care este limitată la nord de valea cu același nume iar la sud de valea Ghilităreni între cele două dezvoltându-se un con de dejecție al depunerilor Siretului și Trotușului în decursul timpului.

Terasa inferioară

Se dezvoltă la sud de Adjudu Vechi, între cotele 100 m și 95 m nvecinându - se în partea de est cu Lunca Siretului (90 m) sub o pantă de aproximativ 10% până în dreptul stației de sortare după care se îndreaptă spre sud sub o linie destul de sinuoasă până în lunca râului Trotuș, mult spre vest. Această formațiune în formă de semicerc (evantai) este străbătută de numeroase fire de vale care drenează apele pluviale de pe platforma Municipiului spre râurile Trotuș în sud și Siret în est.

Terasa medie

Această formațiune este reprezentativă și apare și se dezvoltă în zona începând de la Șîșcani (cota 105 m) și până la sud (cota 100 m) spre terasa inferioară. Pe această terasă s-au dezvoltat localitățile Șîșcani, Adjudu Vechi și Municipiul Adjud lățimea acestei terase variind între 2-4 km iar trecerea spre terasa înaltă făcându-se în afara perimetrului localității, acolo unde apar numeroase movile ale căror cote variază între 110-118m precum și dealul Dumbrava (170 m) toate situate în partea de NV a zonei .

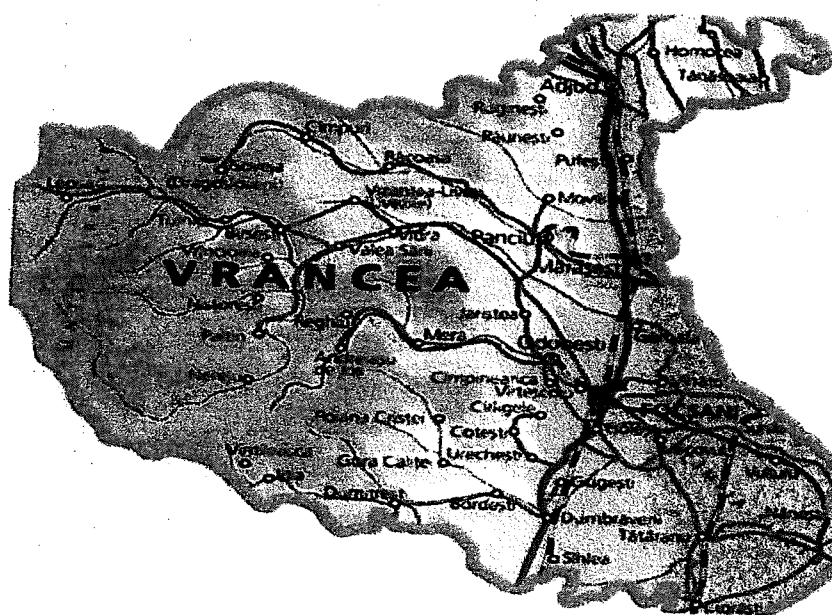
Terasa înaltă

Se dezvoltă în nord-estul localităților componente ale Municipiului Adjud și are o altitudine medie de 105-115 m, limita ei inferioară fiind situată în extravilan.

2.3. Consideratii hidrografice si hidrogeologice

Principalul colector hidrologic al zonei este râul Siret care colectează în aval de Municipiul Adjud și apele râului Trotuș ca și toate apele din precipitații căzute pe suprafața municipiului având o direcție de curgere NV- SE. O parte din apele din precipitații, datorită condițiilor litologice și morfologice locale se infiltrează în teren creând pânza freatică de suprafață folosită sporadic de către populație ca apă potabilă. Apa subterană are aceleași caracteristici hidrologice și hidraulice comune tuturor teraselor ea găsindu-se cantonată în depunerile aluvionare permeabile ale terasei inferioare acolo unde este localizat un complex acvifer freatic cu nivel liber, uneori sub presiune, în funcție de poziția stratului și prezenta lentilelor de natură argiloasă. Nivelul apei subterane se găsește la o adâncime cuprinsă între 3,9 m și 6,4 m pe terasa inferioară și medie, la cca. 2,0 m în zona de luncă și la 10-12 m pe terasa înaltă. Din observațiile efectuate de către I.M.H. în cadrul stației hidrologice Adjud privind variațiile nivelului stratului acvifer freatic rezultă că în perioada cu precipitații abundente, nivelul apei subterane poate să crească cu 1,50 m. Direcția de curgere generală a apelor subterane este NV-SE cu panta hidrolică medie $i = 4 \%$.

Harta hidrologica a judetului Vrancea



2.4. Date seismice

Parametrii seismici ai zonei, stabiliti conform Normativului P 100-1-2013 au urmatoarele valori:

- Acceleratia maxima a terenului pentru proiectare $a_g = 0,40 \text{ g}$;
- Perioada de control (de colt)a spectrului de raspuns $T_c = 1,00 \text{ s}$

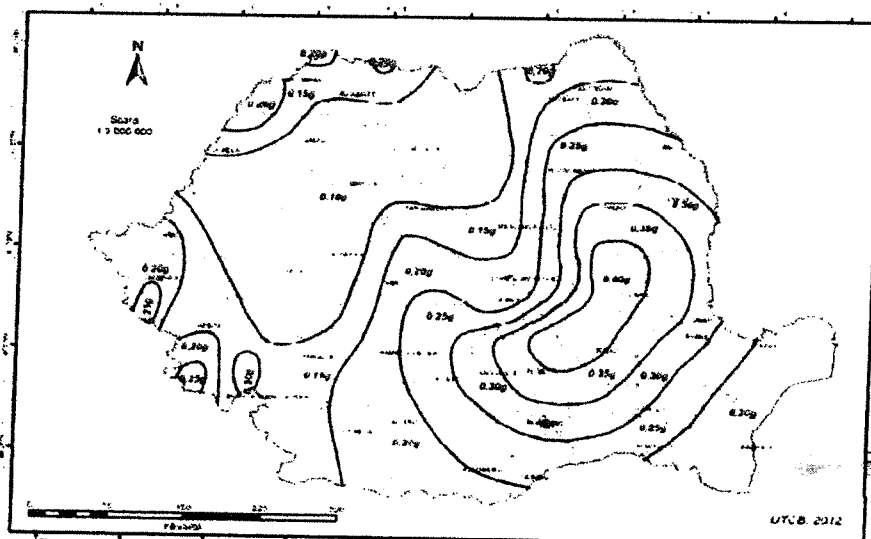


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

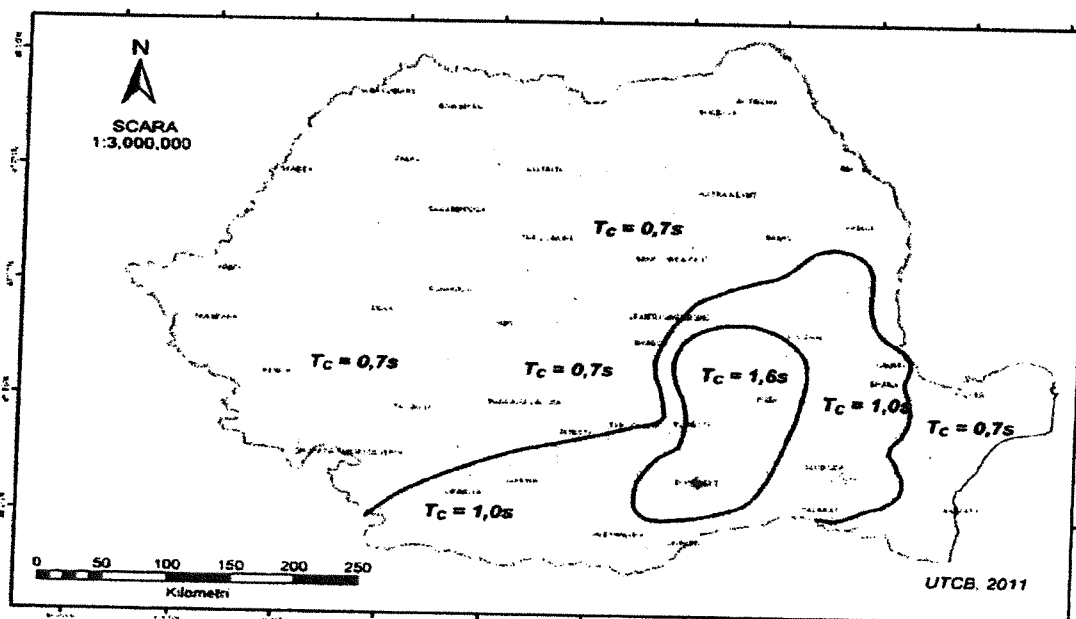


Figura 3.2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colt), T_c a spectrului de răspuns

2.5. 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 continentală (tinutul climatic al Subcarpatilor si tinutului climatic al Cimpiei Romane). Regimul climatic general se diferențiază substanțial în funcție de altitudinea reliefului. Temperatura aerului prezinta deosebiri importante de la o treapta de relief la alta. Mediile anuale sunt mai mari de 10,0 gr. C in lunca din extremitatea de SE a jud., coboara sub 10 gr. C la Focsani (9,6 gr. C)si sub 2,0 gr. C pe culmile inalte ale Muntilor Vrancei. Precipitatiile atmosferice prezinta variatii importante de la un loc la altul. Cantitatile medii anuale sunt cu atat mai mari cu cit creste altitudinea. Astfel, ele totalizeaza 504 mm la Focsani, 512 mm la Panciu si 1200 mm pe culmile montane.

Radiatia solara globală - 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.i.

Circulatia generală 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 arctic din N .

Stratul de zapada difera difera atat 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 prapominarea vinturilor din N, NV, si S. Pe culmile montane inalte predominante sunt vinturile din V, NV si cele din E.

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.

- Adâncimea maxima de inghet: **0,80 - 0,90m**
 - Regimul precipitatiilor: prezinta variatii importante de la un loc la altul 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.

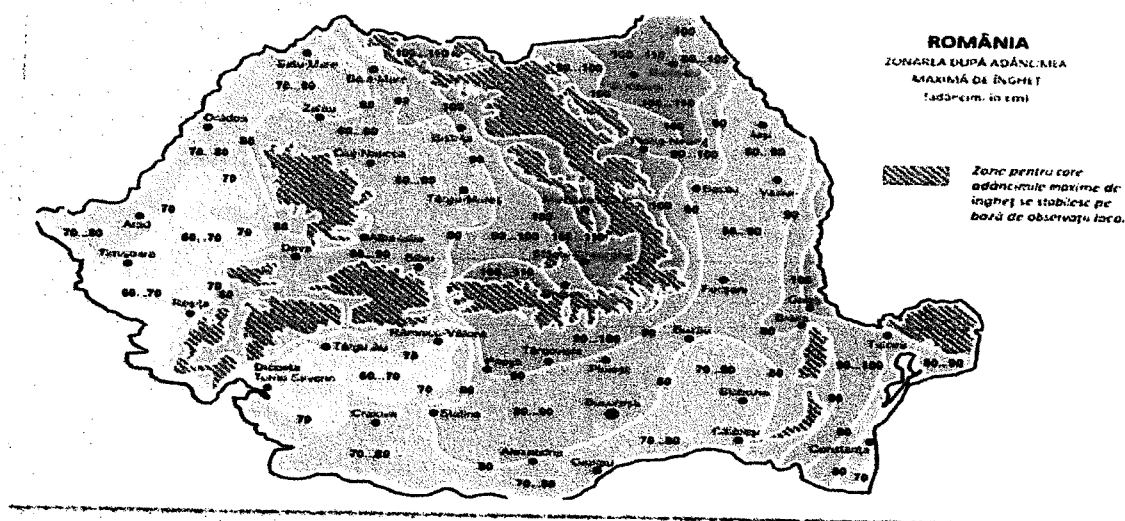
Regimul vanturilor

Vânturile dominante sunt cele de NE – SV, canalizate pe culoarul Siretului și sunt vânturi uscate generatoare de temperaturi extreme. La începutul verii, mase de aer cald se deplasează dinspre Africa spre nord, determinând o vreme caldă și cu precipitații reduse. Dinspre nord – vest și nord vânturile aduc o vreme rece și umedă. Efectul de fohn este prezent în toate anotimpurile, dar cu frecvență mai mare iarna. Vânturile calde, mai rare, bat dinspre sud, sud-est

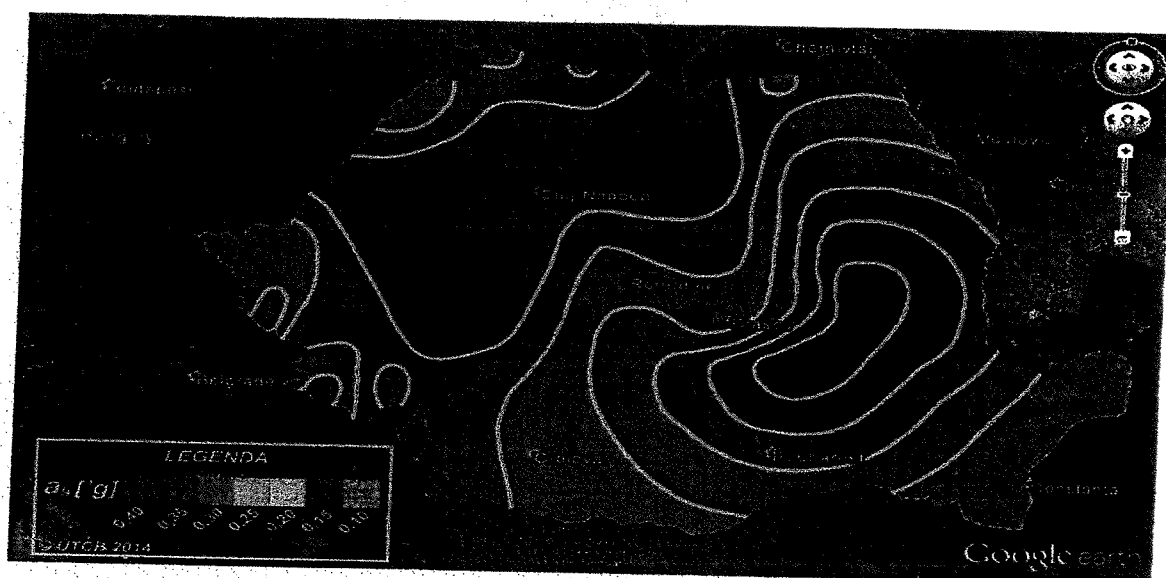
2.6. Caracteristici climatice

Din punct de vedere tehnic, raionarea climatică a teritoriului național, încadrează amplasamentul studiat în următoarele zone:

- ✓ Adâncimea maximă de îngheț conform STAS 6054/77, este considerată **0,80- 0,90 m** – de la cota terenului natural sau amenajat.
- ✓ Conform Normativului P100/2013 amplasamentul se afla în zona cu perioada de colt
- ✓ $T_c = 1,0$ sec și valoarea de varf a accelerației $a_g = 0,40$ g cu $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani.
- ✓ Valoarea caracteristică a încărcării de zăpadă pe sol $s_{0,k} = 2,0$ kN/m², conform Codului de Proiectare : Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR 1-1-3/2012.
- ✓ Presiunea de referință dinamică a vântului , mediată pe 10 minute $q_b = 0,6$ kPa conform "Cod de proiectare.Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor ", indicativ CR 1-1-4/2012 având 50 de ani interval mediu de recurență .



Harta cu adâncimile de îngheț



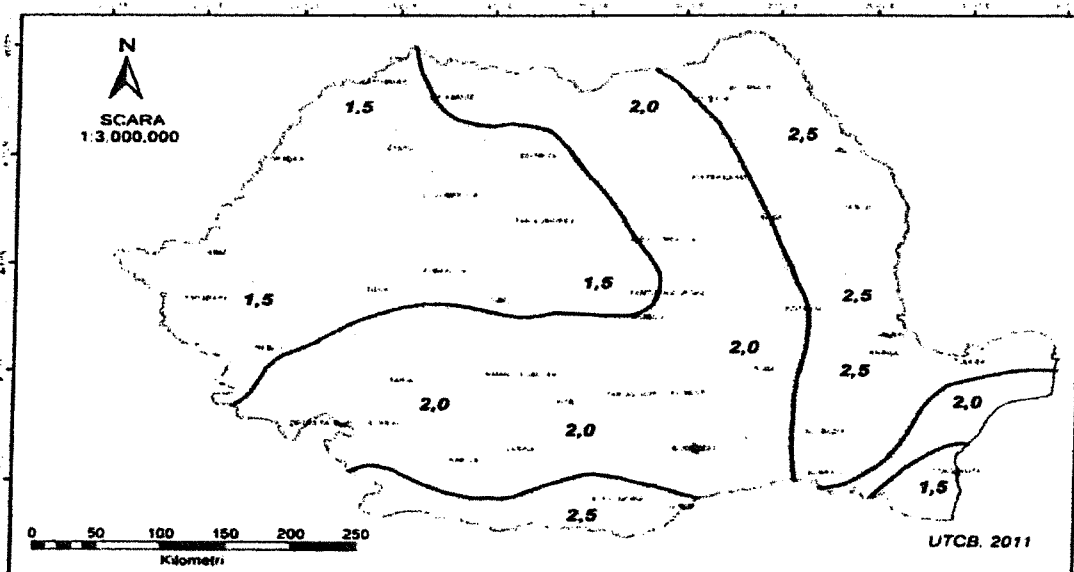
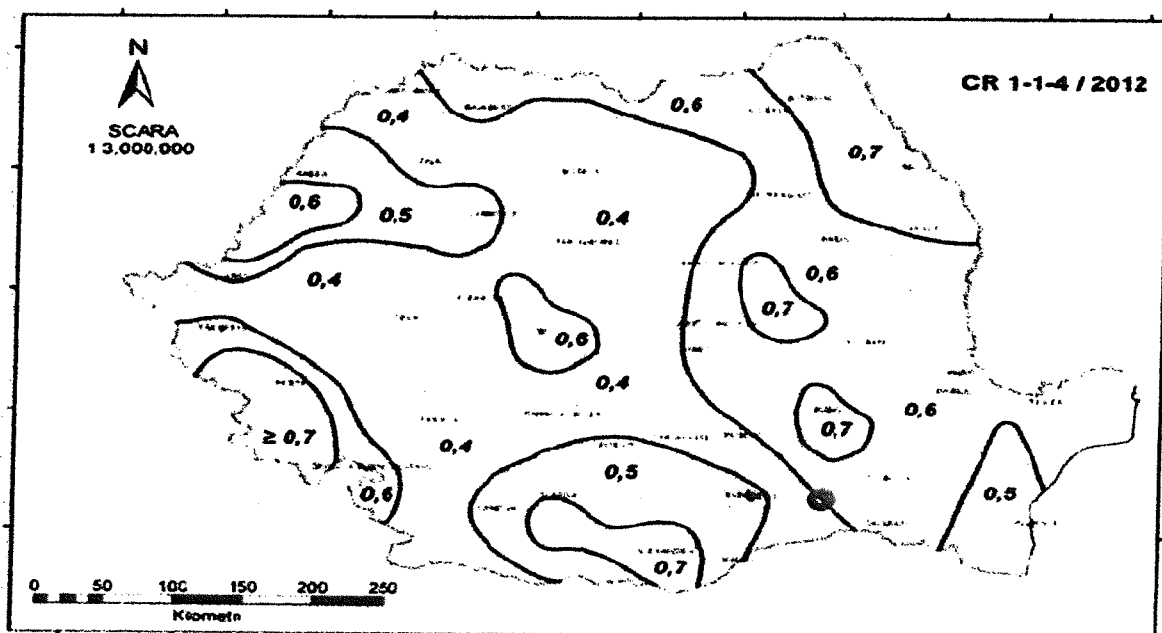


Figura 3.1 Zonarea valorilor caracteristice ale încălzirii din zăpadă pe sol s_z , kN/m², pentru altitudini $A = 1000$ m
NOTA: Pentru altitudini $A > 1000$ m valorile s_z se determină cu relațiile (3.1) și (3.2)



Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, q_0 în kPa, având $TMR = 50$ ani
NOTA: Pentru altitudini peste 1000m valorile presiunii dinamice a vântului se determină cu relația (A.1) din Anexa A

2.7. Istoricul amplasamentului și situația actuală

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

2.8. Încadrarea în zone de risc natural

În conformitate cu Legea nr.575/2001 privind Planul de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a V a, zone de risc natural, amplasamentul se încadrează în următoarele zone de risc:

- Zona IX de intensitate seismică pe scara MSK , cu o perioada de revenire de cca.50 ani;
- Elementele hidrologice și geomorfologice identificate pe amplasament, nu descriu pentru suprafața de teren investigată, un risc de inundare a zonei ca urmare a revărsării unui curs de apă și/ sau a scurgerilor masive de pe torenți.
- Pe amplasamentul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate. Prin urmare, elementele de geomorfologie observate și 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.

3. PREZENTAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE PRIVIND TERENUL DE FUNDARE

3.1 Prezentarea lucrărilor 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 și si conform temei de proiectare emise de proiectantul general, prin intermediul unui foraj geotehnic (F1) cu adâncimea de -5,00 m, executat cu instalatie de foraj manuala.

Lucrările de investigare au fost dimensionate și amplasate conform cerințelor beneficiarului, prin tema pentru efectuarea studiului geotehnic, astfel încât datele obținute să poată fi corelate în vederea realizării lucrărilor preconizate și au constat în:

- Documentare tehnică, urmată de recunoașterea amplasamentului;
- Documentare și analiză de specialitate privind condițiile geologice, structurale, geotehnice, hidrologice, seismice și climatice specifice zonei unde este situat amplasamentul;

- Investigatii pe teren pentru identificarea litologiei și a stratificației terenului din amplasament
- Determinarea nivelului de apariție și stabilizare a apei subterane
- Recoltarea de eșantioane tulburate și netulburate din forajele executate, în vederea efectuării încercărilor în laborator pentru identificarea parametrilor fizici și mecanici, ai straturilor de pământ din componența terenului de fundare.

Rezultatele obtinute din execuția forajelor geotehnice, sunt prezentate în fișa de foraj, anexata studiului împreună cu rezultatele determinărilor efectuate în laborator.

3.2.Morfologie:

- Suprafața terenului este plană și orizontală, cu stabilitatea generală și locală asigurată;
- Nu sunt factori care ar putea influența în viitor stabilitatea acestuia.
- Terenul nu prezintă la suprafață niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active precum alunecări de teren.

4. EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

4.1 Incadrarea lucrării în categoria geotehnica

Conform **NORMATIVULUI NP 074/2014**(privind Principiile, exigentele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare) perimetrul cercetat se încadrează astfel:

Factori de avut în vedere		Punctaj
Condiții de teren conform pct.A1.2.1	Terenuri bune	2
Apa subterană conform pct.A2.2.2	Fără epuizmente	1
Clasificare construcției după categoria de importanță conform A.1.2.3	Normală	3
Vecinătăți conform pct A1.2.4	Fără riscuri	1
Zonarea seismică	$a_g=0,40g$	3
Riscul geotehnic	Moderat	10 puncte

Studiu geotehnic Construire hala pentru magazine desfacere si depozitare, municipiul Adjud,

Riscul geotehnic este : moderat, deci terenul din perimetrul cercetat poate fi încadrat în categoria geotehnica 2.

4.2. Stratificația terenului

Lucrările de investigare executate, au evidențiat atât structura cât și tipul terenului natural de fundare, rezultatele obținute fiind prezentate, în mod sintetic în continuare:

FORAJ F1- s-a executat, conform planului de situație anexat

- 0,00 – 0,60 m = sol vegetal
- 0,60 – 1,60 m = argila nisipoasa, cafenie, plastic vârtosă
- 1,60 – 2,00 m – argila nisipoasa, galbena, plastic vârtosă
- 2,00 – 4,00 m - praf nisipos, galben, cu rar pietris marunt
- 4,00 – 5,00 m – pietris cu nisip fin, galben.

Apa subterană, nu a fost interceptată

4.2.1. Caracterizare geotehnică a pământurilor pe baza încercării de penetrare dinamică ușoară cu con și prezentarea parametrilor rezultați

În sondajul DPL , s-a delimitat un complex coeziv, caracterizat de valori medii ale N_{10} de 14-16 lovituri, care corespund unor valori ale rezistenței dinamice R_d de $2,03 \div 2,436$ MPa.

Pentru obținerea parametrilor geotehnici specifici pământurilor investigate prin penetrare s-a efectuat transformarea valorilor rezistenței dinamice (R_d) în rezistența statică pe con (R_p), apoi determinându-se prin calcule valori ale unor parametri fizico-mecanici :

- Indicii de consistență (I_c) cu valori de 0,96 valori care caracterizează pământuri plastic vârtose ;
- Indice de plasticitate (I_p) cu valori de 22,79 – pământuri cu plasticitate mijlocie;
- Porozitatea (n) are valori 39,0
- Modulul edometric M2-3(E_{oed}) are valori de $10.105 \div 9.526$ kPa ($105,05 \div 95,26$ daN/cm²) Din aceste date, în funcție de modulul edometric M2-3, pământurile străbătute prin penetrare dinamică sunt pământuri cu compresibilitate medie.

Stratul 1 – Pargila nisipoasa, cafenie, cu plasticitate mare, plastic vârtosă

NR. CRT	DENUMIRE	Simbol	UM	VALORI
1	Granulozitate Argilă	A	%	51,36

	Praf	P	%	11,24
	Nisip	N	%	34,40
2	Umiditate in stare naturală	W	%	19,80
3	Limita inferioară de plasticitate	W _p	%	18,73
4	Limita superioară de plasticitate	W _l	%	53,52
5	Indice de plasticitate	I _p	%	22,79
6	Indice de consistență	I _c	-	0,96
7	Greutate volumică naturală	γ	KN/m ³	18.85
8	Greutate volumică stare uscată	γ_d	KN/m ³	14.73
9	Porozitate	n	%	39,0
10	Indicile porilor	e	-	0,72
11	Grad de saturație	S _r	-	0,65
12	Tasare specifică	ϵ_{p200}	%	2,70
13	Coeziune(UU)	c _u	kPa	44,2
14	Unghi de frecare internă (UU)	ϕ_u	°	18,1
15	Modul edometric	M2-3	kPa	10.105 ÷ 9.526

5. CONCLUZII

- Prin tema de proiectare primită, se preconizează construirea unei crese în intravilanul municipiului Adjud, T 122, P 649, CF 53644, cu acces din DN2-E85.
- Obiectivul de investitii se afla in zona cu **adâncimi de inghet de 0,80 -0,90 m** – de la cota terenului natural sau amenajat conform STAS 6054/77.

Parametrii seismici ai zonei, stabiliți conform Normativului P 100 – 1 – 2013, au următoarele valori:

- Acceleratia maxima a terenului pentru proiectare $a_g = 0,40$ g;
- Perioada de control (de colt)a spectrului de raspuns $T_c = 1,0$ s
- Valoarea caracteristica a incarcarii 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 dinamica a vantului, mediata pe 10 minute $q_b = 0,6$ kPa conform "Cod de proiectare.Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor ", indicativ CR 1-1-4/2012 avand 50 de ani interval mediu de recurenta .
- Încadrarea în categoria geotehnică s-a făcut conform Normativ NP 074/2014 și este **categoria geotehnică 2- risc geotehnic moderat- acumulând 10 puncte.**

- Din observațiile de teren rezultă că zona nu prezintă fenomene fizico-geologice distructive care să-i pericliteze stabilitatea. Arealul cercetat nu prezintă semne de instabilitate. Suprafața terenului este plană și orizontală. Condițiile din amplasament nu conduc la concluzia existenței unui risc privind producerea unor fenomene de alunecare de tip curgere plastică sau alunecări active. Nu este supus inundațiilor și viiturilor de apă și nu prezintă accidente subterane. Nu se semnalează pe amplasament accidente subterane materializate prin beciuri, hrube sau umpluturi.

În conformitate cu Legea nr.575/2001 privind Planul de amenajare a teritoriului național- Secțiunea a V a, zone de risc natural, amplasamentul se încadrează în următoarele zone de risc:

- Zona IX de intensitate seismică pe scara MSK , cu o perioada de revenire de cca.50 ani;
- Elementele hidrologice și geomorfologice identificate pe amplasament, nu descriu pentru suprafața de teren investigată, un risc de inundare a zonei ca urmare a revărsării unui curs de apă și/ sau a scurgerilor masive de pe torenți.
- Zona investigată, se încadrează din punct de vedere al riscului la alunecări de teren, în zona cu risc foarte scăzut, sau inexistent.
- În subteranul zonei nu sunt prezente saruri solubile care, în condiții specifice (dizolvare în contact cu apele subterane) ar putea să dea deformatii nedorite la suprafața.

5.1. Categoriile de teren în care se execută lucrările de săpătură

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

Nr crt	Denumirea pământurilor	Proprietăți coezive	Categorია terenului, după modul de comportare				Greutatea medie in situ [kg/m3]	Afânarea dupa executarea săpăturii [%]
			Manual	Mecanizat				
			Cu lopata, Cazma Târâcop ranga	Excavator cu lingura sau echipament de draglina	Buldozer Autogreder, greder cu tractor	Motosceper 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	ușor	I	II	II	1600-1850	8-17%
5.	Nisip argilos	slab coeziv	mijlociu	I	I	I	1500-1700	8-17%
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. RECOMANDARI

- Încadrarea pământurilor interceptate, conform clasificării din STAS 1243, este la tipul de pământ P5 și P1. Zona studiată face parte din tipul climacteric I, iar regimul hidrologic conform prevederilor STAS 1709/2-90 este 2b.

Pământurile din amplasament

- ✓ **Argile nisipoase** -, se caracterizează ca pământuri coezive, fine cu plasticitate mare ($I_p > 20\%$, $e < 1,0$ și $I_c > 0,75$), textura omogenă, consistențe în domeniul plastic vârtos, compresibilitate medie, impermeabile și cu o viteză a ascensiunii capilare foarte redusă.
- ✓ **Pietriș mic și mediu cu nisip grosier, cenușii, medii îndesate la îndesate neuniform** (prezent în fiecare foraj) este stratul magazin al pânzei de apă subterană și se caracterizează ca un pământ necoeziv, foarte permeabil, prezintă o ascensiune capilară redusă, nu este sensibil la îngheț-dezghet, nu prezintă umflări sau contracții la variații de umiditate, prezintă o capacitate de compactare foarte bună, compresibilitate redusă
- ✓ **Terenul de fundare**, reprezentat de aceste pământuri, **ce prezintă o stratificație 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.

Parametri fizico-mecanici pt pământurile coezive, reprezentate de argile nisipoase din suprafață :

- Indicile de consistență (I_c) cu valori de 0,96 valori care caracterizează pământuri plastic vârtose ;
- Indice de plasticitate (I_p) cu valori de 22,79 – pământuri cu plasticitate mijlocie;
- Porozitatea (n) are valori 39,0
- Modulul edometric M2-3(E_{oed}) are valori de $10.105 \div 9.526 \text{ kPa}$ ($105,05 \div 95,26 \text{ daN/cm}^2$) Din aceste date, în funcție de modulul edometric M2-3, pământurile străbătute prin penetrare dinamică sunt pământuri cu compresibilitate medie.

- **Terenul** prezintă stabilitate generală și locală, nefiind afectat de degradări erozive sau alunecări, nu există fisuri, crăpături deschise, la momentul investigării geotehnice.
- Încadrarea pamanturilor interceptate, conform clasificării din STAS 1243, este la tipul de pamant P5. Zona studiată face parte din tipul climateric II, iar regimul hidrologic conform prevederilor STAS 1709/2-90 este 2b.
- Pentru dimensionarea infrastructurii, se va lua în calcul:

Tipul de pământ	Tipul Climateric	Regim hidrologic	Modulul de elasticitate dinamic, E_p Mpa	Coefficientul lui Poisson μ
P5	II	2b	80	0,42

Stratificația terenului de fundare din amplasament

- ✓ **Argila nisipoasa, cafenie** se caracterizează ca un pământ coeziv, impermeabil, prezintă o ascensiune capilară redusă, nu este sensibil la îngheț-dezgheț, nu prezintă umflări sau contracții la variații de umiditate, prezintă o capacitate de compactare foarte bună, compresibilitate redusă.

Valori caracteristice de calcul ai principalilor parametri geotehnici

- Caracteristicile geotehnice de calcul au fost stabilite pe baza determinărilor de laborator, conform NP 122/2010
- Presiunea convențională de bază a fost aleasă în conformitate cu Np 112/2014

Nr. Crt.	Natură teren	Presiunea convențională de calcul de bază ($D_f=2,00$ m și $l=1,00$ m) [kPa]
1.	Argila nisipoasa, cafenie, plastic vartoasa	200

Conform NP 112/2014- valorile presiunii convențională de bază, sunt stabilite pentru fundații avînd lățimea tălpii $B=1,00$ m și adîncimea de fundare $D_f = -2,00$ m. Pentru alte adîncimi și lățimi de fundații presiunea convențională se va corecta conform NP 112/2014 Anexa D pct D.2.1, D2.2

$$P_{conv} = P_{conv} + C_B + C_D \text{ (kPa)}$$

Pentru $B \leq 5$ m →

$$C_B = 0,05 \cdot P_{conv} (B-1), \text{ pentru nisipurile prăfoase și pământurile coezive}$$

$$\text{Pentru } D_f < 2 \text{ m} \quad C_D = P_{conv} \frac{D_f - 2}{4} \text{ [kPa]}$$

Evaluarea presiunii convenționale de bază și calculul presiunii convenționale corectate

Adancime de fundare (m)	Tip litologic	P _{conv} (kPa)	C _B (kPa)				C _D (kPa)	P _{conv.} =P _{conv} +C _B +C _D (kPa)			
			Latimea fundatiei B (m)					Latimea fundatiei B(m)			
			0.6	1.0	1.5	>5		0.6	1.0	1.5	>5
1.00	Argila nisipoasa, plastic vartoasa	200	-4	0	5	40	-50	146	150	155	190
1.50	Argila nisipoasa, plastic vartoasa	200	-4	0	5	40	-25	171	175	180	215
2.00	Argila nisipoasa, plastic vartoasa	200	-4	0	5	40	0	196	200	205	240
2.50	Argila nisipoasa, plastic vartoasa	200	-4	0	5	40	9.15	205.15	209.15	214.15	249.15
3.00	Argila nisipoasa, plastic vartoasa	200	-4	0	5	40	18.3	214.3	218.3	223.3	258.3
3.50	Argila nisipoasa, plastic vartoasa	200	-4	0	5	40	27.5	223.45	227.45	232.45	267.45

- Se recomandă fundarea directă a obiectivelor, fără intervenții suplimentare asupra terenului, pe aceleasi formațiuni, pentru eliminarea tasărilor diferențiate, respectiv pe stratele de **argila nisipoasa, cafenie, plastic vartoasa**, compresibilitate redusă, obligatoriu sub adâncimea de îngheț (-0,80-0,90 m, conform STAS 6054/77) prin depășirea acesteia cu 10÷20 cm .
- ✓ Dacă se consideră necesară fundarea la adâncimi diferite se vor respecta prevederile din normativul NP 112/2014;
- ✓ Toate zonele în care după realizarea săpăturilor se constată prezența de umpluturi, vor fi chiuretate până la teren bun de fundare și apoi plombate cu material argilose compactate și aduse la un modul de deformabilitate similar terenului natural.
- ✓ Terenul din amplasament fiind un teren necoeziv în suprafață, săpăturile pot fi executate cu pereți verticali nesprijinți, până la adâncimi limitate și impuse conform normelor de protecție a muncii, până la -1,25 m.
- ✓ La depășirea limitelor din normativ, săpăturile se vor executa obligatoriu cu **sprijiniri sau cu taluz înclinat**.
- ✓ Săpătura în taluz, se execută în terenuri cu umiditate naturală de 12-18 % și cu o înclinare a unghiului de 1/0.33 .
- ✓ Pentru înălțimi mai mari $h > 2,00$ m se creează o treaptă intermediară cu banchete de 0,61,00 m lățime și decalate vertical cu cca 2,00 m.

- ✓ Aplicarea de hidroizolații la fundațiile clădirilor. Hidroizolația 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 capilarității (din nisip sau pietriș) a cărui cotă inferioară nu va depăși linia hidroizolației de sub perete. Este necesar să se prevadă o hidroizolație verticală la perete, care se racordează cu hidroizolația orizontală dispusă sub perete și sub nivelul planșeului de peste parter. Fața exterioară a peretelui poate fi protejată cu o hidroizolație vopsită (pe bază de bitum), prevăzută cu un strat de protecție. De asemenea, rostul de la trotuar se va umple cu mastic de bitum, iar sub trotuar se prevede o umplutură filtrantă care să permit respirația pământului din zona clădirilor.
- ✓ Ultimii 10 cm ai săpăturii se vor realiza în ziua turnării betonului de egalizare de sub fundații, pentru ca terenul să nu fie alterat de precipitații, insolații sau îngheț.
- ✓ Umpluturile de lângă fundații 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 țin de săparea fundațiilor, turnarea tălpilor și elevațiilor se vor executa fără întrerupere și într-un timp cât mai scurt posibil.
- ✓ Terenul se va amenaja astfel încât să se evite formarea contrapantelor și a posibilității stagnerii apei pe amplasament.
- ✓ Execuția pavajelor perimetrale etanșe și a unui sistem suprateran de evacuare a apelor meteorice compatibile (burlane, jgheaburi, streășine, etc), cu descărcare la distanță considerabilă față de construcție.
- ✓ Se vor construi trotuare etanșe din beton de jur-împrejurul clădirii; acestea vor avea lățimea de minimum 1,0 m și o înclinare spre exterior de 3 %;
- ✓ Evitarea stagnerii apei în jurul construcției, pe perioada exploatării.
- ✓ Se vor respecta de asemenea și prevederile referitoare la normele de protecția muncii în vigoare și în mod deosebit cele din Normele Generale de Protecția Muncii, aprobate cu Ordinul MMSS nr.508/2002 și Ordinul MSF 933/2002, Legea 319/2006, HG 1425/2006.
- ✓ Este obligatorie verificarea pe parcursul execuției a gradului de compactare a straturilor ce alcătuiesc structura rutieră, în conformitate cu prevederile normelor tehnice în vigoare, de către un laborator geotehnic, specializat și autorizat.
- ✓ Proiectantul din specialitatea geo va fi solicitat pentru :

- ✓ efectuarea investigațiilor suplimentare;
- ✓ în cazul modificării unora dintre soluțiile sau tehnologiile aferente de execuție recomandate prin studiul geotehnic;
- ✓ în cazul apariției unor neconcordanțe între situația din teren și cea descrisă în prezentul referat;
- ✓ la fazele determinante precizate de proiectant pentru controlul calității lucrărilor.

SC PANGEOCOM PROIECTE S.R.L.

Int0cmit,

Geot. PANTEA NICOLAE

SC PANGEOCOM SRL

Lucrare : Construire hala pentru magazin desfacere si depozitare

Pozitie foraj: amplasament - pe str. Republicii, Adjud

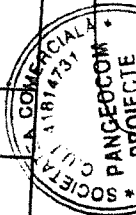
FISA SINTETICA A FORAJULUI GEOTEHNIC F1

Anul 2020

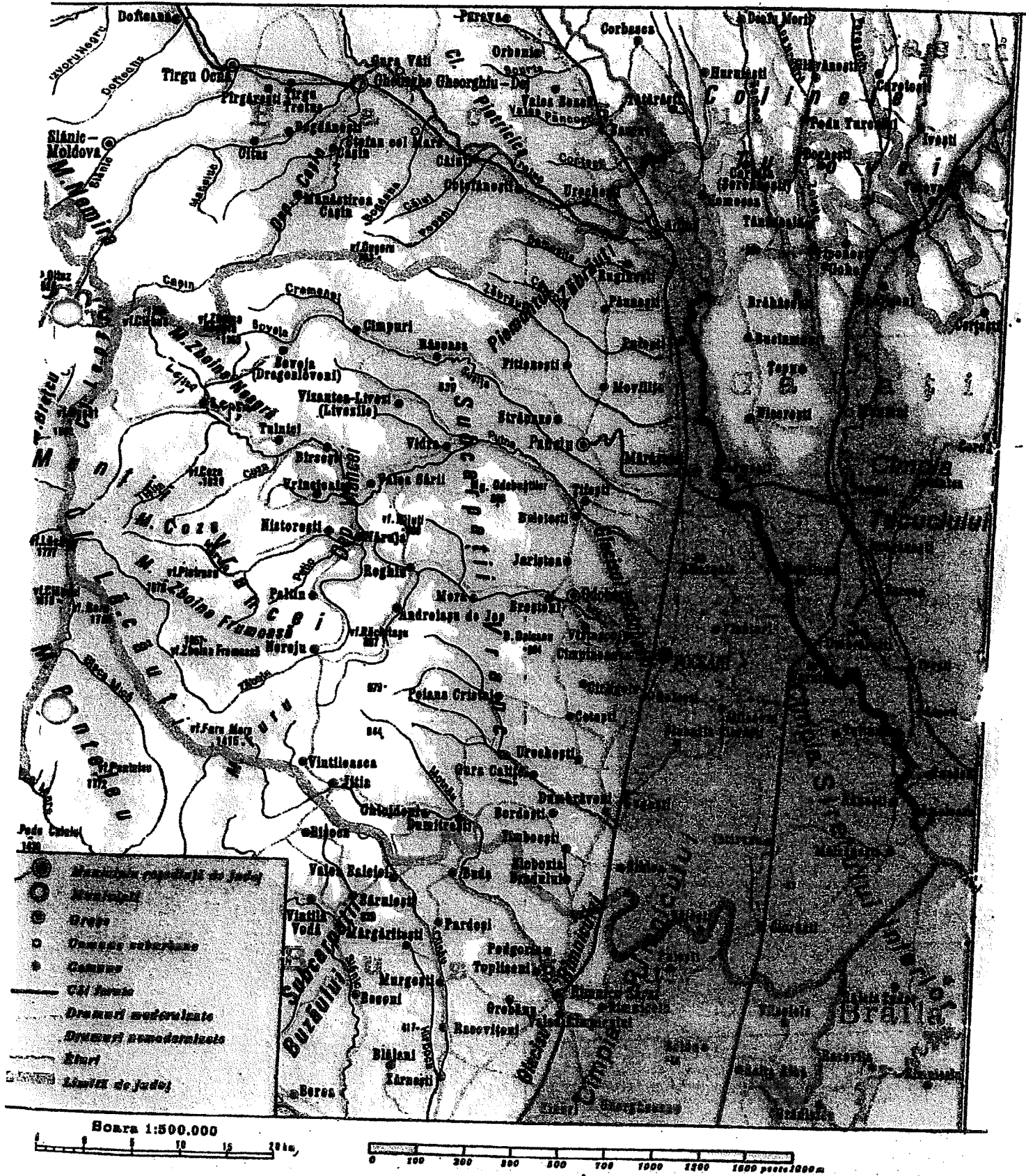
RASA SINIETICA A FORAJULUI GEOTEHNIC F1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Anul 2020																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
pe str. Republicii, Adjud																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
amplasament																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
foraj																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Adancime foraj																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Grosimea stratului																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Cota ape subterane																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Profil litologic																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Caracterizarea stratului (descrierea)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
Compozitie granulometrica d (mm)				Limita inferioara de plastitate wp (%)				Limita superioara de plastitate Wl (%)				Umiditatea naturala W (%)				Indice de plasticitate Ip (%)				Indice de consistenta Ic (%)				Densitate naturala g/cm				Porozitate n				Indice de porozitate e				Grad de saturatie Sr				Observatii																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Pietris				Nisip				Praf				Argila				wp (%)				Wl (%)				W (%)				Ip (%)				Ic (%)				g/cm				n				e				Sr																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
				2,00				0,05				0,002																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															

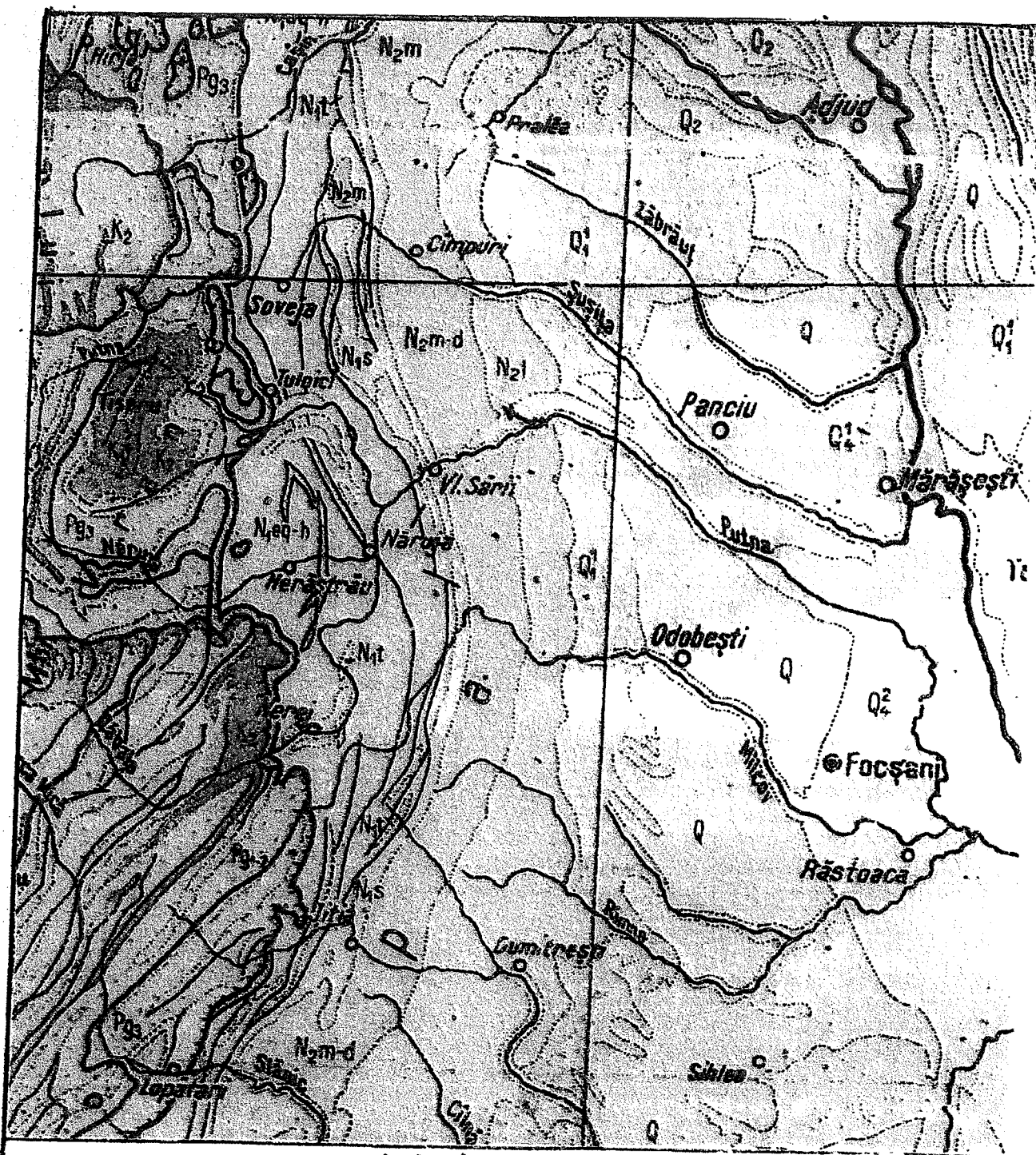
Intocmit,

Ing. Pantea Nicolae



Harta fizico – geografică





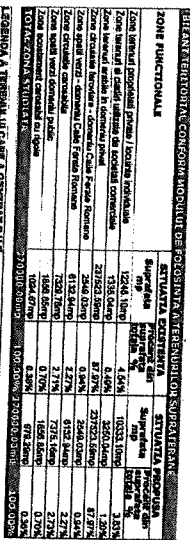
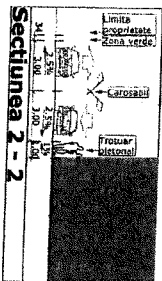
LEGENDA

HOLOCEN	Q ₄	Depozite aluvionare
	Q ₁	Depozite lăessoide
	Q ₁	Depozite fluvio-lacustre
PLEISTOCEN	Q ₂	Depozite lăessoide și aluvionare
	Q	Depozite cuaternare
PLIOCEN	N _{2m-d}	Formațiuni de molasă
	Pg ₁₋₃	Formațiuni flis, gresos
	Pg ₁₋₂	Flis greso-marnos
CRETACIC	K ₂	Flis marno-gresos
	K ₁	Flis greso-conglomeratic

HARTA GEOLOGICĂ

Fragment
FOAIA FOCȘANI
Scara 1:200.000

INTO CMIT,
Geol. Pontea N.

[illegible][illegible][illegible]

P.U.Z. = PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALA PENTRU
MACAZARE, ACOPERIRE SI DEPOZITARE -
Municipiul Iasi, P.U.Z. nr. 144, județul Vaslui

U2 REGLEMENTARI URBANISTICE
- CONIFICARE

多

	2. Circulul 1 al necropsiei
	2. Circulul 2 al necropsiei
	2. Circulul 3 al necropsiei
	2. Circulul 4 al necropsiei
	2. Circulul 5 al necropsiei
	2. Circulul 6 al necropsiei
	2. Circulul 7 al necropsiei
	2. Circulul 8 al necropsiei
	2. Circulul 9 al necropsiei
	2. Circulul 10 al necropsiei
	2. Circulul 11 al necropsiei
	2. Circulul 12 al necropsiei
	2. Circulul 13 al necropsiei
	2. Circulul 14 al necropsiei
	2. Circulul 15 al necropsiei
	2. Circulul 16 al necropsiei
	2. Circulul 17 al necropsiei
	2. Circulul 18 al necropsiei
	2. Circulul 19 al necropsiei
	2. Circulul 20 al necropsiei
	2. Circulul 21 al necropsiei
	2. Circulul 22 al necropsiei
	2. Circulul 23 al necropsiei
	2. Circulul 24 al necropsiei
	2. Circulul 25 al necropsiei
	2. Circulul 26 al necropsiei
	2. Circulul 27 al necropsiei
	2. Circulul 28 al necropsiei
	2. Circulul 29 al necropsiei
	2. Circulul 30 al necropsiei
	2. Circulul 31 al necropsiei
	2. Circulul 32 al necropsiei
	2. Circulul 33 al necropsiei
	2. Circulul 34 al necropsiei
	2. Circulul 35 al necropsiei
	2. Circulul 36 al necropsiei
	2. Circulul 37 al necropsiei
	2. Circulul 38 al necropsiei
	2. Circulul 39 al necropsiei
	2. Circulul 40 al necropsiei
	2. Circulul 41 al necropsiei
	2. Circulul 42 al necropsiei
	2. Circulul 43 al necropsiei
	2. Circulul 44 al necropsiei
	2. Circulul 45 al necropsiei
	2. Circulul 46 al necropsiei
	2. Circulul 47 al necropsiei
	2. Circulul 48 al necropsiei
	2. Circulul 49 al necropsiei
	2. Circulul 50 al necropsiei
	2. Circulul 51 al necropsiei
	2. Circulul 52 al necropsiei
	2. Circulul 53 al necropsiei
	2. Circulul 54 al necropsiei
	2. Circulul 55 al necropsiei
	2. Circulul 56 al necropsiei
	2. Circulul 57 al necropsiei
	2. Circulul 58 al necropsiei
	2. Circulul 59 al necropsiei
	2. Circulul 60 al necropsiei
	2. Circulul 61 al necropsiei
	2. Circulul 62 al necropsiei
	2. Circulul 63 al necropsiei
	2. Circulul 64 al necropsiei
	2. Circulul 65 al necropsiei
	2. Circulul 66 al necropsiei
	2. Circulul 67 al necropsiei
	2. Circulul 68 al necropsiei
	2. Circulul 69 al necropsiei
	2. Circulul 70 al necropsiei
	2. Circulul 71 al necropsiei
	2. Circulul 72 al necropsiei
	2. Circulul 73 al necropsiei
	2. Circulul 74 al necropsiei
	2. Circulul 75 al necropsiei
	2. Circulul 76 al necropsiei
	2. Circulul 77 al necropsiei
	2. Circulul 78 al necropsiei
	2. Circulul 79 al necropsiei
	2. Circulul 80 al necropsiei
	2. Circulul 81 al necropsiei
	2. Circulul 82 al necropsiei
	2. Circulul 83 al necropsiei
	2. Circulul 84 al necropsiei
	2. Circulul 85 al necropsiei
	2. Circulul 86 al necropsiei
	2. Circulul 87 al necropsiei
	2. Circulul 88 al necropsiei
	2. Circulul 89 al necropsiei
	2. Circulul 90 al necropsiei
	2. Circulul 91 al necropsiei
	2. Circulul 92 al necropsiei
	2. Circulul 93 al necropsiei
	2. Circulul 94 al necropsiei
	2. Circulul 95 al necropsiei
	2. Circulul 96 al necropsiei
	2. Circulul 97 al necropsiei
	2. Circulul 98 al necropsiei
	2. Circulul 99 al necropsiei
	2. Circulul 100 al necropsiei
	2. Circulul 101 al necropsiei
	2. Circulul 102 al necropsiei
	2. Circulul 103 al necropsiei
	2. Circulul 104 al necropsiei
	2. Circulul 105 al necropsiei
	2. Circulul 106 al necropsiei
	2. Circulul 107 al necropsiei
	2. Circulul 108 al necropsiei
	2. Circulul 109 al necropsiei
	2. Circulul 110 al necropsiei
	2. Circulul 111 al necropsiei
	2. Circulul 112 al necropsiei
	2. Circulul 113 al necropsiei
	2. Circulul 114 al necropsiei
	2. Circulul 115 al necropsiei
	2. Circulul 116 al necropsiei
	2. Circulul 117 al necropsiei
	2. Circulul 118 al necropsiei
	2. Circulul 119 al necropsiei
	2. Circulul 120 al necropsiei
	2. Circulul 121 al necropsiei
	2. Circulul 122 al necropsiei
	2. Circulul 123 al necropsiei
	2. Circulul 124 al necropsiei
	2. Circulul 125 al necropsiei
	2. Circulul 126 al necropsiei
	2. Circulul 127 al necropsiei
	2. Circulul 128 al necropsiei
	2. Circulul 129 al necropsiei
	2. Circulul 130 al necropsiei
	2. Circulul 131 al necropsiei
	2. Circulul 132 al necropsiei
	2. Circulul 133 al necropsiei
	2. Circulul 134 al necropsiei
	2. Circulul 135 al necropsiei
	2. Circulul 136 al necropsiei
	2. Circulul 137 al necropsiei
	2. Circulul 138 al necropsiei
	2. Circulul 139 al necropsiei
	2. Circulul 140 al necropsiei
	2. Circulul 141 al necropsiei
	2. Circulul 142 al necropsiei
	2. Circulul 143 al necropsiei
	2. Circulul 144 al necropsiei
	2. Circulul 145 al necropsiei
	2. Circulul 146 al necropsiei
	2. Circulul 147 al necropsiei
	2. Circulul 148 al necropsiei
	2. Circulul 149 al necropsiei
	2. Circulul 150 al necropsiei
	2. Circulul 151 al necropsiei
	2. Circulul 152 al necropsiei
	2. Circulul 153 al necropsiei
	2. Circulul 154 al necropsiei
	2. Circulul 155 al necropsiei
	2. Circulul 156 al necropsiei
	2. Circulul 157 al necropsiei
	2. Circulul 158 al necropsiei
	2. Circulul 159 al necropsiei
	2. Circulul 160 al necropsiei
	2. Circulul 161 al necropsiei
	2. Circulul 162 al necropsiei
	2. Circulul 163 al necropsiei
	2. Circulul 164 al necropsiei
	2. Circulul 165 al necropsiei
	2. Circulul 166 al necropsiei
	2. Circulul 167 al necropsiei
	2. Circulul 168 al necropsiei
	2. Circulul 169 al necropsiei
	2. Circulul 170 al necropsiei
	2. Circulul 171 al necropsiei
	2. Circulul 172 al necropsiei
	2. Circulul 173 al necropsiei
	2. Circulul 174 al necropsiei
	2. Circulul 175 al necropsiei
	2. Circulul 176 al necropsiei
	2. Circulul 177 al necropsiei
	2. Circulul 178 al necropsiei
	2. Circulul 179 al necropsiei
	2. Circulul 180 al necropsiei
	2. Circulul 181 al necropsiei
	2. Circulul 182 al necropsiei
	2. Circulul 183 al necropsiei
	2. Circulul 184 al necropsiei
	2. Circulul 185 al necropsiei
	2. Circulul 186 al necropsiei
	2. Circulul 187 al necropsiei
	2. Circulul 188 al necropsiei
	2. Circulul 189 al necropsiei
	2. Circulul 190 al necropsiei
	2. Circulul 191

3. Indicatori de urbanism

4. Regio de malitiae

5. Funcțiunile terestriilor și a construcțiilor din zona studiată - ZONEFUNCARE.

**ZONA CU FUNCȚIUNI PROIBITE PRIN NOILE REGLEMENTARII
ACTUALI A DOCTORATULUI ÎN ȘTIINȚE**

	Zona banyant al client nu se lasă pe mâna unui singur agent
	proiectat pentru / Locuință individuală

Zona de servicii și clădiri / proprietăți private / spații comerciale de înaltă calitate, maxim 15.000m²

PERATE ROMANE
Zona de protecția de 100,00m față de CALLE PERATE ROMANE

Zone de circumscripție favorizată de către Consiliul Local	Zone de circumscripție favorizată de către Consiliul Local
Zone de protecție linie marșan LEA 0,40XIV	Zone de protecție linie marșan LEA 0,40XIV

	Zone interzise accesibile din domeniul privat
	Zone de circulație accesibile din domeniul public

	Zona de circuitare pedestriană din domeniul public
	Zona scutită în cazul deosebitelor

	zone spații verzi + domeniul cămin Ferme Române
	Zone de spații verzi din domeniul public

ACTIVITĂȚI DE BAZĂ PERMISE PRIN FIȘILE (REGLEMENTAR DIN O.I. 17/2004) P. 121

- a) Activități / proiecte cu densitate de conținut, asigurare al depozitare de materiale (materii prime, subproduse, etc) al produselor născuților, fără condiții severe de depozitare;
- b) Activități al conținutului cu densitate de conținut, asigurare al depozitare de materiale (materii prime, subproduse, etc) al produselor născuților, fără condiții severe de depozitare;

- c) Activități / construcții de comerț, expunere și depozitare de utilaje agricole activității de comerț, expunere și depozitare rezerve la Muzeul etnografic

-) Activități conexe permise prin politica financiară de la D.A.C.

a) Sistemul este verticalizat, tangenţele (foliile) de ridicare sau coborâre ale solidului nu au y afectează vechitătatea, după caz se vor urma iduri de apărare sau se vor avea în vedere conform legislaţiei în vigoare.

- b) Construire împreună definiția sau proiectarea performanței a termenului studiat, inclusiv a întregii funcționări din acest paragraf.

- c) Amplasarea de spatiu verde si plantati
- d) Amplasarea de ziduri carosabile si api
- e) Amplasarea accesorizarii auto si al

-9) Aumentare del ruolo e dell'impiego

Importata benen care geseamza p. U.Z.=113
LUPRAFA TA, ZONA STUDIATA = 270000,00

GLOBAL
S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. • Focimmi
Call + 39 06 5930 70 00
Beneficiario: AVIAN VICTOR C.A.
AVIAN ALTA C

SPECIFICATIE	NUME	SEMANTICA	Scara:	Id. Product	AUT. INTERN CONSUM

EF PROJECT: Am. Cosmin Nedelcu	1:2000 1:200
--	--

PROIECTAT:	Am. Cosmin Nedelcu	Date:	2023	Titlu Planșă: REGULAMENTAR UNIFICAT - ZONALIZARE
REZUMAT:	Sauleda Cosmin Vireli			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

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

PROIECTARE GENERALA IN CONST

FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL/FAX +40 237 232 777

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- * Denumirea lucrarii : Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) PENTRU CONSTRUIRE HALA PENTRU MAGAZIN DESFACERE SI DEPOZITARE
- * Amplasament : Municipiul Adjud, T122, P649, judetul Vrancea
- * Beneficiar : AVRAM VICTOR CLAUDIU SI AVRAM ALINA-CARMEN
- * Proiectant general : S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. – Focsani
- * Data elaborarii : 2021

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 345/2019 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 municipiul Adjud. In acest moment, terenul este liber de cladiri si in solutia propusa se doreste reglementarea terenului care a generat PUZ, (portune de teren de laa DN2, aflata deja in intravilan, cu categoria de folosinta arabil), prin schimbare categoriei de folosinta actuale, in teren curti constructii si creare de noi reglementari pentru functiune de comert, expundere si depozitare utilaje agricole si dotari complementare ale acestei investitie. Aceasta investitie potrivit Regulamentului Local de Urbanism se va proiecta numai pe baza unei documentatii de urbanism.

Principalele elemente ale temei program sunt:

- reglementare teren intravilan arabil, schimbare categorie de folosinta in teren curti constructii si creare de noi reglementari pentru functiunea de comert, expundere si depozitare utilaje agricole si dotari complementare ale acestei investitie.
- Obiectivele se doresc a se realiza doar pe terenul din intravilan in suprafata de S=1915.00mp;
- rezolvarea accesului pietonal, carosabil si a spatiilor verzi;
 - rezolvarea locurilor de parcare necesare pentru aceasta investitie;

- rezolvarea utilitatilor prin racordare la retelele existente in zona sau crearea lor in regie proprie.

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 utilitatile din zona.

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 unui 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. 220 din 22.09.2020 emis de catre Consiliul Judetean Vrancea.

Terenul studiat in prezentul proiect este in suprafata de 11380,00 mp si este situat in Municipiul Adjud, T122, P649, judetul Vrancea.

Terenul ce face obiectul P.U.Z.-ului este situat atat in intravilanul cat si in extravilanul teritoriului administrativ al Municipiului Adjud, T122, P649,, CF 53644. Terenul din intravilan este in UTR 6, conform PUG aprobat cu Hotararea Consiliului Local Adjud nr.24/2005 a carui valabilitate a fost prelungita prin Hotararea Consiliului Local Adjud nr. 48/2016.

Terenul in suprafata de 11380.00mp (teren arabil intravilan S=1915.00mp, teren arabil extravilan S=6948.00mp, teren arabil intravilan S=2517.00mp) este proprietatea sotilor Avram Victor Claudiu si Avram Alina Carmen conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 53644, în baza Actului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 3947/24.07.2019.

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

Terenul este traversat de o retea electrica LEA 0,4 kV si se afla in zona de protectie a caii ferate.

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;
- 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 recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;

- Indicativ G.M.- 007 / 2000, ordin pentru aprobarea reglementarii 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 Drumul National DN2-E85 si de Caila Ferate Romane Magistrala CF 500 (Bucuresti-Ploiesti-Vicsani), cai de circulatie auto si feroviare care fac legatura cu restul tarii.

In zona studiata, in ultimii ani s-a aprobat o alta documentatie de urbanism P.U.Z. tot a beneficiarului, teren situat la sud de terenul in prezentul studiu si in care a fost propusa a se schimba destinatia a o parte din aceasta zona predominant agricola in zona mixta, la care s-au adus noi functiuni precum zona pentru locuinte individuale, zona pentru locuinte colective si zona de agrement sportiv.

Terenul supus studiului in documentatia de urbanism se afla in partea de sud a Municipiului Adjud, cu acces la Drumul National DN2-E85.

Terenul studiat are doua portiuni de teren in intravilan si o alta portiune de teren in extravilan, 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 schimbe destinatia portiunii de teren aflata in intravilan (langa DN2-E85) cu destinatia de zona pentru locuinte si functiunicomplementare, in teren destinat pentru comert, expunere si depozitare utilaje agricole si dotari complementare ale acestei investitii. 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 National DN2-E85, drum care face legatura atat cu zona cat si cu celelalte localitati invecinate..

2.2. Incadrarea in localitate

Terenul studiat din prezenta documentatie de urbanism, este in suprafata de 11380,00 mp si este situat in partea de sud a Municipiul Adjud, T122, P649, judetul Vrancea.

Folosinta actuala a terenului studiat este de locuinte si functiuni complementare pentru portiunea de teren aflata in intravilan langa DN2-E85 (destinatie reglementata prin P.U.G.), iar restul de teren aflat atat in intravilan cat si in extravilan are folosinta agricola.

Pentru schimbarea destinatia zonei actuale stabilita prin PUG, a zonei de intravilan (de langa DN2-E85), cu destinatia de locuinte si functiuni complementare, eliberarea autorizatiei de construire este conditionata de intocmirea si aprobarea unei documentatii de urbanism, PUZ.

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

- **La Nord-vest** - Teren proprietate privata cu destinatie agricola, distanta de la limita de proprietate pana la limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 1.00m;
- **La Nord-est** - Drum, urmat de Caila Ferate Romane. distanta de la limita de proprietate pana la limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 487.51m, iar fata de limita de intravilan-extravilan existenta a portiunii de teren aflata la strada (teren pe care se propun toate amenajarile) si limita edificabila va fi de 1.00m;
- **La Sud-vest** - Drum national DN2 – E85, distanta de la limita de proprietate pana la limita edificabila de pe aceasta latura va fi de minim 7.94m; (se foloseste expresia de minim deoarece limita de 22.00m cu restrictie de construire fata de axul drumului DN2-E85 si limita de proprietate nu sunt paralele);

– **La Sud-est** – Teren proprietate privata cu destinatie agricola, distanta de la limita de proprietate pana la limita edificabila de pe aceasta latura va fi de 1.00m;
Distantele sunt conform plansa U2 - Reglementari.

Suprafata totala a zonei studiate este de **270 000.00 mp**, care in acest moment este impartita in cateva zone distincte si anume : - zone terenuri proprietati private/locuinte individuale 12248.10mp, in zone cu terenuri si cladiri utilizate de societati comerciale 1335.04mp, in zone cu terenuri arabile in domeniu privat 237523.59mp, in zone cu circulatie terenuri - domeniu Caila Ferate Romane 2549.03mp, in zone cu spatii verzi - domeniu Caila Ferate Romane 6132.94mp, in zone cu circulatie carosabila 7329.78mp, in zone cu spatii verzi din domeniul public 1856.85mp si in zone cu acostament carosabil cu rigole 1024.67mp

2.2.2. Caila de comunicatie

Principala cale de comunicatie in zona o reprezinta Drumul National DN2-E85 cu care terenul se invecineaza pe latura de Vest.

Profilul transversal al drumului existent la aceasta data este constituit din platforma de rulare de cca 15.44m latime marginit de acostament si rigole pe ambele parti.

Starea carosabilului in ambele strazi este buna.

2.2.3. Analiza fondului construit existent

Zona studiata este situata in partea sudica a municipiului Adjud.

In cadrul terenului care a generat P.U.Z., in acest moment nu se afla nimic amenajat, doar se stie ca terenul care are functiuni pentru zona de locuinte si dotari complementare, se doreste utilizarea lui in alt scop cu functiuni comert, expunere si depozitareutilaje agricole si dotari complementare ale acesteia. In plansa U1-Situatia existenta se regaseste ca terenul care a generat P.U.Z. este liber de orice fel de amenajare.

In cadrul zonei studiate sunt prezente doar cateva activitati precum cea de comercializare utilaje agricole care se afla mai la sud de terenul are genereaza PUZ (teren care apartine tot beneficiarului), mai avem doua locuinte individuale care se afla tot spre sud langa spatiul comercial, in rest de jur imprejur terenurile invecinate au destinatie arabila, iar ceva mai la nord se afla un cartier de locuinte individuale iar distanta dintre cladirea propusa si limita de proprietate a celei mai apropiate locuinte individuale din acel cartier este de 217.31mp. Pe latura nord-estica, dupa drumul invecinat se afla linii de tren care apartin Cailor Ferate Romane.

2.2.4. Echiparea tehnico - edilitara

In vecinatatea terenului exista retea de alimentare cu apa si retea de energie electrica. Solutia de alimentare cu apa potabila va fi rezolvata prin extindere de retea si bransament. Solutia de alimentare cu energie electrica va fi rezolvata prin bransament la reseaua care traverseaza terenul care a generat PUZ si montarea unui post de transformare. Reteaua de canalizare a apelor uzate menajer va fi rezolvata prin intermediul unei retele locale, care va deversa in final la un bazin vidanjabil etans.

2.2.5. Disfunctionalitati

Zona studiata nu prezinta disfunctionalitati majore care sa impiedice realizarea unei astfel de investitii. Eventualele capacitati insuficiente ale retelelor de utilitati pot fi rezolvate prin redimensionarea acestora, atat prin finantarea acestora de catre beneficiar, cat si prin inlocuirea lor de catre institutiile interesate.

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 locuinte si functiuni complementare, nepoluante, si reglementare cu zona de comert si de depozitar;
- 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.
- terenul este traversat de o retea electrica LEA 0,4 kV (partea de extravilan care nu va avea lucrari propuse asupra lui, care se afla intre cele doua suvite de teren din intravilan) si se afla in zona de protectie a caii ferate (lotul de teren de intravilan aflat spre vest care nu va avea lucrari propuse asupra lui) si este in apropierea Cailor Ferate Romane.

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, expunere si depozitare de materiale (materie prima, subproduse, etc) si produse nepoluante, fara conditii severe de depozitare;
- b) Activitati si constructii cu destinatie de comert, expunere si depozitare de utilaje agricole;
- c) Activitati / constructii de prestari servicii (sediu birouri, pavilion administrativ) complementare activitatilor de comert, expunere si depozitare expuse la punctutele a) si b) de mai sus;
- d) Activitati / constructii cu destinatie de paza si protectie complementare activitatilor de comert, expunere si depozitare;

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

- a) Sistematiere 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 noua investitie;
- asigurarea accesului auto si pietonal;
- completarea 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 fundatii din beton armat monolit.

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.

Plansele vor fi realizate din beton armat cu grosimea de 15 cm sau din confectionii metalice. Acoperisurile vor 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, sau metalica, cu geam termoizolant sau dupa caz vor fi si usi pline fara geamuri (doar acolo unde solutia arhitecturala satisface necesitatea luminii naturale prin ferestre, iar usile nu mai necesita si ele a avea geam).

3.3. Organizarea circulatiei

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

Principala cale de comunicatie in zona o reprezinta Drumul National DN2-E85 cu care terenul se invecineaza pe latura de Vest.

Profilul transversal al drumului existent la aceasta data este constituit din platforma de rulare de cca 15.44m latime marginit de acostament si rigole pe ambele parti.

Starea carosabilului in ambele strazi este buna.

Accesul in terenul studiat se va realiza de pe latura de sud-vest din drumul national DN2-E85, asa cu 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, imprejuriri.

- Norme tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor si a pomilor in loc. urbane (aprobrate cu Ordin M.T. nr. 47/1988)

- Norme tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in loc. urbane (aprobrate 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

Parcarile se vor realiza in afara domeniului public. Sunt prevazute 9 locuri de parcare pentru investitia propusa de realizat, conform H.G. 525/1998, anexei 5 - alin. 12. Cele 5 locuri de parcare aflate la intrare in incinta vor fi folosite pentru clienti iar pentru angajati se propune amenajarea a altor 4 locuri de parcare aflate in partea vestica a parcelei de teren studiate.

3.3.3. - Sistemizare verticala

In zona studiata, terenul este aproximativ plan iar cotele carosabilului din strada invecinata, respectiv cota drumul national DN2-E85 care este situata putin mai sus cu aproximativ 0.40m fata de zona propusa de amenajat a terenului care a generat PUZ.

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

- declivitati acceptabile pentru accesul la constructii;
- scurgerea apelor de suprafata de pe suprafetele impermeabile (cu rezolvarea scurgerilor catre rigolele din incinta si apoi catre cele stradale).

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 PROPRIETATI PRIVATE / LOCUINTE INDIVIDUALE	12248.10mp	4.54%	10333.10mp	3.83%
ZONE TERENURI SI CLADIRI UTILIZATE DE SOCIETATI COMERCIALE	1335.04mp	0.49%	3250.04mp	1.20%
ZONE TERENURI ARABILE IN DOMENIU PRIVAT	237523.59mp	87.97%	237525.59mp	87.97%
ZONE CIRCULATIE FEROVIARA - DOMENIU CAILE FERATE ROMANE	2549.03mp	0.94%	2549.03mp	0.94%
ZONE SPATII VERZI - DOMENIU CAILE FERATE ROMANE	6132.94mp	2.27%	6132.94mp	2.27%
ZONE CIRCULATIE CAROSABILA	7329.78mp	2.71%	7375.16mp	2.73%
ZONE SPATII VERZI DOMENIUL PUBLIC	1856.85mp	0.70%	1856.85mp	0.70%
ZONE ACOSTAMENT CAROSABIL CU RIGOLE	1024.67mp	0.38%	979.29mp	0.36%
TOTAL ZONA STUDIATA	270000.00mp	100.00 %	270000.00mp	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
TEREN ARABIL EXTRAVILAN	6948.00mp	61.05%	6948.00mp	61.05%
TEREN ARABIL INTRAVILAN	4432.00mp	38.95%	2517.00mp	22.12%
HALA P+1E- MAGAZIN DESFACERE CU ZONA DE DEPOZITARE	0.00mp	0.00%	436.80mp	3.84%
ALEI CAROSABILE	0.00mp	0.00%	653.90mp	5.74%
ALEI PIETONALE	0.00mp	0.00%	85.44mp	0.75%
SPATII VERZI AMENAJATE	0.00mp	0.00%	738.86mp	6.50%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	11380.00mp	100.00 %	11380.00mp	100.00 %

3.5. Regimul de inaltime

Terenul in suprafata masurata de 11380.00mp, (din acte 11.600 mp) este situat pe teritoriul administrativ al Municipiului Adjud, este inpartit in 3 loturi de teren, loturile de teren din intravilan sunt cel din vest in suprafata de $S=1915.00\text{mp}$ si cel din est in suprafata de $S=2517.00\text{mp}$, mai exista si o fasie de teren aflata in extravilan pozitionata intre cele doua loturi de intravilan, iar aceasta este in suprafata de 6948.00mp. Terenul studiat se afla in teritoriul administrativ al Municipiului Adjud, T122, P549, CF 53644 cu terenurile din intravilan in UTR6, conform PUG aprobat cu Hotararea Consiliului Local Adjud nr.24/2005 a carui valabilitate a fost prelungita prin Hotararea Consiliului Local Adjud nr. 4812016.

Destinatia zonei stabilita prin P.U.G. este pentru terenurile din intravilan de locuinte si functiuni complementare, la care pentru fasia de teren de langa DN2-E85 se doreste reglementare cu zona de comert si spatii de depozitare. Pentru fasia de teren din extravilan aflata la centru si restul de teren intravilan aflat langa CFR, acestea sunt si vor ramane cu activitati agricole, eliberarea autorizatiei de construire pentru fasia studziata fiind conditionata de intocmirea si aprobarea unei documentatii de urbanism, P.U.Z..

Indicatorii urbanistici propusi sunt adaptati zonelor cu functiuni mixte: P.O.T. max. 30%; C.U.T. max. 1,05. Regimul de inaltime maxim existent in zona este de P, P+M si P+1E. Regimul de inaltime maxim propus va fi P+1E cu posibilitatea si a regimurilor de inaltime parter si P+M.

Inaltimea maxima admisibila la cornisa va fi - H.maxim = 8.00 m.

Inaltimea maxima admisibila la coama va fi - H.maxim = 11.00 m.

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

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

b) distantele minime necesare pentru interventiilor in caz de incendiu, vor fi 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 constructiilor propuse si distantele fata de vecinatati;
- profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulatie;
- efecte compositionale.

Limita edificabila si retragerile fata de DN2-E85 precum si retragerile fata de CFR, pentru noua constructie propusa de realizat, marcate in plansa U2-Reglementari, indica limitele maxime admisibile de construire fata de toate cele 4 laturi ale terenului care a generat PUZ.

Distantele intre cladirile existente si cea propusa de realizat in acest moment este destul de mare pentru a nu fi necesar un studiu de insorire, dar daca pana la aprobarea actualei documentatii de urbanism se vor realiza intre timp si alte constructii invecinate, constructia noastra va fi amplasata conform normelor de insorire in vigoare.

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, 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.

Indicatori urbanistici 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 investitia din prezenta documentatie de urbanism, nu este racordat la reseaua de apa stradala.

Sistemul de alimentare cu apa propus pentru terenul care a generat P.U.Z. va consta in extinderea retelei stradale de alimentare cu apa si bransament la aceasta. Consumul de apa din cadrul obiectivului va consta in principal din consum menajer.

Avizul de principiu la faza P.U.Z. nu autorizeaza executia lucrarilor de investitii. In fazele urmatoare de dupa aprobarea documentatiei de urbanism, se va obtine avizul definitiv cu solutia alimentarii cu apa care va cuprinde toate detaliile de executie necesare constructorului.

B. Canalizarea apelor uzate menajer

Apele uzate menajer, ce vor rezulta de la obiectivul propus, vor fi dirijate printr-o retea de canalizare locala, care va deversa mai departe la un bazin vandanjabil etans, propus de montat in incinta studiata, la vest de cladirea propusa de realizat.

C. Alimentarea cu energie electrica

Energia electrica necesara pentru obiectivul propus de realizat se va solutiona prin bransament la reseaua existenta in zona drumului national DN2-E85, unde se va monta un post de transformare. Aceasta lucrare va fi aprobata la urmatoarea faza de proiectare, unde se va obtine avizul tehnic de racordare al beneficiarului retelei.

D. Incalzirea spatiilor interioare

Agentul termic va putea fi asigurat prin intermediul unei centrale termice cu gazeificare, care va folosi combustibil solid (peleti) sau va putea fi asigurat prin intermediul unei centrale electrice.

3.9. Imprejmuirea

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta prevederile R.G.U. Prin detalieri, 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 catre incinta studiata, asadar forma de imprejmuire spre DN2-E85 va fi realizata dintr-un gard cu materiale care ofera o transparenta crescuta. Celelalte laturi ale portiunii de teren propus de amenajat in suprafata de $S=1915.00\text{mp}$ din intravilan vor avea laturi de gard similar cu cel stradal.

Restul de teren pe care nu se dorește să se amenajeze nimic nu se propune realizarea gardului de împrejmuire în acest moment, acesta se poate îngrădi și el dar nu cu elemente definitive care necesită autorizatie de construire.

4. Surse de poluanți și protecția factorilor de mediu

Igiena aerului

- Datorită ventilației naturale realizată prin ochiurile mobile ale ferestrelor, concentrația dioxidului de carbon provenit din respirație nu va depăși 0,01 % din volum.
- În cadrul clădirii propuse, nu se vor folosi materiale de construcții care să degajeze formaldehide. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au în compoziție azbest.

Obiectivul studiat nu va crea factori de poluare ai aerului din punct de vedere al centralelor termice, acestea având un consum și un risc de poluare echilibrat, care se încadrează în limitele normale de exploatare admise prin lege.

Ventilarea spațiilor

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

Igiena apei

Apa potabilă va fi asigurată în sistem centralizat prin racordarea la rețeaua stradală.

Canalizarea se va rezolva în sistem local la un bazin vidanjabil ecologic.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile menajere vor fi depozitate în puțurile ecologice amplasate într-un loc special amenajat pe terenul studiat. Puțurile vor fi ridicate și golite periodic de către societatea de salubritate specializată, pe baza unor contracte de servicii încheiate între beneficiar și societatea respectivă.

Iluminatul natural

Încăperile clădirii proiectate vor beneficia de iluminat natural. Înălțimea parapetilor ferestrelor va fi variabil, iar distanța de la tavan la partea superioară a ferestrelor va fi de aproximativ 50 cm.

Iluminatul artificial

În cadrul spațiilor rezultate se va asigura un iluminat conform normelor actuale.

Izolarea termică, hidroizolația și economia de energie

Protecția termică necesară pe timp friguros a elementelor de închidere asigură în toate cazurile temperaturi pe suprafața elementului mai mari decât temperatura punctului de rouă.

Protecția împotriva zgomotului

Izolarea acustică a unităților funcționale împotriva zgomotului din spațiile adiacente se asigură prin elemente de construcție. Astfel, pereții, planșeele și pardoselile vor asigura indici de izolare la zgomot aerian și de impact superioare valorilor de 51 dB (atenuare) și de 60 dB (impact).

Valorile pentru durata de reverberație T_m în domeniul de frecvență 125 - 4000 Hz se încadrează în intervalul valorilor admisibile prevăzute în STAS 6156.

Protecția împotriva radiațiilor

Nu e cazul.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

Noua investiție propusă de realizat nu va afecta fauna și flora terestră din zona studiată (atât împrejurimile zonei cât și restul localității).

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, etc., vor aduce terenul studiat, printr-o exploatare normala, in limitele admise privind protectia mediului.

Gospodarirea substantelor 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 HALA PENTRU MAGAZIN DESFACERE SI DEPOZITARE, situat in Municipiul Adjud, T122, P649, 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 exproprierea 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 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 CEI

PROIECTARE GENERALA IN CONSTR

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE HALA PENTRU MAGAZIN DESFACERE SI DEPOZITARE

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 constructiei propuse 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 constructiei propuse de 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 345/2019 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 proprietatea 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 recomandarii privind mediul de viata al populatiei;

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

Planul Urbanistic General are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate si cuprinde prevederi coordonate necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

3. DOMENIUL DE APLICARE:

3.1. La realizarea constructiilor 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 municipiul Adjud.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, pentru terenuri care fac parte din intravilanul municipiului Adjud - UTR 6, subzona reglementata pentru locuinte si functiuni complementare.

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

- reglementare la subzona reglementata pentru locuinte si functiuni complementare pentru incinta in suprafata de 11380.00mp, reglementata cu zona de comert si zona de depozitare.

Zona studiata are suprafata de 270000.00 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din DN2-E85, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Terenul ce face obiectul P.U.Z.-ului este situat in intravilanul si extravilanul teritoriului administrativ al Municipiului Adjud, T122, P649, judetul Vrancea. Beneficiarul doreste a reglementa doar partea de teren aflata in intravilan, nedorind sa ocupe cu noua investitie si terenul din extravilan. De aceea studiul se va face pentru tot terenul detinut, dar propunerea de amenajare si dorinta de a schimba destinatia de folosinta a terenului va fi doar pentru partea de teren din intravilan care este in suprafata de $S=1915.00\text{mp}$, restul de teren in suprafata de $S=6948.00\text{mp}$ aflat in extravilan si terenul in suprafata de $S=2517.00\text{mp}$ aflat in intravilan vor ramane cu destinatiile de teren neschimbate.

Terenul in suprafata masurata de 11380.00mp, (din acte 11.600 mp) este situat pe teritoriul administrativ al Municipiului Adjud, este impartit in 3 loturi de teren, loturile de teren din intravilan sunt cel din vest in suprafata de $S=1915.00\text{mp}$ si cel din est in suprafata de $S=2517.00\text{mp}$, mai exista si o fasie de teren aflata in extravilan pozitionata intre cele doua loturi de intravilan, iar aceasta este in suprafata de 6948.00mp. Terenul studiat se afla in teritoriul administrativ al Municipiului Adjud, T122, P549, CF 53644 cu terenurile din intravilan in UTR6, conform PUG aprobat cu Hotararea Consiliului Local Adjud nr.24/2005 a carui valabilitate a fost prelungita prin Hotararea Consiliului Local Adjud nr. 4812016.

Terenul este proprietatea sotilor Avram Victor Claudiu si Avram Alina Carmen conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 53644, care a fost emis in baza Contractului de vanzare autentificat sub nr. 3947/11.12.2019.

Tererenul nu figureaza in zona cu interdictie de construire, nu este grevat de sarcini sau servituti si nu se afla in zona de protectie a vreo unui monument istoric; terenul intravilan de la strada Teiului se afla in zona de protectie a caii ferate, dar investitia nu se va extinde pana acolo si de aceea chiar daca exista interdictii pe acea

zona, acestea nu afecteaza sub nici o forma partea opusa a terenului care face studiul investitiei propuse de realizat.

Folosinta actuala a terenului este de teren destinat locuintelor si functiunilor complementare si agricol situat in intravilanul si extravilanul Municipiului Adjud.

Circulatia si accesul se asigura din strada Republicii, respectiv Drumul National DN2-E85 si drumul de exploatare existent in zona, dar in prezenta documentatie de urbanism vom face referire doar la zona care se propune a isi schimba destinatia si anume lotul in suprafata de $S=1915.00\text{mp}$ cu deschidere la strada Republicii, respectiv Drumul National DN2-E85.

Zona studiata are in dotare retea de apa si energie electrica.

Conform certificatului de urbanism, actuala destinatie a zonei stabilita prin PUG este pentru terenul din intravilan de teren destinat locuintelor si functiunilor complementare, iar schimbarea acestei destinatii fiind conditionata de intocmirea si aprobarea unei documentatii de urbanism, PUZ.

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

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

Sistematizarea verticala va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile.

In zona studiata, in imediata invecinatate mai spre sud, se afla o alta activitate comerciala similara activitatii si cateva locuinte individuale.

Solutia arhitecturala propusa va avea ca scop ca investitia sa aduca un plus zonei si sa fie in armonie 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 retelele edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 122/01.04.2020 emis de catre adjud.

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 conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (conform R.G.U.).

Autorizarea executarii constructiilor si altor tipuri de lucrari (infrastructura, parcaje, garaje, etc.) se va face conform R.G.U.

6.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de 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 cladirii, linia gardului, a lotului).

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

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

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii 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. Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficiente 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 distantelor 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 inaltime mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificabile din punct de vedere functional, compozitional - urbanistic etc.

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, silueta localitatii, inchiderea campului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obtinerii unor dominante compozitionale etc.

Regimul de inaltime se stabileste prin documentatiile urbanistice P.U.G. si/sau 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, ritmuri 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 detalieri, 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 (jardinere, 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.

Terenul care a generat PUZ va avea doar o portiune de teren care va fi imprejmuita, in rest nu se doreste realizarea imprejmuirii.

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta in aceasta situatie pentru a nu limita vizibilitatea trecatorilor catre incinta, iar celelalte 3 laturi ale fasiei de teren cu noi reglementari se va realiza gard perimetral.

10. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -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 pentru buna functionare a noii activitati propuse de realizat.

10.1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:

Destinatia zonei stabilita prin P.U.G. este pentru terenurile din intravilan de locuinte si functiuni complementare, la care pentru fasia de teren de langa DN2-E85 se doreste reglementare cu zona de comert si spatii de depozitare. Pentru fasia de teren din extravilan aflata la centru si restul de teren intravilan aflat langa CFR, acestea sunt si vor ramane cu activitati agricole, eliberarea autorizatiei de construire pentru fasia studiata 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, expunere si depozitare de materiale (materie prima, subproduse, etc) si produse nepoluante, fara conditii severe de depozitare;

- b) Activitati si constructii cu destinatie de comert, expunere si depozitare de utilaje agricole;

- c) Activitati / constructii de prestari servicii (sediu birouri, pavilion administrativ) complementare activitatilor de comert, expunere si depozitare expuse la punctutele a) si b) de mai sus;

- d) Activitati / constructii cu destinatie de paza si protectie complementare activitatilor de comert, expundere si depozitare;

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 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;

10.2.2. FUNCTIUNI 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 retelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si retele edilitare.

10.2.3. FUNCTIUNI 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 industrială.

10.2.4. CAILE DE COMUNICATIE

Principala cale de comunicatie in zona o reprezinta Drumul National DN2-E85 cu care terenul se invecineaza pe latura de Vest.

Profilul transversal al drumului existent la aceasta data este constituit din platforma de rulare de cca 15.44m latime marginit de acostament si rigole pe ambele parti.

10.2.5. ZONA DE SIGURANTA SI PROTECTIE FEROTIARA

In scopul desfasurarii in bune conditii a circulatiei ferotiare si al prevenirii evenimentelor de cale ferata, se instituie zona de siguranta zona de protectie a infrastructurii ferotiare publice.

Zona de siguranta a infrastructurii ferotiare publice cuprinde fasii de teren, in limita de 20.00m fiecare, situate de o parte si de alta a axei caii ferate.

Zona de protectie a infrastructurii ferotiare publice cuprinde terenuri limitrofe, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, indiferent de proprietar, in limita a maximum 100.00m de la axa caii ferate, precum si terenurile destinate sau care servesc, sub orice forma, asigurarea functionarii acesteia.

Amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;

Utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;

Efectuarea oricaror lucrari, care prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului, inclusiv prin taierea copacilor, arbustilor, extragerea de materiale de constructii sau prin modificarea echilibrului freatic;

Depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului feroviar.

Distanta de la zona de 100.00m fata de CFR pana la lotul de intravilan care are asupra lui noua investitie propusa de realizat este de 403.50ml.

10.3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

10.3.1 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

Orientarea va fi astfel realizata incat pentru toate incaperile de locuit sa se asigure o insorire minima de 1 1/2 ore la solstitiul de iarna.

10.3.2 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza orice constructii sau 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 noii constructiei este fata de aliniamentul drumului national DN2-E85 si fata de limitele de proprietate ale terenului 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.

Constructia nou propusa va respecta distantele minime obligatorii impuse de Ordinul Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor sanitare nr. 119/2014.

Terenul care generat PUZ 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.

Terenul este traversat de o retea electrica LEA 0.4 kV (partea de extravilan care nu va avea lucrari propuse asupra lui, care se afla intre cele doua suvite de teren din intravilan) si se afla in zona de protectie a caii ferate (lotul de teren de intravilan aflat spre vest care nu va avea lucrari propuse asupra lui).

10.3.5. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE PARCELEI SI A CONSTRUCTIILOR INTRE ELE:

Distantele intre cladirile de pe aceeaasi 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), dar nu mai putin de 3.00 m.

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 participantii la trafic.

10.3.7. CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:

In functie de specificul activitatii se vor stabili parametrii de consum.

In ceea ce priveste asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru investitia propusa, beneficiarul se va racorda la utilitatile din zona.

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 9 locuri de parcare pentru investitia propusa de realizat, conform H.G. 525/1998, anexei 5 - alin. 12. Cele 5 locuri de parcare aflate la intrare in incinta vor fi folosite pentru clienti iar pentru angajati se propune amenajarea a altor 4 locuri de parcare aflate in partea vestica a parcelei de teren studiate.

Pentru constructia propusa se va prevedea spatii verzi conform anexei 6 a H.G.R. nr. 525/1996 , pentru aprobarea Regulamentului Local de Urbanism.

S. spatii verzi propuse = 10203.86mp (89.66%), suprafata in care intra atat zonele verzi amenajate sau neamenajate din intravilan cat si cele din extravilan.

10.3.10. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR:

Regimul de inaltime maxim existent in zona este de P, P+M si P+1E.

Regimul de inaltime maxim propus va fi P+1E cu posibilitatea si a regimurilor de inaltime parter si P+M.

Inaltimea maxima admisibila la cornisa va fi - H.maxim = 8.00 m.

Inaltimea maxima admisibila la coama va fi - H.maxim = 11.00 m.

10.3.11. IMPREJMUIRI:

Fiecare zona studiata in P.U.Z. poate fi imprejmuita 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

împrejmuiri opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor și separarea unor zone funcționale, pe laturile laterale și posterioare ale incintei, iar la aliniament, pentru a delimita domeniul public de proprietate se poate opta pentru o împrejmuire transparentă.

Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace.

Frontul stradal se preferă să se lase cu o transparentă crescută în această situație pentru a nu limita vizibilitatea trecătorilor către noua investiție propusă.

II. CONCLUZII:

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatul de urbanism ce se va elibera va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și a menținerii la zi a situației din zonă.

Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu

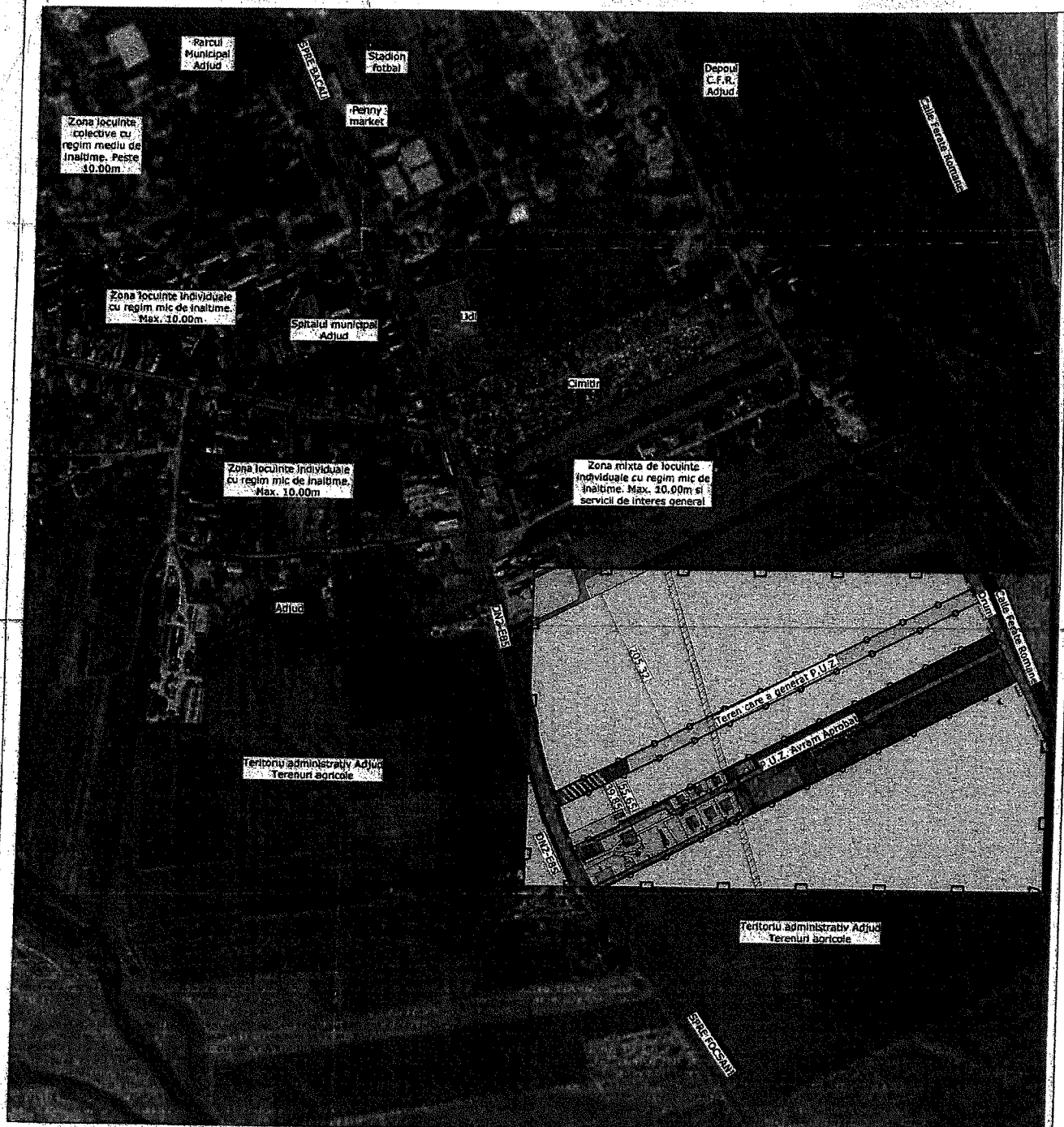


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

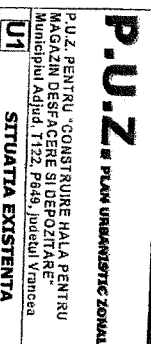
P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE HALA PENTRU
MAGAZIN DESFACERE SI DEPOZITARE"
Municipiul Adjud, T122, P649, Judetul Vrancea

U0

INCADRARE IN ZONA



PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu	Data:	2022	Titlu Planşa:	INCADRARE IN ZONA	Planşa
DESEINAT:	Saulea Cosmin Virgil					U0



1. Edificabilità:

	Athlétisme de 22 clubs des deux DRC-688 ou restreint de secourisme
7. Circulation et accésion	
Circulation autorisée	
Circulation plafonnée	

Access auto / lesine auto

3. Indicator of the urbanism	Access planal
	

4. Regim de înaltă mare:

5. Funcțiunile terenurilor și a construcțiilor din zona studiată. ZONIFICARE:

	Ministerul Apărării Naționale Ministerul Apărării Naționale
Linia telefonică care a generat P.U.Z.	Linia telefonică care a generat P.U.Z.
Teren care a generat P.U.Z. și destinată arșii propriu de reglement	Teren care a generat P.U.Z. și destinată arșii propriu de reglement

Zone industriale și agricole, proprietăți private / oculte individuale cu regim de înalțime, maxim 10,00m	Zone industriale, maxim 10,00m
Zone industriale și agricole, proprietăți private / spații comerciale cu regim mixt de înalțime, maxim 10,00m	Zone de dezvoltare a activității economice

Zone de circulație învârtăre-dormitoru Calea Ferate Române

	Zone de protecție linie sautans LEA 0.40KW
	Zone terenuri arabile din domeniul privat
	Zone de circulație carroabile din domeniul public

Zone de circulație platonsă din domeniul public	100%
Zone spații verde - domeniul Căile Ferate Române	100%
Zone de servicii publice	100%

LEONORA A TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.
MR. CAD. 83644
Portiune de teren din intravilan cu destinație agricolă și forestală

- Portiune de teren din extravilan cu destinație arabilă și funcțiuni agricole
S=1915,00mp

- Fortuna de teren din Intravilan nr. 2-6-0000

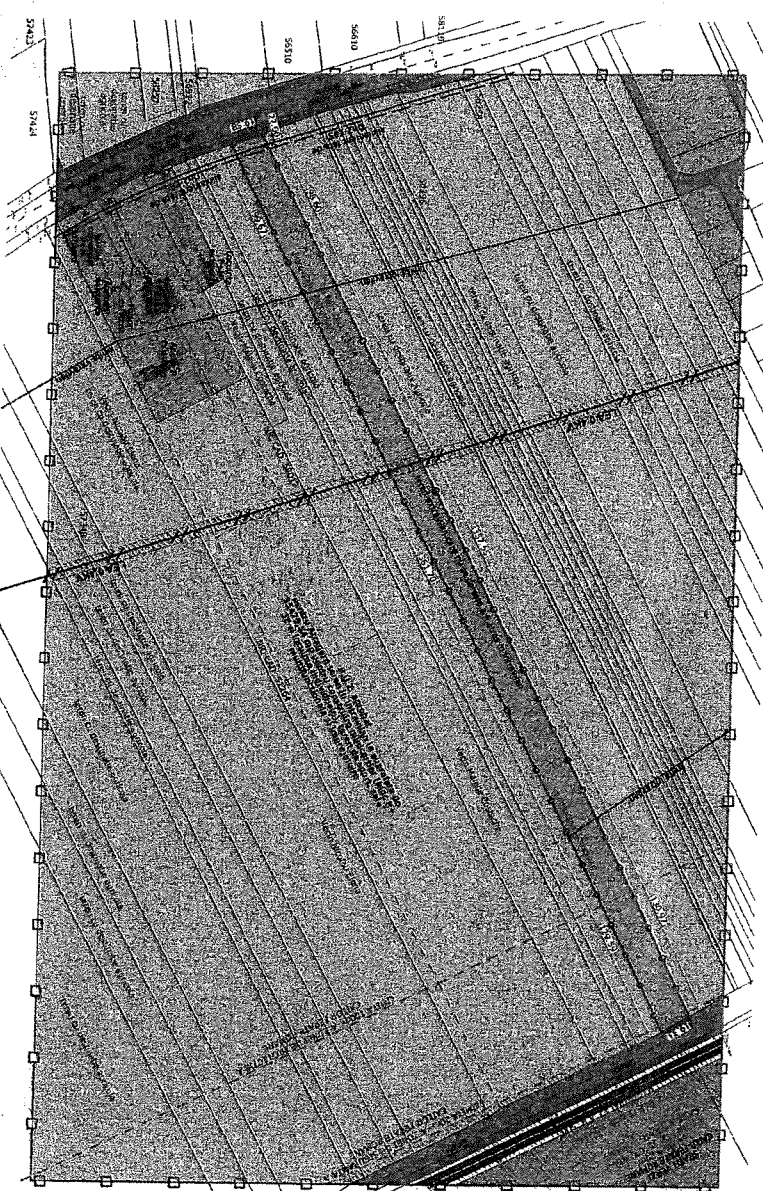
1

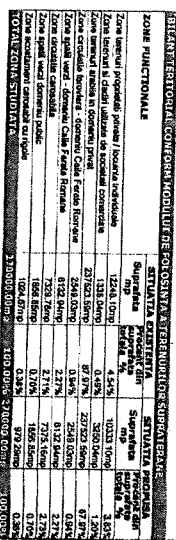
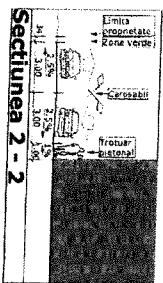
[illegible]

	DECLASSIFIED NAME	SERIAL NUMBER	Score:	TRIP PROJECT:	PAGE REPORT "CONSTITUTIONAL MALL"	597
	CALL - R 168687078, TEL 02377232777				AVRAM ALINA-CARMEN	

PROIECT:	Am. Cosmin Nedelcu	1:2000			
LECTANT:	Am. Cosmin Nedelcu				
Data:					
Titlu Planșă:	SITUATIA EXISTENTA				
Planșă:					

SENAT:	Saulius Cosmin Virgil		2022	
--------	-----------------------	---	------	--

[illegible][illegible]

[illegible]

MR. C.A.D. 53644

- Parturi de teren din intravilan cu destinație arabilă și funcțiuni pentru locuințe
S-2313.00mp

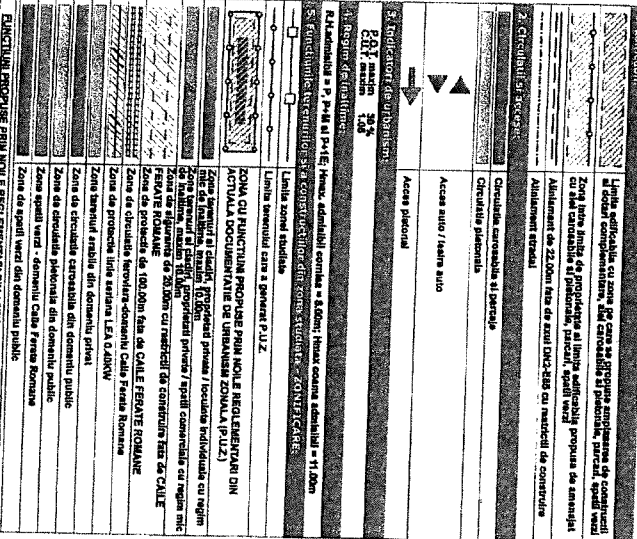
- Parturi de teren din intravilan cu destinație arabilă și funcțiuni agricole
S-8546.00mp

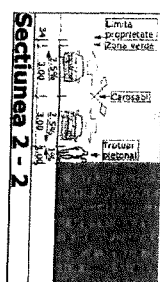
- Parturi de teren din intravilan cu destinație arabilă și funcțiuni agricole
S-2317.00mp

Un alt motiv pentru care s-a ales suma de 50.000 lei este faptul că, potrivit legii, suma de 50.000 lei este echivalentul a două salarii medii pe economie în România. Astfel, suma de 50.000 lei este echivalentul a două salarii medii pe economie în România. Astfel, suma de 50.000 lei este echivalentul a două salarii medii pe economie în România.

P.O.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL
P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE HALA PENTRU
MAGAZIN DESFACERE SI DEPOZITARE"
Municipiul Aspuia, 1732, P.69, Județul Vrancea

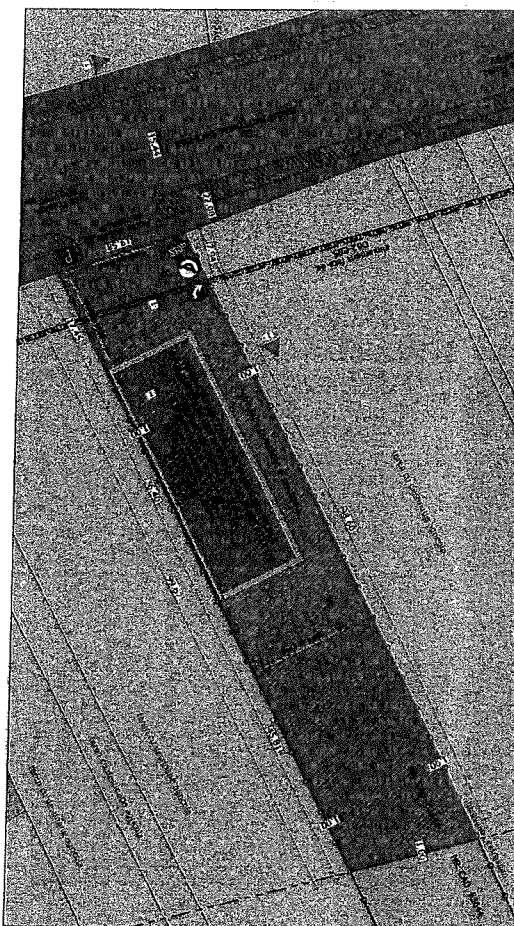
U2	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
-----------	---

[illegible][illegible][illegible]



Sectiunea 2 - 2

PLAN MOBILIARE URBANA - detaliera zona propusa de reglementat din totaul de teren care a generat p. U. Z.

[illegible]

- Perlele de berea din intravital cu electrolita amabile si functiuni pentru localitate individuala si dobori complementare	\$=1915,00mp
- Perlele de berea din extravital cu electrolita amabile si functiuni agricole	\$=6946,00mp
- Perlele de berea din intravital cu electrolita amabile si functiuni agricole	\$=1517,00mp

NOTA

Disiectiunea propusă de realizare va vor simpla care va fi proporțională de teren eficient în intervenția în suprafața de 9 = 131,5,00mp, calculată două frații de teren eficient în intervenția în suprafața de 9 = 664,00mp și intervenția în suprafața de 2517,00mp nu au intervenții din intervenția rămân în intervenția la care din intervenția rămâne în intervenția.

Reglementările erau întrerise cu funcții pentru locuințe individuale și dotări complementare (conform p.14), aprobat schimbare categorii de focalizări în teren, curți construite și creșterea din reglementări pentru funcționează de compert, expander și dispozitor utilaje agricole și dotări complementare și la acest înveștit.

DETALIERE REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

[illegible]

ZONALA (PUZ)

[illegible]

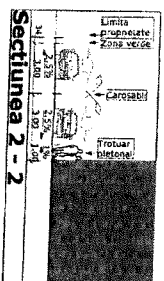
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANUL PENTRU "CONSTRUIRE HALA PENTRU MUZAIIN DESTACACERE SI DEPOZITARE"

Municipiul Adjud, 1123, 7649, Județul Vrancea

U2 PLAN MOBILIARE URBANA

[illegible]

[illegible]

- Porturile de bare din intravilanul cu destinație ambalaj și funcțiuni pentru locuințe individuale și obiecte complementare	5=1915,00imp
- Porturile de bare din extravilan cu destinație ambalaj și funcțiuni agricole	5=6594,00imp
- Porturile de bare din intravilan cu destinație ambalaj și funcțiuni agricole	5=3517,90imp

ZONĂ FUNCȚIONALĂ		SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROIECTATĂ	
		Suprafață proiectată m ²	Suprafață existență m ²	Suprafață proiectată m ²	Suprafață existență m ²
1	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
2	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
3	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
4	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
5	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
6	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
7	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
8	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
9	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
10	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
11	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
12	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
13	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
14	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
15	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
16	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
17	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
18	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
19	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
20	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
21	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
22	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
23	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
24	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
25	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
26	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
27	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
28	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
29	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
30	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
31	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
32	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
33	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
34	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
35	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
36	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
37	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
38	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
39	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
40	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
41	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
42	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
43	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
44	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
45	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
46	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
47	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
48	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
49	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
50	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	1000
51	1000 m ² teren asfaltat	1000	1000	1000	10

[illegible]

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE HALA PENTRU
MAGAZIN DESFACERE SI DEFOZTARE"
Municipiul Adjud, 1122, Petş, Judeţul Vrancea

U2"	SEMNALIZARE RUTIERA
------------	----------------------------

[illegible]

-a) Activități / construcții cu destinație de comerț

[illegible]

- a) Sistemul de transport public
- b) Construcția de infrastructură
- c) Amenajarea de spațiu verde
- d) Amenajarea de spațiu albastru
- e) Amenajarea de spațiu alb
- f) Amenajarea de spațiu gri

Suprafata teren care g
SUPRAFATA ZONA BT

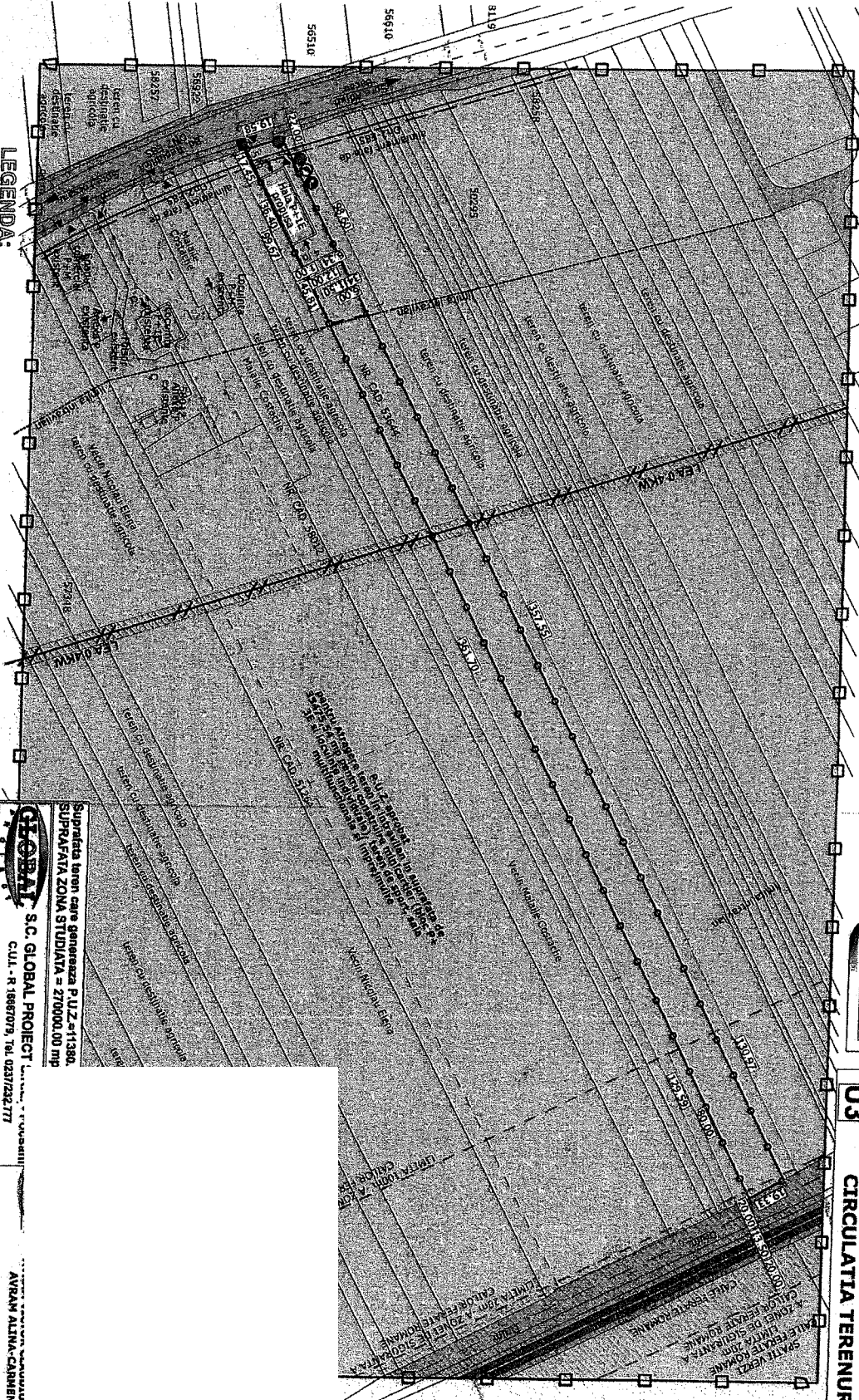
[illegible]



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE HALA PENTRU
MAGAZIN DESFACERE SI DEPOZITARE"
Municipiul Adjud, T122, P849, Judetul Vrancea

U3
CIRCULATIA TERENURILOR



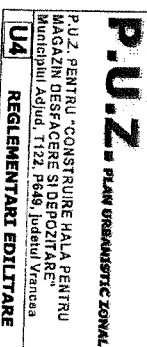
LEGENDA:

	Limita zonei studiate
	Terenuri si cladiri in domeniul privat
	Terenuri si cladiri aflate in domeniul public

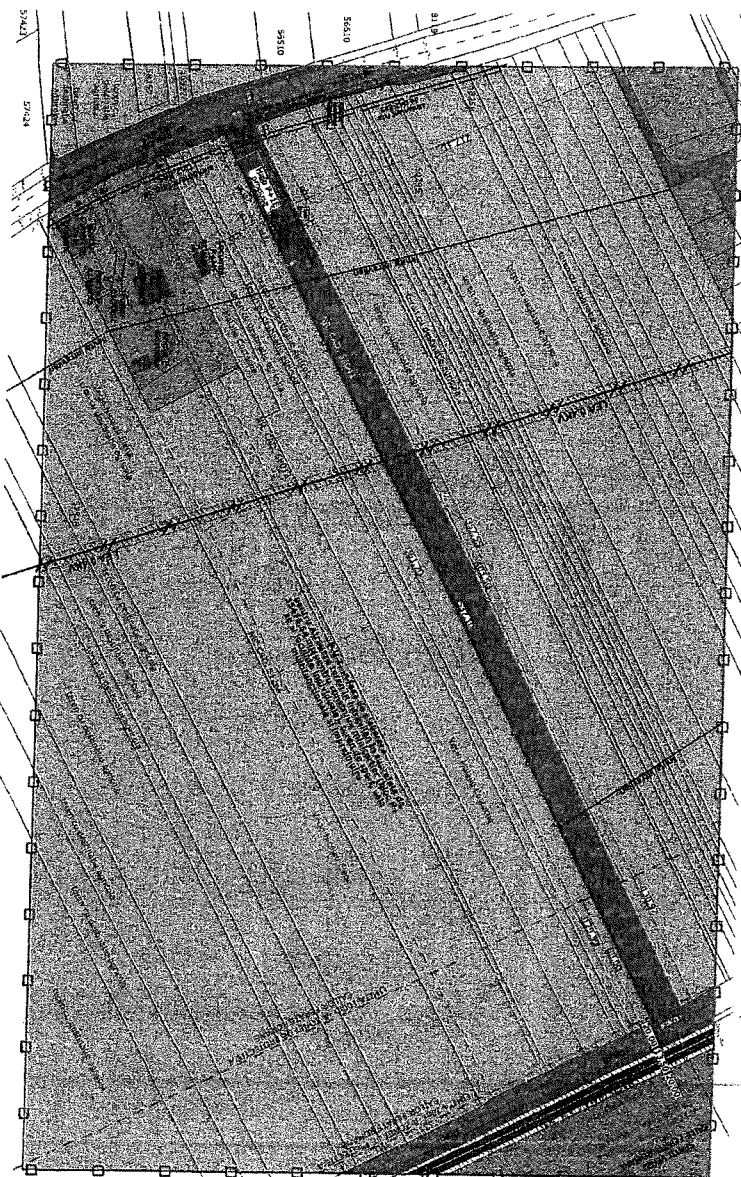
GLOBAL S.C. GLOBAL PROJECT
C.U.L. R. 166079, Tel. 0237232177

Suprafata teren care genereaza P.U.Z. = 11380.
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 270000.00 mp

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Proiect Nr.:
SER PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:2000	P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE HALA PENTRU MAGAZIN DESFACERE SI DEPOZITARE"	597 / 2020
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu			Municipiul Adjud, T122, P849, Judetul Vrancea	Faza: P.U.Z.
DESINAT:	Sauile Cosmin Virgil		Data: 2022	Titlu Planas: CIRCULATIA TERENURILOR	Planas U3



ESCUPIGABU

[illegible][illegible]

NR. CAD. 53649

Individuate si doceri complementare

Portuna da Pessoa, din extravilae

\$=6248.00mg

\$2517.00

[illegible]

NOTA

extravillan tumours in extravillan

pentru porturile de teren în suprafața de 5-19,15,00mp ca propun următoarele:

- Reglementare teren interziciv cu funcțiuni pentru locuințe individuale și dotări constructivă și creșterea rolului, apărării, schimbării categoriei de folosință în teren cu dispozitive utile la agricultură și dotări complementare ale acestor investiții

LEGENDA-EDILITARE

7.	Acta distribuibile spa posibilita
8.	Brindarea reze distributie spa
9.	Brasamentul de apa rece posibilita
10.	Conducie distributie apa rece, 1"
11.	Canal de alimentare propriu-
12.	Conducere de canalizare manajata
13.	Cantia preputa de vizitatie casa
14.	Acte sanitizare spa moderate pe
15.	Spaizare de hidroterapie propriu
16.	Una de ecuarage spa privata situat

[illegible]