ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 158

Din 25.09.2025

Privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiţie „ATRAGERE TEREN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINŢE ŞI SERVICII", Municipiul Adjud, pe parcela identificată prin CF 58827
Proprietar/Dezvoltator:
Proiectant general CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „FLORIN MANDRU"

Consiliul local al Municipiului Adjud, întrunit în şedinţa ordinară,

Având în vedere:

✓ Referatul nr. 12/51290/(RU)51291 din 07.08.2025 al Compartimentului Autorizare, Arhitectură, Urbanism şi Cadastru ;

✓ Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud ;

✓ Raportul de specialitate nr. 12/51292/(RU)51293 din 07.08.2025 al Compartimentului Autorizare, Arhitectură, Urbanism şi Cadastru;

✓ Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism nr. 18 din 29.07.2025;

✓ Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului şi urbanism, protecţia mediului şi turism, agricultură a Consiliului Local al Municipiului Adjud;

✓ Ordinul nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii;

✓ Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

✓ Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism;

✓ Prevederile art.7 din Legea privind transparenţa decizională în administraţia publică nr. 52/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

✓ Dispoziţiile art. 13 lit. c), art. 47, art. 56 alin. (4), (6) şi (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare,

✓ Ordinul nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000 al Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului,

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

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ATRAGERE TEREN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINŢE ŞI SERVICII", Municipiul Adjud,

pe parcela identificată prin CF 58827, Proprietar/Dezvoltator prin care se propune reglementarea unei suprafeţe de 8.909 mp în zonă mixtă, cu funcţiunea locuinţe individuale şi servicii, conform documentaţiei anexate, parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Partea scrisă: – Plan de acţiune
– Memoriu justificativ
– Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.

Partea desenată: – Plan de încadrare
– Plan de situaţie - existent
– Plan reglementări urbanistice
– Plan mobilare urbană
– Plan reţele tehnico - edilitare
– Plan circulaţia juridică
– Plan etapizare investiţie

Art.2. Planul Urbanistic Zonal se aprobă cu respectarea condiţiilor impuse prin avize, inclusiv avizul Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism nr. 18 din 29.07.2025, cu următoarele date generale:

2.1. Proprietar/Dezvoltator:

2.2. Proiectant general: CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „FLORIN MANDRU".

2.3. Parcela propusă pentru refuncţionalizare este identificată prin CF 58827, măsoară o suprafaţă de 8.909 mp, categoria de folosinţă arabil.

2.4. Dimensiunile acceselor nou create, cât şi a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice şi vor fi executate conform Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Art.3. Se însuşeşte raportul informării şi consultării publicului nr. 12/40188 din 12.06.2025, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Perioada de valabilitate a prezentului Plan Urbanistic Zonal se întinde până la data următoarei actualizări a Planului Urbanistic General al Municipiului Adjud.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul Administraţie Publică Locală Instituţiei Prefectului Judeţului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate, iar persoanelor interesate de către Compartimentul Autorizare, Arhitectură, Urbanism şi Cadastru din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Adjud.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică prin grija Compartimentului Autorizare, Arhitectură, Urbanism şi Cadastru, în termen de 15 zile după aprobarea de către Consiliul local, Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informaţiilor în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară şi în geoportalul INSPIRE şi, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial naţional.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier local,
Aurelia DIMA

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul General al Municipiului Adjud,
Jur. Andra Genoveva SIBIŞAN

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de[1]) cu **domiciliul**/sediul[2]) în **judeţul Vrancea**, **municipiul**/oraşul/comuna satul ....., sectorul ....., cod poştal ....., str. nr bl sc. ....., et..., ap..., **telefon**/fax e-mail , înregistrată la nr. **12112** din **10.07.2025**,

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

AVIZ
Nr. 18 din 29.07.2025

pentru Planul urbanistic zonal pentru[3])

"ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ŞI SERVICII"

generat de imobilul[4]):

Imobilul identificat prin CF 58827, nr. cadastral 58827, T 74, P 490/1, în suprafaţă de 8909 mp (din care suprafaţa de 1906 mp situat în intravilanul Municipiului Adjud şi suprafaţa de 7003 mp situat în extravilanul Municipiului Adjud), este proprietatea soţilor

conform Actului de Alipire autentificat sub nr. 759/28.04.2021.

Imobilul studiat în suprafaţa de 8909mp din care 1906 mp este situat în intravilanul Municipiului Adjud, CF 58827, în UTR 11, zonă de locuinţe, zonă pentru care eliberarea autorizaţiei de construire este condiţionată de întocmirea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism PUZ, PUD, conform PUG aprobat cu HCL Adjud nr. 24/2005 a cărui valabilitate a fost prelungită cu HCL Adjud nr. 48/2016 şi 7003 mp teren arabil în extravilanul municipiului Adjud conform documentaţiei PATJ aprobata prin HCJ nr 103/04.10.2012 prelungit cu H.C.J. Vrancea nr. 130/2022.

Iniţiator

Proiectant: **CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA „FLORIN MANDRU"**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Mândru Florin**

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.:

Terenul care a generat PUZ-ul, în suprafața de 8.909 mp, este amplasat în teritoriul administrativ al UAT Municipiului Adjud și este delimitat astfel: la Nord – strada Republicii DN2-E85, la Est – terenuri arabile intravilan și extravilan proprietăţi private, la Sud - teren arabil extravilan – proprietate privată, La Vest – strada Azaleelor – cale de acces privată și teren arabil extravilan – proprietăţi Private.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Terenul studiat prin prezenta documentaţie este parţial în intravilanul municipiului Adjud conform PUG Adjud şi parţial extravilan;

- **UTR – UTR11 pentru intravilan;**
- **regim de construire**: nu este reglementat;
- **funcţiuni predominante**: zonă de locuinţe, zonă nereglementată urbanistic în vederea construirii, pentru care eliberarea autorizaţiei de construire este condiţionată de întocmirea şi aprobarea unei documentaţii de urbanism PUZ, PUD pentru intravilan/ arabil extravilan;
- **H max** = nu este reglementat;
- **POT max/CUT max** = nu sunt reglementaţi;
- **retragerea minimă faţă de aliniament** = nereglementată;
- **retrageri minime faţă de limitele laterale** = nereglementată;
- **retrageri minime faţă de limitele posterioare** = nereglementată;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Indicatori urbanistici :

- **L.I –SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE (A şi B)**
- **regim de construire**: S+P+1E+M;
- **funcţiuni predominante**: locuinţe individuale (izolate);
- **funcţiuni complementare admise**: Nu este cazul. Terenul este destinat exclusiv locuirii individuale.

- **funcțiuni interzise:** activități generatoare de zgomot, noxe și trafic greu, construirea de abatoare, ferme zootehnice, depozite de deșeuri și amplasarea construcțiilor pentru creșterea animalelor.
- **H max** = 9,5 m; **H min cornișă** = 3,5m;
- **POT max – 35%, CUT max-** 1,26;

Retrageri față de limitele de proprietate a ariei edificabile:

- **retragerea minimă față de aliniament** -pentru Zubzona locuințe individuale **A**- edificabilul va fi la 13,5 m pe latura N, față de carosabil conex perpendicular pe strada Azaleelor, iar pentru Zubzona locuințe individuale **B** edificabilul va fi la 5 m față de strada Azaleelor, conform planșei U03 – Plan reglementări urbanistice.
- **retrageri minime față de limitele laterale și posterioare**- pentru Zubzona locuințe individuale **A** și **B** edificabilul va fi la 3 m, pe laturile laterale și posterioare, conform planșei U03 – Plan reglementări urbanistice.
- **Circulații și accese**: Pentru lotul din Subzona de locuinte (A) cu latura lungă paralelă cu Strada Azaleelor (CF 51565), accesul se realizează pe latura nordică a lotului, din carosabilul conex perpendicular pe Strada Azaleelor CF 51565; Pentru loturile din Subzona de locuințe (B), accesul se face direct din strada Azaleelor (CF 51565).

Parcările necesare se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului (locuri parcare in interiorul lotului - min. 2) sunt propuse un număr minim de 24 locuri de parcare. Nu va fi permisă gararea vehiculelor pe carosabilul Străzii Azaleelor. Toate vehiculele vor fi garate în incinta proprietății.

- **I.S – SUBZONA SERVICII**
- **regim de construire**: S+P+1E;
- **funcțiuni predominante**: servicii
- **funcțiuni complementare admise:** birouri, sănătate și spații comerciale de proximitate;
- **funcțiuni interzise:** activități generatoare de zgomot, noxe și trafic greu, construirea de abatoare, ferme zootehnice, depozite de deșeuri și amplasarea construcțiilor pentru creșterea animalelor.
- **H max** = 7 m; **H min cornișă** = 3,5m;
- **POT max – 49,67%, CUT max-** 1,49;
- **Retrageri față de limitele de proprietate a ariei edificabile:**

- **retragerea minimă față de aliniament** – edificabilul va fi la 13,5 m pe latura S-V, carosabil conex perpendicular pe strada Azaleelor, conform planșei U03 – Plan reglementări urbanistice;
- **retrageri minime față de limitele laterale**– edificabilul pe latura SE va fi la 1,5 m față de proprietate privată CF 58455, iar pe latura NV va fi la 2m față de strada Azaleelor, conform planșei U03 – Plan reglementări urbanistice;
- **retrageri minime față de limitele posterioare** - edificabilul pe latura posterioară va fi la 3 m pe latura NE față de DN2 str. Republicii, conform planșei U03 – Plan reglementări urbanistice;

Circulații și accese Accesul pietonal și carosabil se va face din carosabilul conex, pe latura S-V, perpendicular pe strada Azaleelor, CF 51565, conform planșei U03 – Plan reglementări urbanistice;

Parcările necesare obiectivului propus se vor realiza exclusiv pe terenul beneficarului și se vor dimensiona corespunzător, cu respectarea respectarea Anexei nr. 5 a R.G.U din HG 525/1996: - pentru SubZona servicii (conform HG 525/1996 – locuri parcare min. 1/100 mp) sunt propuse un număr minim de 6 locuri. Nu va fi permisă gararea vehiculelor pe carosabilul Străzii Azaleelor. Toate vehiculele vor fi garate în incinta proprietății.

Echipare tehnico-edilitară:

Zona studiată dispune de rețele de alimentare cu apa, canalizare și alimentare cu energie electrică. Se vor realiza branșamente la rețelele existente.

În susținerea documentației, beneficiarul a depus declarație pe propria răspundere, conform art. 56 alin. (17) din Legea 350/2001, întrucât avizul Direcției pentru Agricultură Județeană nu a fost emis în termenul legal de 30 de zile de la data înregistrării cererii, considerându-se aplicabil principiul avizului tacit, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea tuturor avizelor, studiilor ce au stat la baza elaborării documentației PUZ.

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

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

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, întrunită în şedinţa din data de 17.07.2025, a avizat favorabil, cu o abţinere, elaborarea documentaţiei.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 286 din 21.09.2023, emis de Consiliul Judeţean Vrancea.

ARHITECT ŞEF
Pavel Oana-Elena

Întocmit
Vartolomei Irina

Achitat taxa de : 100 lei cu OP nr. 27 din 08.07.2025
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

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. 19555 din 21.09.2023

În scopul:

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 282 din 21.09. 2023

„ELABORARE PUZ- ATRAGERE TEREN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI SERVICII"

Ca urmare a Cererii adresate de către **municipiul**/orașul/comuna ..., cu domiciliul/sediul în **județul** ap ..., **tel/fax** ..., e-mail ..., înregistrată la nr. **19555** din **06.09.2023** pentru imobilul - **teren** și/sau construcții , situat în județul **Vrancea, municipiul**/orașul/comuna **Adjud**, satul....., sectorul....., cod poștal 625100, strada ...., nr...., bloc....., sc...., et...., ap....., sau identificat prin Extras de plan cadastral și Extras C.F. nr. 58827 anexat,

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **34/2004**, faza P.U.G./P.U.Z./P.U.D. aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/**Local Adjud** nr. **24/2005,** a cărui valabilitate a fost prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. **48/2016** și a documentației **P.A.T.J** aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean nr. **103 /04.10.2012**,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafață de 8909,00 mp din care 1906,00 mp este situat în intravilanul Municipiului Adjud, T74, P 490/1, CF 58827, în U.T.R. 11 conform P.U.G. aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Adjud nr.**24/2005** a cărui valabilitate a fost prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. **48/2016** și 7003,00 mp în extravilanul Municipiului Adjud conform documentației **P.A.T.J.** aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean nr. **103/04.10.2012** și a extrasului de C.F. nr. 58827

- Terenul este proprietatea soților (cotă 45/100) și (cotă 55/100) conform Actului de alipire autentificat cu nr.759 din 28.04.2021 emis de NP Androne Stelian,
- Terenul nu figurează în zonă cu interdicție de construire, nu este grevat de sarcini sau servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică;
- Terenul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.
- Terenul se află în perimetrul de protecție hidrogeologică instituit pentru frontul de captare ape subterane ce asigură alimentarea cu apă a municipiului Adjud;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală –terenul are categoria de folosință arabil;
- Destinația zonei stabilită prin PUG - terenul din intravilan este situat în zona de locuințe, zonă pentru care eliberarea autorizației de construire este condiționata de întocmirea și aprobarea unei documentații de urbanism P.U.Z., P.U.D. și teren extravilan, teren arabil;
- Imobilul se va supune regimului fiscal și de impozitare legiferat ;
- Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul – nu sunt ;

3. REGIMUL TEHNIC:

- **Regimul de aliniere a terenului şi construcţiilor faţa de drumurile publice adiacente** – imobilul este aliniat la strada Republicii (DN 2) şi la strada Azaleelor;
- **Retrageri şi distanţe obligatorii la amplasarea construcţiilor faţă de proprietăţile vecine , Elemente privind volumetria si/sau aspectul general al clădirilor, Regim de înălţime, înălţime la cornişă/coama, înălţime minima P.O.T. max. , C.U.T. max-** se vor stabili prin documentaţia de urbanism PUZ cu respectarea prevederilor RGU aprobat cu HGR 525/1996
- **Echiparea cu utilităţi existente**- în zonă există reţea de apă, energie electrică, telefonie şi internet;
- **Circulaţia pietonilor şi a autovehiculelor, accesele auto si parcajele necesare în zona** – sunt asigurate din strada Republicii şi strada Azaleelor (stradă cu regim privat);
- **Planul urbanistic zonal** – PUZ –aprobă introducerea în intravilanul localităţilor a unor terenuri din extravilan şi stabileşte reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei;
- **PUZ** – ul se va elabora în baza avizului de oportunitate, conform art.32 alin.(2),(3) şi (4) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, care va conţine şi obligaţiile ce revin investitorului cu privire la consultarea publicului, reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităţilor;
- Aprobarea PUZ se condiţionează de parcurgerea procedurii de informare şi consultare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului privind elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, precum şi a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi amenajarea teritoriului.
- Vor fi respectate cerinţele din Avizul de oportunitate, precum şi cele ce vor rezulta din procesul de consultare şi informare a publicului.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat**/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/ întrucât:

„ELABORARE PUZ- ATRAGERE TEREN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINŢE ŞI SERVICII"

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la Agenţia pentru Protecţia Mediului Vrancea în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În 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:

☐ alimentare cu apă
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrică
☐ alimentare cu energie termică
☐ gaze naturale
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban

Alte avize/acorduri
☐ Dovada OAR
☐ .....

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:

- **AVIZ DE OPORTUNITATE**
- **PLAN URBANISTIC ZONAL**
- **Actualizarea cărții funciare cu, cotele ce revin fiecărui proprietar**

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): nu e cazul

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

PREȘEDINTE
Cătălin TOMA

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI
Raluca DAN

ARHITECT ȘEF
Oana Elena PAVEL

Întocmit
Purice Valentin

Achitat taxa de: **94,00** lei – conform chitanță/OP **nr. 57** din **08.09.2023**

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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.**

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la data de _____ până la data de _____

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

PREŞEDINTE

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI

ARHITECT ŞEF

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

F2 - Aviz de oportunitate eliberat de către Consiliul Judeţean

ROMÂNIA
Judeţul Vrancea
Consiliul Judeţean Vrancea

Aprobat,
Preşedintele
Consiliului Judeţean Vrancea
NICUŞOR HALICI

Ca urmare a cererii adresate de cu **domiciliu/sediul** în judeţul **municipiul/**oraşul/comuna sectorul....., cod poştal ..... strada bl. ..., sc..... et...., ap...., telefon/fax , e-mail: înregistrată la Consiliul Judetean Vrancea sub **nr. 499/14.01.2025,** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul. cu modificările şi completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. .....6..... din 04.04.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru:

"ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINŢE ŞI SERVICII"

Generat de imobilul:

- Imobilul identificat prin CF 58827, nr. cadastral 58827, T 74, P 490/1, în suprafaţă de 8909 mp (din care suprafaţa de 1906 mp situat în intravilanul Municipiului Adjud şi suprafaţa de 7003 mp situat în extravilanul Municipiului Adjud), este proprietatea soţilor conform Actului de Alipire autentificat sub nr. 759/28.04.2021, cu respectarea următoarelor condiţii:

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

Terenul care a generat PUZ-ul are o suprafaţă totală de 8909 mp (din care suprafaţa de 1906 mp situat în intravilanul Municipiului Adjud şi suprafaţa de 7003 mp situat în extravilanul Municipiului Adjud), fiind cuprinse în teritoriul administrativ al UAT Municipiului Adjud şi delimitate astfel:

-la Nord – strada Republicii DN2-E85;
-la Est – terenuri arabile intravilan şi extravilan proprietăţi private;
-la Sud - teren arabil extravilan – proprietate privată;
-La Vest – strada Azaleelor – cale de acces privată şi teren arabil extravilan - proprietăţi Private ;

1.1. Terenul analizat în raport cu terenul reglementat va fi următorul:

- Nord – 20 metri de la limita terenului reglementat;
- Est – 45 metri de la limita terenului reglementat;
- Vest – 50 metri de la limita terenului reglementat;
- Sud – 15 metri de la limita terenului reglementat;

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:

Folosinţa actuală a terenului este arabil în intravilanul şi extravilanul Municipiului Adjud.

Prin P.U.Z. se propune zonă de locuinţe individuale S P 1E 1M (60% din suprafaţa construită), o zonă pentru instituţii şi servicii S+P+1E, zonă pentru circulaţie auto, pietonală şi spaţii verzi. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit.

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

- zonă pentru locuire individuală **P.O.T. minim – 20% şi C.U.T. minim- 0,60 şi un P.O.T. maxim – 35% şi C.U.T. maxim – 1,26;**
- zonă reglementată de servicii **P.O.T. minim – 30% şi C.U.T. minim- 0,60 şi un P.O.T. maxim – 49,67% şi C.U.T. maxim – 1,49;**

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

Accesul pietonal şi carosabil se va face din strada Republicii existentă în zonă (DN2-E85) şi pe o cale de acces privată – strada Azaleelor identificată prin CF nr. 51565. Pentru locuinţe unifamiliale cu acces şi lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lăţime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lăţime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puţin pe o latură şi supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Iar pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcţiilor ce formează curţi interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lăţime minimă de 3 m şi o înălţime de 3,5 m. Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

Locurile de parcare se vor configura şi norma conform normativului de specialitate N.P. 24/1997 şi R.G.U. aprobat cu H.G. nr. 525/1996. Spaţiile de parcare private vor fi asigurate obligatoriu în interiorul loturilor.

Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m^2/locuitor.

Utilităţile se vor realiza prin extinderea reţelelor existente în zonă.

Toate costurile necesare pentru echiparea tehnico-edilitară vor fi suportate de investitor.

Pentru amplasarea în parcelă se va respecta OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, legislaţiei specifice cu privire la securitatea la incendiu, Cod Civil, HG 525/1996, Legea nr. 114/1996 legea locuinţei, etc.

5. Capacităţile de transport admise:

Capacităţile de transport admise vor fi analizate prin P.U.Z. în funcţie de funcţiunile propuse şi de tipologia mijloacelor de transport.

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

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

- **DSP**
- **APM**
- **DEER SA – SUCURSALA FOCŞANI**
- **STUDIU TOPOGRAFIC VIZAT OCPI**
- **ISU**

- **DOVADA RUR**
- **RAPORT INFORMARE PUBLICĂ**
- **STUDIU GEOTEHNIC VERIFICAT LA CERINȚA Ag/Af**
- **MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE – DAJ VRANCEA**
- **SGA VRANCEA**
- **AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE – ANIF VRANCEA**
- **STUDIU OSPA**
- **CUP SA**
- **IPJ VRANCEA – SERVICIUL RUTIER**
- **CNAIR – D.R.D.P. BUZĂU**
- **M.A.I.**
- **S.R.I.**
- **M.A.P.N.**
- **DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ VRANCEA**
- **ORANGE ROMÂNIA SA**
- **CJV CTATU**
- **ACORD DE PRINCIPIU ȘI AUTORIZAȚIE DE AMPLASARE ADMINISTRATOR DRUM**
- **VODAFONE**
- **RCS& RDS**
- **S.T.S.**
- **ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ DE METEOROLOGIE**
- **ACORDURILE NOTARIALE ALE COPROPRIETARILOR TERENULUI IDENTIFICAT PRIN NR. CADASTRAL 51565 CU PRIVIRE LA DREPTUL DE TRECERE**

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

- pentru realizarea investiției este necesară elaborarea unei documentații Plan Urbanistic Zonal ce se va întocmi în conformitate cu prevederile Ordinului nr.176/16.08.2000 al MLPAT privind cadrul conținut; prezentarea pieselor desenate se va realiza în culorile standardizate, conform ghidului metodologic.
- a fost parcursă etapa I de informare și consultare în faza de initiere a P.U.Z. fără observații din partea publicului;
- se va parcurge etapa a II-a de informare și consultare a publicului, conform Regulamentului de consultare a publicului, aprobat de către Primăria Municipiului Adjud, parcurgând următoarele activități :
- publicarea pe propria pagină de internet a Primăriei Municipiului Adjud a anunțului cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmit 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;

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 286 din 21.09.2023 emis de Consiliul Judeţean Vrancea.

ARHITECT ŞEF,
Oana-Elena PAVEL

ÎNTOCMIT,
Elena-Nicoleta ALBINCUŢEI

Achitat taxă de 100,00 lei, conform OP nr. 56 din 07.11.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

Nr. iesire: 3105 /KI/08.07.2025

CATRE,

VIOREL BALLA

Subscrisa, **KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.**, persoana juridica avand sediul in Bucuresti, B-dul. Decebal nr. 25-29, Cladirea Olympia Tower, etaj 7 (nivel 8), sector 3- adresa la care solicitam comunicarea tuturor actelor de procedura, avand Cod Unic de Inregistrare RO 31146473, inregistrata la Registrul Comertului sub numarul J20130000978408, operator de date personale nr. 27447, reprezentata prin **SCP Balan, Burciu si Asociatii.**

Avand in vedere ca asupra imobilului situat in jud.Vrancea, Loc Adjud, intabulat in cartea funciară Nr 51565, compus din teren intravilan in suprafata de 2703 mp, plus construcție la sol, este notata urmarirea silita imobiliara in favoarea societatii noastre, in dosar de executare 672/2014 de catre BEJ Badiu Florin sub C1,C2 din Cartea funciara 51565.

De asemenea, avand in vedere solicitarea primita din partea cu privire la cererea privind acordarea acceptului pentru „ELABORARE PUZ - ATRAGERE TEREN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE , ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI SERVICII" si faptul ca in vederea indeplinirii acestei proceduri este necesar acordul Kredyt Inkaso Investments RO S.A., formulam prezenta,

ADRESA

Prin care ne exprimam acordul cu privire la cererea formulata de solicitare comunicata subscrisei, potrivit careia se solicita „acordul pentru ELABORARE PUZ - ATRAGERE TEREN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE , ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII „ ca urmare a creantei detinute de subscrisa impotriva debitorului

KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A
Prin SCP Balan, Burciu si Asociatii

Nr. iesire: 4576 /KI/06.08.2024

CATRE,

VIOREL BALLA

Subscrisa, **KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.**, C.U.I.: 31146473, Nr. O.N.R.C.: J40/978/2013, cu sediul social in Bucuresti, Bd. Decebal, nr. 25-29, et. 8, Cladirea Olympia Tower, Sector 3, persoana insarcinata cu primirea corespondentei fiind doamna Delia Dutulescu, prin **SCP Balan Burciu si Asociatii.**

Avand in vedere ca asupra imobilului situat in jud.Vrancea, Loc Adjud, intabulat in cartea funciară Nr 51565, compus din teren intravilan in suprafata de 2703 mp, plus construcţie la sol, este notata urmarirea silita imobiliara in favoarea societatii noastre, in dosar de executare 672/2014 de catre BEJ Badiu Florin sub C1,C2 din Cartea funciara 51565.

De asemenea, avand in vedere solicitarea primita din partea cu privire la cererea privind acordarea acceptului pentru perfectarea lotizarii terenului in suprafata de 8909 mp, situat in Loc. Adjud, Jud. Vrancea, identificat cu CF nr. 58827, nr. cadastral 58827 si faptul ca in vederea indeplinirii acestei proceduri este necesar acordul Kredyt Inkaso Investments RO S.A., formulam prezenta,

ADRESA

Prin care ne exprimam acordul cu privire la cererea formulata de solicitare comunicata subscrisei, potrivit careia se solicita acordarea acceptului pentru perfectarea lotizarii terenului in suprafata de 8909 mp, situat in Loc. Adjud, Jud. Vrancea, identificat cu CF nr. 58827, nr. cadastral 58827, ca urmare a creantei detinute de subscrisa impotriva debitorului

KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A
Prin SCP Balan, Burciu si Asociatii

DUPLICAT

ACT DE ALIPIRE

Subsemnatii cu domiciliul în identificat cu CI seria nr eliberată de SPCLEP la data de CNP si , cu domiciliul în , identificată cu CI seria nr eliberată de SPCLEP la data de CNP soti, **casatoriti in regimul comunitatii legale de bunuri,** am hotarat incheierea prezentului act de alipire, in urmatoarele conditii:----------

Eu, declar ca sunt proprietar, asupra terenului arabil in suprafata totala de 2.490 mp, din care, terenul in suprafata de 883 mp, situat in intravilanul municipiului Adjud, judetul Vrancea si terenul in suprafata de 1.607 mp, situat in extravilanul municipiului Adjud, judetul Vrancea, imobil dispus cadastral in tarla 74, parcela nr.490/1, cu numar cadastral 51516, inscris in Cartea Funciara nr.51516 a municipiului Adjud, conform incheierii nr.13163/27.10.2011 a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Vrancea, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Adjud, cu urmatoarele vecinatati: Nord – DN2 – E85, Est – CF 51515, Sud – drum si Vest - ----------

Eu, am dobandit acest teren, in suprafata initiala de 4.980 mp (in act sunt 5.000 mp), prin donatie de la in indiviziune cu conform contractului de donatie autentificat sub nr.507/06.04.2000 de notar public Veronica Chiriac, din municipiul Adjud, judetul Vrancea, Ulterior, eu, impreuna cu am dezmembrat si partajat acest teren, conform Actului de dezmembrare si Contractului de partaj autentificat sub nr.1947/30.09.2011 de BNP Apetrii Gabriela, cu sediul in municipiul Adjud, judetul Vrancea, in 2 (doua) loturi, astfel: **lotul 1**- imobil compus din teren arabil si curti-constructii in suprafata de 2.490 mp (suprafata de 888 mp teren curti-constructii si arabil atras in intravilan si suprafata de 1,602 mp teren arabil extravilan) si o anexa agricola in suprafata de 68 mp, avand numar cadastral 51515 si **lotul 2** – suprafata de 2.490 mp din care: suprafata de 883 mp teren arabil atras in intravilan si suprafata de 1.607 mp teren arabil extravilan, avand numar cadastral 51516, iar eu am primit in urma partajului lotul 2. ----------

Eu, declar ca sunt proprietar, asupra terenului arabil in suprafata masurata de 1.584 mp, situat in extravilanul municipiului Adjud, judetul Vrancea, dispus cadastral in tarla 74, parcela nr.490/1, cu numar cadastral 58446, inscris in Cartea Funciara nr.58446 a municipiului Adjud, conform incheierii nr.20414/16.10.2020 a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Vrancea, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Adjud, cu urmatoarele vecinatati: Nord – Lotul 2, Est - CF 52660, Sud - teren primarie, Vest -CF 51515;----------

Eu, am dobandit acest teren, in suprafata initiala de 1.604 mp, prin licitatie publica, conform Procesului verbal de Adjudecare pentru bunuri imobile sau pentru ansamblu de bunuri din data de 20.04.2015, emis de Primaria municipiului Adjud, judetul Vrancea. Ulterior terenul in suprafata initiala de 1.604 mp a fost dezmembrat in 2 (doua) loturi conform Actului de dezmembrare autentificat sub nr.1751/15.10.2020 de BIN

Androne Stelian, cu sediul in municipiul Adjud, judetul Vrancea, astfel: **lotul 1** - teren arabil in suprafata masurata de 1.584 mp, dispus cadastral in tarla 74, parcela 490/1, cu numar cadastral 58446, si **lotul 2** – teren arabil in suprafata masurata de 20 mp, dispus in tarla 74, parcela 490/1, cu numar cadastral 58447, si reprezinta lotul 1 in actul de dezmembrare. ----------

Noi, si declaram ca suntem proprietarii urmatoarelor suprafete de teren:----------

1) teren arabil in suprafata totala de 1.600 mp, din care, terenul in suprafata de 529 mp, situat in intravilanul municipiului Adjud, judetul Vrancea si terenul in suprafata de 1.071 mp, situat in extravilanul municipiului Adjud, judetul Vrancea, dispus cadastral in tarla 74, parcela nr.490/1, cu numar cadastral 3824N, inscris in Cartea Funciara nr.54910 (Nr. CF vechi nr.5257) a municipiului Adjud, conform incheierii nr.604/11.01.2017 a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Vrancea, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Adjud, cu urmatoarele vecinatati: Nord – DN2, Est – Sud – De si Vest – ----------

Noi, si am dobandit acest teren, prin donatie in timpul casatoriei, ca bun comun, de la conform contractului de donatie autentificat sub nr.65/11.01.2017 de BIN Androne Stelian, cu sediul in municipiul Adjud, judetul Vrancea, care, la randul lor, l-au dobandit prin cumparare de la conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.410/19.02.2009 de BNP Munteanu Simola Daniela, cu sediul in municipiul Adjud, judetul Vrancea, iar la randul ei, l-a dobandit prin atribuire in proprietate exclusiva conform Sentintei civile nr.519/17.07.1996 pronuntata de Judecatoria Adjud, judetul Vrancea. ----------

2) teren arabil in suprafata masurata totala de 1.624 mp (in act sunt 1.600 mp), din care, teren in suprafata masurata de 485 mp, situat in intravilanul municipiului Adjud, judetul Vrancea, si teren in suprafata masurata de 1.139 mp, situat in extravilanul municipiului Adjud, judetul Vrancea, dispus cadastral in tarla 74, parcela nr.490/1, avand numar cadastral 57338, inscris in Cartea Funciara nr.57338 a municipiului Adjud, conform incheierii nr.29792/24.12.2019 a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Vrancea, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Adjud, cu urmatoarele vecinatati: N- DN2-E85, E- CF 51516, S-drum si V- CF 54910.----------

Noi, am dobandit acest teren prin cumparare, in timpul casatoriei, ca bun comun, de la conform contractului de vanzare autentificat sub nr.2590/24.12.2019 de BIN Androne Stelian, cu sediul in municipiul Adjud, judetul Vrancea, care, la randul lor, l-au dobandit prin mostenire de pe urma defunctei lor mama, conform Certificatului de mostenitor nr.10/14.09.2010 eliberat de BNP Burbulea Dumitru, cu sediul in comuna Sascut, judetul Bacau, iar autoarea lor, la randul sau, l-a dobandit prin partaj succesoral, conform Sentintei Civile nr.819/17.07.1996 pronuntata in Dosar nr.776/1996 de Judecatoria Adjud, judetul Vrancea.----------

3) teren arabil in suprafata de 1.611 mp, situat in extravilanul/ intravilanul municipiului Adjud, judetul Vrancea, dispus cadastral in tarla 74, parcela 490/1 (teren arabil situat in intravilan in suprafata masurata de 9 mp si teren arabil situat in extravilan in suprafata masurata de 1.602 mp), cu numar cadastral 58454, inscris in Cartea Funciara nr.58454 a municipiului Adjud, conform incheierii nr.23085/26.11.2020 a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Vrancea, Biroul

de Cadastru si Publicitate Imobiliara Adjud, cu urmatoarele vecinatati: Nord- Lotul 2, Est –CF 56296, Sud – teren primarie, Vest –CF 51516.----------

Noi, am dobandit acest teren prin schimb cu in timpul casatoriei, ca bun comun, conform contractului de schimb autentificat sub nr.2014/25.11.2020 de BIN Androne Stelian, cu sediul in municipiul Adjud, judetul Vrancea, iar la randul sau, a dobandit imobilul, in suprafata initiala de 4.980 mp (in act sunt 5.000 mp), si constructia de pe acesta, notata cu C1 – anexa, in suprafata construita la sol de 68 mp, din paianta, acoperita cu tabla, avand 2 (doua) incaperi, astfel: terenul prin donatie, impreuna cu de la , conform contractului de donatie autentificat sub nr.907/04.04.2000 de BNP Veronica Chiriac, din municipiul Adjud, judetul Vrancea, iar constructia a fost edificata de catre , conform Autorizatiei de construire nr.99/22.08.2001, eliberata de Consiliul Judetean Vrancea. Ulterior, au dezmembrat si partajat acest imobil conform Actului de dezmembrare si Contractului de partaj autentificat sub nr.1947/30.09.2011 de BNP Apetrii Gabriela, cu sediul in municipiul Adjud, judetul Vrancea, in 2 (doua) loturi, astfel: **lotul 1**- imobil compus din teren arabil si curti-constructii in suprafata de 2.490 mp (suprafata de 888 mp teren atras intravilan curti-constructii si arabil si suprafata de 1.602 mp teren arabil extravilan) si o anexa agricola in suprafata de 68 mp, avand numar cadastral 51515 si **lotul 2** – suprafata de 2.490 mp din care: suprafata de 883 mp teren atras intravilan arabil si suprafata de 1.607 mp teren arabil extravilan, avand numar cadastral 51516, iar , a primit in urma partajului **Lotul 1.** Terenul in suprafata de 2.490 mp (reprezentand Lotul 1), a fost dezmembrat in 2 (doua) loturi conform Actului de dezmembrare autentificat sub nr.1752/15.10.2020 de BIN Androne Stelian, cu sediul in municipiul Adjud, judetul Vrancea, astfel: **lotul 1** - teren arabil in suprafata masurata de 1.611 mp, situat in extravilanul/intravilanul municipiului Adjud, judetul Vrancea, dispus cadastral in tarla 74, parcela 490/1 (teren arabil situat in intravilan in suprafata masurata de 9 mp si teren arabil situat in extravilan in suprafata masurata de 1.602 mp), cu numar cadastral 58454, si **lotul 2** – imobil situat in intravilanul municipiului Adjud, compus din teren arabil si curti-constructii in suprafata masurata de 879 mp, si constructia de pe acesta, notata cu C1 – anexa, in suprafata construita la sol de 68 mp, din paianta, acoperita cu tabla, avand 2 (doua) incaperi, dispus in tarla 74, parcela nr. 491/1 (teren arabil in suprafata masurata de 725 mp si teren curti-constructii in suprafata masurata de 154 mp) cu numar cadastral 58455. ----------

Terenurile au taxele şi impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscala nr.3186/19.04.2021, eliberat de Primaria municipiului Adjud, Serviciul Impozite si Taxe Locale, judetul Vrancea. ----------

Terenurile ce fac obiectul prezentului act, nu sunt grevate de sarcini, şi nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr.8593/23.04.2021, nr.8596/23.04.2021, nr.8594/23.04.2021, nr.8595/23.04.2021 si nr.8597/23.04.2021 eliberate de Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Adjud.----------

In vederea detinerii unui singur corp de proprietate, am consimtit la alipirea acestor suprafete de teren intr-un singur imobil, astfel ca vom **detine terenul arabil in suprafata totala de 8.909 mp, situat in intravilanul / extravilanul municipiului Adjud, judetul Vrancea, dispus cadastral in tarla 74, parcela nr.490/1 (teren arabil situat in intravilan in suprafata de 1.906 mp si teren arabil situat in extravilan in suprafata de 7.003 mp), avand numar cadastral 58827,** cu urmatoarele vecinatati: Nord – DN2 – E85

(CF 57426), Est – CF 52860, CF 58477, CF 58455, Sud – teren primarie si Vest – CF 51565 (drum privat).----------

Pentru alipirea acestor terenuri, Consiliul Judetean Vrancea a emis certificatul de urbanism nr.50/23.02.2021.----------

Din imobilul nou format, **teren arabil in suprafata totala de 8.909 mp**, noua, partilor, ne vor reveni urmatoarele cote ideale: eu, voi avea cota ideala de **55/100**, iar eu, voi avea cota ideala de **45/100**.----------

Prezentul act va fi comunicat de catre biroul notarial la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Vrancea, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Adjud, in vederea intabularii in Cartea Funciara a municipiului Adjud, judetul Vrancea, în conditiile prevazute de Legea nr.7/1996, republicata.----------

Am luat cunostinta sub semnatura de urmatoarele acte care au stat la baza intocmirii prezentului act: contracte de vanzare, acte de dezmembrare, contract de schimb, documentatii cadastrale, incheieri intabulare, referat de admitere alipire imobile, certificat fiscal, certificat de urbanism si extrase de carte funciara pentru autentificare, ce fac parte integranta din prezentul act.----------

În conformitate cu cerinţele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27.04.2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul General privind protecţia datelor – RGPD), pentru protecţia persoanelor, cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date, noi, părţile contractante, declarăm că am luat cunoştinţă că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligaţia legală de a ne administra, prelucra şi porta în condiţii de siguranţă, inclusiv prin accesarea registrelor notariale şi a celorlalte registre publice prevăzute de lege şi numai pentru scopurile prevăzute de legislaţia în vigoare, datele noastre personale. Totodată, am luat act despre faptul că datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituţiilor publice, notarilor publici sau altor entităţi publice ori private ale căror activităţi sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial şi care, la rândul lor, sunt operatori de date cu caracter personal. Scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea actului/procedurii notariale. Aceste informaţii vor putea fi introduse de notarul public în baza sa de date sub orice formă materială (pe suport de hârtie) şi electronică.----------

Noi, declarantii, declaram ca am citit personal cuprinsul prezentului act si am constatat ca el corespunde vointei noastre, drept pentru care semnam mai jos.----------

Tehnoredactat si autentificat la Biroul Individual Notarial ANDRONE STELIAN intr-un singur exemplar original ceramane in arhiva biroului notarial si 3 (trei) duplicate, din care 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara si 1 (un) exemplar s-a inmanat partilor.----------

DECLARANTI,

R O M A N I A
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial Androne Stelian
Licenta de functionare nr. 3175/2775/19.12.2013
Sediul Mun. Adjud, str. Siret nr.24-26,
jud. Vrancea
TEL/FAX 0237271138
ODCP 4509

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 759
Anul 2021, luna aprilie, ziua 28

În fata mea, **Androne Stelian**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:----------

- cu domiciliul în identificat cu CI seria nr eliberată de SPCLEP la data de , CNP si cu domiciliul în identificată cu CI seria nr eliberată de SPCLEP la data de CNP în nume propriu, în calitate de declaranti, care, dupa ce au citit actul, au declarat ca i-au înţeles conţinutul, ca cele cuprinse in act reprezinta voinţa lor, au consimtit la autentificarea prezentului inscris si au semnat unicul exemplar, precum şi cele - anexe. -------

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr.36/1995, republicata, ----------

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS

S-a perceput tarif ANCPI în suma de 60 lei, cu chitanta nr.306847/28.04.2021 a OCPI Vrancea.----------

S-a incasat onorariul în suma de 500 lei + 95 lei TVA, cu bon fiscal eliberat de acest birou notarial.----------

NOTAR PUBLIC,
ANDRONE STELIAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de Androne Stelian, notar public, astăzi, data autentificării actului, şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
ANDRONE STELIAN

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Subsemnatii. cetățean român, CNP :u domiciliul în identificat prin CI, seria nr. eliberată de SPCLEP la data de ; cu valabilitate până la data de și soția cetățean român, CNP cu domiciliul în identificată prin CI, seria nr. eliberată de SPCLEP la data de cu valabilitate până la data de , soți, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, ambii **în calitate de vânzători,** denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului, și ----------

Subsemnații, cetățean român. CNP , cu domiciliul în identificat prin CI, seria nr. eliberată de SPCLEP la data de cu valabilitate până la data de și soția cetățean român CNI cu domiciliul în municipiul Adjud, identificată prin CI, seria nr. eliberată de SPCLEP la data de cu valabilitate până la data de , soți, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, **în calitate de cumpărători,** denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de Vânzare, în următoarele condițiuni: ----------

Subsemnații, **în calitate de vânzători,** vindem fără nicio rezervă pentru noi, în exclusivitate, cumpărătorilo **și dreptul de proprietate pentru cota parte de 400/ 10.000 din imobilul intabulat în Cartea funciară a localității** Adjud sub nr. **51565, reprezentând cale de acces compus din suprafața totală de 2.703 (douămiișaptesutetrei) m.p. teren arabil,** situat în **intravilanul municipiului Adjud, județul Vrancea,** tarla 74, parcelă cadastrală 490. având număr cadastral 51565, cu vecinii: la nord- DN (E85), la est la sud- Primăria municipiului Adjud Vrancea, la vest- loturile 1-15.----------

Subsemnații, **în calitate de vânzători,** declarăm pe proprie răspundere că am dobândit acest imobil, cu titlu de bun comun, prin prin cumpărare în timpul căsătoriei, cu contribuție comună și egală, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2073/17.08.2012 de BIN Munteanu Simona Daniela cu sediul în Adjud, județul Vrancea **și** conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1823/30.06.2011 de BIN Munteanu Simona Daniela cu sediul în Adjud, județul Vrancea. ----------

Prețul total al vânzării, stabilit de comun acord de către noi părțile, este de **10.000 (zecemii) lei,** care a fost achitat în întregime. azi data semnării prezentului contract numerar în mâinile vânzătorilor ----------

Noi părțile declaram pe proprie raspundere ca prețul astiel convenit, este sincer (real) și serios.- ----------

Declarăm că am luat la cunoștință de prevederile Legii nr. 70/2015 privind întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăti în numerar.----------

Subsemnații, **în calitate de vânzători,** declarăm pe proprie răspundere că am primit în întregime prețul vânzării de la cumpărători și nu mai sunt niciun fel de pretenții cu privire la acest imobil și la preț, prezentul contract constituind chitanță descărcătoare în acest sens. ----

Subsemnații, , **în calitate cumpărători,** declarăm pe proprie răspundere ca am achitat integral prețul vânzării imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare așa cum s-a precizat mai sus.----------

Noi, părţile, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoştinţă dispoziţiile art.1660 Cod civil privind condiţia seriozităţii preţului, dispoziţiile art.1665 Cod civil privind preţul fictiv şi preţul derizoriu precum şi dispoziţiile cu privire la evaziunea fiscală, conform Legii nr. 241/2005.-

Transferul proprietăţii cu toate atributele sale, precum şi predarea imobilului, adică pu lui la dispoziţia cumpărătorilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea lil neîngrădită a posesiei, se face începând de astăzi data autentificării contractului.

Titlurile şi documentele privitoare la proprietatea bunului vândut au fost predate de vânzători cumpărătorilor azi data semnării şi autentificării prezentului contract.

Subsemnaţii, **în calitat vânzători,** declarăm, cunoscând dispoziţiile art 326 Cod Penal, privind falsul în declaraţii că nu suntem în niciuna dintre situaţiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde şi că imobilul ce face obiectul prezentului contract este în proprietatea noastră exclusivă, nu a fost înstrăinat, nu este sechestrat, grevat de sarcini, ipoteci, servituţi, interdictii de instrainare sau grevare şi urmăriri de orice natură, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietăţii în baza legilor speciale, nu face obiectul unui patrimoniu de afectaţiune, nu face obiectul unor contracte de închiriere, arendă sau comodat, nu face obiectul vreunei oferte de vânzare, vreunui pact de opţiune sau promisiuni de vânzare, niciun terţ nu are drept de preempţiune în ceea ce priveşte imobilul sau părţi din acesta (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte) şi nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ, prin trecerea în proprietate publică, în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod şi nici nu sunt întrunite condiţiile legale care să permită exproprierea acestuia sau a unor părţi ale acestuia, nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convenţională, nu este sechestrat pentru vreo datorie faţă de stat, nu există nici un fel de obligaţii publice legale, în special obligaţii legate de taxe sau alte obligaţii ori datorii în legătură cu acesta, aşa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară nr. 16044/12.07.2024 eliberat de Biroul de Carte Funciară Adjud, judeţul Vrancea.

Subsemnaţii, **în calitate de vânzători,** garantăm pe cumpărători de evicţiune şi pentru vicii ascunse şi aparente, în condiţiile prevăzute de art. 1695 şi urm. şi respectiv art. 1707 şi urm. din Codul civil.

Subsemnaţii, **în calitate de cumpărători,** declarăm că am verificat starea bunului şi acesta nu are vicii aparente.

Este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit de un cumpărător prudent şi diligent, fără asistenţă de specialitate.

Noi, cumpărătorii, declarăm pe proprie răspundere că notarul public ne-a adus la cunoştinţă dispoziţiile art. 1709 Cod civil potrivit cărora cumpărătorul care a descoperit un viciu ascuns este obligat să-l aducă la cunoştinţa vânzătorului.

Garanţia pentru evicţiune reprezintă obligaţia legală a vânzătorului de a-l garanta pe cumpărător împotriva oricăror tulburări (de fapt şi de drept, după caz), care ar proveni, fie din partea sa, fie din partea unui terţ (în acest caz, având o cauză anterioară încheierii contractului de vânzare), precum şi de sarcinile (inclusiv litigiile judecătoreşti cu privire la imobil), care nu au fost declarate la încheierea contractului. Vânzătorul este obligat să garanteze contra evicţiunii faţă de orice dobânditor subsecvent al bunului, fără a deosebi după cum dobândirea este cu titlu oneros ori cu titlu gratuit.

Noi, cumpărătorii, declarăm pe proprie răspundere că notarul public ne-a adus la cunoştinţă dispoziţiile art.1705 Cod civil, privind obligaţa de a chema în garanţie pe vânzători în cazurile prevăzute, precum şi efectele nechemării acestora în garanţie.

Taxele şi impozitele au fost achitate la zi de vânzători, aşa cum rezultă din Certificatul Fiscal din data de 12.07.2024 eliberat de Primăria *municipiului Adjud, judeţul Vrancea*, urmând să treacă în sarcina cumpărătorilor de azi, data semnării şi autentificării prezentului contract, aceştia din urmă declarând pe proprie răspundere că se vor înregistra fiscal cu imobilul dobândit conform Codului Fiscal.

Subsemnaţii, **în calitate de vânzători,** declarăm că amplasamentul imobilului ce face obiectul prezentului contract este cel arătat cumpărătorilor, asumându-ne orice răspundere cu privire la neconcordanţa amplasării acestuia faţă de cel prezentat iniţial cumpărătorilor.

Subsemnaţii, **în calitate de cumpărători**, declarăm pe proprie raspundere ca am luat la cunoştinţă de amplasamentul şi de starea de fapt a imobilului pe care l-am vizionat anterior semnării prezentului contract, declarându-ne mulţumiţi de starea acestuia şi suntem de acord să îl cumpărăm la preţul şi în condiţiile din prezentul act. Cunoaştem starea acestuia asa cum a fost descrisă în act. ----------

Subsemnaţii, **în calitate de cumpărători**, declarăm în mod expres ca suntem casatoriţi sub regimul comunităţii legale şi până la data prezentei nu am încheiat o convenţie de modificare a regimului matrimonial, **iar bunul dobândit are regimul juridic de bun comun în devălmăşie a soţilor conform art.339 Cod civil.**-------

Cheltuielile pentru efectuarea actului şi tariful de întabulare a contractului în cartea funciară au fost suportate de cumpărători.----------

Impozitul prevăzut de **art.111** din Codul fiscal, este datorat de vânzători.----------

Nouă, părţilor, ne-au fost aduse la cunoştinţă prevederile art.111, alin.4 din Codul fiscal, potrivit cărora, în cazul în care valoarea declarată de noi este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piaţă realizat de către camerele notarilor publici, notarul public va notifica organelor fiscale această tranzacţie. ----------

Noi, vânzătorii, *în nume propriu şi prin mandatar*, ne declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.----------

Noi, părţile contractante, am luat la cunoştinţă de prevederile Legii nr.7/1996, republicată privind cadastrul şi publicitatea imobiliară şi procedura de înscriere în cartea funciara a dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorilor se va efectua la cererea Notarului Public, Munteanu Simona Daniela, în conformitate cu art 35 alin. 1 din această lege.----------

Subsemnatele părţi, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit cuprinsul acestuia, suntem de acord cu conţinutul acestuia, astfel cum a fost redactat şi stăruim la autentificare întrucât exprimă voinţa noastră, şi înţelegem să răspundem pentru reaua noastră credinţă sau din alte declaraţii false în legătură cu acest act (art. 326 C.Pen), drept pentru care semnăm mai jos.-----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial **Munteanu Simona Daniela** cu sediul în Adjud Str. Libertăţii, nr. 4, bl. 4, apt. 2, parter, judeţul Vrancea în **1 (unu) exemplar original** care rămâne în arhiva biroului notarial şi **3 (trei) duplicate**, din care **2** (două) duplicate au fost eliberat părţilor şi 1 (unu) duplicat pentru arhiva biroului notarial. ----------

VÂNZĂTORI **CUMPĂRĂTORI**

Autentificarea urmează:

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
MUNTEANU SIMONA DANIELA
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 209/19.09.2023
Str. Libertății, nr. 4, bl. 4, apt. 2, parter
Adjud, jud. Vrancea
Tel/Fax 0237643824
E-mail: munteanu.simona.d@gmail.com
Cod ANSPDCP 1795

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1823
Anul 2024 luna iulie ziua 12

În fața mea **MUNTEANU SIMONA DANIELA,** notar public, la sediul biroului s-au prezentat :

- cetățean român, CNP cu domiciliul în , identificat prin CI, seria nr. eliberată de SPCLEP la data de cu valabilitate până la data de și cetățean român, CNP cu domiciliul în , identificată prin CI, seria nr. eliberată de SPCLEP la data de cu valabilitate până la data de ambii **în calitate de vânzători,**
- cetățean român, CNP cu domiciliul în municipiul identificat prin CI, seria nr. eliberată de SPCLEP la data de cu valabilitate până la data de și - cetățean român, CNP cu domiciliul în identificată prin CI, seria nr. eliberată de SPCLEP la data de cu valabilitate până la data de , în **calitate de cumpărători,** care au solicitat redactarea și autentificarea prezentului înscris, pe care l-au citit, au declarat că i-au înțeles conținutul și cele înscrise în act exprimă voința lor și au consimțit la autentificare prin semnarea unicului exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995 republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat impozit în sumă de 100 lei cu chitanțele seria BNM, nr. 9735-9736/2024, conform Codului civil.

S-a încasat tarif în valoare de 60 lei pentru publicitate imobiliară cu chitanța nr. 436834/2024.

S-a perceput onorariul în sumă de 476 lei inclusiv TVA cu chitanță.

NOTAR PUBLIC,
S.S. Munteanu Simona Daniela
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de **MUNTEANU SIMONA DANIELA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
Munteanu Simona Daniela

Sm

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Subsemnaţii cetăţean român, CNP cu domiciliul în identificat prin CI, seria nr. eliberată de SPCLEP la data de cu valabilitate până la data de şi soţia cetăţean român, CNP cu domiciliul în identificat prin CI, seria nr. eliberată de SPCLEP la data de cu valabilitate până la data de , soţi, căsătoriţi sub regimul comunităţii legale de bunuri, ambii **în calitate de vânzători,** denumiţi în continuare astfel în cuprinsul contractului, şi ----------

Subsemnaţii, cetăţean român, CNP cu domiciliul în identificat prin CI, seria , nr. eliberată de SPCLEP la data de cu valabilitate până la data de şi soţia , cetăţean român, CNI cu domiciliul în identificata prin CI, seria nr. eliberată de SPCLEP la data de cu valabilitate până la data de , soţi, căsătoriţi sub regimul comunităţii legale de bunuri, **în calitate de cumpărători,** denumiţi în continuare astfel în cuprinsul contractului, înţelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de Vânzare, în următoarele condiţiuni: ----------

Subsemnaţii, **în calitate de vânzători.** vindem fără nicio rezervă pentru noi, în exclusivitate, cumpărătorilor şi **dreptul de proprietate pentru cota parte de 200/ 10.000 din imobilul intabulat în Cartea funciară a localităţii** Adjud sub nr. **51565, reprezentând cale de acces compus din suprafaţa totală de 2.703 (douămiişaptesutetrei) m.p. teren arabil,** situat în **intravilanul municipiului Adjud, judeţul Vrancea,** tarla 74, parcelă cadastrală 490, având număr cadastral 51565, cu vecinii: la nord- DN (E85), la est- la sud- Primăria municipiului Adjud, Vrancea, la vest- loturile 1-15.----------

Subsemnaţii **în calitate de vânzători,** declarăm pe proprie răspundere că am dobândit acest imobil, cu titlu de bun comun, prin prin cumpărare în timpul căsătoriei, cu contribuţie comună şi egală, conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 2528/22.08.2017 de BIN Munteanu Simona Daniela cu sediul în Adjud, judeţul Vrancea. ----------

Preţul total al vânzării, stabilit de comun acord de către noi părţile, este de **5.000 (cincimii) lei,** care a fost achitat în întregime, azi data semnării prezentului contract numerar în mâinile vânzătorilor ----------

Noi părţile declarăm pe proprie răspundere că preţul astfel convenit, este sincer (real) şi serios.- ----------

Declarăm că am luat la cunoştinţă de prevederile Legii nr. 70/2015 privind întărirea disciplinei financiare privind operaţiunile de încasări si plăti în numerar.----------

Subsemnaţii, **în calitate de vânzători,** declarăm pe proprie răspundere că am primit în întregime preţul vânzării de la cumpărătorii şi nu mai sunt niciun fel de pretenţii cu privire la acest imobil şi la preţ, prezentul contract constituind chitanţă descărcătoare în acest sens. ---- —

Subsemnaţii, **în calitate cumpărători,** declarăm pe proprie răspundere că am achitat integral preţul vânzării imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare aşa cum s-a precizat mai sus.----------

Noi, părțile, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art.1660 Cod civil privind condiția seriozității prețului, dispozițiile art.1665 Cod civil privind prețul fictiv și derizoriu precum și dispozițiile cu privire la evaziunea fiscală, conform Legii nr. 241/2005.—

Transferul proprietății cu toate atributele sale, precum și predarea imobilului, adică pu lui la dispoziția cumpărătorilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea lil neîngrădită a posesiei, se face începând de astăzi data autentificării contractului.————

Titlurile și documentele privitoare la proprietatea bunului vândut au fost predate de vânzători cumpărătorilor azi data semnării și autentificării prezentului contract.————

Subsemnații **în calita**

vânzători, declarăm, cunoscând dispozițiile art 326 Cod Penal, privind falsul în declarații ... suntem în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că imobilul ce face obiectul prezentului contract este în proprietatea noastră exclusivă, nu a fost înstrăinat, nu este sechestrat, grevat de sarcini, ipoteci, servituți, interdicții de instrainare sau grevare și urmăriri de orice natură, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unui patrimoniu de afectațiune, nu face obiectul unor contracte de închiriere, arendă sau comodat, nu face obiectul vreunei oferte de vânzare, vreunui pact de opțiune sau promisiuni de vânzare, niciun terț nu are drept de preempțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte) și nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ, prin trecerea în proprietate publică, în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod și nici nu sunt întrunite condițiile legale care să permită exproprierea acestuia sau a unor părți ale acestuia, nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, nu este sechestrat pentru vreo datorie față de stat, nu există nici un fel de obligații publice legale, în special obligații legate de taxe sau alte obligații ori datorii în legătură cu acesta, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară nr. 16044/12.07.2024 eliberat de Biroul de Carte Funciară Adjud, județul Vrancea.————

Subsemnații, **n calitate de**

vânzători, garantăm pe cumpărători de evicțiune și pentru vicii ascunse și aparente, în condițiile prevăzute de art. 1695 și urm. și respectiv art. 1707 și urm. din Codul civil.————

Subsemnații, **în calitate de cumpărători,**

declarăm că am verificat starea bunului și acesta nu are vicii aparente.————

Este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit de un cumpărător prudent și diligent, fără asistență de specialitate.————

Noi, cumpărătorii, declarăm pe proprie răspundere că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art. 1709 Cod civil potrivit cărora cumpărătorul care a descoperit un viciu ascuns este obligat să-l aducă la cunoștința vânzătorului.————

Garanția pentru evicțiune reprezintă obligația legală a vânzătorului de a-l garanta pe cumpărător împotriva oricăror tulburări (de fapt și de drept, după caz), care ar proveni, fie din partea sa, fie din partea unui terț (în acest caz, având o cauză anterioară încheierii contractului de vânzare), precum și de sarcinile (inclusiv litigiile judecătorești cu privire la imobil), care nu au fost declarate la încheierea contractului. Vânzătorul este obligat să garanteze contra evicțiunii față de orice dobânditor subsecvent al bunului, fără a deosebi după cum dobândirea este cu titlu oneros ori cu titlu gratuit.————

Noi, cumpărătorii, declarăm pe proprie răspundere că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art.1705 Cod civil, privind obligația de a chema în garanție pe vânzători în cazurile prevăzute, precum și efectele nechemării acestora în garanție.————

Taxele și impozitele au fost achitate la zi de vânzători, așa cum rezultă din Certificatul Fiscal din data de 12.07.2024 eliberat de Primăria *municipiului Adjud, județul Vrancea*, urmând să treacă în sarcina cumpărătorilor de azi, data semnării și autentificării prezentului contract, aceștia din urmă declarând pe proprie răspundere că se vor înregistra fiscal cu imobilul dobândit conform Codului Fiscal.————

Subsemnații, **în calitate de**

vânzători, declarăm că amplasamentul imobilului ce face obiectul prezentului contract este cel arătat cumpărătorilor, asumându-ne orice răspundere cu privire la neconcordanța amplasării acestuia față de cel prezentat inițial cumpărătorilor.————

Subsemnaţii, **în calitate de cumpărători**, declarăm pe proprie raspundere ca am luat la cunoştinţă de amplasamentul şi de starea de fapt a imobilului pe care l-am vizionat anterior semnării prezentului contract, declarându-ne mulţumiţi de starea acestuia şi suntem de acord să îl cumpărăm la preţul şi în condiţiile din prezentul act. Cunoaştem starea acestuia asa cum a fost descrisă în act. ----------

Subsemnaţii, **în calitate de cumpărători**, declarăm în mod expres ca suntem casatoriţi sub regimul comunităţii legale şi până la data prezentei nu am încheiat o convenţie de modificare a regimului matrimonial, **iar bunul dobândit are regimul juridic de bun comun în devălmăşie a soţilor conform art.339 Cod civil.**-------

Cheltuielile pentru efectuarea actului şi tariful de întabulare a contractului în cartea funciară au fost suportate de cumpărători.----------

Impozitul prevăzut de **art.111** din Codul fiscal, este datorat de vânzători.----------

Nouă, părţilor, ne-au fost aduse la cunoştinţă prevederile art.111, alin.4 din Codul fiscal, potrivit cărora, în cazul în care valoarea declarată de noi este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piaţă realizat de către camerele notarilor publici, notarul public va notifica organelor fiscale această tranzacţie. ----------

Noi, vânzătorii, *în nume propriu şi prin mandatar*, ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.----------

Noi, părţile contractante, am luat la cunoştinţă de prevederile Legii nr.7/1996, republicată privind cadastrul şi publicitatea imobiliară şi procedura de înscriere în cartea funciara a dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorilor se va efectua la cererea Notarului Public, Munteanu Simona Daniela, în conformitate cu art 35 alin. 1 din această lege.----------

Subsemnatele părţi, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit cuprinsul acestuia, suntem de acord cu conţinutul acestuia, astfel cum a fost redactat şi stăruim la autentificare întrucât exprimă voinţa noastră, şi înţelegem să răspundem pentru reaua noastră credinţă sau din alte declaraţii false în legătură cu acest act (art. 326 C.Pen), drept pentru care semnăm mai jos.-----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial **Munteanu Simona Daniela** cu sediul în Adjud Str. Libertăţii, nr. 4, bl. 4, apt. 2, parter, judeţul Vrancea în **1 (unu) exemplar original** care rămâne în arhiva biroului notarial şi **3 (trei) duplicate**, din care **2** (două) duplicate au fost eliberat părţilor şi **1** (unu) duplicat pentru arhiva biroului notarial. ----------

VÂNZĂTORI **CUMPĂRĂTORI**

Autentificarea urmează:

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
MUNTEANU SIMONA DANIELA
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 209/19.09.2023
Str. Libertății, nr. 4, bl. 4, ap. 2, parter
Adjud, jud. Vrancea
Tel/Fax 0237643524
E-mail: munteanu.simona.d@gmail.com
Cod ANSPDCP 1795

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1824
Anul 2024 luna iulie ziua 12

În fața mea **MUNTEANU SIMONA DANIELA,** notar public, la sediul biroului s-au prezentat :

- cetățean român, CNP , cu domiciliul în identificat prin CI, seria nr. eliberată de SPCLEI la data de cu valabilitate până la data de

și

- cetățean român, CNP cu domiciliul în identificat prin CI, seria nr eliberată de SPCLEP la data de cu valabilitate până la data de

ambii **în calitate de vânzători,**

cetățean român, CNP cu domiciliul în identificat prin CI, seri nr eliberată de SPCLEI a data d cu valabilitate până la data de și

cetățean roman, CNP cu domiciliul în identificată prin CI, seria nr eliberata de SPCLE la data d u valabilitate până la data de **în calitate de cumpărători,** care au solicitat redactarea și autentificarea prezentului înscris, pe care l-au citit, au declarat că i-au înțeles conținutul și cele înscrise în act exprimă voința lor și au consimțit la autentificare prin semnarea unicului exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995 republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat impozit în sumă de 50 lei cu chitanțele seria BNM, nr. 9737-9738/2024, conform Codului civil.

S-a încasat tarif în valoare de 60 lei pentru publicitate imobiliară cu chitanța nr. 436834/2024.

S-a perceput onorariul în sumă de 476 lei inclusiv TVA cu chitanță.

NOTAR PUBLIC,
S.S. Munteanu Simona Daniela
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de **MUNTEANU SIMONA DANIELA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
Munteanu Simona Daniela

Sm

CONVENŢIE
Încheiată la data de 12.07.2024

Subsemnaţi cetăţean român, CNP cu domiciliul în identificat prin CI, seria nr. eliberată de SPCLEP la data de cu valabilitate până la data de şi cetăţean român, CNP cu domiciliul în identificată prin CI, seri , nr. eliberata de SPCLEP la data de cu valabilitate până la data de soţi, căsătoriţi sub regimul comunităţii legale de bunuri, **în calitate de beneficiar al lucrării CONSTRUIRE EXTINDERE REŢEA DE APĂ ŞI CANALIZARE PE STRADA AZALEELOR ŞI RACORDUL IMOBILELOR LA REŢEAUA DE APĂ ŞI CANALIZARE, potrivit Contractului de execuţie lucrări nr. 40/01.05.2023 încheiat cu Societatea SUPERPAN SRL** cu sediul în Adjud, str. Republicii, nr. 4A, judeţul Vrancea, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J39/162/05.03.2003, CUI 15266311, **lucrare ce a fost finalizată de către executant şi achitată de către beneficiar,**

pe de o parte

Subscrisa, **ASOCIAŢIA DE PROPRIETARI AZALEELOR, cu sediul în municipiul Adjud, str. Azaleelor, nr. 8, judeţul Vrancea** CUI 50193412, **în calitate de beneficiară**, reprezentată de presedinte **LAZĂR DOREL.** cetăţean român, CNP cu domiciliul în identificat prin CI, seria nr. eliberată de SPCLEP Adjud la data de cu valabilitate până la data de pe de altă parte,

a intervenit prezenta convenţie în urmatoarele condiţiuni:

Subsemnaţii, **remitem cu titlu gratuit, definitiv ASOCIAŢIEI DE PROPRIETARI AZALEELOR, lucrarea EXTINDERE REŢEA DE APĂ ŞI CANALIZARE PE STRADA AZALEELOR ŞI RACORDUL IMOBILELOR LA REŢEAUA DE APĂ ŞI CANALIZARE, ce a făcut obiectul contractului de execuţie lucrări nr. 40/01.05.2023, sub sarcina menţinerii dreptului de racord la această reţea a imobilelor proprietatea noastră, ce au acces în strada Azaleelor.**

Dreptul de racord aparţine şi succesorilor în drepturi, urmând dreptul de proprietate asupra imobilelor.

Subsemnaţii, declarăm că ne-am îndeplinit complet obligaţiile ce ne-au revenit potrivit contractului de execuţie lucrări nr. 40/01.05.2023 şi transmitem prin această convenţie toate drepturile ce ne revin din această convenţie, ce includ şi dreptul de e beneficia de garanţia pentru executarea corespunzătore a lucrării.

Precizăm că executantul nu a finalizat lucrarea, respectiv doar realizarea racordării lucrării la reţeaua publică de apă a oraşului, drepturile de a întocmi procesul verbal de recepţie la finalizarea lucrării aparţin, începând cu data încheierii prezentului contract, beneficiarului **ASOCIAŢIA DE PROPRIETARI AZALEELOR.**

Subscrisa, **ASOCIAŢIA DE PROPRIETARI AZALEELOR** mă oblig, j preentul contract, să asigur accesul în vederea racordului imobilelor proprieta numiţilor care au acces la strada Azaleelo reţeaua de apă şi canalizare ce face obiectul prezentului contract şi totodată acc pietonal sau auto, inclusiv utilaje, pe această strada.

Prezentul contract, reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acesta, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Eventualele litigii ce se vor ivi în executarea contractului se vor soluţiona pe cale amiabilă, urmând ca în caz de neînţelegere să se supună spre rezolvare instanţelor judecătoreşti.

Subsemnatele părţi, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, suntem de acord cu conţinutul acestuia, astfel cum a fost redactat, drept pentru care semnăm mai jos

Redactat şi listat în 3 (trei) exemplare.

ASOCIAŢIA DE PROPRIETARI AZALEELOR
Prin preşedinte LAZĂR DOREL

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
MUNTEANU SIMONA DANIELA
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 209/19.09.2023
Str. Libertății, nr. 4, bl. 4, apt. 2, parter
Adjud, jud. Vrancea
Tel/Fax 0237643524
E-mail: munteanu.simona.d@gmail.com
Cod ANSPDCP 1795

ÎNCHEIERE DE DATĂ CERTĂ Nr. 46

Anul 2024 luna iulie ziua 12

Eu, MUNTEANU SIMONA DANIELA, notar public,
În temeiul art. 12 lit. F din Legea 36/1995
SE DĂ DATĂ CERTĂ ACESTUI ÎNSCRIS care reprezintă un Convenție încheiată la data de 12.07.2024, între cetățean român, CNP cu domiciliul în identificat prin CI, seri nr eliberata de SPCLEP la data de cu valabilitate până la data de si sotia cetățean român, CNI cu domiciliul în identificată prin CI, seria nr. eliberată de SPCLEP la data de cu valabilitate până la data de soți, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, pe de o parte și
Subscrisa, **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI AZALEELOR, cu sediul în municipiul Adjud, str. Azaleelor, nr. 8, județul Vrancea** CUI 50193412, **în calitate de beneficiară**, reprezentată de președinte **LAZĂR DOREL,** cetățean român. CNP cu domiciliul în identificat prin CI, seria nr. eliberată de SPCLEP la data de cu valabilitate până la data de pe de altă parte, având trei exemplare originale, este tehnoredactat în întregime, fără ștersături sau adăugiri, are două pagini și este semnat de către părți.

S-a perceput onorariul de 297,50 Lei cu chitanță din data de 12.07.2024

NOTAR PUBLIC,
Munteanu Simona Daniela

Red sm

Document finalizat
Cod ECLI
Dosar nr. 1089/173/2024

ROMANIA
JUDECATORIA ADJUD – JUDETUL VRANCEA
ÎNCHEIERE
ŞEDINŢA PUBLICĂ DIN DATA DE 30.04.2024
PREŞEDINTE – Bălan Georgiana
GREFIER – Vlad Daniela Maria

Pentru azi fiind amânată pronunţarea în cauza civilă formulată de petenta Asociaţia de Proprietari "AZALEELOR", cu sediul în Mun Adjud, Str. Azaleelor Nr. 8, Jud. Vrancea, având ca obiect acordare personalitate juridică.

Dezbaterile au avut loc în şedinţa publică din data de 25.04.2024 care face parte integrantă din prezenta, când instanţa din lipsă de timp pentru deliberare a amânat pronunţarea cauzei pentru astăzi 30.04.2024, când:

INSTANTA

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanţe la data de 11.04.2024 sub nr. 1089/173/2024, petenta Asociaţia de Proprietari "AZALEELOR", cu sediul în Mun Adjud, Str. Azaleelor Nr. 8, Jud. Vrancea a solicitat instanţei ca, prin hotărârea ce o va pronunţa, să i se acorde personalitate juridică.

În susţinerea cererii, petenta a depus la dosar caziere judiciare privind pe membrii comitetului executiv Lazăr Dorel, proces-verbal de afişare din data de 15.03.2024, convocator cu tabel convocator din data de 16.03.2024 al proprietarilor membrii ai Asociaţiei de locatari "AZALEELOR" care au solicitat convocarea Adunării generale pentru data de 26.03.2024, ora 10,00, proces-verbal al adunării generale de constituire a Asociaţiei de proprietari "AZALEELOR", acord de asociere privind constituirea Asociaţiei de proprietari "AZALEELOR", Statutul Asociaţiei de proprietari "AZALEELOR", carte funciară colectivă nr. 51565.

Analizând actele dosarului, instanţa constată că sunt îndeplinite condiţiile prevăzute de art. 13 alin. 1 din Legea nr. 196/2018, cel puţin jumătate plus unul din proprietarii din condominiul situat în în Mun Adjud, Str. Azaleelor Nr. 8, Jud. Vrancea, depunând în acest scop la dosar actele prevăzute la art. 17 alin. 1 din Legea nr. 196/2018 pentru acordarea personalităţii juridice Asociaţiei de proprietari bloc "AZALEELOR".

În raport de aceste considerente, instanţa apreciază că cererea petentei este întemeiată, urmând ca în baza art. 17 alin. 4 din Legea nr. 196/2018, să o admită şi să acorde personalitate juridică petentei Asociaţia de Proprietari "AZALEELOR", cu sediul în Mun Adjud, Str. Azaleelor Nr. 8, Jud. Vrancea.

Instanţa va dispune de asemenea înregistrarea petentei în registrul special aflat în păstrarea Judecătoriei Adjud.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE

Admite cererea formulată de petenta Asociaţia de Proprietari "AZALEELOR", cu sediul în Mun Adjud, Str. Azaleelor Nr. 8, Jud. Vrancea.

Acordă personalitate juridică petentei "Asociaţia de Proprietari AZALEELOR", cu sediul în Mun Adjud, Str. Azaleelor Nr. 8, Jud. Vrancea.

Dispune înscrierea asociaţiei în Registrul Asociaţiilor de Proprietari ţinut la grefa Judecătoriei Adjud.

Cu apel în 5 zile de la comunicare, cerere care se depune la Judecătoria Adjud, sub sancţiunea nulităţii.

Pronunţată prin punerea soluţiei la dispoziţia părţilor de către grefa instanţei azi, 30.04.2024.

PREŞEDINTE,
Bălan Georgiana

GREFIER,
Vlad Daniela Maria

Definitivă prin neapelare la 28.05.2024

GREFA TRIBUNALULUI VRANCEA
Judecătoria Adjud
prezenta copie fiind conformă cu originalul aflat la dosarul Nr 1089/173 din anul 2024 se legalizează de noi, ardelenu-se taxa timbru de 5lei
Astazi 31.05.2024

Red.B.G. 3 ex /30.04.2024
Tehn.V.D.M. 3 ex./30.04.2024

ROMÂNIA
MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice - Galați

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria F Nr. 1493401

Denumire/Nume si prenume:
ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI "AZALEELOR"

Domiciliul fiscal: JUD. VRANCEA, MUN. ADJUD, STR. AZALEELOR NR.8

Emitent

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.): 50193412

Data atribuirii (C.I.F.): 06.06.2024

Data eliberării: 06.06.2024

Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

Modelul și conținutul acestor formulare sunt protejate conform OGANAIE privind

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

Nr. cerere	13630
Ziua	09
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191469241

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58827 Adjud

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	58827	8.909	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
8783 / 29/04/2021		
Act Notarial nr. 759, din 28/04/2021 emis de Androne Stelian;		
B1	Se infiinteaza cf. 58827 a imobilului cu nr. cad. 58827/Adjud ca urmare a alipirii urmatoarelor 5 imobile: ~- nr.cad.51516\cf.51516; ~- nr.cad.54910\cf.54910; ~- nr.cad.57338\cf.57338; ~- nr.cad.58446\cf.58446; ~- nr.cad.58454\cf.58454;	A1
Act Notarial nr. 1947, din 30/09/2011 emis de NP APETRII GABRIELA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51516/Adjud, inscrisa prin incheierea nr. 13163 din 27/10/2011;*	A1
Act Notarial nr. 65, din 11/01/2017 emis de NP Androne Stelian;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE-donatie, bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) si sotia 2) *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 54910/Adjud, inscrisa prin incheierea nr. 604 din 11/01/2017;*	A1
Act Notarial nr. 2590, din 24/12/2019 emis de NP Androne Stelian;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE-cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) , casatorit cu 2) *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57338/Adjud, inscrisa prin incheierea nr. 29792 din 24/12/2019;*	A1
Act Notarial nr. 1751, din 15/10/2020 emis de Androne Stelian;		
B8	Se infiinteaza cartea funciara 58446 a imobilului cu numarul cadastral 58446/UAT Adjud, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 56296 inscris in cartea funciara 56296; *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58446/Adjud, inscrisa prin incheierea nr. 20414 din 16/10/2020;*	A1
Act Administrativ nr. fn, din 20/04/2015 emis de Primaria Adjud;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1/1 1) *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58446/Adjud, inscrisa prin incheierea nr. 20414 din 16/10/2020; pozitie transcrisa din CF 56296/Adjud, inscrisa prin incheierea nr. 17008 din 11/06/2015;*	A1
Act Notarial nr. 2014, din 25/11/2020 emis de Androne Stelian;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale	Referinţe
1) 2)	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58454/Adjud, inscrisa prin incheierea nr. 23085 din 26/11/2020;	

C. Partea III. SARCINI .

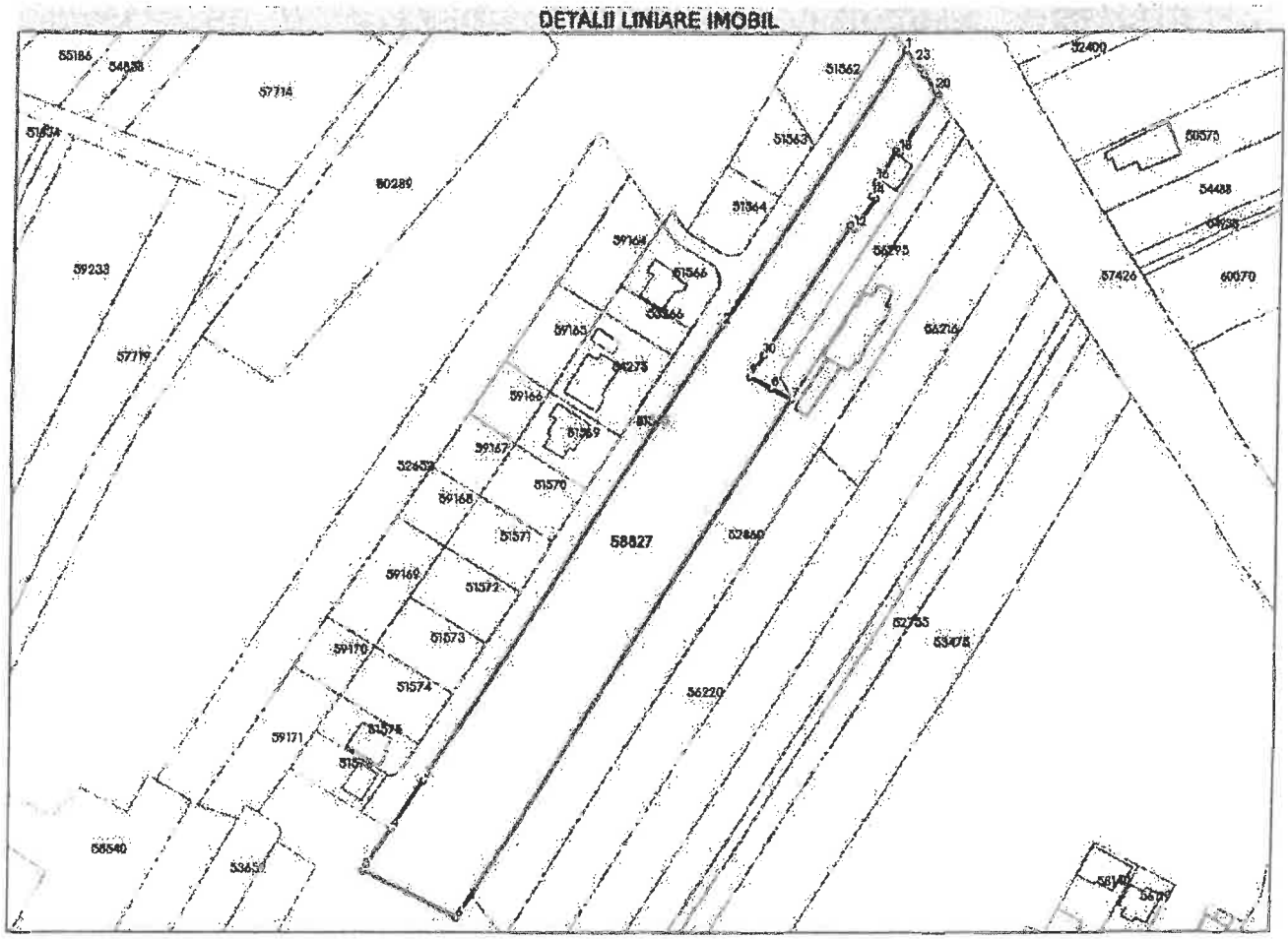
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
58827	8.909	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	1.906	74	490/1	-	
2	arabil	NU	7.003	74	490/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	109.484
3	4	19.58
5	6	34.455
7	8	7.626
9	10	8.5

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	181.492
4	5	16.61
6	7	206.129
8	9	8.205
10	11	51.494

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
11	12	1.574
13	14	1.374
15	16	1.339
17	18	1.435
19	20	1.65
21	22	2.047
23	1	5.188

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
12	13	12.098
14	15	4.999
16	17	12.077
18	19	22.764
20	21	6.681
22	23	2.911

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
09/07/2025, 11:22

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ANCPI

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

Cod verificare
100191469403

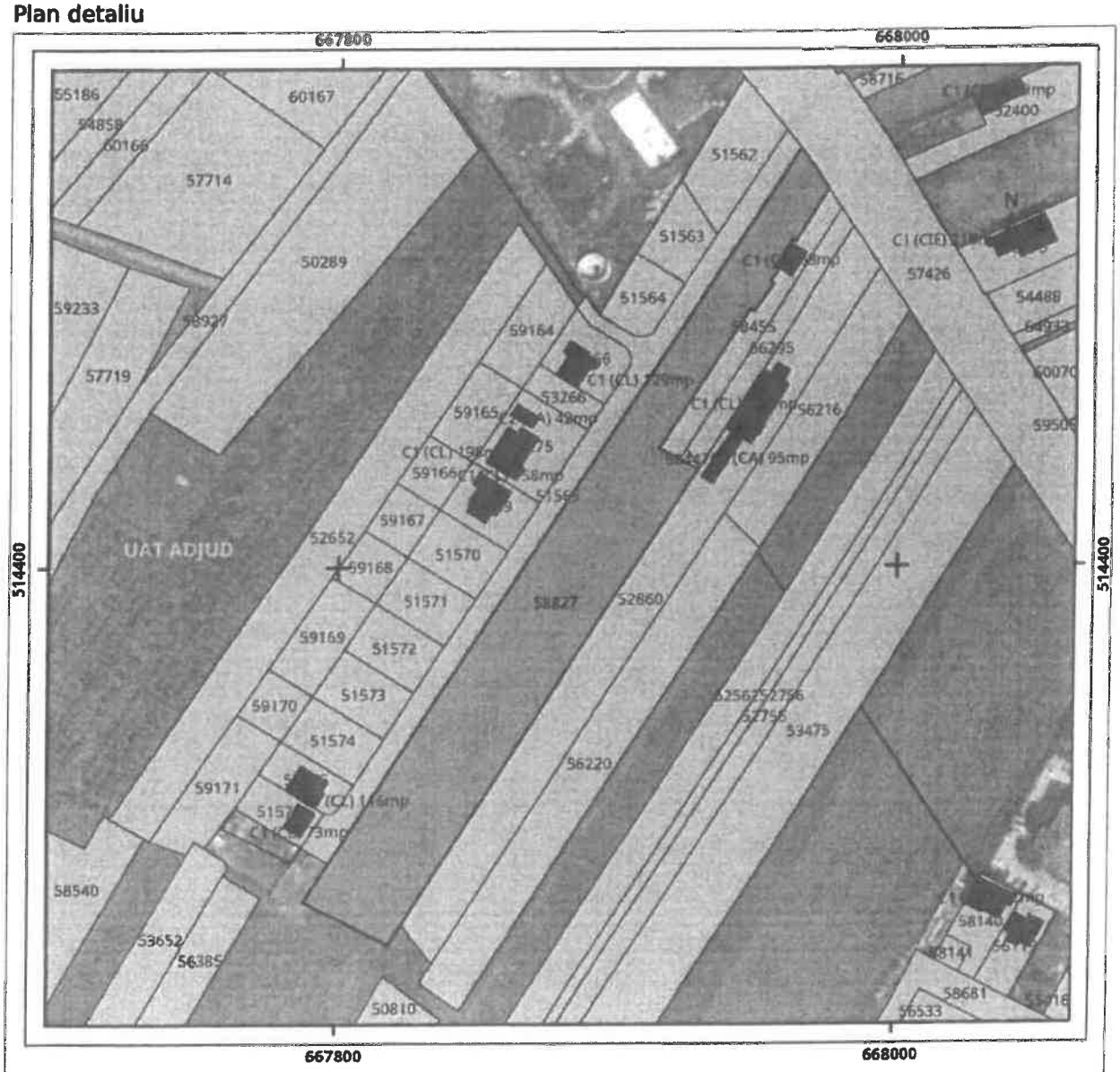
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **58827**, UAT Adjud / VRANCEA, Loc. Adjud

Nr.cerere	13631
Ziua	09
Luna	07
Anul	2025

Teren: 8.909 mp
Teren: Partial Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 8909mp

Plan detaliu



Legenda

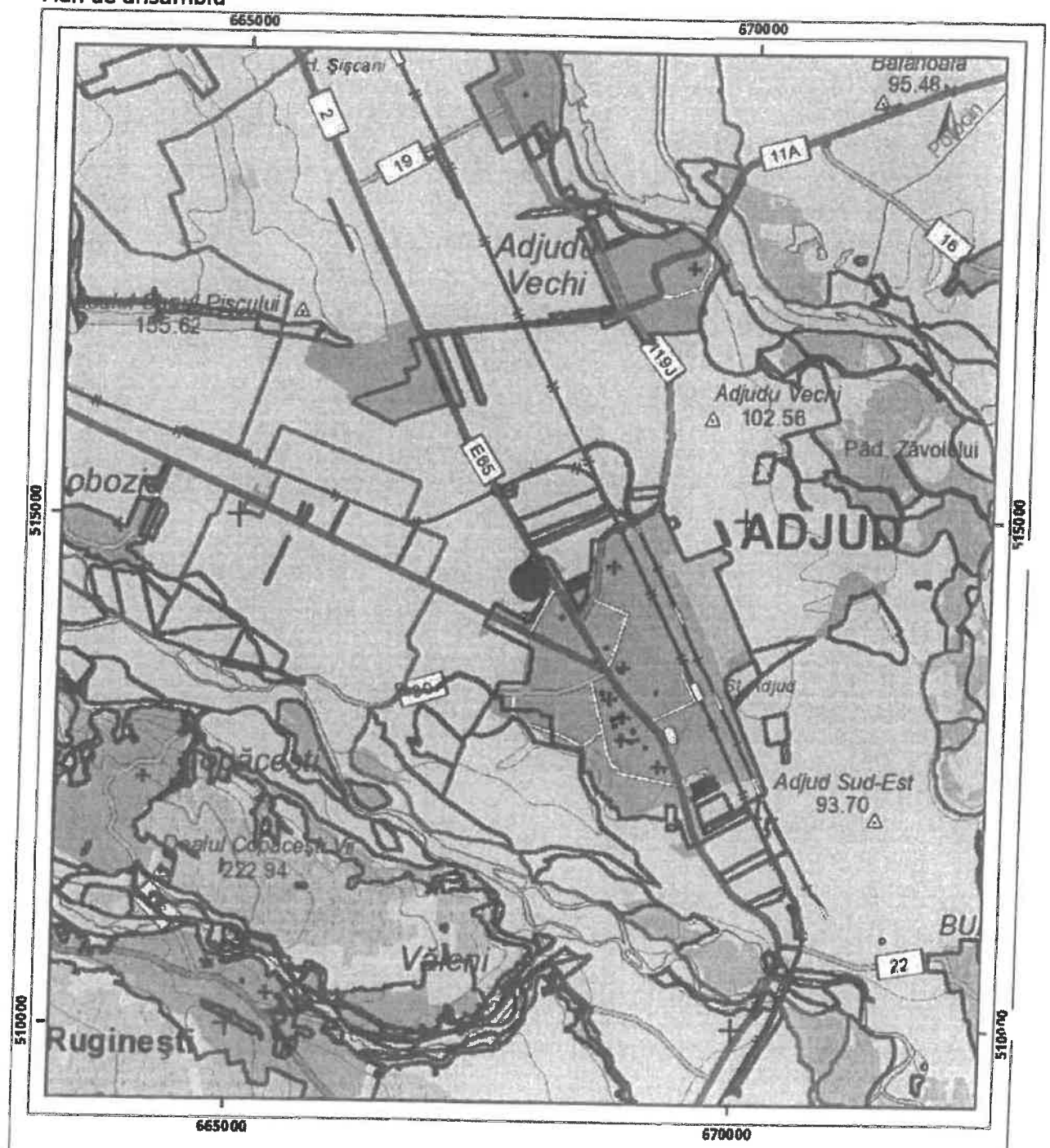
Intravilan

Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

Intravilan

Legea 165

0 625 1,250 2,500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-03-2021
Data și ora generării: 09-07-2025 11:25

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

Nr. cerere	13632
Ziua	09
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191469974

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51565 Adjud

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	51565	2.703	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
7476 / 01/07/2011		
Act Notarial nr. 1823, din 30/06/2011 emis de NP MUNTEANU SIMONA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 324/10000 1) 2) *OBSERVATII: respectiv 7,24%*	A1
14814 / 06/12/2011		
Act Notarial nr. 3852, din 05/12/2011 emis de BNP MUNTEANU;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept de cumparare,bun comun., dobandit prin Conventie, cota actuala 181/2500 1) asatorit cu 2)	A1
128 / 10/01/2012		
Act Notarial nr. 75, din 10/01/2012 emis de NP MUNTEANU SIMONA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 175/2500 1) 2) *OBSERVATII: reprezentand 7%- bun comun*	A1
5512 / 09/05/2012		
Act Notarial nr. 1049, din 08/05/2012 emis de NP MUNTEANU SIMIONA DANIELA;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept de cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1821/10000 1) casatorit cu 2)	A1
10837 / 20/08/2012		
Act Notarial nr. 2072, din 17/08/2012 emis de MUNTEANU SIMONA DANIELA;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 362/10000 1) 2) *OBSERVATII: reprezentand 3,62%*	A1
10838 / 20/08/2012		
Act Notarial nr. 2073, din 17/08/2012 emis de MUNTEANU SIMONA DANIELA;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 262/10000 1) 2)	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
8653 / 18/06/2013		
Act Notarial nr. 1354, din 17/06/2013 emis de MUNTEANU SIMONA DANIELA;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 724/10000	A1
	1) 2) *OBSERVATII: respectiv 7,24%*	
9140 / 28/06/2013		
Act Notarial nr. 1467, din 27/06/2013 emis de MUNTEANU SIMONA DANIELA;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 609/10000	A1
	1) 2) *OBSERVATII: respectiv 6,09%*	
11796 / 28/08/2013		
Act Notarial nr. 2183, din 27/08/2013 emis de MUNTEANU SIMONA DANIELA;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 724/10000	A1
	1) 2)	
14904 / 06/11/2013		
Act Notarial nr. 2962, din 06/11/2013 emis de Munteanu Simona Daniela;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 724/10000	A1
	1) 2) *OBSERVATII: reprezentand 7,24%*	
23501 / 26/09/2014		
Act Notarial nr. 2425, din 26/09/2014 emis de Munteanu Simona Daniela;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 748/10000	A1
	1) necasatorit 2)	
11318 / 08/06/2017		
Act Notarial nr. 1528, din 08/06/2017 emis de Munteanu Simona Daniela;		
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 260/10000	A1
	1) casatorita cu 2) *OBSERVATII: reprezentand 2,60%*	
17746 / 23/08/2017		
Act Notarial nr. 2528, din 22/08/2017 emis de Munteanu Simona Daniela;		
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare, ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 334/10000	A1
	1) 2)	
12646 / 24/06/2021		
Act Notarial nr. 1630, din 23/06/2021 emis de Munteanu Simona Daniela;		
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, ca bun comun in devalmasie, dobandit prin Conventie, cota actuala 724/10000	A1
	1) 2)	
17414 / 22/07/2022		
Act Notarial nr. 2477, din 22/07/2022 emis de Munteanu Simona Daniela;		
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, ca bun comun in devalmasie, dobandit prin Conventie, cota actuala 100/10000	A1
	1) 2)	
12572 / 28/04/2023		
Act Notarial nr. 1203, din 27/04/2023 emis de Munteanu Simona Daniela;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, ca bun propriu, dobandit prin Conventie. cota actuala 260/10000	A1
	1) casatorita	
	OBSERVATII: reprezentand 2.60%	
16089 / 12/07/2024		
Act Notarial nr. 1823, din 12/07/2024 emis de NP Munteanu Simona Daniela;		
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept de cumpărare ca bun comun în devălmăşie, dobandit prin Conventie, cota actuala 400/10000	A1
	1) 2) soti	
	OBSERVATII: de la B9	
16094 / 12/07/2024		
Act Notarial nr. 1824, din 12/07/2024 emis de NP Munteanu Simona Daniela;		
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept de cumpărare ca bun comun în devălmăşie, dobandit prin Conventie, cota actuala 200/10000	A1
	1) 2) soţi	
	OBSERVATII: de la B29	

C. Partea III. SARCINI

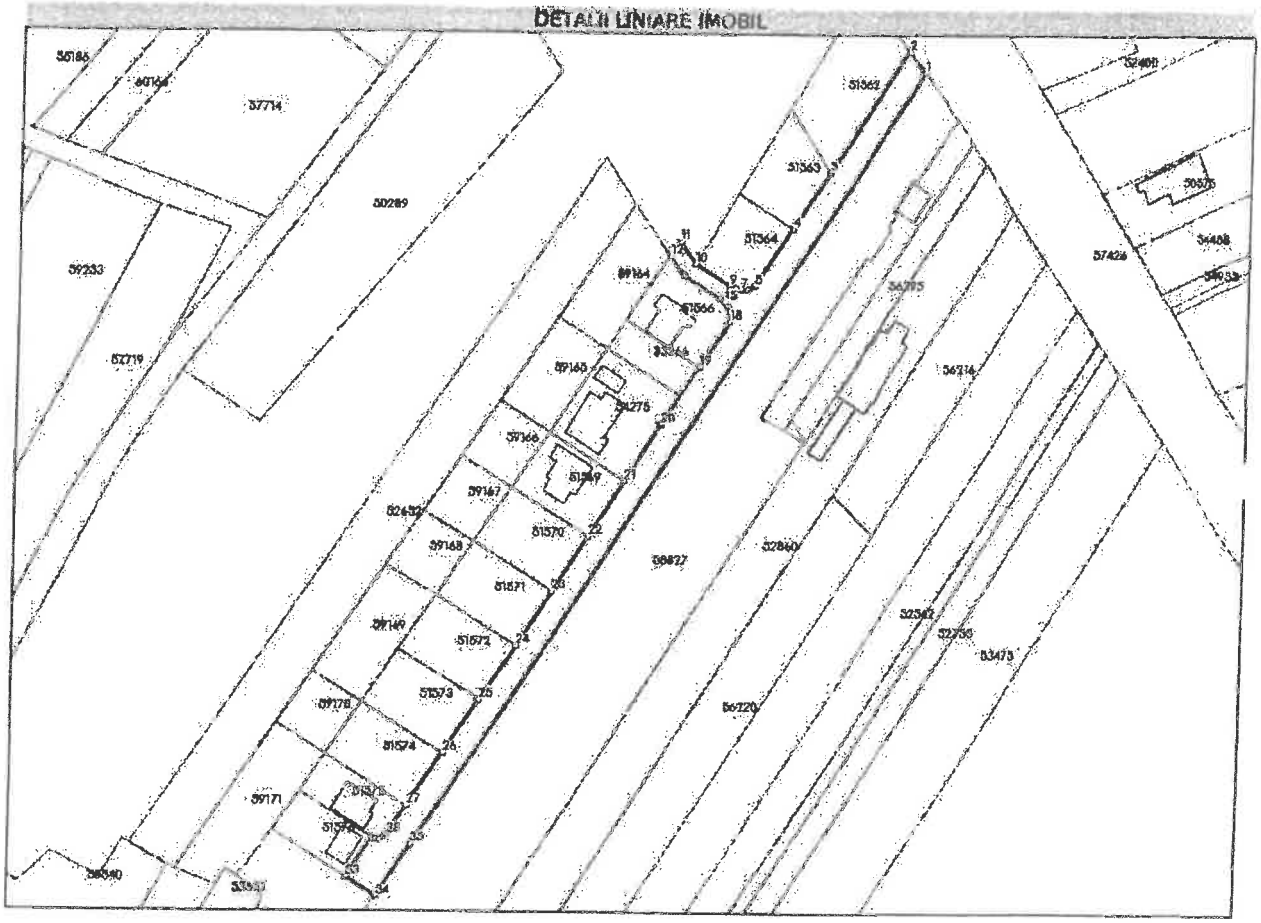
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
11044 / 07/04/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 408, din 28/01/2014 emis de Judecatoria Galati; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1341/2013, din 27/04/2023 emis de BADIU FLORIN;		
C1	se noteaza somatie imobiliara instituita de BEJ Badiu Florin pana la concurenta sumei de 5.426.289,77 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, pentru cota de 175/2500, debitor la insistenta creditorului	A1
	1) *OBSERVATII: asupra B11*	
12580 / 28/04/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 408, din 28/01/2014 emis de JUDECATORIA GALATI;		
C2	se noteaza somatie imobiliara instituita de BEJ Badiu Florin pana la concurenta sumei de 5.426.289,77 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, pentru cota de 362/10000, debitor a insistenta creditorului	A1
	1) *OBSERVATII: asupra B13*	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
51565	2.703	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	2.703	74	490	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	8.472
3	4	20.926
5	6	2.242
7	8	1.73
9	10	12.792
11	12	5.385

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	45.408
4	5	21.941
6	7	2.117
8	9	1.92
10	11	8.631
12	13	7.635

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	13.392
15	16	1.731
17	18	2.926
19	20	21.487
21	22	20.983
23	24	20.513
25	26	20.073
27	28	11.056
29	30	1.314
31	32	1.152
33	34	11.202
35	1	290.976

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	1.92
16	17	2.116
18	19	17.255
20	21	21.231
22	23	20.744
24	25	20.29
26	27	19.864
28	29	1.238
30	31	1.178
32	33	15.078
34	35	19.58

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
09/07/2025, 11:27

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

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

Cod verificare
100191469674

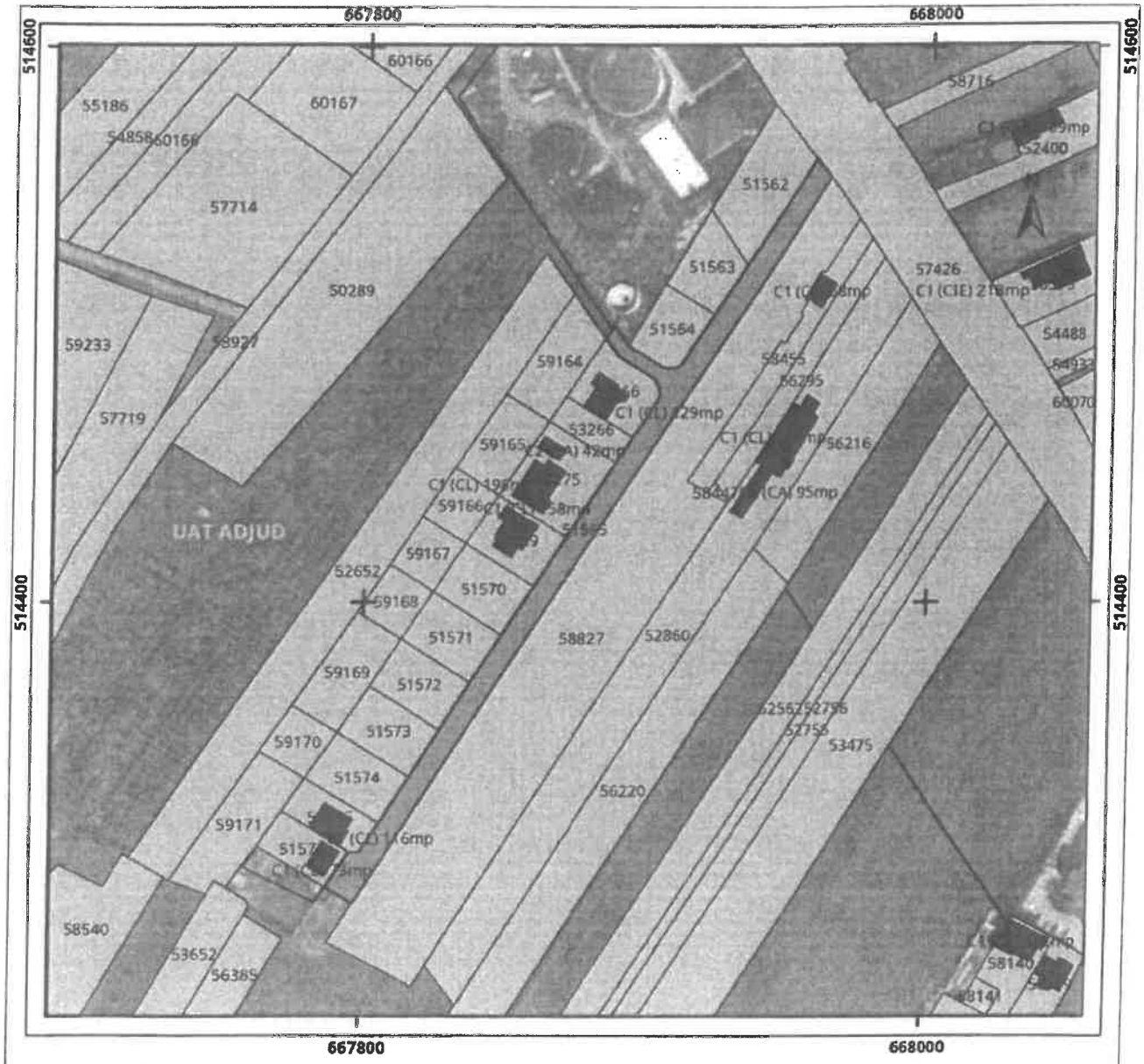
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **51565**, UAT Adjud / VRANCEA, Loc. Adjud

Nr.cerere	13634
Ziua	09
Luna	07
Anul	2025

Teren: 2.703 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 2703mp

Plan detaliu



Legenda

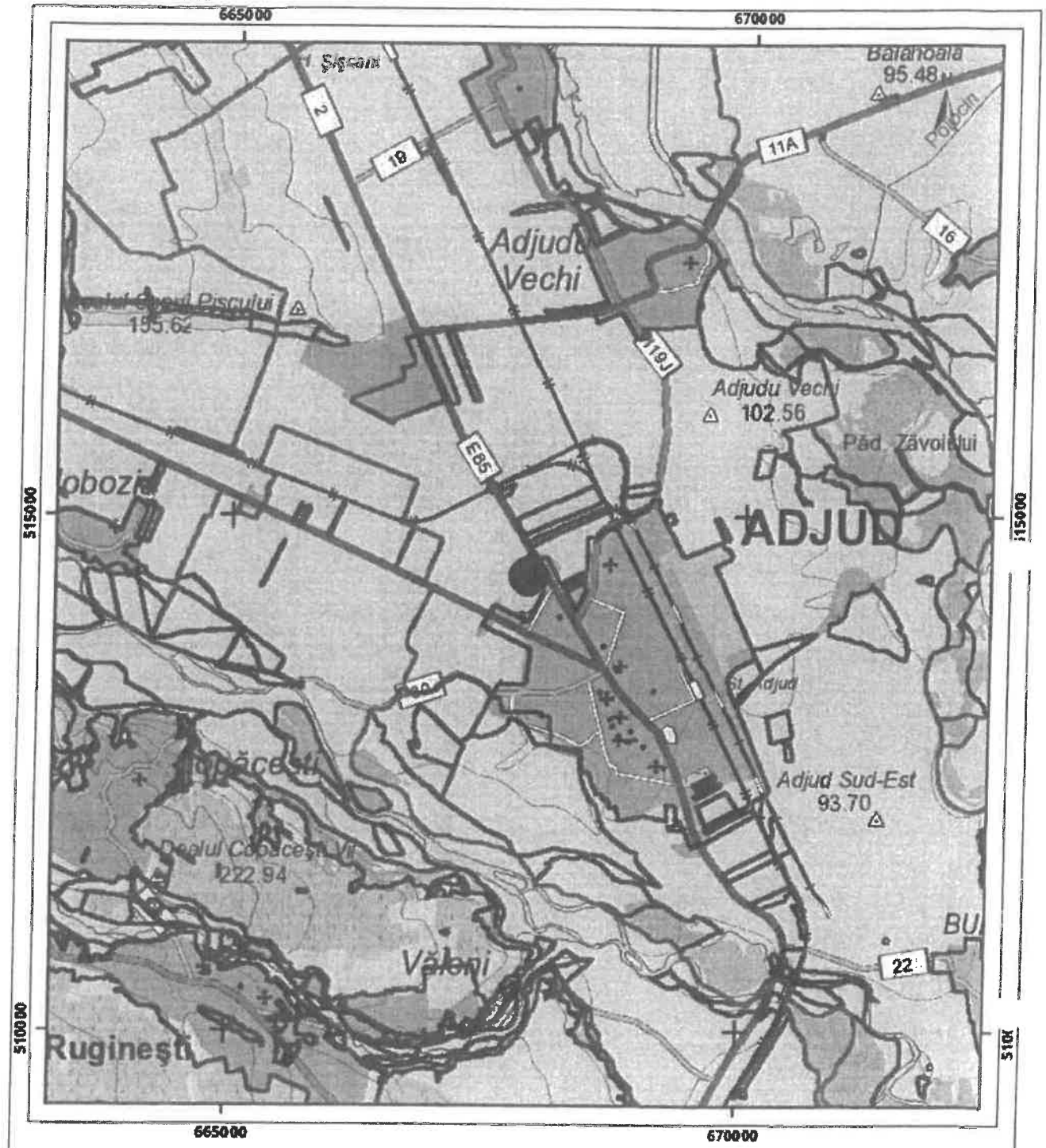
Intravilan

Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

Intravilan

Legea 165

0 625 1,250 2,500 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 24-05-2011
Data și ora generării: 09-07-2025 11:30

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ VRANCEA
COMPARTIMENTUL "EVALUAREA FACTORILOR DE RISC DIN MEDIUL DE VIAȚĂ ȘI DE MUNCĂ"
Focșani – Bulevardul Gării nr. 14; Cod poștal 620083; Jud. Vrancea
Tel. +40.237.225979 ; Fax +40.237.227235
Web http://www.dspvn.ro; E-mail: dspvn@gmx.net

Nr. 3744 / 16.04.2025

Către,
Dl **proprietar**
Str.

Referitor la solicitarea asistenței de specialitate de sănătate publică, înregistrată la D.S.P Vrancea cu nr.165/14.04.2025, vizând proiectul **«Elaborare PUZ - atragere teren în intravilan pentru lotizare, în vederea construirii de locuințe și servicii»** situat în intravilanul și extravilanul **municipiului Adjud, T74, P490/1, CF 58827, județul Vrancea,** în urma analizei documentației prezentate, vă comunicăm următoarele:

- legislația specifică, respectiv **Ord. M.S nr. 1030/2009**, cu modificările și completările ulterioare, **nu prevede** acordarea **"Notificării"** pentru proiecte în faza **PUZ**
- *Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică* se va acorda în etapa premergătoare construirii, cu respectarea prevederilor:

- Ord. M.S nr. 1030/2009, cu modificările și completările ulterioare, **art. 18, alin. 1, lit. a), b) c), d);**

- Ord. M.S 119/2014, pentru aprobarea **Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației**, cu modificările și completările ulterioare;

- O.G nr.7/2023 privind calitatea apei potabile.

Cu deosebită considerație,

Director executiv,
Ec. Iuliana Mircea

Medic coordonator,
Dr. Marius-Dan Zară

Dr. DRĂGUNĂ CORNELIA
Drăguna

NUME, PRENUME	FUNCȚIA	DATA	SEMNĂTURA
Întocmit 2 exemplare: Nistor Adriana	asistent medical igienă	16.04.2025	

DECIZIE PRIVIND ETAPA DE ÎNCADRARE
NR. 13 din 01.07.2025

Ca urmare a notificării adresate de cu domiciliul în privind planul „ **PUZ - Atragere teren în intravilan pentru lotizare, în vederea construirii de locuinţe şi servicii >"** , înregistrată la ANMAP - Vrancea cu nr. 5972/22.05.2025,

în baza :

- Hotărârii Guvernului nr. 43/2020 privind organizarea şi funcţionarea Ministerului Mediului Apelor şi Pădurilor,
- Hotărârii Guvernului nr. 311/2025 privind privind organizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Mediu şi Arii Protejate ,
- Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe,

având în vedere completările depuse la documentaţie şi consultarea autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 05.06.2025 - etapa de încadrare,

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

în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

Agenţia Naţională pentru Mediu şi Arii Protejate - Vrancea decide:

PLANUL URBANISTIC ZONAL - Atragere teren în intravilan pentru lotizare, în vederea construirii de locuinţe şi servicii >", amplasat în intravilan şi extravilan municipiul Adjud, T 74, P 490/1, CF 58827, jud. Vrancea , **titular , nu necesita evaluare de mediu şi 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 şi programelor cu privire, în special, la :

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

Obiectivul general: Obiectivul prezentei documentații îl constituie studiul condițiilor în care se poate dezvolta urbanistic o suprafață de teren situată în intravilanul Municipiului Adjud, județul Vrancea, în scopul atragerii de teren în intravilan pentru lotizare, în vederea construirii de locuințe si servicii.

Prin prezenta documentație se va putea reglementa regimul terenului în context cu P.U.G. și R.L.U.Municipiul Adjud, astfel încât să se poată clarifica:

- funcțiunea teritoriului;
- determinarea regulilor de construibilitate pe terenul care face obiectul studiului;
- condiții de amplasare, regim de înălțime, căi de acces carosabile și pietonale;
- trasee noi ale rețelelor tehnico-edilitare.

Vecinătățile terenului sunt:

- *Subzona Servicii*

N-V: min. 2,00 m față de limita de NV-CF 51565 (Strada Azaleelor):

N-E: min. 3,00 m față de limita de NE - E85 - Bacău - Focșani (C.F.57426);

S-E: min. 1,50 m față de limita de SE - Proprietate privata (C.F. 58455);

3-V: min. 13,50 m față de limita de SV - Subzona locuințe.

-*Subzona locuințe*

N-V: min. 5,00 m față de limita de acces a lotului - CF 51565 (Strada Azaleelor);

N-E: min. 3,00 m fată do limitele posterioare ale lotului- Proprietate privată(C.F. 58455);

S-E: min. 3,00 m față de limita laterală a lotului - Proprietate privata (C.F. 52860);

S-V: min. 3,00 m față de limitele posterioare ale lotului - Teren Primăria Municipiului Adjud.

Regimul juridic al terenului:

Terenul în suprafață de 8.909,00 mp este format din:

- 1.908,00 mp situat în intravilanul Municipiului Adjud, T74, ?. 490/1, CF 58827, în U.T.R. 11 conform P.U.G aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 24/2005 a cărui valabilitate a fost prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 48/2016;
- 7.003,00 mp situai în extravilanul Municipiului Adjud conform documentației P.A.T.J aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean nr. 103/04.10.2012;

Regimul economic:

Folosința actuală- arabil.

Destinația zonei stabilită prin P.U.G. - terenul din intravilan este situat în zona de locuințe, iar terenul extravilan - teren arabil.

Regimul tehnic:

Regimul de aliniere al terenului și al construcțiilor față de drumurile publice adiacente- imobilul este aliniat la strada Republicii (DN 2) și la strada Azaleelor.

Echiparea cu utilități existente- în zonă exista rețea de apă, energie electrică, telefoane și internet.

Funcţiunea propusa a zonei studiate va fi :

- Subzona Servicii şi Subzonă Locuinţe - care va cuprinde următoarele obiective:

- pe suprafaţa de 1.065,00 mp se va crea o subzonă rezervată funcţiunii de servicii;
- pe suprafaţa de 7.692,00 mp se va crea o subzona pentru locuinţe, unde s-au propus cca. 12 loturi.

Bilanţ teritorial:

1. **Subzona servicii**

Zone funcţionale SERVICII	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Construcţii	0,00	0,00	529,00	49,67
Circulaţii carosabile, accidental carosabile, pietonale, platforme	0,00	0,00	399,00	37,47
Spatii verzi 2-5% - HG 525/1996	0,00	0,00	137,00	12,86
Arabil	0,00	0,00	0,00	0,00
Curţi, construcţii	1065,00	100,00	1065,00	100,00
Total - Arabil/CC Locuri parcare min.1/100 mp C. - HG 525/1996	1065,00	100	1065,00 Min. 6	100 locuri

2. **Subzona locuinţe:**

Zone funcţionale LOCUINŢE INDIVIDUALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Construcţii	0,00	0,00	2692,00	35,00
Circulaţii carosabile, accidental carosabile, pietonale, platforme	0,00	0,00	1538,00	20,00
Spatii verzi min. 2mp/loc - HG 525/1996	0,00	0,00	3462,00	45,00
Extravilan	7003,00	91,05	0,00	0,00
Intravilan	689,00	8,95	7692,00	100,00
Total - Arabil/CC	7692,00	100,00	7692,00	100,00
Număr Loturi propuse			12	
Număr locuitori 3-4/familiei Locuri parcare interiorul lotului - min. 2			48 min. 24 locuri	

Construcţii şi amenajări propuse:

Subzona servicii (1.065,00 mp, reprezentând 11,98% din surpafaţa totală a terenului);

Subzona locuinţe (7.892,00 mp, reprezentând 86,34% din surpafaţa totală a terenului):

- Căi de acces propuse: alei carosabile de incintă, plarforme, locuri de parcare pentru autovehicole de dimensiuni mici, alei pietonale, trotuar de protecţie.

- locurile de parcare prevăzute în Subzonă de servicii sunt minim 6, propuse prin reglementările urbanistice.
- locurile de parcare prevăzute în Subzonă de locuinţe sunt minim 24, propuse prin reglementările urbanistice.
- spaţii verzi amenajate ce nu fac parte din SubZonă servicii şi Subzona locuinţe sunt în suprafaţă totală de 43,00 mp.
- circulaţii carosabile, accidental carosabile, pietonale, platforme ce nu fac parte din Subzonă servicii şi Subzona locuinţe sunt în suprafaţă totală de 109,00 mp.

3. Subzona Locuinţe şi servicii

Zone funcţionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren arabil - extravilan	7003,00	78,60	C,CC	0,00
Teren CC - intravilan	1906,00	21,39	8909,00	100,00
SubZona Servicii	0,00	0,00	1065,00	11,96
SubZona Locuinţe	1906,00	21,39	7692,00	86,34
Circulaţii carosabile, accidental carosabile, pietonale, platforme	0,00	0,00	109,00	1,22
Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	43,00	0,48
Total	8909,00	100,00	8909,00	100,00

Regim de înălţime propus:

SubZona Servicii

- Regim maxim de înălţime: S+P+1E
- Construcţie durabilă de importanţă normală: C;
- Clasa de importanţă şi expunere la cutremur: III;
- Gradul de rezistenţă la foc: II;
- H. min cornişă/atic de 3,50 m;
- H. max cornişă/atic de 7,00 m;

SubZona Locuinţe

- Regim maxim de înălţime: S+P+1E+M (60% din S.C.);
- Construcţie durabilă de importanţă normală: C;
- Clasa de importanţă şi expunere la cutremur: III-IV;
- Gradul de rezistenţă la foc: II;
- H. min cornişă/atic de 3,50 m;
- H. max cornişă/atic de 9,50 m;

SubZona Servicii

POT maxim reglementat = 49,67 %;

CUT maxim reglementat = 1,49;

Regim maxim de înălțime: S+P+1E;

SubZona locuințe

POT maxim reglementat = 35,00 %;

CUT maxim reglementat = 1,26;

Regim maxim de înălțime: S+P+1E+M (60% din S.C.)

Având în vedere că amplasamentul se află în perimetrul de protecție hidrogeologică la frontal de captare, conform Punctului de vedere emis de CUP SA nr. 20526/12.05.2025, nu se pot realiza construcții la o distanță mai mică:

- **10 m față de generatoarea aducțiunii (existent față de limita amplasamentului studiat),**
- **10 m față de stația de pompare,**
- **20 m față de instalația de tartare,**
- **20 m față de rezervoarele de înmagazinare.**

Dezvoltarea echipării edilitare:

Alimentarea cu apa potabila a obiectivului se va realiza prin branșament la rețeaua de apă a Municipiului Adjud.

Canalizare: Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional, prin curgere liberă, în canalizarea incintei, de unde vor fi direcționate în rețeaua publică de canalizare a Municipiului Adjud.

Apele din precipitații de pe acoperiș ce se vor colecta prin jghiaburi, burlane, precum si cele de pe platformele betonate și se vor direcționa, prin rigolele proiectate tip casiu, spre zone verzi unde se vor infiltra natural in teren. în zonele prevăzute pentru parcaje se vor monta separatoare de hidrocarburi (dacă este cazul).

Alimentarea cu energie electrică: Zona care face obiectul ansamblului propus, dispune de rețele electrice din care ar putea fi alimentat amplasamentul studiat.

Telecomunicații: Zona care face obiectul ansamblului propus, dispune de rețele de telefonie mobila din care ar putea fi alimentat amplasamentul studiat.

Alimentarea cu căldura: pentru încălzirea spațiilor și alimentarea cu apă caidă, se propune instalarea de centrale termice muraie alimentată cu gaz sau pompe de căldură alimentata cu energie electrica.

Alimentarea cu gaze naturale - după caz: extinderi ale capacităților existente; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale.

Deșeurile rezultate ca urmare a activității desfășurate sunt:

- Deșeuri menajere si asimilabile:

Evacuarea resturilor menajere se va realiza la containereie ecologice amplasate pe platforma betonată, si de aici vor fi preluate pe bază de contract de o firma de specialitate. I

beton va fi prevăzută cu un punct de apă și o rigolă pentru preluarea apelor provenite de la spălarea containerelor, ulterior, fiind colectată și evacuată în rețeaua de canalizare din zona, respectându-se astfel prevederile OMS 119/2014.

- Deșeuri de ambalaje:

Deșeuriie de ambalaje vor fi colectate selectiv in recipienti cu aceasta destinație si preluate de societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprastierea lor, conform legislație privind regimul deșeurilor.

Circulația: în prezent există în zona condiții pentru circulație rutieră - drum național DN2 și strada Azaleelor.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri si programe, inclusiv, pe cele in care se integrează sau care deriva din ele;

Planul Urbanistic Zonal va reglementa regimul de construire, înălțime maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului, procentul de ocupare al terenului, retragerile față de limitele laterale, principale și posterioare ale parcelei, accesuri auto și pietonale, modul de ocupare a terenului, asigurare parcări și spații verzi in incintă.

c) relevanta planului sau programului in /pentru integrarea considerentelor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: nu sunt.

d) probleme de mediu relevante : nu sunt

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislației naționale si comunitare de mediu :nu sunt.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la :

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor : - prin măsurile luate nu apare efectul remanent asupra mediului.

b) natura cumulativa a efectelor - nu este cazul.

c) natura transfrontiera a efectelor - nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea populației umane sau pentru mediu (de exemplu datorita accidentelor)- nu este cazul .

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectată) - impactul este redus pe perioada execuției lucrărilor;

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 :nu este cazul.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv : nu este cazul.

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

Obligaţiile titularului - titularul planului are următoarele obligaţii:

- De a respecta legislaţia de mediu în vigoare.
- De a urmări ca prevederile PUZ-ului să fie cuprinse în PUG-ul localităţii.
- De a respecta condiţiile prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 286 / 21.09.2023 emis de Consiliul Judeţean Vrancea şi a avizelor menţionate în acesta .
- De a respecta Avizul de Oportunitate nr. 6/04.04.2025 emis de Consiliul Judeţean Vrancea, Punct de vedere nr. VN/124538/27.04.2025 emis de DEER- Sucursala Focşani, Consultanţă tehnică nr. 1774/20.05.2025 emisă de SGA Vrancea, Punct de vedere nr. 4926554/17.04.2025 emis de ISU Vrancea, Punct de vedere nr. 3777/16.04.2025 emis de DSP Vrancea, Aviz nr. 63/12.05.2025 emis de ANIF Vrancea, Proces verbal de recepţie 2266/2024 emis de OCPI Vrancea, Punct de vedere nr. 20453/15.04.2025 emis de CUP SA , Aviz favorabil nr. 137183/05.05.2025 emis de MAI- Direcţia Generală Logistică, Punct de vedere nr. 290908/30.04.2025 emis de SRI, Punct de vedere nr. 573/16.04.2025 emis de Ministerul Culturii- DJC Vrancea, Aviz pozitiv condiţionat emis de Orange România SA, Aviz favorabil de amplasament nr. 49/28.04.2025 emis de DIGI România SA, Aviz favorabil nr. 18047/09.05.2025 emis de STS- UM 0500 Bucureşti.
- De a respecta prevederile H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în 2001, cu modificările şi completările ulterioare.
- De a lua măsuri pentru gestionarea deşeurilor, astfel: deşeurile menajere vor fi colectate în europubele (cu colectare selectivă) amplasate în spaţii special amenajate, cu asigurarea accesului mijloacelor de transport pentru ridicare şi evacuate periodic de către un operator de servicii de salubritate autorizat; deşeurile valorificabile vor fi colectate selectiv şi valorificate prin operatori specializaţi autorizaţi.
- De a supune procedurii de adoptare planul mai sus menţionat (înregistrat la A.N.M.A.P.- Vrancea cu nr. 5972 / 22.05.2025), precum şi orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecţia mediului, în conformitate cu prevederile art. 26 din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe.
- De a notifica A.N.M.A.P. - Vrancea în cazul în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii de încadrare, sau se modifică condiţiile care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării.
- De a înainta la A.N.M.A.P. - Vrancea documentaţia întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/03.12.2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, în vederea analizării investiţiei propuse cu parcurgerea etapelor procedurale stipulate în Legea menţionata.
- **Documentaţia care a stat la baza deciziei** : notificare nr. 5972/22.05.202 urbanism nr. 286 / 21.09.2023 emis de Consiliul Judeţean Vrancea, memoriu

plan de situație, plan încadrare în zonă, Avizul de Oportunitate nr. 6/04.04.2025 emis de Consiliul Județean Vrancea, Punct de vedere nr. VN/124538/27.04.2025 emis de DEER-Sucursala Focșani, Consultanță tehnică nr. 1774/20.05.2025 emisă de SGA Vrancea, Punct de vedere nr. 4926554/17.04.2025 emis de ISU Vrancea, Punct de vedere nr. 3777/16.04.2025 emis de DSP Vrancea, Aviz nr. 63/12.05.2025 emis de ANIF Vrancea, Proces verbal de recepție 2266/2024 emis de OCPI Vrancea, Punct de vedere nr. 20453/15.04.2025 emis de CUP SA , Aviz favorabil nr. 137183/05.05.2025 emis de MAI- Direcția Generală Logistică, Punct de vedere nr. 290908/30.04.2025 emis de SRI, Punct de vedere nr. 573/16.04.2025 emis de Ministerul Culturii- DJC Vrancea, Aviz pozitiv condiționat emis de Orange România SA, Aviz favorabil de amplasament nr. 49/28.04.2025 emis de DIGI România SA, Aviz favorabil nr. 18047/09.05.2025 emis de STS- UM 0500 București.

- **Informarea si participarea publicului :**

A.N.M.A.P. - Vrancea a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Publicarea în cotidianul „ Monitorul de Vrancea " în ediţiile din 19.05.2025 și 22.05.2025 a anunțurilor privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu și declanșarea etapei de încadrare;

- Publicarea în cotidianul ,, Monitorul de Vrancea'' în ediția din 17.06.2025 a anunțului privind decizia de încadrare a planului;

- Anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare, afișat la Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea din 12.06.2025.

Nu au fost inregistrate opinii/observatii din partea publicului.

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

Cu deosebită considerație,

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate

semnează

Director Executiv:

Valentin Logofătescu

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat:Marilena Mănăilă	Șef Serviciu A.A.A.	01.07.2025	
Întocmit:Claudia Marin	Consilier Superior	01.07.2025	

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Focșani

DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA S.A. - Sucursala Focșani
Bd. Independenței Nr. 2, 620015, Focșani, Jud. Vrancea
Tel: +40 237 205 701
Fax: +40 237 205 704
office.vrancea@distributie-energie.ro
C.I.F. DEER/C.U.I. Suc.: RO 1407672 / 14578918
R.C. DEER/Suc.: J2002000352121 / 339/168/2002
www.distributie-energie.ro

DEER – Sucursala Focsani
Serviciul Acces la Retea
Nr. VN/124538/27.04.2025

Catre

mun.

Prin prezenta, va transmitem acordul nostru de principiu pentru „Elaborare P.U.Z.– Atragere teren intravilan pentru lotizare, in vederea construirii de locuinte si servicii", situat in mun. Adjud (8909 mp din care 1906mp situat in intravilan si 7003 mp situat in extravilan), tarla 74, parcela nr.490/1, CF 58827, judetul Vrancea, conform C.U. nr. 286/21.09.2023.

Realizarea lucrarilor propuse necesita din partea operatorului de distributie eliberarea unui aviz de amplasament, in conformitate cu Ordinul ANRE 25/2016, dacă este îndeplinită cel puţin una dintre următoarele condiţii:

a) avizul de amplasament se regăseşte în lista cu avizele/acordurile furnizorilor/administratorilor de utilităţi, necesare în vederea autorizării şi prevăzute, conform legii, în certificatul de urbanism emis în cadrul procedurii de autorizare a lucrărilor;

b) propunerea de amplasare sau amplasamentul obiectivului respectiv se află în zona de siguranţă a capacităţilor energetice.

Tariful de eliberare a avizului de amplasament este reglementat prin Ord.ANRE 114/2014 cu modificarile si completarile ulterioare.

Conform Legii energiei 123/2012, art.49, pentru protejarea reţelelor electrice de distribuţie, se interzice persoanelor fizice şi juridice:

- să efectueze construcţii de orice fel în zona de siguranţă a reţelelor electrice de distribuţie, fără avizul de amplasament al operatorului de distribuţie;
- să depoziteze materiale pe culoarul de trecere şi în zonele de protecţie şi de siguranţă ale instalaţiilor, fără acordul operatorului de distribuţie;
- să limiteze sau să îngrădească, prin execuţia de împrejmuire, prin construcţii ori prin orice alt mod, accesul la instalaţii al operatorului de distribuţie.

Prezenta nu constituie aviz de amplasament, ci doar un acord de principiu emis numai pentru faza premergatoare DTAC (AVIZE, DALI, SF, etc) in vederea depunerii documentatiei pentru aprobarea finantarii obiectivului.

De asemenea, este necesar sa se respecte coexistenta conform normativelor in vigoare si/sau veti avea in vedere si costurile de reglementare a instalatiilor afectate de lucrari, in faza de implementare a proiectului, iar aceste lucrari se vor realiza inainte de inceperea lucrarilor pentru obiectivul propus.

La proiectare si executie se vor respecta prevederile normativelor Ordinului ANRE 239/2019, cu modificarile si completarile ulterioare), pastrandu-se distante minime fata de instalatiile electrice existente. Amplasarea unor obiective fata de o capacitate energetica la o distanta mai mica decat distanta de siguranta sau in alte conditii de siguranta si de protectie decat cele reglementate in prezenta norma, se poate realiza pe baza unei analize de risc (intocmita conform art. 34, la solicitarea si pe cheltuiala beneficiarului noului obiectiv), cu acordul tuturor partilor implicate.

Terenul pe care sunt instalaţii electrice este proprietatea statului (art. 44 pct. 4, din Legea Energiei Electrice nr.123/2012), iar eventualele cheltuieli pentru modificarea instalaţiilor electrice sau pentru eliberarea amplasamentului vor fi suportate de dvs., în conformitate cu Legea Energiei Electrice nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare.

In functie de puterea finala solicitata, in vederea alimentarii cu energie electrică a viitoarelor locuri de consum, va fi necesara realizarea unui racord electric de medie tensiune şi a unui post de transformare 20/0,4kV sau a unui circuit de joasa tensiune din cel mai apropiat post de transformare al DEER – Sucursala Focsani. Lucrările necesare se

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Focșani

DISTRIBUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ ROMANIA S.A. - Sucursala Focșani
Bd. Independenței Nr. 2, 620015, Focșani, Jud. Vrancea

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

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc.: RO 1400622 / 14576918
R.C. DEER/Suc.: J2002000352121 / 139/168/2002
www.distributie-energie.ro

stabilesc în baza unei fise de solutie sau a unui studiu de solutie. Trebuie sa aveți în vedere alocarea suprafețelor de teren necesare pentru amplasarea instalațiilor de alimentare cu energie electrică.

Acest aviz nu se constituie în *Aviz de amplasament* sau *Aviz tehnic de racordare* la rețeaua electrica de distribuție. Pentru acestea, urmează a se reveni cu solicitari scrise însoțite de documentație tehnică.

Prezenta constituie avizul nostru de principiu la aceasta faza si numai în conditiile de mai sus.

Director Sucursala Focsani,
ing. Petrică IONIȚĂ

Digitally signed by
PETRICA IONITA
Date: 2025.04.28
11:03:02 +03'00'

Sef Serviciu Acces la Retea Focsani,
ing. Daniela TATAR

Digitally signed by
Dicira-Daniela Tatar
Date: 2025.04.28
09:13:21 +03'00'

Intocmit
Cosmin Andrei CURCUDEL

PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 2266 / 2024

Întocmit astăzi, **17/12/2024**, privind cererea **25948** din **03/12/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
DOC	29.11.2024	inscris sub semnatura privata	Patrascu Ovidiu
PAD	29.11.2024	inscris sub semnatura privata	Patrascu Ovidiu
PAD Referat	17.12.2024	inscris sub semnatura privata	Patrascu Ovidiu
286	21.09.2023	act administrativ	CJ VRANCEA

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. **Concluzii:**
Pentru procesul verbal 2266 au fost recepţionate 1 propuneri:

* Planul topografic suport al lucrării "ELABORARE PUZ – ATRAGERE TEREN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINŢE ŞI SERVICII" a fost întocmit în format analogic şi digital la scara 1:500, în Sistem de Proiecţie Stereografic 1970 şi în sistem de referinţă altimetric Marea Neagră 1975, cu determinarea coordonatelor X,Y,Z ale punctelor.
  - Suprafaţa supusă recepţiei este de 8909 mp, situată în intravilanul şi extravilanul UAT-ului Adjud, Judeţul Vrancea, înscrisă în cartea funciară nr. 58827.
  - Lucrarea a fost întocmită conform normelor tehnice în vigoare.

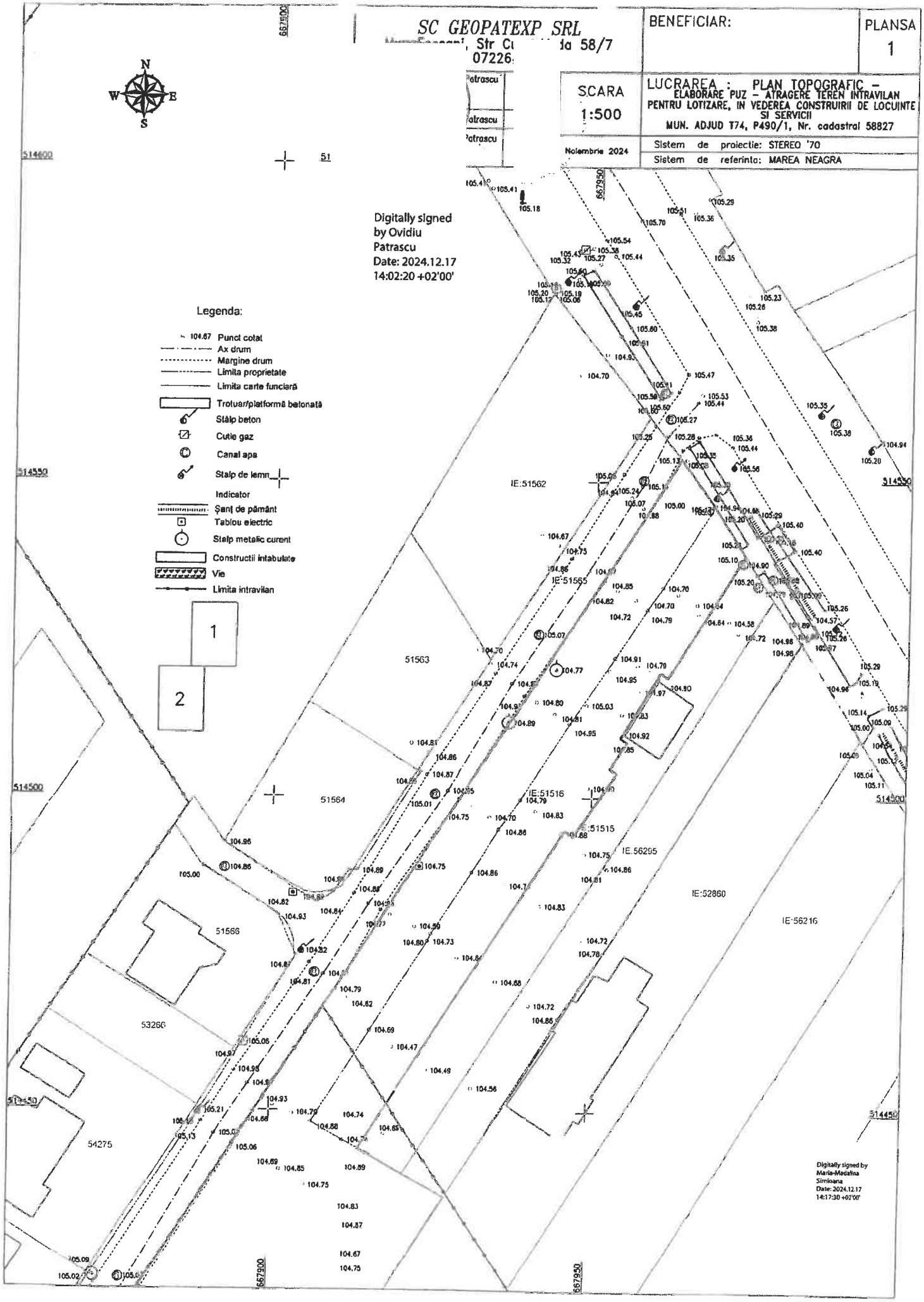
6. **Erori topologice** faţă de alte entităţi spaţiale:

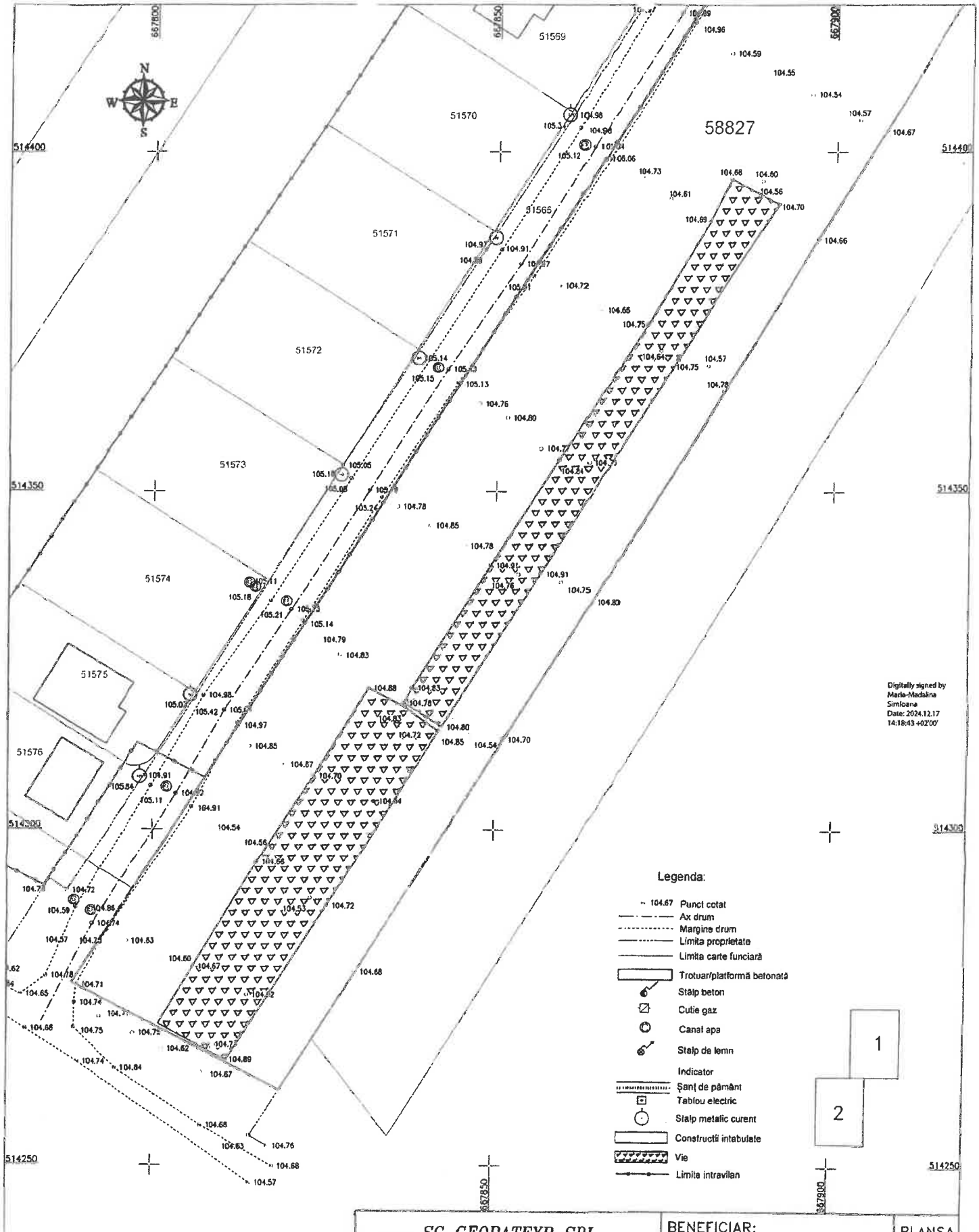
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
58827	Avertizare	Receptia:6616322: Imobilul TR-1922-1 se suprapune cu terenul 58827 din stratul permanent pe o suprafata de 8909 mp!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Maria Madalina Simioana

Digitally signed by Maria-Madalina Simioana
Date: 2024.12.17 14:09:50 +02'00'


SC GEOPATEXP SRL
Str C da 58/7
07226
BENEFICIAR:
PLANSA
1
SCARA
1:500
LUCRAREA : PLAN TOPOGRAFIC –
ELABORARE PUZ – ATRAGERE TEREN INTRAVILAN
PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE
SI SERVICII
MUN. ADJUD T74, P490/1, Nr. cadastral 58827
Noiembrie 2024
Sistem de proiectie: STEREO '70
Sistem de referinta: MAREA NEAGRA
Digitally signed by Ovidiu Patrascu
Date: 2024.12.17 14:02:20 +02'00'
Legenda:
Punct cotat
Ax drum
Margine drum
Limita proprietate
Limita carte funciară
Trotuar/platformă betonată
Stâlp beton
Cutie gaz
Canal apa
Stalp de lemn
Indicator
Șanț de pământ
Tablou electric
Stalp metalic curent
Constructii intabulate
Vie
Limita intravilan
1
2
51
51563
51564
51566
53266
54275
IE:51562
IE:51565
IE:51516
IE:51515
IE:56295
IE:52860
IE:56216
514600
514550
514500
514450
667900
667950
Digitally signed by Maria-Madalina Simioana
Date: 2024.12.17 14:17:30 +02'00'



SC GEOPATEXP SRL Str Cu[illegible]: 58/7 072264	BENEFICIAR:	PLANSA 2
trascu trascu trascu	SCARA 1:500 Noiembrie 2024	LUCRAREA : PLAN TOPOGRAFIC – ELABORARE PUZ – ATRAGERE TEREN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII MUN. ADJUD T74, P490/1, Nr. cadastral 58827 Sistem de proiectie: STEREO '70 Sistem de referinta: MAREA NEAGRA

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
Ex. UNIC
Nr. 4926554
Focșani: 17.04.2025
Se transmite prin E-MAIL

Către,

Str.

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Anghel Saligny" al județului Vrancea cu nr. 4926554 din 14.04.2025, referitoare la emiterea unui punct de vedere privind respectarea normelor de securitate la incendiu și protecție civilă pentru obiectivul: **„ELABORARE P.U.Z. – ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI SERVICII"**, situat în mun. Adjud, T. 74, P. 490/1, nr. cad. 58827, jud. Vrancea, vă comunicăm următoarele:

1. emitem AVIZ FAVORABIL *cu condiția respectării prevederilor* HG nr. 525/1996 *pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism*, O.M.T. 49/1998 *pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane*, O.M.T. 50/1998 *pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale*, HG 382/2003 *pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale*, Ordinul 239/2019 *pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice*, NP 004-03, NP 037-1999, NP 037/1-1999, I 31/99, P 118-99, Legea 307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor, republicată cu modificările și completările ulterioare*, Legea 481/2004 *privind protecția civilă, republicată*;

2. Persoanele fizice și juridice trebuie să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul[1].

3. Prezenta adresă este valabilă doar însoțită de documentele vizate spre neschimbare și își pierde valabilitatea în situația în care s-au modificat condițiile care au stat la baza emiterii acesteia și nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu și protecție civilă.

INSPECTOR
COLO

Digitally signed by IS
Date: 2025.04.23 11:0
EEST

Ing. CHISCOP Fla

[1] art. 5 și 6 din Legea 307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor, republicată cu modificările și completările ulterioare* și art. 5 din Legea 481/2004 *privind protecția civilă, republicată*

municipiul Focșani, strada Dornișoarei, nr. 10, Telefon: 0237/611212 – Fax: 0237 625701 www.isuvn.igsu.ro email: inspectie@isuvn.ro
Datele cu caracter personal sunt prelucrate și protejate în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 679/2016

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
"MANDRU FLORIN"
str. MARE A UNIRII nr. 26A, FOCSANI, VRANCEA, ROMANIA
tel. 0744600352, e-mail: arcoproiect@yahoo.com

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI VRANCEA VIZAT NR 3
Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2024.04.23 12:18:32 EEST

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

- Denumirea lucrării: **ELABORARE P.U.Z. – ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII**
- Beneficiar:
- Proiectant general: **CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MÂNDRU FLORIN**
- Data elaborării: **NOIEMBRIE 2024**

1.2. Obiectul studiului

- Obiectivul prezentei documentaţii îl constituie studiul condiţiilor în care se poate dezvolta urbanistic o suprafaţă de teren situată în **intravilanul/extravilanul Municipiului Adjud, judeţul Vrancea**, în scopul atragerii de teren in intravilan pentru lotizare, in vederea construirii de locuinte si servicii.

Acest studiu a fost întocmit având la bază:
- Tema de proiectare;
- Certificatul de Urbanism nr. **286** din **21.09.2023** eliberat de către **Consiliul Judetean, Vrancea**.

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "MANDRU FLORIN"

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluţia zonei

- **Date privind evoluţia zonei**

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. este situat în zona nord-vest a Municipiului Adjud, conform planului de încadrare în teritoriu, cu acces din strada Azaleelor (CF 51565).

În vecinătatea amplasamentului nu se găsesc clădiri clasificate ca monumente istorice si nici situri arheologice.

Terenul este liber de construcţii;

Digitally signed by SU
Date: 2025.04.23 12:18:32 EEST

2.2. Încadrarea în localitate

- **Poziţia zonei faţă de intravilanul localităţii**

Terenul luat în considerare pentru realizarea obiectivului P.U.Z. are categoria de folosinţă arabil şi este situat în intravilanul/extravilanul Municipiului Adjud, Judetul Vrancea, T 74, P 490/1, numar cadastral 58827.

Terenul studiat este detinut de catre sotii (cota 45/100) si (cota 55/100) conform actului de alipire autentificat cu nr. 759 din 28.04.2021 si Certificatului de Urbanism nr. 286 din 21.09.2023, eliberat de către Consiliul Judetean, Vrancea si este in suprafaţa totala de **8.909,00 mp** din care: **1.906,00 mp** – teren arabil intravilan si **7.003,00 mp** – teren arabil extravilan – conform carte funciară avizată de OCPI Vrancea.

Amplasamentul va avea acces din **strada Azaleelor - CF 51565** – drept de proprietate cu titlu de drept de cumpărare ca bun comun în devălmăşie în favoarea soţilor dobândit prin Convenţie, conform extrasului de CF 51565 şi a contractelor de vânzare nr. **1823/12.07.2024** *(cota 400/10.000)* şi **1824/12.07.2024** (cota 200/10.000).

Vecinătăţi:

- *SubZona Servicii*

- **N-V:** min. **2,00 m** faţă de limita de NV – CF 51565 (Strada Azaleelor);
- **N-E:** min. **3,00 m** faţă de limita de NE – E85 – Bacău – Focşani (C.F. 57426);
- **S-E:** min. **1,50 m** faţă de limita de SE – Proprietate privata (C.F. 58455);
- **S-V:** min. **13,50 m** faţă de limita de SV – Subzona locuinte.

-SubZona locuinte

- **N-V:** min. **5,00 m** faţă de limita de acces a lotului – CF 51565 (Strada Azaleelor);
- **N-E:** min. **3,00 m** faţă de limitele posterioare ale lotului– Proprietate privata (C.F. 58455);
- **S-E:** min. **3,00 m** faţă de limita laterală a lotului – Proprietate privata (C.F. 52860);
- **S-V:** min. **3,00 m** faţă de limitele posterioare ale lotului – Teren Primaria Municipiului Adjud.

- **Relaţionarea zonei cu localitatea sub aspectul poziţiei, accesibilităţii, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituţii de interes general, etc.**

În vecinătatea amplasamentului, tesutul urban existent are următoarele caracteristici:

- Zonă cu teren arabil;
- Fondul construit existent este reprezentat majoritar prin clădiri de locuit cu regimul maxim de inaltime P si P+1E. Cea mai apropiata cladire este lipita de limita terenului studiat conform *Plasei U03 – Plan reglementari urbanistice* si amplasata la **cca. 1,50 m** față de limita zonei edificabile Subzonă Servicii pe **latura de S-E**;

Digitally signed by [illegible]
Date: 2023.04.23 12:18:32 EEST

- Echiparea tehnico-edilitară existenta:
  - conform Certificatului de urbanism nr. **286 din 21.09.2023**, în zona există reţele publice pentru alimentarea cu apă, telefonie, internet şi energie electrică.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- Terenul este in totalitate neamenajat – folosinţa actuală este de teren arabil, conform **actului de alipire autentificat cu nr. 759 din 28.04.2021**;
- Conform Certificatului de urbanism nr. **286 din 21.09.2023,** destinaţiile admise pentru prezentul teren sunt: **terenul din intravilan este situat în zona de locuinţe, iar terenul extravilan – teren arabil**;
- Pe teren nu sunt plantaţii, înalte sau joase, fiind utilizat preponderent ca teren arabil;
- Pe teren nu au existat construcţii sau activitati generatoare de poluare a solului.

2.4. Circulaţia

În prezent există în zona condiţii pentru circulaţie rutieră – drum national DN2 şi strada Azaleelor. Accesul pe parcela studiată se face din **strada Azaleelor - CF 51565** – drept de proprietate cu titlu de drept de cumpărare ca bun comun în devălmăşie în favoarea soţilor şi dobândit prin Convenţie, conform extrasului de **CF 51565** şi a contractelor de vânzare nr. **1823/12.07.2024** *(cota 400/10.000)* şi **1824/12.07.2024** (cota 200/10.000).

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat este liber de construcţii si neamenajat, cu POT = 0,00% şi CUT = 0. In apropiere sunt zone cu funcţiune de locuire, cea mai apropiata cladire este lipita de limita terenului studiat conform *Plasei U03 – Plan reglementari urbanistice* si amplasata la **cca. 1,50 m** față de limita zonei edificabile Subzonă Servicii pe **latura de S-E**. Nu exista zone cu riscuri naturale.

2.6. Echiparea edilitară

Conform Certificatului de urbanism nr. **286** din **21.09.2023**, în zona există reţele publice pentru alimentarea cu apă, telefonie, internet și energie electrică.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "AVRAM IANCU" AL JUDEȚULUI BIHOR
Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2024.12.13 11:18:02 EEST
NR

3.1 Motivaţii ale studiilor de fundamentare

Terenul de amplasament face parte din extravilanul/intravilanul (teren arabil) al Municipiului Adjud şi are acces din drumul C.F. 51565. Terenul face parte din categoria de folosinţa **ARABIL** conform carte funciară şi act de alipire autentificat cu nr. 759 din 28.09.2021 si are suprafaţa de **8.909,00 mp**.

Prin prezenta documentaţie se va putea reglementa regimul terenului în context cu P.U.G. şi R.L.U.Municipiul Adjud, astfel încât să se poată clarifica:

- funcţiunea teritoriului;
- determinarea regulilor de construibilitate pe terenul care face obiectul studiului;
- condiţii de amplasare, regim de înălţime, căi de acces carosabile şi pietonale;
- trasee noi ale reţelelor tehnico-edilitare.

Pe zona analizată a fost efectuat studiu topografic ce cuprinde planul topografic cu amplasamentele reperelor, lista cu repere în sistem de referinţă naţional;

3.2. Prevederi ale PUG

Conform certificatului de urbanism nr. 286/21.09.2024, terenul în suprafaţă de 8.909,00 mp este format din:

- **1.906,00 mp** situat în intravilanul Municipiului Adjud, T74, P. 490/1, CF 58827, **în U.T.R. 11** conform P.U.G aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 24/2005 a cărui valabilitate a fost prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 48/2016;
- **7.003,00 mp** situat în extravilanul Municipiului Adjud conform documentaţiei P.A.T.J aprobată cu Hotărârea Consiliului Judeţean nr. 103/04.10.2012;
- Destinaţia zonei stabilită prin P.U.G. – terenul din intravilan este situat în zona de locuinţe, iar terenul extravilan – teren arabil;
- Alte prevederi rezultate din Hotărârile Consiliului Local sau Judeţean cu privire la zona în care se află imobilul – nu există.

3.3 Modernizarea circulaţiei

Accesul în zona tip incinta, care este studiată în P.U.Z. se face din **strada Azaleelor - CF 51565** – drept de proprietate cu titlu de drept de cumpărare ca bun comun în devălmășie în favoarea soţilor dobândit prin Convenție, conform extrasului de **CF 51565** și a

contractelor de vânzare nr. **1823/12.07.2024** *(cota 400/10.000)* şi **1824/12.07.2024** (cota 200/10.000).

În incinta se prevăd alei carosabile, platforma betonată şi parcaje dimensionate conform RGU şi normelor aferente. Se va respecta prescripţia privind caile de intervenţie pentru maşina de pompieri, conform normativ **P118/1998.**

Digitally signed by ... Vrancea
Date: 2024.12.23 12:18:32 EET

Justificarea funcţională – reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici

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

- prevederile regulamentului general de urbanism aprobat prin HG.525/1996 art.30 republicat in 2001.
- solicitările beneficiarului .
- prezentarea zonei – situaţia existenta conform ridicare topografica.
- legea 50/1991 republicata cu modificările ulterioare.
- Legea 350 /2001 modificata si aprobata in august 2008.
- Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022;
- Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor, indicativ P118-1999 (P118/1-2013 –P118/2-2013, P118/3-2015);

3.4.1 Funcţiunea propusa a zonei studiate va fi : - SubZona Servicii şi SubZonă Locuinţe – care va cuprinde următoarele obiective:

- pe suprafaţa de **1.065,00 mp** se va crea o subzona rezervata functiunii de servicii;
- pe suprafaţa de **7.692,00 mp** se va crea o subzona pentru locuinte, unde s-au propus cca. **12 loturi.**

BILANT TERITORIAL PUZ - CONFORM PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE (U03):

1. SUBZONA SERVICII

Zone functionale SERVICII	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	0,00	0,00	529,00	49,67
Circulatii carosabile, accidental carosabile, pietonale, platforme	0,00	0,00	399,00	37,47
Spatii verzi 2-5% - HG 525/1996	0,00	0,00	137,00	12,86
Arabil	0,00	0,00	0,00	0,00
Curti, constructii	1065,00	100,00	1065,00	100,00
Total – Arabil/CC	1065,00	100	1065,00	100
Locuri parcare min.1/100 mp C. – HG 525/1996			Min. 6 locuri	

2. SUBZONA LOCUINTE

Zone functionale LOCUINTE INDIVIDUALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	0,00	0,00	2692,00	35,00
Circulatii carosabile, accidental carosabile, pietonale, platforme	0,00	0,00	1538,00	20,00

Spatii verzi min. 2mp/loc - HG 525/1996	0,00	0,00	3462,00	45,00
Extravilan	7003,00	91,05	0,00	0,00
Intravilan	689,00	8,95	7692,00	100,00
Total – Arabil/CC	7692,00	100,00	7692,00	100,00
Numar Loturi propuse			12	
Numar locuitori 3-4/familiei			48	
Locuri parcare interiorul lotului – min. 2			min. 24 locuri	

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI VIZAT NR
Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2025.04.23 12:16:32 EEST

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

- **bilanț teritorial: 8.909,00 mp suprafață totală care face obiectul Planului Urbanistic Zonal, formată din: 1.906,00 mp – teren intravilan și 7.003,00 mp – teren extravilan,** teren proprietatea soților

❖ **Construcții și amenajări propuse:**

- Subzona servicii **(1.065,00 mp, reprezentând 11,96% din surpafața totală a terenului);**
- Subzona locuințe **(7.692,00 mp, reprezentând 86,34% din surpafața totală a terenului);**

- **Căi de acces propuse**: alei carosabile de incintă, platforme, locuri de parcare pentru autovehicole de dimensiuni mici, alei pietonale, trotuar de protecție.

- **locurile de parcare** prevăzute în **Subzonă de servicii** sunt minim 6, propuse prin reglementările urbanistice.
- **locurile de parcare** prevăzute în **Subzonă de locuințe** sunt minim 24, propuse prin reglementările urbanistice.

❖ **spații verzi amenajate** ce **nu fac parte din** SubZonă servicii și Subzona locuinte sunt în suprafață totală de **43,00 mp**.

❖ **ciruclații carosabile, accidental carosabile, pietonale, platforme** ce **nu fac parte din** SubZonă servicii și Subzona locuinte sunt în suprafață totală de **109,00 mp**.

3. LOCUINTE SI SERVICII

Zone functionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren arabil - extravilan	7003,00	78,60	0,00	0,00
Teren CC - intravilan	1906,00	21,39	8909,00	100,00
SubZona Servicii	0,00	0,00	1065,00	11,96
SubZona Locuinte	1906,00	21,39	7692,00	86,34
Circulatii carosabile, accidental carosabile, pietonale, platforme	0,00	0,00	109,00	1,22
Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	43,00	0,48
Total	**8909,00**	**100,00**	**8909,00**	**100,00**

3.5.3 Regim de înălţime propus conform *Plan reglementări urbanistice*:

- SubZona Servicii
  - **Regim maxim de înălţime**: S+P+1E
  - Construcţie durabilă de importanţă normală: C;
  - Clasa de importanţă şi expunere la cutremur: III;
  - Gradul de rezistenţă la foc: II;
  - H. min cornișă/atic de 3,50 m;
  - H. max cornișă/atic de 7,00 m;

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI VRANCEA VIZAT NR
Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2023.04.28 12:18:32 EEST

- SubZona Locuinte
  - **Regim maxim de înălţime**: S+P+1E+M (60% din S.C.);
  - Construcţie durabilă de importanţă normală: C;
  - Clasa de importanţă şi expunere la cutremur: III-IV;
  - Gradul de rezistenţă la foc: II;
  - H. min cornișă/atic de 3,50 m;
  - H. max cornișă/atic de 9,50 m;

3.5.4 Regim de aliniere propus:

- SubZona Servicii

- **N-V:** min. **2,00 m** față de limita de NV – CF 51565 (Strada Azaleelor);
- **N-E:** min. **3,00 m** față de limita de NE – E85 – Bacău – Focșani (C.F. 57426);
- **S-E:** min. **1,50 m** față de limita de SE – Proprietate privata (C.F. 58455);
- **S-V:** min. **13,50 m** față de limita de SV – Subzona locuinte.

-SubZona locuinte

- **N-V**: min. **5,00 m** față de limita de acces a lotului – CF 51565 (Strada Azaleelor);
- **N-E**: min. **3,00 m** față de limitele posterioare ale lotului– Proprietate privata (C.F. 58455);
- **S-E**: min. **3,00 m** față de limita laterală a lotului – Proprietate privata (C.F. 52860);
- **S-V**: min. **3,00 m** față de limitele posterioare ale lotului – Teren Primaria Municipiului Adjud.

3.5.5 Modul de utilizare a terenului;

- SubZona Servicii

POT maxim reglementat = 49,67 %;
CUT maxim reglementat = 1,49;
Regim maxim de înălţime: S+P+1E;

-SubZona locuinte

POT maxim reglementat = 35,00 %;
CUT maxim reglementat = 1,26;
Regim maxim de înălţime: S+P+1E+M (60% din S.C.);

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

În funcţie de concluziile analizei critice a situaţiei existente şi de prevederile din PUG se vor trata următoarele categorii de probleme:

- **Alimentarea cu apa potabila** a obiectivului se va realiza prin bransament la reteaua de apă a Municipiului Adjud.

INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ AL JUDEŢULUI VRANCEA VIZAT
Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2023.08.28 12:48:32 EEST

- **Canalizare:** Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitaţional, prin conducte libere în canalizarea incintei, de unde vor fi direcţionate în reţeaua publică de canalizare a Municipiului Adjud.

- **Apele din precipitaţii** de pe acoperiş ce se vor colecta prin jghiaburi, burlane, precum si cele de pe platformele betonate şi se vor direcţiona, prin rigolele proiectate tip casiu, spre zone verzi unde se vor infiltra natural în teren. În zonele prevăzute pentru parcaje se vor monta separatoare de hidrocarburi (dacă este cazul).

- **Alimentarea cu energie electrică**: Zona care face obiectul ansamblului propus, dispune de retele electrice din care ar putea fi alimentat amplasamentul studiat.

- **Telecomunicaţii**: Zona care face obiectul ansamblului propus, dispune de retele de telefonie mobila din care ar putea fi alimentat amplasamentul studiat.

- **Alimentarea cu căldura**: pentru încălzirea spaţiilor şi alimentarea cu apă caldă, se propune instalarea de centrale termice murale alimentată cu gaz sau pompe de caldura alimentata cu energie electrica.

- **Alimentarea cu gaze naturale** – după caz: extinderi ale capacităţilor existente; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale.

- **Gospodărie comunală:**

Deşeurile rezultate ca urmare a activitatii desfasurate sunt:

- <u>Deseuri menajere si asimilabile</u>;

Evacuarea resturilor menajere se va realiza la containerele ecologice amplasate pe platforma betonată, si de aici vor fi preluate pe bază de contract de o firma de specialitate. **Platforma de beton va fi prevăzută cu un punct de apă şi o rigolă pentru preluarea apelor provenite de la spălarea containerelor, ulterior, fiind colectată şi evacuată în reteaua de canalizare din zona, respectându-se astfel prevederile OMS 119/2014.**

- <u>Deseuri de ambalaje</u>;

Deşeurile de ambalaje vor fi colectate selectiv in recipienti cu aceasta destinaţie si preluate de societati autorizate cu mijloace de transport

adecvate, care nu permit imprastierea lor, conform legislaţie privind regimul deşeurilor.

3.7. Protecţia mediului

În funcţie de concluziile analizei de evaluare a impactului asupra mediului pentru zona studiată (studiu de fundamentare) se formulează propuneri şi măsuri de intervenţie urbanistică, ce privesc:

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
Digitally signed by
Vizat
Date: 2023.04.23 12:18:32
EEST

- **Măsuri pentru reducerea până la eliminarea resurselor de poluare (emisii, deşeuri, etc.)**

Prin modul de dezvoltare al zonei propus în documenţia de faţă, nu vor fi afectate elementele de bază ale mediului înconjurător: sol, apa, aer.

Protecţia impotriva zgomotelor şi vibraţiilor – nu vor fi produse zgomote şi vibraţii.

Protecţia solului şi a subsolului – funcţiunea nu produce noxe care să polueze solul.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Terenul este relativ plan, stabil si nu prezintă riscuri naturale (alunecări, inundaţii).

- **Epurarea şi preepurarea apelor uzate**

Evacuarea apelor uzate se va face prin colectare si dirijare catre reteaua de canalizare a Municipiului Adjud.

În zonele prevăzute pentru parcaje se vor monta separatoare de hidrocarburi (dacă este cazul).

- **Depozitarea controlată a deşeurilor**

- Evacuarea resturilor menajere se va realiza la containerele ecologice amplasate pe platforma betonată, si de aici vor fi preluate pe bază de contract de o firma de specialitate. Platforma de beton va fi prevăzută cu un punct de apă şi o rigolă pentru preluarea apelor provenite de la spălarea containerelor, ulterior, fiind colectată şi evacuată în reteaua de canalizare din zona, respectându-se astfel prevederile OMS 119/2014.
- Deşeurile de ambalaje vor fi colectate selectiv in recipienti cu aceasta destinaţie si preluate de societati autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprastierea lor, conform legislaţie privind regimul deşeurilor.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.** – nu este cazul

- **Organizarea sistemelor de spaţii verzi**

Conform *Planului de reglementări urbanistice* – sunt propuse pentru spaţiile verzi următoarele suprafeţe:
- cca. **12,86%** pentru Subzona Servicii;

- cca. **45,00%** pentru Subzona Locuinte;
- cca. **0,48%** spaţii verzi publice;

- **Protejarea bunurilor din patrimoniu, prin instituirea de zone protejate** – nu este cazul.

- **Refacerea peisagistică şi reabilitarea urbană**

Pe amplasamentul sunt prevăzute lucrări de sistematizare verticală, platforme, alei, plantări de gazon, arbori şi plante decorative.

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
Digitally signed by ISU Vrancea VIZAT
Date: 2024.04.23 12:18:32 EEST
NR 3

- **Valorificarea potenţialului turistic şi balnear – nu e cazul.**

- **Zona de protecţie:**

Prin investiţia proiectată nu vor fi afectate fauna şi flora terestră din zona Municipiului Adjud, cadrul natural rămânând neschimbat.

Lucrarile de amenajare propuse: construcţii, platforme, spaţii verzi de protecţie, vor menţine acest teren, printr- o exploatare normală, în limitele admise privind protecţia mediului.

Amplasarea obiectivului nu va afecta habitatele naturale sau specii protejate.

- **Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:**

În cadrul funcţionării obiectivului nu se produc zgomote şi vibraţii care sa aiba un impact semnificativ asupra factorului de mediu .

Asigurarea izolării la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C 125/2005 privind proiectarea şi executarea măsurilor de izolare fonică şi a tratamentelor acustice în clădiri.

- **Eliminarea disfuncţionalităţilor din domeniul căilor de comunicaţie şi al reţelelor edilitare majore**

Accesul in incinta se va face din **Strada Azaleelor,** pietonal si carosabil.

Alimentarea cu energie electrică şi apă se va realiza prin extinderea reţelei existente în zonă. Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitaţional, prin curgere liberă, în canalizarea incintei, de unde vor fi direcţionate în reţeaua publică de canalizare.

3.8. Obiective de utilitate publică

Pentru realizarea obiectivului propus nu vor fi necesare achiziţionări / modificări de terenuri, schimburi sau concesionari care să fie supuse unor proceduri de necesitate publică.

4. CONCLUZII

Ţinând cont de tendinţa reală de dezvoltare urbană, susţinută de existenţa condiţiilor optime de cadru natural, investiţia propusă va realiza ocuparea unei zone libere care va căpăta o nouă valoare urbană, atât din punct de vedere arhitectural-constructiv, cât şi a gradului de utilizare a zonei.

P.U.Z.-ul propriu-zis va prezenta explicit lotizarea parcelei şi încadrarea în P.U.G.U. aprobat prin H.G. 525/2016. Prin aprobarea P.U.Z. se va genera o serie de lucrări care se vor schimba parametrii urbanistici şi motivele care generează amplasarea de construcţii noi.

Prin propunerile formulate în Planul Urbanistic Zonal, va creşte potenţialul economic, urbanistic şi ambiental, va contribui la dezvoltarea zonei Municipiului Adjud şi va crea noi locuri de muncă.

Costurile lucrarii vor fi suportate de investitor;

Întocmit,
Ştirin Mândru

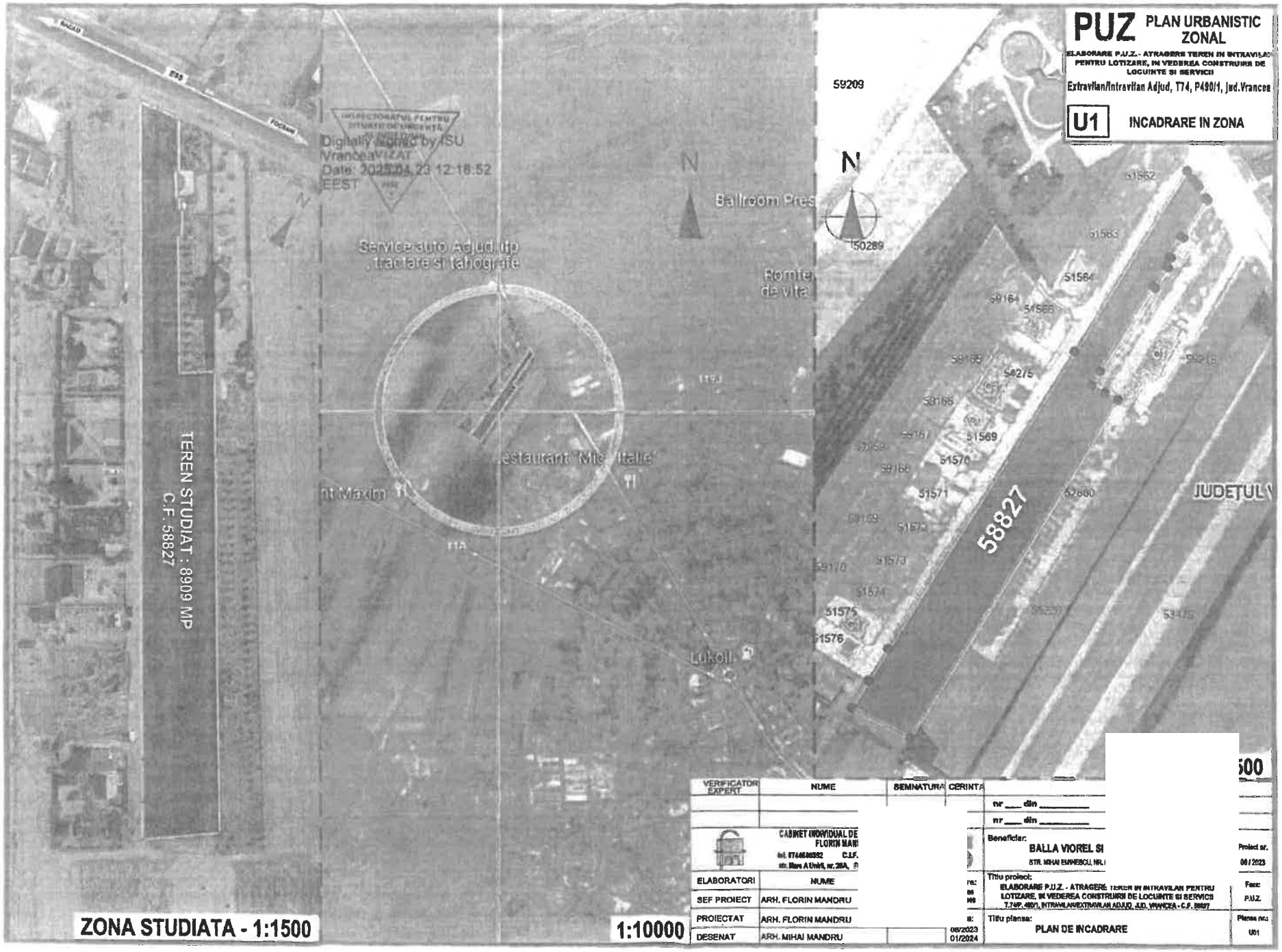
Digitally signed by VIZAT
Date: 2025.04.23 12:18:32 EEST

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

Extravilan/Intravilan Adjud, T74, P490/1, jud.Vrancea

U1 INCADRARE IN ZONA



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA

CABINET INDIVIDUAL DE FLORIN MAN
tel. 0744636352 C.I.F.
str. Mare A Unirii, nr. 28A,

ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT	ARH. MIHAI MANDRU

nr ___ din ___

nr ___ din ___

Beneficiar: BALLA VIOREL SI
STR. MIHAI EMINESCU, NR.

Proiect nr. 08 / 2023

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII T.74/P.490/1, INTRravilan/EXTRAVILAN ADJUD, JUD. VRANCEA - C.F. 58827

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE

Planse nr.: U01

05/2023
01/2024

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA EXISTENTA - DRUM ACCES
- IMPREJMUIRE NECONFORMA CU LIMITA DE HOTAR
- LIMITA TEREN INTRAVILAN/EXTRAVILAN
- TEREN STUDIAT INTRAVILAN - C.F. 58827
- TEREN STUDIAT EXTRAVILAN - C.F. 58827
- TEREN VECIN - C.F. ACTUALIZATA STEREO 70
- TEREN VECIN - C.F. NEACTUALIZATA STEREO 70
- CAROSABIL - E85 si DRUM ACCES (C.F. 51565)
- PLATFORME BETONATE - ALEI PIETONALE ACCES LOTURI DIN E85
- CONSTRUCTII EXISTENTE AFLATE IN VECINATATE INTABULATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE AFLATE IN VECINATATE NEINTABULATE
- CAMIN CANALIZARE
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA
- STALP ELECTRIC DIN LEMN - EXISTENT
- STALP ELECTRIC DIN BETON - EXISTENT
- STALP ELECTRIC DIN METAL - EXISTENT
- TABLOU ELECTRIC - EXISTENT
- CONTOR GAZ
- COPAC EXISTENT

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ VRANCEA VIZAT NR 3

Digitally signed by ISU Vrancea
Date: 2026.04.23 12:19:06 EEST

BILANT TERITORIAL

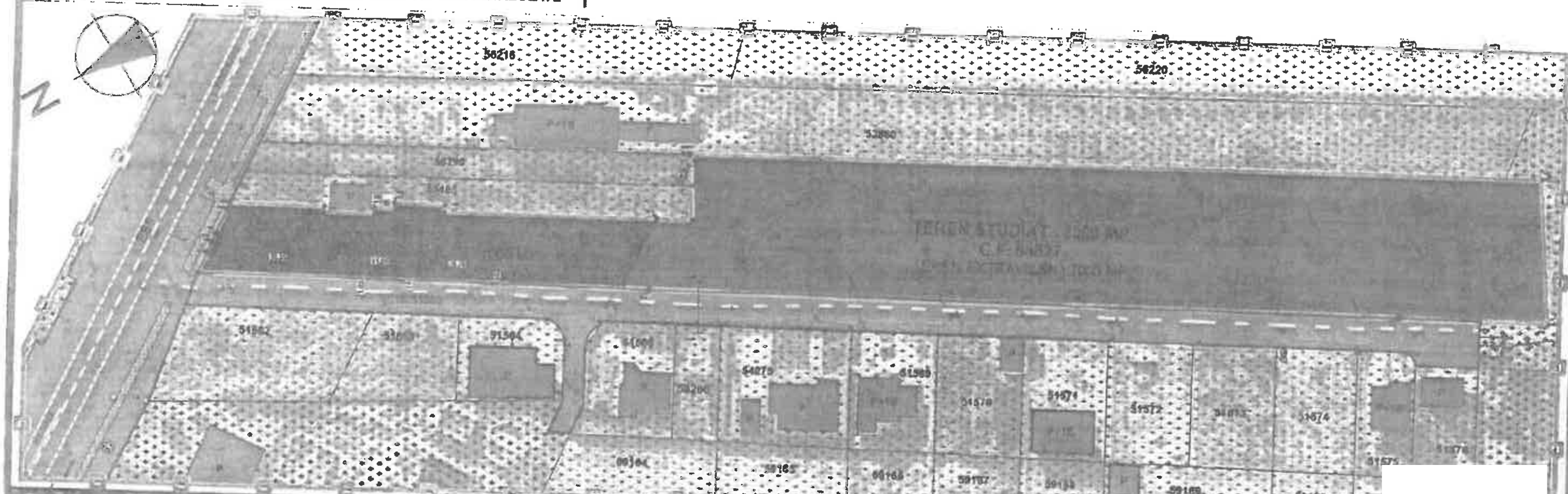
S. TEREN STUDIAT	: 8909 MP
S. TEREN INTRAVILAN	: 1906 MP
S. TEREN EXTRAVILAN	: 7003 MP

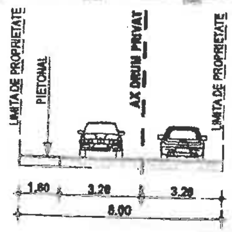
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

Extravilan/Intravilan Adjud, T74, P490/1, jud.Vrancea

U2 SITUATIE EXISTENTA





PROFIL 1 - 1

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA

nr ___ din ___

nr ___ din ___

CABINET INDIVIDUAL DE AR[HITECTURA] FLORIN MANDRU

ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT	ARH. MIHAI MANDRU

Beneficiar:

BALLA VIOREL SI MAR

STR. MIHAI EMINESCU, NR. 5, ADJ.

Titlu proiect:

ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE - EXISTENT

Plansa nr.: U2

Furnizor : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Nr. Reg. Com.: J
C.I.F.: 17244352
Sediul : BUCURESTI
Judetul : SECTOR1
Contul : RO36TREZ70020F335000XXXX
Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Capital social:5.568.830 lei

Cumparator

Nr. Reg. Com.:
C.I.F.: 2025010
Sediul : ADJUD
Judetul : VRANCEA
Contul :
Banca :

Nr. facturii : 1039895
Data(ziua,luna ,anul): 26.05.2025
Nr. aviz insotire a marfii:

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoare - lei -	% TVA	Valoare T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6	7
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ ARH.MANDRU FLORIN V./BENEF 'AMPL.MUN.ADJUD/VN/S=0.89 HA/PUZ 239 EUR MOD DE PLATA Ord.Plt: 1209,00 Document: 1039895/26.05.2025	LEI		1209,0000	1209,00		

FACTURA RUR REPREZINTA DOVADA PLATII LA RUR.
A00860 ARH.MANDRU V.VASILE FLORIN
Intocmit de: CUCIUREANU SORINA Serie/Nr.act: / CNP: Eliberat:

Factura circula fara semnatura si stampila conform legii 227/2015 art.219 alin.29	Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 26.05.2025 ora 16:47:06	Total din care : accize	1.209,00 / 0,00
		Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6) 1.209,00

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

Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Inregistrat cu: Nr. lucrare 11/75274 din 10.12.2024 / Nr. act (RU)75275 din 10.12.2024
Data: 10.12.2024 08:12:45 (GMT+02:00)

Avizat,
Primar,
George-Claudiu NICA

Semnat digital de:
GEORGE-CLAUDIU NICA
Emitent
10.12.2024 08:11:55
(GMT+02:00)

RAPORT

DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind intenția de elaborare Plan Urbanistic Zonal – **„ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI SERVICII"**

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

Inițiator :

Amplasament : INTRAVILAN / EXTRAVILAN ADJUD, T.74, P. 490/1, C.F. 58827, județul Vrancea

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

- Certificat de urbanism nr. 286 din 21.09.2023
- Proces verbal de afișare nr. 11/69412, Nr. act (RU)69413 din 13.11.2024;

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – S-a întocmit **Anunț public** privind intenția de elaborare Plan Urbanistic Zonal – **„ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI SERVICII "**, care a fost afișat la sediul Primăriei Municipiului Adjud în data de 13.11.2024 și publicat pe pagina de Internet a Primăriei Municipiului Adjud la adresa: www.adjud.ro.

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

Investitorul a identificat 1 vecin care a fost notificat de intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal **- „ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI SERVICII "** urmând să se primească confirmarea de primire.

Investitorul împreună cu proiectantul vor întocmi **Calendarul de informare și consultare** a publicului în privința elaborării Planului Urbanistic Zonal **„ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI SERVICII"** în celelalte etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

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

În perioada rezervată primirii observațiilor, comentariilor sau semnalărilor publicului, respectiv 12.11.2024 – 06.12.2024, nu au fost transmise observații sau rezerve, exprimate de public, privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal **„ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI SERVICII".**

Compartiment Autorizare, Arhitectură, Urbanism și Cadastru
Inspector Valeriu Săvescu

Semnat digital de:
VALERIU-IONEL SAVESCU
Intocmit
09.12.2024 13:40:45
(GMT+02:00)

conectx

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

Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Inregistrat cu: Nr. lucrare 12/40188 din 12.06.2025 / Nr. act (RU)40189 din 12.06.2025
Data: 12.06.2025 13:23:41 (GMT+03:00)

Avizat,
Primar,
George-Claudiu NICA

Semnat digital de:
GEORGE-CLAUDIU NICA
Avizare
12.06.2025 13:22:27
(GMT+03:00)

RAPORT

DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI – etapa a II-a propuneri preliminare privind intenția de elaborare Plan Urbanistic Zonal – **„ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI SERVICII"**

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

Inițiator :

Amplasament : **INTRAVILAN / EXTRAVILAN ADJUD, T.74, P. 490/1, C.F. 58827**, județul Vrancea

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

- Certificat de urbanism nr. 286 din 21.09.2023
- Proces verbal de afișare nr. 11/69412, Nr. act (RU)69413 din 13.11.2024;
- Raportul de informare și consultare a publicului asupra intenției de elaborare PUZ – etapa I, nr. 11/75274, Nr. act (RU) 75275 din 10.12.2024;
- Proces verbal de afișare, privind consultare asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ nr. 12/32845, Nr. act (RU) 32846 din 08.05.2025;

Investitorul, conform prevederilor legale, a afișat anunțul, propunerile preliminare P.U.Z. prin amplasarea de panouri rezistente la intemperii, a intenției de elaborare P.U.Z., într-un loc cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate conform Anexei model Panou 1 din Ordinul nr. 2701 din 10 decembrie 2010 .

S-a întocmit anunț public privind **elaborarea Planului Urbanistic Zonal – „ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI SERVICII"** care a fost afișat la avizierul Primăriei municipiului Adjud și publicat pe pagina de internet a Primăriei municipiului Adjud la adresa www. adjud.ro în data de 08.05.2025.

Documentația depusă a putut fi consultată la sediul Primăriei municipiului Adjud, str. Stadionului nr. 2, Compartiment Autorizare, Arhitectură, Urbanism și Cadastru.

Publicul a putut transmite observații și propuneri pentru elaborarea PUZ în perioada **08.05.2025 – 01.06.2025** prin scrisori depuse la sediul primăriei sau prin poștă, fax la nr. 0237641912, email: uat@primariaadjud.ro.

În perioada rezervată primirii observațiilor comentariilor sau semnalărilor publicului nu au fost transmise observații sau rezerve, exprimate de public, privind intenția de elaborare **„ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI SERVICII"**

Compartiment, Autorizare, Arhitectură, Urbanism și Cadastru
Inspector Valeriu Săvescu

Semnat digital de:
VALERIU-IONEL SAVESCU
Intocmit
12.06.2025 12:21:20
(GMT+03:00)

conectx

PANGEOCOM
Inginerie
Geotehnică şi Civilă

SC PANGEOCOM SRL

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

STUDIU GEOTEHNIC

"ELABORARE PUZ-ATRAGERE TEREN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII"

Beneficiar

MC Management Certification

Nr. certificat : 5144
ISO 9001:2015

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
Beneficiar

Studiu geotehnic – "Elaborare PUZ-atragere teren intravilan pentru lotizare, in vederea construirii de locuinte si servicii"

Beneficiar

Denumirea lucrării **"Elaborare PUZ-atragere teren intravilan pentru lotizare, in vederea construirii de locuinmte si servicii"**

Faza proiect D.T.A.C.

Data Mai 2025

Proiectant general

Proiectant de specialitate SC PANGEOCOM SRL Focşani

Responsabilităţi

PROIECTANT SPECIALITATEA

GEOTEHNICĂ : S.C. PANGEOCOM S.R.L. FOCSANI

INTOCMIT : Geotehnician PANTEA Nicolae

Borderou

1.Referat geotehnic 18pagini

2.Fise foraj..... 4 pagini

3.Plan de situatie..... 1 pagina

4.Harta fizico- geografica.....1 pagina

5.Harta geologica..... .1 pagina

7.Anexe

Referat verificator studiu geotehnic la cerinta Af...1 pagină

6.	SR EN 1997-2/AC:2010	Eurocod 7: Proiectare geotehnică. Partea 2: Investigarea i încercarea terenului
7.	SR EN ISO 22475-1:2007	Investigatii si încercari geotehnice.Metode de prelevare si măsurări ale apei subterane. Partea 1: Principii tehnice pentru executie
8.	SR CEN ISO/TS 22475-2:2009	Investigatii si încercari geotehnice.Metode de prelevare si măsurări ale apei subterane. Partea 2:Criterii de calificare pentru firme si personal
9.	SR CEN ISO/TS 22475-3:2009	Investigatii si încercari geotehnice.Metode de prelevare si măsurări ale apei subterane. Partea 3: Evaluarea conformitatii firmelor si personalului de catre o terta parte
10.	STAS 1242/3 – 87	Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise
11.	STAS 1242/4 – 85	Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri
12.	SR EN ISO 14688-1:2004	Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare şi descriere
13.	SR EN ISO 14688-2:2005	Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare
14.	SR EN ISO 14688- 2:2005/C91:2007	Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare
15.	SR EN ISO 22476-2:2006	Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică
16.	SR EN ISO 22476- 2:2006/A1:2012	Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică
17.	SR EN ISO 22476-3:2006	Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 3: Încercare de penetrare standard
18.	SR EN ISO 22476- 3:2006/A1:2012	Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 3: Încercare de penetrare standard

Cap.2 DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

2.1. Date geografice

Terenul investigat, se află în nord-vestul municipiului Adjud, T 74, P 490/1.

Municipiul Adjud se află în partea de nord-est a judeţului, pe malul drept al Siretului, la vărsarea Trotuşului in acesta. Este traversat de şoseaua naţională DN2-E85, care leagă Focşaniul de Bacău. La Adjud, din acest drum se ramifică şoseaua judeţeană DJ205H, care o leagă spre vest de Păuneşti, Movilita şi Panciu. Lângă Domneşti-Târg, tot din DN2 se ramifică şoseaua judeţeană DJ119C, care duce spre vest şi nord la Ruginesti şi mai departe în judeţul Bacău la Urecheşti (unde se termină în DN11A).

Coordonate: 45°59'59"N 27°12'13"E

2.2.Documentatie

Beneficiarul a pus la dispozitie urmatoarele documente:

- Planul de situatie si certificatul de urbanism.

2.3 Date geomorfologice si geologice generale

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

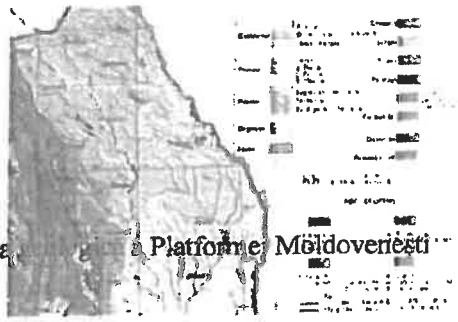
Zona judeţului Vrancea aparţine platformei Moesice, alcătuită din două etaje structurale: unul inferior ce corespunde fundamentului cristalin şi unul superior ce corespunde cuverturii sedimentare.Şisturile cristaline, împreună cu o parte din învelişul lor sedimentar sunt străpunse de roci eruptive în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

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

Cele mai vechi ***formatiuni geologice*** care apar în zona , sunt cele neogene şi cuaternare. Formatiunile neogene prezente în zonă sunt cele apartinând tortonianului şi se dezvoltă pe o adâncime de 40-80 m şi este reprezentat prin gresii, marne, calcare anhidrit cu Spiralis peste care sunt aşezate transgresiv formatiunile sarmaţianului care depăşesc ca grosime 1200 m şi sunt reprezentate prin calcare, marne, gresii calcaroase, marne nisipoase, nisipuri. În continuarea stratigrafică aceste formatiuni sunt acoperite de faciesuri reprezentând pliocenul, respectiv pliocenul inferior care este foarte bine dezvoltat la marginea colinelor subcarpatice şi este reprezentat prin stratele de Cândeşti ce aflorează pe văile afluente ale Siretului (Trotuş, ZăbrăuŃi) formând o serie de 400-500 m grosime de pietrişuri cu elemente cuprinse între 2-20 cm foarte rar cimentate, depuse în bancuri groase separate prin strate subtiri de nisipuri grosiere cu şuvite de argilă. Pleistocenul mediu este reprezentat prin depozitele terasei vechi ce se dezvoltă pe malul drept al râului Siret, ale cărui depozite sunt alcătuite din bolovănişuri, pietrişuri şi nisipuri cu grosime de 5-20 cm. tinând seama de raporturile geologice constatate în bazinul mijlociu şi inferior al văii Siret, depozitele terasei vechi sunt atribuite părtii superioare a pleistocenului mediu. Holocenul inferior este reprezentat prin depozitele aluvionare ale terasei inferioare (joase) respectiv prin pietrişuri cu nisipuri .

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

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



Harta [illegible] a Platformei Moldovenești

2.3. Date seismice

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri", indicativ P 100-1/2014, zonarea acceleraţiei terenului pentru proiectare, în zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurenţă IMR = 225 ani (20% probabilitate de depăsire în 50 de ani) are o valoare a_g = **0,40 g.**

Perioada de control (colt) T_c a spectrului de răspuns reprezintă graniţa dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de acceleraţii absolute şi zona (palierul) de valori maxime în spectrul de viteze relative, T_c se exprima în secunde.

Pentru zona studiată, perioada de colt are valoarea T_c = **1,0 sec.**

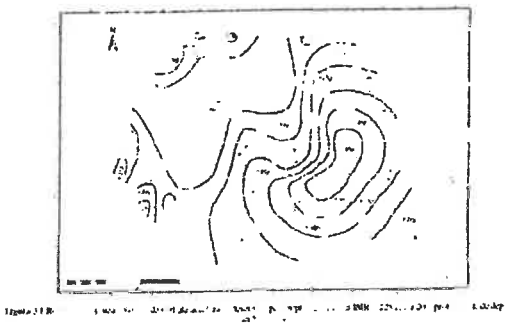


fig.1 Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale acceleraţiei terenului de proiectare ag pentru cutremure având intervalul mediu de recurenţă IMR=225 ani conform P100/1-2014

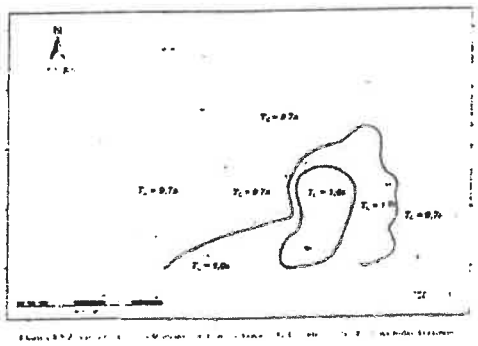


fig.2 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (de colţ) Tc a spectrului de răspuns

2.4.Consideratii hidrografice şi hidrogeologice

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

Harta hidrologica a judeţului Vrancea

2.5. Date climatice generale

Situat pe cele trei mari trepte de relief ale tării, jud. Vrancea aparţine în proporţie de cca. 40% sectorului cu climă continental-moderată (tinutul climatic al munţilor) şi în proportie de cca. 60 % sectorului cu clima continentală (ţinutul climatic al Subcarpatilor şi tinutului climatic al Câmpiei Române). Regimul climatic general se diferentiază substanţial în funcţie de altitudinea reliefului. Temperatura aerului prezintă deosebiri importante de la o treaptă de relief la alta. Mediile anuale sunt mai mari de 10,0 gr. C în 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 Munţilor Vrancei. Precipitaţiile atmosferice prezintă variaţii importante de la un loc la altul. Cantităţile medii anuale sunt cu atât mai mari cu cât creşte altitudinea. Astfel, ele totalizează 504 mm la Focşani, 512 mm la Panciu şi 1200 mm pe culmile montane.

Radiaţia solară globală - este cuprinsă între valori de peste 120,0 kcal/cm^2 an în lunca joasă de la confluenţa Putnei şi Râmnicului cu Siretul şi valori sub 110,0 kcal/cm^2 an pe culmile cele mai înalte ale munţilor din judeţ.

Circulaţia generală a atmosferei se caracterizează prin frecvenţe mari ale advecţiilor de aer temperat-oceanic din V şi NV care ajunge puternic transformat şi ale advecţiilor de aer temperat-continental din sectorul estic care posedă în semestrul rece însusiri termice proprii aerului arctic. La acestea se adaugă pătrunderile mai puţin frecvente ale aerului tropical din sector sudic şi prin rare invazii ale aerului arctic din N .

Stratul de zăpada diferă atât ca durată, cât şi ca grosime în funcţie de altitudinea reliefului. Vânturile se dirijează în funcţie de relief, fapt pentru care diferă mult de la un loc la altul. La Focşani se pun în evidenţă predominarea vânturilor din N, NV, si S. Pe culmile montane inalte, predominante sunt vinturile din V, NV si cele din E.

O caracteristică importantă a regimului climatic o constituie prezenţa vânturilor, de tip fohn.

Regimul temperaturilor:

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

Amplitudinea rezultată din: cumularea valorilor extreme, precum şi a mediilor lunare ale temperaturii aerului reflectă caracterul continentalismului accentuat al climatului zonei.Regimul precipitaţiilor: prezintă variaţii importante de la un loc la altul atât datorită altitudinii reliefului, cât şi expozitiei versantilor;

Cantitatile medii anuale sunt , în general, cu atât mai mari cu cât creşte altitudinea. Astfel ele totalizează 503.8 mm la Focşani şi 1200 mm pe culmile muntoase.

Regimul vânturilor

Vânturile dominante sunt cele de NV – SE, canalizate pe culoarul Siretului şi sunt vânturi uscate generatoare de temperaturi extreme. La începutul verii, mase de aer cald se deplasează dinspre Africa spre nord, determinând o vreme caldă şi cu precipitaţii reduse. Dinspre nord – vest şi nord vânturile aduc o vreme rece şi umedă. Efectul de fohn este prezent în toate anotimpurile, dar cu frecvenţă 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 naţional, încadrează amplasamentul studiat în urmatoarele zone:

- Adâncimea maximă de îngheţ conform STAS 6054/77, este considerată **0,80 - 0,90 m** – de la cota terenului natural sau amenajat.
- Conform Normativului P100/2013 amplasamentul se află în zonă cu perioada de colt **Tc =1,0 sec şi valoarea de vârf a acceleraţiei ag = 0,40** g cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depăsire în 50 ani.
- Valoarea caracteristică a încărcării de zăpadă pe sol **so,k = 2,0 kN/m²**, conform Codului de Proiectare : Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor, indicativ CR 1-1-3/2012
- Presiunea de referinţă dinamică a vântului , mediată pe 10 minute q_b **= 0,6kPa** conform "Cod de proiectare.Evaluarea acţiunii vântului asupra construcţiilor ", indicativ CR 1-1-4/2012

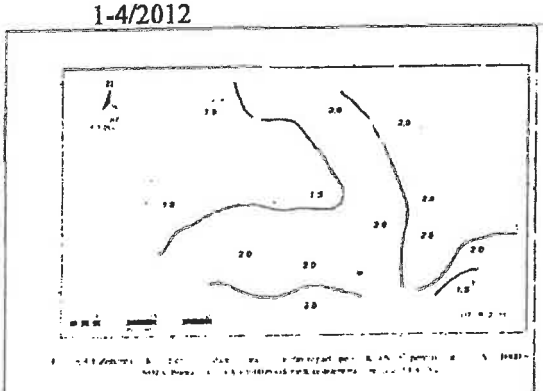


fig.4 Zonarea valorilor de referinţă ale presiunii dinamice a vântului, q_b, în kPa, având IMR=50 ani

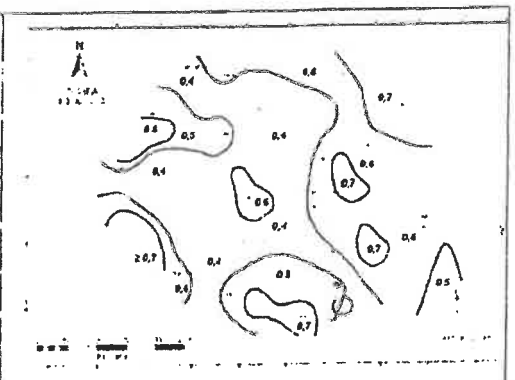


fig.5 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol *sk*, kN/m^2, pentru altitudini A<1000 m

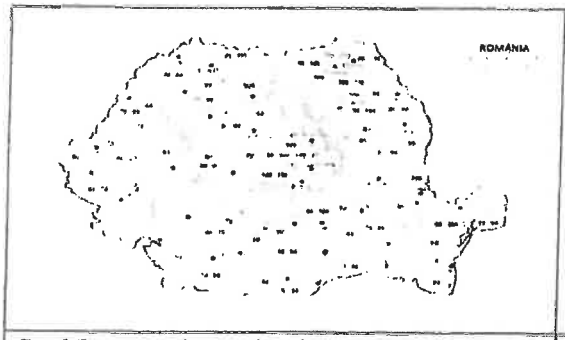


fig.6 Zonarea după adâncimea maximă de îngheț

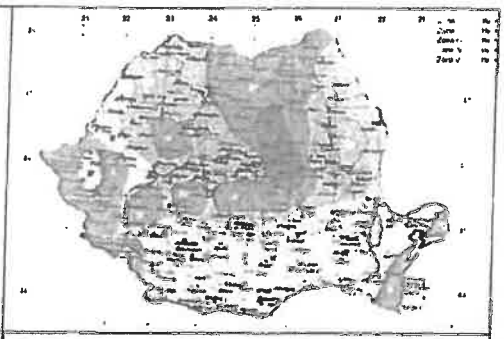


fig.7 Zonarea climatică a României pentru perioada de iarnă
sursa: Anexa D la partea a 3-a din reglementarea tehnică aprobată prin Ordinul nr. 386/2016 pentru modificarea și completarea Reglementării tehnice Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcție ale clădirilor, C107/2005

2.8. Încadrarea în zone de risc natural

In 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 revărsarii unui curs de apă și/ sau a scurgerilor masive de pe torenți.
- Zona, se încadrează din punct de vedere al riscului de alunecări de teren în zona cu **risc redus, sau inexistent.**
- Pe amplasametul 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.

fig.8 Planul de Amenjare a Teritoriului Naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural: Alunecări de teren

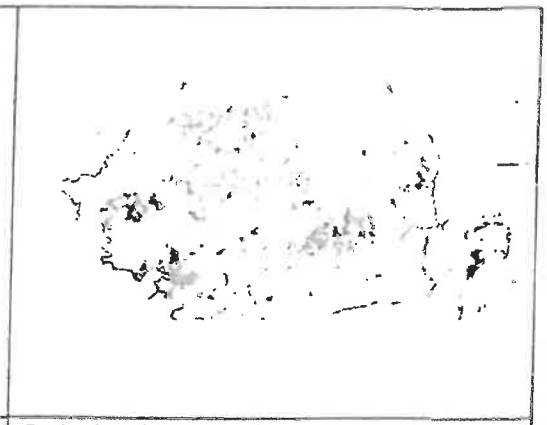


fig.9 Planul de Amenjare a Teritoriului Naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural: Tipul alunecărilor de teren

fig.10 Planul de Amenjare a Teritoriului Naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural: Cantitatea maximă de precipitaţii căzută în 24 de ore.

fig.11 Planul de Amenjare a Teritoriului Naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural: Tipuri de inundaţii

Cap 3. PREZENTAREA INVESTIGAŢIILOR ŞI A INFORMAŢIILOR GEOTEHNICE ŞI HIDROGEOLOGICE EFECTUATE

3.1 Prezentarea lucrărilor din teren efectuate

Investigarea terenului de fundare s-a efectuat în conformitate cu prevederile normativului NP074/2022, respectiv SR EN 1997-2: 2007/NB : 2009/ AC :2010 şi conform temei de proiectare emise de proiectantul general, prin intermediul unor foraje geotehnice, continuat cu o penetrare dinamică, executate cu instalatie de foraj mecanică CobraProi-Atlas Copco prin avansare percutantă în sistem uscat cu Ø 80mm si 1000 mm lungime fereastra de prelevare şi foreza Rammsonde DPL.

Lucrările de investigare au fost dimensionate şi amplasate conform cerinţelor beneficiarului, prin tema pentru efectuarea studiului geotehnic, astfel incât datele obţinute să poata fi corelate în vederea realizarii lucrărilor preconizate şi au constat în:

- Documentare tehnică, urmată de recunoaşterea amplasamentului;
- Documentare şi analiză de specialitate privind conditiile geologice, structurale, geotehnice, hidrologice, seismice şi climatice specifice zonei unde este situat amplasamentul;

- Investigatii pe teren pentru identificarea litologiei şi a stratificaţiei terenului din amplasament.
- Determinarea nivelului de apariţie şi stabilizare a apei subterane.
- Recoltarea de eşantioane tulburate şi netulburate din forajele executate, în vederea efectuarii încercărilor în laborator pentru identificarea parametrilor fizici si mecanici, ai straturilor de pământ din componenţa terenului de fundare. Rezultatele obtinute din execuţia forajelor geotehnice, sunt prezentate în fişele de foraj, anexate studiului impreună cu rezultatele determinărilor efectuate în laborator.

3.2. Poziţia pe teren a investigaţiilor realizate şi stratificaţia primară a terenului :

Poziţia investigaţiilor de teren se regăsesc în Planşa PL01.Investigaţiile de teren au fost realizate în luna Mai 2025, în condiţii meteorologice acceptabile, ce nu au pus în pericol buna desfăşurare a lucrărilor.

3.3.Morfologie:

- Suprafaţa terenului analizat este plană şi cvasiorizontală, cu stabilitatea generală şi locală, asigurată în condiţiile date;
- Terenul nu prezintă la suprafaţă niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active precum alunecări de teren, eroziuni, prăbusiri etc., care sa pună în pericol stabilitatea investiţiei.

Cap. 4. EVALUAREA INFORMAŢIILOR GEOTEHNICE

4.1 Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

În urma observaţiilor din teren şi a analizei datelor geotehnice, conform **NP074/2022** Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii, pentru amplasamentul studiat rezultă următoarele condiţii:

Factori avuti în vedere		Punctaj
Conditii de teren conform pct.A1.2.1.	Terenuri bune	2
Apa subterana conform pct.A2.2.2	Fără epuizmente	1
Clasificare construcţiei dupa categoria de importanta conform A.1.2.3	Normala	3
Vecinătăti conform pct A1.2.4	Fără Riscuri	1
Zonarea seismica	ag=0,40g	3
TOTAL		**10 puncte**
CATEGORIA GEOTEHNICĂ		**2**

Categoria geotehnică 2 include tipuri convenţionale de lucrări şi fundaţii, fără riscuri majore sau condiţii de teren şi de solicitare neobişnuite sau excepţional de dificile.

4.2.Analiza şi interpretarea datelor lucrărilor de teren şi de laborator şi a rezultatelor încercărilor:

Stratificaţia terenului de fundare din amplasament

Foraiul F1 : s-a executat, conform plan de situaţie anexat,:

- *0,00 - 0,50 m – sol vegetal;*
- *0,50 –1,30 m – argilă nisipoasă, cafenie, plastic vârtoasă;*
- *1,30 – 1,50 m – praf nisipos, galbui, plastic vartos;*

- 1,50 – 1,60 m – nisip fin, galben, mediu indesat;

- 1,60 - 6,00 m – nisip cu pietris.

Foraj F2 : s-a executat conform plan de situatie anexat :
- 0,00 – 0,40 m – sol vegetal;
- 0,40 – 1,20 m – argila nisipoasa, cafenie, plastic vartoasa;
- 1,20 – 6,00 m – pietris cu nisip.

Foraj F3 : s-a executat conform plan de situatie anexat :
- 0,00 – 0,50 m – sol vegetal;
- 0,50 – 1,15 m – argila nisipoasa, cafenie, plastic vartoasa;
- 1,15 – 1,25 m – praf nisipos, galben, plastic consistent;
- 1,25 – 6,00 m – pietris cu nisip.

Foraj F4 : s-a executat conform plan de situatie anexat :
- 0,00 – 0,40 m – sol vegetal;
- 0,40 – 1,10 m – argila nisipoasa, cafenie, plastic vartoasa;
- 1,10 – 1,20 m – praf nisipos, galben, plastic consistent;
- 1,20 – 1,40 m – nisip fin, galben, mediu indesat;
- 1,40 – 6,00 m – pietris cu nisip.

Apa freatică NU a fost interceptată

Tabel 1 : Parametri geotehnici strat : **praf nisipos**, *cu plasticitate mijlocie , plastic vârtos*

NR. CRT	DENUMIRE	Simbol	UM	VALORI
1	Granulozitate Argilă	Cl	%	9,58
	Praf	Si	%	65,15
	Nisip	Sa	%	25,27
2	Umiditate in stare naturală	W	%	17,86
3	Limita inferioară de plasticitate	Wp	%	16,45
4	Limita superioară de plasticitate	Wl	%	33,58
5	Indice de plasticitate	Ip	%	17,31
6	Indice de consistență	Ic	-	0,92
7	Greutate volumică naturală	γ	kN/m^3	16,48
8	Greutate volumică stare uscată	γd	kN/m^3	14,04
9	Porozitate	n	%	47,12
10	Indicile porilor	e	-	0,88
11	Grad de saturație	Sr	-	0,51
12	Tasare specifică	ε_{p200}	%	2,15
13	Coeziune	c	kPa	20,22
14	Unghi de frecare internă	φ	°	27,12
15	Modul edometric	M2-3	kPa	8.344

- ✓ Modulul edometric M_{2-3} (Eoed) cu valori de 8.344 kN/m^2(83,44daN/cm^2) caracterizează **pământurile cu compresibilitate mare.**
- ✓ Indicile de consistentă (Ic) cu valori de 0,92 - caracterizează pământurile *plastic vârtoase;*
- ✓ Indice de plasticitate (Ip) cu valori de 17,31 – caracterizează pământurile cu *plasticitate mijlocie ;*

- ✓ Porozitatea (n) cu valori 47,12 – indică o porozitate mijlocie spre mare
- ✓ Gradul de saturație(Sr) : 0,51 - caracterizează pământurile uscate.
- ✓ **Argile nisipoase** -, se caracterizează ca pământuri coezive, fine, textură omogenă, cu plasticitate mare şi foarte mare pe adâncime (Ip >20%, e < 1,0 şi Ic>0,75), consistenţe în domeniul plastic consistent si plastic vârtos, compresibilitate mare, impermeabile si cu o viteză a ascensiunii capilare foarte redusă.
- ✓ **Nisip cu pietriş mediu indesat la îndesat, neuniform** se caracterizează ca un pământ necoeziv, foarte permeabil, prezintă o ascensiune capilară redusă, nu este sensibil la îngheţ-dezgheţ, nu prezintă umflări sau contracţii la variaţii de umiditate, prezintă o capacitate de compactare foarte bună, compresibilitate redusă.
- ✓ Terenul de fundare, reprezentat de aceste pământuri, **ce prezintă o stratificatie orizontală practic uniformă din punct de vedere al indicilor geotehnici,** poate fi apreciat (Tabel A1.1-NP 074: 2022) ca fiind un **teren bun de fundare.**

5. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

- ➢ Prin tema de proiectare, s-a solicitat investigarea terenului in municipiul Adjud, T 74, P 490/1.Terenul este situat într -o o zonă relativ plată, cu relief predominant de câmpie . Prezintă o pantă generală uşoară, uniformă sub 2 % . Zona se caracterizează printr un relief relativ sters, cu energie, fragmentare si pante reduse, ce nu favorizează desfasurarea unor procese geomorfologice rapide-
- ➢ alunecări de teren, eroziune accelerată, prăbuşiri.
- ➢ Formaţiunile de mică adâncime din amplasamentul studiat, sunt depozite cuaternare, din ciclul de sedimentare Holocen superior(Q_4^2), constituite din depozite argiloase, cu grosimi reduse la partea superioară şi depozite necoezive- nisip cu pietriş- în bază.Zona studiată se caracterizează printr-o **uniformitate litologică**, stratele principale putându-se urmări pe distanţe relativ mari.
- ➢ Obiectivul se află în zona cu **adâncimi de inghet de 0,80- 0,90 m** – de la cota terenului natural sau amenajat conform STAS 6054/85.
- ➢ Suprafaţa terenului este cvasi-plană si cvasi-orizontală, cu stabilitatea generală si locală asigurată;
- ➢ Terenul nu prezintă fenomene de instabilitate sau inundabilitate.
- ➢ Conform Normativului P100/2013 amplasamentul se află in zona cu perioada de colt a spectrului de raspuns **Tc = 1,0** sec si valoarea de vârf a acceleratiei orizontale a terenului pentru proiectare $\mathbf{a_g}$ **= 0,40** g cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depăşire in 50 ani.
- ➢ Valoarea caracteristică a **încărcării de zapadă pe sol so, k = 2,0 kN/m²**, conform Codului de Proiectare : Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor, indicativ CR 1-1-3/2012.
- ➢ Presiunea de referinţă dinamică a vântului , mediată pe 10 minute **qb = 0,6 kPa** conform "Cod de proiectare.Evaluarea actiunii vântului asupra construcţiilor ", indicativ CR 1-1-4/2012 având 50 de ani interval mediu de recurenţă .
- ➢ Încadrarea în categoria geotehnică s-a făcut conform Normativ NP 074/2022 şi este **categoria geotehnică 2- risc geotehnic moderat-** acumulând 10 puncte.
- ➢ In conformitate cu Legea nr.575/2001 privind Planul de amenajare a teritoriului naţional- Secţiunea 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 şi geomorfologice identificate pe amplasament, nu descriu pentru suprafaţa de teren investigată, un risc de inundare a zonei ca urmare a revărsarii unui curs de apă şi/ sau a scurgerilor masive de pe torenţi şi conferă zonei investigate, un **caracter stabil** din punct de vedere geodinamic, fără a se impune necesitatea efectuării unor analize de stabilitate detaliate.

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

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

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

- Încadrarea pământurilor interceptate, conform STAS 2914-84 este un material de tip 4b; conform STAS 1709/2-90 este un material de tip **P4,** foarte sensibil la îngheţ-dezgheţ, mediocru pentru realizarea umpluturilor în corpul terasamentelor, dar se poate îmbunătăţi prin tratamente adecvate (stabilizare mecanică şi sau chimică: adaos de ciment, var, enzime, etc.).

Parametri fizico-mecanici pt pământurile coezive din suprafaţă

- ✓ Modulul edometric $M_{2\text{-}3}$ (Eoed) cu valori de 8.344 kN/m^2(83,44daN/cm^2) caracterizează **pământurile cu compresibilitate mare.**
- ✓ Indicile de consistentă (Ic) cu valori de 0,92 - caracterizează pământurile *plastic vârtoase;*
- ✓ Indice de plasticitate (Ip) cu valori de 17,31 – caracterizează pământurile cu *plasticitate mijlocie ;*
- ✓ Porozitatea (n) cu valori 47,12 – indică o porozitate mijlocie spre mare
- ✓ Gradul de saturaţie(Sr) : 0,51 - caracterizează pământurile uscate.

Referitor la fundarea obiectivelor:

- Se recomandă fundarea directă, obligatoriu **sub adâncimea de îngheţ (-0,90 m,** conform STAS 6054/85), prin depăşirea acesteia cu 10÷20 cm, cu descarcare pe teren îmbunătăţit cel puţin prin compactare (terasamente compactate în vederea destructurării şi îmbunătăţirii / uniformizării capacităţii portante şi reducerii deformabilităţii şi efectelor infiltraţiilor de apă din sursă meteorică), prin compactare şi aport de material necoeziv, prin tratarea fundamentului existent şi / sau a celui de aport cu lianţi hidraulici în scopul îmbunătăţirii caracteristicilor de capacitate portantă (reducerea

deformabilității, creșterea rigidității, reducerea permeabilității – conferirea funcției de sigilare a terenului natural, etc.).

- Este obligatorie verificarea pe parcursul executiei a gradului de compactare a stratelor ce alcatuiesc structura rutieră, in conformitate cu prevederile normelor tehnice in vigoare, de catre un laborator geotehnic, specializat si autorizat.
- Dacă se consideră necesară fundarea la adâncimi diferite se vor respecta prevederile din normativul NP 112/2014;

Valori caracteristice și de calcul ai principalilor parametri geotehnici

- Caracteristicile geotehnice de calcul au fost stabilite pe baza determinarilor de laborator și în situ și pe baza experienței acumulate din lucrările în condiții similare de teren, pentru verificarea terenului de fundare la starea limită de serviciu (SLS), conform prevederilor SR EN 1997: 1-2004 și NP 122/2010.

Actiuni	Simbol	Coeficienți Partiali acțiuni		Simbol	Parametru pamânt	simbol	Coeficienti partiali parametri	
		A1	A2				M1	M2
Permanente	Nefavorabile	1,35	1,00	γ_G	Unghi de frecare intern	γ_ϕ	1	1,25
	Favorabile	1,00	1,00		Coeziune efectiva	γ_c	1	1,25
Variabile	Nefavorabile	1,50	1,30	γ_Q	Coeziune nedrenată	γ_{cu}	1	1,4
					Greutate volumică	γ_γ	1	1
	Favorabile	0	0		Rezistența la compresiune	γ_{pu}	1	1,4

Tabel 5 : *Centralizatori valori caracteristice ale parametrilor geotehnici*

Strat/ Orizont	Descriere strat	Valori caracteristice			
		γ	M2-3	φ	c
		[kN/m³]	[kN/m³]	[°]	[kPa]
1.	Praf nisipos	16,48	8.344	27,12	20,22

Tabel 6 : *Valori de calcul ale parametrilor geothnici-conform Eurocod 7-Valori de calcul la SLS si SLU*

Strat/Orizont	Valori caracteristice			Coeficienti partiali γ_M			Valori de calcul (EQU)		
Parametru	φ	c	γ	γ_ϕ	γ_{cu}	γ_γ	φ	c	γ
	[°]	[kPa]	[kN/m³]	-	-	-	[°]	[kPa]	[kN/m³]
Strat 1	27,12	20,22	16,48	1,25	1,40	1,00	**21,69**	**14,44**	**16,48**

Tabel 7 : *Presiunea convențională de bază, în conformitate cu Np 112/2014*

Nr. Crt.	Natură teren	Presiunea conventionala de calcul de baza (Df=2,00m si l=1,00 m) [kPa]
1.	Praf nisipos	200

Conform NP 112/2014- valorile presiunii conventională de bază, sunt stabilite pentru fundatii având lățimea tălpii B=1,00 m și adâncimea de fundare Df = -2,00m. Pentru alte adâncimi și lățimi de fundații presiunea conventională se va corecta conform NP 112/2014 Anexa D pct D.2.1, D2.2

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

Pentru B ≤ 5m →

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

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

Evaluarea presiunii convenţionale de bază şi calcul presiunii convenţionale corectate

Adancime de fundare (m)	Tip litologic	P_{conv} (kPa)	C_B (kPa) Latimea fundatiei B (m)				C_D (kPa)	$P_{conv.}=P_{conv}+C_B+C_D$ (kPa) Latimea fundatiei B(m)			
			0.6	1.0	1.5	>5		0.6	1.0	1.5	>5
1.00	Praf nisipos	200	-4	0	5	40	-50	146	150	155	190
1.50	Praf nisipos	200	-4	0	5	40	-25	171	175	180	215
2.00	Praf nisipos	200	-4	0	5	40	0	196	200	205	240
2.50	Praf nisipos	200	-4	0	5	40	9.15	205.15	209.15	214.15	249.15
3.00	Praf nisipos	200	-4	0	5	40	18.3	214.3	218.3	223.3	258.3
3.50	Praf nisipos	200	-4	0	5	40	27.5	223.45	227.45	232.45	267.45

Tabel 8. *Parametrii elastici ai pământului (B= 1,00 m)*

Litologie	Modulul de deformatie liniară Es [kPa]	Coeficientul de pat Ks [kN/m³]	Coeficientul de contracţie transversal(Poisson) ϑs
Praf nisipos	11.628,5	17.890	0,35

Sistemele de fundare ale structurilor de realizat vor fi verificate la grupările de acţiuni pentru situaţii de proiectare permanente sau tranzitorii respectiv pentru situaţiile de proiectare seismice conform NP112/2014.

Grupările de acţiuni pentru situaţii de proiectare permanente sau tranzitorii (GF)	Grupările de acţiuni pentru situaţii de proiectare seismice (GS)
Încărcare centrică (N)	
$p_{efectiv\ mediu}=NF/A \leq p_{convenţional}$ NF - încărcarea verticală de calcul din GF A - aria bazei fundaţiei: A=LxB	$p_{efectiv\ mediu}=NS/A \leq 1.2\ p_{convenţional}$ NS - încărcarea verticală de calcul din GS A - aria bazei fundaţiei: A=LxB
Încărcare excentrică după o direcţie (N, M)	
$p_{efectiv\ maxim} \leq 1.2 p_{convenţional}$ $p_{efectiv\ maxim}$ se calculează în funcţie de: NF; e=MF/NF AC- aria comprimată a bazei fundaţiei	$p_{efectiv\ maxim} \leq 1.4\ p_{convenţional}$ $p_{efectiv\ maxim}$ se calculează în funcţie de: NS; e=MS/NS AC- aria comprimată a bazei fundaţiei
Încărcare excentrică oblică (N, Mx, My)	
$p_{efectiv\ maxim} \leq 1.4 p_{convenţional}$ $p_{efectiv\ maxim}$ se calculează în funcţie de: NF; e_1= MF; x/NF; e_2=MF; y/NF AC- aria comprimată a bazei fundaţiei	pef max≤1.6 $p_{convenţional}$ $p_{efectiv\ maxim}$ se calculează în funcţie de: NS; e_1= MS; x/NS; e_2=MS; y/NS AC- aria comprimată a bazei fundaţiei

- ✓ Terenul din amplasament fiind un teren coeziv, săpăturile pot fi executate cu pereţi verticali nesprijiniti, până la adâncimi limitate şi impuse conform normelor de protecţie a muncii, **până la -1,25** m.
- ✓ La depăşirea 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 % şi cu o înclinare a unghiului de **1/1 pentru nisip.**
- ✓ Ultimii 10 cm ai săpăturii se vor realiza în ziua turnării betonului de egalizare de sub fundaţii, pentru ca terenul să nu fie alterat de precipitaţii, insolaţii sau îngheţ.
- ✓ Umpluturile de lîngă fundaţii vor fi realizate în straturi de 10-15 cm la umiditatea optimă de compactare.Compactarea fiecărui strat trebuie adus la un grad minim de compactare de 97-98%.În umpluturi este interzis încorporarea de materiale vegetale sau organice.
- ✓ Săpăturile se vor lăsa deschise timp foarte scurt, iar pământul rezultat din săpătură se va depozita la **minim 2, 00m** de marginea săpăturii.
- ✓ Toate lucrările ce tin de săparea fundaţiilor, turnarea tălpilor şi elevaţiilor se vor executa fără întrerupere şi într-un timp cât mai scurt posibil.
- ✓ Terenul se va amenaja astfel încât să se evite formarea contrapantelor şi a posibilităţii stagnării apei pe amplasament.
- ✓ Execuţia pavajelor perimetrale etanşe şi a unui sistem suprateran de evacuare a apelor meteorice compatibile(burlane, jgheaburi, streaşine, etc) , cu descărcare la distanţă considerabilă faţă de construcţie.
- ✓ Evitarea stagnării apei în jurul construcţilor, pe perioada exploatării.

Cap.7.Modelul geotehnic al terenului

Tipul de pământ	**Tipul Climateric**	**Regim hidrologic**	**Modulul de elasticitate dinamic, EpMpa**	**Coeficientul lui Poisson μ**
P4	I	2b	70	0,35

- *Categoria geotehnică 2*

Factori de avut in vedere		Punctaj
Conditii de teren conform pct.A1.2.1.	Terenuri medii	3
Apa subterană conform pct.A2.2.2	Fără epuismente	1
Clasificare constructiei dupa categoria de importanta conform A.1.2.3	Normala	3
Vecinatati conform pct A1.2.4	Risc redus	1
Zonarea seismică	ag=0,40g	3
Riscul geotehnic	**Moderat**	**11 puncte**

- *Centralizatori valori caracteristice ale parametrilor geotehnici*

Strat/ Orizont	Descriere strat	Valori caracteristice			
		γ	M2-3	φ	c
		[kN/m³]	[kN/m³]	[°]	[kPa]
1.	Praf nisipos	16,48	8.344	27,12	20,22

- *Valori de calcul ale parametrilor geothnici-conform Eurocod 7-Valori de calcul la SLS si SLU*

Strat/Orizont	Valori caracteristice			Coeficienti partiali γ_M			Valori de calcul (EQU)		
Parametru	φ	c	γ	γ_φ	γ_{cu}	γ_γ	φ	c	γ
	[°]	[kPa]	[kN/m³]	-	-	-	[°]	[kPa]	[kN/m³]
Strat 1	27,12	20,22	16,48	1,25	1,40	1,00	**21,69**	**14,44**	**16,48**

- *Presiunea convențională de bază, în conformitate cu Np 112/2014*

Nr. Crt.	Natură teren	Presiunea conventionala de calcul de baza (Df=2,00m si l=1,00 m) [kPa]
1.	Praf nisipos	200

- *Parametrii elastici ai pământului (B= 1,00 m)*

Litologie	Modulul de deformatie liniară Es [kPa]	Coeficientul de pat Ks [kN/m³]	Coeficientul de contracție transversal(Poisson) ϑs
Praf nisipos	11.628,5	17.890	0,35

- ***Ts-1981- săpăturile după fiecare tip de pământ***

Nr crt	Denumirea pământurilor	Proprietăți coezive	Categoria terenului, după modul de comportare				Greutatea medie in situ [kg/m3]	Afânarea dupa executarea săpăturii [%]
			Manual	Mecanizat				
			Cu lopata, Cazma Târnăcop ranga	Excavator cu lingura sau echipament de draglina	Buldozer Autogreder ,greder cu tractor	Moto-sceper cu rotor		
1	Umpluturi	slab coeziv	mijlociu	II	II	II	1400-1600	14-16%
2	Praf argilos	slab coeziv	mijlociu	I	I	I	1700-1850	14-28%

Proiectantul din specialitatea geo va fi solicitat pentru :

- ✓ efectuarea investigaţiilor suplimentare;
- ✓ în cazul modificării unora dintre soluţiile sau tehnologiile aferente de execuţie recomandate prin studiul geotehnic;
- ✓ în cazul apariţiei unor neconcordanţe între situaţia din teren şi cea descrisă în prezentul referat;
- ✓ la fazele determinante precizate de proiectant pentru controlul calităţii lucrărilor.
- ✓ NU se va trece la turnarea betonului in fundatii fara avizul geotehnicianului, ce va fi instiintat cu 2 – 3 zile inainte de inceperea sapaturilor pentru fundatii.

SC PANGEOCOM SRL **Verificat**

Intocmit,

Geotehnician PANTEA Nicolae Ing. ANGHEL

PANGEOCOM

SC PANGEOCOM SRL Focsani

Lucrare: Elaborare PUZ-atragere teren intravilan pentru lotizare in vederea Construirii de locuinte si servicii

Mai 2025

PROFILUL FORAJULUI F1

Pozitie foraj-pe un teren de pe T74,P490/1,CF 58827, orasul Adjud, jud. Vrancea

Cota față de foraj	Grosimea stratului	Nivelul apei subterane	Profil litologic	Caracterizarea stratului (descrierea)	Compozitie granulometrica D (mm)				Umiditatea naturala		Limita inferioara de plasticitate	Limita superioara de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Greutate volumica in stare naturala	Greutate volumica in stare uscata	Porozitate	Grad de umiditate	Modulul de deformare dometrică	Parametrii rezistentente i la forfecare		Penetrare dinamică
					Argilă	Praf	Nisip	Pietris	w		w_L	w_P	I_P	I_C	Y	Yd	n	Sr	$M_{200-300}$	Unghi de frecare	Coeziune	Nr. lov/ cm
m	m	m			A	P	N		(%)		(%)	(%)	(%)	(%)	g/cm³	g/cm³	(%)	(%)	dan/cm²	°	kPa	10 cm
0,00	0,0																					
0,00	0,50			Sol vegetal																		
1,30	0,80			Argila nisipoasa, cafenie, vartoasa																		
1,50	0,20			Praf nisipos,gal-ben,plastic vartos	9,58	65,15	25,27	-	17,86		16,45	35,6	17,31	0,92	16,48	14,04	47,12	0,51	8.344	27,12	20,22	9-12
1,60	0,10			Nisip fin, galben, mediu indesat																		
6,00	4,40			Nisip cu pietris																		

SC PANGEOCOM SRL

Intocmit, Ing.Pan

SC PANGEOCOM SRL Focsani

Lucrare: Elaborare PUZ-atragere teren intravilan pentru lotizare in vederea construirii de locuinte si servicii

Mai 2025

Pozitie foraj-pe un teren de pe T74,P490/1,CF 58827, orasul Adjud, jud. Vrancea

PROFILUL FORAJULUI F2

Cota față de foraj	Grosimea stratului	Nivelul apei subterane	Profil litologic	Caracterizarea stratului (descrierea)	Compozitie granulometrica D (mm)				Umiditatea naturala		Limita inferioara de plasticitate	Limita superioara de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Greutate volumica in stare naturala	Greutate volumica in stare uscata	Porozitate	Grad de umiditate	Modulul de deformare dometrică	Parametrii rezistentente i la forfecare		Penetrar dinamic
					Argilă	Praf	Nisip	Pietris	w		w_L	w_P	I_P	I_C	Y	Yd	n	Sr	$M_{200-300}$	Unghi de frecare	Coeziune	Nr. lov/cm
m	m	m			A	P	N		(%)		(%)	(%)	(%)	(%)	g/cm³	g/cm³	(%)	(%)	dan/cm²	°	kPa	10 cm
0,00	0,0																					
0,00	0,40			Sol vegetal																		
1,20	0,80			Argila nisipoasa, cafenie, vartoasa	65,15	25,27	9,58	-	19,86		19,77	65,3	24,1	0.98	24,9	14,9	0,56	0,51	10.771	19,7	44,2	14-16
6,00	4,80			Pietris cu nisip																		

SC PANGEOCOM SRL

Intocmit, Ing.Pantea N

SC PANGEOCOM SRL Focsani

Lucrare: Elaborare PUZ-atragere teren intravilan pentru lotizare in vederea construirii de locuinte si servicii

Mai 2025

Pozitie foraj-pe un teren de pe T74,P490/1,CF 58827, orasul Adjud, jud. Vrancea

PROFILUL FORAJULUI F3

Cota față de foraj	Grosimea stratului	Nivelul apei subterane	Profil litologic	Caracterizarea stratului (descrierea)	Compozitie granulometrica D (mm)				Umiditatea naturala		Limita inferioara de plasticitate	Limita superioara de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Greutate volumica in stare naturala	Greutate volumica in stare uscata	Porozitate	Grad de umiditate	Modulul de deformare dometrică	Parametrii rezistentente i la forfecare		Penetrar dinamic
					Argilă	Praf	Nisip	Pietris	w		w_L	w_P	I_P	I_C	γ	$γ_d$	n	Sr	$M_{200-300}$	Unghi de frecare	Coeziune	Nr. lovit. cm
m	m	m			A	P	N		(%)		(%)	(%)	(%)	(%)	g/cm³	g/cm³	(%)	(%)	dan/cm²	°	kPa	10 cm
0,00	0,0																					
0,00	0,50			Sol vegetal																		
1,15	0,65			Argila nisipoasa, cafenie, vartoasa	65,15	25,27	9,58	-	19,86		19,77	65,3	24,1	0.98	24,9	14,9	0,56	0,51	10.771	19,7	44,2	14-16
1,25	0,10			Praf nisipos,gal-ben ,pl.consistent																		
6,00	4,75			Pietris cu nisip																		

SC PANGEOCOM SRL

Intocmit, Ing.Pantea

SC PANGEOCOM SRL Focsani

Lucrare: Elaborare PUZ-atragere teren intravilan pentru lotizare in vederea construirii de locuinte si servicii

Mai 2025

Pozitie foraj-pe un teren de pe T74,P490/1,CF 58827, orasul Adjud, jud. Vrancea

PROFILUL FORAJULUI F4

Cota față de foraj	Grosimea stratului	Nivelul apei subterane	Profil litologic	Caracterizarea stratului (descrierea)	Compozitie granulometrica D (mm)				Umiditatea naturala		Limita inferioara de plasticitate	Limita superioara de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Greutate volumica in stare naturala	Greutate volumica in stare uscata	Porozitate	Grad de umiditate	Modulul de deformare dometrică	Parametrii rezistentente i la forfecare		Penetrare dinamică
					Argilă	Praf	Nisip	Pietris	w		w_L	w_P	I_P	I_C	γ	γ_d	n	S_r	$M_{200-300}$	Unghi de frecare	Coeziune	Nr. lov/ cm
m	m	m			A	P	N		(%)		(%)	(%)	(%)	(%)	g/cm³	g/cm³	(%)	(%)	dan/cm²	°	kPa	10 cm
0,00	0,0																					
0,00	0,40			Sol vegetal																		
1,10	0,70			Argila nisipoasa, cafenie, vartoasa	65,15	25,27	9,58	-	19,86		19,77	65,3	24,1	0.98	24,9	14,9	0,56	0,51	10.771	19,7	44,2	14-16
1,20	0,10			Praf nisipos,galben,pl.consistent																		
1,40	0,20			Nisip fin, galben, mediu indesat																		
6,00	4,60			Pietris cu nisip																		

SC PANGEOCOM SR

Intocmit, Ing.Pantea

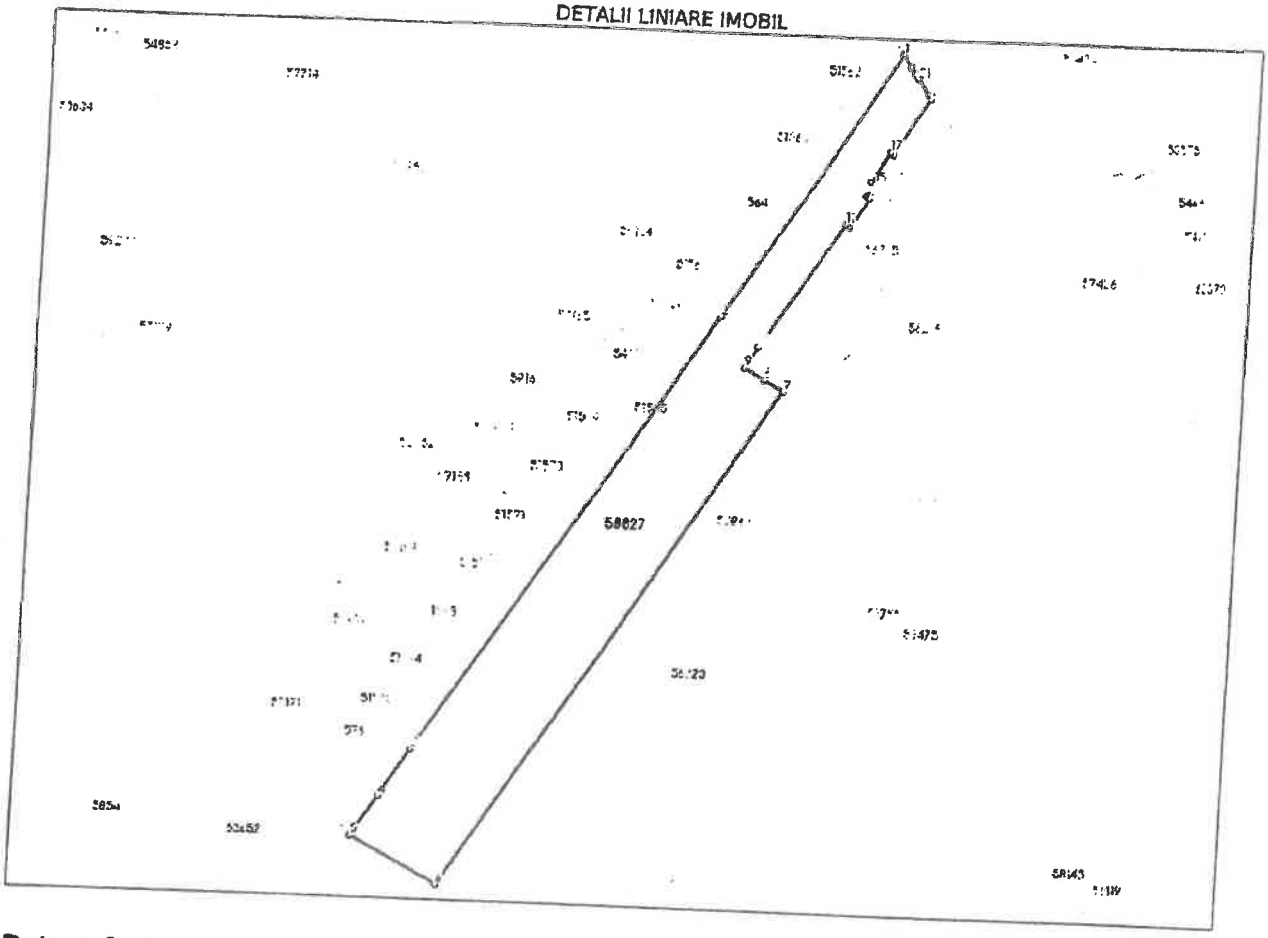
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
58827	8.909	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.906	74	490/1	-	
2	arabil	NU	7.003	74	490/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	109.484
3	4	19.58
5	6	34.455
7	8	7.626
9	10	8.5

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	181.492
4	5	16.61
6	7	206.129
8	9	8.205
10	11	51.494

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

epay.ancpi.ro

SC GEOPATEXP SRL
Str Cuza Voda 58/7
0722649762

BENEFICIAR:

PLANS
1

SCARA
1:500

Noiembrie 2024

LUCRAREA : PLAN TOPOGRAFIC – ELABORARE PUZ – ATRAGERE TEREN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII
MUN. ADJUD T74, P490/1, Nr. cadastral 58827

Sistem de proiectie: STEREO '70

Sistem de referinta: MAREA NEAGRA

Digitally signed by Ovidiu Patrascu
Date: 2024.12.17 14:02:20 +02'00'

Legenda:

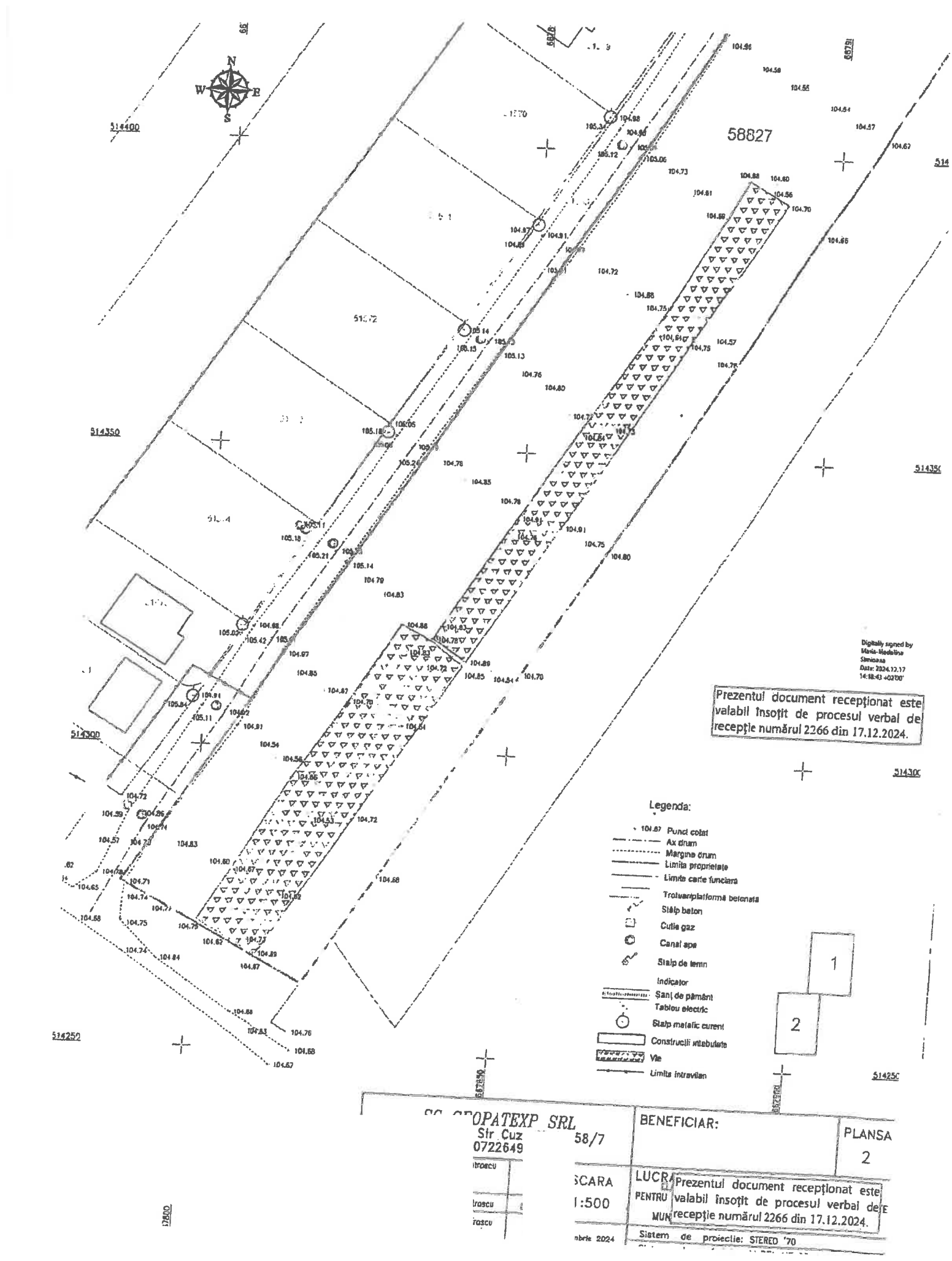
- Punct cotat
- Ax drum
- Margine drum
- Limita proprietate
- Limita carte funciară
- Trotuar/platforma betonată
- Stâlp beton
- Cutie gaz
- Canal apa
- Stalp de lemn
- Indicator
- Sant de pământ
- Tablou electric
- Stalp metalic curent
- Constructii imbulate
- Vie
- Limita intravilan

1
2

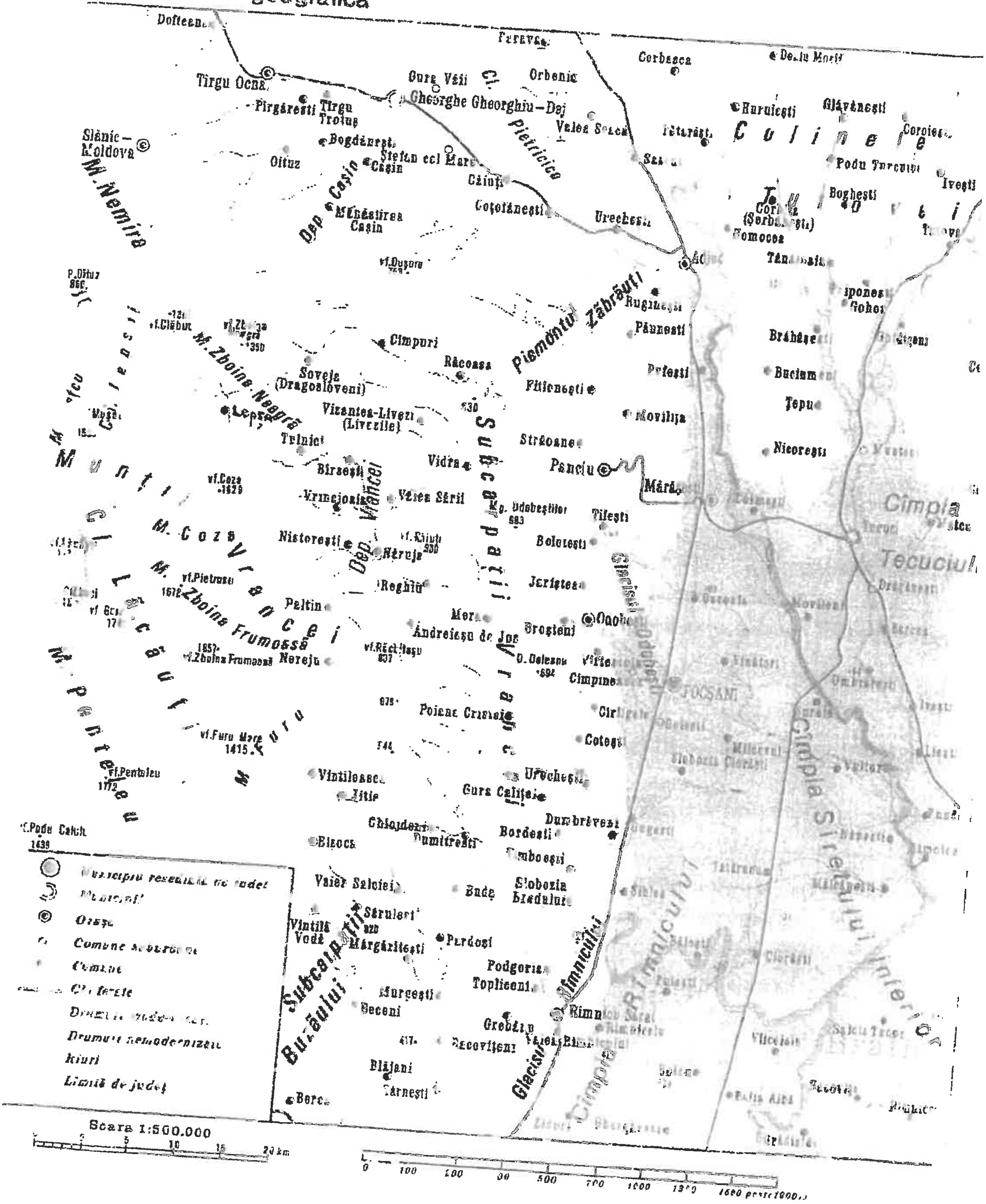
514600
514500
514450
37900
37950

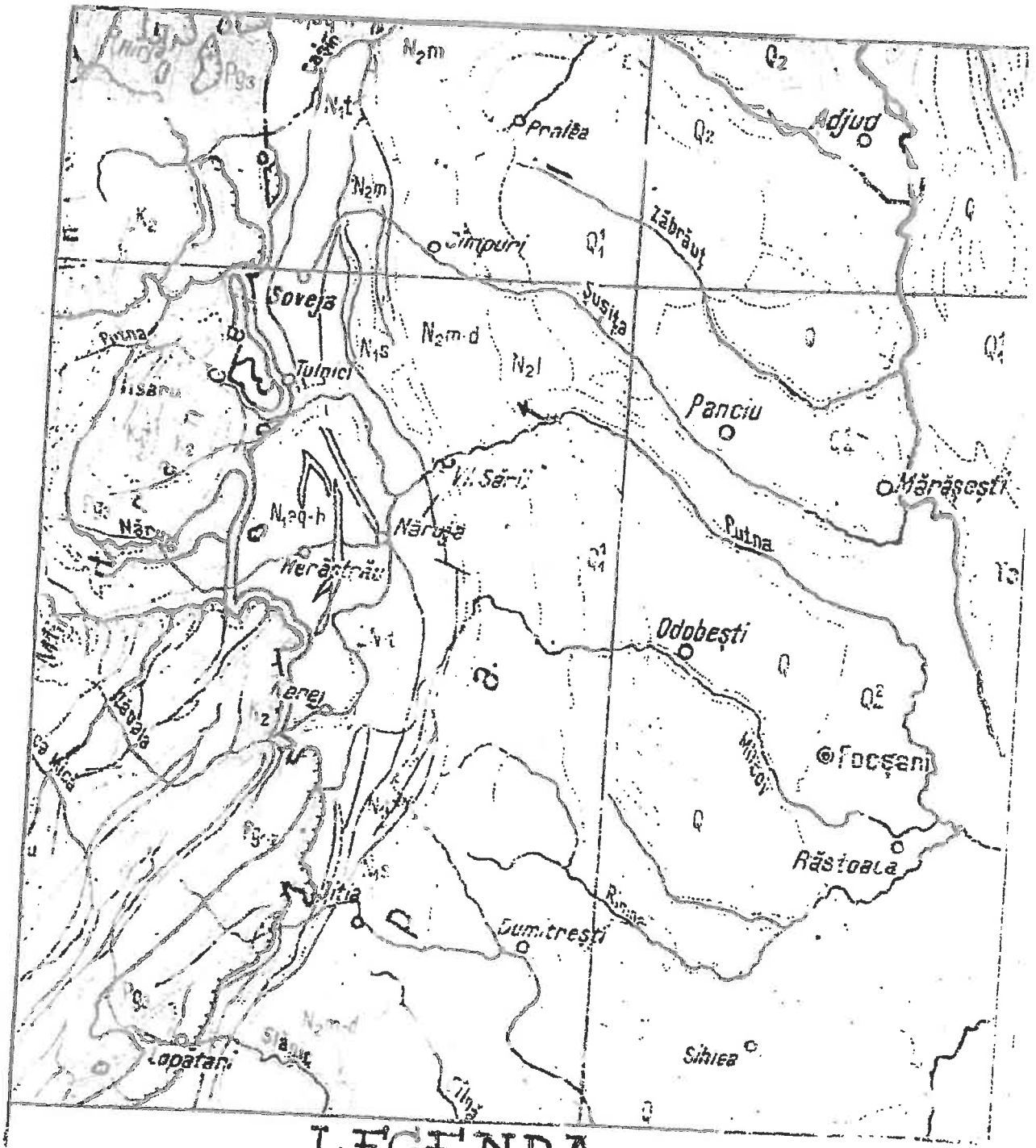
Digitally signed by Maria-Madalina Simionaru
Date: 2024.12.17 14:17:15 +02'00'

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție numărul 2266 din 17.12.2024.


N
W
E
S
58827
514400
514350
514300
514250
Digitally signed by Maria-Madalina Simionaș
Date: 2024.12.17 14:18:43 +02'00'
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție numărul 2266 din 17.12.2024.
Legenda:
104.87 Punct cotat
Ax drum
Margine drum
Limita proprietate
Limite carte funciara
Trotuar/platforma betonata
Stalp beton
Cutie gaz
Canal apa
Stalp de lemn
Indicator
Șanț de pământ
Tablou electric
Stalp metalic curent
Constructii intabulate
Vie
Limita intravilan
1
2
SC OPATEXP SRL
Str Cuz 58/7
0722649
BENEFICIAR:
PLANSA
2
SCARA
1:500
LUCR
PENTRU
MUN
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție numărul 2266 din 17.12.2024.
Sistem de proiectie: STEREO '70

Harta fizico-geografică





LEGENDA

HOLOCEN	Q4	Depozite aluvionare
	Q3	Depozite löessoide
	Q1	Depozite fluvio-lacustre
PLEISTOCEN	Q2	Depozite löessoide și aluvionare
	Q	Depozite cuaternare
PLIOCEN	N2m-d	Formațiuni de molasă
	Pol-3	Formațiuni fliș grezos
	Po1-2	Fliș greso-marnos
CRETACIC	K2	Fliș marno-grezos
		Fliș greso-conglomeratic

HARTA GEOLOGICĂ

Fragment

FOAIA FOCȘANI

scara 1:200.000

INTOCMIT,

Geol. Pontea V.

MINISTERUL MEDIULUI APELOR ŞI PĂDURILOR

ADMINISTRAŢIA NAŢIONALĂ APELE ROMÂNE
ADMINISTRAŢIA BAZINALĂ DE APĂ SIRET

Sistemul de Gospodărire a Apelor Vrancea
GRRA

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR VRANCEA
INTRARE / IEŞIRE Nr. 1774
Ziua 20 Luna 05 Anul 2025

CT VN - 40/20.05.2025

Către
Dl.
Tel.

Ca urmare a analizei solicitării d-voastră înregistrată la S.G.A. Vrancea cu nr. 1774/15.05.2025 privind proiectul "PUZ - Atragere teren în intravilan pentru lotizare, în vederea construirii de locuinţe şi servicii", situat în intravilanul/extravilanul oraşului Adjud, T 74, P 490/1, nr. cadastral 58827 pentru care CJ Vrancea a emis Certificatul de urbanism nr. 286/21.09.2023 şi Avizul de oportunitate nr. 6/4.04.2025, ţinând cont că:

- proiectul dvs. nu intră sub incidenţa art. 48 şi art. 54 din Legea apelor 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare,
- alimentarea cu apă şi evacuarea apelor uzate se va realiza prin racorduri din/în reţeaua oraşului Adjud,

vă comunicăm că suntem de acord cu realizarea obiectivului, cu următoarele condiţii:

- pe parcursul execuţiei lucrărilor se vor lua permanent măsuri pentru prevenirea şi combaterea poluărilor accidentale, beneficiarul şi executantul lucrărilor fiind direct răspunzători, cu suportarea integrală a consecinţelor.
- nu sunt permise evacuări de ape uzate neepurate în apele de suprafaţă, subterane sau terenurile adiacente. Se interzice evacuarea de substanţe periculoase în resursele de apă.

Prezenta constituie consultanţă tehnică, în conformitate cu prevederile art. 8 la Anexa nr.1 la Ordinul 828/2019 al M.A.P. şi este valabilă în condiţiile prevăzute mai sus; orice modificare se va notifica la Sistemul de Gospodărire a Apelor Vrancea.

DIRECTOR SGA VRANC
Ing. Dorina VRABIE

INGINER Ş.,
Ing. Dănuţ MOCANU

ŞEF SERVICIU GRRA,
Ing. Adriana MAN...

ELABORAT,
Ing. Maria Antoanela ŞTIRBU

Adresa de corespondenţă
Bd. Brăilei, nr. 121-123, C.P. 620122, Focşani, jud. Vrancea
Telefon: +40 237 227 800
Fax: +40 237 221 345
Email: dispecer@sgavn.das.rowaters.ro

Cod Fiscal: RO 18264854 / 06.01.2006
33839263 / 25.11.2014
Cod IBAN: RO69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE VRANCEA
B-dul Brăilei nr.121 bis, cod 620122
Focșani, județ Vrancea, România
CIF 29487959
www.anif.ro
Tel. 0237.213.977
Fax. 0237.212.790
vrancea@anif.ro

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIARE
VRANCEA
INTRARE / IEȘIRE Nr. 63
ZIUA 12.05.2025

CĂTRE:

Ref. : Aviz ANIF- F.T.I.F. Vrancea pentru intocmire Plan Urbanistic Zonal

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Vrancea cu nr. 60 din 30.04.2025, prin care solicitați Avizul tehnic pentru **Elaborare PUZ - Atragere teren in intravilan pentru lotizare, in vederea construirii de locuinte si servicii"**, vă comunicăm Avizul nostru favorabil, cu următoarele precizări:

- Terenul luat în studiu care generează PUZ în cadrul lucrării " **Elaborare PUZ - Atragere teren in intravilan pentru lotizare, in vederea construirii de locuinte si servicii** " prin care suprafata **de 8909 mp**, din care 1906 mp este în intravilan si 7003 mp este in extravilan conform CU nr 286/21.07.2023, din T -74, P - 490/1, CF - 58827, situat in loc. Adjud, jud Vrancea, nu intersecteaza lucrari de imbunatatiri funciare

Prezentul aviz este valabil 24 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile si amplasamentele prezentate în proiectul nr. 08/2023, proiectant arh. Florin Mandru, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz.

Cu stimă,

Director
Daniel BUNGHEZ

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

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ŞI AGROCHIMICE VRANCEA
NR. 110 DATA 22.05.2025

STUDIU AGROPEDOLOGIC

– Clasa de calitate -

Localitatea: Adjud

Judeţul: Vrancea

BENEFICIAR:

Director,
Ec. Matei Adrian

Întocmit,
Ing. Ververis Gabriel

2025

Capitolul I

INTRODUCERE

Prezentul studiu pedologic este realizat la cererea dnei [redacted] cu domiciliul în [redacted]

Lucrarea are ca scop cunoașterea complexa a resurselor de sol locale, stabilirea, delimitarea și inventarierea unităților de sol în vederea stabilirii clasei de calitate, necesară avizului prealabil introducerii în intravilan a terenului în scopul: - **Atragere teren în intravilan pentru Lotizare în vederea construirii de locuințe și servicii,** conform certificatului de urbanism nr 286 din 21.09.2023 eliberat de Consiliul Județean Vrancea.

Terenul are categoria de folosință arabil și se află în proprietatea soților [redacted] conform actului de alipire autentificat cu nr. 759 și a extrasului de cart funciară (CF) nr. 58827.

Terenul cartat se află localizat pe teritoriul administrativ al Municipiului Adjud județul Vrancea, conform tab. 1 și a schiței anexate.

Tab 1

Nr. crt.	Localitatea	Denumire obiectiv	Suprafața (ha)	Nr carte funciară	Nr tarla	Nr parcelă
1	Adjud	Atragere teren în intravilan pentru Lotizare în vederea construirii de locuințe și servicii	7003	58827	74	490/1
Total suprafață cartată			**7003**			

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.

Capitolul II

CONDIȚII FIZICO-GEOGRAFICE

2.1. Reliefu!

Teritoriul orașului Adjud are un relief plan, cu cracteristici de câmpie 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 %.

Teritoriul orașului Adjud are un relief plan, cu caracteristici de câmpie fluviatilă, altitudinile absolute fiind cuprinse între 80m la confluența Siretului cu Trotușul și 170m pe piscul Dumbrava (în N-V teritoriului). Pantele sunt practic nule, doar unele forme de

microrelief şi fruntile de terasă introduc câteva areale cu pante mai mult sau mai puţin accentuate.

Caracteristice sunt formele plane (de poduri, de terasă larg extinse), fruntile de terasă (ce delimitează podurile teraselor) şi luncile (albiile majore ale rîurilor Siret şi Trotuş se suprapun în acest teritoriu cu luncă).

În teritoriu se disting trei nivele principale de terasă, cu caracter de terase de confluenţă:

- de 20 – 30 m. Zonă din care face parte şi perimetrul cartat.
- de 40 – 50 m
- de 70 – 80 m

Cel mai extins este cel de 20 – 30m, cel mai redus este cel de 70 – 80m.

Ultimul este situat în colţul de NV al teritoriului şi se continuă larg spre Conţeşti, din comuna Sascut.

Podurile acestor terase înclină spre sud – est. Terasele din teritoriu au un anumit caracter „piemontan prin înclinarea generală şi prin structura litologică (cu mult pietriş).

Pe suprafeţele podurilor de terase sunt prezente unele microreliefuri, reduse ca extensie : movile, albii părăsite şi grinduri.

Lunca Siretului şi a Trotuşului sunt frământate prin microrelief (albii părăsite, grinduri, ostroave, japşe, braţe despletite).

Menţionăm, de asemenea prezenţa reliefului antropic la nivelul terasei de 20 – 30m (movile, ramblee, platforme înălţate, gropi de împrumut), ce au influenţe şi asupra condiţiilor hidrologice din teritoriu.

2.2. Litologia depozitelor de suprafaţă (geologice)

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

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

Zona mai joasă a teritoriului este caracterizata de depozite aluviale cu textră lutonisipoasă- nisipoasă la suprafaţa terenului urmata de pietrişuri fluviatile cu grosimi de peste 2 m, **zonă din care face parte şi perimetrul cartat.**

2.3. Hidrografia şi hidrologia

Apele de suprafata fac parte din sistemul hidrografic al Siretului.

Terenul se situeaza în imediata vecinatate a răului Siret pe malul drept al acesutua. Are un caracter permanent de apa, cu un debit multianual al Siretului de 110m^3/sec.

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

2.4. Clima

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

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

- **temperaturile medii multianuale au valori de 9,6^{0}C**
- **precipitaţiile medii multianuale au valori de 575 mm ;**

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

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

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

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

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

I= zona climatică – calduroasă/secetoasă

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

SA= solurile dominante - aluviosoluri

30/8= nr arealului şi districtului

Capitolul III

SOLURI

În urma cartării terenului de pe teritoriul administrative al municipiului Adjud (tab 1) a fost identificată următoarea unitate teritorială de sol (US):

US 1 = Cernoziom, lutic- baticalcaric- lutos/lutoargilos- dezvoltat pe depozite fluviatile mijlocii carbonatice- arabil, puternic tasat.

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

UNITATEA TERITORIALA DE SOL (US) NR 1

Denumire: Cernoziom, lutic- baticalcaric- lutos/lutoargilos- dezvoltat pe depozite fluviatile mijlocii carbonatice- arabil, puternic tasat.
Formula: **CZ lu – K5-LL/TT-Tf m/NB-A, t**
Suprafaţa US = 7003 mp. Tarla 74 P 490/1; Profil nr R1
Judeţul: Vrancea Teritoriul administrativ: **Adjud**
Răspândire: la nord de Adjud
Condiţii naturale în care apare:
Relief: câmpie **Microrelief:** suprafata plană cu grinduri şi crovuri
Panta/exp: 2% **Procese de pantă:** -
Aspectul solului: normal
Materialul parental/subiacent: luturi/depozite fluviatile mijlociu fine carbonatice.
Adancimea apei freatice: 5-10 m Grad de mineralizare:
Neuniformitatea terenului – slabă

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice

Profilul solului este de tipul: Ap-Am-AC- C-2Ck

Orizontul Ap =0-24 cm, de culoare brun, reavăn, moderat compact, moderat cimentat, textura lutoasă, structură poliedric subangulară slab dezvoltată.

Orizontul Am = 25-38 cm, de culoare brun închis, reavăn, moderat compact, moderat cimentat, textura lutoasă, structura poliedrică subangularaă slab dezvoltată, slab plastic, slab adeziv.

Orizontul AC = 38-78 cm, de culoare brun-ruginiu, reavăn, textură lutoargiloasă, structură poliedrică subangulară slab dezvoltată, moderat plastic, moderat adeziv, moderat compact, moderat cimentat.

Orizontul C = 78-110 cm, de culoare ruginiu gălbui, reavăn, textură lutoargiloasă, moderat plastic, moderat adeziv, slab compact, moderat cimentat.

Orizontul 2Ck = 110-150 cm, de culoare ruginiu gălbui, reavăn, textură lutoasă, slab plastic, slab adeziv, slab compact, efervescenţă slabă.

Fizice

Densitatea aparentă este mare (1,68 g/cm^3)

Textura la suprafaţa este lutoasă (22-25 % argila), pe profil lutoargiloasă (34-38% argilă)

Chimice

Reacţia solului este slab acidă în Ap cât şi pe profil (pH 5,93-6,48)
Rezerva de humus este moderată (134 t/ha)
Conţinutul de humus este mic (1,52- 1,91 %)
Conţinutul de fosfor este foarte slab (2 ppn)
Conţinutul de potasiu este moderat (160-120 ppm)

Alte caracteristici Drenaj global foarte slab.

Capitolul IV

BONITAREA TERENURILOR

Prin bonitarea terenurilor agricole se înţelege operaţiunea complexă de cunoastere aprofundată a condiţiilor de creştere si rodire a plantelor şi de determinare a gradului de favorabilitate în aceste condiţii pentru fiecare cultură şi folosinţă în parte.

Întrucât capacitatea de producţie a terenurilor se modifică în timp datorită intervenţiei omului, bonitarea trebuie în permanenţă actualizată.

Exprimarea favorabilităţii terenului pentru diferite plante se face prin note de bonitare în condiţii naturale.

În vederea aprecierii capacităţii de producţie a terenurilor s-au analizat condiţiile de relief, de climă, de hidrologie precum şi însuşirile fizico-chimice ale solurilor.

Toţi aceşti factori participă la calculul notelor de bonitare sub forma indicatorilor de bonitare.

Indicatorii de bonitare care influenţează solurile din teritoriu sunt următorii:

- temperatura medie anuală (valori corectate)
- precipitaţiile medii anuale (valori corectate)
- textura la suprafaţă/pe profil
- adâncimea apei freatice
- gradul de gleizare/stagnogleizare, exces de umiditate de suprafaţă
- porozitatea totală în orizontul restrictive, gradul de tasare
- reacţia solului (pH-ul), conţinutul de carbonate
- gradul de salinizare/alcalizare al solului
- rezerva de humus pe adâncimea 0-50 cm
- panta terenului
- alunecări de teren
- volum edafic util

Fiecare dintre aceşti indicatori participă la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient de bonitare care variază între 0 si 1, după cum insuşirea respectivă este tota' nefavorabilă sau optimă pentru exigenţele plantei luată în considerare.

Prin lucrările de bonitare se stabileşte o valoare relativă a terenului respectiv, notele de bonitare nefiind permanente deoarece depind de însuşirile solului şi de ceilalţi factori edafici precum şi de soiurile si tehnologiile folosite.

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

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

Notele de bonitare şi clasele de calitate au o semnificaţie ecologică pentru fiecare cultură (specie de plante), în sensul unei favorabilităţi diferenţiate şi a posibilităţii obţinerii de recolte cu nivele diferite.

În urma bonitării terenurilor din perimetrul studiat a rezultat urmatoarea **formulă de bonitare şi clasă de calitate în condiţii naturale pentru folosinţa arabil** (tab 2):

Tab. 2

Nr U.S.	Nr tarla	Nr parcelă	Nr C.F.	Suprafaţa (mp)	Formula de bonitare	Clasa de calitate	Nota de bonitare
1	74	490/1	58827	7003	$Tm_{9,5}$; Pm_{575}; $Q_{07,0}$; GT_{+25} ; C_{42}; RH_{140}	III	58
Total suprafaţă cartată				**7003**			

Semnificaţia simbolurilor din formula de bonitare:

- Tm 9,5 = temperaturi medii anuale – ridicate
- Pm 575 = precipitaţii medii anuale - submijlocii
- Q 07,0 = adâncimea apei freatice – mare
- GT +25 = gradul de tasare - puternic
- C 42 = textura solului la suprafaţă – lutoasă
- RH 140 = rezerva de humus – moderată

În concluzie : pentru suprafaţa cartată de 7003 mp, din T : 74, Pc : 490/1, CF nr 58827, din extravilanul municipiul Adjud, clasa de calitate este a III-a – terenuri de calitate mijlocie pentru folosinţa arabil şi este necesară avizului prealabil introducerii în intravilan a terenului în scopul: Atragere teren în intravilan pentru Lotizare în vederea construirii de locuinţe şi servicii.

BILANT TERITORIAL

S. TEREN STUDIAT	: 8909 MP
S. TEREN INTRAVILAN	: 1906 MP
S. TEREN EXTRAVILAN	: 7003 MP

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

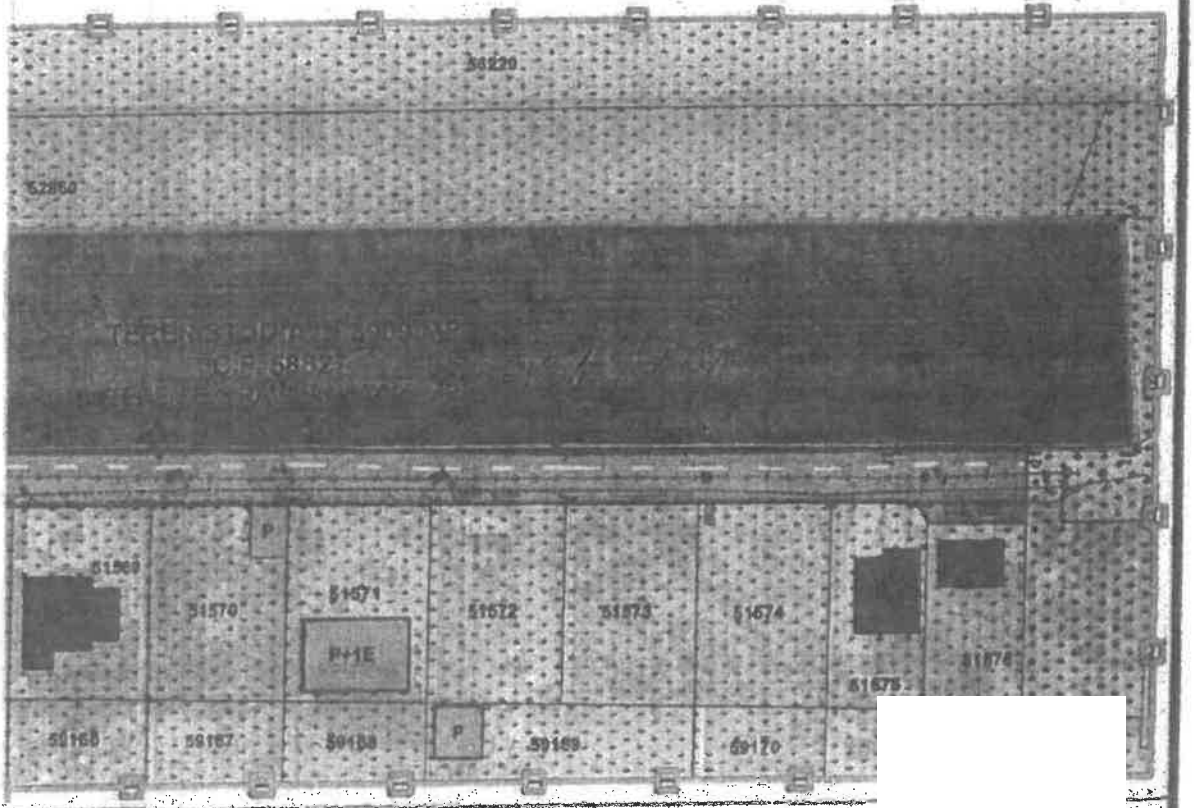
ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

Extravilan/Intravilan Adjud, T74, P488/1, jud.Vrancea

U2 SITUATIE EXISTENTA

ENTA
- EXISTENT
N - EXISTENT
L - EXISTENT
ENT

$U3_1$ = Unitate teritorială de sol
Φ_1 = Număr profil sol studiat,
Clasa a -III-a de calitate



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA

CABINET INDIVIDUAL DE ARH FLORIN MANDRU
tel. 0744630172 C.I.F. 2231
str. Mihai Eminescu, nr. 285, ROCNA

ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT	ARH. MIHAI MANDRU

nr ___ din _____
nr ___ din _____

Beneficiar:
BALLA VIOREL SI MAR
STR. MIHAI EMINESCU, NR. 8, ADJ

Titlu proiect:
ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII
T.74/1, 488/1, EXTRAVILAN/INTRAVILAN ADJUD, JUD. VRANCEA - C.F. 20621

Titlu planse:
PLAN DE SITUATIE - EXISTENT

Planse nr.:
U02

COMPANIA DE UTILITĂŢI PUBLICE S.A.
OPERATOR REGIONAL AL SERVICIILOR DE APĂ ŞI CANALIZARE
JUDEŢUL VRANCEA

Nr. 20453/15.04.2025

CATRE,

ADJUD, T74, P490/1, CF 58827

Referitor la cererea dvs. inregistrata cu nr. 20452/15.04.2025, prin care solicitati avizul nostru privind realizarea obiectivului de investitii: „ELABORARE PUZ – ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII", in ADJUD, T74, P490/1, CF 58827, va comunicam urmatoarele:

A. Se elibereaza **aviz de principiu** „ELABORARE PUZ – ATRAGERE IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII", in ADJUD, T74, P490/1, CF 58827, **conform Certificatului de Urbanism nr. 286 / 21.09.2023** si planului de situatie avizat cu respectarea urmatoarelor conditii:

B. Planul de situatie, detaliile de executie si scara de reprezentare a acestora se vor respecta intocmai;

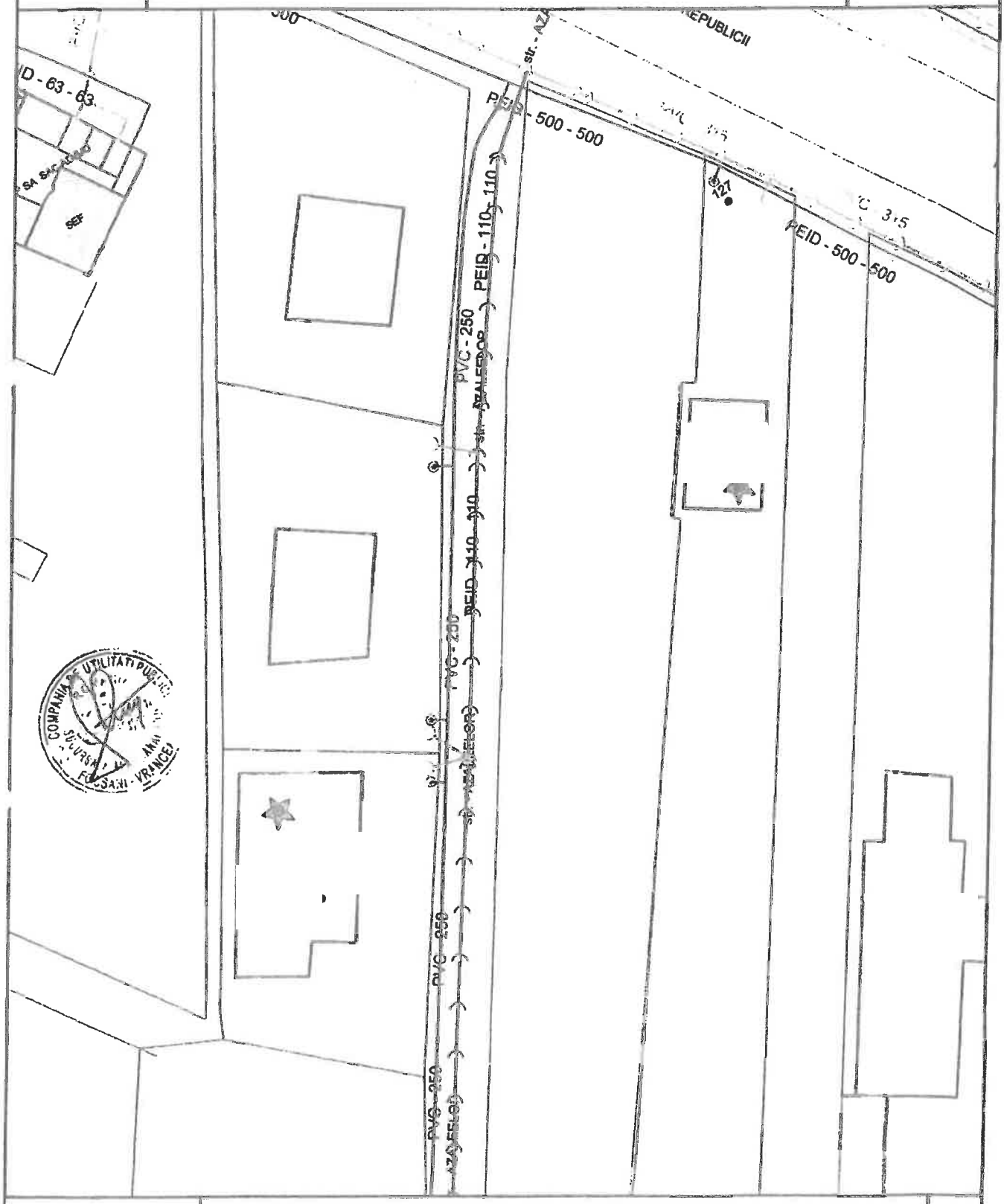
1. In conformitate cu Legea nr. 50/1991 aveti obligatia de a executa lucrarile de construire, **NUMAI** dupa obtinerea **AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE** eliberata de **PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD.**
2. Prezentul aviz de principiu **NU constituie aviz pentru bransament apa sau racord canalizare**, care vor face obiectul unei noi solicitari.
3. Eventualele modificari fata de planul de situatie anexat, vor fi aduse la cunostinta CUP SA Focsani Sucursala Apa - Canal Adjud, in vederea reavizarii.
4. Incalcarea prevederilor prezentului aviz se va sanctiona conform art. 232 din CODUL PENAL, privind distrugerea din culpa.
5. Prezenta aprobare isi pierde valabilitatea dupa **12 luni** de la data eliberarii.

Sef Sucursala,
BEJAN IONUT DANIEL

Intocmit,
ing. STANCIU STEFAN

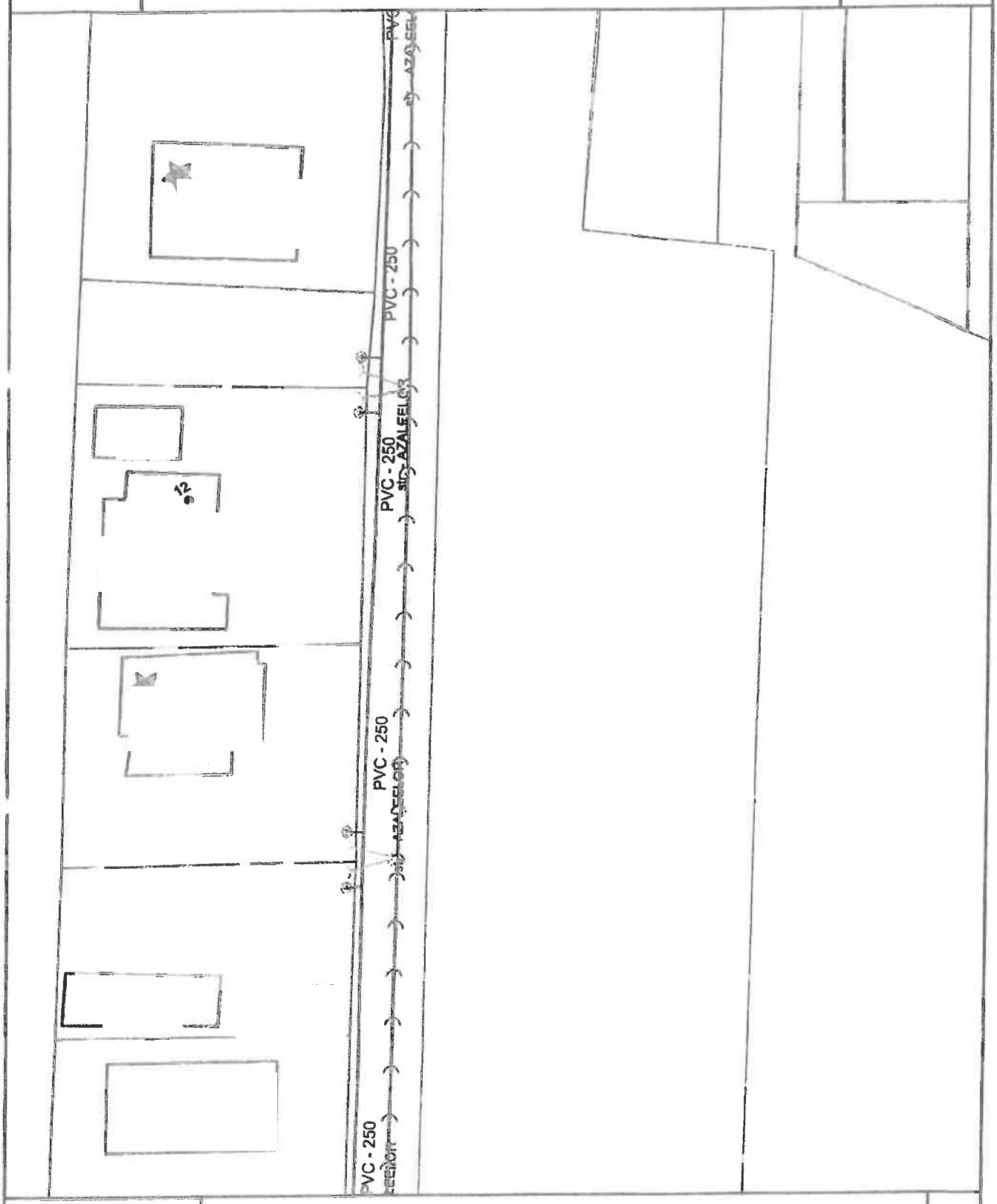
S.C. COMPANIA DE UTILITATI PUBLICE S.A.
Str. N. Titulescu 9, Tel: 0237 226.400; 0237 226.401, Fax: 0237 226.402
Titlu:
Subtitlu:

Data
15.04.2025
Info: 1



S.C. COMPANIA DE UTILITATI PUBLICE S.A.
Str. N. Titulescu 9, Tel: 0237 226.400; 0237 226.401, Fax: 0237 226.402
Titlu:
Subtitlu:

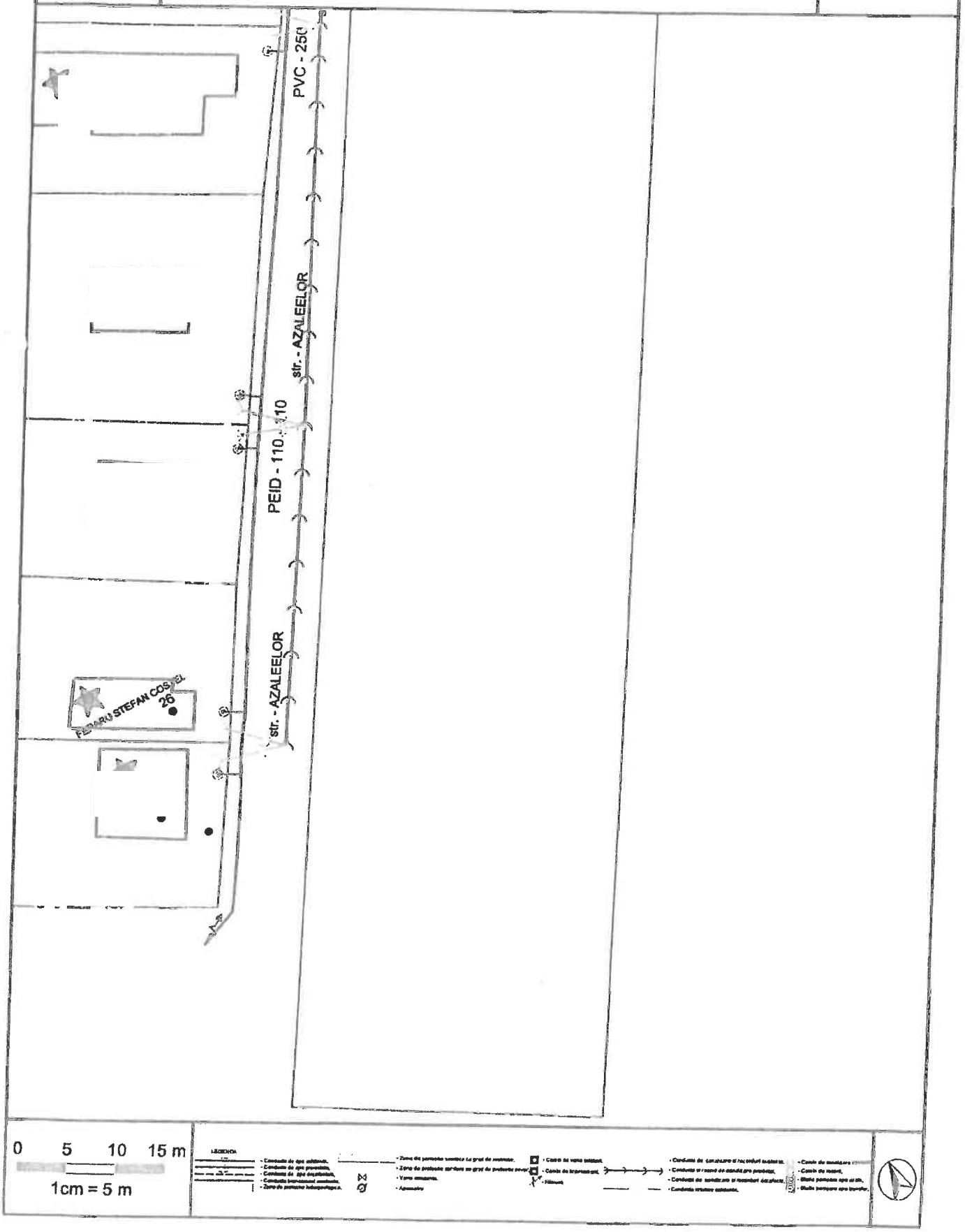
Data
15.04.2025
Info: 2



0 5 10 15 m
1cm = 5 m

S.C. COMPANIA DE UTILITATI PUBLICE S.A.
Str. N. Titulescu 9, Tel: 0237 226.400; 0237 226.401, Fax: 0237 226.402
Titlu:
Subtitlu:

Data
15.04.2025
Info: 3



NR. 20526/12.05.2025

CATRE.

Referitor la adresa dumneavoastra inregistrata cu nr. 20519/09.05.2025 , *cu privire la obiectivul de investitii „ PUZ – „ ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII" cu amplasament in intravilan si extravilan municipiul Adjud, T74, P490/1, CF 58827, judetul Vrancea*, va informam urmatoarele:

Acest teren este amplasat in perimetrul de protectie hidrogeologica a frontului de captare a municipiului Adjud si intra sub incidenta HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul şi mărimea zonelor de protecţie sanitară şi hidrogeologică emisă în temeiul art. 5 alin. (1) si (4) din Legea apelor nr. 107/1996.

Perimetru hidrogeologic

Pentru delimitarea conturului perimetrului de protectie hidrogeoelogica la frontul de captare, s-au luat în considerare factorii naturali (clima, relief, hidrologici şi hidrogeologici) care determină existenţa, dinamica şi calitatea apei. Întrucât direcţia curgerii curentului subteran este NNV – SSE, perimetrul hidrogeologic este determinat ca un poligon a cărui perimetru este cuprins la nord în amonte de captare pe culoarul râului Siret până la nord-vest de localitatea Sişcani cât şi la nord-vest pe traseul albiei majore a Trotuşului, amonte de captare până la limita localităţii Urecheşti (mal stâng) şi Lunca Dochiei (mal drept).

Acest perimetru creează posibilitatea unei protecţii adecvate a captării şi asigurarea unui areal de realimentare a acviferului subteran în mod corespunzător.

Măsuri referitoare la utilizarea terenurilor cuprinse în perimetrele de protecţie hidrogeologică

- În perimetrele de protecţie hidrogeologică măsurile de protecţie au drept scop păstrarea regimului de alimentare a acviferelor cât mai aproape de cel natural, precum şi evitarea poluării apelor subterane şi a lacurilor şi nămolurilor terapeutice cu substanţe poluante greu degradabile sau nedegradabile, în special cu substanţe radioactive şi cu substanţe periculoase şi prioritar periculoase prevăzute în anexa A la Programul de eliminare treptată a evacuărilor, emisiilor şi pierderilor de substanţe prioritar periculoase, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 351/2005.

- **În cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor a tuturor lucrărilor situate în perimetrele de protecţie hidrogeologică, se vor lua în considerare posibilele efecte ale acestor lucrări asupra captărilor de ape subterane şi a lacurilor şi nămolurilor terapeutice, impunându-se toate măsurile de precauţie necesare pentru prevenirea poluării acestora cu substanţe greu degradabile sau nedegradabile, precum şi pentru prevenirea sau compensarea modificărilor semnificative a regimului de regenerare a resurselor de apă exploatate.**

Ca informaţie generală, trebuie avut în vedere faptul că nu se pot realiza construcţii la o distanta mai mica de:

- 10m faţă de generatoarea aducţiunii (existenta fata de limita amplasamentului studiat);
- 10m faţă de staţia de pompare;

- 20m faţă de instalaţia de tratare;
- 20m faţă de rezervoarele de înmagazinare.

In consecinta realizarea obiectivului de investitii mai sus mestionat nu afecteaza zona de protectie hidrogeologica si se impune respectarea HG 930/2005.

Sef sucursala
Beran Ionut Ioa

Intocmit,
ing. Stanciu Stefan

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. 79481 din ___.05.2025
Ex. 1/2

CĂTRE,

Dl.
Mun.

Urmare a documentației d-voastră din data de 15.04.2025, înaintată Inspectoratului de Poliție Județean Vrancea – Serviciului Rutier, prin care ne solicitați avizul în scopul realizării obiectivului:***"ELABORARE P.U.Z. – ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI SERVICII"***, imobil situat în mun. Adjud, jud.Vrancea, identificat în T-74, p-490/1, C.F. 58827, în baza prev. art. 105 pct. 26 din O.U.G. nr.195/2002 *privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare*, vă comunicăm **avizul nostru favorabil la faza P.U.Z.**, conform documentației anexate, cu respectarea normelor legale în vigoare și a următoarelor condiții:

- ❖ respectarea condițiilor/cerințelor din certificatul de urbanism nr. 286 din 21.09.2023 eliberat de Consiliul Județean Vrancea;
- ❖ lucrarea se va executa după obținerea aprobărilor/autorizațiilor necesare prevăzute de lege, conform condițiilor/cerințelor certificatului de urbanism și a reglemetărilor în domeniu;
- ❖ obținerea aprobării / autorizației administratorului de drum;
- ❖ respectarea condițiilor Ordinului nr. 49 din 27 ianuarie 1998 *pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane*, ale Ordinului nr. 1.296 din 30 august 2017 *pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor*, și a Ordinului nr. 1.294 din 30 august 2017 *pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale*, și restul, în funcție de situație;
- ❖ amenajarea accesului și asigurarea unui număr suficient de locuri de parcare, conform prevederilor H.G. 525/1996 *pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, în funcție de obiectivul/construcția propusă, și amenajarea acestora cu respectarea prevederilor Standardului Român 1847/7 din 2015 Marcaje rutiere și/sau a *Normativului pentru proiectarea parcajelor* – indicativ NP 24-2022, și ale *Normativului de amenajare a intersecțiilor la nivel* – indicativ AND 600/2010 – după caz;
- ❖ 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 *(reglementarea circulației rutiere);
- ❖ 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 prevăzute de S.R. 1848-7 din 2015 și S.R. 1848-1 din 2024, S.R. 1848-2 și 3 din 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 drumuri și nu vor fi aduse modificări infrastructurii rutiere sau mijloacelor de semnalizare existente pe acestea;

❖ se va asigura continuitatea şanţului/rigolei pe toată lăţimea parcelei de teren avută în proprietate facilitându-se scurgerea apelor pluviale în lungl drumului public;

❖ **prealabil începerii execuţiei obiectivului, respectiv faza P.A.C / D.T.A.C, beneficiarul are obligaţia de a solicita aviz în conformitate cu legislaţia în vigoare, fază în care va fi înaintat spre avizare planul de situaţie cu amplasamentul semnalizărilor rutiere propuse, modul de reglementare a circulaţiei rutiere şi pietonale, parcările, etc. în funcţie de natura obiectivului;**

❖ la faza P.A.C. / D.T.A.C. se va obţine certificat de urbansim, iar semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului se va realiza;

❖ în cadrul documentaţiilor pentru obţinerea avizului pentru acces către obiectiv, beneficiarul va include H.C.L. de aprobare P.U.Z.-ului;

❖ executantul lucrărilor pe sectorul de drum sus menţionat va întocmi documentaţie corespunzătoare *Normelor metodologice privind condiţiile de închidere sau de instituire a restricţiilor de circulaţie în vederea executării de lucrări în zona drumului public şi/sau protejarea drumului,* aprobate prin Ordinul nr. 1112/411 al Ministrului de Interne şi al Ministrului Transporturilor, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/24.08.2000 şi va achita taxa pentru obţinerea **avizului** emis de către poliţia rutieră conform competenţelor, în vederea instituirii de restricţii şi/sau închiderii circulaţiei, în funcţie de necesitate, pentru realizarea obiectivului mai sus menţionat;

Potrivit art. 5 alin. 9 din O.U.G. nr. 195/2002-R.M.C. *privind circulaţia pe drumurile publice* în scopul asigurării desfăşurării în condiţii de siguranţă şi fluenţă a circulaţiei pe drumurile publice, Poliţia Rutieră poate solicita administratorului drumului public (executantului sau beneficiarului lucrărilor), executarea sau, după caz, desfiinţarea de amenajări rutiere.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism menţionat mai sus, doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Admnistraţiei Publice Locale;

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

A fost achitată taxa în valoare de 100 lei conform ordin de plată nr. 13 din 11.04.2025.

Cu stimă,

ŞEFUL INSPECTORATULUI
Comisar-şef de poliţie

REMUS NICA

Comisar-şef de
I AL IC

ŞEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar-şef de poliţie

MARINICĂ [illegible]RU CLAUDIU

D.R.D.P. BUZAU
C.N.A.I.R.

COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DRUMURI ȘI PODURI BUZĂU
SECȚIA DE DRUMURI NAȚIONALE FOCȘANI
Focșani, Str. 1 Decembrie 1918, nr.6, Județ Vrancea - ROMANIA
Tel.: 0237- 21.60.59 | Fax: 0237-21.33.26 |
E-mail: sdn.focsani@andnet.ro web http://buzau.cnadnr.ro/ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 25.976.560 lei
Operator de date cu caracter personal nr. 16562
www.erovinieta.ro

SERVICIUL **COMPARTIMENT COMERCIAL**

Nr 9/SDN 3663/08.06.2025

Către,

Mun Adjud, str

Ref: Obținerea Acordului prealabil și a Autorizației de amplasare și execuție lucrări în zona drumurilor publice

Urmare solicitarii d-voastra avand nr de inregistrare 9/SDN 3422 din 22.05.2025 , va comunicam faptul ca obiectivul d-voastra se afla in vecinatatea DN2 (E85) in intravilanul ,mun Adjud , sector aflat in administrarea Primariei Adjud conform Protocol de PREDARE-PRELUARE nr 30277 din 28.07.2021. In consecinta avizarea acestui obiectiv este in sarcina Primariei mun Adjud .

ȘEF SECȚIE,
ing. Marian Paraschiv

2

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.: *137183*
Data: *05.05.2025*

Către

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

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal **„Atragere teren în intravilan pentru lotizare în vederea construirii de locuințe și servicii"** cu amplasament în intravilanul și extravilanul *municipiului Adjud, T74, P490/1*, CF nr. *58827*, nr. cad. *58827*, județul *Vrancea*, beneficiari: vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001*[1] *și Precizările*[2] *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. 286* din *21.09.2023*, emis de *Consiliul Județean Vrancea* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice* vizată de noi spre neschimbare.
Se vor respecta cu stricteță limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.
În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.
Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION

[1] Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

[2] Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITĂ TEREN INTRAVILAN/EXTRAVILAN
- ZONA REGLEMENTATA PENTRU - I.S. (INSTITUTII SI SERVICII)
- ZONA REGLEMENTATA PENTRU - L.I. (LOCUINTE INDIVIDUALE)
- ZONA EDIFICABILA - CONSTRUCTII
- TABLOU ELECTRIC - EXISTENT
- SPATII VERZI AMENAJATE
- TEREN VECIN - C.F. ACTUALIZATA STEREO 70
- TEREN VECIN - C.F. REACTUALIZATA STEREO 70
- CAROSABIL - E85 si DRUM ACCES (C.F. 51585)
- PLATFORME BETONATE - ALEI PIETONALE ACCES LOTURI DIN E85
- CONSTRUCTII EXISTENTE AFLATE IN VECINATATE INTABULATE

REGLEMENTARI

REGIM ECONOMIC	: SubZona SERVICII	: SubZona Locuințe
REGIM DE INALTIME	: S+P+1E	: S+P+1E+M (60% DIN S.C.)
H. MINIM CORNISA/ATIC	: 3.50 M	: 3.50 M
H. MAXIM CORNISA/ATIC	: 7.00 M	: 9.50 M
P.O.T. MAXIM REGLEMENTAT	: 40.07 %	: 35.00 %
C.U.T. MAXIM REGLEMENTAT	: 1.40	: 1.20

REGIM DE ALINIERE SI RETRAGERI (se va respecta CodulCivil) :
- MIN. 3.00 M FATA DE LIMITA DE NE
- MIN. 2.00 M FATA DE LIMITA DE NV
- MIN. 1.50 M FATA DE LIMITA DE SE
- MIN. 13.50 M FATA DE LIMITA DE SV

REGIM DE ALINIERE SI RETRAGERI (se va respecta CodulCivil) :
- MIN. 3.00 M FATA DE LIMITELE LATERALE ALE LOTULUI
- MIN. 3.00 M FATA DE LIMITA POSTERIOARA ALE LOTULUI
- MIN. 5.00 M FATA DE LIMITA DE ACCES A LOTULUI

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

Extravilan/intravilan Adjud, T74, P498/1, jud.Vrancea

U3 REGLEMENTARI URBANISTICE

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA LOGISTICA
AVIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 13-183/05

PROFIL 1 - 1

ELABORATOR	NUME	
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU	
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU	
DESENAT	ARH. ANDU MANDRU	

BALTA VIOREL

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

Titlu planșa: PLAN REGLEMENTARE URBANISTICE

Scara: Pct.2

Planșa nr.: 05

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 70908 din 30.04.2025

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Domnului

- Adjud, str.

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 259685 din 14.04.2025, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiţiei "Atragere teren intravilan pentru lotizare, în vederea construirii de locuinţe şi servicii", în amplasamentul din municipiul ADJUD, C.F.nr. 58827, judeţul VRANCEA, beneficiar vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul*, cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 286 din 21.09.2023, emis de Consiliul Judeţean Vrancea.

Cu stimă,

ŞEFUL UNITĂŢII

MINISTERUL CULTURII
Direcția Județeană pentru Cultură Vrancea

Nr. 573 / 16.04.2025

Către:

Dl.
Municipiul Adjud, str.

Prin proiectant C.I.A. FLORIN MÂNDRU
E-mail arcoproiect@yahoo.com

Spre știință:

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA

Urmare a cererii depusă de Dl ă comunicăm că terenul din municipiul Adjud, C.F. 58827, tarla 74, parcela 490/1 analizat în cadrul documentației de urbanism **"Elaborare P.U.Z. – Atragere teren în intravilan pentru lotizare, în vederea construirii de locuințe și servicii"** (Certificat de urbanism nr. 286 din 21.09.2023; Aviz de oportunitate nr. 06 din 04.04.2025), **nu** este clasat ca monument istoric sau inventariat ca sit arheologic, **nu** este inclus în zona de protecție a monumentelor istorice, a siturilor arheologice înscrise în Lista Monumentelor Istorice, actualizată prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015, sau în Repertoriul Arheologic Național, **nu** este inclus în zone construite protejate.

Obiectivul **nu** face obiectul declanșării procedurii de clasare în patrimoniul cultural național imobil.

Atragerea în intravilan, stabilirea reglementărilor urbanistice și lucrările de construire pe terenul sus-menționat **nu** se supun avizării Ministerului Culturii sau Direcției Județene pentru Cultură Vrancea.

Mențiuni privind evidențierea întâmplătoare de patrimoniu arheologic:

- În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare (art. 5 alin. 8 din O.G. nr. 43/2000).

Direcția Județeană pentru Cultură Vrancea
Municipiul Focșani, județul Vrancea
Str. Lupeni nr. 1-3, parter, 620166, CIF 4350556
Telefon 0237 226 201
E-mail: djcvrancea@gmail.com; Web: https://vranceadjc.blogspot.com

- În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul unităţii administrativ-teritoriale dispune întreruperea oricărei alte activităţi, în conformitate cu prezentul aviz, şi se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică (art. 5 alin. 16 din OG nr. 43/2000).

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV
Artur Gh[illegible]-Dima

Nr. ex. 1/1
Se transmite prin poşta electronică.

Direcţia Judeţeană pentru Cultură Vrancea
Municipiul Focşani, judeţul Vrancea
Str. Lupeni nr. 1-3, parter, 620166, CIF 4350556
Telefon 0237 226 201
E-mail: djcvrancea@gmail.com; Web: https://vranceadjc.blogspot.com

Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To:		From:	Orange Romania
Fax:		Telefon	2033000
Telefon:	0744629207	Pagini, inclusiv aceasta:	3
Date:	28-04-2025	Referinta	AFO586220/24474/22709

Referitor la cererea dvs. din data de **14-04-2025** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **ELABORARE PUZ - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII** in **Adjud**, jud.**Vrancea**, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditiile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.

ORANGE Romania S.A.

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 28-04-2025
Referinta: AFO586220/24474/2474

Catre:

VIOREL BALLA
Conform Certificat de Urbanism nr.286 din 21.09.2023

In atentia,
VIOREL BALLA

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO586220/24474 din data 14-04-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea **ELABORARE PUZ - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII, Conform Certificat de Urbanism nr.286 din 21.09.2023, Vrancea, Adjud** va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati.Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin

TOR COMPARTIMENT
Serban Ionel

let Alexandra

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

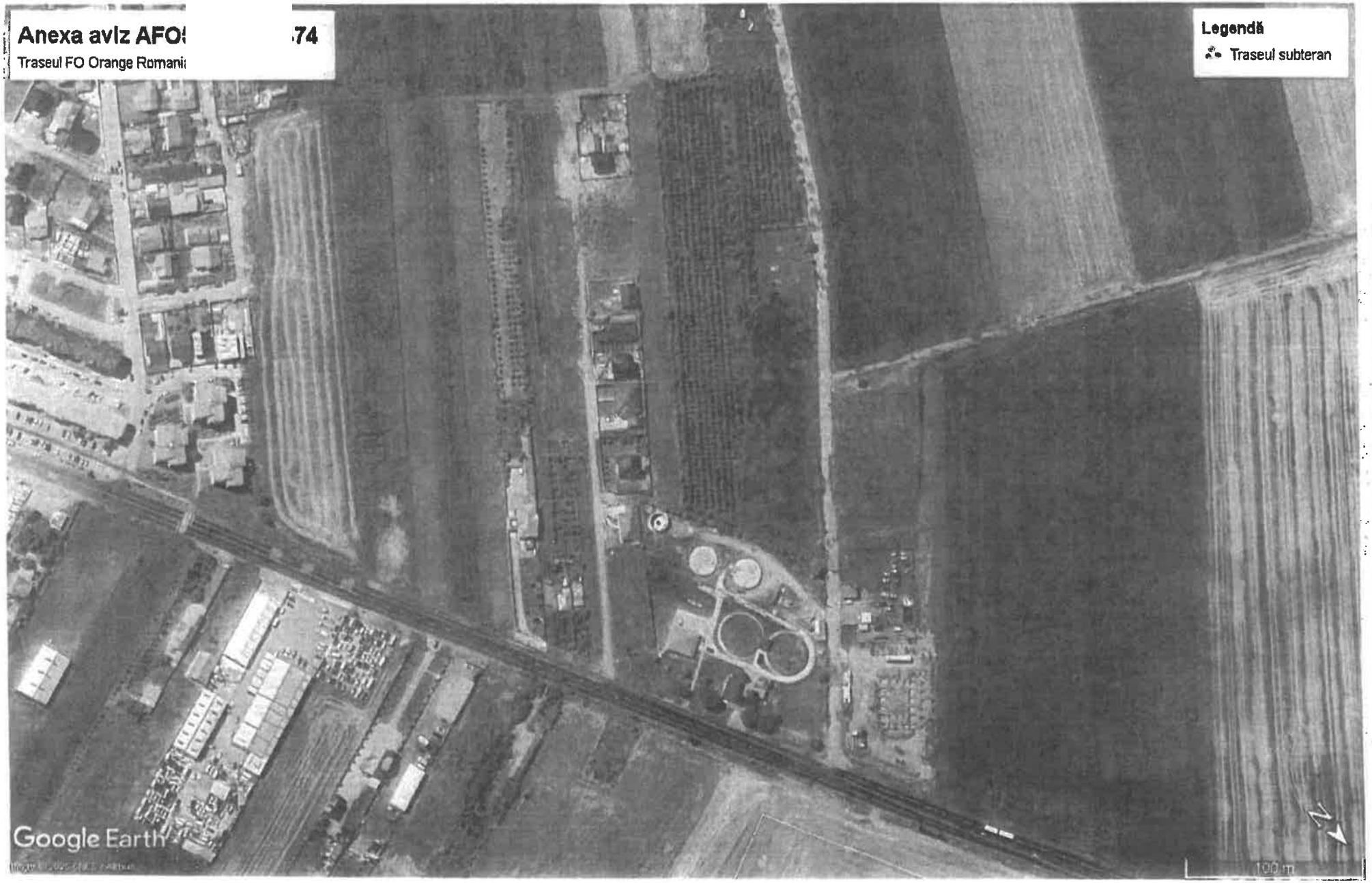
Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR RETELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Viulet Alexandra


Anexa avIz AFO
74
Traseul FO Orange Romani
Legendă
Traseul subteran
Google Earth
100 m

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

Sigilat digital de:
Municipiul Adjud
Inregistrat cu: Nr. lucrare 12/38846 din 04.06.2025 / Nr. act (RU)38847 din 04.06.2025
Data: 04.06.2025 22:08:53 (GMT+03:00)

Direcția Urbanism și Patrimoniu
≈ Serviciul Patrimoniu ≈

ACORD PREALABIL ȘI AUTORIZAȚIE DE AMPLASARE ȘI ACCES AL ADMINISTRATORULUI DRUMULUI PUBLIC - Str. Republicii CF 57426

În vederea obținerii autorizației de construire pentru obiectivul de investiții

„ELABORARE PUZ – ATRAGERE TEREN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI SERVICII"

conectx

Ca urmare a cererii adresate de către cu domiciliul în str. înregistrată cu nr. 12/38236/(RU)38567 din 04.06.2025 în evidențele Primăriei Mun. Adjud, în calitatea sa de proprietar în cotă ideală de 45/100, alături d proprietară în cotă ideală de 55/100, a suprafeței de 8909 mp teren intravilan și extravilan (teren arabil intravilan în suprafață 1906 mp și teren arabil extravilan în suprafață de 7003 mp), situat în T74, P490/1, CF 58827 a municipiului Adjud, județul Vrancea conform Actului de Alipire autentificat cu nr. 759/28.04.2021 de către BIN Androne Stelian și a Extrasului de Informare nr. 7565/11.04.2025 a CF 58827

SE ELIBEREAZĂ PREZENTUL ACORD PENTRU:

Denumire lucrare: „ELABORARE PUZ – ATRAGERE TEREN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI SERVICII"
Adresa: Intravilan și extravilan Mun. Adjud, T74, P490/1, CF 58827 a municipiului Adjud, conform PUG Adjud aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Adjud nr. 24/2005, a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Adjud nr. 48/2016 – pentru suprafața de 1906 mp intravilan și conform documentației P.A.T.J. aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean nr. 103/04.10.2012 – pentru suprafața de 7003 mp extravilan;
Imobilul este constituit din: suprafața de 8909 mp teren intravilan și extravilan situat în Mun. Adjud, T74, P490/1, CF 58827 a municipiului Adjud, județul Vrancea;
Beneficiarul Lucrării:
Executantul Lucrării: -
Proiectant general: Cabinet individual de Arhitectură - arh. Florin Mândru;
Proiectant Arhitectură: arh. Florin Mândru

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

Plan topografic – Geopatex SRL – ing. Ovidiu Pătrașcu;
Lucrarea ce se va executa constă în: *ELABORARE PUZ – ATRAGERE TEREN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ȘI SERVICII*
Prezentul Acord este valabil cu respectarea următoarelor condiții:

A. Condiții generale:

- Respectarea documentațiilor tehnice (proiect tehnic de execuție) aferente obiectivului de investiții sus-menționat;
- Respectarea prevederilor legale și a Planului Urbanistic General aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Adjud, alături de P.A.T.J. aprobată cu Hotărârea Consiliului Județean nr. 103/04.10.2012;
- Demararea lucrărilor ulterior predării amplasamentului de către Primăria Municipiului Adjud către executant, dacă va fi cazul (execuție lucrări);
- Începând cu data predării amplasamentului și a demarării lucrărilor pentru care a fost emis prezentul Acord al Administratorului Drumului și până la recepționarea lucrărilor respectiv către Primăria Municipiului Adjud, constructorul / executantul lucrării va răspunde de eventualele prejudicii cauzate terților din culpa executantului lucrării din zona amplasamentului lucrării, dacă va fi cazul (execuție lucrări);
- Informare periodică a Serviciului Patrimoniu al Primăriei Mun. Adjud în ceea ce privește stadiul proiectului și desfășurarea lucrărilor prevăzute în proiect, (execuție lucrări);
- După emiterea ordinului de începere a lucrărilor se va obține și autorizația de spargere a domeniului public, dacă va fi cazul (execuție lucrări);
- Semnalizarea punctului de lucru și dirijarea circulației în zona de lucrări, atât pe timp de zi cât și pe timp de noapte, se va face conform instrucțiunilor și normelor în vigoare (Ordinul MI-MT, nr. 1112 / 411, publicat în Monitorul Oficial nr. 397 / 24.08.2000), privind condițiile de închidere a circulației sau de instruire a restricțiilor în vederea executării de lucrări în zona drumurilor de utilitate publică și va fi în sarcina beneficiarului / executantului pentru care s-a emis prezentul Acord, dacă va fi cazul (execuție lucrări);
- Executantul are obligația refacerii elementelor afectate în urma executării lucrărilor, pe propria cheltuială, dacă va fi cazul (execuție lucrări);
- Este interzis accesul pe drum a vehiculelor cu reziduuri de orice fel pe roți sau pe șenile, precum și pierderea prin cădere/scurgere din vehicule/utilaje, în timpul transportului, de materiale de construcție sau de alte materii;
- Este interzisă curățarea sau spălarea vehiculelor de pământ, de materiale sau de alte substanțe pe sectorul de drum pe care se va executa lucrarea, dar și pe segmentul de drum utilizat până la amplasament; aceasta se va realiza înainte de pătrunde pe drum, prin grija executantului lucrării;
- Pe drumurile publice este interzisă scurgerea lubrifianților/uleiurilor, a unor produse inflamabile, toxice sau de altă natură;

conectx

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

- Pe drumurile publice este interzisă ocuparea prin depozitare, a părţii carosabile, a staţiilor mijloacelor de transport în comun, a şanţurilor, trotuarelor, pistelor şi zonelor de siguranţă a drumului precum şi afectarea stării de curăţenie a acestora;
- Se vor transporta/depozita cantităţile de moloz rezultate de pe amplasament în conformitate cu legislaţia specifică existentă în acest sens;
- La începerea şi finalizarea lucrărilor de execuţie se va solicita prezenţa unui funcţionar public al Primăriei Municipiului Adjud şi a reprezentaţilor distribuitorilor de utilităţi publice (apă, canal, gaze naturale, energie electrică);
- Se vor lua toate măsurile astfel încât în zona de lucru să nu fie obstrucţionat accesul utilajelor de deszăpezire/combaterea poleiului şi a tuturor mijloacelor de intervenţie (M.A.I., I.S.U., S.M.U.R.D., etc.);
- După finalizarea lucrărilor, terenul şi zonele afectate se vor aduce la starea iniţială.

B. Condiţii speciale:

- Se vor obţine avizele cerute prin Certificatul de urbanism nr. 286/ 21.09.2023 emis de Consiliul Judeţean Vrancea pentru această lucrare. Toate lucrările se vor executa în conformitate cu normativele în vigoare;
- Execuţia lucrărilor se va realiza cu respectarea prevederilor din autorizaţia de construire, Planul Urbanistic Zonal şi legislaţia în vigoare;
- Acordul este valabil 12 luni de la data emiterii;
- Nerespectarea condiţiilor impuse în prezentul acord, atrage după sine anularea lui şi sancţionarea în conformitate cu legislaţia în vigoare.

conectx

PRIMAR
George Claudiu-Nica

Semnat digital de:
GEORGE-CLAUDIU NICA
Emitent
04.06.2025 22:08:17
(GMT+03:00)

Întocmit,
jur. Oana Moraru-Şerban

Semnat digital de:
OANA MORARU-SERBAN
Intocmit
04.06.2025 17:06:38
(GMT+03:00)

Docusign Envelope ID: 36E0FDEF-83B7-412E-BEEB-9C4AC4F8A520

AVIZ NPOTX-FO_4339/05.06.2025

Catre:
Adresa: judetul Vrancea, mun. Adjud, sti
Subiect: Aviz de vecinatate fata de traseul de Fibra Optica al Vodafone Romania
In atentia: Domnului

Stimate Domn,

Ca raspuns la documentatia depusa la Vodafone, nr. **NPOTX25-198** din **05.06.2025** va comunicam avizul nostru privind realizarea investitiei :

"Elaborare PUZ - Atragere teren intravilan pentru lotizare, in vederea construirii de locuinte si servicii" care se va realiza in **judetul Vrancea, mun. Adjud**, conform **CU** nr. **286 din 21.09.2023**, beneficiar

Conform - Documentatie depusa la Vodafone in scop informativ

In urma analizarii documentatiei tehnice transmisa catre noi, formata din certificat de urbanism, memoriu tehnic de prezentare, plan de situatie si plan de incadrare in zona, va informam ca Vodafone Romania **nu detine trasee de FO** in zona in care se desfasoara lucrarile pentru care s-a solicitat aviz.

Acest aviz contine si raspunsul exUPC.

Numerele de telefon de contact Vodafone cu regim de permanenta (24h/24h) sunt:
037.202.8720 0722.200.236 0722.200.237
E-mail: **FiberOpticSwatTeam_ro@vodafone.com**
Pentru noi solicitari de avize: **avizetehnice@vodafone.com**

Cu stima,
Cristian Cocor
Engineer, Transmission, Nw Planning&Optimisation-TX

DocuSigned by:
Cristian Cocor
86EE86B99DE24C1...

Vodafone Romania S.A. NPO-TX
Globalworth Tower Barbu Vacarescu 201,sec.2,Bucuresti 020272
T +40 (21) 302 2551, F +40 (21) 302 2570, www.vodafone.ro
Registered in Romania: J40/9852/1996, Unique registration code: 8971726

C2 General

Digi Romania S.
Str. Dr. Staicovici nr.75, sectoru
București, Romă
T. +40 (31) 400 44
office@digi.ro | www.digi

Nr. 49/28.04.2025

CATRE,

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr. 286 din 21.09.2023, emis de CJ Vrancea, pentru imobilul situat in municipiul Adjud, T 74, P 490/1, CF 58827, in UTR 11, judetul Vrancea, in scopul:

"ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII"

va comunicam prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

In urma analizei documentatiei si incadrarea in zona a obiectivului de investitii, acesta nu are influenta asupra infrastructurii/retelei S.C. Digi Romania S.A.

Pentru orice alte retele tehnico – edilitare aferente respectivului obiectiv, proiectate a fi realizate in afara perimetrului studiat, beneficiarul va solicita avizul S.C. Digi Romania S.A., in temeiul unei noi documentatii tehnice de specialitate.

In aceste conditii, S.C. Digi Romania S.A. este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei inaintate.

In cazul in care se modifica proiectul si executia prezentata aveti obligatia de a anunta / notifica S.C. Digi Roamnia S.A. spre analiza si verificare.

Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe mail urmatoarelor persoane:

- Condurachi Catalin – tel. 0770 037 003, email: catalin.condurachi@digi.ro
- Secretariat – tel. 0337 400 410, fax. 0337 400445; email : office.focsani@digi.ro

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele S.C. Digi Romania S.A. din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea acestora unor terti, exceptand autoritatea publica emitenta a certificatului de urbanism.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

Digi Romania S.A.

SERVICIUL DE TELECOMUNICAŢII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREŞTI
Splaiul Independenţei nr. 323A, Sector 6, 060044, Bucureşti, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 18047 *din* 08.05.2025

Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin Internet

Domnului

Stimate Domn,

Ca urmare a cererii de aviz, însoţită de documentaţia aferentă, înregistrată la instituţia noastră cu nr. 18047 din 11.04.2025 (AR-26636), adresată de dumneavoastră, în calitate de coproprietar imobil şi iniţiator P.U.Z.;

În baza *Memoriului tehnic P.U.Z.* - proiect/noiembrie 2024 elaborat de Cabinet Individual de Arhitectură Mândru Florin;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 286 din 21.09.2023, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Consiliul Judeţean Vrancea;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicaţii Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentaţiei de urbanism - ***Elaborare P.U.Z. - Atragere teren intravilan pentru lotizare, în vederea construirii de locuinţe şi servicii*** - amplasament situat în municipiul Adjud, judeţul Vrancea, înscris în C.F. nr. 58827 Adjud, identificat prin nr. cad. 58827.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 286 din 21.09.2023 emis de Consiliul Judeţean Vrancea şi poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentaţiei de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului şi suportarea de către cei vinovaţi a tuturor consecinţelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale documentaţiei de urbanism prezentată impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicaţii Speciale.

De asemenea, precizăm că noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul www.sts.ro în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/).

ȘEFUL UNITĂȚII

Nr. înreg : 227 /21/05/2025
Către: cu domiciliul în
- reprezentat de Cabinet Individual de Arhitectură „Florin Mândru" din Municipiul Focșani, str. Mare a Unirii, nr. 26°, jud. Vrancea

Referitor la: solicitare aviz meteorologic

Urmare adresei dvs. din data de 28.04.2025, înregistrată la unitatea noastră cu nr 746 din 29.04.2025 vă informăm că unitatea noastră acordă: **AVIZ FAVORABIL** (cu 1 condiție) pentru obiectivul:

- **Elaborare P.U.Z. atragere teren intravilan pentru lotizare în vederea construirii de locuințe și servicii, generat de imobilul identificat prin CF 58827 nr. cadastral 58827, T74, P490/1, în suprafață de 8909 mp (din care suprafața de 1906 mp situat în intravilanul Municipiului Adjud și suprafața de 7003 mp situat în extravilanul Municipiului Adjud),** în zona de protecție a platformei meteorologice a stației meteorologice Adjud din str. Onești, nr. 16, Municipiul Adjud, jud. Vrancea, cu respectarea documentației tehnice (Memoriu Tehnic întocmit de Cabinet Individual de Arhitectură "Mandru Florin") **faza PUZ** și a condiției:
  1. **obiectivul construire SERVICII nu poate reprezenta sistem de emisii vapori de apă în atmosferă și pulberi care afectează calitatea și reprezentativitatea datelor de umezeala a aerului și opacitate.** Măsurarea și înregistrarea fără surse de erori a umezelii relative a aerului este foarte importantă și este o cerință a Organizației Mondiale de Meteorologie conform Ghidului de Instrumente Meteorologice și Metode de Observare (WMO-No.8), acest parametru fiind o dată de intrare în modelele de prognoză de arie limitată și globală. Conform Ghidului de Instrumente Meteorologice și Metode de Observare (WMO-No.8) prezența unei surse de vapori de apă determină o modificare a aerului și constituie o sursă de eroare asupra umezelii relative a aerului.

Fac parte integrantă din aviz **faza PUZ** și s-au anexat obligatoriu la acesta :
- *Planșa nr. U1 / Plan de încadrare (în original);*
- *Planșa nr. U2 / Situație existentă (în original);*
- *Planșa nr. U3 / Reglementări urbanistice (în original);*
- *Planșa nr. U4 / Mobilare urbană (în original),*

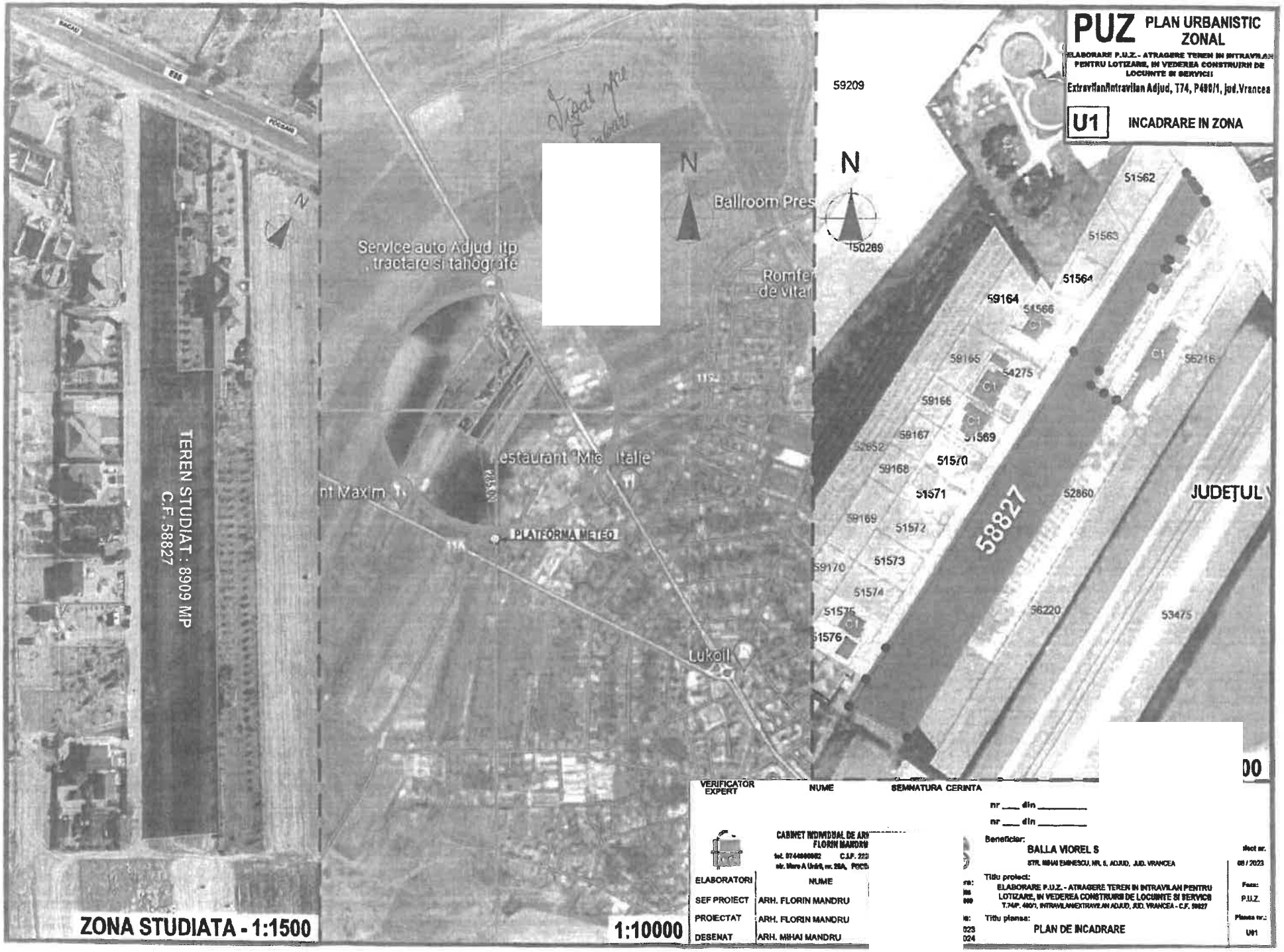
avizate spre neschimbare de Administrația Națională de Meteorologie - Direcția Meteorologică Regională Moldova.

Pe cale de consecință, alte obiecțiuni sau propuneri cu privire la elaborarea acestui PUZ nu avem.

Cu stimă,

Director
Dr. Gina TIRON

Str. Theodor Văscăuțeanu, nr. 10, Iași, Jud. Iași, cod poștal 700462
Tel./Fax: 0232.214.049
e-mail: cmrmoldova@meteoromania.ro
website: www.meteoromania.ro


PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII
Extravilan/Intravilan Adjud, T74, P498/1, jud.Vrancea
U1 INCADRARE IN ZONA
TEREN STUDIAT : 8909 MP
C.F. 58827
ZONA STUDIATA - 1:1500
1:10000
Service auto Adjud itp , tractare si tahografe
Ballroom Pres
Romfer de vitar
estaurant "Mic Italie"
nt Maxim
PLATFORMA METEO
Lukoil
59209
150289
51562
51563
51564
59164
51566
59165
54275
59166
59167
51569
52652
59168
51570
51571
52860
59169
51572
58827
JUDEȚUL
59170
51573
51574
51575
56220
53475
51576
56216
VERIFICATOR EXPERT
NUME
SEMNATURA CERINTA
nr ___ din _____
nr ___ din _____
CABINET INDIVIDUAL DE ARH FLORIN MANDRU
ELABORATORI
NUME
SEF PROIECT
ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT
ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT
ARH. MIHAI MANDRU
Beneficiar:
BALLA VIOREL S
STR. MIHAI EMINESCU, NR. 5, ADJUD, JUD. VRANCEA
Titlu proiect:
ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII
T.74/P. 498/1, INTRAVILAN/EXTRAVILAN ADJUD, JUD. VRANCEA - C.F. 58827
Titlu planse:
PLAN DE INCADRARE
Faza:
P.U.Z.
Planse nr.:
U1

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA EXISTENTA - DRUM ACCES
- IMPREJMUIRE NECONFORMA CU LIMITA DE HOTAR
- LIMITA TEREN INTRAVILAN/EXTRAVILAN
- TEREN STUDIAT INTRAVILAN - C.F. 58827
- TEREN STUDIAT EXTRAVILAN - C.F. 58827
- TEREN VECIN - C.F. ACTUALIZATA STEREO 70
- TEREN VECIN - C.F. NEACTUALIZATA STEREO 70
- CAROSABIL - E85 si DRUM ACCES (C.F. 51565)
- PLATFORME BETONATE - ALEI PIETONALE ACCES LOTURI DIN E85
- CONSTRUCTII EXISTENTE AFLATE IN VECINATATE INTABULATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE AFLATE IN VECINATATE NEINTABULATE

- CAMIN CANALIZARE
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA
- STALP ELECTRIC DIN LEMN - EXISTENT
- STALP ELECTRIC DIN BETON - EXISTENT
- STALP ELECTRIC DIN METAL - EXISTENT
- TABLOU ELECTRIC - EXISTENT
- CONTOR GAZ
- COPAC EXISTENT

BILANT TERITORIAL

S. TEREN STUDIAT	: 8909 MP
S. TEREN INTRAVILAN	: 1906 MP
S. TEREN EXTRAVILAN	: 7003 MP

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

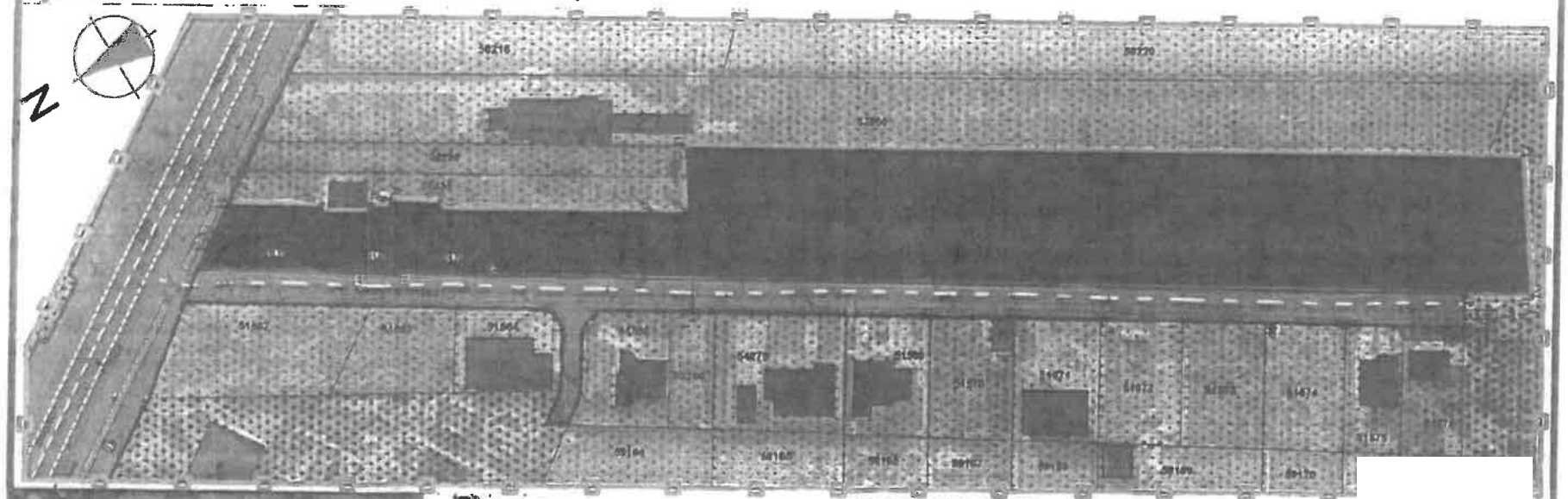
Extravilan/Intravilan Adjud, T74, P490/1, Jud.Vrancea

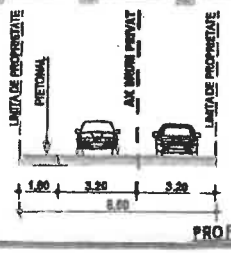
U2 SITUATIE EXISTENTA

Liubau

Vizat

N





PROFIL 1 - 1

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINT.

CABINET INDIVIDUAL DE ARH FLORIN MANDRU

ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT	ARH. MINAI MANDRU

nr. ___ din ___

nr. ___ din ___

Beneficiar: BALLA VIOREL SI M

STR. MIHAI EMINESCU, NR. 6,

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

Titlu planse: PLAN DE SITUATIE - EXISTENT

Faza: P.U.Z.

Planse nr.: U2

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA TEREN INTRAVILAN/EXTRAVILAN
- ZONA REGLEMENTATA PENTRU - I.S. (INSTITUTII SI SERVICII)
- ZONA REGLEMENTATA PENTRU - L.I. (LOCUINTE INDIVIDUALE)
- ZONA EDIFICABILA - CONSTRUCTII
- TABLOU ELECTRIC - EXISTENT
- SPATII VERZI AMENAJATE
- TEREN VECIN - C.F. ACTUALIZATA STEREO 70
- TEREN VECIN - C.F. NEACTUALIZATA STEREO 70
- CAROSABIL - E85 si DRUM ACCES (C.F. 51565)
- PLATFORME BETONATE - ALEI PIETONALE ACCES LOTURI I
- CONSTRUCTII EXISTENTE AFLATE IN VECINATATE INTABUL

Vizat spre neschimbare

REGLEMENTARI

	SubZona SERVICII	SubZona Locuinte
REGIM ECONOMIC	: SubZona SERVICII	: SubZona Locuinte
REGIM DE INALTIME	: S+P+1E	: S+P+1E+M (60% DIN S.C.)
H. MINIM CORNISA/ATIC	: 3.50 M	: 3.50 M
H. MAXIM CORNISA/ATIC	: 7.00 M	: 9.50 M
P.O.T. MAXIM REGLEMENTAT	: 49.67 %	: 35.00 %
C.U.T. MAXIM REGLEMENTAT	: 1.49	: 1.26

REGIM DE ALINIERE SI RETRAGERI (se va respecta CodulCivil) : (SubZona SERVICII)

- MIN. 3.00 M FATA DE LIMITA DE NE
- MIN. 2.00 M FATA DE LIMITA DE NV
- MIN. 1.50 M FATA DE LIMITA DE SE
- N. 13.50 M FATA DE LIMITA DE SV

REGIM DE ALINIERE SI RETRAGERI (se va respecta CodulCivil) : (SubZona Locuinte)

- MIN. 3.00 M FATA DE LIMITELE LATERALE ALE LOTULUI
- MIN. 3.00 M FATA DE LIMITA POSTERIOARA ALE LOTULUI
- MIN. 5.00 M FATA DE LIMITA DE ACCES A LOTULUI

BILANT TERITORIAL - SI SERVICII

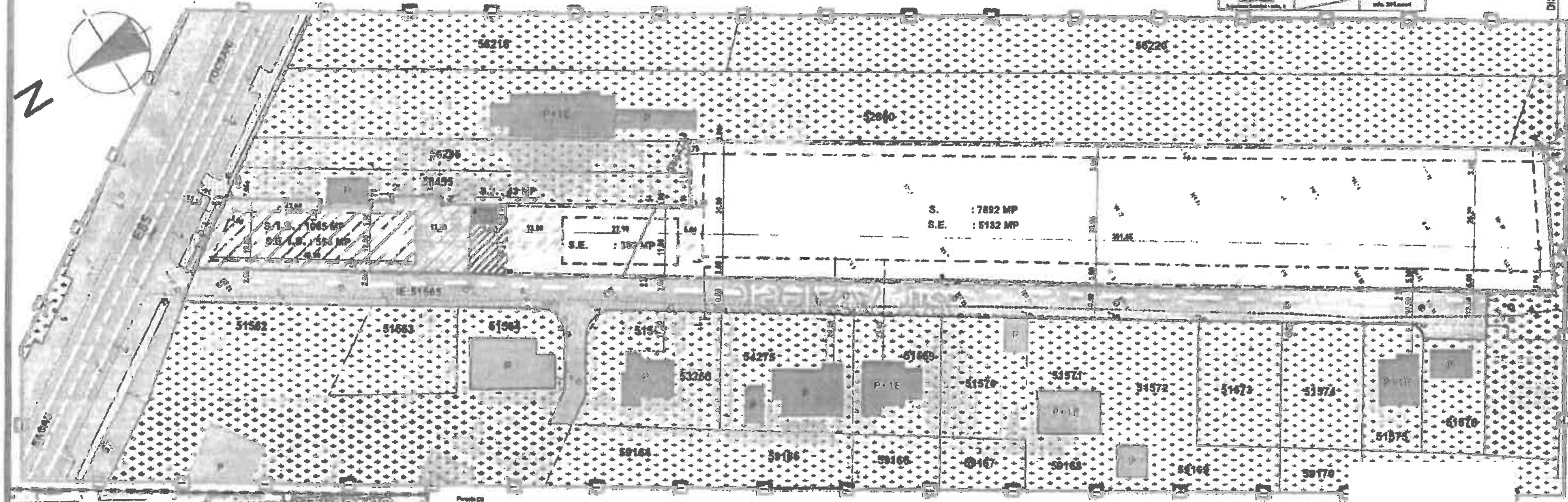
ZONE FUNCTIONALE	Existent m²	Existent %	Propus m²	Propus %
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

BILANT TERITORIAL - SUBZONA SERVICII

ZONE FUNCTIONALE SERVICII	Existent m²	Existent %	Propus m²	Propus %
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

BILANT TERITORIAL - SUBZONA

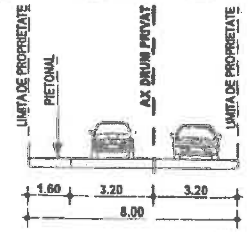
ZONE FUNCTIONALE	Existent m²	Existent %	Propus m²	Propus %
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



DISTANTA DE LA TERENUL STUDIAT PANA LA PLATFORMA METEO ESTE DE 285.00 M.

Puncte CS

Nr. Pct.	Coordonate X[m]	Coordonate Y[m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]



PROFIL 1 - 1

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA

nr ___ din ___

nr ___ din ___

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU
tel. 0744000362 C.I.F. 22329
str. Mare A Unirii, nr. 20A, FOCSANI

	NUME
ELABORATORI	
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT	ARH. MIHAI MANDRU

Beneficiar: BALLA VIOREL
STR. MIHAI EMINESCU

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII T.74P, 490/1, INTRAVILAN/EXTRAVILAN ADJUD, JUD. VRANCEA - C.F. 56087

Titlu planse: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.: 08 / 2023
Faza: P.U.Z.
Plansa nr.: U03

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

Extravilan/Intravilan Adjud, T74, P490/1, jud.Vrancea

U3 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN STUDIAT
- ZONA REGLEMENTATA PENTRU - I.S. (INSTITUTII SI SERVICII)
- ZONA REGLEMENTATA PENTRU - L.I. (LOCUINTE INDIVIDUALE)
- ZONA EDIFICABILA - CONSTRUCTII
- CONSTRUCTIE PROPUSA - I.S.
- CONSTRUCTIE PROPUSA - L.I.
- ACCES LOT
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ALEI PIETONALE/CAROSABIL - AMENAJAT
- P PARCARI PROPUSE
- CAROSABIL - E85 si DRUM ACCES (C.F. 51565)
- CONSTRUCTII EXISTENTE AFLATE IN VECINATATE INTABULATE

REGLEMENTARI

REGIM ECONOMIC	: SubZona SERVICII	: SubZona Locuinte
REGIM DE INALTIME	: S+P+1E	: S+P+1E+M (60% DIN S.C.)
H. MINIM CORNISA/ATIC	: 3.50 M	: 3.50 M
H. MAXIM CORNISA/ATIC	: 7.00 M	: 9.50 M
P.O.T. MAXIM REGLEMENTAT	: 49.67 %	: 35.00 %
C.U.T. MAXIM REGLEMENTAT	: 1.49	: 1.26

REGIM DE ALINIERE SI RETRAGERI (se va respecta CodulCivil) :
- MIN. 3.00 M FATA DE LIMITA DE NE
- MIN. 2.00 M FATA DE LIMITA DE NV
- MIN. 1.50 M FATA DE LIMITA DE SE
- MIN. 13.50 M FATA DE LIMITA DE SV

REGIM DE ALINIERE SI RETRAGERI (se va respecta CodulCivil) :
- MIN. 3.00 M FATA DE LIMITELE LATERALE ALE LOTULUI
- MIN. 3.00 M FATA DE LIMITA POSTERIOARA ALE LOTULUI
- MIN. 5.00 M FATA DE LIMITA DE ACCES A LOTULUI

BILANT TERITORIAL - SI SERVICII

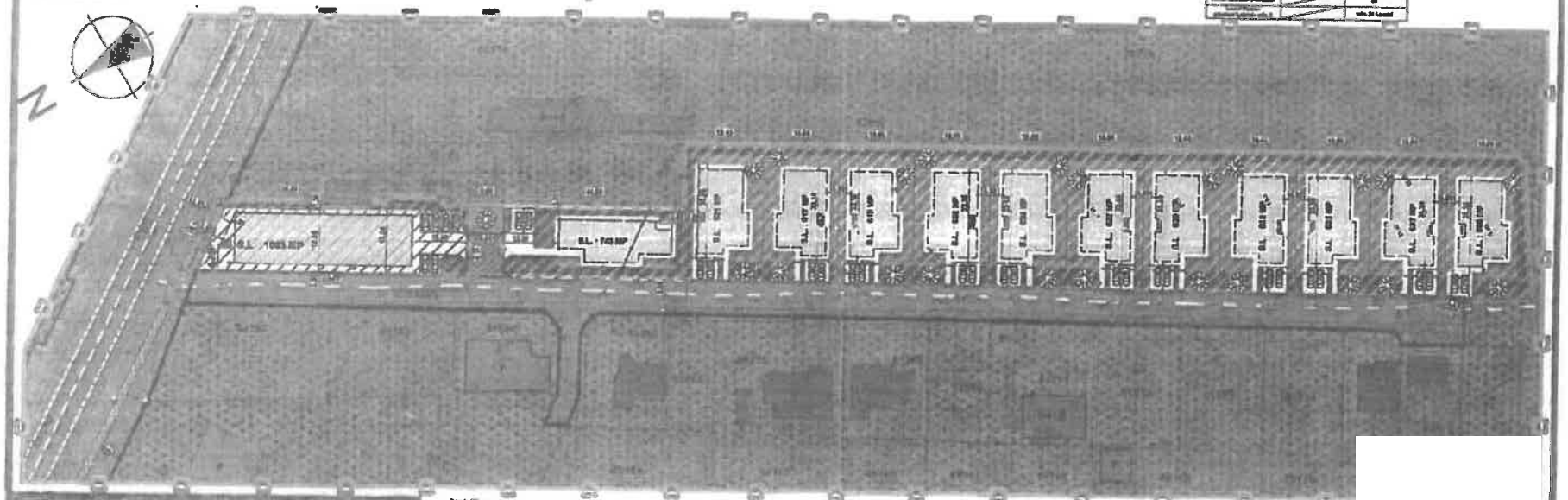
ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren Intravilan	1000,00	100,00	1000,00	100,00
Teren Intravilan	1000,00	21,30	1000,00	21,30
Zona Locuinte	0,00	0,00	1000,00	21,30
Zona Locuinte	1000,00	21,30	1000,00	21,30
Zona Locuinte	0,00	0,00	1000,00	21,30
TOTAL	1000,00	100,00	1000,00	100,00

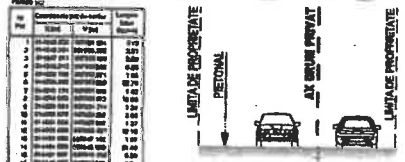
BILANT TERITORIAL - SUBZONA SERVICII

ZONE FUNCTIONALE SERVICII	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Gospodarii	0000	0,00	000,00	00,00
Spatii verzi amenajate, aliniamente arborate, platforme, platforme	0,00	0,00	000,00	00,00
TOTAL	0,00	0,00	000,00	00,00
Suprafata	0000,00	00,00	000,00	00,00
TOTAL - Suprafata	0000,00	100	0000,00	100

BILANT TERITORIAL - SUBZONA LOCUINTE

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Gospodarii	0000	0,00	000,00	00,00
Spatii verzi amenajate, aliniamente arborate, platforme, platforme	0,00	0,00	000,00	00,00
TOTAL	0,00	0,00	000,00	00,00
Suprafata	0000,00	00,00	000,00	00,00
TOTAL - Suprafata	0000,00	100	0000,00	100





PROFIL 1 - 1

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU
tel. 0744660262 C.I.F.
str. Mare A Unirii nr. 88A, FO

ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT	ARH. MIHAI MANDRU

01/2024

nr. ___ din ___
nr. ___ din ___

Beneficiar:
BALLA VIOREL SI M
STR. MIHAI EMINESCU, NR. 5 ADJUD, JUD. VRANCEA

05 / 2025

Titlu proiect:
ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII
T.34P, 4691, INTRAVILAN/EXTRAVILAN MUN. ADJUD, JUD. VRANCEA - C.F. 51565

Faza: P.U.Z.

Titlu planse:
PLAN MOBILARE URBANA

Planse nr.: U04

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

Extravilan/Intravilan Adjud, 774, P490/1, jud.Vrancea

U4 MOBILARE URBANA

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
"MANDRU FLORIN"
str. MARE A UNIRII nr. 26A, FOCSANI, VRANCEA, ROMÂNIA
tel. 0744600352, e-mail: arcoprolect@yahoo.com

FOAIE DE PREZENTARE

Denumirea lucrarii : **ELABORARE P.U.Z. – ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII**

Amplasament: **INTRAVILANUL/EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ADJUD, T 74, P 490/1**

Beneficiar:

Proiectant: **CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MÂNDRU FLORIN**

Numar proiect: **8/2023**

Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

RESPONSABILITĂŢI

Director: arh. Florin MÂNDR
ARHITECTURA: arh. Florin MANDR
DESENAT: arh. Mihai MANDR

DATA ELABORARII DOCUMENTAȚIEI: IULIE 2025

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
"MANDRU FLORIN"
str. MARE A UNIRII nr. 26A, FOCSANI, VRANCEA, ROMÂNIA
tel. 0744600352, e-mail: arcoproiect@yahoo.com

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "MANDRU FLORIN"

Plan de acţiune pentru implementarea investiţiilor propuse prin PLANUL URBANISTIC ZONAL

A. Date de recunoaştere a documentaţiei:

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
Nr. 18 din 29.07.2023
Arhit

- Denumirea lucrării: **ELABORARE P.U.Z. – ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII**
- Amplasament: **INTRAVILANUL/ VILANUL MUNICIPIULUI ADJUD, T 74, P 490/1**
- Număr proiect: **8/2023**
- Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**
- Beneficiar:
- Proiectant: **CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MÂNDRU FLORIN**

B. Categorii de costuri:

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către beneficiar.

Toate costurile legate de realizarea investiţiei vor fi suportate de beneficiar.

Nu sunt necesare lucrări care să fie realizate din fonduri publice.

C. Defalcarea costurilor

Categorii de costuri		
A. Cheltuieli pentru realizarea documentaţiilor tehnico economice		Responsabil
a1.	Cheltuieli pentru elaborarea documentaţiilor de proiectare: • întocmire P.U.Z. • studii de teren (topo, geo etc.) • proiect tehnic, detalii de execuţie, liste cantităţi, caiete de sarcini expertize, verificări de proiect	Beneficiarul
a2.	Cheltuieli pentru activitatea de consultanţă şi asistenţă tehnică: • cheltuieli pentru consultanţă • cheltuieli pentru asistenţă tehnică	Beneficiarul
a3.	Cheltuieli pentru obţinerea avizelor şi acordurilor	Beneficiarul
a4.	Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări şi a contractelor de servicii de proiectare	Beneficiarul
B. Cheltuieli pentru realizarea investiţiei		
b1.	Cheltuieli pentru amenajarea terenului: • amenajarea terenului • amenajare accese, circulaţii carosabile şi pietonale în incintă • drenarea terenului (dacă este necesar) • amenajări pentru protecţia mediului	Beneficiarul
b2.	Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului: • cheltuieli pentru reteaua electrică/apă potabilă/canalizare în baza unui proiect de specialitate – valoare conform soluţiei stabilite de administratorul reţelei	Beneficiarul
b3.	Cheltuieli pentru investiţia de bază: – Construcţii şi instalaţii, Dotări	Beneficiarul
b4.	Alte cheltuieli: - Organizare de şantier, Comisioane, taxe, Cheltuieli diverse şi neprevăzute	Beneficiarul

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.07.2021
Arhitect șef

D. Etapizarea realizării investiţiei:

Pentru realizarea investiţiei se propun următoarele

- întocmire şi aprobare PUZ;
- obţinerea autorizaţiei de construire pentru investiţia preconizată;
- executarea racordului la reţeaua de alimentare cu energie electrică, apă potabilă/canalizare;
- realizarea investiţiei, finalizată prin recepţii;
- intabularea construcţiei/construcţiilor.

Florin Mândru

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
"MANDRU FLORIN"
str. MARE A UNIRII nr. 26A, FOCSANI, VRANCEA, ROMÂNIA
tel. 0744600352, e-mail: arcoproiect@yahoo.com

Cabinet individual de arhitectura "Mandru Florin"

PROIECT NR. 8 /2023

ELABORARE P.U.Z. – ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

intravilanul/extravilanul Municipiului Adjud, T 74, P 490/1

FAZA : PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar:

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

- Denumirea lucrării: **ELABORARE P.U.Z. – ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII**
- Beneficiar:
- Proiectant general: **CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ MÂNDRU FLORIN**
- Data elaborării: **IULIE 2025**

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 12 din 29.07.2025
Arhitect .....

1.2. Obiectul studiului – solicitări ale temei – program, preve programului de dezvoltare a localităţii, pentru zona studiată

La solicitarea beneficiarului, a fost emis de către Consiliului Județean Vrancea, **certificatul de urbanism nr. 286/21.09.2023**, pentru un teren in suprafaţa totala **de 8.909,00 mp din care: 1.906,00 mp – teren arabil intravilan si 7.003,00 mp – teren arabil extravilan,** situat în intravilanul/extravilanul Municipiului Adjud, Judetul Vrancea, T 74, P 490/1, numar cadastral 58827, detinut de catre de catre sotii (cota 45/100) si (cota 55/100) conform actului de alipire autentificat cu nr. 759 din 28.04.2021, plan de situație și plan încadrare în teritoriu anexate.

Prezenta documentație la nivel de PUZ își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru realizarea unei zone în intravilanul/extravilanul Municipiului Adjud – pentru ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII, pe terenul situat îm teritoriul administrativ al Municipiului Adjud, în zona de sud-est, pe parcela menționată în Certificatul de urbanism nr. **286/21.09.2023** și în Avizul de oportunitate nr. **6/04.04.2025** aprobat de Președintele Consiliului Județean Vrancea, teren lotizat și avizat OCPI Vrancea cu folosința arabil, conform ridicare topografică – recepționată OCPI Vrancea, parte integrantă din documentație.

CAIET DE OBIECTIVE PUZ

Conform temei program si a discuţiilor purtate cu beneficiarul **se solicita promovarea investiţiei: a)- CONSTRUIRE DE LOCUINTE SI SERVICII.**

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condiţiile pentru:

- utilizarea funcţionala a terenului, in relaţie cu planurile de urbanism aprobate in zona.
- reglementarea caracterului tip trup amplasat in intravilanul/extravilanul Municipiului Adjud si propus ca destinaţie pentru zona parcelata: **construirii de locuinte si servicii (dotări de necesitate zilnica, spaţiu verde, parcaje, circulaţii carosabile).**
- modul de ocupare a terenului si condiţiile de promovare a investiţiei propuse in aceasta prima etapa.
- trasarea si profilarea viitoarelor drumuri - accese carosabile, platforme carosabile cu locuri de parcare, accesul autospecialei de intervenţie PSI, platforme gospodaresti, toate in corelare cu cele existente sau prevăzute prin planurile de urbanism.
- realizarea lucrărilor rutiere si tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate.
- amenajarea teritoriului cu spatii verzi si plantate in corelare cu cadrul natural construit propus, iluminatul arhitectural.

1.3. Surse de documentare

Destinaţia zonei stabilită prin P.U.G. – terenul din intravilan este situat în zona de locuințe, iar terenul extravilan – teren arabil.

Alte prevederi rezultate din Hotărârile Consiliului Local sau Județean cu privire la zona în care se află imobilul – nu există.

Zona de amplasament face parte din intravilanul/extravilanul (teren administrativ) Municipiului Adjud şi are acces pietonal si carosabil din **strada Republicii existentă în zonă (DN2-E85)** și pe o cale de acces **privată - strada Azaleelor - CF 51565**. Terenul face parte din categoria de folosinţa ARABIL conform carte funciară şi act de proprietate şi are suprafaţa de **8.909,00 mp** din care: **1.906,00 mp – teren arabil intravilan** si **7.003,00 mp – teren arabil extravilan**.

La elaborarea documentaţiei s-a ţinut cont de prevederile următoarelor reglementari tehnice si legi:

- Ghidul privind metodologia de elaborare si conţinutul cadru al PUZ, aprobat prin ordinul nr.176N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice si Amenajării Teritoriului.
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, actualizata si aprobata.
- HG. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism cu ghidul de elaborare, precum si cu alte documente si norme cu caracter de reglementare.

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.07.20
Arhitect
.....

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluţia zonei

- **Date privind evoluţia zonei**

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. este situat în zona nord-vest a Municipiului Adjud, conform planului de încadrare în teritoriu, cu acces pietonal si carosabil din **strada Republicii existentă în zonă (DN2-E85)** și pe o cale de acces **privată - strada Azaleelor - CF 51565**.

În vecinătatea amplasamentului nu se găsesc clădiri clasificate ca monumente istorice si nici situri arheologice.

- terenul este liber de construcţii;

Cabinet INDIVIDUAL ARHITECTURA MANGEAC Adrian

2.2. Încadrarea în localitate

• Poziţia zonei faţă de intravilanul localităţii

Terenul luat în considerare pentru realizarea obiectivului P.U.Z. are categoria de folosinţă arabil şi este situat în intravilanul/extravilanul Municipiului Adjud, Judetul Vrancea, T 74, P 490/1, numar cadastral 58827.

Terenul studiat este detinut de catre sotii (cota 45/100) si (cota 55/100) conform actului de alipire autentificat cu nr. 759 din 28.04.2021 si Certificatului de Urbanism nr. 286 din 21.09.2023, eliberat de către Consiliul Judetean, Vrancea si este in suprafaţa totala de **8.909,00 mp** din care: **1.906,00 mp** – teren arabil intravilan si **7.003,00 mp** – teren arabil extravilan – conform carte funciară avizată de OCPI Vrancea.

Amplasamentul va avea acces pietonal si carosabil din **strada Republicii existentă în zonă (DN2-E85)** si pe o cale de acces privată - **strada Azaleelor - CF 51565** – drept de proprietate cu titlu de drept de cumpărare ca bun comun în devălmăşie în favoarea soţilor dobândit prin Convenţie, conform extrasului de **CF 51565** şi a contractelor de vânzare nr. **1823/12.07.2024** *(cota 400/10.000)* şi **1824/12.07.2024** (cota 200/10.000).

Vecinătăţi:

- SubZona Servicii

- N: min. 3,00 m faţă de limita de NE – E85 – Bacău – Focşani (C.F. 57426);
- S: min. 13,50 m faţă de limita de SV – carosabil conex perpendicular pe Strada Azaleelor.
- E: min. 1,50 m faţă de limita de SE – Proprietate privata (C.F. 58455);
- V: min. 2,00 m faţă de limita de NV – CF 51565 (Strada Azaleelor);

-SubZona locuinte (A şi B):

Subzona Locuinţe – A – este alcatuita din loturile de locuinte ale caror laturi lungi sunt paralele fata de Str. Azaleelor (CF 51565):

- N: min. 13,50 m faţă de carosabil conex perpendicular pe Strada Azaleelor;
- S: min. 3,00 m faţă de limitele posterioare ale lotului – Subzona Locuinţe (B);
- E: min. 3,00 m faţă de limita laterală a lotului – Proprietate privata (C.F. 58455);
- V: min. 3,00 m faţă de limita laterală a lotului – Str. Azaleelor (CF 51565).

Subzona Locuinţe – B - este alcatuita din loturile de locuinte ale caror laturi lungi sunt perpendiculare pe Str. Azaleelor (CF 51565) :

- N: min. 3,00 m faţă de limitele posterioare ale lotului– Proprietate privata (C.F. 58455), Proprietate privata (C.F. 58447) şi Subzona Locuinţe – A;
- S: min. 3,00 m faţă de limitele posterioare ale lotului – Teren Primaria Municipiului Adjud
- V: min. 5,00 m faţă de limita de acces a lotului – CF 51565 (Strada Azaleelor);
- E: min. 3,00 m faţă de limita laterală a lotului – Proprietate privata (C.F. 52860);

• Relaţionarea zonei cu localitatea sub aspectul poziţiei, accesibilităţii, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituţii de interes general, etc.

În vecinătatea amplasamentului, tesutul urban existent are următoarele caracteristici:
- Zonă cu teren arabil;
- Fondul construit existent este reprezentat majoritar prin clădiri de locuit cu regimul maxim de inaltime P si P+1E. Cea mai apropiata cladire este lipita de [illegible] terenului studiat

CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ŞI URBANISM
Arhit.

conform Plasei U03 – Plan reglementari urbanistice si amplasata la **cca. 1,50 m** față de limita zonei edificabile Subzonă Servicii pe **latura de S-E**;
- Echiparea tehnico-edilitară existenta:
• conform Certificatului de urbanism nr. **286 din 21.09.2023**, în zona există rețele publice pentru alimentarea cu apă, telefonie, internet și energie electrică.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul este in totalitate neamenajat – folosința actuală este de teren arabil, conform actului de alipire autentificat cu nr. 759 din 28.04.2021;

Conform Certificatului de urbanism nr. 286 din 21.09.2023, destinațiile admise pentru prezentul teren sunt: terenul din intravilan este situat în zona de locuințe, iar terenul extravilan – teren arabil;

Pe teren nu sunt plantaţii, înalte sau joase, fiind utilizat preponderent ca teren arabil;

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

Caracteristicile climatice ale terenului conform Studiului Geotehnic elaborat de S.C. PANGEOCOM S.R.L sunt următoarele:

- Adâncimea maximă de **îngheţ** conform STAT 6054/77, este considerată **0,80-0,90 m** – de la cota terenului natural sau amenajat;
- Conform Normativului P100/2013 amplasamentul se află în zona cu perioada de colț **Tc = 1,0 sec** și va loarea de vârf a accelerației **ag=0,40g** cu **IMR = 225 ani** și **20% posibilitate de desăşire în 50 ani**;
- Valoarea caracteristică a încărcării de zăpadă pe sol **so,k = 2,0 kN/mp**, 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 **qb=0,6kPa** conform "Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor", indicativ CR 1-1-4/2012.

2.4. Circulaţia

În prezent există în zona condiţii pentru circulaţie rutieră – drum national DN2 și strada Azaleelor. Accesul pe parcela studiată pietonal si carosabil se va realiza din **strada Republicii existentă în zonă (DN2-E85)** și pe o cale de acces **privată - strada Azaleelor - CF 51565** – drept de proprietate cu titlu de drept de cumpărare ca bun comun în devălmășie în favoarea soților dobândit prin Convenție, conform extrasului de **CF 51565** și a contractelor de vânzare nr. **1823/12.07.2024** *(cota 400/10.000)* și **1824/12.07.2024** (cota 200/10.000).

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul studiat este liber de construcţii si neamenajat, cu POT = 0,00% şi CUT = 0. In apropiere sunt zone cu funcţiune de locuire, cea mai apropiata cladire este lipita de limita terenului studiat conform *Plasei U03 – Plan reglementari urbanistice* si amplasata la **cca. 1,50 m** față de limita zonei edificabile Subzona Servicii pe **latura de S-E**. Nu exista zone cu riscuri naturale.

COMISIA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.07.2024
Arhite

2.6. Echiparea edilitară

Exista rețele de alimentare cu energie electrica, apă ș[illegible].

2.7. Probleme de mediu

- Relaţia cadrul natural-cadrul construit

Terenul în suprafață totală de **8.909,00 mp** are categoria de folosință – arabil.

În zona nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, terenul având de o vreme îndelungata folosinţa arabil.

Tinând cont de poziţia terenului, se va asigura un echilibru între suprafeţele propuse a fi ocupate cu construcţii si cele rezervate spaţiilor verzi - **conform Planului de reglementări urbanistice** – sunt propuse pentru spaţiile verzi următoarele suprafeţe:

- cca. 12,86% pentru Subzona Servicii;
- cca. 45,00% pentru Subzona Locuinte **(A şi B);**
- cca. 0,48% spaţii verzi publice;

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.07.2021
Arhitect șef

- Evidenţierea riscurilor naturale si antropice:
Nu sunt riscuri naturale si antropice in zona studiata sau in imediata ve

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

- Evidenţierea valorilor de patrimoniu ce necesita protecţie: nu este cazul.

- Evidenţierea potenţialului balnear şi turistic: nu este cazul

2.8. Opţiuni ale populaţiei

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

Conform avizului de oportunitate nr. **6/04.04.2025** aprobat de C.J. Vrancea pe amplasamentul propus se poate construi obiectivul " **ELABORARE P.U.Z. – ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII**", specificul zonei fiind in prezent **arabil în intravilan/extravilan** - lotizare aprobata de OCPI Vrancea, conform specificaţie Certificatului de Urbanism eliberat de Primăria Municipiului Adjud nr. **286/21.09.2023**, pe baza unui proiect zonal, faza PUZ elaborat pe perimetrul specificat in suprafaţa de **8.909,00 mp**.

Investiţia propusă conduce la crearea de mai multe locuri de muncă, atât temporare, cat şi definitive, drept urmare nu rezultă o posibilă opoziţie din partea populaţiei vis-a-vis de realizarea obiectivului.

Legea 52/2003 privind transparenta decizionala in administraţia publica facilitează accesul populaţiei la luarea deciziilor din administraţia publica, la consultarea documentaţiilor de urbanism, propunerile acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate si integrate in aceste documentaţii.

Consultarea populaţiei se realizează prin anunţuri publice in diferite faze de elaborare si dezbatere publica, conform si legii urbanismului modificate si publicate in monitorul oficial in august 2008.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Zona de amplasament face parte din extravilanul/intravilanul (teren administrativ) al Municipiului Adjud şi are acces din drumul C.F. 51565. Terenul face parte din categoria de folosinţa **ARABIL** conform carte funciară şi act de alipire autentificat cu nr. 759 din 28.09.2021 si are suprafaţa de **8.909,00 mp**.

Prin prezenta documentaţie se va putea reglementa regimul terenului în context cu P.U.G. şi R.L.U.Municipiul Adjud, astfel încât să se poată clarifica:

- funcţiunea teritoriului;
- determinarea regulilor de construibilitate pe terenul care face obiectul studiului;
- condiţii de amplasare, regim de înălţime, căi de acces carosabile şi pietonale;
- trasee noi ale reţelelor tehnico-edilitare.

Pe zona analizată a fost efectuat studiu topografic ce cuprinde planul topografic cu amplasamentele reperelor, lista cu repere în sistem de referinţă naţional.

Alte prevederi rezultate din Hotărârile Consiliului Local sau Judeţean cu privire la zona în care se află imobilul – nu există.

Concluzii din documentaţii elaborate concomitent

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

Studiul topografic s-a elaborat pe limita de proprietate total **8.909,00 mp**, cu încadrare in planul cadastral de lotizare - pentru evidenţierea vecinatatilor, absolut necesare întocmirii planului urbanistic zonal si conform legii, fiind recepţionat de OCPI Vrancea.

Conform **Studiului Geotehnic** elaborat de S.C. PANGEOCOM S.R.L., terenul are următoarea stratificaţie:

Foraiul F1:

- **0,00 – 0,50 m** = sol vegetal;
- **0,50 – 1,30 m** = argilă nisipoasă, cafenie, plastic vârtoasă;
- **1,30 – 1,50 m** = praf nisipos, gălbui, plastic vârtos;
- **1,50 – 1,60 m** = nisip fin, galben, mediu îndesat;
- **1,60 – 6,00 m** = nisip cu pietriș.

Foraiul F2:

- **0,00 – 0,40 m** = sol vegetal;
- **0,40 – 1,20 m** = argilă nisipoasă, cafenie, plastic vârtoasă;
- **1,20 – 6,00 m** = pietriș cu nisip;

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.07.2024

Foraiul F3:

- **0,00 – 0,50 m** = sol vegetal;
- **0,50 – 1,15 m** = argilă nisipoasă, cafenie, plastic vârtoasă;
- **1,15 – 1,25 m** = praf nisipos, galben, plastic consistent;
- **1,25 – 6,00 m** = pietriș cu nisip;

Foraiul F4:

- **0,00 – 0,40 m** = sol vegetal;
- **0,40 – 1,10 m** = argilă nisipoasă, cafenie, plastic vârtoasă;
- **1,20 – 1,20 m** = praf nisipos, galben, plastic consistent;
- **1,20 – 1,40 m** = nisip fin, galben, mediu îndesat;
- **1,40 – 6,00 m** = pietriș cu nisip.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform certificatului de urbanism nr. 286/21.09.2023, terenul în suprafaţă de 8.909,00 mp este format din:

- **1.906,00 mp** situat în intravilanul Municipiului Adjud, T74, P. 490/1, CF 58827, **în U.T.R. 11** conform P.U.G aprobat cu **Consiliului Local Adjud nr. 24/2005** a cărui valabilitate a fost prelungită cu **Hotărârea Consiliului Local Adjud nr. 48/2016**;
- **7.003,00 mp** situat în extravilanul Municipiului Adjud conform documentaţiei P.A.T.J aprobată cu Hotărârea Consiliului Judeţean nr. 103/04.10.2012;
- Destinaţia zonei stabilită prin P.U.G. – terenul din intravilan este situat în zona de locuinţe, iar terenul extravilan – teren arabil;
- Alte prevederi rezultate din Hotărârile Consiliului Local sau Judeţean cu privire la zona în care se află imobilul – nu există.

Document generat cu aplicația mobilă ANCPI

Document cu caracter informativ, fără valoare juridică

3.3. Valorificarea cadrului natural

La amplasarea viitoarelor obiective se va urmari incadrarea acestora cat mai armonios cu cadrul natural si construit existent, fara intruziuni brutale, atat din punct de vedere urbanistic, cat si arhitectural.

3.4. Modernizarea circulaţiei.

În prezent există în zona condiţii pentru circulaţie rutieră – drum national DN2. Accesul pe terenul studiat se face din **strada Azaleelor - CF 51565** dupa cum urmeaza:

- Pentru lotul din **Subzona de locuinţe (A)** cu latura lungă paralelă cu Strada Azaleelor (CF 51565), precum și pentru **Subzona de Servicii, accesul se realizează din carosabilul conex**, perpendicular pe Strada Azaleelor CF 51565);
- Pentru loturile din **Subzona de locuinţe (B)** care au laturile lungi în vecinătate directă cu Strada Azaleelor (CF 51565) si perpendiculare pe aceasta, **accesul se face direct din această strada Azaleelor (CF 51565)**.

Strada Azaleelor (CF 51565) - drept de proprietate cu titlu de drept de cumpărare ca bun comun în devălmășie în favoarea soților conform extraselor de **CF 51565** și a contractelor de vânzare-cumpărare nr. **1823/12.07.2024** *(cota 400/10.000)* și **1824/12.07.2024** (cota 200/10.000).

- Parcările necesare obiectivului propus se vor realiza exclusiv pe terenul beneficarului și se vor dimensiona corespunzător, cu respectarea respectarea Anexei nr. 5 a R.G.U din **HG 525/1996**: - pentru **SubZona servicii** (conform HG 525/1996 – locuri parcare min. 1/100 mp) sunt propuse un număr minim de **6 locuri**, iar pentru **SubZona locuinte** (locuri parcare in interiorul lotului – min. 2) sunt propuse un număr minim de **24 locuri** de parcare. Nu va fi permisă garearea vehiculelor pe carosabilul Străzii Azaleelor. Toate vehiculele vor fi garate în incinta proprietății.

3.5. Zonificarea funcţională – reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici

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

- prevederile regulamentului general de urbanism aprobat prin HG.525/1996 art.30 republicat in 2001.
- solicitările beneficiarului .
- prezentarea zonei – situaţia existenta conform ridicare topografica.
- legea 50/1991 republicata cu modificările ulterioare.
- Legea 350 /2001 modificata si aprobata in august 2008.
- Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022;
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118-1999 (P118/1-2013 – P118/2-2013, P118/3-2015);

3.5.1 **Funcţiunea propusa a zonei studiate va fi :** : - SubZona Servicii și SubZonă Locuințe – care va cuprinde următoarele obiective:

- pe suprafața de **1.065,00 mp** se va crea o subzona rezervata functiunii de servicii;
- pe suprafața de **7.692,00 mp** se va crea o subzona pentru locuințe, unde s-au propus cca. **12 loturi.**

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 10.12.2024
Arh
.....

Document în proprietatea intravilan.ro. Orice utilizare publică sau comercială fără acordul scris al autorului este interzisă.

3.5.2 BILANT TERITORIAL PUZ - CONFORM PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE (U03):

1. SUBZONA SERVICII

Zone functionale SERVICII	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	0,00	0,00	529,00	49,67
Circulatii carosabile, accidental carosabile, pietonale, platforme	0,00	0,00	399,00	37,47
Spatii verzi 2-5% - HG 525/1996	0,00	0,00	137,00	12,86
Arabil	0,00	0,00	0,00	0,00
Curti, constructii	1065,00	100,00	1065,00	100,00
Total – Arabil/CC	1065,00	100	1065,00	100
Locuri parcare min.1/100 mp C. – HG 525/1996			Min. 6 locuri	

2. SUBZONA LOCUINTE

Zone functionale LOCUINTE INDIVIDUALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	0,00	0,00	2692,00	35,00
Circulatii carosabile, accidental carosabile, pietonale, platforme	0,00	0,00	1538,00	20,00
Spatii verzi min. 2mp/loc - HG 525/1996	0,00	0,00	3462,00	45,00
Extravilan	7003,00	91,05	0,00	0,00
Intravilan	689,00	8,95	7692,00	100,00
Total – Arabil/CC	7692,00	100,00	7692,00	100,00
Numar Loturi propuse			12	
Numar locuitori 3-4/familiei			48	
Locuri parcare interiorul lotului – min. 2			min. 24 locuri	

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.07.2025
Art

3.5.3 **Indici urbanistici:**

- **bilanţ teritorial: 8.909,00 mp suprafaţă totală care face... lamului Urbanistic Zonal, formată din: 1.906.00 mp – teren intravilan si 7.(- teren extravilan**, teren proprietatea soţilor

❖ Construcţii şi amenajări propuse.

- Subzona servicii **(1.065,00 mp, reprezentând 11,96% din surpafaţa totală a terenului);**
- Subzona locuinţe **(7.692,00 mp, reprezentând 86,34% din surpafaţa totală a terenului);**

- **Căi de acces propuse**: alei carosabile de incintă, plarforme, locuri de parcare pentru autovehicole de dimensiuni mici, alei pietonale, trotuar de protecţie.

- **locurile de parcare** prevăzute în **Subzonă de servicii** sunt minim 6, propuse prin reglementările urbanistice.
- **locurile de parcare** prevăzute în **Subzonă de locuinţe** sunt minim 24, propuse prin reglementările urbanistice.

❖ **spaţii verzi amenajate** ce nu fac parte din SubZonă servicii şi Subzona locuinte sunt în suprafaţă totală de **43.00 mp.**

❖ **ciruclaţii carosabile, accidental carosabile, pietonale, platforme** ce **nu fac parte** din SubZonă servicii şi Subzona locuinte sunt în suprafaţă totală de **109.00 mp**.

3. LOCUINTE SI SERVICII

Zone functionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren arabil - extravilan	7003,00	78,60	0,00	0,00
Teren CC - intravilan	1906,00	21,39	8909,00	100,00
SubZona Servicii	0,00	0,00	1065,00	11,96
SubZona Locuinte	1906,00	21,39	7692,00	86,34
Circulatii carosabile, accidental carosabile, pietonale, platforme	0,00	0,00	109,00	1,22
Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	43,00	0,48
Total	**8909,00**	**100,00**	**8909,00**	**100,00**

- ***SubZona Servicii***
- Regim maxim de înălţime: S+P+1E
  - se permit următoarele configuraţii: S+P, S+P+1E, P, P+1E;
- H. min cornișă/atic de 3,50 m;
- H. max cornișă/atic de 7,00 m;

- ***SubZona Locuinte***
- Regim maxim de înălţime: S+P+1E+M
  - se permit următoarele configuraţii: S+P, S+P+1E, S+P+1E+M, P, P+1E, P+1E+M;
- H. min cornișă/atic de 3,50 m;
- H. max cornișă/atic de 9,50 m;

Semnificaţii prescurtări:
S – Subsol;
P – Parter;
E – Etaj;
M – Mansardă (reprezintă suprafaţa utilă ce se află sub acoperiș de mea... din suprafata construit desfasurată).

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.07.22
Arhit. ... din

Activităţile ce se pot desfăşura pe acest teren vor respecta normele s... i de protecţie la incendiu şi nu vor constitui disconfort pentru vecinătăţi.

Din punct de vedere PSI, în conformitate cu HG 1739 /decembrie 2006 construcţiile proiectate fac parte dintr-un compartiment de incendiu, iar maşina de intervenţie a pompierilor trebuie sa aibă acces la cel puţin o faţadă – acces posibil din aleile carosabile conform normativ P118/1999.

Orientarea generala a ansamblului este axul: nord-est/sud-vest, iar orientarea construcţiilor va fi spre punctele cardinale nord-est/sud-vest.

REGLEMENTĂRI:

a. Functionalitate, amplasare si conformare construcţii

S-a studiat situaţia existenta - teren liber cu următoarele concluzii din punct de vedere urbanistic:

- reglementarea tehnica indicativ GM-007-2000 aprobata cu ord. MLPAT nr.21/N/10.04.2000 art. 23 indica amplasarea noilor construcţii, de regula, cu respectarea configuraţiei arhitecturale existente, ceea ce nu este cazul, zonă a carei destinaţie este propusa pentru schimbare, aprobata prin studiul de oportunitate aprobat de preşedintele C.J. Vrancea si care, conform ordinului menţionat se poate face prin aprobarea unui plan urbanistic zonal.

Amplasarea construcţiilor noi se va face cu respectarea distanţelor minime obligatorii **faţă de căile de circulaţie**, în funcţie de intensitatea traficului și categoria străzii, respectiv:

Avizat conform cu originalul
ANAMARIA ȘERBAN

- **13,35 m față de axul drumului** E85 (**Subzona servicii**);
- **5,00 m** față de limita de acces a lotului – CF 51565 (**Subzona Locuințe - A**, compusă din locuințe individuale cu cu latura lungă perpendiculară pe Str. Azaleelor (CF 51565)
- **3,00 m** față e limita de acces a lotului – CF 51565 (**Subzona Locuințe - B**, definita de un singur lot fiind reglementat pentru locuință izolată, având latura paralelă cu Str.Azaleelor (CF 51565).

Se va respecta servitutea privind „picatura streasinei" – apa de pe acoperiș nu se va scurge pe terenul vecinilor fără acordul acestora.

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

Orientarea generala a ansamblului este axul: nord-est/sud-vest, iar orientarea construcțiilor va fi spre punctele cardinale nord-est/sud-vest.

b. Lucrari necesare de sistematizare verticala, parcaje, profile transversale străzi

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

Parcajele din incinta amplsamantului se vor dimensiona conform RGU aprobat prin HG 525/1996 și normelor aferente – în situația de față s-au proiectat conform ***Plan mobilare urbană – U04***:

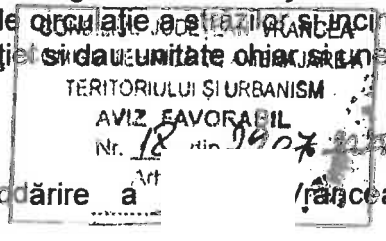
- **Subzonă de servicii** sunt minim 6, propuse prin reglementările urbanistice.
- **Subzonă de locuințe** sunt minim 24, propuse prin reglementările urbanistice.

c. Regimul de aliniere, spatii verzi , împrejmuiri

S-a propus o retragere de **13,35 m față de axul drumului E85 (Subzona servicii), 5,00 m față de limita de acces a lotului – CF 51565 (Subzona Locuințe - A) și 3,00 m** față e limita de acces a lotului – CF 51565 (**Subzona Locuințe - B**), în funcție de intensitatea traficului și categoria străzii (conform *plan reglementari urbanistice* si conform *prescripții regulament general de urbanism*).

Conform ***Planului de reglementări urbanistice*** - se va asigura un echilibru între suprafețele propuse a fi ocupate cu construcții si cele rezervate spațiilor verzi - cca. cca. **12,86%** pentru Subzona Servicii, **45,00%** pentru Subzona Locuinte **(A și B), 0,48%** spații verzi publice, conform Regulamentului General de Urbanism.

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



3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Conform avizului emis de Sistemul de gospodărire a [illegible] nr. 1774/20.05.2025, sunt prevăzute:

- **Alimentarea cu apa potabila** a obiectivului se va realiza [illegible] ansament la reteaua de apă a Municipiului Adjud.
- **Canalizare:** Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional, prin curgere liberă, în canalizarea incintei, de unde vor fi direcționate în rețeaua publică de canalizare a Municipiului Adjud.

- **Apele din precipitaţii de pe acoperiş** ce se vor colecta prin jghiaburi, burlane, precum si cele de pe platformele betonate şi se vor direcţiona, prin rigolele proiectate tip casiu, spre zone verzi unde se vor infiltra natural in teren. În zonele prevăzute pentru parcaje se vor monta separatoare de hidrocarburi (dacă este cazul).
- **Alimentarea cu energie electrică**: Zona care face obiectul ansamblului propus, dispune de retele electrice din care ar putea fi alimentat amplasamentul studiat.
- **Gospodărie comunală:**

- Deşeurile menajere vor fi colectate în saci menajeri şi pubele din PVC, şi vor fi preluate periodic de către un operator de salubritate autorizat pentru eliminarea la o staţie de transfer autorizată.
- Deşeurile provenite din ambalaje (PET-uri, cartoane, doze de aluminiu, metal, sticlă) vor fi colectate pe categorii şi valorificate prin societăţi specializate.

- **Telecomunicaţii:** Zona care face obiectul ansamblului propus, dispune de retele de telefonie mobila din care ar putea fi alimentat amplasamentul studiat.
- **Alimentarea cu căldura**: pentru încălzirea spaţiilor şi alimentarea cu apă caldă, se propune instalarea de centrale termice murale alimentată cu gaz sau pompe de caldura alimentata cu energie electrica.
- **Alimentarea cu gaze naturale** – după caz: extinderi ale capacităţilor existente; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale, etc. – nu este cazul.
- Potrivit Certificatului de Urbanism nr. **286/21.09.2023**, terenul este amplasat în perimetrul de protecţie hidrogeologică instituit pentru frontul de captare a apelor subterane care asigură alimentarea cu apă a municipiului Adjud. Cu toate acestea, conform adresei emise de CUP nr. **20526/12.05.2025**, se menţionează că investiţia propusă nu afectează zona de protecţie hidrogeologică.

CONSILIUL JUDEŢEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.07.2025
Arhite...

3.7. Protecţia mediului

În funcţie de concluziile analizei de evaluare a impactului as fiului pentru zona studiată (studiu de fundamentare) se formulează propuneri şi e intervenţie urbanistică, ce privesc:

- **Diminuarea până la eliminarea resurselor de poluare (emisii, deversări, etc.)**

Prin modul de dezvoltare al zonei propuse în documenţia de faţă, nu vor fi afectate elementele de bază ale mediului înconjurător: sol, apa, aer.

Protecţia impotriva zgomotelor şi vibraţiilor – nu vor fi produse zgomote şi vibraţii.

Protecţia solului şi a subsolului – funcţiunea nu produce noxe care să polueze solul.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Terenul este relativ plan, stabil si nu prezintă riscuri naturale (alunecări, inundaţii).

- **Epurarea şi preepurarea apelor uzate**

Evacuarea apelor uzate se va face prin colectare si dirijare catre reteaua de canalizare a Municipiului Adjud.

În zonele prevăzute pentru parcaje se vor monta separatoare de hidrocarburi (dacă este cazul).

- **Depozitarea controlată a deşeurilor**

Evacuarea resturilor menajere se va realiza la containerele ecologice amplasate pe platforma betonată, si de aici vor fi preluate pe bază de contract de o firma de specialitate. Platforma de beton va fi prevăzută cu un punct de apă şi o rigolă pentru preluarea apelor provenite de la spălarea containerelor, ulterior, fiind colectată şi evacuată în reteaua de canalizare din zona, respectându-se astfel prevederile OMS 119/2014.

Document generat cu aplicația mobilă ANCPI

Deşeurile de ambalaje vor fi colectate selectiv in recipienti cu aceasta destinaţie si preluate de societati autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprastierea lor, conform legislaţie privind regimul deşeurilor.

• **Recuperarea terenurilor degradate**, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc. – nu este cazul

• **Organizarea sistemelor de spaţii verzi**

Conform *Planului de reglementări urbanistice* – sunt propuse pentru spaţiile verzi următoarele suprafeţe:

- cca. **12,86%** pentru Subzona Servicii;
- cca. **45,00%** pentru Subzona Locuinte;
- cca. **0,48%** spaţii verzi publice;

• **Protejarea bunurilor din patrimoniu, prin instituirea de zone protejate** – Nu este cazul.

• **Refacerea peisagistică şi reabilitarea urbană**

Pe amplasamentul sunt prevăzute lucrări de sistematizare verticală, platforme şi parcări, plantări de gazon, arbori şi plante decorative.

• **Valorificarea potenţialului turistic şi balnear** – Nu e cazul.

3.8. Obiective de utilitate publică

Pentru realizarea obiectivului propus nu vor fi necesare achiziţionări / modificări de terenuri, schimburi sau concesionari care să fie supuse unor proceduri de necesitate publică.

4. CONCLUZII

Prezenta documentatie s-a intocmit in scopul stabilirii conditiilor de construibilitate a terenului, in vederea realizarii obiectivului propus in concordanta cu solicitarile beneficiarului.

Funcţiunea propusă a zonei studiate va cuprinde următoarele obiective:

- SubZona Servicii
- SubZonă Locuinţe;

Ţinând cont de tendinţa reală de dezvoltare urbană, susţinută de existenţa condiţiilor optime de cadru natural, investiţia propusă va realiza ocuparea unei zone libere care va căpăta o nouă valoare urbană, atât din punct de vedere arhitectural-constructiv, cât şi a gradului de utilizare a zonei.

P.U.Z.-ul propriu-zis va prezenta explicit lotizarea parcelei şi încadrarea în prevederile R.G.U. aprobat prin H.G. 525/2016. Prin aprobarea P.U.Z. se va stabili modul în care se vor schimba parametrii urbanistici şi motivele care generează amplasarea de construcţii noi.

Prin propunerile formulate în Planul Urbanistic Zonal, va creşte potenţialul economic, urbanistic şi ambiental, va contribui la dezvoltarea zonei Municipiului Adjud și va crea noi locuri de muncă.

Costurile lucrarii vor fi suportate de investitor;

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 12 din 29.07.25
Arhit

it,
U
U

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
FLORIN MANDRU

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

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Aferent PLANULUI URBANISTIC ZONAL
ELABORARE P.U.Z. – ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

INTRAVILANUL/EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ADJUD, JUDETUL VRANCEA, T 74, P 490/1, NUMAR CADASTRAL 58827

Beneficiar.

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 21.07.2021
Arh

CUPRINS

I. DISPOZITII GENERALE 3
1. Rolul regulamentului local de urbanism 3
2. Baza legală a elaborarii 3
3. Domeniul de aplicare 4
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR 4
1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit 4
2. Reguli privind siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public 4
3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 6
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și a parcajelor 7
5. Reguli cu privire la echiparea edilitară a construcțiilor 7
6. Reguli cu privire la forma, aspectul și înălțimea construcțiilor 8
7. Reguli cu privire la spații verzi și împrejmuiri 9
III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ 9
A) I.S. - SERVICII (SUBZONĂ SERVICII) 10
B) L.I. - LOCUINȚE INDIVIDUALE (SUBZONĂ LOCUINȚE) 11
C) C.C. - CĂI DE COMUNICAȚIE (SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE) – 13
D) S.V. - SPAȚII VERZI AMENAJATE (SUBZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE) 15
IV. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ 16
V. CONCLUZII 16

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.07.2025
Arhitect
.....

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentaţie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor şi de realizare şi utilizare a construcţiilor pe întreg teritoriul zonei studiate. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcţiilor.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administraţiei publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată.

Modificarea Regulamentul local de urbanism aprobat se va face numai în condiţiile în care aceasta nu contravine prevederilor Regulamentului general de urbanism.

Aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general şi implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o documentaţia iniţială.

Dacă prin prevederile unor documentaţii pentru părţi componente ale teritoriului în cauză se schimbă concepţia generală care a stat la baza Planului urbanistic de zonă şi Regulamentul local de urbanism aprobat, este necesară elaborarea unei noi documentaţii, conform prevederilor legale.

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.04.2025
Arhitect

2. Baza legală a elaborarii

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism Planul Urbanistic Zonal stau:

- Legea 350/2008 pentru modificarea Legii nr. 350/2001,
- Legea 50/1991 actualizată,
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicată,
- Legea Administrației Publice Locale nr. 215/2001,
- Legea privind Circulația Juridică a Terenurilor nr. 54/1998,
- Legea privind Expropierea Pentru Cauză de Utilitate Publică nr. 33/1999 act,
- Legea privind Calitatea în Construcții nr. 10/1995 actualizată,
- Legea privind Protecția Mediului nr. 137/1995 actualizată,
- Legea Apelor nr. 107/1996,
- Legea privind Proprietatea Publică și Regimul Juridic al acesteia nr. 213/1998,
- Codul Civil,
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de Igienă și a Recomandărilor privind modul de viață al populației,
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Normativ pentru pro iectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022;
- Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P118-1999 (P118/1-2013 – P118/2-2013, P118/3-2015);
- Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/1996,
- Aviz de Oportunitate nr. **6 din 04.04.2025** emis de Consiliul Județean Vrancea,
- Certificatul de Urbanism nr. **286 din 21.09.2023** eliberat de **Consiliul Judetean, Vrancea**.

3. Domeniul de aplicare

La realizarea construcţiei se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenului cuprinse în acte normative (legi sau norme guvernamentale), care statuează – direct sau indirect – utilizarea şi ocuparea ocuparea terenurilor în intravilanul/extravilanul Municipiului Adjud, judeţul Vrancea.

Planul urbanistic de zonă împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor pe orice categorie de terenuri în intravilan, în limitele teritoriului studiat.

Prezentul regulament se aplică doar pe terenul studiat cuprins intre limitele planului urbanistic zonal conform cu specificaţiile din planşele:

U1 - INCADRARE IN ZONA;
U2 - PLAN SITUATIE - EXISTENT;
U3 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE;

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.04.2021
Arhitect

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

În zona studiată nu sunt arii naturale protejate, sau zone cu valoare peisagistică și nici monumente istorice sau situri arheologice.

Amplasarea construcțiilor propuse se va face cu aplicarea normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Vor fi interzise în zonă activități economice susceptibile de poluare a aerului, apei sau solului (activități petroliere, metalurgice, siderurgice etc.).

Pubelele pentru deșeuri menajere vor fi amplasate în așa fel încât să fie cât mai ferite vederii, cu ajutorul gardurilor verzi, plantelor agățătoare, etc. Se recomandă ca deșeurile să fie colectate separat în vederea reciclării, respectând regulile UE referitoare la managementul deșeurilor în concordanță cu avizul Agenției de Protecție a Mediului Vrancea.

Se vor respecta prevederile regulamentelor naționale referitoare la zgomotul produs precum și a reglementărilor UE referitoare la protecția față de zgomot a personalului angajat.

2. Reguli privind siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

a) Siguranța în construcții

Autorizarea construcțiilor de orice fel se va putea face numai în condițiile respectării prevederilor legale privind siguranța în construcții între care se amintesc următoarele considerate ca prioriate fără ca enumerarea să fie limitativă:

- **Legea nr. 50/1991** cu modificările ulterioare privind autorizaera executării lucrărilor de construcții inclusiv Normele metodologice pentru aplicarea în vigoare la data eliberării Autorizației de Construcții;

• În conformitate cu prevederile **Legii 10/1995** privind calitatea în construcții, pentru realizarea unor obiective de calitate, sunt obligatorii îndeplinirea următoarelor exigențe:

- Rezistență și stabilitate,
- Siguranță în exploatare,
- Siguranță la foc,
- Igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului,
- Izolare termică, hidrofugă și economia de energie,
- Protecție împotriva zgomotului.

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 12 din 29.04.2025
Arhitec .....

• **H.G. nr. 264/1994** privind aprobarea unor regulamente privind [illegible]ea în construcții;

• **H.G. nr. 925/1995** privind Regulamentul de verificare și expertizare tehnică a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor inclusiv instrucțiunile de aplicare aprobate prin ord. MLPAT nr. 77/N/1996.

Proiectele care însoțesc cererea pentru autorizarea unor lucrări de construcții vor cuprinde toate elementele necesare în care să fie specificate măsurile luate pentru asigurarea condițiilor de siguranță privind realizarea și exploatarea construcțiilor.

• **H.G. nr. 525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de urbanism;

• Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ **P118-1999** (P118/1-2013 – P118/2-2013, P118/3-2015);

• **Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

• Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ **NP 24-2022**;

b) Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii **față de căile de circulație**, în funcție de intensitatea traficului și categoria străzii, respectiv:

- **13,35 m față de axul drumului** E85 (**Subzona servicii**);
- **5,00 m** față de limita de acces a lotului – CF 51565 (**Subzona Locuințe - A**, compusă din locuințe individuale cu cu latura lungă perpendiculară pe Str. Azaleelor (CF 51565)
- **3,00 m** față e limita de acces a lotului – CF 51565 (**Subzona Locuințe - B**, definita de un singur lot fiind reglementat pentru locuință izolată, având latura paralelă cu Str.Azaleelor (CF 51565).

Executarea lucrărilor de construire în zonele de servitute și de protecție ale traseelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, ale rețelelor de canalizare, de comunicație și a altor asemenea rețele de infrastructură este interzisă. Autorizația de Construire se va emite după obținerea avizelor de amplasament eliberate de instituțiile abilitate prin lege. Execuția propriu-zisă va începe după eliberarea completă a amplasamentului și protejarea zonei șantierului conform documentației organizării de șantier.

c) Indicatori urbanistici:

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar dacă nu se va depăși limita superioară stabilită în aliniatele de mai jos, conform *Planului de Reglementări urbanistice (U03)*:

- SubZona Servicii

- POT maxim reglementat = 49,67 %;
- CUT maxim reglementat = 1,49;
- Regim maxim de înălțime: S+P+1E;

- SubZona locuințe

- POT maxim reglementat = 35,00 %;
- CUT maxim reglementat = 1,26;

- Regim maxim de înălţime: S+P+1E+M (60% din S.C.), unde M (mansarda) – reprezintă suprafaţa utilă ce se află sub acoperiș de maxim 60% din suprafaţa construită.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare, precum şi asigurarea distanţelor minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

Prin PUZ propus sunt precizate retragerile minime pentru zona edificabilă de la limita de proprietate după cum urmează:

- SubZona Servicii

- N: min. 3,00 m față de limita de NE – E85 – Bacău – Focșani (C.F. 57426);
- S: min. 13,50 m față de limita de SV – carosabil conex perpendicular pe Strada Azaleelor.
- E: min. 1,50 m față de limita de SE – Proprietate privata (C.F. 58455);
- V: min. 2,00 m față de limita de NV – CF 51565 (Strada Azaleelor);

-SubZona locuinte (A şi B):
Subzona Locuințe – A – este alcatuita din loturile de locuinte ale caror laturi lungi sunt paralele fata de Str. Azaleelor (CF 51565):

- N: min. 13,50 m față de carosabil conex perpendicular pe Strada Azaleelor;
- S: min. 3,00 m față de limitele posterioare ale lotului – Subzona Locuințe (B);
- E: min. 3,00 m față de limita laterală a lotului – Proprietate privata (C.F. 58455);
- V: min. 3,00 m față de limita laterală a lotului – Str. Azaleelor (CF 51565).

Subzona Locuințe – B - este alcatuita din loturile de locuinte ale caror laturi lungi sunt perpendiculare pe Str. Azaleelor (CF 51565) :

- N: min. 3,00 m față de limitele posterioare ale lotului– Proprietate privata (C.F. 58455), Proprietate privata (C.F. 58447) și Subzona Locuințe – A;
- S: min. 3,00 m față de limitele posterioare ale lotului – Teren Primaria Municipiului Adjud
- V: min. 5,00 m față de limita de acces a lotului – CF 51565 (Strada Azaleelor);
- E: min. 3,00 m față de limita laterală a lotului – Proprietate privata (C.F. 52860);

Se va respecta condiția de însorire, **conform art. 3** din **OMS 119/2014** pentru aprobarea Normelor de Igienă și Sănătate Publică privind mediul de viață al populației. În cazul în care acest lucru nu este respectat se va solicita realizarea studiului de impact de către instituția competentă.

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.07.2019
Arhi
.....

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.07.2024
Arhitect șef

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și a parcajelor

În prezent există în [illegible]ții pentru circulație rutieră – drum national DN2. Accesul pe terenul studi[illegible]e din **strada Azaleelor - CF 51565** dupa cum urmeaza:

- Pentru lotul din **Subz[illegible] locuințe (A)** cu latura lungă paralelă cu Strada Azaleelor (CF 51565), precum și pentru **Subzona de Servicii**, **accesul se realizează din carosabilul conex**, perpendicular pe Strada Azaleelor CF 51565);

- Pentru loturile din **Subzona de locuințe (B)** care au laturile lungi în vecinătate directă cu Strada Azaleelor (CF 51565) si perpendiculare pe aceasta, **accesul se face direct din această strada Azaleelor (CF 51565).**

Strada Azaleelor (CF 51565) - drept de proprietate cu titlu de drept de cumpărare ca bun comun în devălmășie în favoarea soților Balla Viorel și Balla Maria, conform extraselor de **CF 51565** și a contractelor de vânzare-cumpărare nr. **1823/12.07.2024** *(cota 400/10.000)* și **1824/12.07.2024** (cota 200/10.000).

Parcările necesare obiectivului propus se vor realiza exclusiv pe terenul beneficarului și se vor dimensiona corespunzător, cu respectarea respectarea Anexei nr. 5 a R.G.U din **HG 525/1996**: - pentru **SubZona servicii** (conform HG 525/1996 – locuri parcare min. 1/100 mp) sunt propuse un număr minim de **6 locuri**, iar pentru **SubZona locuinte** (locuri parcare in interiorul lotului – min. 2) sunt propuse un număr minim de **24 locuri** de parcare. Nu va fi permisă garearea vehiculelor pe carosabilul Străzii Azaleelor. Toate vehiculele vor fi garate în incinta proprietății.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară a construcțiilor

- **Alimentarea cu apa potabila** a obiectivului se va realiza prin bransament la reteaua de apă a Municipiului Adjud.
- **Canalizare:** Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional, prin curgere liberă, în canalizarea incintei, de unde vor fi direcționate în rețeaua publică de canalizare a Municipiului Adjud.
- **Apele din precipitații** de pe acoperiș ce se vor colecta prin jghiaburi, burlane, precum si cele de pe platformele betonate și se vor direcționa, prin rigolele proiectate tip casiu, spre zone verzi unde se vor infiltra natural in teren.
- **Alimentarea cu energie electrică**: Zona care face obiectul ansamblului propus, dispune de retele electrice din care ar putea fi alimentat amplasamentul studiat.
- **Telecomunicații**: Zona care face obiectul ansamblului propus, dispune de retele de telefonie mobila din care ar putea fi alimentat amplasamentul studiat.
- **Alimentarea cu căldura**: pentru încălzirea spațiilor și alimentarea cu apă caldă, se propune instalarea de centrale termice murale alimentată cu gaz sau pompe de caldura alimentata cu energie electrica.
- **Alimentarea cu gaze naturale** – după caz: extinderi ale capacităților existente; procedura de urmat pentru aprobarea introducerii alimentării cu gaze naturale, etc. – nu este cazul.
- **Gospodărie comunală**:

Deșeurile rezultate ca urmare a activitatii desfasurate sunt:

- **Deșeuri menajere si asimilabile;**

Evacuarea resturilor menajere se va realiza la containerele ecologice amplasate pe platforma betonată, si de aici vor fi preluate pe bază de contract de o firma de specialitate. **Platforma de beton va fi prevăzută cu un punct de apă şi o rigolă pentru preluarea apelor provenite de la spălarea containerelor, ulterior, fiind colectată şi evacuată în reteaua de canalizare din zona, respectându-se astfel prevederile OMS 119/2014.**

- **Deşeuri de ambalaje;**

Deşeurile de ambalaje vor fi colectate selectiv in recipienti cu aceasta destinaţie si preluate de societati autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprastierea lor, conform legislaţie privind regimul deşeurilor.

6. Reguli cu privire la forma, aspectul şi înălţimea construcţiilor

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea regimului de înălţime prevăzut în documentaţiile urbanistice aprobate.

Regimul maxim de înălţime admis este de 3 niveluri supraterane şi unul subteran: S+P+1E+M, fără a depăşi coeficientul maxim de utilizare al terenului (suprafata construit desfăşurată /suprafata terenului).

- regimul de înălţime se stabileşte prin documentaţiile urbanistice P.U.G. /P.U.Z:

- *SubZona Servicii*

- Regim maxim de înălţime: S+P+1E
  - se permit următoarele configuraţii: S+P, S+P+1E, P, P+1E;
- H. min cornişă/atic de 3,50 m;
- H. max cornişă/atic de 7,00 m;

- *SubZona Locuinte*

- Regim maxim de înălţime: S+P+1E+M
  – se permit următoarele configuraţii: S+P, S+P+1E, S+P+1E+M, P, P+1E, P+1E+M;
- H. min cornişă/atic de 3,50 m;
- H. max cornişă/atic de 9,50 m;

CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ŞI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.07.2021
Arhiva

Semnificaţii prescurtări:

S – Subsol;
P – Parter;
E – Etaj;
M – Mansardă (reprezintă suprafaţa utilă ce se află s ris de maxim 60% din suprafata construit desfasurată).

Propunerile vor urmări:

- armonizarea construcţiilor noi cu ţesutul urban existent,
- prin analizarea stilului arhitectonic specific zonei, al raportului plin-gol, al finisajelor, al regimurilor de înălţime, al registrelor arhitecturale etc.
- îmbunătăţirea aspectului compoziţional şi arhitectural al zonei prin folosirea de materiale noi şi moderne
- corelarea funcţională între clădiri şi amenajările exterioare cu caracter public.
- tratarea fațadelor în raport cu funcțiunea dominant propusă.

Se recomandă: utilizarea materialelor naturale, reciclabile și a materialelor cu o amprentă de carbon cât mai redusă. **Nu sunt permise culorile stridente!**

Acest capitol va ține cont de respectarea prevederilor din Planul Urbanistic General și a Regulamentelor Locale Urbanistice. Prin Planul Urbanistic Zonal se pot cere derogări în funcție de fluxul tehnologic, regimul de înălțime, precum și funcțiuni complementare, aceste derogări fiind aprobate conform normelor în vigoare.

În cazul de față, regimul maxim de înălțime va fi S+P+1E **(Subzona Servicii)** cu dimensiuni la cornișă variind între **3,50 m și 7,00 m** și S+P+1E+M **(Subzona locuinte)**, cu dimensiuni la cornișă variind între **3,50 m și 9,50 m.**

Planimetria este dictată de procesul tehnologic cu respectarea distanțelor față de vecinătăți, cât și în incintă, conform normelor în vigoare și al codului civil.

Acoperișul poate fi **tip terasă** sau **tip șarpantă** (caz în care se vor monta parazăpezi).

Toate clădirile, indiferent de materiale sau sistemul constructiv vor respecta normele de eficiență energetică.

7. Reguli cu privire la spații verzi și împrejmuiri

Conform *Planului de reglementări urbanistice* – sunt propuse pentru spațiile verzi următoarele suprafețe:

- min. **12,86%** pentru Subzona Servicii;
- min. **45,00%** pentru Subzona Locuinte **(A și B);**
- min. **0,48%** spații verzi publice;

Pentru realizarea împrejmuirilor se va ține cont de următoarele reguli:

- se recomandă garduri cu partea inferioară opaca între **0,30 m – 0,50 m**. Gardul dinspre vecinătăți nu va putea depăși înălțimea totală de **2,20 m** (calculată de la cota terenului sistematizat în vecinătatea gardului). Gardul dinspre domeniul public nu va depăși înălțimea de **2,00 m** de la cota aleii de gardă a locuinței.
- se pot adopta, acolo unde este cazul soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.);
- împrejmuirea va fi amplasata pe limita de proprietate a parcelei, respectând Codul Civil.
- se va ține cont ca vederea gardului către vecinitățăți să fie finisată calitativ.

Notă: soluțiile adoptate trebuie să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagiști (după caz), ce vor fi supuse aprobărilor legale.

AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.04.2021
Arhit

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ZONA MIXTĂ - Bilanț teritorial – Locuințe și servicii

Zone functionale	Existent			
	mp	%	mp	%
Teren arabil - extravilan	7003,00	78,60	0,00	0,00
Teren CC - intravilan	1906,00	21,39	8909,00	100,00
SubZona Servicii	0,00	0,00	1065,00	11,96
SubZona Locuinte	1906,00	21,39	7692,00	86,34
Circulatii carosabile, accidental carosabile, pietonale, platforme - comune	0,00	0,00	109,00	1,22
Spatii verzi amenajate - comune	0,00	0,00	43,00	0,48
Total	**8909,00**	**100,00**	**8909,00**	**100,00**

Zona mixtă se împarte în:

- **I.S.** - SERVICII (SUBZONĂ SERVICII)
- **L.I.** - LOCUINȚE INDIVIDUALE (SUBZONĂ LOCUINȚE)
- **C.C.** - CĂI DE COMUNICAȚIE (SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE)
- **S.V.** - SPAȚII VERZI AMENAJATE (SUBZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE)

A) I.S. - SERVICII (SUBZONĂ SERVICII)

A.1) Funcţiuni predominante: Servicii;

A.2) Funcţiuni complementare admise: birouri, sănătate și spații comerciale de proximitate;

A.3) Funcţiuni interzise: activități generatoare de zgomot, noxe și trafic greu, construirea de abatoare, ferme zootehnice, depozie de deșeuri și amplasarea construcțiilor pentru creșterea animalelor.

A.4) Regim maxim de înălţime: S+P+1E - se permit următoarele configurații: S+P, S+P+1E, P, P+1E;

A.5.) Regim de aliniere și retrageri (se va respecta Codul Civil):

- **N: min. 3,00 m față de limita de NE – E85 – Bacău – Focșani (C.F. 57426);**
- **S: min. 13,50 m față de limita de SV – carosabil conex perpendicular pe Strada Azaleelor.**
- **E: min. 1,50 m față de limita de SE – Proprietate privata (C.F. 58455);**
- **V: min. 2,00 m față de limita de NV – CF 51565 (Strada Azaleelor);**

Construcțiile vor respecta retragerile conform planșei de Reglementări Urbanistice - U03.

A.6) Regim maxim de înălţime al construcţiilor

H. min cornișă/atic de **3,50 m**, H. max cornișă/atic de **7,00 m**;

A.7) Procentul maxim de Ocupare al Terenului (POT)

POT maxim reglementat = **49,67 %**

A.8) Coeficientul maxim de Utilizare al Terenului (CUT)

CUT maxim reglementat = 1,49

CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.04.25
Al
.....

A.9) Spaţiile verzi

Conform Planului de reglementări urbanistice - se va asigura între suprafeţele propuse a fi ocupate cu construcţii si cele rezervate spațiilor verzi - minim 12,86% pentru Subzona Servicii.

A.10) Parcaje

Locuri parcare min.1/100 mp C. – HG 525/1996 - CONFORM PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE (U03) - **Min. 6 locuri.**

Parcajele vor fi amplasate în interiorul subzonei, pe platforme dedicate, fără a afecta circulația sau accesele publice. Nu se permite gararea vehiculelor pe carosabil **(Str. Azaleelor, CF 51565)**

A.11) Acces

Accesul **se va realiza exclusiv din carosabilul conex** si perpendicular pe strada Azaleelor (CF 51565). ***Nu este permis accesul direct pe latura lunga din strada Azaleelor.***

A.12) Bilanț teritorial

Zone functionale SERVICII	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	0,00	0,00	529,00	49,67
Circulatii carosabile, accidental carosabile, pietonale, platforme - private	0,00	0,00	399,00	37,47
Spatii verzi 2-5% - HG 525/1996 - private	0,00	0,00	137,00	12,86
Arabil	0,00	0,00	0,00	0,00
Curti, constructii	1065,00	100,00	1065,00	100,00
Total – Arabil/CC	1065,00	100	1065,00	100
Locuri parcare min.1/100 mp C. – HG 525/1996			**Min. 6 locuri**	

- Pe suprafețele rămase libere conform retragerilor impuse înafara zonei edificabile, se propun a fi amenajate : spații verzi, alei de circulație si/sau parcaje.
- Se vor putea realiza lucrări de amenajare a terenului, cu condiția ca acestea să nu afecteze proprietățile învecinate, fiind admise intervenții precum: realizarea acceselor și montarea elementelor de semnalizare specifice, construirea împrejmuirilor, racordarea la utilitățile publice ale zonei, amenajarea căilor de acces interioare, a platformelor și parcajelor, precum și crearea de spații verzi și plantarea de arbori și arbuști conform reglementărilor în vigoare.
- Toate propunerile vor respecta legislația aplicabilă și normele actuale privind forma și dimensiunile construcțiilor, rețelele de circulație rutieră, drumurile locale de acces, parcajele necesare și suprafețele verzi obligatorii.

B) L.I. - LOCUINȚE INDIVIDUALE (SUBZONĂ LOCUINȚE A SI B)

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.04.2021
Arhit

B.1) Funcțiuni predominante: Locuințe individuale **(izolate)**;

B.2) Funcțiuni complementare admise: Nu este cazul. Terenul es it exclusiv locuirii individuale;

B.3) Funcțiuni interzise: activități generatoare de zgomot, noxe și trafic gr activități industriale sau de producție, construirea de abatoare, ferme zootehnice, depozie de deșeuri și amplasarea construcțiilor pentru creșterea animalelor.

B.4) Regim maxim de înălțime: S+P+1E+M – se permit următoarele configurații: S+P, S+P+1E, S+P+1E+M, P, P+1E, P+1E+M;

B.5.) Regim de aliniere şi retrageri (se va respecta Codul Civil):
-SubZona locuinte (A şi B):

Subzona Locuinţe – A - este alcatuita din loturile de locuinte ale caror laturi lungi sunt paralele pe Str. Azaleelor (CF 51565:

- N: min. 13,50 m faţă de carosabil conex perpendicular pe Strada Azaleelor;
- S: min. 3,00 m faţă de limitele posterioare ale lotului – Subzona Locuinţe (B);
- E: min. 3,00 m faţă de limita laterală a lotului – Proprietate privata (C.F. 58455);
- V: min. 3,00 m faţă de limita laterală a lotului – Str. Azaleelor (CF 51565).

Subzona Locuinţe – B - este alcatuita din loturile de locuinte ale caror laturi lungi sunt perpendiculare pe Str. Azaleelor (CF 51565:

- N: min. 3,00 m faţă de limitele posterioare ale lotului– Proprietate privata (C.F. 58455), Proprietate privata (C.F. 58447) şi Subzona Locuinţe – A;
- S: min. 3,00 m faţă de limitele posterioare ale lotului – Teren Primaria Municipiului Adjud
- V: min. 5,00 m faţă de limita de acces a lotului – CF 51565 (Strada Azaleelor);
- E: min. 3,00 m faţă de limita laterală a lotului – Proprietate privata (C.F. 52860);

Construcţiile vor respecta retragerile conform planşei de Reglementări Urbanistice - U03.

B.6) Regim maxim de înălţime al construcţiilor:
H. min cornişă/atic de **3,50 m**, H. max cornişă/atic de **9,50 m**;

B.7) Procentul maxim de Ocupare al Terenului (POT)
POT maxim reglementat = **35,00 %**;

B.8) Coeficientul maxim de Utilizare al Terenului (CUT)
CUT maxim reglementat = **1,26**;

CONSILIUL JUDEŢEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.07.20

B.9) Spaţiile verzi
Conform Planului de reglementări urbanistice - se va asigura ...oru între suprafeţele propuse a fi ocupate cu construcţii si cele rezervate spaţiilor verzi - minim **45,00%** pentru Subzona Locuinţe;

Amenajarea spaţiilor verzi se va realiza cu vegetaţie joasă şi înaltă, alei permeabile şi jardiniere, în zonele libere rămase după aplicarea retragerilor.

B.10) Parcaje
Locuri parcare interiorul lotului – min. 2- CONFORM PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE (U03) - **min. 24 locuri**;

Parcajele vor fi amplasate în incintă, preferabil în lateral sau în faţa clădirii, cu acces facil. **Nu se permite gararea vehiculelor pe carosabil (Str. Azaleelor, CF 51565).**

B.11) Acces

Subzona studiată se împarte în **două subzone distincte**:

- **Subzona L.I. - A**, definita de un singur lot cu o suprafață de **743 mp** fiind reglementat pentru ***locuinta izolata, având latura paralelă cu Str.Azaleelor (CF 51565)***. Accesul se va realiza exclusiv din carosabilul conex si perpendicular pe strada Azaleelor (CF 51565). ***Nu este permis accesul direct pe latura lunga din strada Azaleelor.***

- **Subzona L.I. - B**, compusă din loturi pentru locuințe individuale cu laturile lungi perpendiculare pe Str. Azaleelor, cu acces frontal și parcelare regulată (**suprafețe cuprinse între 621 mp și 685 mp**), cu acces exclusiv din **Str. Azaleelor (CF 51565).**

B.12) Bilanț teritorial

Zone functionale LOCUINTE INDIVIDUALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	0,00	0,00	2692,00	35,00
Circulatii carosabile, accidental carosabile, pietonale, platforme - private	0,00	0,00	1538,00	20,00
Spatii verzi min. 2mp/loc - HG 525/1996 - private	0,00	0,00	3462,00	45,00
Extravilan	7003,00	91,05	0,00	0,00
Intravilan	689,00	8,95	7692,00	100,00
Total – Arabil/CC	7692,00	100,00	7692,00	100,00
Numar Loturi propuse			12	
Numar locuitori 3-4/familiei			48	
Locuri parcare interiorul lotului – min. 2			min. 24 locuri	

- Pe suprafețele rămase libere conform retragerilor impuse zonei edificabile, se propune a fi amenajate : spații verzi, alei de circulație, parcaje, puncte de branșament.
- Se vor putea realiza lucrări de amenajare a terenului, cu condiția ca acestea să nu afecteze proprietățile învecinate, fiind admise intervenții precum: realizarea acceselor și montarea elementelor de semnalizare specifice, construirea împrejmuirilor, racordarea la utilitățile publice ale zonei, amenajarea căilor de acces interioare, a platformelor și parcajelor, precum și crearea de spații verzi și plantarea de arbori și arbuști conform reglementărilor în vigoare;
- Toate propunerile vor respecta legislația aplicabilă și normele actuale privind forma și dimensiunile construcțiilor, rețelele de circulație rutieră, drumurile locale de acces, parcajele necesare și suprafețele verzi obligatorii.

C) C.C. - CĂI DE COMUNICAȚIE (SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE)

Această subzonă include infrastructura rutieră și pietonală internă aferentă zonei studiate, fiind destinată accesului public și funcționării optime a celorlalte subzone funcționale (Servicii, Locuințe, Spații verzi Comune).

JUDEȚEAN [illegible] CEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 12 din 29.07.2021
Arhit[illegible]

C.1) Funcțiuni predominante:

- Căi de circulație auto (carosabile), drumuri de incintă;
- Alei pietonale, trotuare și trasee pietonale secundare;

- Platforme de acces către clădirile din zonele adiacente;
- Zone de racord la rețelele tehnico-edilitare (branșamente).

C.2) Funcțiuni complementare admise:

- Elemente de semnalizare rutieră și pietonală (panouri, indicatoare, stâlpi direcționali);
- Mobilier urban (bănci, jardiniere, rastele biciclete, coșuri de gunoi);
- Platforme pentru colectare selectivă deșeuri, amenajate estetic;
- Spații verzi liniare adiacente drumurilor (aliniamente plantate);
- Locașuri tehnice pentru instalații (cămine, posturi de transformare etc.).

C.3) Funcțiuni interzise:

- Construcții cu caracter permanent sau provizoriu;
- Activități care pot afecta siguranța circulației (depozitări, garări vehicule);
- Blocarea, îngrădirea sau limitarea accesului pe căile de circulație semi-publică.

C.4) Regim de înălțime:

Nu este cazul. Subzona nu permite construcții cu caracter edilitar principal. Se admit doar amenajări la nivelul solului (platforme, alei, trotuare, marcaje etc.).

C.5.) Regim de aliniere și retrageri (se va respecta Codul Civil)**:**

Nu este cazul. Alineamentele și retragerile nu se aplică în această subzonă, întrucât nu se prevăd construcții perimetrale.

C.6) Regim de înălțime al construcțiilor:

Nu este cazul. Nu sunt prevăzute construcții principale.

C.7) Procentul de Ocupare al Terenului (POT)

Nu este cazul.

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.04.2021
Ar
.....

C.8) Coeficientul de Utilizare al Terenului (CUT)

Nu este cazul.

C.9) Spațiile verzi

Se admit spații verzi liniare, în fâșii adiacente aleilor pietonale sau caros ılveole sau separatoare de sensuri.

C.10) Parcaje

Nu este cazul.

C.11) Acces

Accesul în subzona de comunicații se face exclusiv din strada Azaleelor, conform planșei de reglementări urbanistice.

C.12) Bilanț teritorial

Suprafața totală a subzonei C.C. este de **109,00 mp,** reprezentând **1,22%** din totalul suprafeței terenului ce a general PUZ.

D) S.V. - SPAȚII VERZI AMENAJATE (SUBZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE)

D.1) Funcțiuni predominante:

- Spații verzi semi-publice cu acces liber;
- Amenajări peisagistice cu vegetație ornamentală și gazon;
- Zone plantate pentru protecție vizuală sau fonică.

D.2) Funcțiuni complementare admise:

- Mobilier urban: bănci, pergole, coșuri de gunoi, rastele pentru biciclete;
- Locuri de joacă pentru copii, foișoare deschise;

D.3) Funcțiuni interzise:

- Construcții cu caracter permanent (clădiri, spații comerciale etc.);
- Activități generatoare de zgomot sau trafic intens;
- Depozitarea materialelor, gararea vehiculelor, parcaje;
- Activități industriale, agricole, zootehnice sau de depozitare.
- **Amplasarea de rulote, chioșcuri, construcții provizorii altele decât cele menționate la D.2.**

D.4) Regim de înălțime:

Nu este cazul. Nu se admit construcții cu regim de înălțime.

D.5) Regim de aliniere și retrageri (se va respecta Codul Civil):

Nu este cazul. Nu se aplică retrageri față de limitele parcelei întrucât nu sunt prevăzute construcții.

D.6) Regim de înălțime al construcțiilor:

Nu sunt permise construcții permanente.

D.7) Procentul de Ocupare al Terenului (POT):

Nu este cazul.

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.07.2025
Arhil

D.8) Coeficientul de Utilizare al Terenului (CUT):

Nu este cazul.

D.9) Spațiile verzi cu caracter semi-public:

Se va asigura o suprafață de 43,00 mp de spații verzi comun toate loturile generate de PUZ, reprezentând 0,48 % din suprafața totală a PUZ-ului.

D.10) Parcaje:

Nu este cazul.

D.11) Acces:

Accesul în subzona de spații verzi se face pietonal. Acces auto este interzis, cu excepția utilajelor de întreținere, dotate corespunzător.

D.12) Bilanţ teritorial:

Se va asigura o suprafață de 43,00 mp, reprezentând 0,48 % din suprafața totală a PUZ-ului.

IV. UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ

Pentru unitatile functionale aferente zonei studiate se vor aplica prescripţiile privind restricţii şi permisiuni prevăzute în PUZ.

V. CONCLUZII

Având în vedere cele expuse mai sus, considerăm că investiţia propusă este oportună dezvoltării zonei, se integrează în prevederile H.G. nr. 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism şi îndeplineşte restricţiile şi condiţionările zonei.

Se recomandă centralizarea informaţiilor referitoare la operaţiile ce vor urma avizării Planului Urbanistic Zonal şi introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării şi menţinerii la zi a situaţiei zonei.

Toate cheltuielile privind realizarea investiţiei îl privesc exclusiv pe beneficiar.

Întocmit,
Arh.
Arh.

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.07.2025
Ar
.....

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

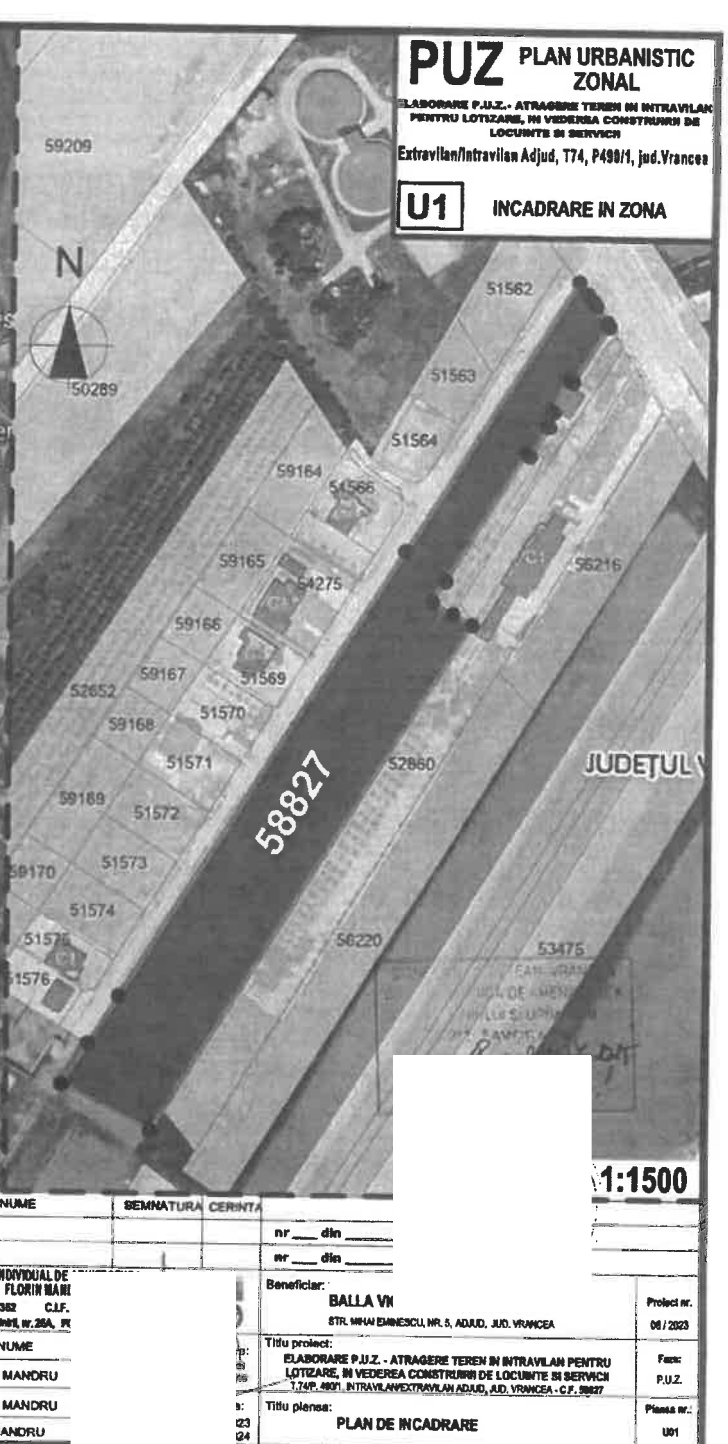
ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

Extravilan/Intravilan Adjud, T74, P498/1, jud.Vrancea

U1 INCADRARE IN ZONA

ZONA STUDIATA - 1:1500

1:10000



1:1500

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA

CABINET INDIVIDUAL DE
FLORIN MAN
tel. 0744000352 C.I.F.
str. Mare A Unirii, nr. 26A, Pl

ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT	ARH. MIHAI MANDRU

nr ___ din ___

nr ___ din ___

Beneficiar:
BALLA VN
STR. MIHAI EMINESCU, NR. 5, ADJUD, JUD. VRANCEA

Proiect nr.
06 / 2023

Titlu proiect:
ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII
T.74/P. 498/1, IN TRAVILAN/EXTRAVILAN ADJUD, JUD. VRANCEA - C.F. 58827

Faza:
P.U.Z.

Titlu planse:
PLAN DE INCADRARE

Planse nr.:
U01

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA EXISTENTA - DRUM ACCES
- IMPREJMUIRE NECONFORMA CU LIMITA DE HOTAR
- LIMITA TEREN INTRAVILAN/EXTRAVILAN
- TEREN STUDIAT INTRAVILAN - C.F. 58827
- TEREN STUDIAT EXTRAVILAN - C.F. 58827
- TEREN VECIN - C.F. ACTUALIZATA STEREO 70
- TEREN VECIN - C.F. NEACTUALIZATA STEREO 70
- CAROSABIL - E85 si DRUM ACCES (C.F. 51565)
- PLATFORME BETONATE - ALEI PIETONALE ACCES LOTURI DIN E85
- CONSTRUCTII EXISTENTE AFLATE IN VECINATATE INTABULATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE AFLATE IN VECINATATE NEINTABULATE
- CAMIN CANALIZARE
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA
- STALP ELECTRIC DIN LEMN - EXISTENT
- STALP ELECTRIC DIN BETON - EXISTENT
- STALP ELECTRIC DIN METAL - EXISTENT
- TABLOU ELECTRIC - EXISTENT
- CONTOR GAZ
- COPAC EXISTENT

BILANT TERITORIAL

S. TEREN STUDIAT	: 8909 MP
S. TEREN INTRAVILAN	: 1906 MP
S. TEREN EXTRAVILAN	: 7003 MP

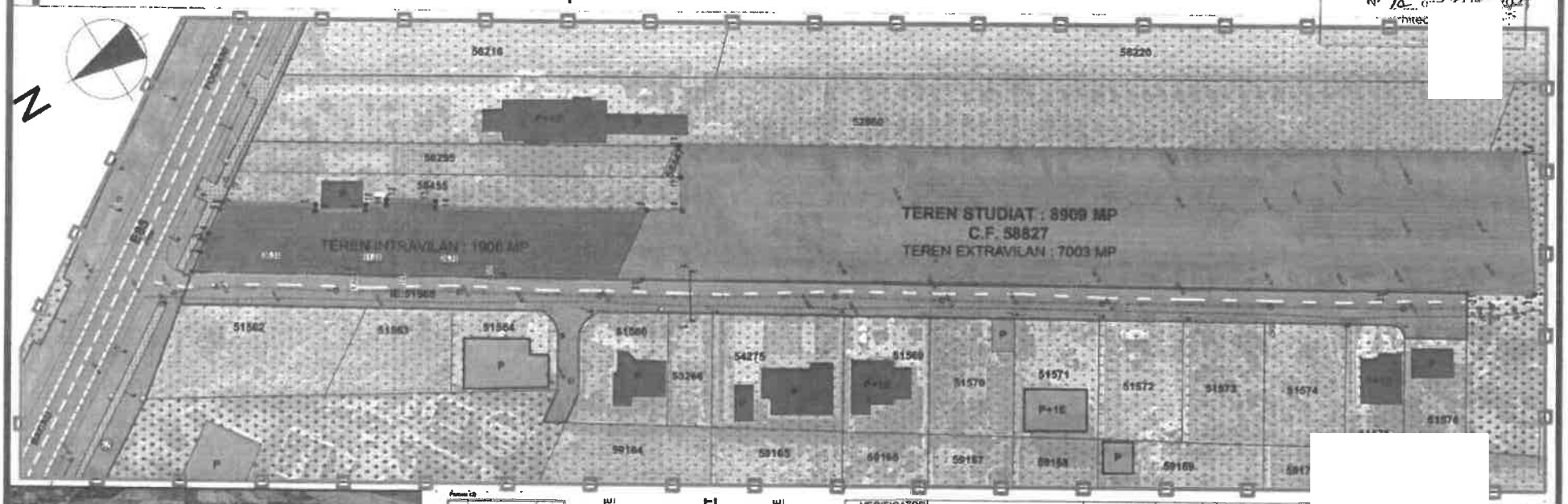
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

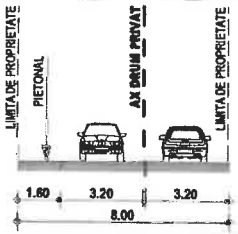
Extravilan/Intravilan Adjud, T74, P498/1, jud.Vrancea

U2 SITUATIE EXISTENTA

CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 12 din 19.01.2023



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i-i+1)
1	644468.639	667963.284	6.19
2	644648.364	667969.972	2.85
3	644647.911	667968.169	1.86
4	644645.312	667966.342	6.88
5	644638.792	667972.971	7.36
6	644638.385	667979.326	39.79
7	644618.174	667984.979	1.45
8	644618.865	667986.473	12.89
9	644628.884	667994.214	1.34
10	644628.873	667995.552	6.88
11	644624.639	667998.597	1.27
12	644623.886	667999.861	13.10
13	644622.882	668012.982	1.32
14	644624.884	668013.946	61.46
15	644681.867	667978.888	8.89
16	644648.888	667978.888	6.71
17	644639.887	667921.171	7.83
18	644639.152	667923.943	206.10
19	644391.187	667978.888	34.48
20	644377.681	667999.336	16.81
21	644381.116	667997.216	19.88
22	644397.881	667987.881	161.48
23	644481.218	667934.743	199.49



PROFIL 1 - 1

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA

CABINET INDIVIDUAL DE ... FLORIN MANDRU
tel. 0744000352 C.I.F. ...
str. Mare A Unirii, nr. 28A, ...

ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT	ARH. MIHAI MANDRU

nr ___ din ___

nr ___ din ___

Beneficiar: BALLA VK ...
STR. MIHAI EMI...

Proiect nr. 06 / 2023

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII
T.74/P. 498/1, INTRAVILAN/EXTRAVILAN ADJUD, JUD. VRANCEA - C.F. 58827

Faza: P.U.Z.

Titlu planse: PLAN DE SITUATIE - EXISTENT

Planse nr.: U02

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN STUDIAT
- LIMITA TEREN INTRAVILAN/EXTRAVILAN
- ZONA REGLEMENTATA PENTRU - I.S. (INSTITUTII SI SERVICII)
- ZONA REGLEMENTATA PENTRU - L.I. - A - (LOCUINTE INDIVIDUALE)
- ZONA REGLEMENTATA PENTRU - L.I. - B - (LOCUINTE INDIVIDUALE)
- ZONA EDIFICABILA - CONSTRUCTII
- CAROSABIL - DRUM CONEX CU STR. AZALEELOR (C.F. 51565)
- SPATII VERZI AMENAJATE
- TEREN VECIN - C.F. ACTUALIZATA STEREO 70
- TEREN VECIN - C.F. NEACTUALIZATA STEREO 70
- CAROSABIL - E85 si DRUM ACCES (C.F. 51565)
- CONSTRUCTII EXISTENTE AFLATE IN VECINATATE INTABULATE

REGLEMENTARI

REGIM ECONOMIC	: SubZona SERVICII	: SubZona Locuinte - A + B -
REGIM DE INALTIME	: S+P+1E	: S+P+1E+M (60% DIN S.C.)
H. MINIM CORNISA/ATIC	: 3.50 M	: 3.50 M
H. MAXIM CORNISA/ATIC	: 7.00 M	: 9.50 M
P.O.T. MAXIM REGLEMENTAT	: 49.67 %	: 35.00 %
C.U.T. MAXIM REGLEMENTAT	: 1.49	: 1.26

REGIM DE ALINIERE SI RETRAGERI (se va respecta CodulCivil) :

- MIN. 3.00 M FATA DE LIMITA DE NE
- MIN. 2.00 M FATA DE LIMITA DE NV
- MIN. 1.50 M FATA DE LIMITA DE SE
- MIN. 13.50 M FATA DE LIMITA DE SV

REGIM DE ALINIERE SI RETRAGERI (se va respecta CodulCivil) :

- MIN. 3.00 M FATA DE LIMITELE LATERALE ALE LOTULUI
- MIN. 3.00 M FATA DE LIMITA POSTERIOARA ALE LOTULUI
- MIN. 13.50 M FATA DE LIMITA DE ACCES A LOTULUI (ZONA L.I. - A -)
- MIN. 5.00 M FATA DE LIMITA DE ACCES A LOTULUI (ZONA L.I. - B -)

BILANT TERITORIAL - SI SERVICII

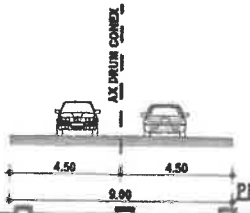
ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren Intravilan	7992,00	76,00	0,00	0,00
Teren Intravilan	1908,00	21,39	9852,00	100,00
SubZona Servicii	0,00	0,00	1908,00	11,96
SubZona Locuinte	1908,00	21,39	7992,00	88,04
Circulatii carosabile, circulatii carosabile, platforme, platforme	0,00	0,00	109,00	1,22
Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	43,00	0,48
TOTAL	9900,00	100,00	9900,00	100,00

BILANT TERITORIAL - SUBZONA SERVICII

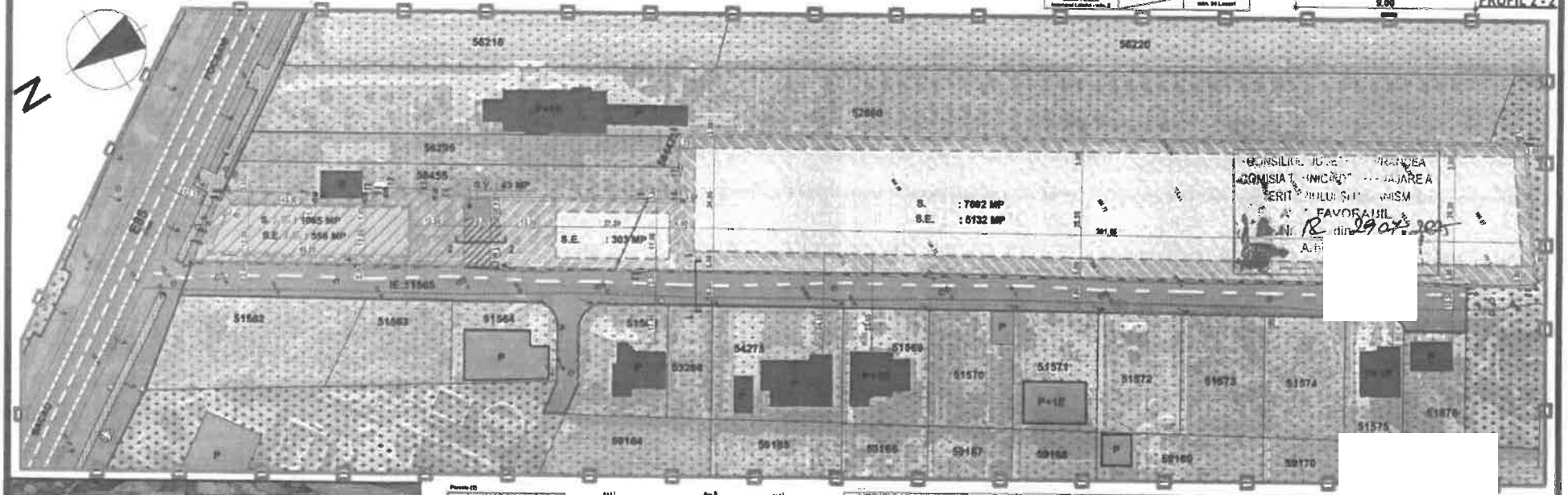
ZONE FUNCTIONALE PROPUSE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	0,00	0,00	709,00	49,67
Circulatii carosabile, circulatii carosabile, platforme, platforme	0,00	0,00	388,00	27,17
Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	127,00	13,00
Intravilan	0,00	0,00	0,00	0,00
Intravilan	1908,00	100,00	1908,00	100,00
TOTAL - Zona SERVICII	1908,00	100	1908,00	100

BILANT TERITORIAL - SUBZONA

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	0,00	0,00	3492,00	35,00
Circulatii carosabile, circulatii carosabile, platforme, platforme	0,00	0,00	1630,00	20,00
Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	3492,00	45,00
Intravilan	7992,00	81,00	0,00	0,00
Intravilan	1908,00	19,00	7992,00	100,00
TOTAL - Zona LOCUINTE	7992,00	100	7992,00	100

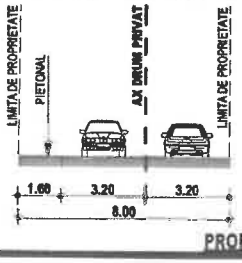


PROFIL 2 - 2



Nr. Pct.	Coordonate puncte contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D[m]
1	91.4883.539	687992.394	6.19
2	91.4886.364	687988.972	2.91
3	91.4887.861	687986.169	2.03
4	91.4888.312	687985.349	6.66
5	91.4889.769	687979.681	1.66
6	91.4892.389	687979.886	33.76
7	91.4915.174	687991.678	1.43
8	91.4916.868	687992.473	12.66
9	91.4909.804	687994.314	4.34
10	91.4909.672	687988.382	6.00
11	91.4905.826	687986.887	1.37
12	91.4905.866	687988.861	12.10
13	91.4898.809	687990.142	1.97
14	91.4897.858	687988.689	51.48
15	91.4848.897	687976.882	9.66
16	91.4848.602	687973.899	9.21
17	91.4839.837	687971.171	7.49
18	91.4836.122	687997.942	366.13
19	91.4991.167	687918.880	56.46
20	91.4977.883	687789.388	16.91
21	91.4981.116	687781.210	19.66
22	91.4987.881	687768.861	101.49
23	91.4891.016	687934.762	166.46

SC1=1000 Disp: P=710.71m



PROFIL 1 - 1

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU
tel. 0744980362 C.I.F.
str. Mare A Unirii, nr. 26A, Pl

ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT	ARH. MIHAI MANDRU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 29.03.2023

nr. ___ din ___
nr. ___ din ___

Beneficiar: BALLA VIOREL
STR. MIHAI EMINESCU, N

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII
T.74/P, 4601, INTRravilan/EXTRAVILAN ADJUD, JUD. VRANCEA - C.F. 58827

Titlu planse: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. 08 / 2023
Faza: P.U.Z.
Planse nr.: U03

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

Extravilan/Intravilan Adjud, T74, P490/1, jud.Vrancea

U3 REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN STUDIAT
- ZONA REGLEMENTATA PENTRU - I.S. (INSTITUTII SI SERVICII)
- ZONA REGLEMENTATA PENTRU - L.I. (LOCUINTE INDIVIDUALE)
- ZONA EDIFICABILA - CONSTRUCTII
- CONSTRUCTIE PROPUSA - I.S.
- CONSTRUCTIE PROPUSA - L.I.
- ACCES LOTURI DIRECT DIN STR. AZALEELOR (C.F. 51565)
- ACCES LOTURI DIN DRUM CONEX (LEGATURA CU STR. AZALEELOR)
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ALEI PIETONALE/CAROSABIL - AMENAJAT
- P — PARCARI PROPUSE
- CAROSABIL - E85 si DRUM ACCES (C.F. 51565)

REGLEMENTARI

REGIM ECONOMIC	: SubZona SERVICII	: SubZona Locuinte - A + B -
REGIM DE INALTIME	: S+P+1E	: S+P+1E+M (60% DIN S.C.)
H. MINIM CORNISA/ATIC	: 3.50 M	: 3.50 M
H. MAXIM CORNISA/ATIC	: 7.00 M	: 9.50 M
P.O.T. MAXIM REGLEMENTAT	: 49.67 %	: 35.00 %
C.U.T. MAXIM REGLEMENTAT	: 1.49	: 1.26

REGIM DE ALINIERE SI RETRAGERI (se va respecta CodulCivil):

- MIN. 3.00 M FATA DE LIMITA DE NE
- MIN. 2.00 M FATA DE LIMITA DE NV
- MIN. 1.50 M FATA DE LIMITA DE SE
- MIN. 13.50 M FATA DE LIMITA DE SV

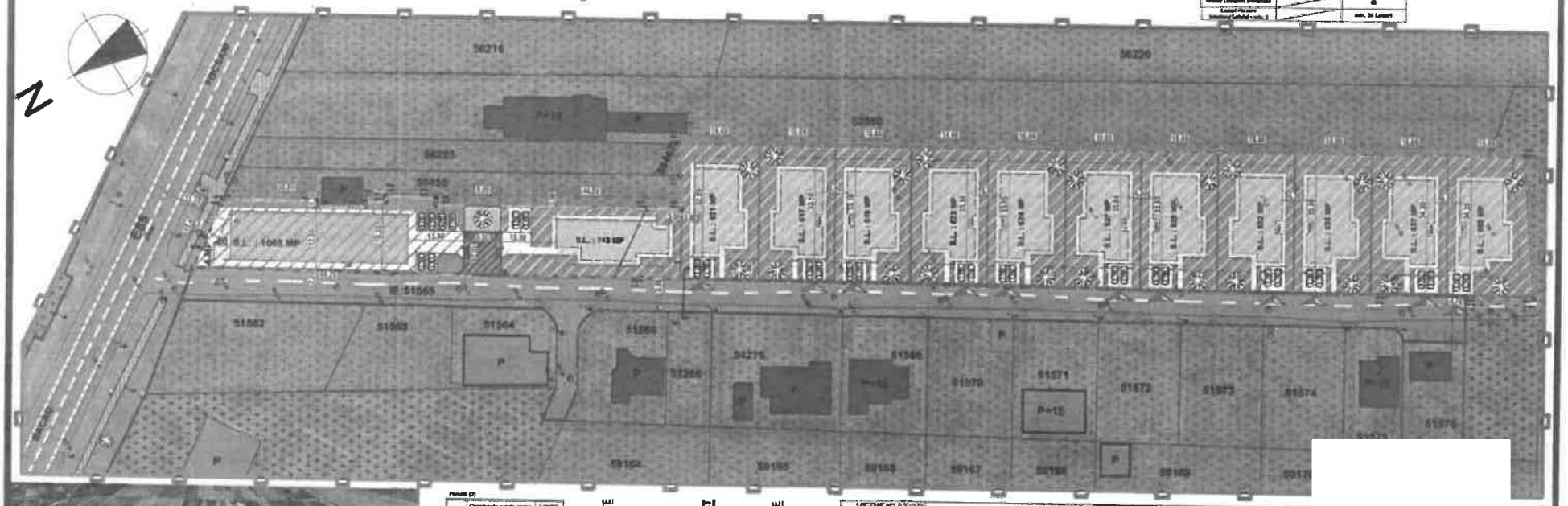
JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 19.07.2023
Arhitect șef

REGIM DE ALINIERE SI RETRAGERI (se va respecta CodulCivil):

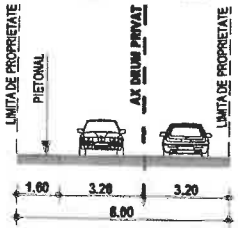
- MIN. 3.00 M FATA DE LIMITELE LATERALE ALE LOTULUI
- MIN. 3.00 M FATA DE LIMITA POSTERIOARA ALE LOTULUI
- MIN. 13.50 M FATA DE LIMITA DE ACCES A LOTULUI (ZONA L.I. - A -)
- MIN. 5.00 M FATA DE LIMITA DE ACCES A LOTULUI (ZONA L.I. - B -)

BILANT TERITORIAL - SUBZONA

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii	0,00	0,00	3492,00	35,00
Circulatii carosabile, ambientali carosabile, pietonale, platforme	0,00	0,00	1938,00	20,00
Spatii verzi MIN. 5m/loc - NO 50000	0,00	0,00	3492,00	45,00
Rezervatie	7000,00	91,00	0,00	0,00
Imprejmuire	650,00	9,00	7582,00	100,00
TOTAL - Arabil/DC	7582,00	100	7582,00	100
Numar Locuri Propuse			12	
Numar Locuri/ 1 Apartament			48	
Locuri Parcare Individual - min. 1			min. 36 Locuri	



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi (m)
	X [m]	Y [m]	
1	614660.830	607998.384	6.18
2	614646.364	607988.372	3.91
3	614647.911	607984.166	2.15
4	614648.312	607988.362	4.68
5	614650.788	607972.991	1.38
6	614650.240	607973.886	32.76
7	614615.179	607981.679	1.43
8	614616.803	607980.473	13.58
9	614629.624	607984.214	1.34
10	614668.872	607986.322	5.00
11	614624.836	607980.587	1.47
12	614668.880	607988.481	12.10
13	614666.903	607947.162	1.46
14	614666.666	607946.329	61.49
15	614661.827	607918.936	6.55
16	614443.822	607913.585	0.21
17	614438.827	607921.171	7.65
18	614439.132	607997.863	309.15
19	614691.197	607918.886	36.46
20	614677.861	607788.388	16.01
21	614691.116	607787.210	19.88
22	614697.861	607787.181	191.49
23	614691.616	607994.742	188.49



PROFIL 1 - 1

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA

CABINET INDIVIDUAL DE A
FLORIN MAND
tel. 0744608352 C.I.F. 1
str. Mare A Unirii, nr. 28A, PO

ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT	ARH. MIHAI MANDRU

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

Extravilan/Intravilan Adjud, T74, P490/1, jud.Vrancea

U4 MOBILARE URBANA

nr ___ din ___

nr ___ din ___

Beneficiar: BALLA VIO
STR. MIHAI EMIN

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII T.74/P. 490/1, INTRAVILAN/EXTRAVILAN ADJUD, JUD. VRANCEA - C.F. 59627

Titlu planse: PLAN MOBILARE URBANA

Proiect nr. 06 / 2023

Faza: P.U.Z.

Planse nr.: U04

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN STUDIAT
- ZONA REGLEMENTATA PENTRU - I.S. (INSTITUTII SI SERVICII)
- ZONA REGLEMENTATA PENTRU - L.I. -A- (LOCUINTE INDIVIDUALE)
- ZONA REGLEMENTATA PENTRU - L.I. -B- (LOCUINTE INDIVIDUALE)
- ZONA EDIFICABILA - CONSTRUCTII
- CONSTRUCTIE PROPUSA - I.S.
- CONSTRUCTIE PROPUSA - L.I.
- ACCES LOTURI DIRECT DIN STR. AZALEELOR (C.F. 51565)
- ACCES LOTURI DIN DRUM CONEX (LEGATURA CU STR. AZALEELOR)
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ALEI PIETONALE/CAROSABIL - AMENAJAT
- P PARCARI PROPUSE

- CAMIN CANALIZARE
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA
- STALP ELECTRIC DIN LEMN - EXISTENT
- STALP ELECTRIC DIN BETON - EXISTENT
- STALP ELECTRIC DIN METAL - EXISTENT
- TABLOU ELECTRIC - EXISTENT
- CONTOR GAZ - EXISTENT
- RETEA ELECTRICITATE - LEA EXISTENT
- RETEA ELECTRICITATE SUBTERANA - EXISTENTA
- RETEA GAZ - EXISTENT
- RETEA APA POTABILA - EXISTENT PVC Ø250

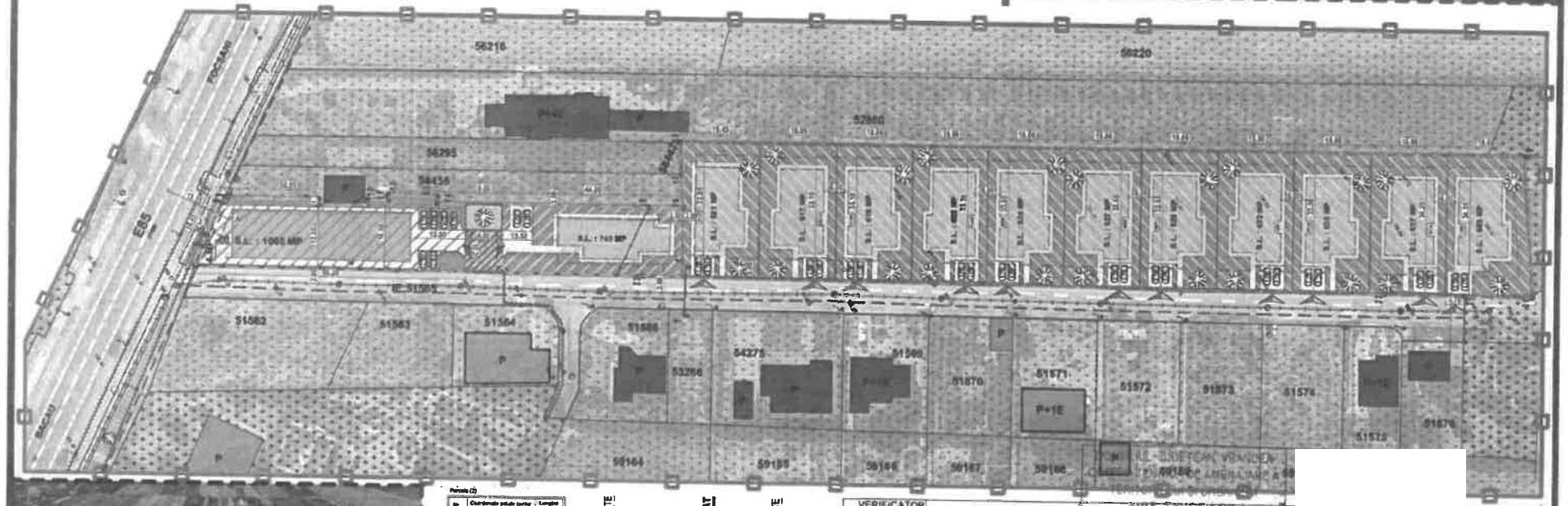
POZE NIVEL TEREN - POZE AERIENE

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

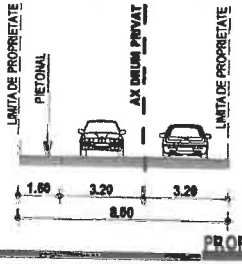
Extravilan/Intravilan Adjud, T74, P490/1, jud.Vrancea

U5 RETELE TEHNICO EDILITARE



Nr. Pct.	Coordonate puncte contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(L+1)
1	5164[illegible].83	607[illegible].284	0.19
2	5164[illegible].364	607[illegible].372	2.91
3	5164[illegible].241	607[illegible].169	2.66
4	5164[illegible].513	607[illegible].542	6.88
5	5164[illegible].705	607[illegible].881	3.65
6	5164[illegible].243	607[illegible].894	39.78
7	5164[illegible].124	607[illegible].675	3.43
8	5164[illegible].563	607[illegible].573	10.88
9	5164[illegible].824	607[illegible].714	1.36
10	5164[illegible].873	607[illegible].282	9.80
11	5164[illegible].836	607[illegible].667	1.37
12	5164[illegible].889	607[illegible].421	12.16
13	5164[illegible].889	607[illegible].142	1.82
14	5164[illegible].866	607[illegible].886	8.48
15	5164[illegible].087	607[illegible].882	3.80
16	5164[illegible].888	607[illegible].886	2.21
17	5164[illegible].927	607[illegible].171	7.65
18	5164[illegible].133	607[illegible].942	249.18
19	5164[illegible].157	607[illegible].899	39.45
20	5164[illegible].881	607[illegible].288	18.81
21	5164[illegible].116	607[illegible].216	99.89
22	5164[illegible].881	607[illegible].951	161.48
23	5164[illegible].016	607[illegible].743	759.48

Adancimea drumului: Pmin = 10 / Pmax



PROFIL 1 - 1

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA

CABINET INDIVIDUAL FLORIN
tel. 0744888352
str. Mare A Unirii, nr. 26

ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDR
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDR
DESENAT	ARH. MIHAI MANDRU

Beneficiar: BALLA V
STR. MIHAI E

Proiect nr. 06 / 2023

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII
T.74/P. 490/1, INTRAVILAN/EXTRAVILAN ADJUD, JUD. VRANCEA - C.F. 56827

Faza: P.U.Z.

Titlu planse: PLAN RETELE TEHNICO EDILITARE

Planse nr.: U05

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN STUDIAT
- TEREN STUDIAT - PROPRIETATE PRIVATA CE A GENERAT P.U.Z.
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA INTERES NATIONAL
- CONSTRUCTIE PROPUSA - I.S.
- CONSTRUCTIE PROPUSA - L.I.
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ALEI PIETONALE/CAROSABIL - AMENAJAT
- P — PARCARI PROPUSE
- CAROSABIL - E85 si DRUM ACCES (C.F. 51565)
- ACCES LOTURI DIRECT DIN STR. AZALEELOR (C.F. 51565)
- ACCES LOTURI DIN DRUM CONEX (LEGATURA CU STR. AZALEELOR)

- CAMIN CANALIZARE
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA
- STALP ELECTRIC DIN LEMN - EXISTENT
- STALP ELECTRIC DIN BETON - EXISTENT
- STALP ELECTRIC DIN METAL - EXISTENT
- TABLOU ELECTRIC - EXISTENT
- CONTOR GAZ - EXISTENT
- RETEA ELECTRICITATE - LEA EXISTENT
- RETEA ELECTRICITATE SUBTERANA - EXISTENTA
- RETEA GAZ - EXISTENT
- RETEA APA POTABILA - EXISTENT PVC Ø250

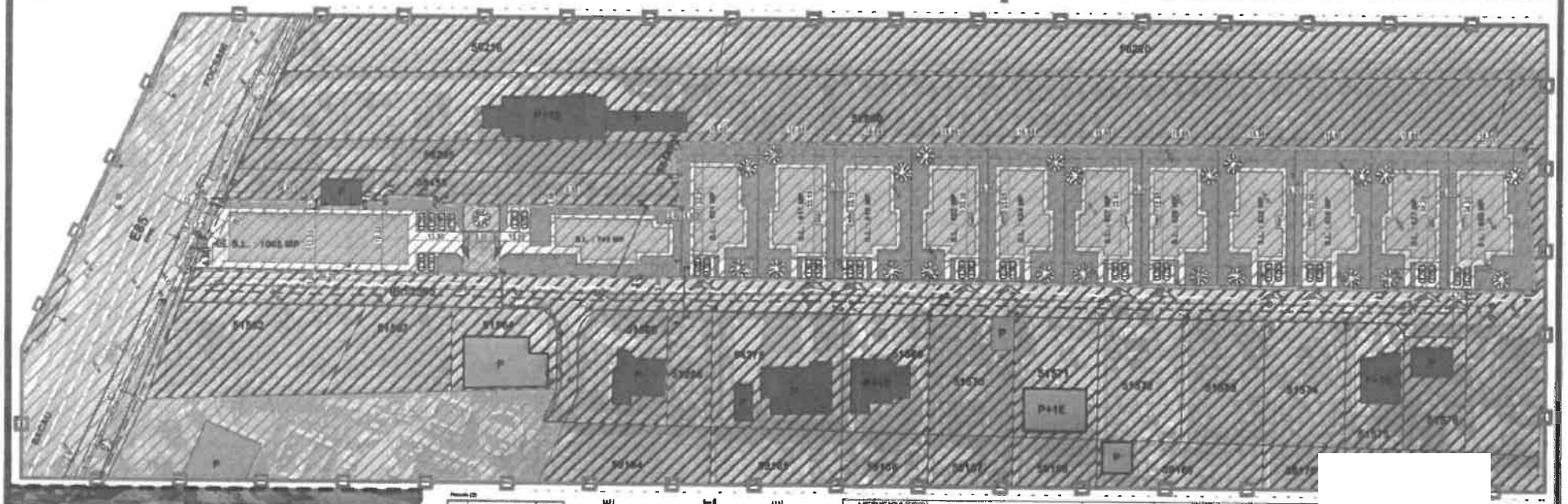
CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 8 din 1904
Arhitect ş.

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

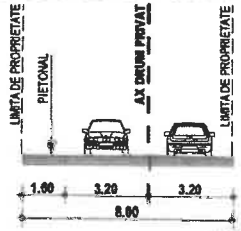
ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

Extravilan/Intravilan Adjud, T74, P490/1, jud.Vrancea

U6 CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM
CIRCULATIA JURIDICA
AVIZ FAVORABIL
POZE NIVEL TEREN - POZE AERIENE



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi (m)
	X [m]	Y [m]	
1	614001.630	697906.384	6.19
2	614001.941	697912.373	3.91
3	614004.211	697916.282	4.68
4	614006.212	697917.211	6.68
5	614006.892	697911.881	10.76
6	614006.554	697901.885	1.34
7	614006.174	697901.675	1.65
8	614006.008	697900.027	10.68
9	614005.884	697889.354	1.34
10	614005.554	697889.187	1.67
11	614004.888	697887.521	51.48
12	614003.333	697874.433	6.71
13	614003.533	697871.731	3.00
14	614003.133	697868.733	3.00
15	614001.137	697916.282	34.46
16	614027.261	697906.384	16.61
17	614024.176	697897.210	9.54
18	614007.891	697897.881	151.46
19	614006.630	697906.384	166.14



PROFIL 1 - 1

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU
tel. 0744888362 C.I.F.
str. Mare A Unirii, nr. 26A, P

ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT	ARH. MIHAI MANDRU

nr ___ din ___
nr ___ din ___

Beneficiar: BALLA VIOR
STR. MIHAI EMINE

Proiect nr. 06 / 2023

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII
T.74/P. 490/1, INTRAVILAN/EXTRAVILAN ADJUD, JUD. VRANCEA - C.F. 80827

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: PLAN CIRCULATIA JURIDICA

Plansa nr.: U06

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN STUDIAT
- ZONA REGLEMENTATA PENTRU - I.S. (INSTITUTII SI SERVICII)
- ZONA REGLEMENTATA PENTRU - L.I. -A- (LOCUINTE INDIVIDUALE)
- ZONA REGLEMENTATA PENTRU - L.I. -B- (LOCUINTE INDIVIDUALE)
- ZONA EDIFICABILA - CONSTRUCTII
- CONSTRUCTIE PROPUSA - I.S.
- CONSTRUCTIE PROPUSA - L.I.
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ALEI PIETONALE/CAROSABIL - AMENAJAT
- P PARCARI PROPUSE
- ACCES LOTURI DIRECT DIN STR. AZALEELOR (C.F. 51565)
- ACCES LOTURI DIN DRUM CONEX (LEGATURA CU STR. AZALEELOR)

REGLEMENTARI

REGIM ECONOMIC	: SubZona SERVICII	: SubZona Locuinte - A + B -
REGIM DE INALTIME	: S+P+1E	: S+P+1E+M (60% DIN S.C.)
H. MINIM CORNISA/ATIC	: 3.50 M	: 3.50 M
H. MAXIM CORNISA/ATIC	: 7.00 M	: 9.50 M
P.O.T. MAXIM REGLEMENTAT	: 49.67 %	: 35.00 %
C.U.T. MAXIM REGLEMENTAT	: 1.49	: 1.26

REGIM DE ALINIERE SI RETRAGERI (se va respecta Codul Civil) :

- MIN. 3.00 M FATA DE LIMITA DE NE
- MIN. 2.00 M FATA DE LIMITA DE NV
- MIN. 1.50 M FATA DE LIMITA DE SE
- MIN. 13.50 M FATA DE LIMITA DE SV

CONSILIUL JUDEȚEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 19.07.2023
Arhitect-șef

REGIM DE ALINIERE SI RETRAGERI (se va respecta Codul Civil) :

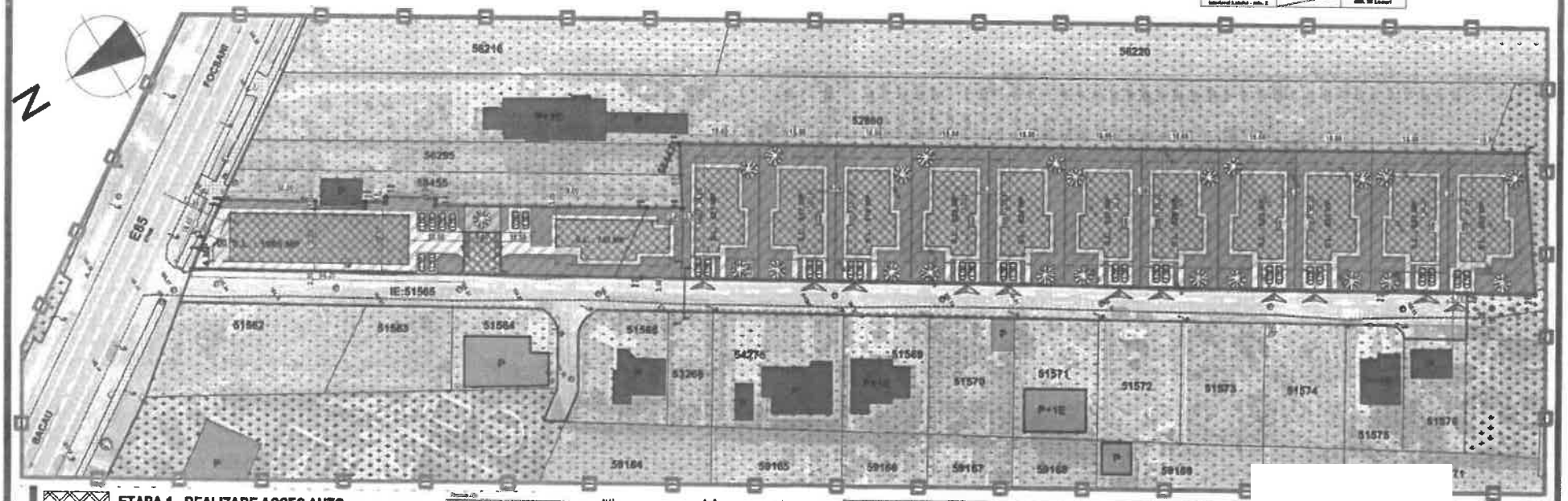
- MIN. 3.00 M FATA DE LIMITELE LATERALE ALE LOTULUI
- MIN. 3.00 M FATA DE LIMITA POSTERIOARA ALE LOTULUI
- MIN. 13.50 M FATA DE LIMITA DE ACCES A LOTULUI (ZONA L.I. - A -)
- MIN. 5.00 M FATA DE LIMITA DE ACCES A LOTULUI (ZONA L.I. - B -)

BILANT TERITORIAL - ZONA SERVICII

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Construcții	0,00	0,00	3000,00	49,67
Circulații carosabile, circulații carosabile, platforme, platforme	0,00	0,00	2300,00	37,47
Spații verzi amenajate	0,00	0,00	137,00	12,86
Extravilan	0,00	0,00	0,00	0,00
Intravilan	7000,00	100,00	7000,00	100,00
TOTAL - Amplasament	7000,00	100	7000,00	100
LOCURI PARCARE min. 1/100 mp S. - Magazine			min. 5 Locuri	

BILANT TERITORIAL - ZONA L.I.

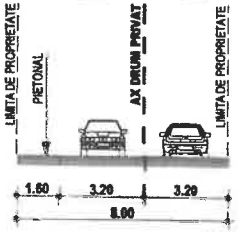
ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Construcții	0,00	0,00	2800,00	39,99
Circulații carosabile, circulații carosabile, platforme, platforme	0,00	0,00	1500,00	30,00
Spații verzi amenajate	0,00	0,00	3400,00	48,00
Extravilan	7000,00	91,00	0,00	0,00
Intravilan	000,00	9,00	7000,00	100,00
TOTAL - Amplasament	7000,00	100	7000,00	100
Numar Locuri Propuse			10	
Numar Locuri/un 1-4 Locuințe			40	
Locuri Parcare Individuale Locuințe - min. 2			min. 50 Locuri	



ETAPA 1 - REALIZARE ACCES AUTO
- REALIZARE CONSTRUCTII

ETAPA 2 - REALIZARE BRANSAMENTE
- SISTEMATIZARE SI AMENAJARI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D[E(i+1)]
1	5[illegible]	5[illegible]	4.70
2	5[illegible]	5[illegible]	3.45
3	5[illegible]	5[illegible]	2.68
4	5[illegible]	5[illegible]	0.80
5	5[illegible]	5[illegible]	1.65
6	5[illegible]	5[illegible]	22.76
7	5[illegible]	5[illegible]	7.42
8	5[illegible]	5[illegible]	12.60
9	5[illegible]	5[illegible]	1.34
10	5[illegible]	5[illegible]	6.08
11	5[illegible]	5[illegible]	1.37
12	5[illegible]	5[illegible]	22.16
13	5[illegible]	5[illegible]	1.97
14	5[illegible]	5[illegible]	4.46
15	5[illegible]	5[illegible]	0.80
16	5[illegible]	5[illegible]	9.21
17	5[illegible]	5[illegible]	7.66
18	5[illegible]	5[illegible]	359.13
19	5[illegible]	5[illegible]	34.49
20	5[illegible]	5[illegible]	16.91
21	5[illegible]	5[illegible]	55.86
22	5[illegible]	5[illegible]	184.49
23	5[illegible]	5[illegible]	108.48



PROFIL 1 - 1

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MAN
tel. 0744888582 C.I.F
str. Mare A Unirii, nr. 28A, [illegible]

ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU
DESENAT	ARH. MIHAI MANDRU

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII

Extravilan/Intravilan Adjud, T74, P490/1, jud.Vrancea

U7 ETAPIZAREA INVESTITIE

Beneficiar

Proiect nr. 06 / 2023

Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU LOTIZARE, IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SI SERVICII T.74/P. 4901 INTRAVILAN/EXTRAVILAN ADJUD, JUD. VRANCEA - C.F. 59627

Faza: P.U.Z.

Titlu planse: PLAN ETAPIZARE INVESTITIE

Planse nr.: U07